

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Szilágyi Ferenc, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Zákány utcában található Sportuszoda épületében lévő helyiségekre vonatkozó bérleti szerződés módosítása
Iktatószám:	
	VAGY-/2024
Ügyintéző:	
	Lócska Tamás
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester  Szilágyi Ferenc, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2024. szeptember 4.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	<a href="#">Az előterjesztés melléklete: 137/2014. (VI. 26.) határozat</a>

## **Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi a 10796/14 hrsz-ú, „sportuszoda” megnevezésű, 2 ha 616 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen, Zákány utcában található Sportuszoda ingatlana.

A Közgyűlés a 183/2009. (IX. 10.) határozatával bérbe adta az ingatlant a működtetéséhez szükséges ingó vagyontárgyakkal együtt határozatlan időre a **Debreceni Sportcentrum Közhasznú Nonprofit Kft.** (a továbbiakban: Sportcentrum Kft.) részére 2.000.000,-Ft/hó + áfa bérleti díj ellenében. A Közgyűlés a 31/2011. (II. 18.) határozatával 2011. január 1-jétől a havi bérleti díj nettó összegét 50%-kal csökkentette.

Ezt követően a Közgyűlés a 137/2014. (VI. 26.) határozatával határozatlan időre ingyenes hasznosításba adta a Sportcentrum Kft. részére az ingatlant és a működtetéshez szükséges ingó vagyontárgyakat, az ingatlan **földszintjén található 19,24 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség, az I. emeleten található 40,12 m<sup>2</sup> alapterületű büféhelyiség, valamint a II. emeleten található 36,21 m<sup>2</sup>, 17,29 m<sup>2</sup> és 17,56 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiségek kivételével.**

A fenti döntésnek megfelelően az ingyenes hasznosításba adásáról szóló szerződés megkötésre került, azonban akkor a bérleti szerződés nem került módosításra. Tekintettel arra, hogy a Sportcentrum Kft. az ingyenes hasznosítási szerződés tárgyát nem képező (a bérleti szerződéssel érintett) helyiségeket bérbeadás útján hasznosítja, szükséges aktualizálni az Önkormányzat és a Sportcentrum Kft. között 2011-ben megkötött határozatlan időre szóló bérleti szerződést.

A fentiekre tekintettel aktualizálásra került az érintett helyiségek bérleti díja, melyet a Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők **347.460,-Ft/hó összegben** állapítottak meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) és (11) bekezdése alapján a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel 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.

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 Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át.**

A fentiek ismeretében javaslom a Tisztelt Bizottságnak az Önkormányzat és a Sportcentrum Kft. között a Sportuszoda ingatlana vonatkozásában létrejött bérleti szerződés módosítását, az ingyenes hasznosítási szerződés tárgyát nem képező helyiségek (az ingatlan földszintjén található 19,24 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség, az I. emeleten található 40,12 m<sup>2</sup> alapterületű büféhelyiség, valamint a II. emeleten található 36,21 m<sup>2</sup>, 17,29 m<sup>2</sup> és 17,56 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiségek) bérbeadása céljából, és a helyiségek bérleti díját - az ingatlanforgalmi szakértők által megállapított - 347.460,-Ft/hó + áfa összegben határozza meg.

**Kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.**

## **Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága  
a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) és (11) bekezdése, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése alapján, figyelemmel a 183/2009. (IX. 10.) Ö.h.-ra, a 31/2011. (II. 18.) önkormányzati határozatra és a 137/2014. (VI. 26.) határozatra

**1./** közös megegyezéssel módosítja a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) és a Debreceni Sportcentrum Közhasznú Nonprofit Kft. (székhely: 4032 Debrecen, Oláh Gábor utca 5., képviseli: Becsky András ügyvezető) között az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező debreceni 10796/14 hrsz-ú, „sportuszoda” megnevezésű, a valóságban a Debrecen, Zákány utcában található Sportuszoda ingatlanára vonatkozó bérleti szerződést az ingatlan földszintjén található 19,24 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség, az I. emeleten található 40,12 m<sup>2</sup> alapterületű büféhelyiség, valamint a II. emeleten található 36,21 m<sup>2</sup>, 17,29 m<sup>2</sup> és 17,56 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiségek bérbeadása céljából, és a bérleti díjat 347.460,-Ft /hó + áfa összegben határozza meg.

**2./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy az 1./ pontban foglaltak alapján  
a) a döntésről a Debreceni Sportcentrum Közhasznú Nonprofit Kft. ügyvezetőjét értesítse,  
b) a bérleti szerződés módosítását készítse elő.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyonkezelési Osztály vezetője

**3./** Felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés módosításának aláírására.

**Határidő:** a szerződés-módosítás előkészítését követően azonnal

**Felelős:** a polgármester

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

Debrecen, 2024. szeptember 12.

**Szilágyi Ferenc**  
osztályvezető