



**NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS**

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

**NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK
JOGI, NEMZETPOLITIKAI ÉS KÖZRENDI BIZOTTSÁGA**

2025. szeptember 17-i ülésére

Napirend címe: **Javaslat garázsberleti szerződés jóváhagyására**

Készítette: Jogi Csoport
dr. Hegedüs-Juhász Bernadett jogtanácsos *dr. H. J.*

Ellenőrizte: dr. Farkas Roland csoportvezető, vezető jogtanácsos *dr. F.*

Egyeztetve: Dr. Fodor Csaba alpolgármesterrel
Kunics György gazdálkodási osztályvezetővel *K. G.*
Dr. Termecz Marianna aljegyzővel *M. T.*

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

[Signature]
Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Bizottság!

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a nagykanizsai 2968/8/B/2 helyrajzi számú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Platán sor 1. fsz. 2. szám alatti, 18,6 m² alapterületű garázs megjelölésű ingatlan.

Az Önkormányzat és a Zala Vármegyei Kormányhivatal 2023.09.29. napján bérleti szerződést kötöttek egymással a fenti ingatlan 2023. október 01. napjától 2 évig (2025. szeptember 30. napja) tartó határozott időtartamra történő bérlete tárgyában. A garázsban a Kormányhivatal a hivatali feladatok ellátásához szükséges gépjárművét tárolja.

A megkötött bérleti szerződés szerint a felek a bérleti jogviszony lejártát megelőzően egyeztetést folytatnak a meghosszabbításról, melynek megfelelően a Kormányhivatal kezdeményezte a bérleti jogviszony további két évvel történő meghosszabbítását.

A bérleti jogviszony ismételt létesítéséhez NK/14/911-2/2025. számú döntésben járultam hozzá. A döntésben a korábban meghatározott 15.100,- Ft + ÁFA/hónap összegű bérleti díj helyett 20.000,-Ft + ÁFA/hónap összegű bérleti díj került megállapításra azzal, hogy a bérleti díj 2026. és 2027. évben a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével emelkedik. A bérleti jogviszony időtartama is annyiban módosult, hogy az 2025. október 1. napjától 2027. december 31. napjáig tart. (2. számú melléklet)

A bérleti szerződés tervezetének felek közötti egyeztetése megtörtént.

Kérem a Tisztelt Bizottságot a bérleti szerződés jóváhagyására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottsága a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata bérbeadó és a Zala Vármegyei Kormányhivatal bérelő között a nagykanizsai 2968/8/B/2 helyrajzi számú, 8800 Nagykanizsa, Platán sor 1. fsz. 2. szám alatti, 18,6 m² alapterületű garázs 2025.10.01. napjától 2027.12.31. napjáig tartó bérlete tárgyában kötendő, a jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező bérleti szerződés ellen jogilag nem emel kifogást, azt aláírásra javasolja.

(A határozat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Nagykanizsa,

2025. SZEPTEMBER 12.



Horváth Jacint
polgármester



MELLÉKLET
A HATÁROZATI JAVASLATHOZ
(1. sz. melléklet)

Üisz: NK/10/208- /2025.
Iktatószám: ZA/073/115-..../2025.

Törvényességi szempontból
ellenőrizve

Dr. Hegedűs János

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7., statisztikai azonosító jel: 15734446-8411-321-20, adószám: 15734446-2-20, pénzforgalmi számlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11749015-15432694) képviseli: Horváth Jácint polgármester – **mint Bérbe adó vagy Önkormányzat,**

másrészről **Zala Vármegyei Kormányhivatal** [székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. utca 10., államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 297791, törzskönyvi azonosító szám (PIR): 789422, adószám: 15789422-2-20, statisztikai azonosító jel: 15789422-8411-312-20, pénzforgalmi számlaszáma: Magyar Államkincstár 10049006-00299509-00000000] képviseletében: dr. Sifter Rózsa főispán – **mint Bérló vagy Kormányhivatal**

/együttesen: Felek/ között alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

ELŐZMÉNYEK

Felek rögzítik, hogy 2023.09.29. napján bérleti szerződést kötöttek egymással a Bérbeadó tulajdonát képező **Nagykanizsa belterület 2968/8/B/2 helyrajzi számú**, természetben a 8800 Nagykanizsa, Platán sor 1. fsz. 2. szám alatti, 18,6 m² alapterületű garázs megnevezésű ingatlan 2023. október 01. napjától 2 évig (2025. szeptember 30. napja) tartó határozott időtartamra történő bérlete tárgyában.

A megkötött bérleti szerződés szerint a Felek a bérleti jogviszony lejártát megelőző legkésőbb 45 nappal egyeztetést folytatnak a meghosszabbításról, melynek megfelelően a Bérló kezdeményezte a bérleti jogviszony további két évvel történő meghosszabbítását.

A bérleti jogviszony meghosszabbítása Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségek bérletéről és használatáról szóló 3/2003. (I. 29.) számú rendelete 6. § (1) bekezdése alapján a polgármester hatáskörébe tartozik, a meghosszabbítás a rendelet 3. § (4) bekezdés c) és d) pontjai alapján lehetséges.

A hosszabbítási kérelem alapján a polgármester NK/14/911-2/2025. számon döntött a garázs közvetlen bérbeadás útján történő jövőbeni hasznosításáról, mely alapján a Felek az alábbi szerződést kötik.

1. Bérbeadó tulajdonát képezi a Nagykanizsa belterület 2968/8/B/2 helyrajzi számú, természetben a **8800 Nagykanizsa, Platán sor 1. fsz. 2. szám alatti, 18,6 m² alapterületű garázs** megnevezésű ingatlan /a továbbiakban: **Bérlemény**/.
2. Bérbeadó bérbe adja, Bérló bérbe veszi az 1. pontban megjelölt Bérleményt gépjármű tárolás céljára, 2025. október 01. napjától 2027. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra.

Felek megállapodnak abban, hogy a bérlet időtartamának lejártá előtti legkésőbb 45 nappal egyeztetést folytatnak a bérleti jogviszony meghosszabbításáról (a meghosszabbításra új, határozott idejű bérleti szerződés megkötésével kerülhet sor).

3. Felek a Bérlemény bérleti díját **20.000,-Ft + ÁFA/hónap** összegben állapítják meg azzal, hogy a bérleti díj összege a bérleti jogviszony ideje alatt 2026. és 2027. évben a tárgyévvel megelőző évben a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével emelkedik.
4. Bérló a bérleti díjat havonta Bérbeadó által a tárgyhót követő hónap 15. napjáig kiállított, legalább 15 napos fizetési határidejű számla alapján köteles átutalással megfizetni a számlán megjelölt Bérbeadói bankszámlaszámra.

5. Felek megállapodnak abban, hogy Bérló fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése, illetve kérelmére engedélyezett bármilyen fizetési halasztás esetén Bérbeadó a Ptk. szerinti késedelmi kamatot jogosult felszámolni, a bérleti díj megfizetésére vonatkozó felszólításban megjelölt határidőt meghaladó késedelem esetén – a teljesítésre vonatkozó ismételt felszólítás nélkül – Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
6. Felek rögzítik, hogy a Bérló a bérleti jogviszony kezdetekor a Bérlemény birtokában van, így **külön birtokbaadási cselekményre nem kerül sor.**
7. Bérló kijelenti, hogy a Bérleményt és környezetét, a Bérlemény műszaki, természetbeni állapotát ismeri, a Bérleményt az előbbieket ismeretében veszi használatba és a szerződés teljesítéseként kifejezetten elfogadja.
8. Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a jogviszony tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a szerződés előírásainak, valamint azért, hogy harmadik személynek nincs a Bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.
9. Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérlemény társasház-ingatlanban található, így a használat során köteles a társasház SzMSz-ében és Házirendjében foglaltak betartására. Bérló köteles a Bérleményt az egyéb épületrészek használatra jogosult más személyekkel/szervezetekkel együttműködve használni, a jogszerű használatot tevékenységével nem akadályozhatja. Bérló a társasházzal kapcsolatos szabályokat a társasház közös képviselőjével köteles egyeztetni. (közös képviselő neve: Markotán Tibor, telefon: +36/30/337-2107, +36/30/247-2470, e-mail: tarsashaz@markotan.hu, levélcím: 8800 Nagykanizsa, Bajcsy-Zsilinszky út 14.).
10. Bérló nem jogosult gyakorolni a társasházban a tulajdonost megillető jogokat (különösen, de nem kizárólagosan a társasház közgyűlésén a szavazati jogot), a joggyakorlással, társasházi ügyekkel kapcsolatban esetlegesen hozzá érkező iratokat soron kívül köteles továbbítani a Bérbeadó részére.
11. Bérbeadó jogosult a szerződés hatálya alatt a Bérló tevékenységét, a Bérlemény műszaki állapotát, rendeltetésszerű használatát képviselője útján bármikor ellenőrizni, esetleges kifogásait írásban a Bérlóval közölni.

Amennyiben a Bérbeadó tudomására jut, hogy a Bérló a Bérleményt nem rendeltetésszerűen használja vagy rongálja, a Bérlőt határidő tűzésével felszólítja a rendeltetésszerű használatra. Amennyiben a Bérbeadó álláspontja szerint a nem rendeltetésszerű használat a továbbiakban is folytatódik a Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

12. **A Bérló a Bérleményt kizárólag gépjármű tárolás céljára használhatja**, a meghatározott céltól eltérő hasznosítására nem jogosult.
13. **Bérló a Bérleményt harmadik személy részére használatba vagy bérbe nem adhatja** – kivétel ez alól, a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyásával, ha azt időlegesen nem használja – továbbá nem terhelheti meg és nem idegenítheti el.
A Bérbeadó jóváhagyásával történő hasznosítás esetén a Bérló vállalja, hogy a vele közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik felekkel a Bérlemény használatával összefüggésben megkötött ingyenes szerződésben rendkívüli felmondási okként rögzít, azt, ha a hasznosításban részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek.
14. A Bérló viseli a Bérlemény rendeltetésszerű használatával összefüggésben felmerült fenntartási, üzemeltetési és javítási, valamint a karbantartási költségeket. Ezek közé tartoznak különösen a közüzemi szolgáltatások díjai, a Bérlemény rendeltetésszerű használatából eredő, illetve a Bérló foglalkoztatottjai, vagy a Bérló érdekében eljáró más személyek által okozott kisebb hibák javítása. Az ezeken kívüli, különösen a Bérlemény épület-szerkezetét is érintő átalakítások, felújítások, rekonstrukciók elvégzése –

jelen szerződésben szabályozott eljárásrendet és elszámolási szabályokat figyelembe véve – annak a félnek a kötelezettsége, akinek az átalakítás, a felújítás, a rekonstrukció az érdekében áll, illetve aki azt szükségesnek tartja.

15. A Bérleményben kizárólag villamosenergia szolgáltatás áll rendelkezésre. Az elfogyasztott energiát a társasház lépcsőházában található 36370450344330 gyári számú mérőóra (Pod azonosító: 1447762, mérési pont azonosító: HU000120-11-S00000000000001447762) méri, amelyre Bérló rendelkezik fogyasztási szerződéssel a szolgáltatóval.
16. Bérbeadó viseli a Bérlemény után fizetendő társasházi közös költséget, amely tartalmazza a vagyonbiztosítás díját és a felújítási alapot. Az esetleges biztosítási eseményeket a Bérló a közös képviselőnek és a Bérbeadónak is köteles jelezni.
17. Bérbeadó nem vállal felelősséget a Bérlónek a Bérleményben elhelyezett berendezési és műszaki stb. tárgyaiért, a használat során keletkezett esetleges sérülésekért.
18. **Bérló csak előzetesen egyeztetett módon írásbeli tulajdonosi hozzájárulás birtokában végezhet felújítást vagy beruházást a Bérleményben.**

Bérló tudomásul veszi, hogy előzetes hozzájárulás esetén a beépítésre kerülő és állagsérelem nélkül el nem távolítható anyagok, berendezések, eszközök a beépítés vagy telepítés időpontjában térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerülnek. A térítésmentesen önkormányzati tulajdonba kerülő anyagok, berendezések, eszközök listáját a Bérló köteles a tervezett beruházást, felújítást megelőzően benyújtott előzetes tulajdonosi hozzájáruláshoz csatolni. Az átruházásról Felek a Bérló által benyújtott lista alapján külön megállapodást is kötnek. Az állagsérelem nélkül eltávolítható anyagok, berendezések, eszközök a Bérló tulajdonában maradnak, a Bérló köteles azonban azok eltávolítása esetén a Bérleményt eredeti állapotába visszaállítani.

A Bérlemény felújítására, karbantartására és a Bérlemény területén eszközölt beruházásokra fordított összegek megtérítésére a Bérló nem jogosult, Felek a ráépítés, vagy hozzáépítés jogcímén történő tulajdonszerzést, valamint a jogalap nélküli gazdagodást kizárják.

A Bérló által a Bérleményben a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végzett, átalakítással, műszaki állapot változással járó tevékenység folytán a Bérleményben 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 Bérleményben bekövetkezett értéknövekedés Bérbeadó általi megtérítésére a Bérló a jogviszony fennállása során és annak megszűnését követően sem tarthat igényt sem jogalap nélküli gazdagodás, sem ráépítés vagy hozzáépítés sem egyéb jogcím alapján.

A Bérló által a Bérleményben a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül végzett, átalakítással, műszaki állapot változással járó tevékenység esetén a Bérló rosszhiszeműnek minősül, az engedély nélküli átalakítással, műszaki állapot változással járó tevékenysége folytán a Bérleményben bekövetkezett értéknövekedés Bérbeadó általi megtérítésére a Bérló a jogviszony fennállása során és annak megszűnését követően sem tarthat igényt sem jogalap nélküli gazdagodás, sem ráépítés vagy hozzáépítés sem egyéb jogcím alapján.

A Bérló az önkormányzati tulajdonú, nem lakáscélú helyiségek bérletéről és használatáról szóló 3/2003. (I. 29.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdésben, (3a) bekezdésben és (3b) bekezdésben foglaltak megismeréséről, a hivatkozott rendelkezések tartalmának megértéséről és az azokban foglaltak tudomásulvételéről a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik.

19. Bérló felelős a Bérlemény területén az alkalmazottai – ide értve a vele kormányzati szolgálati- vagy munkaviszonyban, továbbá megbízási vagy munkavégzésre vonatkozó egyéb jogviszonyban álló személyeket – és az egyéb igénybe vevők biztonsági- és védőeszközeinek használatáért, a Bérleményben esetlegesen található biztonsági felszerelések rendszeres ellenőrzéséért, a Bérleményben használt munka- és egyéb eszközök, berendezések állapotáért, azok rendeltetés szerinti használatáért, a

technológiai fegyelem, a használati és munkarendre vonatkozó szabályok, a munkafegyelem, a tűz- és balesetvédelmi szabályok, valamint az egyéb hatósági előírások betartásáért és betartatásáért.

20. Bérló az Nvtv. 11. § (11) bekezdése alapján vállalja, hogy

- a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeit teljesíti,
- a Bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási céloknak megfelelően használja,
- a hasznosításban – a bérlóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

21. A bérleti szerződés megszűnik:

- ha a Bérlemény elpusztul, vagy egyébként megsemmisül,
- a szerződésben meghatározott idő elteltével,
- ha a Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- a Bérbeadó azonnali hatályú felmondásával.

22. Bérbeadó a szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja, ha:

- a Bérló a Bérleményt másnak átengedi,
- a Bérló a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg és fizetési kötelezettségének – a következményekre való figyelmeztetést is tartalmazó bérbeadói írásbeli felszólítás ellenére – nem tesz eleget,
- a Bérló a Bérleményt rongálja vagy azt a rendeltetésével ellentétesen használja,
- a Bérló a szerződésben vállalt egyéb kötelezettségét a Bérbeadó által megjelölt határidőben nem teljesíti,
- a Bérlemény hasznosításában részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek,
- a Bérló a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek.

23. Bérló a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, legalább a jogviszony kezdetekor meglévő műszaki, építészeti állapotnak megfelelően, a Bérleményben birtokbavételkor meglévő, valamint a szerződéses jogviszony időtartama alatt a Bérbeadó tulajdonába került berendezési, felszerelési tárgyakkal együtt köteles a Bérbeadónak visszaadni.

24. **A jelen szerződés alkalmazásában karbantartás:** a használatban lévő tárgyi eszköz folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenység, ideértve a tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakonként, de rendszeresen visszatérő nagyjavítást, és mindazon javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi.

25. **A jelen szerződés alkalmazásában beruházás:** a tárgyi eszköz beszerzése, létesítése, saját vállalkozásban történő előállítás, a beszerzett tárgyi eszköz üzembe helyezése, rendeltetésszerű használatbavétele érdekében az üzembe helyezésig, a rendeltetésszerű használatbavételig végzett tevékenység (szállítás, vámkezelés, közvetítés, alapozás, üzembe helyezés, továbbá mindaz a tevékenység, amely a tárgyi eszköz beszerzéséhez hozzákapcsolható, ideértve a tervezést, az előkészítést, a lebonyolítást, a hiteligenybevételt, a biztosítást is); beruházás a meglévő tárgyi eszköz bővítését, rendeltetésének megváltoztatását, átalakítását, élettartamának, teljesítőképességének közvetlen növelését eredményező tevékenység is, az előbbieken felsorolt, e tevékenységhez hozzákapcsolható egyéb tevékenységekkel együtt.

26. **A jelen szerződés alkalmazásában felújítás:** az elhasználódott tárgyi eszköz eredeti állaga (kapacitása, pontossága) helyreállítását szolgáló, időszakonként visszatérő olyan tevékenység, amely mindenképpen

azzal jár, hogy az adott eszköz élettartama megnövekszik, eredeti műszaki állapota, teljesítőképessége megközelítően vagy teljesen visszaáll, az előállított termékek minősége vagy az adott eszköz használata jelentősen javul és így a felújítás pótlólagos ráfordításából a jövőben gazdasági előnyök származnak; felújítás a korszerűsítés is, ha az a korszerű technika alkalmazásával a tárgyi eszköz egyes részeinek az eredetitől eltérő megoldásával vagy kicserélésével a tárgyi eszköz üzembiztonságát, teljesítőképességét, használhatóságát vagy gazdaságosságát növeli; a tárgyi eszközt akkor kell felújítani, amikor a folyamatosan, rendszeresen elvégzett karbantartás mellett a tárgyi eszköz oly mértékben elhasználódott (szerkezeti elemei elöregedtek), amely elhasználódottság már a rendeltetésszerű használatot veszélyezteti; nem felújítás az elmaradt és felhalmozódó karbantartás egyidőben való elvégzése, függetlenül a költségek nagyságától.

27. Felek megállapítják, hogy a Bérló államháztartási körbe tartozó szervezet, továbbá az Nvtv. 3. § (1) bekezdése a) pontja alapján a törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.
28. A Bérlemény bérbeadására és a bérleti jogviszony meghosszabbítására Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségek bérletéről és használatáról szóló 3/2003. (I. 29.) számú rendelete 3. § (4) bekezdés c) és d) pontjai alapján került sor. A bérbeadás a rendelet 6. § (1) bekezdése alapján a polgármester hatáskörébe tartozik, aki a bérbeadásról NK/14/911-2/2025. számon döntött.
29. Felek rögzítik, hogy kölcsönösen tájékoztatják egymást a bérleti jogviszonyt érintő minden lényeges körülményről, tényről veszélyről, illetve változásról.

Felek megállapodnak, hogy a szerződésben rögzített adataikban bekövetkezett változásról a másik Felet írásban értesítik, mely értesítést a Felek tudomásul veszik, az adatváltozás miatt a jelen szerződés módosítása nem szükséges.

30. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.), az Nvtv., továbbá Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségek bérletéről és használatáról szóló 3/2003. (I. 29.) számú rendeletének rendelkezései az irányadók.
31. Felek megállapodása szerint a szerződés annak mindkét Fél általi aláírását követően hatályos, eltérő időpontban történt aláírás esetén a szerződés kelte a későbbi aláírás dátumával egyezik meg.

Felek a megállapodásban foglalt feltételekkel egyetértenek, azokat elfogadják, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

A szerződés 6 számozott oldalból áll, továbbá 8 egymással mindenben megegyező példányban készült, melyből 4 példány a Bérbeadót, 4 példány a Bérlőt illeti meg.

Kelt: Nagykanizsa,

Kelt: Zalaegerszeg,

.....
Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
Képv.: Horváth Jácint polgármester
Bérbeadó

.....
Zala Vármegyei Kormányhivatal
Képv.: Dr. Sifter Rózsa főispán
Bérló

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....
Szalai Gáborné
főosztályvezető

A JNKB/2025. (.....) sz. határozata alapján

Pénzügyi ellenjegyzés:
Nagykanizsa,

.....
aláírás

Jogi szempontból ellenőrizte:

.....
dr. Szenita Diána
jogi ügyintéző

ELŐTERJESZTÉS

2. számú melléklete



NAGYKANIZSA

MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERI HIVATALA
VÁROSFEJLESZTÉSI OSZTÁLY

VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI CSOPORT

Ügyiratszám: NK/14/911-2/2025.

Ügyintéző: Völgyiné Domina Anikó (tel.: 20/849-2443)

Nagykanizsa M.J.V. Polgármesteri Hivatala
Központi Iktató

Érk.:	2025 SZEPT 09.
Ikt.sz.:	NK/14/911-2/2025
Elszám:	
Mell.:	1 db

Regisztráció

Javaslat a 8800 Nagykanizsa, Platán sor 1. fsz. 2. szám alatti garázsingatlan közvetlen bérbeadásához szükséges döntés meghozatalára

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a nagykanizsai belterület 2968/8/B/2 hrsz-ú, természetben a Nagykanizsa, Platán sor 1. fsz. 2. szám alatt található, ingatlan-nyilvántartás szerint garázs megnevezésű, 18,6 m² alapterületű ingatlan.

Az Önkormányzat és a Zala Vármegyei Kormányhivatal a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 168/2023. (VIII.11.) számú határozata, valamint a bérleti jogviszony meghosszabbítása tárgyában hatáskörrel rendelkező Tulajdonosi Bizottság 232/2023. (IX.05.) számú határozata alapján 2023. szeptember 29. napján bérleti szerződést kötöttek egymással a fenti ingatlan 2023. október 01. napjától 2 évig (2025. szeptember 30. napjáig) tartó határozott időtartamra történő bérlete tárgyában.

A megkötött bérleti szerződés szerint a felek a bérlet időtartamának lejárta előtt legkésőbb 45 nappal egyeztetést folytatnak a bérleti jogviszony meghosszabbításáról, melynek megfelelően a Zala Vármegyei Kormányhivatal 2025. július 16-án kelt megkeresésében kezdeményezte a bérleti jogviszony további két évvel történő meghosszabbítását. *(kérelem, lejáró bérleti szerződés mellékelve)*

A bérleti jogviszony meghosszabbítása – jelen esetben újabb határozott idejű jogviszony létesítésével – Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzati tulajdonú, nem lakáscélú helyiségek bérletéről és használatáról szóló 3/2003. (I.29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 6. § (1) bekezdése alapján a polgármester hatáskörébe tartozik, az ismételt közvetlen bérbeadás a Rendelet 3. § (4) bekezdés c) és d) pontjai alapján lehetséges. A bérleti díj megállapítása a Rendelet 10. § (2) bekezdése szabályainak figyelembevételével történik.

Előbbieket szerint javaslom a Nagykanizsa belterület 2968/8/B/2 hrsz-ú, természetben a Nagykanizsa, Platán sor 1. fsz. 2. szám alatti, garázs megnevezésű, 18,6 m² alapterületű ingatlannak a Zala Vármegyei Kormányhivatal részére gépjármű tárolás céljára történő 2025. október 01. napjától 2027. december 31. napjáig tartó, 2 év, 3 hónap határozott időtartamra közvetlen bérbeadását.

A korábbi 15.100,- Ft + ÁFA/hónap összegű bérleti díjat – a városrészben kialakult 1.100,-Ft/m² + ÁFA fajlagos ár figyelembevételével – 20.000,-Ft + ÁFA/hónap induló összegben ajánlom megállapítani azzal, hogy a bérleti díj 2026. és 2027. évben a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével emelkedik.

Amennyiben Polgármester Úr a javaslattal egyetért, úgy kérem, szíveskedjen a mellékelt döntést aláírni.

Nagykanizsa, 2025 SZEPT 05.

Tisztelettel:

Gurán Ferenc
Tárnok Ferenc
osztályvezető

Nagykanizsa
Nagykanizsa
NAGYKANIZSA

Döntés

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata képviselőtestületében eljárva Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzati tulajdonú, nem lakáscélú helyiségek bérletéről és használatáról szóló 3/2003. (I. 29.) önkormányzati rendelete 3. § (4) bekezdésének c) és d) pontjaira figyelemmel, a 3. § (6) bekezdésében, és a 6. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörömben **hozzájárulok** a Nagykanizsa belterület 2968/8/B/2 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Platán sor 1. fsz. 2. szám alatti, az ingatlan-nyilvántartás szerint 18,6 m² alapterületű, garázs megnevezésű nem lakáscélú helyiség gépjármű tárolás céljára történő **közvetlen bérbeadásához** a Zala Vármegyei Kormányhivatal [székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. utca 10., államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 297791, törzskönyvi azonosító szám (PIR): 789422, adószám: 15789422-2-20, statisztikai azonosító jel: 15789422-8411-312-20, pénzforgalmi számlaszáma: Magyar Államkincstár 10049006-00299509-000000000] részére 2025. október 01. napjától 2027. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra 20.000,- Ft + ÁFA/hónap összegű bérleti díj megállapítása mellett azzal, hogy a bérleti díj mértéke a 2026., és 2027. évben a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével emelkedik.

Határidő (a szerződés megkötésére): 2025. szeptember 30.

Felelős: Tárnok Ferenc osztályvezető

Operatív felelős: Gyuranecz Noémi csoportvezető

Nagykanizsa, 2025. Szeptember 05.



Horváth Jácint
polgármester

NAGYKANIZSA

NKE-2025/29136

Tárgy: Garázsberleti szerződés meghosszabbítása

Feladó: Zala Vármegyei Kormányhivatal <hivatal@zala.gov.hu>

Dátum: 2025. 07. 16. 10:30

Címzett: <polgarmester@nagykanizsa.hu>

2025 JÚL 16.

Horváth Jácint polgármester úr részére

Nagykanizsa Megyei Jogú Város

Polgármesteri Hivatala

Tisztelt Polgármester Úr!

Ezúton továbbítom a Zala Vármegyei Kormányhivatal fenti tárgyú levelét.

Dr. Teme István elnök
Dr. Teme István

NK/10/2025/2025.
Dr. L. J. B.

2025 JÚL 17.

Dr. János



ZALA VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Tisztelettel:

Rumpler Kitti

Zala Vármegyei Kormányhivatal - Főispáni Kabinet

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10.

tel.: +36/92/507-704

hivatal@zala.gov.hu

kormanyhivatalok.hu

Mellékletek:

Garázsberleti szerződés meghosszabbítása.pdf

318 KB

Nagykanizsa M.V. Polgármesteri Hivatala Központi Raktár	
Érk:	2025 JÚL 17.
Előszám:	NK/10/2025-2/2025

Dr. Hegedűs Zoltán
Bemondó



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Horváth Jácint Polgármester részére

**Nagykanizsa Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala**

Iktatószám: ZA/073/115-1/2025.

Ügyintéző: Csontos Csilla

Telefon: 92/507-773

E-mail: csontos.csilla@zala.gov.hu

Hiv. szám: Üisz: 14/668-4/2023.

Tárgy: Garázsbérleti szerződés meghosszabbítása

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre - polgarmester@nagykanizsa.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

A Zala Vármegyei Kormányhivatal és Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata között 2023. szeptember 29-én kelt, ZA/073/147-4/2023. iktatószámú bérleti szerződés 2. pontjára hivatkozva tájékoztatom, hogy Hivatalunk a Nagykanizsa, Platán sor 1. fsz. 2. szám alatti (hrs: 2968/8/B/2) garázst továbbra is bérbe kívánja venni - mennyiben Önöknek is megfelelő - további 2 év időtartamra.

Kérem, hogy a bérleti szerződés tervezetét részünkre megküldeni szíveskedjenek.

Zalaegerszeg, 2025. július 16.

Üdvözlettel:



Dr. Sifter Rózsa
főispán

Melléklet: -

FŐISPÁN

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10., Pf.: 227., Telefon: (36-92) 507-700
E-mail: hivatal@zala.gov.hu, KRID: 627393122, Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

66 00

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhely: 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7., statisztikai azonosító jel: 15734446.8411.321.20, adószám: 15734446-2-20, pénzforgalmi számlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11749015-15432694) Képviseli: Balogh László polgármester – mint Bérbe adó vagy Önkormányzat,

másrészről Zala Vármegyei Kormányhivatal (székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. utca 10., államháztartási egyedi azonosító: 297791, törzkönyvi azonosító szám: 789422, adószám: 15789422-2-20, statisztikai azonosító jel: 15789422-8411-312-20, pénzforgalmi számlaszáma: Magyar Államkincstár 10049006-00299509-00000000) képviseletében: Dr. Sifter Rózsa főispán – mint Bérlo vagy Kormányhivatal

/együttesen: Felek/ között alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

ELŐZMÉNYEK

Felek rögzítik, hogy 2021.10.01. napján bérleti szerződést kötöttek egymással a Bérbeadó tulajdonát képező nagykanizsai 2968/8/B/2 helyrajzi számú, 8800 Nagykanizsa Platán sor 1. fsz. 2. szám alatti, 18,6 m² alapterületű garázs megjelölésű ingatlan 2021. október 01. napjától 2 évig (2023. szeptember 30. napja) tartó határozott időtartamra történő bérlete tárgyában.

A megkötött bérleti szerződés szerint a Felek a bérleti jogviszony lejártát megelőző legkésőbb 45 nappal egyeztetést folytatnak a meghosszabbításról, melynek megfelelően a Bérlo kezdeményezte a bérleti jogviszony további két évvel történő meghosszabbítását.

A bérleti jogviszony meghosszabbítása Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségek bérletéről és használatáról szóló 3/2003. (I. 29.) számú rendelete 6. § (1) bekezdése alapján a Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozik, a meghosszabbítás a rendelet 3. § (4) bekezdés c) és d) pontjai alapján lehetséges.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 168/2023. (VIII.11.) számú támogató döntése alapján a bérleti jogviszony meghosszabbítása ügyében döntési hatáskörrel rendelkező Tulajdonosi Bizottság a 232/2023. (IX.05.) sz. határozatában a garázs 2 éves határozott időre történő közvetlen bérbeadásáról döntött, mely alapján a Felek az alábbi szerződést kötik.

1. Bérbeadó tulajdonát képezi a nagykanizsai 2968/8/B/2 helyrajzi számú, 8800 Nagykanizsa Platán sor 1. fsz. 2. szám alatti, 18,6 m² alapterületű garázs megjelölésű ingatlan /a továbbiakban: Bérlemény/.
2. Bérbeadó bérbe adja, Bérlo bérbe veszi az 1. pontban megjelölt bérleményt gépjármű tárolás céljára. 2023. október 01. napjától 2 évig (2025. szeptember 30. napja) tartó határozott időtartamra.

Felek megállapodnak abban, hogy a bérlet időtartamának lejártá előtti legkésőbb 45 nappal egyeztetést folytatnak a bérleti jogviszony meghosszabbításáról (a meghosszabbításra új, határozott idejű bérleti szerződés megkötésével kerülhet sor).

3. Felek a Bérlemény bérleti díját 15.100,-Ft + ÁFA/hónap összegben állapítják meg.
4. Bérlo a bérleti díjat havonta Bérbeadó által a tárgyhót követő hónap 15 napjáig kiállított legalább 15 napos fizetési határidőt tartalmazó számla alapján köteles átutalással megfizetni a számlán megjelölt Bérbeadói bankszámlára.
5. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlo fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése, illetve kérelmére engedélyezett bármilyen fizetési halasztás esetén Bérbeadó a Ptk. szerinti késedelmi kamatot jogosult felszámolni, a bérleti díj megfizetésére vonatkozó felszólításban megjelölt határidőt meghaladó késedelem esetén – a teljesítésre vonatkozó ismételt felszólítás nélkül – Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

6. Felek rögzítik, hogy a Bérló a bérleti jogviszony kezdetekor a Bérlemény birtokában van, így külön birtokbaadási cselekményre nem kerül sor.
7. Bérló kijelenti, hogy a Bérleményt és környezetét, a Bérlemény műszaki, természetbeni állapotát ismeri, a Bérleményt az előbbieket ismeretében veszi használatba és a szerződés teljesítéseként kifejezetten elfogadja.
8. Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a jogviszony tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a szerződés előírásainak, valamint azért, hogy harmadik személynek nincs a Bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.
9. Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérlemény társasház-ingatlanban található, így a használat során köteles a társasház SzMSz-ben és Házirendjében foglaltak betartására. Bérló köteles a Bérleményt az egyéb épületrészek használatra jogosult más személyekkel/szervezetekkel együttműködve használni, a jogszerű használatot tevékenységével nem akadályozhatja. Bérló a társasházzal kapcsolatos szabályokat a társasház közös képviselőjével köteles egyeztetni. (közös képviselő neve: Markotán Tibor, telefon: +36 30 337 2107, +36 30 247 2470, fax: +36 93 320 590, E-mail: tarsashaz@markotan.hu, Levélcím: 8800 Nagykánizsa, Bajcsy-Zsilinszky Endre út 14.).
10. Bérló nem jogosult gyakorolni a társasházban a tulajdonost megillető jogokat (különösen, de nem kizárólagosan a társasház közgyűlésén a szavazati jogot), a joggyakorlással, társasházi ügyekkel kapcsolatban esetlegesen hozzá érkező iratokat soron kívül köteles továbbítani a Bérbeadó részére.
11. Bérbeadó jogosult a szerződés hatálya alatt a Bérló tevékenységét, a Bérlemény műszaki állapotát, rendeltetésszerű használatát képviselője útján bármikor ellenőrizni, esetleges kifogásait írásban a Bérlóval közölni.

Amennyiben a Bérbeadó tudomására jut, hogy a Bérló a Bérleményt nem rendeltetésszerűen használja, vagy rongálja a Bérlőt határidő tűzésével felszólítja a rendeltetésszerű használatra. Amennyiben a Bérbeadó álláspontja szerint a nem rendeltetésszerű használat a továbbiakban is folytatódik a Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
12. A Bérló a Bérleményt kizárólag gépjármű tárolás céljára használhatja, a meghatározott céltól eltérő hasznosítására nem jogosult.
13. Bérló a Bérleményt harmadik személy részére használatba vagy bérbe nem adhatja – kivétel ez alól, a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyásával, ha azt időlegesen nem használja – továbbá nem terhelheti meg és nem idegenítheti el.

A Bérbeadó jóváhagyásával történő hasznosítás esetén a Bérló vállalja, hogy a vele közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik felekkel a Bérlemény használatával összefüggésben megkötött ingyenes szerződésben rendkívüli felmondási okként rögzít, azt, ha a hasznosításban részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek.
14. A Bérló viseli a Bérlemény rendeltetésszerű használatával összefüggésben felmerült fenntartási, üzemeltetési és javítási, valamint a karbantartási költségeket. Ezek közé tartoznak különösen a közüzemi szolgáltatások díjai, a Bérlemény rendeltetésszerű használatából eredő, illetve a Bérló foglalkoztatottjai, vagy a Bérló érdekében eljáró más személyek által okozott kisebb hibák javítása. Az ezeken kívüli, különösen a Bérlemény épület-szerkezetét is érintő átalakítások, felújítások, rekonstrukciók elvégzése – jelen szerződésben szabályozott eljárásrendet és elszámolási szabályokat figyelembe véve – annak a félnek a kötelezettsége, akinek az átalakítás, a felújítás, a rekonstrukció az érdekében áll, illetve aki azt szükségesnek tartja.
15. A Bérleményben kizárólag villamosenergia szolgáltatás áll rendelkezésre. Az elfogyasztott energiát a társasház lépcsőházában található 36370450344330 gyári számú mérőóra (Pod azonosító: 1447762, mérési pont azonosító: HU000120-11-S00000000000001447762) méri, amelyre Bérló rendelkezik fogyasztási szerződéssel a szolgáltatóval.

16. Bérbeadó viseli a Bérlemény után fizetendő társasházi közös költséget, amely tartalmazza a vagyonbiztosítás díját és a felújítási alapot. Az esetleges biztosítási eseményeket a Bérló a közös képviselőnek és a Bérbeadónak is köteles jelezni.
17. Bérbeadó nem vállal felelősséget a Bérlőnek a Bérleményben elhelyezett berendezési és műszaki stb. tárgyaiért, a használat során keletkezett esetleges sérülésekért.
18. **Bérló csak előzetesen egyeztetett módon írásbeli tulajdonosi hozzájárulás birtokában végezhet felújítást vagy beruházást a Bérleményben.**

Bérló tudomásul veszi, hogy előzetes hozzájárulás esetén a beépítésre kerülő és állagsérelem nélkül el nem távolítható anyagok, berendezések, eszközök a beépítés vagy telepítés időpontjában térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerülnek. A térítésmentesen önkormányzati tulajdonba kerülő anyagok, berendezések, eszközök listáját a Bérló köteles a tervezett beruházást, felújítást megelőzően benyújtott előzetes tulajdonosi hozzájáruláshoz csatolni. Az átruházásról Felek a Bérló által benyújtott lista alapján külön megállapodást is kötnek. Az állagsérelem nélkül eltávolítható anyagok, berendezések, eszközök a Bérló tulajdonában maradnak, a Bérló köteles azonban azok eltávolítása esetén a Bérleményt eredeti állapotába visszaállítani.

A Bérlemény felújítására, karbantartására és a Bérlemény területén eszközölt beruházásokra fordított összegek megtérítésére a Bérló nem jogosult, Felek a ráépítés, vagy hozzáépítés jogcímén történő tulajdonszerzést, valamint a jogalap nélküli gazdagodást kizárják.

A Bérló által a Bérleményben a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végzett, átalakítással, műszaki állapot változással járó tevékenység folytán a Bérleményben 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 Bérleményben bekövetkezett értéknövekedés Bérbeadó általi megtérítésére a Bérló a jogviszony fennállása során és annak megszűnését követően sem tarthat igényt sem jogalap nélküli gazdagodás, sem ráépítés vagy hozzáépítés sem egyéb jogcím alapján.

A Bérló által a Bérleményben a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül végzett, átalakítással, műszaki állapot változással járó tevékenység esetén a Bérló rosszhiszeműnek minősül, az engedély nélküli átalakítással, műszaki állapot változással járó tevékenysége folytán a Bérleményben bekövetkezett értéknövekedés Bérbeadó általi megtérítésére a Bérló a jogviszony fennállása során és annak megszűnését követően sem tarthat igényt sem jogalap nélküli gazdagodás, sem ráépítés vagy hozzáépítés sem egyéb jogcím alapján.

A Bérló az önkormányzati tulajdonú, nem lakáscélú helyiségek bérletéről és használatáról szóló 3/2003. (I. 29.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdésben, (3a) bekezdésben és (3b) bekezdésben foglaltak megismeréséről, a hivatkozott rendelkezések tartalmának megértéséről és az azokban foglaltak tudomásulvételéről a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik.

19. Bérló felelős a Bérlemény területén az alkalmazottai – ide értve a vele kormányzati szolgálati- vagy munkaviszonyban, továbbá megbízási vagy munkavégzésre vonatkozó egyéb jogviszonyban álló személyeket – és az egyéb igénybe vevők biztonsági- és védőeszközeinek használatáért, a Bérleményben esetlegesen található biztonsági felszerelések rendszeres ellenőrzéséért, a Bérleményben használt munka- és egyéb eszközök, berendezések állapotáért, azok rendeltetés szerinti használatáért, a technológiai fegyelem, a használati és munkarendre vonatkozó szabályok, a munkafegyelem, a tűz- és balesetvédelmi szabályok, valamint az egyéb hatósági előírások betartásáért és betartatásáért.
20. Bérló az Nvtv. 11. § (11) bekezdése alapján vállalja, hogy
- a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeit teljesíti,
 - a Bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási céloknak megfelelően használja,
 - a hasznosításban – a bérlóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt
21. A bérleti szerződés megszűnik:
- ha a Bérlemény elpusztul, vagy egyébként megsemmisül,
 - a szerződésben meghatározott idő elteltével,

- ha a Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
 - a Bérbeadó azonnali hatályú felmondásával.
22. Bérbeadó a szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja, ha:
- a Bérelő a Bérleményt másnak átengedi,
 - a Bérelő a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg és fizetési kötelezettségének – a következményekre való figyelmeztetést is tartalmazó bérbeadói írásbeli felszólítás ellenére – nem tesz eleget,
 - a Bérelő a Bérleményt rongálja vagy azt a rendeltetésével ellentétesen használja,
 - a Bérelő a szerződésben vállalt egyéb kötelezettségét a Bérbeadó által megjelölt határidőben nem teljesíti,
 - a Bérlemény hasznosításában részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek,
 - a Bérelő a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek.
23. Bérelő a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, legalább a jogviszony kezdetekor meglévő műszaki, építészeti állapotnak megfelelően, a Bérleményben birtokbavételkor meglévő, valamint a szerződéses jogviszony időtartama alatt a Bérbeadó tulajdonába került berendezési, felszerelési tárgyakkal együtt köteles a Bérbeadónak visszaadni.
24. **A jelen szerződés alkalmazásában karbantartás:** a használatban lévő tárgyi eszköz folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenység, ideértve a tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakoként, de rendszeresen visszatérő nagyjavítást, és mindazon javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi.
25. **A jelen szerződés alkalmazásában beruházás:** a tárgyi eszköz beszerzése, létesítése, saját vállalkozásban történő előállítás, a beszerzett tárgyi eszköz üzembe helyezése, rendeltetésszerű használatbavétele érdekében az üzembe helyezéssel, a rendeltetésszerű használatbavételig végzett tevékenység (szállítás, vámkezelés, közvetítés, alapozás, üzembe helyezés, továbbá mindaz a tevékenység, amely a tárgyi eszköz beszerzéséhez hozzákapcsolható, ideértve a tervezést, az előkészítést, a lebonyolítást, a hitelgénybevételt, a biztosítást is); beruházás a meglévő tárgyi eszköz bővítését, rendeltetésének megváltoztatását, átalakítását, élettartamának, teljesítőképességének közvetlen növelését eredményező tevékenység is, az előbbieken felsorolt, e tevékenységhez hozzákapcsolható egyéb tevékenységekkel együtt.
26. **A jelen szerződés alkalmazásában felújítás:** az elhasználódott tárgyi eszköz eredeti állaga (kapacitása, pontossága) helyreállítását szolgáló, időszakonként visszatérő olyan tevékenység, amely mindenképpen azzal jár, hogy az adott eszköz élettartama megnövekszik, eredeti műszaki állapota, teljesítőképessége megközelítően vagy teljesen visszaáll, az előállított termékek minősége vagy az adott eszköz használata jelentősen javul és így a felújítás pótlólagos ráfordításából a jövőben gazdasági előnyök származnak; felújítás a korszerűsítés is, ha az a korszerű technika alkalmazásával a tárgyi eszköz egyes részeinek az eredetitől eltérő megoldásával vagy kicserélésével a tárgyi eszköz üzembiztonságát, teljesítőképességét, használhatóságát vagy gazdaságosságát növeli; a tárgyi eszközt akkor kell felújítani, amikor a folyamatosan, rendszeresen elvégzett karbantartás mellett a tárgyi eszköz oly mértékben elhasználódott (szerkezeti elemei előregedtek), amely elhasználódottság már a rendeltetésszerű használatot veszélyezteti; nem felújítás az elmaradt és felhalmozódó karbantartás egyidőben való elvégzése, függetlenül a költségek nagyságától.
27. Felek megállapítják, hogy a Bérelő államháztartási körbe tartozó szervezet, továbbá az Nvtv. 3. § (1) bekezdése 1. pontjának a) alpontja alapján a törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.
28. A Bérlemény bérbe adására és a bérleti jogviszony meghosszabbítására Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségek bérletéről és használatáról szóló 3/2003. (I. 29.) számú rendelete 3. § (4) bekezdés c) és d) pontjai alapján került sor, a bérbeadás a rendelet 6. § (1) bekezdése alapján a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága

hatáskörébe tartozik. A bizottság a bérbeadásról a 232/2023. (IX.05.) sz. határozatával döntött és a polgármestert felhatalmazta a jelen szerződés aláírására.

29. Felek rögzítik, hogy kölcsönösen tájékoztatják egymást a bérleti jogviszonyt érintő minden lényeges körülményről, tényről, veszélyről, illetve változásról.

Felek megállapodnak, hogy a szerződésben rögzített adataikban bekövetkezett változásról a másik Felet írásban értesítik, mely értesítést a Felek tudomásul veszik, az adatváltozás miatt a jelen szerződés módosítása nem szükséges.

30. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.), az Nvtv., továbbá Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése az önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségek bérletéről és használatáról szóló 3/2003. (I. 29.) számú rendeletének rendelkezései az irányadók.

31. Felek megállapodása szerint a szerződés annak mindkét Fél általi aláírását követően hatályos, eltérő időpontban történt aláírás esetén a szerződés kelte a későbbi aláírás dátumával egyezik meg.

Felek a megállapodásban foglalt feltételekkel egyetértenek, azokat elfogadják, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

A szerződés 5 számozott oldalból áll, továbbá 8 egymással mindenben megegyező példányban készült, melyből 4 példány a Bérbeadót, 4 példány a Bérletet illeti meg.

Kelt: Nagykanizsa, 2023. SZEPTEMBER 29.

Balogh László
Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
Képv.: Balogh László polgármester
Bérbeadó


Kelt: Zalaegerszeg, 2023. SZEPTEMBER 29.

Zala Vármegyei Kormányhivatal
Képv.: Dr. Sifter Rózsa főispán
Bérlet

Pénzügyi ellenjegyzés:

Szalai Gáborné
Szalai Gáborné
főosztályvezető

2023. 09. 29.

Jogi szempontból ellenőrizte:

dr. Kósa Kitti Eszter
dr. Kósa Kitti Eszter
jogi ügyintéző

2023. 09. 29.

Pénzügyi ellenjegyzés:

Nk, 2023. SZEPTEMBER 29.

Balogh László
aláírás

Az ÜJNKB 332/2023. (IX.27..) sz. határozata alapján ok 7