



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK
TULAJDONOSI BIZOTTSÁGA

2024. augusztusi ... ülésére

Napirend címe: Javaslat a 8800 Nagykánizsa, Buda Ernő u. 19. 2. emelet 208/1. 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 208/1. számú, 38,78 m² alapterületű irodahelyiséggel kapcsolatban megkeresést kapott a MATEK OÁZIS Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 8800 Nagykanizsa, Buda Ernő utca 19. 2. em. 212.1. ajtó, adószáma: 14748707-1-20; cégjegyzékszám: 20-09-069532) képviselőjében Balogh András Alajos ügyvezetőtől, mely szerint bérbe kívánja venni a helyiséget. **(megkeresés és alaprajz mellékelve).**

A jelenlegi bérlő, az SCI-Hálózat Távközlési és Hálózatintegrációs Zrt. a helyiséget visszaadja, a bérleti szerződést a felek közös megegyezéssel 2024. augusztus 31-i hatállyal a jövőre nézve megszüntetik. Ennek következtében a bérlemény 2024. szeptember 01. napjától hasznosítható. **(megszüntető okirat 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) a) pontja szerint: „A helyiség közvetlenül is bérbe adható amennyiben a helyiség bérbeadásának elhúzódnia az Önkormányzat gazdasági érdekét sérti.”

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) 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. szeptember 01. napjától 2029. augusztus 31. 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 208/1. számú, 38,78 m² alapterületű irodahelyiség közvetlen bérbeadását a MATEK OÁZIS Kft. részére 2024. szeptember 01. napjától 2029. augusztus 31. 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.

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 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 208/1. számú, 38,78 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. szeptember 01. napjától 2029. augusztus 31. 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. augusztus 31.
Felelős: Balogh László polgármester
(Operatív felelős: Zakó László vezérigazgató)

(A határozat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.)

Nagykanizsa, 2024. augusztus 12.



Balogh László
polgármester



Tárgy: Igény iroda bérleti lehetőségre

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

Dátum: 2024. 07. 12. 10:43

Címzett: Inkubátorház <inkubatornk@nagykanizsa.hu>

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

Kedves Inkubátorház Vezetősége!

Szeretnénk igényünket bejelenteni újabb iroda bérleti lehetőségre, amennyiben a 2. emeleten szabadulna fel esetleg.

Köszönettel

Nagy Adrienn

Pénzügyi, Munkaügyi és Back Office felelős



8800 Nagykanizsa,

Buda Ernő utca 19.

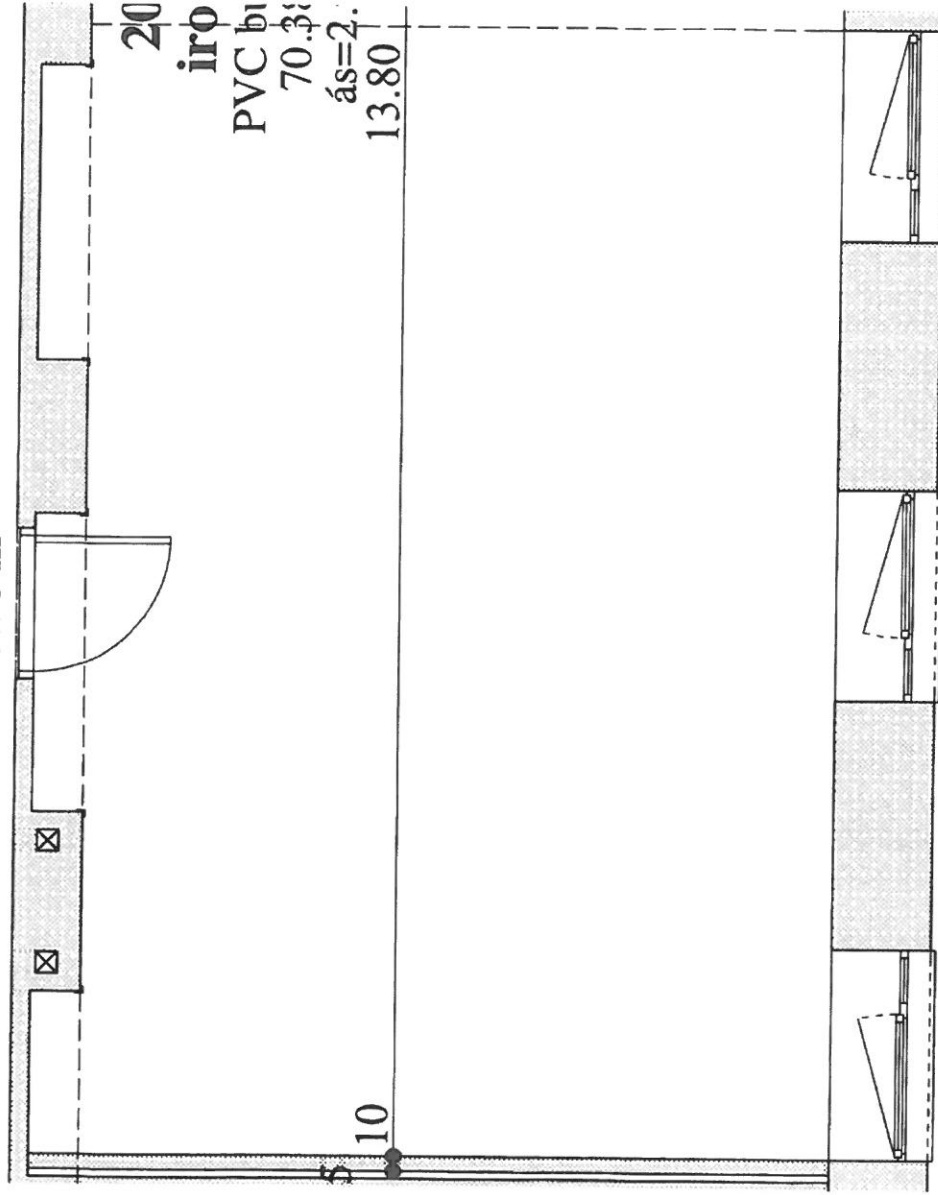
2. em. 212/1

Tel.: +36300717205

E-mail: nagy.adrienn@matekoazis.hu

2081

38.78 m²



5
1110

13.80

Bérleti szerződés megszüntetése

amely létrejött egyrészről:

Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. (8800 Nagykanizsa, Garay u. 21.),
mint bérbeadó (továbbiakban bérbeadó).

másrészről:

az **SCI-Hálózat Távközlési és Hálózatintegrációs Zrt.** 1142 Budapest, Erzsébet királyné útja 125. Cégjegyzék száma: 01-10-043883 Adószáma: 12402179-2-42 (Képviselő: Lovas István) mint bérlő (továbbiakban bérlő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

Előzmény:

Alulírott szerződő felek rögzítik, hogy egymással **2024. március 01**-ei dátummal határozott idejű bérleti szerződést kötöttek bérbeadó 8800 Nagykanizsa, Buda Ernő u. 19. szám alatti ingatlan **208/1-es** számú helyiségére.

Jelen szerződésben a felek a közöttük létrejött bérleti szerződés megszüntetéséről rendelkeznek az alábbiak szerint:

1.

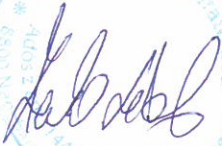
Alulírott szerződő felek a közöttük létrejött – fenti hivatkozott – szerződést közös megegyezéssel **2024. augusztus 31**-ei hatállyal a jövőre nézve megszüntetik. Felek kijelentik, hogy **2024. augusztus 31**-től kezdődően további szolgáltatásokkal egymásnak nem tartoznak.

Záradék

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadók.

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

Kelt: Nagykanizsa, 2024. július 30.


Bérbeadó

Zakó László

Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.


Bérlő

Lovas István
SCI-Hálózat Zrt.

Erk.: 2024 AUG 07.

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

Balogh László Polgármester Úr részére

Nagykanizsa Megyei Jogú Város

Önkormányzata

Nagykanizsa

Erzsébet tér 7.

8800

Ügyintéző: Balogh Szilvia

Iktatószám: 8528/2024

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 kéressel fordul Önhöz:

A Nagykanizsa belterület 649/111 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Buda Ernő utca 19. szám alatti ingatlanban levő, 2. emelet 208/1. számú, 38,78 m² alapterületű nem lakáscélú helyiséggel kapcsolatban megkeresés érkezett a MATEK OÁZIS Korlátolt Felelősségű Társaságtól, mely szerint bérbe kívánja venni a helyiséget.

A jelenlegi bérelő, az SCI-Hálózat Távközlési és Hálózatintegrációs Zrt. a helyiséget visszaadja, a bérleti szerződést a felek közös megegyezéssel 2024. augusztus 31-i hatállyal a jövőre nézve megszüntetik. Ennek következtében a bérlemény 2024. szeptember 01. napjától hasznosítható.

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. szeptember 01. napjától 2029. augusztus 31. napjáig tartó időszakban javasolt. A bérbeadás 1.470, -Ft+Áfa/m²/hó, azaz bruttó 1.867, -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. augusztus

Tisztelettel:



Zákó László
vezérigazgató