



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK
TULAJDONOSI BIZOTTSÁGA

2024. augusztusi^{10. sz.} ülésére

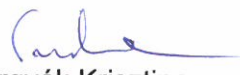
Napirend címe: Javaslat a 8800 Nagykánizsa, Buda Ernő u. 19. 1. emelet 108/1. szám alatt található nem lakáscélú helyiség közvetlen bérbeadásához szükséges döntés meghozatalára

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, 1. emelet 108/1. számú, 15,50 m² alapterületű irodahelyiséggel kapcsolatban megkeresést kapott a Pannon-Structure Építőipari, Mérnöki és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 8756 Nagyrécse, Péterfai utca 9., adószáma: 26743046-2-20; cégjegyzékszám: 20-09-076559) képviselőjében Kreiner-Kálcsics Veronika ügyvezetőtől, mely szerint bérbe kívánja venni a helyiséget. **(megkeresés és alaprajz mellékelve).**

A jelenlegi bérlő, N-Integrated Risk Managment Kft. 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 elhúzódása 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 területre) 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 1. emelet 108/1. számú, 15,50 m² alapterületű irodahelyiség közvetlen bérbeadását a Pannon-Structure Kft. részére 2024. szeptember 01. napjától 2029. augusztus 31. napjáig, azzal, hogy a bizottság jóváhagyó véleményét 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 1. emelet 108/1. számú, 15,50 m² alapterületű irodahelyiség közvetlen bérbeadásához a Pannon-Structure Kft. (székhely: 8756 Nagyrécse, Péterfai utca 9; adószáma: 26743046-2-20; cégjegyzékszám: 20-09-076559) 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: Fwd: iroda bérlet

Feladó: Inkubátorház <inkubatornk@nagykanizsa.hu>

Dátum: 2024. 07. 29. 12:39

Címzett: b.szilvia@nagykanizsa.hu

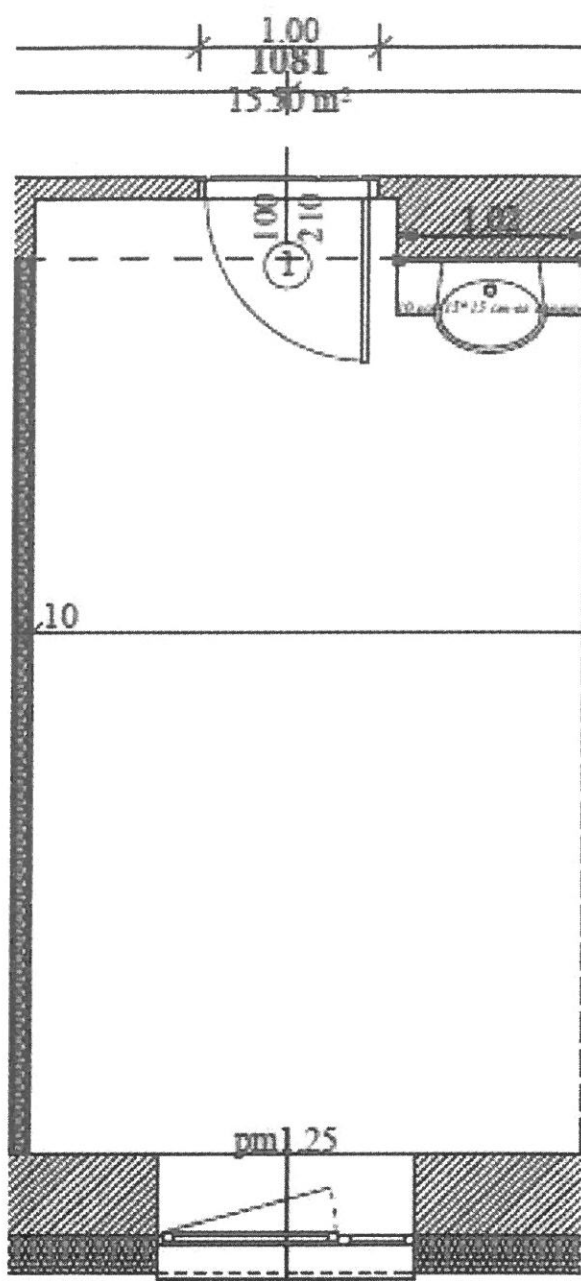
Tisztelt Balogh Szilvia!

Ezúton nyilatkozom a Pannon- Structure Kft. nevében, hogy a Nagykanizsai Inkubátorházban található 1. emelet 108/1-es helyiség irodabérlésére igényt tartok, amint lehetőség van a bérlemény használatba vételére.

Köszönettel:

Kreiner- Kálcsics Veronika

ügyvezető



Bérleti szerződés megszüntetése

amely létrejött egyrészről:

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

másrészről:

az **N-Integrated Risk Managment Kft.** 8800 Nagykanizsa, Lendva utca 10. Cégjegyzék
száma: 20-09-075051 Adószáma: 24854401-2-20 (Képviselő: Nemes Katalin) mint bérlő
(továbbiakban bérlő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

Előzmény:

Alulírott szerződő felek rögzítik, hogy egymással **2023. március 01-ei** dátummal határozott
idejű bérleti szerződést kötöttek bérbeadó 8800 Nagykanizsa, Buda Ernő u. 19. szám alatti
ingatlan **108/1-es** számú helyiségére.

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

1.

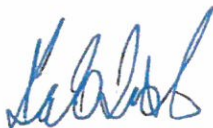
Alulírott szerződő felek a közöttük létrejött – fenti hivatkozott – szerződést közös
megegyezéssel **2024. augusztus 31-ei** hatállyal a jövőre nézve megszüntetik. Felek kijelentik,
hogy **2024. augusztus 31-től** kezdődően további szolgáltatásokkal egymásnak nem tartoznak.

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 29.

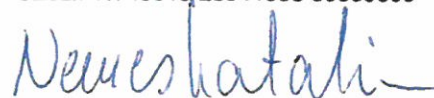


Bérbeadó

Zákó László

Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.

N-Integrated Risk Managment Kft.
8800 Nagykanizsa, Lendva utca 10.
Adószám: 24854401-2-20
Cégjegyzékszám: 20-09-075051
Szlsz.: 11749015-28541998-00000000



Bérlő

Nemes Katalin

N-Integrated Risk Managment Kft.

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, 1. emelet 108/1. számú, 15,50 m² alapterületű nem lakáscélú helyiséggel kapcsolatban megkeresés érkezett a Pannon-Structure Építőipari, Mérnöki és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságtól, mely szerint bérbe kívánja venni a helyiséget.

A jelenlegi bérlő, N-Integrated Risk Managment Kft. 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:



Zakó László
vezérigazgató