



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK
TULAJDONOSI BIZOTTSÁGA

2024. júniusi soros ülésére

Napirend címe: Javaslat a 8800 Nagykánizsa, Buda Ernő u. 19. 2. emelet 209. 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 209. számú, 40,8 m² alapterületű irodahelyiséggel kapcsolatban megkeresést kapott a Benott Floors Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 8874 Dobri, külterület 0148 hrsz., adószáma: 26597326-2-20; cégjegyzékszám: 20-09-076524) képviselőjében Kozma József ügyvezetőtől, mely szerint bérbe kívánja venni a helyiséget. **(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 bérlelőkijelölési 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 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. július 01. napjától 2029. június 30. napjáig tartó időszakban 1.470, -Ft+Áfa/m²/hó, azaz bruttó 1.867, - 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 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 209. számú, 40,8 m² alapterületű irodahelyiség közvetlen bérbeadását a Benott Floors Kft. részére 2024. július 01. napjától 2029. június 30. napjáig, azzal, hogy a bizottság jóváhagyó véleményt fogalmazzon meg a vezérigazgató által javasolt díjmérték (1.470, - Ft+Áfa/m²/hó, azaz bruttó 1.867, - 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 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 209. számú, 40,8 m² alapterületű irodahelyiség közvetlen bérbeadásához a Benott Floors Kft. (székhely: 8874 Dobri, külterület 0148 hrsz.; adószáma: 26597326-2-20; cégjegyzékszám: 20-09-076524) részére, 2024. július 01. napjától 2029. június 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 1.470, - Ft+Áfa/m²/hó, azaz bruttó 1.867, - 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. június 30.
Felelős: Balogh László polgármester
(Operatív felelős: Zakó László vezérigazgató)

(A határozat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.)

Nagykanizsa, 2024. június 20.


Balogh László
polgármester



Tárgy: benott iroda bérlet

Feladó: József Kozma <jozsef.kozma@benott.hu>

Dátum: 2024. 06. 10. 8:20

Címzett: "inkubatornk@nagykanizsa.hu" <inkubatornk@nagykanizsa.hu>

CC: Ildikó Kozma-Szöllősi <ildiko.szollosi@benott.co.uk>

Kedves Szilvi,

Telefonos beszélgetésünkre hivatkozva, írásban is szeretném megerősíteni iroda bérleti igényünket a második emelet 209-es irodára vonatkozóan.

Július 1- el kérnénk az irodát.

Köszönöm, kérdés esetén állok rendelkezésre.

Kind Regards / Üdvözlettel,

József Kozma

benott

Benott Floors Kft

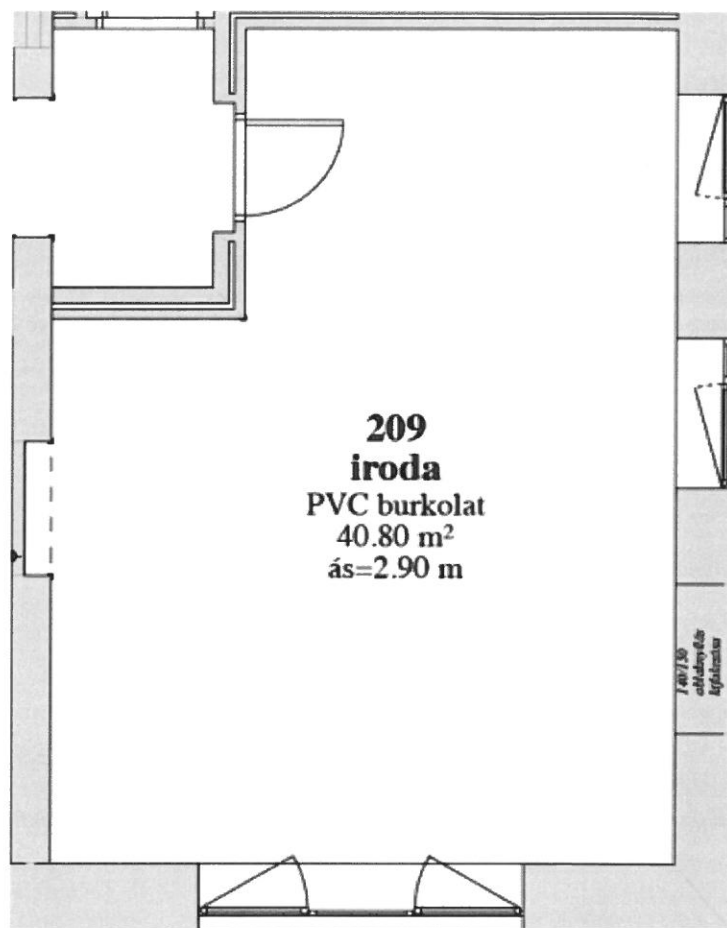
8874 Dobri

Kulterület hrsz 0148

m +36 70 627 0660

t +36 92 999 299

www.benott.co.uk



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 209. számú, 40,8 m² alapterületű nem lakáscélú helyiséggel kapcsolatban megkeresés érkezett a Benott Floors Korlátolt Felelősségű Társaságtól, mely szerint bérbe kívánja venni a helyiséget.

A nem lakáscélú helyiség mielőbbi 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 közvetlen bérbeadás a 2024. július 01. napjától 2029. június 30. napjáig tartó időszakban javasolt. A bérbeadás 1.470, -Ft+Áfa/m²/hó, azaz bruttó 1867, -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. június

Tisztelettel:



Zákó László
vezérigazgató