



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

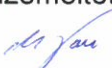
ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK TULAJDONOSI BIZOTTSÁGA

2024. márciusi soros ülésére

Napirend címe: **Javaslat a Nagykánizsa, Erzsébet tér 1. szám alatti ingatlanban
található 50 m2 alapterületű 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 1961 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 1. szám alatti ingatlanban található és kezelésében levő, 50 m² alapterületű, a mellékelt alaprajzon feltüntetett nem lakáscélú pincehelyiséggel kapcsolatban megkeresést kapott, Belvárosi Patika Bt.-től, (székhely: 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 1. adószáma: 27646478-2-20; cégjegyzékszám: 20-06-031061) mivel bérleti szerződése 2023. december 31-én lejárt. A korábbi bérlő 2023. december 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 19-én kelt nyilatkozata alapján – a helyiséget tovább kívánja használni bérleti jogviszony keretében. **(nyilatkozat, bérleti szerződés, 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. április 01. napjától 2029. március 31. napjáig tartó időszakban 1200,-Ft+Áfa/m²/hó, azaz bruttó 1524,-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 1961 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 1. szám alatti ingatlanban található, a mellékelt alaprajzon feltüntetett 50 m² alapterületű nem lakáscélú pincehelyiség közvetlen bérbeadását 2024. április 01. napjától 2029. március 31. napjáig, 1200,- Ft+Áfa/m²/hó, azaz bruttó 1524,-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.

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, 10. § (2) bekezdésében, valamint a 8. § (2) bekezdésében biztosított hatáskörében hozzájárul a Nagykanizsa belterület 1961 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 1. szám alatti ingatlanban található, a mellékelt alaprajzon feltüntetett 50 m² alapterületű nem lakáscélú pincehelyiség közvetlen bérbeadásához a Belvárosi Patika Bt. (székhely: 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 1. adószáma: 27646478-2-20; cégjegyzékszám: 20-06031061) részére 2024. április 01. napjától 2029. március 31. napjáig tartó időtartamra, 1200,-Ft+Áfa/m²/hó, azaz bruttó 1524,-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. március 28.
Felelős: Balogh László polgármester
(Operatív felelős: Zakó László vezérigazgató)

(A határozat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.)

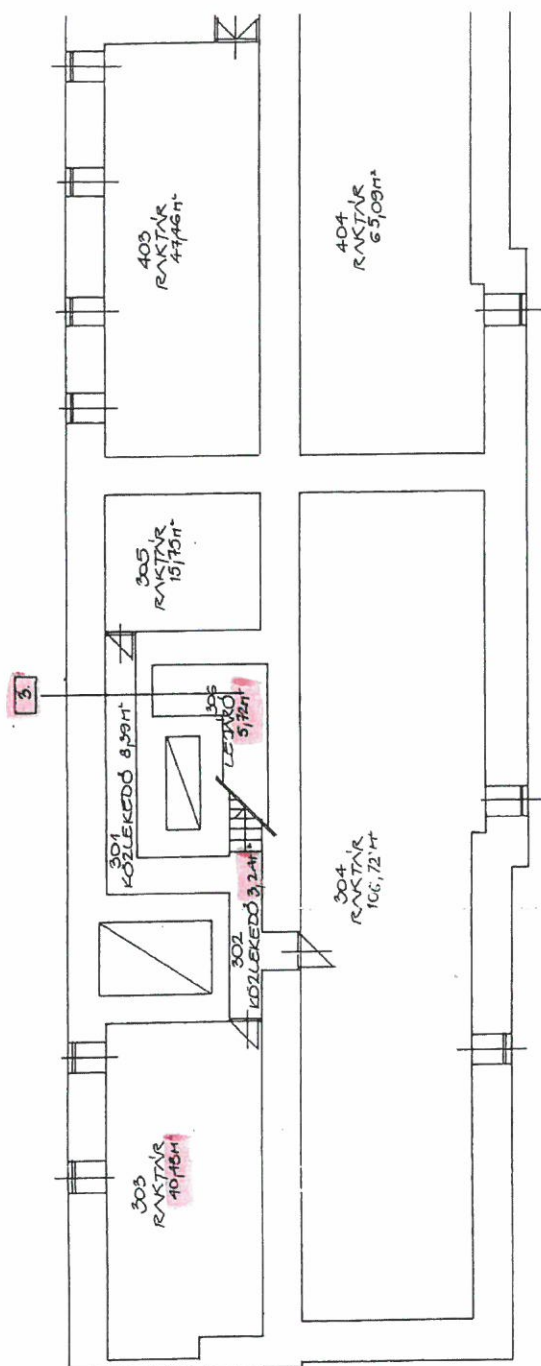
Nagykanizsa,

2024. MÁRC. 21.


Balogh László
polgármester

MELLÉKLET
A HATÁROZATI JAVASLATHOZ

PINCE FELVÉTELI ALAPRAJZ, ERZSÉBET TÉ



MELLÉKLETEK
AZ ELŐTERJESZTÉSHEZ

00086/2h

2024 JAN 2.

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

Tárgy: szándéknyilatkozat

Tisztelt Vagyongazdálkodási Zrt.!

Alulírott, GULYÁS ATILA, mint a BELVÁROSI PATIKA BT (székhely:
8800 NAGYKANIZSA ERZSÉBET TÉR 1., cégjegyzékszám/nyilvántartási szám:
20-06-021061, adószám: 17646478-2-20) képviselője nyilatkozom, hogy a 8800 Nagykanizsa,
ERZSÉBET TÉR 1. szám alatti ingatlanban levő, 20 m² alapterületű nem lakáscélú helyiséget
bérbe kívánjuk venni 5 év időtartamra.

Kérem szíves további intézkedésüket!

BELVÁROSI PATIKA BT.
Nagykanizsa, Erzsébet tér 1.
Adószám: 27646478-2-20
CIB Bank: 10700075 25428000-51188905



Tel.sz.: 06-20-9125610
Email-cím: belvarosipatika@gmail.com

Nagykanizsa, 2023. 12.19

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. képviselőben Kámán László vezérigazgató, mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó),

másrészről a **Belvárosi Patika Gyógyszerkereskedelmi Betéti Társaság** Székhely: 8800. Nagykanizsa, Munkás u. 4. C. lh. fsz. 1. Cégjegyzék száma: 20-06-031061 Adószám: 27646478-2-20 (Képviselő: Gulyás Ferenc) mint bérlő (továbbiakban: bérlő) mint bérlő (továbbiakban: bérlő) között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó bérbe adja bérlőnek a Nagykanizsa, Erzsébet tér 1. szám alatti **pince** helyiséget tárolás céljára.

A helyiség alapterülete: **pince** **50 m²**

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

2009. február 01-től 2013. december 31-ig.

Bérlő a bérbeadó felszólítására köteles a pincét 30 napon belül kártalanítási igény nélkül kiüríteni.

3. A bérleti díj összege havonta: **29.764.-Ft+ÁFA.**

A bérleti díj az alábbiak szerint került megállapításra: 595,28.-Ft/m²/hó.

A fenti összegű bérleti díj **2009. február 01.** napjától fizetendő.

Felek megállapodása értelmében a bérbeadó jogosult arra, hogy **2010. 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.

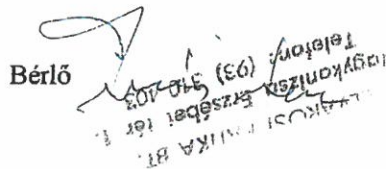
4. A bérleti díj tárgyhó 15. napjáig fizetendő a bérbeadó által kiállított számla alapján. Amennyiben bérlő ezen kötelezettségét nem teljesíti az 1993. Évi LXXVIII. Törvény „a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról” 24. szakasz (1) bekezdés a. pontja alapján a bérleti jogviszonyt a bérbeadó felmondhatja.

5. A bérlő a bérleménnyel kapcsolatos áramdíjat - 10 kwh/hó mennyiséget a mindenkor érvényes fogyasztói áron számolva - a bérbeadónak fizeti meg számla alapján.
Az üzleti tevékenység megkezdéséhez szükséges engedélyek beszerzése a bérlő kötelessége.

6. 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.

7. Bérlő a vonatkozó 10/1996.(III.10.) számú önkormányzati rendelet alapján köteles külön hulladékszállítási szerződést kötni a Saubermacher-Pannonia Hulladékgyűjtő Kft.-vel.

8. Bérlő csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet a helyiségben felújítási munkákat. Bérlő 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), Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata előzetes hozzájárulásával szerelhet fel.





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 **Belvárosi Patika Gyógyszerkereskedelmi Bt.**, székhely: 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 1., adószám: 27646478-2-20, cégjegyzék szám: 20-6-031061, képviselő: Gulyás Attila, 8800 Nagykanizsa, Felsőerdő u. 59. szám alatti lakos, mint bérlő (továbbiakban: bérlő) között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

Szerződő felek a közöttük 2009. február 13. napján a Nagykanizsa, Erzsébet tér 1. szám alatti **50 m²**-es pince helység bérleti szerződést az alábbiak szerint hosszabbítják.

1. A bérleti szerződés 2. pontja felek megállapodása alapján úgy módosul, hogy a bérleti jogviszony időtartama 2023. december 31-ig meghosszabbodik az alábbiak szerint:

„A bérleti szerződés időtartama határozott időre szól:

2019. január 1-től 2023. december 31-ig

Bérlő a bérbeadó felszólítására köteles a pincét 30 napon belül kártalanítási igény nélkül kiüríteni.”

2. 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. január 14.

B.L.G.L.
Bérbeadó



BELVÁROSI PATIKA BT.
Nagykanizsa, F.
Adószám: 27646478-2-20
CIB Bank: 10700275
Bérlő

Tisztelt Vagyongazdálkodási ZRT !

Alulírott Gulyás Attila a nagykanizsai Belvárosi Patika BT

ügyvezetője kérem a köztünk érvényben lévő bérleti szerződések
további 5 évre szóló hosszabbítását.

A bérlemények Nagykanizsa Erzsébet tér 1 sz alatt vannak, egyikben a
Belvárosi patika működik, másik a pince.

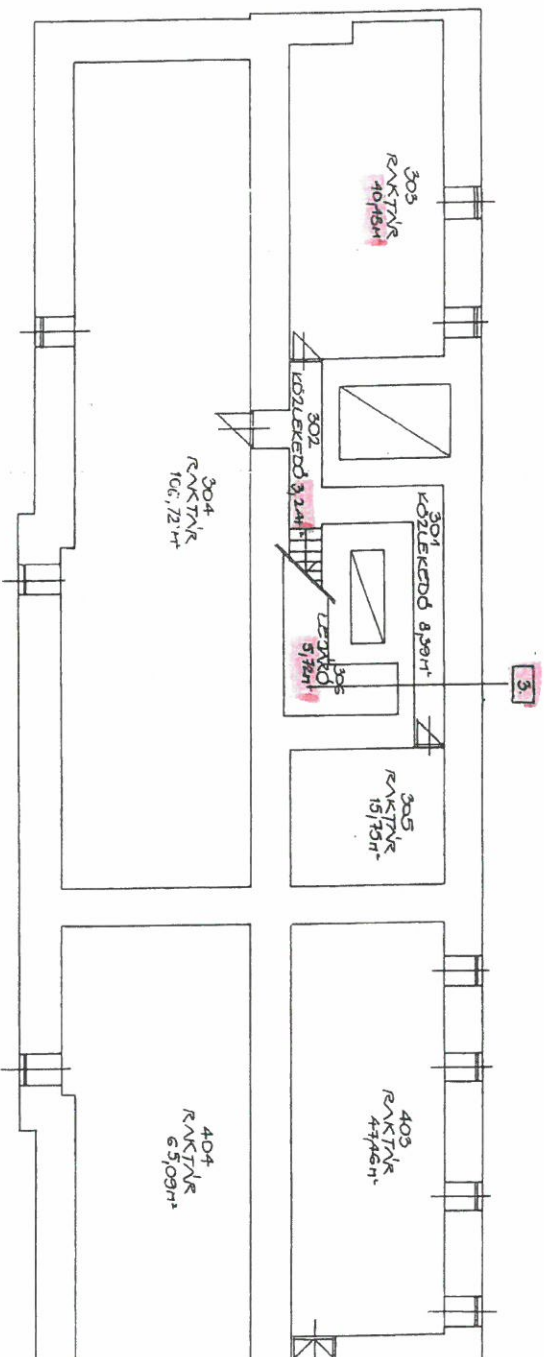
Köszönettel :


Gulyás Attila
Belvárosi Patika BT
ügyvezető

BELVÁROSI PATIKA BT.
Nagykanizsa, Erzsébet tér 1.
Adószám: 27640478-2-20
Cikkszám: 10700275-25426009-51100005

Nagykanizsa, 2013.11.28.

PIVCE POUVĚTELÍ A VPRÁDZ, CIZOSTOBYTÉ



Balogh László Polgármester Úr részére

Nagykanizsa Megyei Jogú Város

Önkormányzata

Nagykanizsa

Erzsébet tér 7.

8800

Ügyintéző: Porkoláb Tímea

Iktatószám: 03123/24

Tárgy: Nagykanizsa, Erzsébet tér 1. szám alatti nem lakáscélú helyiség

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt., mint a Nagykanizsa belterület 1961 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 1. szám alatti nem lakáscélú helyiségek kezelője az alábbi kéréssel fordul Önhöz:

A Nagykanizsa belterület 1961 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 1. szám alatti ingatlan levő, 50 m² alapterületű (pince) nem lakáscélú pincehelyiség bérbevételét kezdeményezte a Zrt-nél a Belvárosi Patika Bt. 2023. december 19-án kelt kérelmében.

A Belvárosi Patika Bt. (székhely: 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 1.; adószáma: 27646478-2-20; cégjegyzékszám: 20-06031061) bérleti szerződése 2023. december 31-én lejárt. A bérlet 2023. december 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 bérletnek 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. április 01. napjától 2029. március 31. napjáig tartó időszakban, a bérlet részére egyszeri alkalomra szóló bérleti opció biztosításával javasolt. A bérbeadás 1200,-Ft+Áfa/m²/hó, azaz bruttó 1524,-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 20.

Tisztelettel:

