



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

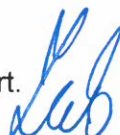
POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK TULAJDONOSI BIZOTTSÁGA

2024. júniusi soron kívüli ülésére

Napirend címe: **Javaslat a Nagykánizsa, Fő u. 1. szám alatti ingatlanban található
19 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 1176/3/A/2 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Fő u. 1. szám alatt található, 19 m² alapterületű nem lakáscélú helyiséggel kapcsolatban megkeresést kapott a Magyar Lapterjesztő Zrt. (székhely: 1097 Budapest, Táblás u. 32., cégjegyzék száma: 01-10-043804, adószám: 12372041-2-44) képviseletében eljáró Redling Károly István vezérigazgató részéről, mivel a Társaság bérleti szerződése a rendelkezésre álló dokumentumok alapján 2024. április 30-án lejárt. A korábbi bérlő 2024. április 30-át 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 2024. május 05-én kelt nyilatkozata alapján – a helyiséget tovább kívánja használni bérleti jogviszony keretében. **(nyilatkozat, bérleti szerződés 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 kérelemnek megfelelően 2 év határozott időtartamra, 2985,-Ft+Áfa/m²/hó, azaz bruttó 3791,-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 1176/3/A/2 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Fő u. 1. szám alatt található, 19 m² alapterületű nem lakáscélú helyiség közvetlen bérbeadását 2 év határozott időtartamra, 2985,-Ft+Áfa/m²/hó, azaz bruttó 3791,-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 1176/3/A/2 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Fő u. 1. szám alatti ingatlanban található, 19 m² alapterületű nem lakáscélú helyiség közvetlen bérbeadásához Magyar Lapterjesztő Zrt. (székhely: 1097 Budapest, Táblás u. 32., cégjegyzék száma: 01-10-043804, adószám: 12372041-2-44, képviselőre jogosult: Redling Károly István vezérigazgató) részére a bérleti szerződés megkötésétől 2 év határozott időtartamra, 2985,-Ft+Áfa/m²/hó, azaz bruttó 3791,-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. június 14.
Felelős: Balogh László polgármester
(Operatív felelős: Zakó László vezérigazgató)

(A határozat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.)

Nagykanizsa, 2024 JÚN 04.


Balogh László
polgármester


50/4/24

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

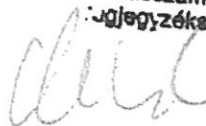
Tárgy: szándéknyilatkozat

Tisztelt Vagyongazdálkodási Zrt.!

Alulírott, Redling Károly István, mint a Lapker Zrt. (székhely: Táblás utca 32., cégjegyzékszám/nyilvántartási szám:01-10-043804, adószám: 12372041-2-44) képviselője nyilatkozom, hogy a 8800 Nagykanizsa, Fő út 1. szám alatti ingatlanban levő, 19 m² alapterületű nem lakáscélú helyiséget bérbe kívánjuk venni 2 év időtartamra.

Kérem szíves további intézkedésüket!

Lapker Zrt.
1097 Budapest, Táblás utca 32.
Adószám: 12372041-2-44
Cégjegyzékszám: 01-10-043804
45



Redling Károly István
elnök-vezérigazgató

Kapcsolattartó: Süveges Jánosné
06-30-98587-070
suvegesj@lapker.hu

Budapest, 2024. 05.02.

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. képviselőjében **Zakó László** vezérigazgató, mint **bérbeadó** (a továbbiakban: bérbeadó),

másrészről **Magyar Lapterjesztő Zrt.** (Lapker Zrt., székhely: 1097 Budapest, Táblás u. 32., cégjegyzék száma: 01-10-043804, adószám: 12372041-2-44, képviselőre jogosult: Redling Károly István elnök-vezérigazgató - szül. idő: ., lakcím: .) mint **bérlő** (a továbbiakban: bérlő) között a mai napon, az alábbi feltételekkel: szerződő felek a közöttük 2021. június 04. napján kelt, a Nagykanizsa, Fő út 1. szám alatti 19 m² alapterületű helyiségre vonatkozó bérleti szerződést az alábbiak szerint hosszabbítják.

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:

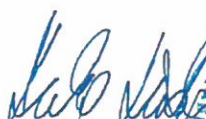
2022. október 01-től 2024. április 30-ig.”

A bérleti szerződés többi pontja változatlan marad.

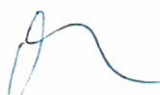
A Felek a jelen bérleti szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Nagykanizsa, 2022. november 15.

Budapest, 2022. 12.06.


Bérbeadó




Bérlő

Lapker Zrt.
1097 Budapest, Táblás utca 32.
Adószám: 12372041-2-44
Cégjegyzékszám: 01-10-043804
21.

Redling Károly István
elnök-vezérigazgató
Lapker Zrt.

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. képviseletében **Zakó László** vezérigazgató, mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó),

Másrészről a **Magyar Lapterjesztő Zrt.** (Lapker Zrt., székhely: 1097 Budapest, Táblás u. 32., cégjegyzék száma: 01-10-043804, adószám: 12372041-2-44, képviseletre jogosult: **Redling Károly István** elnök-vezérigazgató - szül. idő: , lakcím:) bérelő között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó bérbe adja bérelőnek a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének 428/2021. (II.25.) számú határozata alapján a Nagykanizsa, **Fő út 1.** szám alatti **1176/3/A/2** hrsz-ú helyiséget üzlet céljára.

A helyiség alapterülete: **üzlet** **19 m²**

2. A bérleti szerződés időtartama határozott időre szól:

2021. március 1-től 2022. szeptember 30-ig

3. A bérleti díj összege havonta: 40.071.-Ft+ÁFA

A bérleti díj az alábbiak szerint került megállapításra: 2.109.-Ft/m²/hó+ÁFA.

A fenti összegű bérleti díj 2021. március 01. napjától fizetendő.

Felek rögzítik, hogy Bérbeadó a Bérelő részére egyszeri alkalomra szóló bérleti opciót biztosít további **19 (tizenkilenc)** hónap időtartamra, melyet Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzati tulajdonú, nem lakáscélú helyiségek bérletéről és használatáról szóló 3/2003. (I. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 8. § (2) bekezdésének megfelelően Nagykanizsa Megyei Jogú Város Pénzügyi és Gazdasági Bizottság a bérleti szerződés megkötését megelőzően engedélyezett.

A fent megjelölt, Bérelő részére biztosított bérleti opcióra tekintettel a szerződés időtartamának meghosszabbítása úgy történhet, hogy amennyiben Bérelő a jelen bérleti szerződésben foglaltakat maradéktalanul betartotta, a szerződés lejáratát megelőzően 2022. július 31. napjáig írásban bejelenti a Bérbeadónak a szerződés meghosszabbítása iránti igényét.

Bérbeadó, a Bérelő részéről a bérleti opció gyakorlásával kapcsolatos bejelentésének hozzá történő beérkezését követően megvizsgálja, hogy Bérelő a bérleti opció gyakorlásához előírt feltételeknek eleget tett-e, azaz Bérelő a jelen bérleti szerződésben foglaltakat maradéktalanul betartotta és a fent megjelölt határidőig megtette a bejelentést.

Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérelő a bérleti opció gyakorlásához előírt, jelen szerződésben rögzített feltételeknek eleget tett, úgy Bérbeadó írásban tájékoztatja Bérelőt a bérleti jogviszony időtartamának meghosszabbításáról.

4. Felek megállapodása értelmében a bérbeadó **2022. 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. A bérleti díj minden tárgyhóban fizetendő, a bérbeadó által kiadott számla alapján. Bérlő vállalja, hogy a bérleti jogviszony létesítésekor csatolja a társasági szerződését és 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, melyből a bérlő számlaszáma megállapítható. A Bérlő az önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségek bérletéről és használatáról szóló a 3/2003 (I.29.) számú önkormányzati rendelet 9. § (4) bekezdése alapján, bérleti díj tartozása esetén felhatalmazza a bérbeadót díjhátraléka azonnali beszedési megbízással történő érvényesítésére, vagy bérlő nyilatkozik arról, hogy legkésőbb a bérleti szerződés aláírásától számított 15 napon belül 3 havi bérleti díj összegével megegyező óvadékot vagy bankgaranciát nyújt a bérleti jogviszony időtartamára a bérbeadó részére és gondoskodik annak bérleti jogviszony időtartama alatti folyamatos rendelkezésre állásáról azzal, hogy a bérbeadó a határidőben nem nyújtott óvadék vagy bankgarancia esetén jogosult a szerződést azonnal hatállyal felmondani. Amennyiben bérlő díjfizetési kötelezettségét nem teljesíti a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) 25. § (1) bekezdés alapján a bérleti jogviszonyt a bérbeadó felmondhatja.

Késedelmes fizetés esetén bérlő a Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles megfizetni.

Amennyiben bérlő díjfizetési kötelezettségét nem teljesíti, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) 25. § (1) bekezdés alapján a bérleti jogviszonyt a bérbeadó felmondhatja.

5. A bérlő a bérleménnyel kapcsolatos közüzemi díjakat (áramdíj, gázdíj) a szolgáltatónak fizeti meg a mérőórákon mért fogyasztás alapján. Bérlő a szolgáltatási szerződéseket a 2010. november 29. keltezésű bérleti szerződés alapján megkötötte. Bérlő a vízdíjat mérőórán mért fogyasztás alapján a bérbeadónak fizeti meg számla ellenében. Bérlő a vonatkozó 34/2013. (VI. 28.) számú önkormányzati rendelet alapján köteles külön hulladékszállítási szerződést kötni a szolgáltató céggel.

6. 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.

7. Bérlő csak a bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet a bérleményben átalakítással, műszaki állapotváltozással járó tevékenységet. Bérlő e tevékenysége ellenértékének megtérítésére sem a jogviszony fennállása során, sem pedig annak megszűnésekor nem tarthat igényt. Bérlő jogosult a bérleményen belül a reklámhordozókat és a lógóját 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.

8. A bérlő által a bérleményben a bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végzett, átalakítással, műszaki állapot változással járó tevékenység folytán a bérelt ingatlanban bekövetkezett értéknövekedés, ugyanígy a bérleti jogviszonyra irányadó jogszabály vagy a bérleti szerződés szerint a bérlőt terhelő kötelezettség – különösen karbantartás – teljesítésére fordított költség, valamint a kötelezettség teljesítése következtében a bérelt ingatlanban bekövetkezett értéknövekedés bérbeadó vagy tulajdonos általi megtérítésére a bérlő a jogviszony fennállása során és annak megszűnését követően sem tarthat igényt sem jogalap nélküli gazdagodás, sem ráépítés vagy hozzáépítés sem egyéb jogcím alapján. A bérlő által a bérleményben a bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül végzett, átalakítással, műszaki állapot változással járó tevékenység esetén a bérlő rosszhiszeműnek minősül, az engedély nélküli átalakítással, műszaki állapot változással járó tevékenysége folytán a bérelt ingatlanban bekövetkezett értéknövekedés bérbeadó vagy tulajdonos általi megtérítésére a bérlő a jogviszony fennállása során és annak megszűnését követően sem tarthat igényt sem jogalap nélküli gazdagodás, sem ráépítés vagy hozzáépítés sem egyéb jogcím alapján.

9. Bérő a bérleményben eszközölt jelentős és különösen indokolt értéknövelő beruházásokat csak a bérbeadó előzetes hozzájárulása alapján végezhet. Bérő a bérbeadóhoz bérbeszámítási kérelemmel élhet. A bérbeszámítással legfeljebb az engedélyezett, elfogadott és ellenőrzött számlával igazolt ÁFA nélküli költségek 50%-a ismerhető el oly módon, hogy annak havi mértéke nem lehet több a szerződés szerinti bérleti díj 1/2 részénél. A bérbeszámítás időtartama legfeljebb 2 év lehet. A bérbeszámítás engedélyezése és feltételeinek megállapítása a polgármester hatásköre.

10. Bérő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a bérleti jogviszony kezdetekor meglévő műszaki, építészeti állapotnak megfelelően átadás-átvételi jegyzőkönyvben felsorolt berendezési, felszerelési tárgyakkal együtt köteles a bérbeadónak visszaadni. Bérő a bérleményen az általa végzett esetleges értéknövelő beruházásainak megtérítésére a bérleti jogviszony megszűnésekor nem tarthat igényt. Bérő az átadás előtt csak azon beruházásait távolíthatja el, amelyet a bérleti szerződés 8. és 9. pontja szerinti hozzájárulás tartalmaz. A bérő az átadást megelőzően köteles intézkedni a közüzemi mérőóráknak az Önkormányzat nevére történő átíratásáról.

11. Bérő az általa bérelt helyiséget albérletbe nem adhatja. Amennyiben a bérbeadó tudomást szerez az esetleges albérletbe adásról, azt alapvető szerződésszegésnek tekinti és jogosult a bérleti szerződés felmondására.

Bérő a helyiségbe más személyt csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával fogadhat be a hivatkozott 3/2003.(I.29.) számú önkormányzati rendelet 12. §-ban meghatározott feltételekkel.

Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul, hogy Bérő a bérleményben folytatott tevékenységét harmadik személy igénybevételével folytassa.

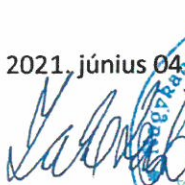
12. Bérő tudomásul veszi, hogy ezen határozott időre kötött helyiségbérleti szerződés esetén a határozott idő lejártát követően, ha a bérő a helyiséget nem adja vissza kiürítve a bérbeadónak a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 183/A § rendelkezései alkalmazhatóak.

13. A felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadó az adott helyiségre vonatkozóan vagyonvédelmet nem biztosít, külön biztosítási szerződést nem köt.

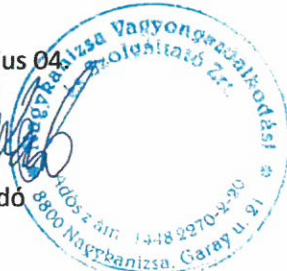
14. Bérő jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul, hogy a Bérbeadó a személyi adatait tartalmazó okmányokról, a társaság aláírási címpéldányáról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

15. 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, 2021. június 04.



Bérbeadó



Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.
Cím: 8800 Nagykanizsa Garay u. 21.
Tel: +36 93 311 241
Email: nkvg@nagykanizsa.hu

Lapker Zrt.
1097 Budapest, Táblás utca 32.
Adószám: 12372041-2-44
Cégjegyzékszám: 01-10-043804
21.

Bérő
Redling Károly István
elnök-vezérigazgató
Lapker Zrt.

Balogh László Polgármester Úr részére

Nagykanizsa Megyei Jogú Város

Önkormányzata

Nagykanizsa

Erzsébet tér 7.

8800

Ügyintéző: Porkoláb Tímea
Iktatószám: 6134/2024

Tárgy: Nagykanizsa, Fő u. 1. szám alatti nem lakáscélú helyiség

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt., mint a Nagykanizsa belterület **1176/3/A/2** hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, **Fő út 1.** szám alatti nem lakáscélú helyiség kezelője az alábbi kéréssel fordul Önhöz:

A Nagykanizsa belterület **Fő út 1.** szám alatti **19 m²** alapterületű helyiség, mint nem lakáscélú helyiség bérbevételét kezdeményezte a Zrt-nél **Magyar Lapterjesztő Zrt.** 2024. május 02-án kelt kérelmében.

A rendelkezésre álló dokumentumok alapján megállapítható, hogy **Magyar Lapterjesztő Zrt.** (székhely: 1097 Budapest, Táblás u. 32., cégjegyzék száma: 01-10-043804, adószám: 12372041-2-44, képviselőre jogosult: Redling Károly István vezérigazgató) bérleti szerződése 2024. április 30-án lejárt. A bérlő 2024. április 30-át 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 mielőbbi bérbeadása indokolt, mivel a bérleti jogviszony létesítésével a cég bevételeit növelik.

A közvetlen bérbeadás a kérelemnek megfelelő 2 év határozott időtartamra, a bérlő részére egyszeri alkalomra szóló bérleti opció biztosításával javasolt. A bérbeadás 2985,-Ft+Áfa/m²/hó, azaz bruttó 3791,-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,

Tisztelettel:

