



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK
TULAJDONOSI BIZOTTSÁGA

2024. januári soros ülésére

Napirend címe: Javaslat a 8800 Nagykánizsa, Bartók B. u. 8. fsz. 1. szám alatt található, nem lakáscélú helyiség közvetlen bérbeadásához szükséges döntés meghozatalára

Készítette: Nagykánizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.

Ellenőrizte: Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoport -
dr. Hegedüs-Juhász Bernadett jogtanácsos

Egyeztetve: Kunics György osztályvezetővel
Bizzer András alpolgármesterrel

Törvényességi szempontból ellenőrizve:

Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Bizottság!

A Nagykanizsa belterület 3051/20/A/1 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Bartók B. u. 8. fsz. 1. szám alatt található, mindösszesen 178 m² alapterületű helyiségből 57 m² alapterületű helyiséget bérlő Magyar Telekom Távközlési Nyrt. (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 36., cégjegyzékszám: 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44) bérleti szerződése 2020. január 31-én lejárt. **(nyilatkozat, bérleti szerződés, alaprajz mellékelve)**

A gazdasági társaság 2020. január 31-ét követően a helyiséget a mai napig jogcím nélkül használja, arra érvényes szerződés nem áll fenn.

A használó a helyiséget a jogcím nélküli használati jogviszony alatt a korábbi szerződésben foglaltak szerint rendeltetésszerűen használta, volt bérlőnek a fent megjelölt ingatlanra vonatkozóan bérleti díj, rezsiköltség tartozása nincs. A bérleti jogviszony megszűnése után – a jogcím nélküli használat ideje alatt – a bérleti díjnak megfelelő összegű használati díjat fizetett a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.-nek, abból elmaradása szintén nem áll fenn. A Bérlő – a 2023. december 13-án kelt nyilatkozata alapján – a mindösszesen 58,6 m² alapterületű helyiséget tovább kívánja használni bérleti jogviszony keretében, egyúttal kérte 5 éves bérleti opció biztosítását.

A helyiség bérbeadására az önkormányzati tulajdonú, nem lakáscélú helyiségek bérletéről és használatáról szóló 3/2003. (I.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) előírásai az irányadók.

A Rendelet 3. § (1) bekezdése szerint: „Az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségek bérbeadása versenytárgyalás vagy pályázat útján, valamint közvetlenül történhet.”

A Rendelet 3. § (4) bekezdésének c) pontja szerint: „A helyiség közvetlenül is bérbe adható amennyiben a határozott időre kötött bérleti szerződés megszűnése után a helyiséget az eredeti célra ugyanannak a személynek célszerű bérbe adni.”

A Rendelet 3. § (6) bekezdése szerint: „A bérleti jog keletkezésének módját a Tulajdonosi Bizottság jogosult meghatározni, a bérlőkijelölési joggal érintett ingatlanokra vonatkozó bérleti jogviszony keletkezésének kivételével.”

A Rendelet 6. § (1) bekezdése szerint: „A közvetlen bérbeadás feltételeinek meghatározása a – (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a Tulajdonosi Bizottság hatásköre az e rendeletben meghatározott szabályok alkalmazásával.”

A Rendelet 10. § (2) bekezdése szerint: „Közvetlen bérbeadás esetén a bérleti díjat, versenytárgyalás kiírása esetén pedig az induló bérleti díjat a Tulajdonosi Bizottság határozza meg azon ingatlanokra vonatkozóan, amelyek a belvárosban (Deák tértől a Király utcai körforgalomig, valamint a Rozgonyi és Zrínyi utcák által határolt belső terület rész) található, valamint azon ingatlanok esetében, amelyeknek alapterülete az 50 m²-t meghaladja.”

A Rendelet 10. § (3) bekezdése szerint: „A belváros területén kívül eső 50 m²-nél kisebb alapterületű ingatlanok esetében a bérleti díjat és versenytárgyalás esetén az induló bérleti díjat az üzemeltetésre átadott helyiségek tekintetében a bérbeadói feladatokat ellátó szervezet jogosult megállapítani a piaci bérleti díjak figyelembevételével.”

A Rendelet 8. § (2) bekezdése alapján: „Az opció engedélyezése a Tulajdonosi Bizottság hatásköre.”

A bérlemény a Rendelet szerint belvároson kívül esik, azonban mérete meghaladja az 50 m²-t, így a bérleti díj megállapítása a Tulajdonosi Bizottság feladata.

A cég javaslatában rögzítette, hogy a közvetlen bérbeadás a 2024. február 01. napjától 2029. január 31. napjáig tartó időszakban a mindösszesen 58,6 m² alapterületre vonatkozóan a mellékelt alaprajzon jelölt 37,2 m² alapterület után 1650.-Ft+Áfa/m²/hó, azaz bruttó 2096.-Ft/m²/hó, valamint 21,4 m² alapterület (raktár) után 500.-Ft+Áfa/m²/hó, azaz bruttó 635.- Ft/m²/hó összegű bérleti díj mellett történne a bérlő részére egyszeri alkalomra szóló bérleti opció biztosításával. **(VG ZRt. javaslata mellékelve)**

Távközlési berendezések üzemeltetése folyik a 37,2 m² alapterületű bérleményben, a 21,4 m² alapterületet raktározási tevékenységre használja a Magyar Telekom Távközlési Nyrt., a bérleti díj eszerint lett megállapítva.

A fentiek alapján a VG ZRt. javaslatával egyezően a Rendelet 3. § (1) bekezdésére, 3. § (4) bekezdésének c) pontjára, továbbá a 6. § (1) bekezdésére és 10. § (2) bekezdésére hivatkozva javaslom a fent megjelölt, Nagykanizsa belterület 3051/20/A/1 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Bartók B. utca 8. fsz. 1. szám alatt található, mindösszesen 178 m² alapterületű helyiségből 58,6 m² alapterületű helyiség közvetlen bérbeadását 2024. február 01. napjától 2029. január 31. napjáig, a 37,2 m² alapterületű helyiség vonatkozásában 1650.-Ft+Áfa/m²/hó, azaz bruttó 2096.-Ft/m²/hó, a 21,4 m² alapterületű raktár vonatkozásában 500.-Ft+Áfa/m²/hó, azaz bruttó 635.-Ft/m²/hó bérleti díj megállapításával, egyúttal a Rendelet 8. § (2) bekezdése alapján a bérlő részére egyszeri alkalomra szóló bérleti opció biztosításával a bérleti jogviszonnyal megegyező időtartamra.

Előbbieket szerint kérem a Tisztelt Bizottságot az alábbi határozati javaslat elfogadására:

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága

1. az önkormányzati tulajdonú, nem lakáscélú helyiségek bérletéről és használatáról szóló 3/2003. (I.29.) önkormányzati rendelet 3. § (4) bekezdésének c) pontjára figyelemmel, a 3. § (6) bekezdésében, 6. § (1) bekezdésében, 10. § (2) bekezdésében, valamint a 8. § (2) bekezdésében biztosított hatáskörében hozzájárul a Nagykanizsa belterület 3051/20/A/1 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa Bartók B. utca 8. fsz. 1. szám alatt található, mindösszesen 178 m² alapterületű helyiségből 58,6 m² alapterületű helyiség közvetlen bérbeadásához a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 36., cégjegyzékszám: 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44) részére 2024. február 01. napjától 2029. január 31. napjáig tartó időtartamra, a 37,2 m² alapterületű helyiség vonatkozásában 1650.-Ft+Áfa/m²/hó, azaz bruttó 2096.-Ft/m²/hó, a 21,4 m² alapterületű raktár vonatkozásában 500.-Ft+Áfa/m²/hó, azaz bruttó 635.-Ft/m²/hó bérleti díj megállapításával, továbbá a bérlő részére egyszeri alkalomra, a bérleti jogviszonnyal megegyező időtartamra szóló bérleti opció biztosításához
2. felkéri a polgármestert, hogy a döntésről tájékoztassa a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.-t, mint bérbeadót.

Határidő: 2024. január 31.
Felelős: Balogh László polgármester
(Operatív felelős: Zakó László vezérigazgató)

(A határozat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.)

Nagykanizsa, 2024. január 23.


Balogh László
polgármester





MAGYAR TELEKOM NYRT.

VEZÉRIGAZGATÓ IRÁNYÍTÁSI TERÜLET / CSOPORTBIZTONSÁGI ÉS VAGYONFELÜGYELETI IGAZGATÓSÁG

REAL ESTATE MANAGEMENT RUN TEAM

1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.

Elektronikusan aláírta:

Hagara Marianna

Elektronikusan aláírta:

Klinkó Attila

14894/2023

Ügyszám: TH: 929

Ügyintéző: Budai Zsuzsa

Tel:+36-30-8154646

Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és
Szolgáltató Zrt. részére
Nagykanizsa
Garay u. 21.
8800

Tárgy: szándéknyilatkozat

Tisztelt Vagyongazdálkodási Zrt.!

A Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36., KSH-szám: 10773381-6110-114-01, Cg.01-10-041928, a továbbiakban: Társaság) jelenleg Használó, későbbiekben Bérlő képviseletében eljárva, mint aláírásra jogosult Hagara Marianna más munkavállaló és Klinkó Attila más munkavállaló nyilatkozom, hogy Nagykanizsa belterület 3051/20/A/1 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Bartók utca 8. földszinten található, 178 m² alapterületű üzlethelyiségnek az 58,6 m² alapterületű részét műszaki berendezés üzemeltetése és raktározás céljára bérbe kívánom venni. A helyiség alapterület összesen melyet a Társaság 5 + 5 év időtartamra bérbe kíván venni: 58,6 m²

Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság oldali ügyintéző:
Budai Zsuzsa (+36 30 815 46 46, budai.zsuzsa@telekom.hu)

Kérem szíves további intézkedésüket!

Budapest, 2023. december 13.

üdvözlettel:

.....
Klinkó Attila Hagara Marianna

Magyar Telekom Nyrt. képviseletében

NAGYKANIZSA 2

U: 36785/36785

Szerz.sz.: VO-BV-55/2010.07.

Bérleti szerződés

dr. Paisné dr. Kolozsvári Ágnes
jogtanácsos
Magyar Telekom Nyrt. 
Csoport jogi igazgatóság
1013 Budapest, Krisztina krt. 55.
Jogtanácsosi igazolvány száma: 13374

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

Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhelye: 1013 Budapest, Krisztina krt. 55., adóigazgatási száma: 10773381-2-44, cégjegyzékszám: 01-10-041928), akinek jelen szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit illetően, a Társaság Szervezeti és Működési Szabályzata alapján teljes körűen eljár a Magyar Telekom Csoport Ingatlan Szolgáltatási Igazgatósága (1117 Budapest Szerémi út 4.) képviseli Somogyi Lajos Tamás osztályvezető és Klinkó Attila ingatlanfejlesztési menedzser) mint bérlő (továbbiakban: bérlő) között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó bérbe adja bérlőnek a **Nagykanizsa, Bartók u. 8.** szám alatti helyiséget **műszaki berendezés üzemeltetése** céljára. Az ingatlan az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában van és a bérbeadó jogosult a bérleti szerződés aláírására, a tulajdonos meghatalmazása alapján. A helyiség birtokbaadása és kialakítása már korábban megtörtént.

A helyiség alapterülete: **57 m²**

2. A bérleti szerződés időtartama **határozott időre** szól:

2010. február 01-től 2015. január 31-ig.

3. A bérleti díj összege havonta: **68.400.-Ft+ÁFA.**

A bérleti díj az alábbiak szerint került megállapításra: **1.200.-Ft/m²/hó.**

A fenti összegű bérleti díj **2010. február 01.** napjától fizetendő.

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.

A szerződés hatályának a bérlő részére való egyoldalú meghosszabbítása úgy történik, hogy a bérlő 2014. december 31. napjáig egyoldalú nyilatkozattal írásban bejelenti a bérbeadónak a szerződés hatálya további öt, azaz 5 évvel való meghosszabbítását. Ez a nyilatkozat a szerződés hatályát további 5 évvel meghosszabbítja. A bérleti opciót a bérbeadó azzal a feltétellel biztosítja, hogy amennyiben a bérleti jogviszony fennállása alatt a bérlő a díjfizetési kötelezettségét szerződésszerűen nem teljesíti, akkor a bérleti opció gyakorlásának joga minden külön felszólítás nélkül hatályát veszti.

Felek megállapodása értelmében a bérbeadó jogosult arra, hogy **2011. 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 írásban tájékoztatja a bérlőt.

4. Szerződő felek rögzítik, hogy Bérbeadó a 3. pontban megjelölt bérleti díjat a szerződés mindkét fél általi aláírását követően, havonta, a számla kézhezvételétől számított 45. napon köteles megfizetni Bérbeadó részére, banki átutalással Bérbeadó számlájára. Bérbeadó a számlát tárgydíszak kezdő hónapjának 1. napjától jogosult kiállítani.

Bérbeadó a számlát Bérő névre kiállítva, székhelyét feltüntetve, az EurAccount Kft, Partnerkapcsolati Központ, 1077 Budapest, Kéthly Anna tér 1. postacímére kell, hogy megküldje. Ettől eltérő esetben Bérő jogosult a számlát azonosítatlanként visszaküldeni. Az ebből eredő fizetési késedelem miatt Bérbeadó késedelmi kamatot nem érvényesíthet.

Felek megállapodnak abban, hogy a fizetés napja Bérő bankszámlájának terhelési napja. Felek megállapodnak abban is, hogy ha Bérő a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik, úgy köteles Bérbeadónak a jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamatot megfizetni, amely a késedelembe esés napjától Bérbeadó bankszámláján történő jóváírás napjáig jár Használatba adó részére.

Amennyiben Bérő ezen kötelezettségét nem teljesíti az 1993. évi LXXVIII. Törvény „a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról” 24. szakasz (1) bekezdés a. pontja alapján a bérleti jogviszonyt a bérbeadó felmondhatja.

5. Bérbeadó vállalja, hogy a bérlemény megközelítését, a Bérő számára, semmilyen módon nem akadályozza.

6. A Bérő a bérleménnyel kapcsolatos közüzemi díjakat (áramdíj, gázdíj, vízdíj) a szolgáltatónak fizeti meg a mérőórákon mért fogyasztás alapján. Bérő köteles a szolgáltatási szerződéseket a jelen bérleti szerződés alapján haladéktalanul megkötni a közüzemi szolgáltatókkal.

Az üzleti tevékenység megkezdéséhez szükséges engedélyek beszerzése a Bérő kötelessége.

7. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérő adataiban bekövetkezett mindennemű változásról 15 napon belül értesíti a bérbeadót.

Ha ezen kötelezettség elmulasztásából adódóan 60 napot meghaladó fizetési késedelem keletkezik, Bérbeadó írásbeli felszólítást követően 15 napos határidővel felmondhatja a bérleti jogviszonyt.

8. Bérő csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet a helyiségben felújítási munkákat. Bérő jogosult a bérleményen belül a reklámhordozókat és a logóját elhelyezni. A bérlemény homlokzati részén vagy az egyéb kültéri részén bármilyen reklámhordozót csak az elhelyezéshez szükséges külön hatósági engedélyek beszerzése után és a tulajdonos(ok) (társasház esetén közgyűlés), Nagykánizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata előzetes hozzájárulásával szerelhet fel.

9. Bérő az általa bérelt helyiséget albérletbe nem adhatja. Amennyiben a bérbeadó tudomást szerez az esetleges albérletbe adásról, azt alapvető szerződésszegésnek tekinti és jogosult a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondására.

Bérő 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.

10. Bérő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a bérleti jogviszony kezdetekor meglévő műszaki, építészeti állapotnak megfelelően átadás-átvételi jegyzőkönyvben felsorolt berendezési, felszerelési tárgyakkal együtt köteles a bérbeadónak visszaadni. Bérő a bérleményen az általa végzett esetleges értéknövelő beruházásainak megtérítésére a bérleti jogviszony megszűnésekor nem tarthat igényt. Bérő elviheti az általa beépített berendezési tárgyakat.

11. Bérő tudomásul veszi, hogy ezen határozott időre kötött helyiségbérleti szerződés esetén a határozott idő lejártát követően ha a Bérő a helyiséget nem adja vissza kiürítve a bérbeadónak az 1994. évi LIII. Törvény (Vht.) 183/A.§. rendelkezései alkalmazhatóak, amennyiben a Bérő egyoldalú nyilatkozattal a 3. pontban megjelölt időpontig nem él a bérleti szerződés meghosszabbítási jogával.

12. A felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadó az adott helyiségre vonatkozóan vagyonvédelmet nem biztosít, külön biztosítási szerződést nem köt.

Bérbeadó ezúton nyilatkozik arról, hogy tagja, tisztségviselője, tulajdonosa és alkalmazottja nem kormányzati tisztviselő és nem alkalmaz, más módon nem ad fizetséget, illetve nem ad fizetéssel kapcsolatos ajánlatot bármely kormányzati tisztviselőnek, valamint hogy nem tesz és mással sem tetet semmilyen, közvetlen vagy közvetett ajánlatot ill. nem teljesít és mással sem teljesített semmilyen fizetséget kormányzati tisztviselőnek abból a célból, hogy a Magyar Telekom Nyrt. vagy bármely Magyar Telekom Csoport tagvállalat érdekében hatást gyakoroljon egy kormánydöntésre vagy kieszközölje azt, és ezen Megállapodással kapcsolatban nem alkalmaz olyan alvállalkozót, tanácsadót, megbízottat vagy képviselőt, akinek a személyét, hírnevét és integritását dokumentáltan ne vizsgálta volna meg alaposan; és ezen Megállapodással kapcsolatban nem alkalmaz olyan alvállalkozót, tanácsadót, megbízottat vagy képviselőt, aki nem tartja be az anti-korrupciós törvényeket, továbbá az anti-korrupciós törvények be nem tartása esetén azonnal tájékoztatja erről a Bérelőt.

Bérbeadó a Bérelő írásbeli kérésére 14 napon belül felvilágosítást ad a Bérelőnek számára jelen Megállapodás keretében biztosított fizetések átvételéről és felhasználásáról.

*A „kormányzati tisztviselő” fogalma magában foglalja a következő személyeket:

- (i) valamely kormány vagy annak bármely minisztériuma, kormányszerve, hatósága vagy annak munkáját segítő szervezet (törvényhozó, adminisztratív és bírói szerv) tisztségviselőjét, tisztviselőjét vagy munkavállalóját, (ii) regionális kormányzati szerv tisztségviselőjét, tisztviselőjét vagy munkavállalóját, (iii) nemzetközi közszervezetek tisztségviselőjét, tisztviselőjét vagy munkavállalóját;
- olyan személyt, aki hivatalos minőségben vagy közfunkciót ellátva kormány vagy minisztérium, kormányszerv, hatóság vagy annak munkáját segítő szervezet, regionális kormányzati szerv vagy nemzetközi közszervezet nevében és javára jár el;
- politikai pártok tisztségviselőit (vagy magát a politikai pártot);
- kormányzati hivatalra pályázó jelölteket;
- nemzetközi szervezetek (pl. az Egyesült Nemzetek Szervezete vagy a Világbank) tisztségviselőit;
- olyan személyeket, akik tisztségviselőként funkcionális jogkörrel rendelkeznek, de ténylegesen nem állnak az adott kormány alkalmazásában;
- kormányok vagy állami tisztségviselők konzultánsait és különleges tanácsadóit;
- az állami tulajdonban lévő vállalatok tisztségviselőit és munkavállalóit (az üzleti alapon működő vállalatokat is), ideértve a kórházakat és egészségügyi létesítményeket.

15. 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.

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződés kapcsán esetlegesen keletkező vitás kérdéseket tárgyalásos úton igyekeznek rendezni.

A Felek a jelen bérleti szerződést elolvasás és értelmezés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

2010. SZEPTEMBER 17.

2010. NOVEMBER 10.

Nagykanizsa, 2010.

Budapest, 2010.

Bérbeadó
Nagykanizsa Vagyongazdálkodási
és Szolgáltató Zrt.



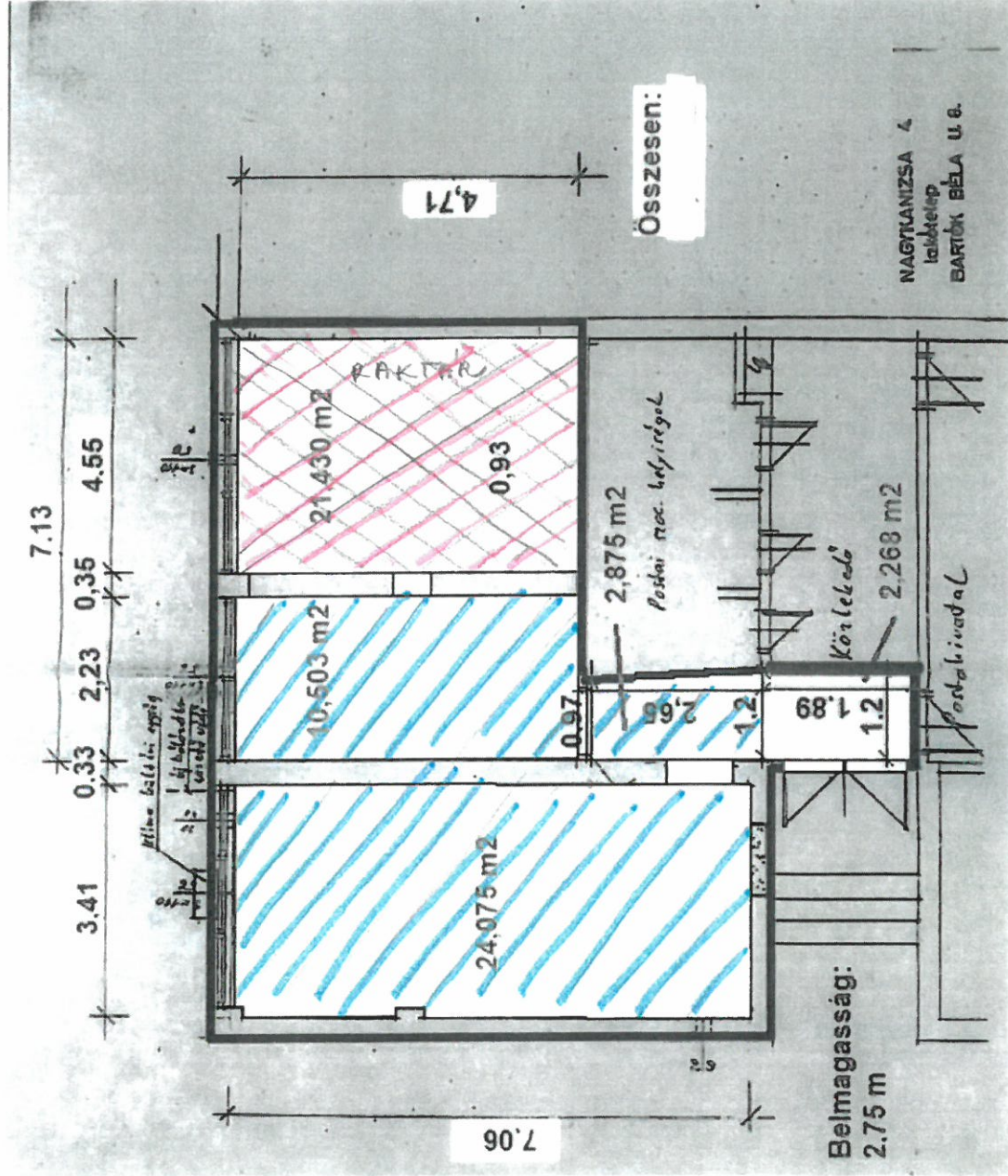
Magyar Telekom Nyrt.

Helység: 1117 Budapest, Szerémi u. 4.
Telefon: 10773381-2-44
Fax: 10773381-2-44
E-mail: info@telekom.hu
Bérlő: Magyar Telekom Nyrt.

Bérlő
Magyar Telekom Nyrt.

Bérlő

$24,1 \text{ m}^2 + 10,5 \text{ m}^2 = 34,6 \text{ m}^2 * 1650 \text{.-Ft} + \text{Áfa}/\text{m}^2/\text{hó} = 57.090 \text{.-Ft} + \text{Áfa}/\text{hó}$
 $21,4 \text{ m}^2 * 500 \text{.-Ft} + \text{Áfa}/\text{m}^2/\text{hó} = 10.700 \text{.-Ft} + \text{Áfa}/\text{hó}$
 folyósó fele: $5,2/2 = 2,6 \text{ m}^2 * 1650 \text{ Ft} + \text{Áfa}/\text{m}^2/\text{hó} = 4.290 \text{.-Ft} + \text{Áfa}/\text{hó}$.



Balogh László Polgármester Úr részére

Nagykanizsa Megyei Jogú Város

Önkormányzata

Nagykanizsa

Erzsébet tér 7.

8800

Ügyintéző: Porkoláb Tímea

Iktatószám: 099 63/24

Tárgy: Nagykanizsa, Bartók B. u 8. szám alatti nem lakáscélú helyiség

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt., mint a Nagykanizsa belterület 3051/20/A/1 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Bartók B. u. 8. fsz. 1. szám alatt található nem lakáscélú helyiségek kezelője az alábbi kéressel fordul Önhöz:

A Nagykanizsa belterület 3051/20/A/1 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Bartók B. u. 8. fsz. 1. szám alatti 58,6 m² alapterületű nem lakáscélú helyiség történő bérbevételét kezdeményezte a Zrt.-nél a Magyar Telekom Távközlési Zrt. 2023. december 13-án kelt kérelmében.

A Magyar Telekom Távközlési Nyrt. (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 36., cégjegyzékszám: 01-10-041928, adószám: 10773381-2-44) szerződése 2020. január 31-én lejárt. Az Nyrt. 2020. január 31-ét követően a helyiséget a mai napig jogcím nélkül használja, arra érvényes szerződés nem áll fenn. A használó a helyiséget a jogcím nélküli használati jogviszony alatt a korábbi szerződésben foglaltak szerint rendeltetésszerűen használta, volt bérelőnek a fent megjelölt ingatlanra vonatkozóan bérleti díj, rezsiköltség tartozása nincs. A bérleti jogviszony megszűnése után – a jogcím nélküli használat ideje alatt – a bérleti díjnak megfelelő összegű használati díjat fizetett a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.-nek, abból elmaradása szintén nem áll fenn. A Bérelő – a 2023. december 13-án kelt nyilatkozata alapján – a mindösszesen 58,6 m² alapterületű helyiséget tovább kívánja használni bérleti jogviszony keretében, egyúttal kérte 5 éves bérleti opció biztosítását.

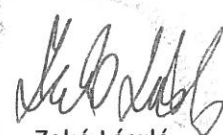
A nem lakáscélú helyiség további bérbeadása indokolt, a bérleti jogviszony létesítésével a cég bevételeit növelik.

A közvetlen bérbeadás a 2024. február 01. napjától 2029. január 31. napjáig tartó időszakban, a bérelő részére egyszeri alkalomra szóló bérleti opció biztosításával javasolt. A bérbeadás a mindösszesen 58,6 m² alapterületre vonatkozóan 37,2 m² alapterület után 1650,-Ft+Áfa/m²/hó, azaz bruttó 2096,-Ft/m²/hó, valamint 21,4 m² alapterület után 500,-Ft+Áfa/m²/hó, azaz bruttó 635,- Ft/m²/hó összegű (raktár) bérleti díj mellett történne.

Kérjük, hogy fenti okra, illetve a rendelet 3. § (1) bekezdésére (a helyiségek közvetlen bérbe adhatóak), és a 6. § (1) bekezdésére (a közvetlen bérbeadás feltételeinek meghatározása Tulajdonosi Bizottság hatásköre) hivatkozva a fenti javaslatot szíveskedjen a Tulajdonosi Bizottság elé terjeszteni döntéshozatalra.

Nagykanizsa, 2024. január

Tisztelettel:



Zakó László
vezérigazgató