



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

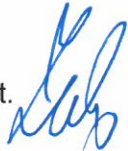
POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK
TULAJDONOSI BIZOTTSÁGA

2024. márciusi soros ülésére

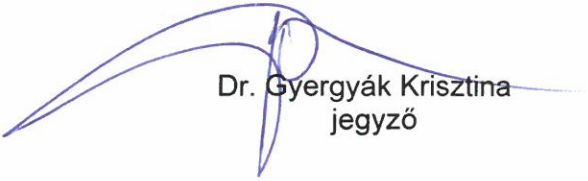
Napirend címe: Javaslat a 8800 Nagykánizsa, Buda Ernő u. 19. 3. emelet 315/1. szám alatt található nem lakáscélú helyiség közvetlen bérbeadásához szükséges döntés meghozatalára

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 315/1. számú, 25,91 m² alapterületű irodahelyiséggel kapcsolatban megkeresést kapott a WSPM - Hungarian Korlátolt Felelősségű Társaságtól (székhely: 8800 Nagykanizsa, Buda Ernő utca 19.; adószáma: 23953363-2-20; cégjegyzékszám: 20-09-072739), mivel bérleti szerződése 2024. április 15-én lejár. A Bérelő az irodahelyiséget tovább kívánja bérelni, nyilatkozatát írásba adta. Bérelőnek 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 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) 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. április 16. napjától 2029. április 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 315/1. számú, 25,91 m² alapterületű irodahelyiség közvetlen bérbeadását WSPM - Hungarian Korlátolt Felelősségű Társaság részére 2024. április 16. napjától 2029. április 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 315/1. számú, 25,91 m² alapterületű irodahelyiség közvetlen bérbeadásához WSPM - Hungarian Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 8800 Nagykanizsa, Buda Ernő u.19. adószáma: 23953363-2-20; cégjegyzékszám: 20-09-072739) részére 2024. április 16. napjától 2029. április 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 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: Irodabérlet hosszabbítás

Feladó: Inkubátorház <inkubatornk@nagykanizsa.hu>

Dátum: 2024. 02. 22. 13:12

Címzett: Szécsényi Attila <szecsényi.attila@wspm.hu>

2024. 02. 22. 11:30 keltezéssel, Szécsényi Attila írta:

Kedves Szilvia!

Köszö szépen a tájékoztatást!

Természetesen szeretnénk meghosszabbítani a bérleti szerződésünket.

Előre is köszö az intézkedést ill. az előkészítést!

Üdv:

Attila

Szécsényi Attila

WSPM Hungarian Kft

8800 Nagykanizsa, Buda Ernő utca 19.

Adószám: 23953363-2-20

Cg: 20-09-072739

ZAM/01/0003099-3/2022

2024-02-22 11:20 időpontban Inkubátorház ezt írta:

Kedves Bérelőnk!

2019. április 15-én kötött bérleti szerződése 2024. április 15-én lejár.

Amennyiben tovább szeretné bérelni a helyiséget kérem erősítse meg bérleti szándékát.

A bérleti díj összege 1700 FT/m²+ÁFA változik.

Üdvözlettel:

Balogh Szilvia

Nagykanizsai Inkubátorház és Innovációs Központ

8800 Nagykanizsa, Buda Ernő u.19.

Mobil: (30) 748 5795

E-mail: inkubatornk@nagykanizsa.hu

Web: www.inkubatornk.hu

Kedves Attila,

köszönöm a visszajelzést.

Elindítom a hosszabbítás folyamatát.

Üdv.:

Szilvi

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 **WSPM-Hungarian Kft.**, 8800 Nagykanizsa, Buda Ernő u. 19. Cégjegyzék száma: 20-09-072739 Adószáma: 23953363-2-20 (Képviselő: Szécsényi Attila, 8800 Nagykanizsa, Szabadhegy u. 122.) mint bérlő (továbbiakban: bérlő) között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

Szerződő felek a közöttük 2014. április 15. napján a Nagykanizsa, Buda Ernő utca 19. szám alatti épületben lévő 315/1-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 15-ig meghosszabbodik az alábbiak szerint.

„A bérleti szerződés meghatározott időre szól:

2019. április 15-től 2024. április 15-ig”

2. A bérleti szerződés 3.1.1. pontja a következők szerint alakul.
A bérleti díj összege havonta: **29.287.-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.

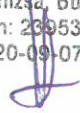
Nagykanizsa, 2019. április 25.

B.L.G. 2

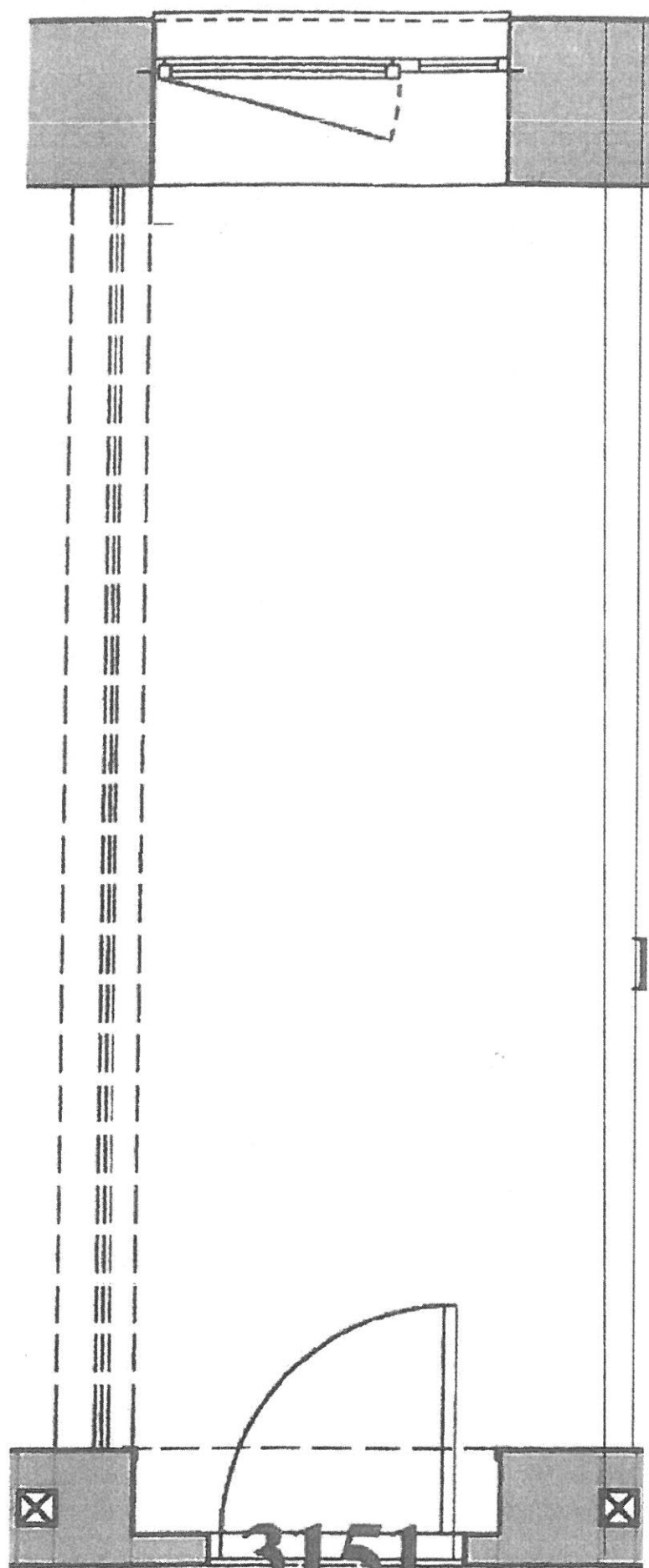
Bérbeadó



WSPM - Hungarian Kft.
8800 Nagykanizsa, Buda Ernő u. 19.
Adószám: 23953363-2-20
Cg: 20-09-072739



Bérlő



3151

25.91 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 kéréssel fordul Önhöz:

A Nagykanizsa belterület 649/111 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Buda Ernő utca 19. szám alatti ingatlanban levő, 3. emelet 315/1. számú, 25,91 m² alapterületű nem lakáscélú helyiséggel kapcsolatban megkeresés érkezett a WSPM - Hungarian Korlátolt Felelősségű Társaságtól, mivel bérleti szerződése 2024. április 15-án lejár. A Bérlet a helyiséget tovább kívánja bérelni, a Bérletnek bérleti díj és rezsiköltség tartozása nincs.

A közvetlen bérbeadás a 2024. április 16. napjától 2029. április 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. március

Tisztelettel:

