



NAGYKANIZSA  
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK  
TULAJDONOSI BIZOTTSÁGA

2024. februári soron kívüli ülésére

**Napirend címe:** Javaslat a 8800 Nagykánizsa, Buda Ernő u. 19. 2. emelet 208/1. 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, 2. emelet 208/1. számú, 38,78 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiséggel kapcsolatban megkeresést kapott a SCI-Hálózat Távközlési és Hálózatintegrációs Zártkörűen Működő Részvénytársaságtól (székhely: 1142 Budapest, Erzsébet királyné útja 125., adószáma: 12402179-2-42, cégjegyzékszám: 01-10-043883), hogy a helyiséget határozatlan időre bérbe kívánja venni. Korábban a bérleményre a Vagyongazdálkodási Zrt. 2023. november 14. napján bérleti szerződést kötött a NISZ Nemzeti Infokommunikációs Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársasággal, azonban a bérleti jogviszonyt a felek közös megegyezéssel 2024. február 29-i hatállyal a jövőre nézve megszüntették. **(megszüntető okirat, megkeresés 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 a) pontja szerint: „A helyiség közvetlenül is bérbe adható amennyiben a helyiség bérbeadásának elhúzódása az Önkormányzat gazdasági érdekét sérti.”

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) találhatók, valamint azon ingatlanok esetében, amelyeknek alapterülete az 50 m<sup>2</sup>-t meghaladja.”

A Rendelet 10. § (3) bekezdése szerint: „A belváros területén kívül eső 50 m<sup>2</sup>-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 7. § (1) bekezdése szerint: „Az Önkormányzat tulajdonában álló helyiség legfeljebb 5 év időtartamra, határozott időre adható bérbe.” Ugyanezen szakasz (3) bekezdése szerint: „Határozatlan időtartamra helyiség bérbe nem adható.”

A bérlemény a Rendelet szerint belvároson kívül esik, mérete nem haladja meg az 50 m<sup>2</sup>-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 kérelmező szándéknyilatkozatában rögzített határozatlan időtartamú bérbeadásra a Rendelet nem ad lehetőséget, ezért a cég javaslatában rögzítette, hogy a közvetlen bérbeadás a 2024. március 01. napjától 2029. február 28. napjáig tartó időszakban 1.700,- Ft+Áfa/m<sup>2</sup>/hó, azaz bruttó 2.159,- Ft/m<sup>2</sup>/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 a) 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 2. emelet 208/1. számú, 38,78 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség közvetlen bérbeadását a SCI-Hálózat Távközlési és Hálózatintegrációs Zártkörűen Működő Részvénytársaság részére 2024. március 01. napjától 2029. február 28. napjáig, azzal, hogy a bizottság jóváhagyó véleményt fogalmazzon meg a vezérigazgató által javasolt díjmérték (1.700,-Ft+Áfa/m<sup>2</sup>/hó, azaz bruttó 2.159,-Ft/m<sup>2</sup>/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 a) 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 2. emelet 208/1. számú, 38,78 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiség közvetlen bérbeadásához a SCI-Hálózat Távközlési és Hálózatintegrációs Zrt. (székhely: 1142 Budapest, Erzsébet királyné útja 125., adószáma: 12402179-2-42, cégjegyzékszám: 01-10-043883) részére 2024. március 01. napjától 2029. február 28. 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/m<sup>2</sup>/hó, azaz bruttó 2.159,- Ft/m<sup>2</sup>/hó összegű bérleti díjat állapítson meg a bérlő részére.
3. felkéri a polgármestert, hogy a döntésről tájékoztassa a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.-t, mint bérbeadót.

**Határidő:** 2024. február 29.  
**Felelős:** Balogh László polgármester  
**(Operatív felelős:** Zakó László vezérigazgató)

(A határozat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.)

Nagykanizsa, 2024. február 22.

  
Balogh László  
polgármester

134/89/2024 LLO

### Bérleti szerződés megszüntetése

amely létrejött egyrészről:

**Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.** (8800 Nagykanizsa, Garay u. 21.), mint bérbeadó (továbbiakban bérbeadó).

másrészről a **NISZ Nemzeti Infokommunikációs Szolgáltató Zrt.** (székhely: 1149 Budapest, Róna utca 52-80., cégjegyzék száma: 01-10-041633, adószáma: 10585560, képviselők: Szente Ákos Gábor beszerzési és logisztikai igazgató, Varga Dezső gazdasági vezérigazgató helyettes), mint bérlő (a továbbiakban: bérlő) között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

### Előzmény:

Alulírott szerződő felek rögzítik, hogy egymással **2023. november 14-ei** dátummal határozott idejű bérleti szerződést kötöttek (NISZ szerződésszám: 1031056) a bérbeadó, 8800 Nagykanizsa, 649/111 hrsz-ú, természetben 8800 Nagykanizsa, Buda Ernő utca 19. szám alatt található 3 db garázs, valamint 8800 Nagykanizsa, Buda Ernő u. 19. szám alatti ingatlan 208/1, 211/1, 211/2 számú helyiségei bérlete tárgyában.

Jelen szerződésben a felek a közöttük létrejött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről rendelkeznek az alábbiak szerint:

### 1.

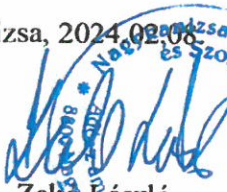
Alulírott szerződő felek a közöttük létrejött – fenti hivatkozott – szerződést közös megegyezéssel **2024. február 29-ei** hatállyal a jövőre nézve megszüntetik.

### Záradék

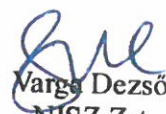
Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadók.

A felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Nagykanizsa, 2024.02.08.

  
Zsóka László  
Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.  


  
Szente Ákos Gábor  
NISZ Zrt.

  
Varga Dezső  
NISZ Zrt.

NISZ Nemzeti Infokommunikációs Szolgáltató  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
1149 Budapest, Róna u. 52-80.  
30.



Szignálom  
dr. Gottlieb Adrián  
jogtanácsos  
NISZ Zrt.

## NYILATKOZAT

### Bérbevételi szándék bejelentéséről

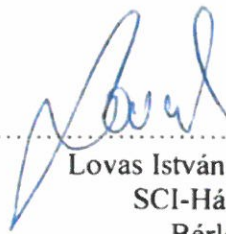
Alulírott, Lovas István, az SCI-Hálózat Távközlési és Hálózatintegrációs Zrt. vezérigazgatója (székhely: 1142 Budapest, Erzsébet királyné útja 125.; adószám: 12402179-2-42, cégjegyzékszám: 01-10-043883) a

**8800 Nagykanizsa, Buda Ernő u. 19. szám alatti (HRSZ: 649/111) ingatlan 208/1, 211/1 és 211/2 számú irodahelyiségre, illetve a hivatkozott címen korábban a NISZ Zrt. által bérelt 3 db parkolóhely**

bérbevételére jelen okirat aláírásával **bérbevételi szándékot jelentek be.**

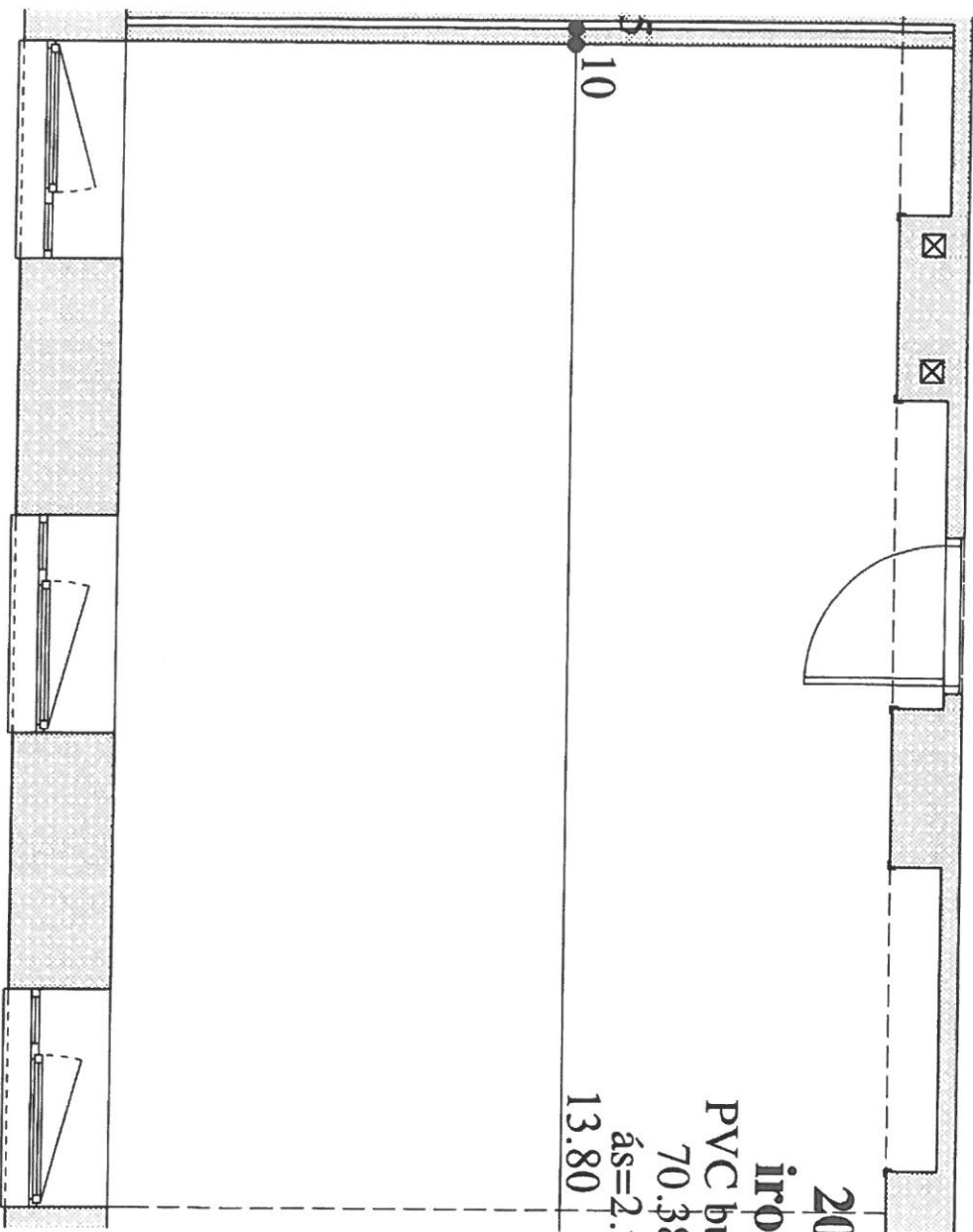
Fentebb részletezett bérleményeket a Bérbeadóval egyeztetett feltételek mellett szándékozom bérbe venni, határozatlan időtartamra.

Budapest, 2024. február 5.

  
.....  
Lovas István vezérigazgató  
SCI-Hálózat Zrt.  
Bérlő jelölt

2081

38.78 m<sup>2</sup>



5  
10

13.80

**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 kéréssel fordul Önhöz:

A Nagykanizsa belterület 649/111 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Buda Ernő utca 19. szám alatti ingatlanban levő, 2. emelet 208/1. számú, 38,78 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakáscélú helyiséggel kapcsolatban megkeresés érkezett a SCI-Hálózat Távközlési és Hálózatintegrációs Zártkörűen Működő Részvénytársaságtól, hogy a helyiséget bérbe kívánja venni. Korábban a bérleményre a Vagyongazdálkodási Zrt. 2023. november 14. napján bérleti szerződést kötött a NISZ Nemzeti Infokommunikációs Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársasággal, azonban a bérleti jogviszonyt a felek közös megegyezéssel 2024. február 29-ei hatállyal a jövőre nézve megszüntették.

A közvetlen bérbeadás a 2024. március 01. napjától 2029. február 28. napjáig tartó időszakban javasolt. A bérbeadás 1.700,- Ft+Áfa/m<sup>2</sup>/hó, azaz bruttó 2.159,- Ft/m<sup>2</sup>/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

Tisztelettel:

