

BESZÁMOLÓ

a Veszprém, Deák Ferenc utca 13. szám alatti, 304/2. helyrajzi számú ingatlanon, illetve épületkomplexumban, mint bérleményben, a 2023-as évben végzett tevékenységről.



Veszprém, 2024. március 21.



Lamos Péter
Veszprém 2030 Kft.
ügyvezető

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat, Bérbeadó) és a Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Kft. (továbbiakban: Veszprém 2030 Kft., Bérelő) 2022. július 11-én bérleti szerződést (továbbiakban: Szerződés) kötött a Veszprém, Deák Ferenc utca 13. szám alatti, 304/2. helyrajzi számú ingatlanon megvalósuló épületkomplexumban létesülő:

1. nettó 480 m² hasznos alapterületű, Bábszínház funkciót is magába foglaló foglalkoztató és művészeti fejlesztő központ épület;
2. nettó 248m² alapterületű, Bejárati épület;
3. nettó 177 m² alapterületű Kiállítótér épület;
4. nettó 123 m² alapterületű Kávézó épület;
5. Közösségi tér;
6. nettó 130 m² alapterületű Gyerekfoglalkoztató épület;

bérletére vonatkozóan.

A Szerződés 2022. július 18-án lépett hatályba, a bérlet időtartama a birtokbaadástól számított 15 év, a bérleti díj összege nettó 230.000.- Ft, azaz bruttó 292.100.- Ft. A bérleti szerződés aláírásakor a fejlesztés megvalósítása, a kivitelezési tevékenység folyamatban volt. A Veszprém 2030 Kft. 2023. augusztus 31-el került birtokba, az önkormányzat ekkor adta át az ingatlant és az azon megvalósított épületállományt.

A Bérleményt a Veszprém 2030 Kft., a birtokba kerüléstől 2024. február 29-el bezárólag az alábbiak szerint hasznosította:

Általánosságban, minden az épületek, mind az ingatlan vonatkozásában együttműködünk a beruházó Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatával az épület garanciális javításainak elvégzése érdekében. A felmerülő problémák megoldásának érdekében együttműködünk a kivitelezőkkel és azon túl, hogy ezen problémákat rögzítjük, jelezzük, a javítási munkafolyamatokat kísérik és biztosítjuk a létesítmények üzemképes működését.

A Kiállítótér épületét (3.), a Veszprém 2030 Kft. üzemelteti. A nyitvatartási időben, térítésmentesen biztosítjuk a kiállítás elérhetőségét a látogatók számára.

A Szerződés 3.7. pontja alapján Bérelő nyilvános, átlátható és megkülönböztetés-mentes pályázatot hirdetett a kávézó (4.) és gyerekfoglalkoztató (6.) épület bérbeadására. Ennek eredményeként Bérelő és a Dolce Villa Hungary Kft. között 2023. augusztus 30-án, 3 évig tartó határozott idejű bérleti szerződés jött létre, a bérleti díj havi nettó 580.000.- Ft + ÁFA, azaz bruttó 736.600.- Ft.

A Bábszínház funkciót is magába foglaló foglalkoztató és művészeti fejlesztő központ épületét (1.) és a Bejárati épületet (2.) azok átjárhatóságára tekintettel, a hasznosíthatóság

szempontjából a Veszprém 2030 Kft. egy épületként kezeli (a továbbiakban: Multifunkciós Rendezvényközpont).

A Multifunkciós Rendezvényközpont eseti hasznosítása:

A Multifunkciós Rendezvényközpontban megtartott első rendezvény Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Magyar Főépítészek-Országos Főépítész Kollégium-Egyesület közös szervezésében megvalósuló XXVII. Országos Főépítész Konferencia, „Zöld szigetek a városban” címmel megtartott szekcióülése volt 2023. szeptember 15. napján.

2023. október 26-án Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata – rendhagyó módon – itt tartotta Közgyűlését.

Az EKF program keretében, a Veszprém Polgárai a Városi Zenedéért Alapítvány által került megszervezésre a Veszprémiek a Nagyvilágban koncertsorozat, mely 3 alkalommal (2023. szeptember 30., 2023. október 28., 2023. november 25.) a Multifunkciós Rendezvényközpontban került megtartásra, továbbá 2023. októberében a Chaconne Fesztivál keretében fellépő zenekarok szintén itt próbáltak a fellépések előtt, a koncerteket a Veszprém-Balaton 2023 Zrt. szervezte.

A Multifunkciós Rendezvényközpont hosszútávú hasznosítása:

A Szerződés 3.2 pontja szerint Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt bábszínházi foglalkozások megtartása; a gyermekek korai fejlesztését és a kulturális, művészeti eszközökkel való nevelés támogatása; illetve az ilyen irányú készségeiknek a gondozását, egyéni és csoportos fejlesztését célzó tevékenységek, kulturális és szolgáltató funkciók érdekében használja, illetve hasznosítja tovább. Bérlő ezen kötelezettség teljesítése érdekében, a Multifunkciós Rendezvényközpont vonatkozásában eseti bérleti szerződést kötött a Kabóca Bábszínházzal 2023. december 1-30-ig tartó időszakra. Ezen bérleti szerződés lejártát követően – nyilvános, átlátható és megkülönböztetés-mentes pályázat lefolytatását követően – Bérlő 2024. január 8-án a Kabóca Bábszínházzal bérleti szerződést kötött 2024. január 1-től 2024. december 30-ig tartó időszakra a Multifunkciós Rendezvényközpont bérletére vonatkozóan, a havi bérleti díj nettó 195.000- Ft + ÁFA, azaz bruttó 247.650.-Ft.

Összefoglalva, az ingatlanon meglévő épületállomány kivétel nélkül, rendeltetésüknek és a bérleti szerződésben foglaltaknak megfelelően használatban van, és üzemel. Az épületek garanciális hibáinak javítása folyamatos.