



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERI HIVATALA
GAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

VAGYONGAZDÁLKODÁSI és VÁROSÜZEMELTETÉSI CSOPORT

Ügyiratszám: 14/408-2/2020.

Ügyintéző: dr. Vass Veronika (tel.: 20/849-2466)

2020 JÚN 10
Törvényességi szempontból
ellenőrizve

L.: B. L.

J. B. A.

Javaslat ipari parki bérbeszámítás engedélyezésére

A Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. (a továbbiakban: Vg. ZRt.) 2020. május 25. napján érkezett javaslata alapján a Nagykanizsai Ipari Parkban található, a Nagykanizsa 649/111 hrsz-ú, 8800 Nagykanizsa, Buda Ernő utca 19. szám alatti, 32 m² alapterületű, 015. számú üzlethelyiségre a Total Tender Team Kft. bérlő 2020. március 18. napján írásban benyújtotta a helyiség átalakításra vonatkozó hozzájárulási kérelmét.

A Vg. ZRt. javaslatában foglaltak szerint a helyszíni szemle során megállapították, hogy a Bérlő bejelentése megalapozott, mivel a helyiség átalakítási, felújítási munkái indokoltak. A kivitelezés, illetve a helyszíni ellenőrzés 2020. május hónapban megtörtént, a bérbeszámítás elszámolható. (Vg. ZRt. 17/315/2020. ügyiratszámú, javaslatát tartalmazó megkeresése mellékelve)

A Kormány a 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére 2020. március 11-én 15.00 órától veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdése szerint: „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási közzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A Kat. 46. § (4) bekezdése alapján a polgármester jogosult valamennyi közgyűlési hatáskört, beleértve a közgyűlés szerveire átruházott feladat- és hatáskörgyakorlást is veszélyhelyzet esetén az önkormányzat zökkenőmentes működése érdekében gyakorolni.

Az Möt. 107. §-a úgy rendelkezik, hogy: „A helyi önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.”

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzati tulajdonú, nem lakáscélú helyiségek bérletéről és használatáról szóló 3/2003. (I.29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 14.§ (6) bekezdése szerint: „A bérbeszámítás (1) - (5) bekezdésben megjelölt szabályai az ipari park és logisztikai központ területén található bérleményekre nem alkalmazhatók. Az ipari park és logisztikai központ területén a bérbeszámítás engedélyezése és feltételeinek megállapítása esetenként a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottság hatáskörébe tartozik.”

A Kat. 46. § (4) bekezdése egyértelműen rendelkezik arról, hogy veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének (a fővárosi, megyei közgyűlésnek) feladat- és hatáskörét a polgármester (a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke) gyakorolja, mely alapján sem a



képviselő-testület, sem a bizottságok ülésének az Möt. szerinti összehívására nincs lehetőség, a képviselő-testületnek pedig veszélyhelyzetben nincs döntési jogköre, csak a polgármesternek.

A bizottságok alapvetően a Közgyűlés által átruházott hatáskört gyakorolnak, így a Kat. 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben ezekben a kérdésekben is a polgármester dönt.

A Kat. 46. § (4) bekezdése szerint biztosított feladat- és hatásköreit a polgármesternek az Möt. 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban kell gyakorolnia úgy, hogy döntéseinek mindenkor meg kell felelnie a szükségesség és arányosság követelményének.

Az Önkormányzat a COVID-19 miatt elrendelt veszélyhelyzet kihirdetését követően nyomban megkezdte a járvány lassítása és megfékezése, a lakosság egészségének védelme érdekében szükséges intézkedések végrehajtását. Számos rendelkezés született e cél érdekében, melyekkel párhuzamosan már a veszélyhelyzettől követően a megfelelő szakemberek bevonásával egyeztetések kezdődtek az itt élő és dolgozó vállalkozások terheinek enyhítése érdekében hozható és hozandó intézkedések kapcsán, hogy az Önkormányzat a felmerülő gazdasági károkat a kormányzat intézkedései mellett és azokkal összhangban fékezze, mivel az önkormányzat feladata, hogy legalább saját lehetőségeit figyelembe véve segítse az itt élő és dolgozó vállalkozásokat. Előbbiek szerint a bérlő, mint helyi vállalkozás részéről eszközölt jelentős és különösen indokolt értéknövelő beruházásával kapcsolatos munkákkal összefüggésben felmerült költségei bérbeszámításának engedélyezése az Möt. 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban levő szükséges és arányos döntés.

A döntés határidejét az Ör. nem állapítja meg, ugyanakkor a nem ipari parki bérbeszámítások esetén a döntés határideje az Ör. szerint 30 nap. A bérlő a kérelmének elbírálását 2020.03.18. napjától várja, ezért indokolt a döntés – Ör. szerinti hasonló esetre irányadó határidő figyelembevételével történő – mielőbbi meghozatala a Kat. 46. § (4) bekezdésére figyelemmel.

A fentiek alapján javasolt a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt., mint bérbeadó javaslata alapján a bérleményben a Total Tender Team Kft., mint bérlő által eszközölt jelentős és különösen indokolt értéknövelő beruházásával kapcsolatos munkákkal összefüggésben a bérbeadó részéről engedélyezett, elfogadott és ellenőrzött számlával igazolt ÁFA nélküli költségek 50 %-ának megfelelő összeg, azaz **86.001,-Ft bérbeszámításának engedélyezése**, a bérleti jogviszonya fennállása alatt a bérbeszámítás havi mértékének alábbiak szerinti meghatározásával.

A bérbeszámítás havi mértéke a bérleti szerződés szerinti bérleti díj ½-e, a bérbeszámítás pedig a bérleti jogviszonya fennállása alatt a jelen engedély megadását követően Bérbeadó által eszközölt első havi bérbeszámítástól számított 2 évig tarthat a bérbeszámítás fent megjelölt havi összegének figyelembe vételével az engedélyezett **86.001,-Ft bérleti díjba történő beszámításának kimerítéséig**.

Amennyiben polgármester úr a javaslattal egyetért, a bérbeszámítás engedélyezéséről szóló javasolt döntést az Möt. 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban levő szükséges és arányos döntésnek minősíti, úgy kérem a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján, Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 107. §-ban rögzített hatáskörében eljárva hozza meg a bérbeszámítás engedélyezésére vonatkozó határozatát.

Nagykanizsa, 2020. június 10.

Dr. Farkas Roland

vagyongazdálkodási koordinátor, jogtanácsos



2020 MÁJ 25.

Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.

Cím: 8800 Nagykanizsa Garay u. 21.
Tel: +36 93 311 241
Web: nkgv.hu
Email: nkgv@nagykanizsa.hu

új megrend.
olv. l. sz. v.
2020 MÁJ 27.
olv.

Balogh László
Nagykanizsa MJV Polgármestere

Ügyiratszám: 4/315/2020.
Ügyintéző: Mocsári L./Törökné

Nagykanizsa
Erzsébet tér 7.
8800



2020 MÁJ 27.

Tárgy: Javaslat a Nagykanizsa, Buda Ernő u. 19. szám alatti 015. helyiség, átalakítási munkáival kapcsolatos bérbeszámítás engedélyezésére

Tisztelt Polgármester Úr!

A többször módosított önkormányzati tulajdonú, nem-lakás-célú helyiségek-bérlétééről és használatáról szóló 3/2003. (I.29.) számú rendelet 14. §. (5) bekezdése alapján a bérbeszámítás engedélyezése és feltételeinek megállapítása a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottság feladata.

A 40/2020. (III.11.) számú Kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján a polgármester jogosult a fenti hatáskört gyakorolni.

A 8800 Nagykanizsa, Buda E. u. 19. szám alatti 015. számú helyiség bérlője – Total Tender Team Kft. (8800 Nagykanizsa, Király u. 39/B 2/6.) – 2020. március 18-án írásban benyújtotta a helyiség átalakítására vonatkozó hozzájárulási kérelmét.

A helyszíni szemle során megállapítottuk, hogy a Bérlő bejelentése megalapozott, mivel a helyiség átalakítási, felújítási munkái indokoltak. A kivitelezés, illetve a helyszíni ellenőrzés 2020. május hónapban megtörtént, a bérbeszámítás elszámolható. Az önkormányzati rendelet alapján a nettó érték 50 %-ában a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt-t terheli.

A rendelet melléklete szerinti előírások alapján elfogadásra került a fenti felújítási, kivitelezési munkák költségének egy része. A bérbeszámítás alapjául vett nettó összeg 172.001,- Ft, mely tartalmazza az üzlet átalakításához kapcsolódó munkákat. A rendelet előírása alapján a bérbeszámítást 50 %-ban, azaz 86.001,- Ft nettó összegben javasoljuk engedélyezni úgy, hogy a havi bérlési díj (31.360,- Ft + ÁFA) 50 %-a, azaz 15.680,- Ft + ÁFA kerül beszámításba 5 hónap időtartamra, illetve 7.601,- Ft + ÁFA 1 hónap időtartamra.

Kérem a tisztelt polgármester urat, amennyiben a javaslattal egyetért, úgy szíveskedjen a fenti bérbeszámítást jóváhagyni!

Nagykanizsa, 2020. május 25.

Tisztelettel:



Zákó László
vezérigazgató

Mellékletek: Bérlési szerződés – 1 másolati példány
Bérlői kérelem – 1 másolati példány
Bérbeadói hozzájárulás – 1 másolati példány
Bérlő által benyújtott számlák – 1 másolati példány
Bérlői nyilatkozat – 1 eredeti példány

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.** Cégjegyzék száma: 20-10-040261 Adószáma: 14482270-2-20, 8800 Nagykanizsa, Garay u. 21. képviselőjében **Zakó László** vezérigazgató, mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó),

másrészről **Total Tender Team Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cím: 8800 Nagykanizsa, Király utca 39/B. 2. em. 6., Cégjegyzék száma: 20-09-070802, Adószáma: 22777416-2-20, Képviselő: Cserti Csilla), mint bérlő (a továbbiakban: bérlő) között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó bérbe adja bérlőnek a 8800 Nagykanizsa, Hrsz. 649/111 **Buda Ernő u. 19. szám** alatti épületben lévő **015** számú helyiséget **büfé** céljára.

A helyiség alapterülete: **32 m²**

A bérbe adott helyiséget ábrázoló alaprajz jelen szerződés mellékletét képezi.

2. A bérleti szerződés meghatározott időre szól:

2020. március 15-től

2025. március 15-ig.

A bérleti díj **2020. március 15-től** fizetendő.

3. A bérlemény után fizetendő díj két részből tevődik össze:

- bérleti díj
- rezsi

3.1. Bérleti díj

3.1.1. A bérleti díj összege, mértéke:

A bérleti díj összege havonta: **31.360-Ft+ÁFA.** ✓ 4/2

A bérleti díj az alábbiak szerint került megállapításra: **980.-Ft/m²/hó+ÁFA.**

Felek megállapodása értelmében a bérbeadó jogosult arra, hogy **2021. január 01.** napjától a bérleti díj összegét az előző naptári évben a Központi Statisztikai Hivatal által megállapított hivatalos infláció mértékének megfelelően módosítsa a tárgyév január 1. napjáig visszamenően. A bérbeadó az így megállapított bérleti díj összegéről frásban tájékoztatja a bérlőt.

3.1.2. A bérleti díj fizetése:

A bérleti díj tárgyhoz 15. napjáig fizetendő a bérbeadó által kiállított számla alapján. Amennyiben bérlő ezen kötelezettségét nem teljesíti „a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról” szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdés a) pontja alapján a bérleti jogviszonyt a bérbeadó felmondhatja.

3.1.3. A bérleti díj tartalmazza:

- A bérlemény tárgyát képező helyiség kizárólagos igénybevétele.
- Központi teakonyha használati lehetőségét.
- Mosdó és WC használatát.

- Az épület biztosítását (amely nem terjed ki a bérleménybe bevitt, beszerelt berendezésekre, ingóságokra, vagyontárgyakra, valamint az ott folytatott tevékenységekre)
- Távfelügyeletre bekötött riasztó rendszert az épület közös részeire.

3.2 Rezsi

3.2.1. Villamos energia:

- A fizetendő villamos energia díj fix alap (teljesítmény) díjból és az elfogyasztott energia díjából tevődik össze.
- A teljes inkubátorház villamos energia havi fix alapdíját a bérbeadó az inkubátorház összes hasznos alapterületet figyelembe véve területarányosan osztja meg.
- Tevékenységből adódó lekötött teljesítménydíjat (25 A felett) Bérbeadó a Szolgáltató általi díjszabás szerint továbbszámolja Bérelő részére.
- A bérelő által elfogyasztott villamos energia díját a bérbeadó a bérelt ingatlanrészhez tartozó és havonta leolvasott villamos almérő alapján számlazza ki a Szolgáltató díjszabása alapján.
- Az almérők kalibráltságának és hibamentes működésének ellenőrzésére a bérbeadó időnként „Villamos energiámérés ellenőrzéseket” végez; a bérelő köteles ezek során a bérleménybe a bejutást biztosítani.

3.2.2. Fűtés és hűtés:

- Az inkubátorház két fűtési (móddal) rendszerrel rendelkezik. Pellet tüzelésű kazán illetve gázmotor. A fűtési költségek pellet tüzelésnél a pellet kereskedelmi ára és szállítása. Földgáztüzelésnél a földgáz alapdíja és földgáz ára. Hűtésnél a földgáz alapdíja és földgáz ára.
- A fűtési és hűtési díj 30 %-ának elszámolása a bérbe adható összterületet figyelembe véve területarányosan történik.
- A fűtési és hűtési díj 70 %-ának elszámolása a bérleményekbe beépített egyedi átfolyás mérők által mért értékek alapján történik.
- A fűtési és hűtési díj havonta fizetendő Bérbeadónak számla ellenében.
- Az átfolyásmérők kalibráltságának és hibamentes működésének ellenőrzésére a bérbeadó időnként „Átfolyásmérő ellenőrzéseket” végez; a bérelő köteles ezek során a bérleménybe a bejutást biztosítani.

3.2.3. Vízfogyasztás, csatornadíj:

- A fizetendő vízdíj víz- és csatornadíjból tevődik össze. ✓ ✓
 $113,420 \rightarrow 794 Ft$
- A víz és csatorna alapdíj fizetése a bérelt ingatlan alapterülete arányában havonta fizetendő Bérbeadónak számla ellenében.
- A vízvételi hellyel rendelkező bérlemény vízfogyasztása a bérlemény alapterülete szerint fizetendő m^2 -ként 22 Ft+ÁFA Bérbeadónak számla ellenében. A közös helyiségek vízfogyasztása (WC, teakonyha, kézmosó) után havonta fizetendő víz és csatornadíj bérelt terület m^2 -ként 22 Ft+ÁFA
- A vízszolgáltatás hibamentes működésének ellenőrzésére a bérbeadó időnként „Vízfogyasztás ellenőrzéseket végez”; a bérelő köteles ezek során a műhelybe bejutást biztosítani.

3.2.4. Kommunális hulladék elszállítási díj:

- A bérleményre jutó központi hulladék elszállítási díj elszámolása a Szolgáltató mindenkor közületi díjszabása szerint történik.

- A bérleményre jutó hulladék elszállítási díj elszámolása területarányosan történik havonta számla ellenében.
- Bármilyen más nem kommunális hulladék (ami a bérlő speciális tevékenységéből adódik) szállítása a bérlő kötelessége. Ezen hulladék szállítására Bérlő köteles külön szerződést kötni a Szolgáltatóval.

3.2.5. Általános rezsiköltségek:

- A bérbeadó a biztosított egyéb szolgáltatásokra, és rezsianyagokra (pl: kéztörölő, kézmosó, WC papír, stb.) bérelt terület m²-ként 30 Ft+ÁFA díjat számol fel.

414 - 900 7-1

A bérelt ingatlanra jutó villamos energia, fűtés (gáz, pellet), víz (csatorna), hulladék elszállítási díj és az általános rezsiköltség fizetése havonta utólag, a bérbeadó által legkésőbb minden hónap 10-ig kiállított számla alapján történik.

A bérelt ingatlanrészsre kiszámlázott közüzemi díjat a bérlő minden hónap 15-ig köteles átutalni a bérbeadó 14100134-83605049-01000006 számú számlájára.

A irodában/műhelyben a telefon- és Internet költségét a bérlő és a telefonszolgáltató, illetve internet szolgáltató vállalat között közvetlenül megkötött szerződés és az abban megfogalmazott elszámolási mód alapján kell megfizetni.

A mindenkori térítés ellenében igénybe vehető szolgáltatási kínálatot a Recepción elérhető „Szolgáltatási katalógus” tartalmazza.

Az igénybe vett szolgáltatások díjának fizetése a szolgáltatás nyújtója és a bérlő közötti megállapodás tárgya. Bérbeadó a rezsiköltség változtatásának jogát fenntartja.

4. A felek kifejezett megállapodása értelmében a bérbeadó meghatározott feltételekkel biztosítja a bérlő részére a bérleti szerződés egyszeri, egyoldalú meghosszabbítását az önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség bérletéről és használatáról szóló 3/2003.(I.29.) számú önkormányzati rendelet 8.§-a alapján.

5. Az önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség bérletéről és használatáról szóló 3/2003.(I.29.) számú önkormányzati rendelet 8.§-a alapján a maximum 5 éves időtartamra bérbe adott helyiség esetén a bérleti szerződésben a bérlő részére egyszeri alkalomra szóló bérleti opció biztosítható további 5 éves időtartamra. A bérleti opció engedélyezése a polgármester hatásköre.

II. A BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELESSÉGEI

6. Bérlő szavatol azért, hogy a bérleményt és a közös használatra szolgáló helyiségeket, gondosan, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használja.

A bérlő nem tesz semmi olyat, amely érvénytelenné tenné, vagy emelné a bérbeadó épületbiztosítását, illetve annak költségeit.

Javasolt, hogy a bérlő az általa betelepített bútorokra, berendezésekre, gépekre, eszközökre, szerszámokra, készletekre, kész- és félkész termékekre önálló biztosítást kössön. A későbbi esetleges károk kockázatának csökkentésére javasolt min. 15 millió Ft káronkénti és 15 millió Ft évenkénti limitú bérlői felelősségbiztosítást kötni.

7. Bérlő jogosult a bérleményt a bérbeadóval történő előzetes egyeztetés alapján, annak írásbeli hozzájárulásával saját költségén átalakítani, illetve saját berendezéseivel ellátni. Bérlő csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet a helyiségben értéknövelő beruházásokat. Ezen berendezések felett szabadon rendelkezhet, és a bérleti szerződés lejártá, vagy megszűnése esetén ezeket saját tulajdonaként elszállíthatja, köteles azonban az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani és a bérleményt az átvételkor jegyzőkönyvben

rögzített állapotnak megfelelően visszaszolgáltatni. Az értéknövelő beruházás költsége a bérleti díjba nem számítható be, és annak ellenértékét a bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor sem követelheti.

8. Bérlő az olyan meghibásodásokról, amelyek a bérlemény állagának nagyobb mérvű romlásához vezethetne, a bérbeadót haladéktalanul értesíti. A késedelmes bejelentésből eredő károkért a bérlőt felelősség terheli és az ezzel járó költségnövekedést köteles viselni.

9. Bérlő köteles gondoskodni a bérleményben, annak központi berendezéseiben – ideértve mindennemű szerkezetet, vezetékét, épület felszerelési tárgyat és növényzetet –, a közös használatra szolgáló helyiségekben és ezek berendezési tárgyaiban a saját, vagy a bérleményben a tudtával tartózkodó más személyek felróható magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az eredeti állapot helyreállításáról, valamint az okozott kár megtérítéséről.

10. A bérlő köteles betartani és a bérleményben tartózkodó személyekkel betartatni a házirendet, valamint az épületre vonatkozó tűzrendészeti, valamint baleset-, környezet-, érintésvédelmi és egyéb szabályokat, melynek megszegéséből eredő károkért helytállni tartozik.

11. A bérlő köteles a tevékenységéhez szükséges engedélyeket beszerezni, és bérbeadónak legkésőbb a szerződés megkezdésétől számított 90. napon belül bemutatni.

12. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlő adataiban bekövetkezett mindennemű változásról 15 napon belül értesíti a bérbeadót. Ezen kötelezettség elmulasztása azonnali hatályú felmondással járhat a bérbeadó részéről.

13. Bérlő az általa béreit helyiséget albérletbe nem adhatja. Amennyiben a bérbeadó tudomást szerez az esetleges albérletbe adásról, azt alapvető szerződészegésnek tekinti és jogosult a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondására.

Bérlő a helyiségbe más személyt csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával fogadhat be a hivatkozott 3/2003.(I.29.) számú önkormányzati rendelet 12.§-ban meghatározott feltételekkel

14. Bérlő jogosult a bérleményén belül a reklámhordozókat és a logóját elhelyezni. Az inkubátorház közös használatú belső tereiben a bérbeadó előzetes hozzájárulásával helyezhet el reklámhordozókat és a logót. A homlokzati és egyéb kültéri részén bármilyen reklámhordozót csak az elhelyezéshez szükséges külön hatósági engedélyek beszerzése után a bérbeadó előzetes hozzájárulásával szerelhet fel.

III. A BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELESSÉGEI

15. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérleményt tartalmazó épületingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartja.

16. Bérbeadó vállalja az egész épületegyüttes általános biztosítását tűzkár és elemi csapás ellen.

17. Bérbeadó a bérleményben lévő, bérlő tulajdonát képező felszerelési és berendezési tárgyakért felelősséget nem vállal. A bérlő ezen tárgyakra saját biztosítást köthet.

18. A bérbeadó vállalja az egész épületegyüttes javítását, karbantartását és szükséges felújítási munkálatait.

19. A karbantartási és felújítási munkavégzések idejét a bérbeadó a bérlővel minden esetben egyeztetni köteles oly módon, hogy ezek a bérlő tevékenységét lehetőleg ne akadályozzák.

IV. A BÉRLETI SZERZŐDÉS HATÁLYA

20. A bérleti jogviszony megszűnik a következő esetekben:

20.1 Mindkét fél jogosult indoklás nélkül a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal 60 nap felmondási idővel a szerződést a hónap végére megszüntetni.

Amennyiben a bérbeadó az ingatlannal rendelkezni akar és a rendes felmondás jogát gyakorolja, úgy szerződő felek kijelentik, hogy ez nem minősül a Ptk. 5. §-a szerinti joggal való visszaélésnek.

20.2 Bérbeadó jogosult a jelen szerződés 5 napos felmondási határidővel való rendkívüli felmondására

- ha a bérlő a bérleti díjat és költségeket a jelen szerződésben meghatározott időpontig nem fizeti meg, és fizetési kötelezettségének bérbeadó írásbeli felszólításának kézhezvételét követő 8 napon belül sem tesz eleget,

- ha bérlő szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, vagy megszegi és a bérbeadó írásbeli felszólításának kézhezvételét követő 8 napon belül sem tesz kötelezettségének eleget,

- ha a bérlő, vagy a helyiséget vele együtt használó személyek a bérbeadóval, vagy az épületet használó más személyekkel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, türheterlen magatartást tanúsítanak,

- ha a bérlő, vagy a helyiséget vele együtt használó személyek a bérleményt a közös használatra szolgáló helyiségeket, illetőleg területet rongálják, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használják.

21. Felek jogosultak a szerződést közös megegyezéssel megszüntetni.

22. Jelen szerződés megszűnik, ha a bérlemény elpusztul vagy megsemmisül.

23. A szerződés megszűnik:

- ha a bérlő csődeljárást kezdeményez, a bérlő ez irányú kérelmének a bírósághoz való beérkezését követő harmincadik napon.

- ha a bíróság elrendelte a bérlő felszámolását, a felszámolás elrendelésétől számított ötödik napon.

A bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén bérbeadó nem kötelezett cserehelyiség biztosítására és kártalanítás fizetésére.


24. Bérlő tudomásul veszi, hogy ezen határozott időre kötött helyiségbérleti szerződés esetén a határozott idő lejártát követően ha a bérlő a helyiséget nem adja vissza kiürítve a bérbeadónak az 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 183/A.§. rendelkezései alkalmazhatóak, amennyiben a bérlő egyoldalú nyilatkozattal a 2024. március 15-ig megjelölt időpontig nem él a bérleti szerződés meghosszabbítási jogával.

V. EGYÉB

25. Felek rögzítik, hogy a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van.
26. Az Inkubátorház működési szabályait a Házirend tartalmazza.
27. A bérlő adatait a szerződéshez csatolt 1. melléklet tartalmazza. Az adatokban (különösen a létszámban és a tevékenységben) bekövetkező változásokról a bérbeadót értesíteni kell.
28. A bérlemény adatait alaprajz, helyiségleltár, állapot-felmérési jegyzőkönyv tartalmazza (2. melléklet)
29. Mindkét fél igyekszik ezen szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat, vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezni.
30. A szerződésben nem részletezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyvnek továbbá a 2005. évi CXXXII. törvénnyel módosított, a Lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló egységes szerkezetbe foglalt 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései, továbbá a hivatkozott, módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt mindenkor hatályos 3/2003.(I.29.) számú önkormányzati rendelet szabályai, valamint az 1994. évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Jelen bérleti szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá, 3 példányban, melyből egy a bérlőé, kettő a bérbeadóé.

Nagykanizsa, 2020. március 10.


Bérbeadó



Zakó László
Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató
Zrt.


Bérlő

Total Tender Team Kft.
Székhely: 8800 Nagykanizsa, Király u. 39/B
Adószám: 22777416-2-20
Bankszámlaszám: 74000542-1007520
Cégjegyzék szám: Cg. 20-09-070802

Cserti Csilla
Total Tender Team Kft.

5/12/36

Tárgy: Inkubátorház büfé folyosó feé történő lezárása
Feladó: Mihovics Zoltán <mihovics.zoltan@nagykanizsa.hu>
Dátum: 2020. 03. 18. 23:13
Címzett: Deme András <deme.andras@nagykanizsa.hu>
CC: Cserfi Csilla <cserfi.csilla@nagykanizsa.hu>, Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. <nkvg@nagykanizsa.hu>

Tisztelt Deme András Úr!

mint a Total Tender Team kft. ügyvezetője, ezúton fordulok Önhöz a cégünk által bérelt üzlethelyiség folyosó felé történő lezárásával kapcsolatban. Zakó László vezérigazgató Úr döntése után (míserint cégünk végezze el a csatolt árajánlat alapján meghatározott fejlesztést) Önhöz irányított a bérleti díj beszámításával kapcsolatosan.

Ezúton kérem tájékoztatását, hogy milyen formában, feltételekkel és mértékben tudja cégünk az elvégzett fejlesztés ellenértékét bérleti díj kedvezmény formájában érvényesíteni.

Írásos válaszát előre is köszönöm!

üdvözlettel:

--

Mihovics Zoltán

--

Ezt az e-máilt az Avast víruskereső szoftver átvizsgálta.
<https://www.avast.com/antivirus>

—Mellékletek—

ajánlat nyitászáró.pdf

554 KB

Tárgy: Hozzájárulás

Feladó: Törökné Nagy Nikoletta <muszak.vg@nagykanizsa.hu>

Dátum: 2020. 04. 07. 15:59

Címzett: mihovics.zoltan@nagykanizsa.hu

CC: zako.faszlo@nagykanizsa.hu, deme.andras@nagykanizsa.hu

Tisztelt Ügyvezető Úr!

Hivatkozva a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.-hez, mint Bérbeadóhoz érkezett - nyílászáró beépítésére vonatkozó - megkeresésére, valamint a Zrt. vezetőségével folytatott egyeztetésekre, az alábbiakról tájékoztatom.

A 8800 Nagykanizsa, Buda E. u. 19. szám alatti, 015 számú, 649/1.11 hrsz-ú, 32 m² alapterületű helyiségbe nyílászáró beépítéséhez Bérbeadó hozzájárul, az Ön által benyújtott árajánlat alapján meghatározott műszaki tartalommal.

Tájékoztatom továbbá, hogy a bérbeszámítás feltételeit a Nagykanizsa MJV Közgyűlésének 3/2003. (1.29.) számú - önkormányzati tulajdonú, nem lakáscélú helyiségek bérletéről és használatáról szóló - rendelete tartalmazza. Fenti munkák elvégzését követően a számla másolati példányát szíveskedjen Bérbeadóhoz benyújtani további ügyintézés céljából.

Kérem tájékoztatom szíves tudomásulvételét!

Tisztelettel:

Törökné Nagy Nikoletta

Műszaki csoport



Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és

Szolgáltató Zrt.

8800 Nagykanizsa Garay u. 21.

Telefon: +36 93 313 375

Fax: +36 93 314 382



Számla

Sorszám: KPR000068/2020

FIZETVE

Eredeti

Szállító

Rekord-Nyílászáró Nyugat Kft.
8800 Nagykanizsa, Magyar utca 168.
Magyarország

Adószám: 23383313-2-20
Közösségi adószám: HU23383313
K&H Bank Zrt.: HU45 10401017-50526551-70711009
SWIFT / BIC kód: OKHBHUHB
Tel.: 93/510-107; Fax: 93/510-10
Web: www.rekordablak.hu
Céggjegyzékszám: 20-09-075018
EORI azonosító: HU0007906080
GDPR irányelv elérhető itt: <http://www.rekordablak.hu/gdpr/>
Külön visszajelzés hiányában személyes adatainak kezelését elfogadjátoknak tekintjük.

Vevő

Tota Tender Team Kft.
8800 Nagykanizsa, Király utca 39/B

Adószám: 22777416-2-20
Bankszámlaszám:

Megrendelés száma: MM/20/47222	Fizetés módja: Készpénz	Telj. időpontja: 2020.04.03.	Számla kelte: 2020.04.03.	Fiz. határidő: 2020.04.03.
--	-----------------------------------	--	-------------------------------------	--------------------------------------

Egyéb adatok:

Besorolási szám, Megnevezés	ME	Menny.	Egységár (Áfa nélkül)	Nettó érték	Áfa (%)	Áfa érték	Bruttó érték
Előleg műanyag nyílászárókra megrendelés szerint	db	1	78 740,15	78 740	27%	21 260	100 000
MM/20/47222							

Áfa (%)	Adóalap	Áfa	Bruttó
27%	78 740 Ft	21 260 Ft	100 000 Ft

Számlaérték: 78 740 Ft
Áfa: 21 260 Ft
Fizetendő: 100 000 Ft

azaz: egyszázezer Forint

*számla
tulajdonos*

A másolat hiteles az eredetivel megegyező

Dátum: 2020.04.11. Aláírás:

Tota Tender Team Kft.
Székhely: 8800 Nagykanizsa, Király u. 39/B
Adószám: 22777416-2-20
Bankszámlaszám: 74009542-10077520
Céggjegyzék szám: Cg.20-09-070202

Rekord-Nyílászáró Nyugat Kft.
Székhely: 8800 Nagykanizsa, Magyar utca 168.
Kiadó: 8800 Nagykanizsa, Magyar utca 168.
Adószám: 23383313-2-20
Cg.: 20-09-075018
Tel.: 93/510-107; Fax: 93/510-10
Web: www.rekordablak.hu

Köszönjük a vásárlást

Átvevő:

Ez a számla a Magyarországi ÁFA törvény szerinti számlázásról szóló 2010. évi CXCV. törvény 11. § (1) bekezdésében meghatározottakkal, mely minden tekintetben megfelel a hatályos jogszabályoknak. Megfelel a 23/2014. (VI.30.) NGM rendeletnek.

Példány: 3/1.

Info Centrum Szoftver Stúdió - Infocentrum Számlázó (Ver. 10.9.05 / 17007) - www.infocentrum.hu

1/1. oldal



Számla

Sorszám: KPR000074/2020

FIZETVE

Eredeti

Szállító

Rekord-Nyílászáró Nyugat Kft.
8800 Nagykanizsa, Magyar utca 168.
Magyarország

Adószám: 23383313-2-20
Közösségi adószám: HU23383313
K&H Bank Zrt.: HU45 10401017-50526551-70711009
SWIFT / BIC kód: OKHBHUHB
Tel.: 93/510-107; Fax: 93/510-10
Web: www.rekordablak.hu
Cégjegyzékszám: 20-09-075018
EORI azonosító: HU0007906080
GDPR irányelv elérhető itt: <http://www.rekordablak.hu/gdpr/>
Külön visszajelzés hiányában személyes adatainak kezelését elfogadottnak tekintjük.

Vevő

Tota Tender Team Kft.
8800 Nagykanizsa, Király utca 39/B

Adószám: 22777416-2-20
Bankszámlaszám:

Megrendelés száma: MM/20/47222	Fizetés módja: Készpénz	Telj. időpontja: 2020.04.29.	Számla kelte: 2020.04.29.	Fiz. határidő: 2020.04.29.
--	-----------------------------------	--	-------------------------------------	--------------------------------------

Egyéb adatok:

Besorolási szám, Megnevezés	ME	Menny.	Egységár (Áfa nélkül)	Nettó érték	Áfa (%)	Áfa érték	Bruttó érték
Műanyag nyílászárók értékesítése megrendelés szerint	db	1	147 001,00	147 001	27%	39 690	186 691

MM/20/47222							
Előleg levonás számla alapján	db	-1	78 740,15	-78 740	27%	-21 260	-100 000

KPR000068/2020

Áfa (%)	Adóalap	Áfa	Bruttó	Számlaérték:	68 261 Ft
27%	68 261 Ft	18 430 Ft	86 691 Ft	Áfa:	18 430 Ft
Fizetendő:					86 691 Ft

azaz: nyolcvanhatezer-hatszázkilencvenegy Forint

A másolat hiteles az eredetivel megegyező

Dátum: 2020 MÁJ 11. Aláírás:

Total Tender Team Kft.
Székhely: 8800 Nagykanizsa, Király utca 39/B
Adószám: 22777416-2-20
Bankszámlaszám: 74000542-10077701
Cégjegyzék szám: Cg.20-09-075018

Kiállító: 	Köszönjük a vásárlást	Átvevő:
---------------	-----------------------	---------

A számla olyan programmal készült, mely minden tekintetben megfelel a hatályos jogszabályoknak. Megfelel a 23/2014. (VI.30.) NGM rendeletnek.

Példány: 3/1.

InfoCentrum Szoftver Stúdió - Infocentrum Számlázó (Ver. 10.9.05 / 17007) - www.infocentrum.hu

1/1. oldal

