

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	Racsmány Gyula
Tárgy:	A Magyar Házak Közhasznú Nonprofit Kft. bérleti szerződésének módosítása
Iktatószám:	VAGY-44814/2019
Ügyintéző:	Fazekas- Tripsánszki Bernadett
Feladatot jelent:	Dr. Papp László polgármester
	Racsmány Gyula Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság

Mellékletek:	
	<a href="#">Alaprajzok</a>

## **Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Magyar Házak Közhasznú Nonprofit Kft. (6726 Szeged, Közép fasor 1-3., képviseli: Dr. Szabó Pál Csaba ügyvezető) között a Tulajdonosi Bizottság 111/2018. VII. 12.) TB. határozta alapján 2018. november 16. napján bérleti szerződés jött létre a DMJV Önkormányzata tulajdonát képező 8414/A/1 hrsz-ú, „könyvtár” megnevezésű, 889 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen, Piac u. 8. szám alatt lévő egykori Megyei Könyvtár épületében található 141 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségcsoport tekintetében.

A helyiségcsoport bérleti díja 253.800,- Ft/hó + Áfa összegben került meghatározásra azzal, hogy a Partium Ház kialakítása érdekében történő beruházás bérlő általi megvalósítását követően a bérleti díj és a bérlő által elvégzett beruházás elszámolása tekintetében a bérleti szerződés felülvizsgálatra kerül, és a felújítás időtartama alatt a bérlőnek nem kell bérleti díjat fizetnie az Önkormányzat részére.

A megkötött bérleti szerződés szerint az épület bal oldali részén kerül kialakításra a Partium Ház, mely épületrészhez nem tartozik pince. Az épület jobb oldalán a Debreceni Értéktár kerül megvalósításra, mely épületrészhez pincehelyiségek is tartoznak.

A Magyar Házak Kft. képviseletében Dr. Szabó Pál Csaba Ügyvezető Úr azzal fordult Önkormányzatunkhoz, hogy a Partium Ház kialakításához elengedhetetlenek a pincehelyiségek, amit a jobb és a bal oldali épületrész felcserélésével, így a bérleti szerződés módosításával oldható meg.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a mellékelt helyszínrajzokon jelölt, földszinti helyiségek és pincehelyiségek bérleti díját 306.740,- Ft/hó + Áfa összegben állapították meg.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése szerint a Közgyűlés az üzleti vagyonnak minősülő önkormányzati vagyon hasznosításának jogát 500 millió forint és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át. A rendelet 23. § (1) bekezdés b.) pontja alapján az Önkormányzat vagyonát hasznosíthatja bérlőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés vagy pályázatadás útján.

A 23. § (2) bekezdés b) pontja szerint egy ajánlat érkezése szerint bérlőkijelöléssel hasznosítható az önkormányzati vagyon.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosítására irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A leírtakra tekintettel javasoljuk, hogy DMJV Önkormányzata a szóban forgó 141 m<sup>2</sup> nagyságú helyiségcsoportot határozatlan időre, 90 napos felmondási idő kikötésével kikötésével 253.800,- Ft/hó + Áfa bérleti díj ellenében adja bérbe a Magyar Házak Kft. részére.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

### **Határozati javaslat**

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése, a 23. § (1) bekezdés b) pontja és a 23. § (2) bekezdés b) pontja alapján

**1./** „A Debrecen, Piac u. 8. szám alatti egykori Megyei Könyvtár épületében található, 141 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségcsoport bérbeadása a Magyar Házak Közhasznú Nonprofit Kft. részére” tárgyú 111/2018. (VII. 12.) TB. határozat 1./ és 3./ pontjait az alábbiak szerint módosítja:

*„1./Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata a tulajdonát képező 8414/A/1 hrsz-ú, „könyvtár” megnevezésű, 889 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen, Piac u. 8. szám alatt lévő egykori Megyei Könyvtár épületében található, a mellékelt helyszínrajzokon jelölt **128 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti és 116 m<sup>2</sup> alapterületű pincehelyiségeket** határozatlan időre, 90 napos felmondási idő kikötésével bérbeadás útján történő hasznosításra jelöli ki.*

*3./ Az 1./ pontban meghatározott helyiségcsoport bérleti díját **306.740,- Ft/hó + Áfa** összegben határozza meg azzal, hogy a Partium Ház kialakítása érdekében történő beruházás bérlő általi megvalósítását követően a bérleti díj és a bérlő által elvégzett beruházás elszámolása tekintetében a bérleti szerződés kerüljön felülvizsgálatra, továbbá azzal, hogy a felújítás időtartama alatt a bérlőnek nem kell bérleti díjat fizetnie az Önkormányzat részére.*

**2./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a Tulajdonosi Bizottság döntéséről a kérelmezőt értesítse és a bérleti szerződést módosító okiratot készítse elő, valamint felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződést módosító okirat aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** az értesítésért, a bérleti szerződést módosító okirat előkészítéséért:  
a Vagyonkezelési Osztály vezetője  
a bérleti szerződés aláírásáért:  
a polgármester

**A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel!**

Debrecen, 2019. május 23.

Racsmány Gyula  
osztályvezető