



NAGYKANIZSA

MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK TULAJDONOSI BIZOTTSÁGA

2024. februári soron kívüli ülésére

Napirend címe: Javaslát a Nagykánizsa, Erzsébet tér 18. szám alatti ingatlanban található nem lakáscélú helyiség közvetlen bérbeadásához szükséges döntés meghozatalára

Készítette: Nagykánizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.

Ellenőrizte: Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoport -
dr. Vass Veronika 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 1168/1 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 18. szám alatti ingatlanban található és kezelésében levő, a mellékelt alaprajzon feltüntetett - a kérelemben megjelölt 48 m² helyett - 49,18 m² nagyságú ingatlanrészrel, nem lakáscélú helyiséggel kapcsolatban megkeresést kapott Tersztenyák Károlytól, mivel bérleti szerződése 2023. október 31-én lejárt. A korábbi bérlő 2023. október 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 volt bérlő – a 2023. december 29-én kelt nyilatkozata alapján – a helyiséget tovább kívánja használni bérleti jogviszony keretében. **(nyilatkozat, 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 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 8. § (2) bekezdése alapján „Az opció engedélyezése a Tulajdonosi Bizottság hatásköre.”

A VG Zrt. kérte a nem lakáscélú helyiség mielőbbi bérbeadását, a bérleti jogviszony létesítésével a cég bevételeit növelik.

A cég javaslatában rögzítette, hogy a közvetlen bérbeadás a 2024. március 01. napjától 2029. február 28. napjáig tartó időszakban 335,-Ft+Áfa/m²/hó, azaz bruttó 425,-Ft/m²/hó összegű bérleti díj mellett történne a bérlő részére egyszeri alkalomra szóló bérleti opció biztosításával. **(VG Zrt. javaslata mellékelve)**

A fentiek alapján a VG ZRt. javaslatával egyezően a Rendelet 3. § (1) bekezdésére, 3. § (4) bekezdésének c) pontjára, továbbá a 6. § (1) bekezdésére, valamint 10.§ (2) bekezdésére, valamint a 8. § (2) bekezdésére hivatkozva javaslom a fent megjelölt, Nagykanizsa belterület 1168/1 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 18. szám alatti ingatlanban található, a mellékelt alaprajzon feltüntetett 49,18 m² nagyságú nem lakáscélú helyiség közvetlen bérbeadását 2024. március 01. napjától 2029. február 28. napjáig, 335,-Ft+Áfa/m²/hó, azaz bruttó 425,-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 1168/1 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 18. szám alatti ingatlanban található, a mellékelt alaprajzon feltüntetett 49,18 m² nagyságú nem lakáscélú helyiség közvetlen bérbeadásához Tersztenyák Károly részére 2024. március 01. napjától 2029. február 28. napjáig tartó időtartamra, 335,-Ft+Áfa/m²/hó, azaz bruttó 425,-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. február 28.
Felelős: Balogh László polgármester
(Operatív felelős: Zakó László vezérigazgató)

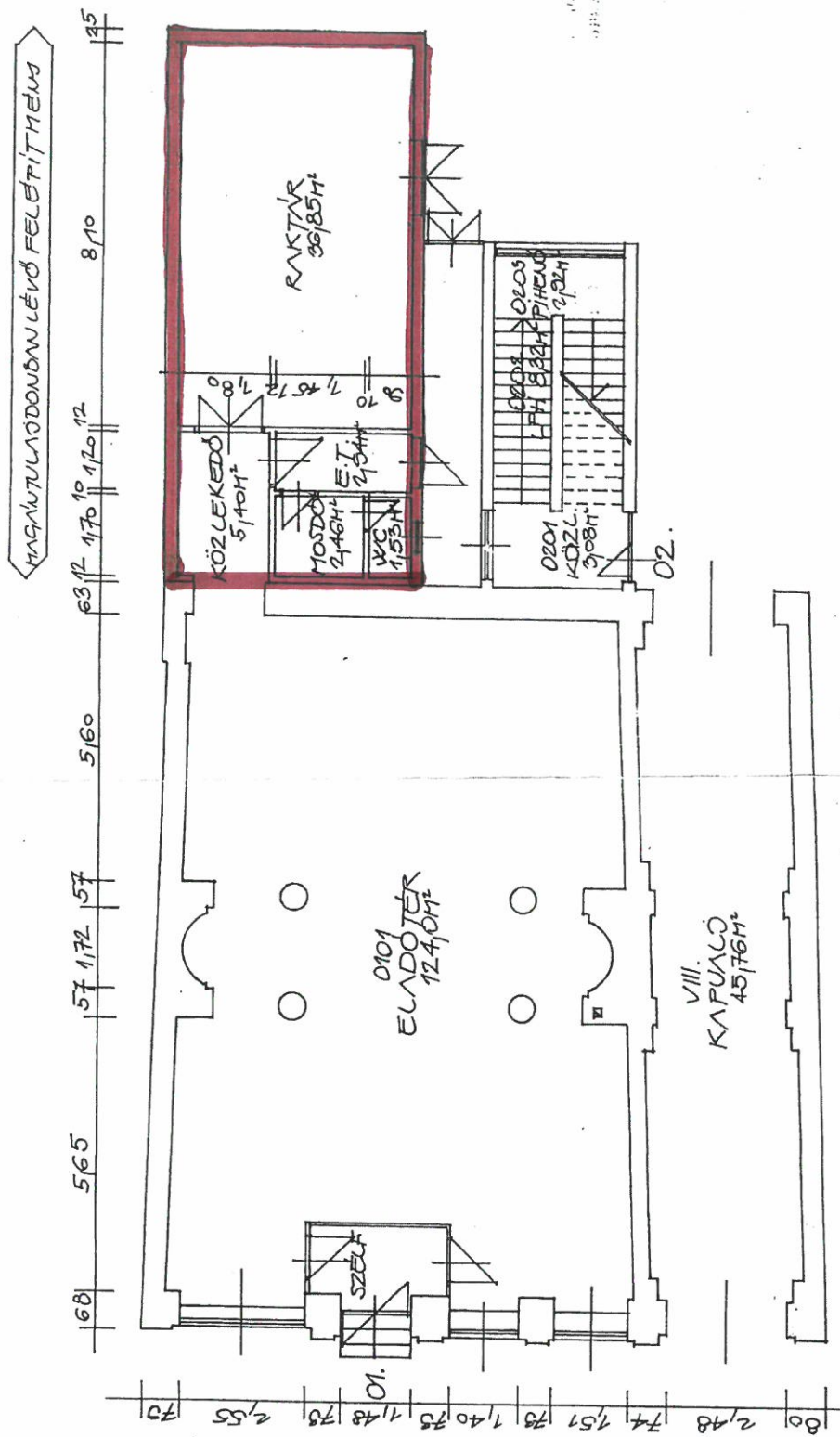
(A határozat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.)

Nagykanizsa, 2024 FEBR 14.


Balogh László
polgármester



FÖLDSZINT FELVÉTELI ALAPRAJÖZ



01. HRSZ: 1168/1/A/1 ÜZLET 124 m² TULAJDONI HÁJÓAD: 407/1000

TA'RSASHÁZASÍTÁS

NA GYK^ANIZSA, ERZSEBETTER 18:

Készítette:

FBI/DOJ 20-7004

NAGYKÁWIZSA, SZEMEREI. 23.

00020/2h

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

2024 JAN 02

Tárgy: szándéknnyilatkozat

Tisztelt Vagyongazdálkodási Zrt.!

Alulírott, Tenkegyk Károly nyilatkozom, hogy a 8800 Nagykanizsa, ERZSEBET TÉK 18.
szám alatti ingatlanban levő, 98 m² alapterületű nem lakáscélú helyiséget bérbe kívánom venni 5 év
időtartamra.

Kérem szíves további intézkedésüket!

Tenkegyk Károly

Tel.sz.:.....

Email-cím

Nagykanizsa....., 2023. 12. 29.



OPPO Reno5 Z

MEGÁLLAPODÁS terület bérére

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 **Tersztenyák Károly** (született: _____ an.: _____
adóazonosító jele: _____ sz.ig. Szám: _____) _____ alatti
lakos mint **bérlő** között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó bérbe adja a Nagykanizsa, **Erzsébet tér 18.** szám alatti 1168/1 hrsz.-ú **48 m²** nagyságú területet **határozott** időre **raktározás** céljára

2018. november 1-től 2023. október 31-ig.

2. Bérlő bérbe veszi az 1. pontban meghatározott területet és kötelezettséget vállal arra, hogy a kölcsönös megállapodás alapján kialakított havi **10.204.-Ft +ÁFA** bérleti díjat a tárgyhóban fizeti meg.

A fizetés módja: számla alapján: **2018. november 1-től**

3. Felek megállapodása értelmében a bérbeadó **2019. január 01.** napjától a bérleti díj összegét az előző naptári évben a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékének megfelelően egyoldalúan jogosult emelni a tárgyév január 1. napjáig visszamenően. A bérbeadó az így megállapított bérleti díj összegéről írásban tájékoztatja a bérlőt.

4. Bérlő a bérbeadó felszólítására köteles a felépítményt 30 napon belül kártalanítási igény nélkül elbontani. Amennyiben a bérlő a megadott határidőre nem tesz eleget a felszólításnak, úgy a bérbeadó a bontást a bérlő költségére és veszélyére elvégezteti.

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

6. Bérlő jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul, hogy a Bérbeadó a személyi adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

7. A szerződésben nem részletezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései, továbbá a hivatkozott, módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt mindenkor hatályos 3/2003 (I.29.) számú önkormányzati rendelet szabályai, valamint a bírósági végrehajtásról 1994. évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Nagykanizsa, 2019. április 10.

B. LGZ
Bérbeadó



Tersztenyák Károly
Bérlő

TÉRKÉPMÁSOLAT

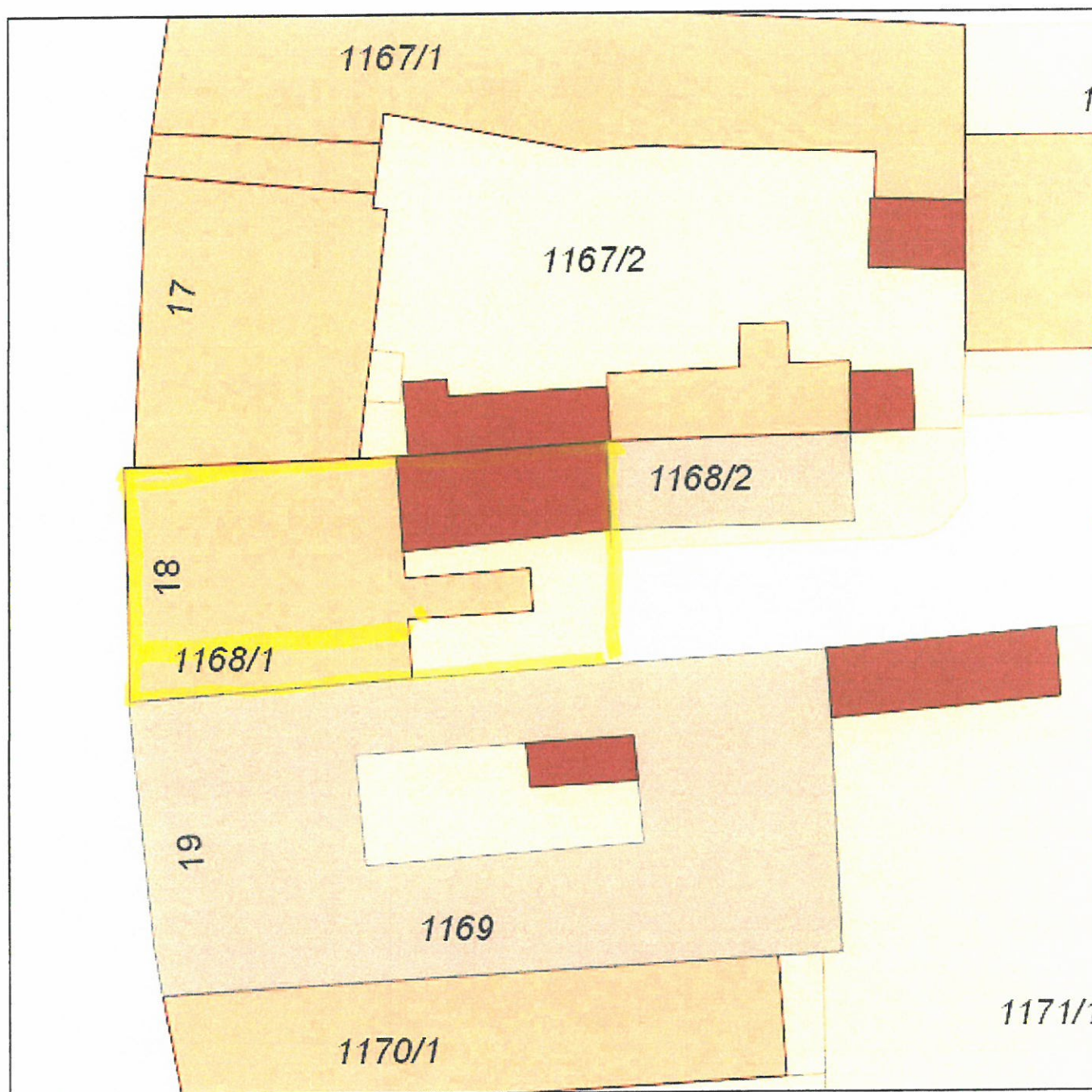
a helyrajzi számú ingatlanról



Méretarány:

Vetület: **EOV**

Szelvénytípus:



Nagykanizsa Megyei Jogú Város térkép kivonata	PH.	Az adatszolgáltatás a rendelkezésre álló adatok szempontjából hiteles!
		Kiadmányozta:

Balogh László Polgármester Úr részére

Nagykanizsa Megyei Jogú Város

Önkormányzata

Nagykanizsa

Erzsébet tér 7.

8800

Ügyintéző: Porkoláb Tímea

Iktatószám: 01419/2h

Tárgy: Nagykanizsa, Erzsébet tér 18. szám alatti nem lakáscélú helyiség

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt., mint a Nagykanizsa belterület 1168/1 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 18. szám alatti nem lakáscélú helyiségek kezelője az alábbi kéréssel fordul Önhöz:

A Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. (8800 Nagykanizsa, Garay u. 21.) a Nagykanizsa belterület 1168/1 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 18. szám alatti ingatlanban található - a kérelemben megjelölt 48 m² helyett - 49,18 m² nagyságú ingatlanrész, nem lakáscélú helyiség bérbevételét kezdeményezte a Zrt-nél Tersztenyák Károly a 2023. december 29-én kelt kérelmében.

Tersztenyák Károly bérleti szerződése 2023. október 31-én lejárt. A korábbi bérlő 2023. október 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 nem lakáscélú helyiség további bérbeadása indokolt, a bérleti jogviszony létesítésével a cég bevételeit növelik. A közvetlen bérbeadás a 2024. március 01. napjától 2028. február 28. napjáig tartó időszakban, a bérlő részére egyszeri alkalomra szóló bérleti opció biztosításával javasolt. A bérbeadás 335,-Ft+Áfa/m²/hó, azaz bruttó 425,-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. február 12.

Tisztelettel:

