

BESZÁMOLÓ

a Veszprém, Deák Ferenc utca 13. szám alatti, 304/2. helyrajzi számú ingatlanon, illetve épületkomplexumban, mint bérleményben, a 2025-ös évben végzett tevékenységről.



Veszprém, 2026. 03.03.

dr Temesvári Balázs
VVI 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 havi nettó 230.000.-Ft összegben került meghatározásra, mely díj inflációkövető, így 2026. januárjától havi nettó 249.000 Ft, azaz havi bruttó 316.235 Ft a bérleti díj. A bérleti szerződés aláírásakor a fejlesztés megvalósítása, a kivitelezési tevékenység folyamatban volt. A Veszprém 2030 Kft. 2023. augusztus 31-ig került birtokba, az önkormányzat ekkor adta át az ingatlant és az azon megvalósított épületállományt.

Veszprém 2030 Kft 2025. szeptember 30. napjával beolvadt a VVI Veszprém Városfejlesztési és Innovációs gazdasági társaságba. A VVI Kft a megkötött szerződések tekintetében jogutódnak minősül, így a Veszprém, Deák Ferenc utca 13. szám alatti, 304/2. helyrajzi számú ingatlanon megvalósuló épületkomplexumban létesülő bérletre vonatkozó bérleti szerződés tekintetében is.

A Bérleményt 2025. január 1. – 2025. december 31. időszakban az alábbiak szerint került hasznosításra:

Általánosságban:

A VVI Kft, mint a Veszprém 2030 Kft jogutód szervezet mind az épületek, mind az ingatlan vonatkozásában továbbra is segítséget nyújtott a beruházó Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának munkájához a garanciális javítások elvégzése érdekében. Üzemeltetés során a problémák feltárássra kerültek, és azok megoldásának érdekében együttműködtünk a kivitelezőkkel. Azon túl, hogy ezen problémákat rögzítjük, jelezzük, a javítási munkafolyamatokat végigkísérjük és biztosítjuk a létesítmények üzemképes működését is.

A Bérelő részéről a Szerződés 3.7 pontja alapján a bérlet útján történő hasznosítására, nyilvános, átlátható és megkülönböztetés-mentes pályázat nyerteseivel a 2025. január 1-től 2027. december 31-ig tartó időszakra bérleti szerződés került megkötésre az alábbiak szerint:

- a Kabóca Bábszínház: a Multifunkciós Rendezvényköz, Kiállítótér és Gyerekfoglalkoztató épületegyüttesre vonatkozóan

- a Dolce Villa Hungary Kft: a kávézó épületére
- Multifunkciós Rendezvényközpont, Kiállítótér, és Gyerekfoglalkoztató

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 Bérelő, azaz a VVI Kft. egy épületként kezeli, a továbbiakban Multifunkciós Rendezvényközpontnak nevezzük.

A Szerződés 3.2 pontja szerint Bérelő kötelezettséget vállalt 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.

Bérelő ezen kötelezettség teljesítése érdekében élt a Szerződés 3.7. pontjában meghatározott jogával és a Multifunkciós Rendezvényközpont-, valamint a Kiállítótér (3.)-Gyerekfoglalkoztató (6.) épületegyüttesre vonatkozóan továbbhasznosítása céljából nyilvános, átlátható és megkülönböztetés-mentes pályázatot hirdetett.

Sikeres pályázati eljárást követően a Kabóca Bábszínházzal került bérleti szerződés megkötésre 2025. január 1- 2027. december 31-ig tartó időszakra, a bérleti díj havi nettó 1.450.000.-Ft + ÁFA, azaz havi bruttó 1.841.500,--Ft összegben került meghatározásra.

- Kávézó

A Szerződés 3.7. pontja alapján Bérelő nyilvános, átlátható és megkülönböztetés-mentes pályázatot hirdetett a kávézó (4.) épület bérbeadására is. Ennek eredményeként Bérelő és a Dolce Villa Hungary Kft. között 2025.január 1.-2027. december 31-ig tartó időszakra határozott idejű bérleti szerződés jött létre, melyben a felek havi nettó 380.00,--Ft + ÁFA, azaz havi bruttó 482.600,-Ft összegű bérleti díjban állapodtak meg.

Összefoglalás:

Az ingatlanon meglévő épületállomány kivétel nélkül rendeltetésének és a Szerződésben foglaltaknak megfelelően használatban van és üzemel. Az épületek garanciális hibáinak javítása folyamatos.

Az ingatlan üzemeltetését, és a nem garanciális jellegű problémák megoldását a továbbhasznosításból eredő bérleti díjak fedezik.