

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **az Aquapalace Kft. által kötendő helyiségbérleti szerződésről**

(Készült: a Képviselő-testület 2024. július 10-i soron kívüli ülésére)

**Tisztelt Képviselő-testület!**

#### **Vezetői összefoglaló:**

Az Aquapalace Kft. 2024. május 10-én ajánlattételi felhívást tett közzé a 2000 Szentendre, Kálvária út 16/C. épületben található 2x156 m<sup>2</sup> alapterületű termék bérbeadására. A benyújtási határidő 2024. június 10. 15.00 óra volt. A felhívásra egy érvényes pályázat érkezett.

A helyiségbérleti szerződés megkötéséről szóló döntés az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 9/2018. (III. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 13. § (1) bekezdés c) pontja szerint a tulajdonjogot nem érintő vagyonhasznosítás körében nettó 10 M Ft-ot meghaladó éves hasznosítási ellenérték esetén a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

**A döntés pénzügyi kihatása:** a helyiségbérleti szerződés megkötése esetén havi nettó 600.000+ÁFA 149 főig, 800.000 Ft + ÁFA 150-199 főig és 200 fő felett 1.000.000 Ft + ÁFA, amely évi nettó 7.200.000 – 12.000.000 Ft + ÁFA bérleti díj bevételt jelent a Társaságnak. A bérleti díj huszonöt (25) százaléka rezsi általány, amely az áramot, a fűtést, hűtést, a szemét elszállítását és a mosdó használatot tartalmazza. Bérleti díj a KSH fogyasztói árindexével növekszik évente, a rezsi általány a KSH energia inflációs értékkel növekszik évente. Az ügyvezetés és pályázó között történt szóbeli egyeztetés alapján ezt a megosztást és inflációkövetést a pályázó elfogadja.

#### **Részletes indoklás:**

A V8 Uszoda és Szabadidőközpont földszinti két különterme összesen 2x156 m<sup>2</sup> és egy 25 m<sup>2</sup> előtér, együttesen 337 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségcsoport (a továbbiakban együtt: Bérlemény). A pályázatra egy érdeklődő, a Madách Musical Táncművészeti Iskola Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1134 Budapest, Klapka u. 4-6. B. lph 7. em. 3.) tett ajánlatot. A pályázó táncoktatással foglalkozik. A bérleményben Szentendrei és környékbeli gyerekek számára nyújt oktatást. A szerződő felek célja Szentendre Város és környéke gyermekeinek táncművészeti oktatás biztosítása és ezzel növelve a Szentendre Város kulturális életének spektrumát. A szerződés öt év határozott időre szól.

*Bérlő neve: Madách Musical Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság*

*- Rövidített elnevezése: Madách Musical Nonprofit Kft.*

*- Székhelye: 1134 Budapest, Klapka u. 4-6. B.lph 7/3 .*

*- Levelezési cím: 1134 Budapest, Klapka u. 4-6. B.lph 7/3.*

*- Adószáma: 22156037-2-41*

*- Képviselője: Sárközi Gyula*

*- szerződés tervezett aláírása 2024.07.11.*

*- oktatás kezdete szeptember eleje, átalakítások és berendezés miatt*

*- havi bérleti díj 600.000 Ft + ÁFA 149 főig, 800.000 Ft + ÁFA 150-199 főig és 200 fő felett 1.000.000 Ft + ÁFA,*

*- két havi díjnak megfelelő óvadék (kaució) fizetéssel (600.000 Ft + ÁFA \*2)*

*- éves nettó bérleti díj értéke 7.200.000 Ft + Áfa - 12.000.000 Ft + ÁFA.*

A 2000 Szentendre, Kálvária út 16/C. szám alatt található helyiségek a Vagyonrendelet 2. melléklete szerint korlátozottan forgalomképes nemzeti vagyonba tartozó önkormányzati tulajdonban található vagyonelem részei, így a hasznosításukra vonatkozóan a Vagyonrendelet 13. §-ában foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: ajánlattételi felhívás

2. sz. melléklet: ajánlat

3. sz. melléklet: szerződés tervezet

A Társaság Felügyelő Bizottsága a szerződés tervezetet 2024.07.01. napon tartott ülésén véleményezte.

*Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el!*

### **Határozati javaslat**

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 9/2018. (III. 26.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdés c) pontjában foglaltak alapján felhatalmazza az Aquapalace Kft. ügyvezetőjét, hogy a Madách Musical Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal (székhely: 1134 Budapest, Klapka u. 4-6. B. lph 7/3.) a Szentendre, Kálvária út 16/C. szám alatt, a V8 Uszoda és Szabadidőközpont földszinti két helyiségére vonatkozó helyiségbérleti szerződést 5 év határozott időre a határozat melléklete szerinti tartalommal kösse meg.

**Felelős:** Aquapalace Kft. ügyvezető

**Határidő:** azonnal

**Végrehajtásért közvetlenül felelős:** Aquapalace Kft. ügyvezető

Szentendre, 2024. július 4.

**Fülöp Zsolt**  
polgármester

Az előterjesztés és határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Szentendre, 2024. július 4.

**dr. Schramm Gábor**  
jegyző

A helyiség bérbeadása évente 7.200.000 Ft+ÁFA - 12.000.000 Ft+ÁFA bevételt jelent az Aquapalace Kft. számára, amely az üzleti tervébe betervezésre került.

Szentendre, 2024. július 4.

**Novák Andrea**  
pénzügyi irodavezető

Előkészítette:

**dr. Juhász László**  
ügyvezető