



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

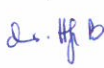
ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK
TULAJDONOSI BIZOTTSÁGA

2024. márciusi soros ülésére

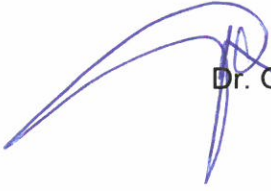
Napirend címe: Javaslat a 8800 Nagykánizsa, Buda Ernő u. 19. 2. emelet 207/1. szám alatt található nem lakáscélú helyiség közvetlen bérbeadásához szükséges döntés meghozatalára

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 207/1. számú, 16,44 m² alapterületű irodahelyiséggel kapcsolatban megkeresést kapott a MATEK OÁZIS Korlátolt Felelősségű Társaságtól (székhely: 8800 Nagykanizsa, Buda Ernő utca 19. 2. em. 212.1. ajtó; adószáma: 14748707-1-20; cégjegyzékszám: 20-09-069532), mivel bérleti szerződése 2024. április 30-án lejár. A Bérlet az irodahelyiséget tovább kívánja bérelni, nyilatkozatát írásba adta. Bérletnek bérleti díj és rezsi 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 bérletkijelölési 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 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. május 01. napjától 2029. április 30. 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 2. emelet 207/1. számú, 16,44 m² alapterületű irodahelyiség közvetlen bérbeadását a MATEK OÁZIS Kft. részére 2024. május 01. napjától 2029. április 30. napjáig, azzal, hogy a bizottság jóváhagyó véleményét fogalmazzon meg a vezérigazgató által javasolt díjmérték (1.700,- Ft+Áfa/m²/hó, azaz bruttó 2.160,-Ft/m²/hó összegű bérleti díj) tekintetében.

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 biztosított hatáskörében hozzájárul a Nagykanizsa belterület 649/111 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Buda Ernő utca 19. szám alatti ingatlanban lévő 2. emelet 207/1. számú, 16,44 m² alapterületű irodahelyiség közvetlen bérbeadásához a MATEK OÁZIS Kft. (székhely: 8800 Nagykanizsa, Buda Ernő utca 19. 2. em. 212. 1. ajtó; adószáma: 14748707-1-20; cégjegyzékszám: 20-09-069532) részére, 2024. május 01. napjától 2029. április 30. 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 bérlő részére.
3. felkéri a polgármestert, hogy a döntésről tájékoztassa a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.-t, mint bérbeadót.

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

(A határozat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.)

Nagykanizsa, 2024. március 20.


Balogh László
polgármester

Tárgy: Re: Fwd: Bérleti szerződés lejárat

Feladó: "Nagy, Adrienn" <nagy.adrienn@matekoazis.hu>

Dátum: 2024. 03. 13. 15:48

Címzett: Inkubátorház <inkubatornk@nagykanizsa.hu>

CC: Balogh András <balogh.andras@matekoazis.hu>, Baloghné Békési Beáta <bbb@matekoazis.hu>, Benjamin Balogh <balogh.benjamin@matekoazis.hu>

T. Inkubátorház Vezetőség!

Ezúton nyilatkozom, a Matek Oázis Kft cégtulajdonos-ügyvezetőinek megbízásából, hogy az Inkubátorház **207/1.** sz. irodáját a megváltozott bérleti díjakat tudomásul véve **továbbra is bérelni kívánjuk.**

Köszönettel

Nagy Adrienn

Pénzügyi, Munkaügyi és Back Office felelős



8800 Nagykanizsa,

Buda Ernő utca 19.

2. em. 212/1

Tel.: +36309162587

E-mail: nagy.adrienn@matekoazis.hu

Inkubátorház <inkubatornk@nagykanizsa.hu> ezt írta (időpont: 2024. márc. 13., Sze, 15:42):

2024. 03. 11. 8:19 keltezéssel, Nagy, Adrienn írta:

Szia Szilvi!

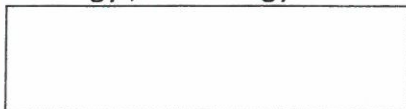
A vezetőség szándéknyilatkozatát továbbítom felétek.
Szeretnénk továbbra is bérelni a 207/1-es irodát.

Köszönjük szépen! :)

Adri

Nagy Adrienn

Pénzügyi, Munkaügyi és Back Office felelős



8800 Nagykanizsa,

Buda Ernő utca 19.

2. em. 212/1

Tel.: +36309162587

E-mail: nagy.adrienn@matekoazis.hu

----- Forwarded message -----

Feladó: **Balogh, Benjámín** <balogh.benjamin@matekoazis.hu>

Date: 2024. márc. 10., V, 16:03

Subject: Re: Bérleti szerződés lejárat

To:

Cc: Adrienn Nagy <nagy.adrienn@matekoazis.hu>

Szia Adri!

Kérlek hosszabítsd meg! Köszönöm!

Benjámín

Baloghné Békési Beáta <bbb@matekoazis.hu> ezt írta (időpont: 2024. márc. 10., V 13:13):

Sziasztok, Bendzsi, Adri!

Lszi, intézzétek!

Kösz, Bea

----- Forwarded message -----

Feladó: **Inkubátorház** <inkubatornk@nagykanizsa.hu>

Date: 2024. márc. 7., Cs, 11:41

Subject: Bérleti szerződés lejárat

To: Balogh András <balogh.andras@matekoazis.hu>

Cc: Baloghné Békési Beáta <bbb@matekoazis.hu>

Kedves Bea és András,

a **207/1**-es számú iroda bérleti szerződése **2024. április 30-án** lejár, amennyiben továbbra is bérelni szeretnétek az irodát, kérlek egy szándéknyilatkozat formájában azt megerősíteni szíveskedjete!

A bérleti díj összege 1700 Ft/m²+Áfa+ rezsi- re változik.

Előre is köszönöm a választotok!

Üdvözlettel:

Szilvi

Balogh Szilvia

Nagykanizsai Inkubátorház és Innovációs Központ

Bérleti szerződés meghosszabbítás

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

Másrészről a **Matek Oázis Korlátolt Felelősségű Társaság**, 8800 Nagykanizsa, Szarvas u. 14. Cégjegyzék száma: 20-09-069532 Adószáma: 14748707-1-20 (Képviselő: Balogh András Alajos) mint bérlő (továbbiakban: bérlő) között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

Szerződő felek a közöttük 2014. április 1. napján a Nagykanizsa, Buda Ernő utca 19. szám alatti épületben lévő 207/1-es számú helyiségre a bérleti szerződést az alábbiak szerint hosszabbítják.

1. A bérleti szerződés 2. pontja felek megállapodása alapján úgy módosul, hogy a bérleti jogviszony időtartama 2024. április 30-ig meghosszabbodik az alábbiak szerint.

„A bérleti szerződés meghatározott időre szól:

2019. május 1-től 2024. április 30-ig”

2. A bérleti szerződés 3.1.1. pontja a következők szerint alakul.
A bérleti díj összege havonta: **18.577.-Ft+ÁFA** .
A bérleti díj az alábbiak szerint került megállapításra: **1.130.-Ft/m²/hó+ÁFA**.
3. A bérleti szerződés többi pontja változatlan marad.

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

Nagykanizsa, 2019. április 30.

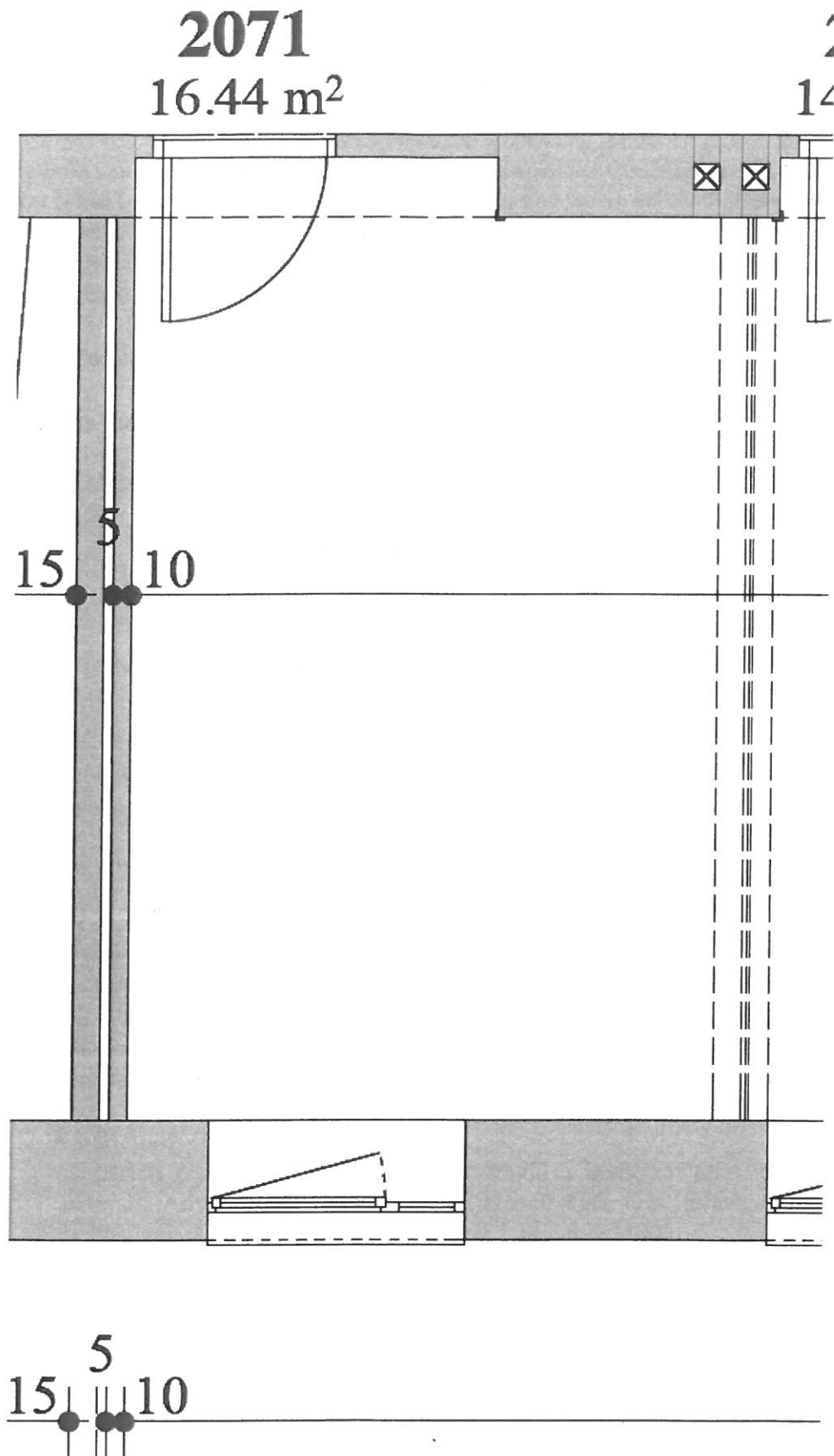
B. Bilicz Csaba

Bérbeadó



Balogh András Alajos

Bérlő



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 207/1. számú, 16,44 m² alapterületű nem lakáscélú helyiséggel kapcsolatban megkeresés érkezett a MATEK OÁZIS Korlátolt Felelősségű Társaságtól, mivel bérleti szerződése 2024. április 30-án lejár. A Bérelő a helyiséget tovább kívánja bérelni, a Bérelőnek bérleti díj és rezsiköltség tartozása nincs.

A közvetlen bérbeadás a 2024. május 01. napjától 2029. április 30. 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. március

Tisztelettel:



Zakó László
Vezérigazgató