

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula László
Tárgy:	
	A Debreceni Sportcentrum Nonprofit Kft. és a Corpus Fitness Stúdió Kft. között létrejött bérleti szerződés módosításának véleményezése
Iktatószám:	
	218-/2014
Ügyintéző:	
	Hódi Adrienn
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság Kulturális, Ifjúsági és Sportbizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2014.01.24.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	Bérleti szerződés tervezet
	Kérelem

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság !

A Debreceni Sportcentrum Kiemelkedően Közhasznú Nonprofit Kft. (4032 Debrecen, Oláh G. u. 5.) és a Corpus Fitness Stúdió Kft. (4032 Debrecen, Oláh G. u. 5.) között 2000. július 28-án 2010. április 30-áig tartó határozott időre szóló bérleti szerződés került megkötésre a Debrecen, Oláh G. u. 5. sz. alatti, 22354/1 hrsz-ú „sporttelep” megnevezésű önkormányzati tulajdonú, és a Kht. üzemeltetésében lévő ingatlan földszintjén található, összesen 1247,95 m² alapterületű helyiségek vonatkozásában. A bérelő az ingatlanban edzőtermet üzemeltet, a hozzá kapcsolódó szolgáltatásokkal (szauna, szolárium, stb.)

A bérleti szerződés az azóta eltelt idő alatt több alkalommal módosításra került. A 2009. június 26-ai módosítás a szerződés hatályát érintette: a bérleti jogviszony időtartama további 5 évvel, 2015. április 30. napjáig meghosszabbításra került.

A Bérelő az edzőtermen és a hozzá tartozó helyiségeken 2010. évtől kezdődően, saját költségén az alábbi nagy értékű beruházásokat hajtotta végre: 40 db új, műanyag nyílászáró és 10 db műanyag panel beépítése, a bérlemény külső falfelületének hőszigetelése és festése, fűtőkorszerűsítés 24 db radiátor cseréjével. Ezen korszerűsítési munkák megtérülésére való tekintettel már akkor kérte a Debreceni Sportcentrum Nonprofit Kft.-től a bérleti szerződés időtartamának meghosszabbítását. A Debreceni Sportcentrum Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatója igazolta, hogy a Corpus Fitness Stúdió Kft. által a bérleményen végrehajtott fenti, jelentős értékű, komoly beruházások a Sportcentrum nemzetközi szintű működéséhez nagymértékben hozzájárulnak, illetve rentábilis működését is segítik.

A bérelő továbbá 2011-ben a felülepítmény bővítése céljából a földszinten edzőterem és raktár helyiségeket tartalmazó 88,04 m² hasznos alapterületű, míg az emeleten edzőterem helyiségeket magában foglaló 86,67 m² hasznos alapterületű bővítményt épített, melyre Derecske Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának Jegyzője végleges fennmaradási és egyben használatbavételi engedélyt adott.

Debrecen Megyei Jogú Város Polgármestere a 9/2014.(I. 02.) PM. határozatával hozzájárult ahhoz, hogy a fitnesszterem **174,71 m²** nagyságú bővítménye térítésmentesen DMJV Önkormányzata tulajdonába kerüljön ÁFA fizetési kötelezettség nélkül. Az ingatlan térítésmentes tulajdonba adásáról szóló szerződés elkészült és 2014. 01. 14-én aláírásra került.

Fent említettek alapján kérelmező a korábban már saját erőből elvégzett jelentős értéknövelő beruházás, valamint az önkormányzat tulajdonába térítésmentesen átadott bővítménye ellentételezéseként a 2015. április 30-áig tartó határozott időre szóló bérleti szerződés időtartamának módosítását, meghosszabbítását kérte 2030. április 30-áig.

A Polgármesteri Vezetés 2014. január 22-én megtartott értekezletén támogatta a határozott időre szóló bérleti szerződés időtartamának meghosszabbítását 2025. április 30-áig.

Az önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013.(V.30.) önkormányzati rendelet 17.§. (3) bekezdésében foglaltak értelmében az önkormányzati vagyonhasznosító szervek (így az önkormányzat gazdasági társaságai is) a használatukba adott ingatlanok vonatkozásában az egy éven túli időtartamra kötendő szerződések esetén a szerződés-tervezet aláírás előtt kötelesek megküldeni az illetékes önkormányzati szakbizottságok részére véleményezés céljából.

A szerződés-tervezet véleményezése vonatkozásában az illetékes szakbizottságok DMJV Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága és a Kulturális, Ifjúsági és Sportbizottság.

Fentiek alapján, kérem a T. Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi Bizottság
a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére
a 24/2013.(V.30.) önkormányzati rendelet 17.§. (3) bekezdésében foglaltak alapján

1., javasolja a Debreceni Sportcentrum Nonprofit Kft. (4032 Debrecen, Oláh G. u. 5., képviseli: Orendi Mihály ügyvezető), mint bérbeadó és a Corpus Fitness Stúdió Kft. (4032 Debrecen, Oláh G. u. 5., képviseli: Orbán Károly ügyvezető), mint bérlő között a Debrecen, Oláh G. u. 5. sz. alatti 22354/1 hrsz-ú „sporttelep” megnevezésű önkormányzati tulajdonú, a Debreceni Sportcentrum Nonprofit Kft. használatában lévő ingatlanon elhelyezkedő hotelépület földszintjén lévő edzőterem, valamint a hozzá tartozó helyiségek vonatkozásában létrejött bérleti szerződés – a határozat melléklete szerinti – módosítását, melynek alapján a szerződés időtartama - figyelemmel a bérlő által elvégzett felújítási munkákra (nyílászárók cseréje, az épület külső szigetelése, homlokzat festése, valamint fűtőkorszerűsítés) és az önkormányzat tulajdonába térítésmentesen átadott bővítményre - 2025. április 30-áig szóló határozott időtartamra meghosszabbításra kerül.

2., Felkéri a Jegyző útján a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a bizottság véleményéről a Debreceni Sportcentrum Nonprofit Kft. ügyvezetőjét tájékoztassa.

Határidő: azonnal
Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségi döntés szükséges !

Debrecen, 2014. január 22.

Racsmány Gyula
osztályvezető