



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK
TULAJDONOSI BIZOTTSÁGA

2024. januári soros ülésére

Napirend címe: Javaslat a 8800 Nagykánizsa, Buda Ernő u. 19. 3. emelet 308/1. 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 Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. a Nagykanizsa belterület 649/111 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Buda Ernő utca 19. szám alatti ingatlanban levő, 3. emelet 308/1. számú, 17,88 m² alapterületű irodahelyiséggel kapcsolatban megkeresést kapott Dabi Imre egyéni vállalkozótól (székhely: 8800 Nagykanizsa, Magyar u. 160. 2 ép. A lcsh. 1. em. 1. ajtó; adószáma: 69386710-2-40; nyilvántartási szám: 53108456), mivel bérleti szerződése 2024. február 15-én lejár. A Bérelő az irodahelyiséget tovább kívánja bérelni, nyilatkozatát írásba adta. Bérelőnek bérleti díj tartozása a Vagyongazdálkodási ZRt. felé nincs. **(megkeresés, bérleti szerződés és alaprajz mellékelve).**

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 alapján 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 bérleőkijelölési 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) találhatók, 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 bérlemény a Rendelet szerint belvároson kívül esik, mérete nem haladja meg az 50 m²-t, így a bérleti díj megállapítása a VG ZRt. feladata.

A VG Zrt. kérte a nem lakáscélú helyiség mielőbbi bérbeadását. A nem lakáscélú helyiség versenytárgyalás nélküli bérbeadása indokolt, a helyi vállalkozások fejlesztése és a munkaerő helyben tartása céljából. A bérleti jogviszony létesítésével keletkező bevételek a cég veszteségeit csökkentik, illetve a majdani befizetését növelik.

A cég javaslatában rögzítette, hogy a közvetlen bérbeadás a 2024. február 16. napjától 2029. február 15. napjáig tartó időszakban 1.700,-Ft+Áfa/m²/hó, azaz bruttó 2.160,-Ft/m²/hó összegű bérleti díj mellett történne. **(VG ZRt. javaslata mellékelve)**

A fentiek alapján a VG ZRt. javaslatával egyezően a Rendelet 3. § (1) bekezdésére, 3. § (4) bekezdésének c) pontjára, 3. § (6) bekezdésére, 6. § (1) bekezdésére, továbbá a 10. § (3)

bekezdésére hivatkozva javaslom a fent megjelölt, Nagykanizsa belterület 649/111 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Buda Ernő utca 19. szám alatti ingatlanban lévő 3. emelet 308/1. számú, 17,88 m² alapterületű irodahelyiség közvetlen bérbeadását Dabi Imre egyéni vállalkozó részére 2024. február 16. napjától 2029. február 15. napjáig, azzal, hogy a bizottság jóváhagyó véleményt fogalmazzon meg a vezérigazgató által javasolt díjmérték (1.700,-Ft+Áfa/m2/hó, azaz bruttó 2.160,-Ft/m2/hó összegű bérleti díj) tekintetében.

Előbbiek 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 biztosított hatáskörében hozzájárul a Nagykanizsa belterület 649/111 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Buda Ernő utca 19. szám alatti ingatlanban lévő 3. emelet 308/1. számú, 17,88 m² alapterületű irodahelyiség közvetlen bérbeadásához Dabi Imre egyéni vállalkozó (székhely: 8800 Nagykanizsa, Magyar u. 160. 2 ép. A lcs. 1. em. 1. ajtó; adószáma: 69386710-2-40; nyilvántartási szám: 53108456) részére 2024. február 16. napjától 2029. február 15. napjáig tartó időtartamra.
2. egyetért azzal, hogy a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. az önkormányzati tulajdonú, nem lakáscélú helyiségek bérletéről és használatáról szóló 3/2003. (I. 29.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdésében biztosított felhatalmazása alapján legkevesebb 1.700, -Ft+Áfa/m2/hó, azaz bruttó 2.160,- Ft/m2/hó összegű bérleti díjat állapítson meg a bérelő részére.
3. 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 13.


Balogh László
polgármester

Tárgy: bérleti szerződés meghosszabbítása
Feladó: Dabi Imre <imre.dabi@outlook.hu>
Dátum: 2024. 01. 08. 8:02
Címzett: Inkubátorház <inkubatornk@nagykanizsa.hu>

Kedves Szilvia!

2024 februárban lejár a bérleti szerződésem, amelyet szeretnék meghosszabbítani.

Kérem, szíveskedj tájékoztatni a feltételekről!

Üdvözlettel:

-

Dabi Imre

okl. gázmérnök, egyéni vállalkozó

GO/20-0192, G-korl/20-0192

ME-GO-20-50814, MV-GO-20-50814

Telephely: Nagykanizsa, Buda Ernő u. 19.

Tel.: +36303789332

e-mail: imre.dabi@outlook.hu



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 Bilicz Csaba vezérigazgató, mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó),

másrészről a **Dabi Imre**, 8800 Nagykanizsa, Magyar u. 160. 2.ép., 1.lh., 1.em., 1.a., Adószáma: 69386710-2-40, Statisztikai számjel: 69386710-7112-231-20, (Képviselő: Dabi Imre Anyja neve: Ferincz Mária, Szül.: Budapest, 1967.10.26.) 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 **308/1-es** számú helyiséget **iroda/műhely** céljára.

A helyiség alapterülete: **17,88 m²**

A bérbe adott helyiséget ábrázoló alaprajz jelen szerződés mellékletét képezi.

2. A bérleti szerződés meghatározott időre szól:

2019. február 15 -től 2024. február 15-ig (5 év)

A bérleti díj 2019. február 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: **17.165 Ft+ÁFA.**

A bérleti díj az alábbiak szerint került megállapításra: **960.-Ft/m²/hó+ÁFA.**

Felek megállapodása értelmében a bérbeadó jogosult arra, hogy **2020. január 1. 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.

3.1.2. A bérleti díj fizetése:

A bérleti díj minden tárgyhóban 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 alapidíját 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 Bérő részére.
- A bérő által elfogyasztott villamos energia díját a bérbeadó a bérelt ingatlanrészhez tartozó és havonta leolvasott villamos almérő alapján számolja ki a Szolgáltató díjszabása alapján.
- Az almérők kalibráltságának és hibamentes működésének ellenőrzésére a bérbeadó időnként „Villamos energiamérés ellenőrzéseket” végez; a bérő 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 alapidíja és földgáz ára. Hűtésnél a földgáz alapidíja 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 bérő köteles ezek során a bérleménybe a bejutást biztosítani.

3.2.3. Vízfogyasztás, csatornadíj:

- A fizetendő vízdíj víz- és csatornadíjból tevődik össze.
- A víz és csatorna alapidíj fizetése a bérelt ingatlan alapterülete arányában havonta fizetendő Bérbeadónak számla ellenében.
- A vízvételi hellyel rendelkező bérlemény vízfogyasztása a bérlemény alapterülete szerint fizetendő m²-ként 22 Ft+ÁFA Bérbeadónak számla ellenében. A közös helyiségek vízfogyasztása (WC, teakonyha, kézmosó) után havonta fizetendő víz és csatornadíj bérelt terület m²-ként 22 Ft+ÁFA
- A vízszolgáltatás hibamentes működésének ellenőrzésére a bérbeadó időnként „Vízfogyasztás ellenőrzéseket végez”; a bérő 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 m^2 -ként 22 Ft+ÁFA díjat számol fel.

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 ingatlanrészre 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 limitű 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 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.

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 épületeingatlant 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, tűrhetetlen 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 cserhelyiség 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. február 15-ig** megjelölt időpontig nem él a bérleti szerződés meghosszabbítási jogával.

V. EGYÉB

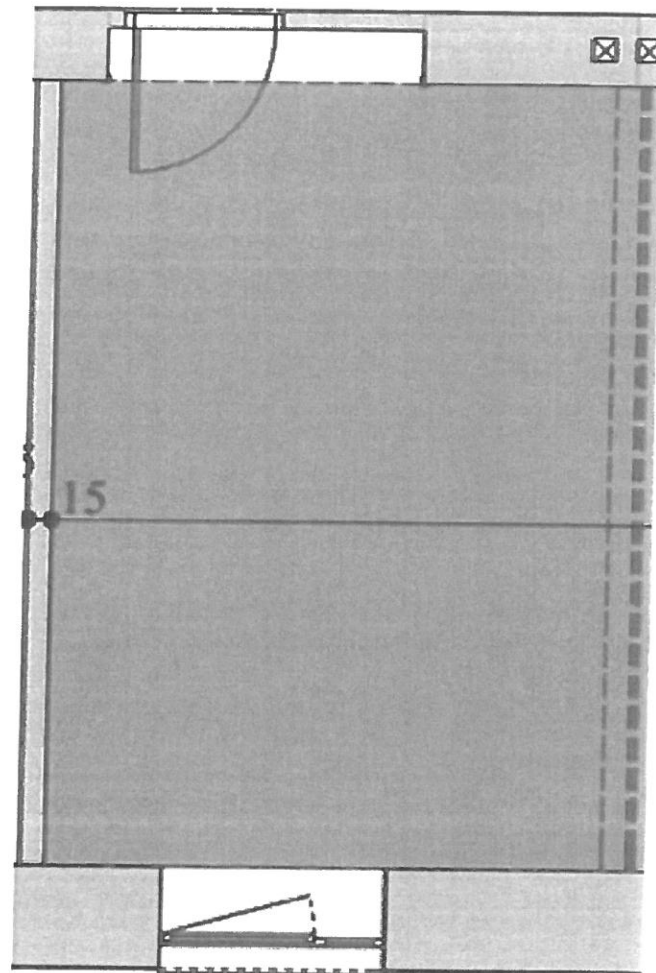
25. Felek rögzítik, hogy a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van.
26. Az Inkubátorház működési szabályait a Házi rend tartalmazza.
27. A bérlő adatait a szerződéshez csatolt 1. melléklet tartalmazza. Az adatokban (különösen a létszámban és a tevékenységben) bekövetkező változásokról 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, 2019. február 15.

3. LG-
Bérbeadó
Bilicz Csaba vezérigazgató
Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.


Bérlő
Dabi Imre

3081
17.88 m²



Balogh László Polgármester Úr részére

Nagykanizsa Megyei Jogú Város

Önkormányzata

Nagykanizsa

Erzsébet tér 7.

8800

Ügyintéző: Balogh Szilvia

Iktatószám:

Tárgy: Nagykanizsa, Buda Ernő utca 19. szám alatti nem lakáscélú helyiség

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt., mint a Nagykanizsa belterület 649/111 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Buda Ernő utca 19. szám alatti ingatlanban található nem lakáscélú helyiség kezelője az alábbi kéressel fordul Önhöz:

A Nagykanizsa belterület 649/111 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Buda Ernő utca 19. szám alatti ingatlanban levő, 3. emelet 308/1. számú, 17,88 m² alapterületű nem lakáscélú helyiséggel kapcsolatban megkeresés érkezett Dabi Imre egyéni vállalkozótól, mivel bérleti szerződése 2024. február 15-án lejár. A Bérlet a helyiséget tovább kívánja bérelni, Bérletnek bérleti díj és rezsiköltség tartozása nincs.

A közvetlen bérbeadás a 2024. február 16. napjától 2029. február 15. napjáig tartó időszakban javasolt. A bérbeadás 1.700, -Ft+Áfa/m²/hó, azaz bruttó 2.160, -Ft/m²/hó összegű bérleti díj mellett történne.

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

Nagykanizsa, 2024. január

Tisztelettel:

