



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK
TULAJDONOSI BIZOTTSÁGA

deponált
2024. szeptemberi soron kívüli ülésére

Napirend címe: Javaslat a 8800 Nagykánizsa, Buda Ernő u. 19. 2. emelet 212/2. 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 *de. H. J. B.*

Egyeztetve: Kunics György osztályvezetővel *gy*
Bizzer András alpolgármesterrel *BA*

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 212/2. számú, 22,50 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 jelenlegi bérlő, a MATEK OÁZIS Kft. a helyiséget visszaadja, a bérleti szerződést a felek közös megegyezéssel 2024. szeptember 30-i hatállyal a jövőre nézve megszüntetik. Ennek következtében a bérlemény 2024. október 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) 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 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. október 01. napjától 2029. szeptember 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 212/2. számú, 22,50 m² alapterületű irodahelyiség közvetlen bérbeadását a Benott Floors Kft. részére 2024. október 01. napjától 2029. szeptember 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.

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 212/2. számú, 22,50 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. október 01. napjától 2029. szeptember 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. szeptember 30.
Felelős: Balogh László polgármester
(Operatív felelős: Zakó László vezérigazgató)

(A határozat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.)

Nagykanizsa, 2024. szeptember

16.

nfl Ges
Balogh László
polgármester



Tárgy: Fwd: Inkubátorház - 2022-es iroda bérlet igény
Feladó: Inkubátorház <inkubatornk@nagykanizsa.hu>
Dátum: 2024. 09. 11. 16:01
Címzett: b.szilvia@nagykanizsa.hu

Nagykanizsai Inkubátorház és Innovációs Központ

részére

Tisztelt Címzett!

Ezúton szeretném bejelenteni, hogy a Benott Floors Kft. 2024. október 1-i dátummal irodabérleti igényt kíván benyújtani a Nagykanizsai Inkubátorház és Innovációs Központ épületében található, 2122-es számú irodára vonatkozóan.

Együttműködésüket előre köszönjük!

Üdvözlettel,

Kozma József

Kind Regards/Üdvözlettel,

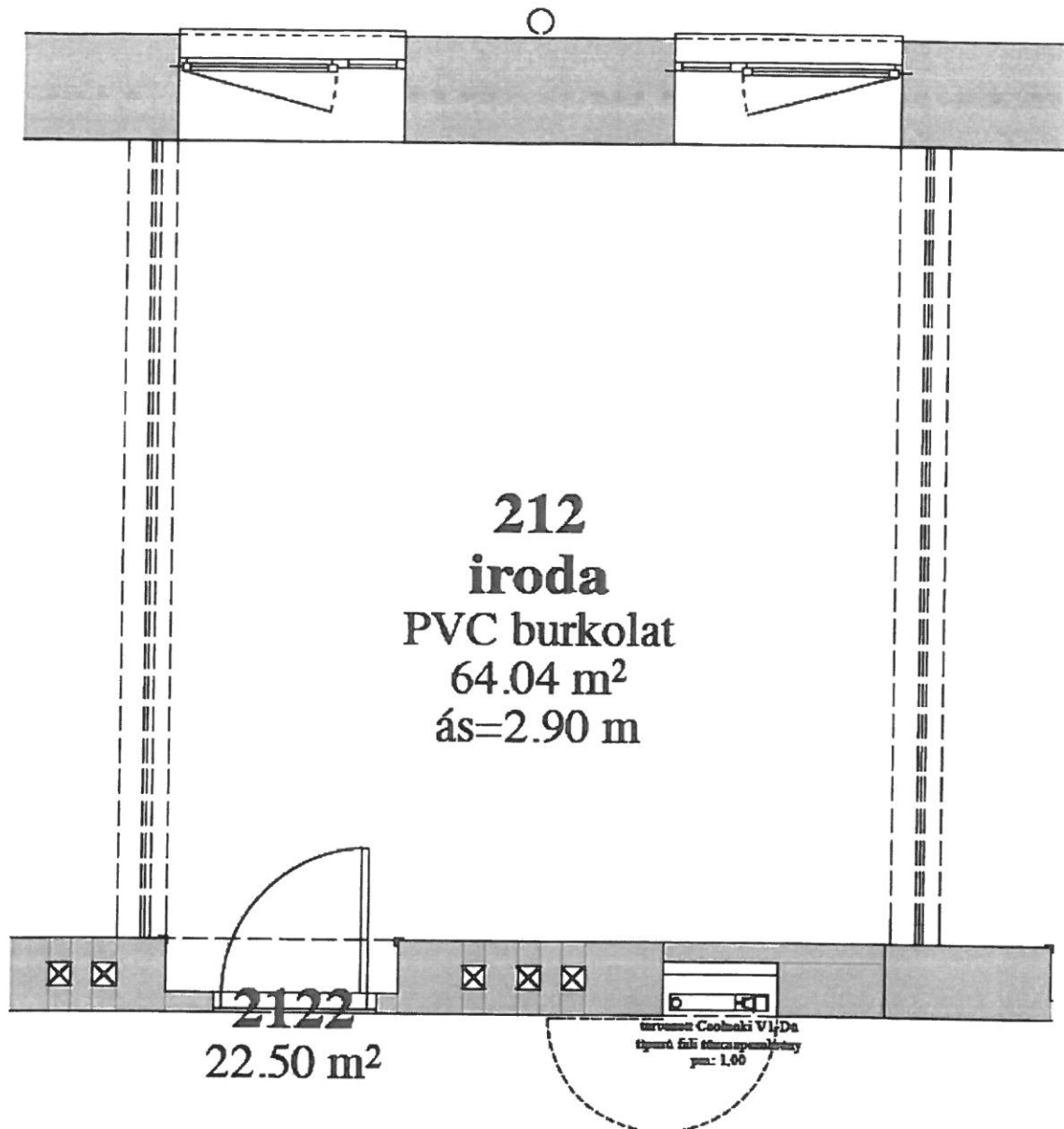
József Kozma

benott

Benott Floors Kft.

H-8874 Dobri

Kulterület hrsz 0148



Bérleti szerződés megszüntetése

amely létrejött egyrészről:

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

másrészről:

a **MATEK OÁZIS Kft.** (8800 Nagykanizsa, Buda Ernő utca 19. 2. em. 212.1. ajtó)
Cégjegyzék száma: 20-09-069532 Adószáma: 14748707-1-20 (Képviselő: Balogh Benjámin
Kajetán,) mint
bérlő (továbbiakban bérlő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

Előzmény:

Alulírott szerződő felek rögzítik, hogy egymással **2022.05.01**-ei dátummal határozott idejű
bérleti szerződést kötöttek bérbeadó 8800 Nagykanizsa, Buda Ernő u. 19. szám alatti ingatlan
212/2-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. szeptember 30**-ai hatállyal a jövőre nézve megszüntetik. Felek
kijelentik, hogy **2024. szeptember 30**-tól 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. szeptember 11.


Bérbeadó

Zakó László

Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.

MATEK OÁZIS KFT.
8800 Nagykanizsa,
Buda Ernő u. 19. 2. emelet 212/1.
Asz.: 14748707-1-20
Cégl.sz.: 20-09-069532
OTP 11749015-21004535

Bérlő

Balogh Benjámin Kajetán
Matek Oázis Kft.

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 212/2. számú, 22,50 m² alapterületű nem lakáscélú helyiséggel kapcsolatban megkeresés érkezett a Benott Floors Korlátolt Felelősségű Társaságtól, mely szerint bérbe kívánja venni a helyiséget.

A közvetlen bérbeadás a 2024. október 01. napjától 2029. szeptember 30. napjáig tartó időszakban javasolt. A bérbeadás 1.470, -Ft+Áfa/m²/hó, azaz bruttó 1.867, -Ft/m²/hó összegű bérleti díj mellett történne.

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. szeptember

Tisztelettel:



Zakó László
vezérigazgató