



NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA

VAGYONGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY
4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-540
E-MAIL:
VAGYONGAZDALKODAS@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: VAGY/149/2021.
Ügyintéző: Dr. Havellant Gabriella

ELŐTERJESZTÉS

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága hatáskörében eljárva

- a Polgármesterhez -

A Kossuth tér 1. sz. alatt lévő 202 hrsz-ú, 98+35 m² alapterületű üzlethelyiség és a hozzá tartozó 130 m² alapterületű pincehelyiség bérbeadására

Kósa Árpád
Polgármesteri kabinetvezető

Kohut Ágnes
vagyongazdálkodási osztályvezető

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Faragóné Széles Andrea
Jegyzői Kabinet vezetője



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



Tisztelt Polgármester Úr!

A Dealer '93 Bt. írásbeli ajánlatot tett a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képező Kossuth tér 1. sz. alatt lévő 202 hrsz-ú, 98+35 m² alapterületű üzlethelyiség és a hozzá tartozó 130 m² alapterületű pincehelyiség (volt Yummy fagyizó) hasznosítására oly módon, hogy az utóbbi 17 évben a Nyírplaza területén folytatott tevékenységüket, annak jelenlegi színvonalának megtartása mellett úgy területileg, mint helyileg a belváros területén a város tulajdonában lévő, tárgyi helyiségben képzelnék el a jövőben. Szándékukban áll a fent említett üzlethelyiséget hosszabb távon bérbe venni és a cégük által képviselt márkák színvonalához mérten üzemeltetni. Álláspontjuk szerint a belvárosban méltó helyen lennének többek között az Apple, iRobot, Playstation, Xbox és egyéb számítástechnikai márkák, melyeknek szerződött partnerei, továbbá az általuk működtetett „Városjáró játék”-ot is hatékonyabban tudnák irányítani városunk alapítóinak emlékműve szomszédságában.

Ajánlatukban jelezték abbéli szándékukat, hogy a tárgyi ingatlant hosszú távú időtartamra szeretnék bérelni 2021. május 01. napjától, 380.000,- Ft+ÁFA/hó bérleti díjjal.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 27/2020. (X. 30.) önkormányzati rendelet 3. § (11) bek. f. pontja alapján a minimum 200 m², vagy a fölötti, az ingatlan egészére vagy részére vonatkozó hosszútávú bérleti jogviszonyra érkező ajánlat esetén, minimum 5 évre szóló határozott bérleti időszak mellett lehetőségünk van pályázati eljárás lefolytatása nélkül bérbe adni az ingatlant.

A fentiekre figyelemmel kérem Tisztelt Polgármester Urat a határozat-tervezet jóváhagyására és a határozat-tervezet mellékletében szereplő bérleti szerződés aláírására.

Nyíregyháza, 2021. február 9.



Kohut Agnes

vagyongazdálkodási osztályvezető

Határozat - tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉNEK

...../2021. (II.....) számú Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság

hatáskörében eljárva meghozott

határozata

A Kossuth tér 1. sz. alatt lévő 202 hrsz-ú, 98+35 m² alapterületű üzlethelyiség és a hozzá tartozó 130 m² alapterületű pincehelyiség bérbe adásáról

A Polgármester

Magyarország Kormánya által meghirdetett veszélyhelyzet miatt a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága feladat- és hatáskörében eljárva

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Dealer '93. Bt. közötti helyiségbérelti szerződés megkötését a melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja.

Nyíregyháza, 2021. február

**Dr. Kovács Ferenc
polgármester**

A határozatot kapják:

- 1./ A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város címzetes főjegyzője
- 4./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztály
- 5./ Dealer '93 Bt.

Melléklet a/2021.(II....) számú GTB határozathoz

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., adószáma: 15731766-2-15, képviselője: Dr. Kovács Ferenc polgármester) mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó),

másrészről **Dealer '93 Kereskedelmi és Ügynöki Bt.** (székhely: 4400 Nyíregyháza, Szegfű u. 54., adószám: 22845861-2-15, cégjegyzék szám: 15 06 087926, képviselője: Jakab Zsolt János ügyvezető), mint bérlő (továbbiakban: bérlő) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

Előzmények:

A Dealer '93 Bt. írásbeli ajánlatot tett a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képező Kossuth tér 1. sz. alatt lévő 202 hrsz-ú, 98+35 m² alapterületű üzlethelyiség és a hozzá tartozó 130 m² alapterületű pincehelyiség (volt Yummy fagyizó) hasznosítására oly módon, hogy az utóbbi 17 évben a Nyírplaza területén folytatott tevékenységüket, annak jelenlegi színvonalának megtartása mellett úgy területileg, mint helyileg a belváros területén a város tulajdonában lévő, tárgyi helyiségben képzelnek el a jövőben. Szándékukban áll a fent említett üzlethelyiséget hosszabb távon bérbe venni és a cégük által képviselt márkák színvonalához mérten üzemeltetni. Álláspontjuk szerint a belvárosban méltó helyen lennének többek között az Apple, iRobot, Playstation, Xbox és egyéb számítástechnikai márkák, melyeknek szerződött partnerei, továbbá az általuk működtetett „Városjáró játék”-ot is hatékonyabban tudnák irányítani városunk alapítóinak emlékműve szomszédságában.

Ajánlatukban jelezték abbéli szándékukat, hogy a tárgyi ingatlant hosszú távú időtartamra szeretnék bérelni.

- 1) Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 27/2020. (X. 30.) önkormányzati rendelet 3. § (11) bek. f. pontja, valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése **Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága /2021.(.....) számú határozata** alapján a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képező Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz. alatt lévő **202 hrsz-ú, 98+35 m² alapterületű üzlethelyiség és a hozzá tartozó 130 m² alapterületű pincehelyiség** ingatlant **2021. május 01. napjától 2026. április 30. napjáig** terjedő határozott időtartamra számítástechnikai és elektronikai termékek értékesítése és szervizelése céljára.
- 2) A bérlemény átadás-átvétele - jegyzőkönyv felvétele mellett - a bérlemény kulcsainak átadásával és a bérleményhez tartozó felszerelt közüzemi mérőórák egyeztetésével, óraállásainak rögzítésével történik.
- 3) Bérlő kinyilatkozza, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. b) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül, mellyel kapcsolatos nyilatkozat jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
- 4) Az 1) pont szerinti ingatlan bérleti díja **380.000.-Ft/hó + ÁFA**, melyet a bérlő minden hónap 15. napjáig előre köteles a bérbeadó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11744003-15402006-00000000 sz. pénzforgalmi bankszámlájára befizetni.

- 5) Szerződő felek megállapítják, hogy az 1) pont szerinti ingatlan bérleti díja - Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 27/2020.(X.30.) számú rendelete 7.§ (4) bekezdésében foglaltakra figyelemmel - minden év január 1. napján automatikusan emelkedik az előző évre vonatkozó – törvényben meghatározott – a KSH szerint közzétett inflációs ráta mértékével.
- 6) A bérleti díj fizetése mellett a bérlőt terhelik az 1) pont szerinti ingatlan fenntartásával, a tevékenység folytatásával kapcsolatosan felmerülő közüzemi költségek, melyeket az esedékesség időpontjában köteles az illetékes szolgáltató felé kiegyenlíteni. Bérlő köteles a közművek üzemeltetőivel saját nevére szóló közüzemi szerződést kötni, hacsak azt műszaki akadály ki nem zárja.
- 7) Bérbeadó és bérlő megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérlő a bérleti díjat, a használattal járó egyéb költségeket nem, vagy késedelmesen fizeti meg, vagy nem fizeti meg a 10) pontban vállalt késedelmi kamatot, valamint az Önkormányzat felé teljesítendő egyéb fizetési kötelezettségét (adó, adójellegű) nem vagy késedelmesen teljesíti, úgy a bérbeadót megilleti a bérleti jogviszony felmondásának joga, mely a szerződést a felmondásban megjelölt időponttal megszünteti.
- 8) Bérlő a 8) pont szerinti esetekben kötelezi magát, hogy bérbeadó felmondási nyilatkozatában megjelölt időpontra a bérleményt kiüríti és visszaadja a bérbeadónak.
- 9) Bérlő a bérleti díj késedelmes fizetése esetén a hátralék összege után, a mindenkorli jegybanki alapkamatnak megfelelő kamat megfizetését vállalja.
- 10) Bérlő a bérleti jogviszony tartama alatt köteles az 1) pont szerinti ingatlant a jó gazda gondosságával kezelni, állapotát megóvni, karbantartani. Felelős minden olyan kárért, amely e kötelessége elmulasztásából adódik.
- 11) Bérlő az 1) pont szerinti ingatlanban - épületen - építési (bontási, átalakítási) munkát előzetes bérbeadói és - az építésügyi jogszabályokban meghatározott esetekben - építésügyi hatósági engedéllyel végezhet.
- 12) Az 1) pont szerinti ingatlan üzemeltetési szerződéssel nem hasznosítható. Bérleti jogának bármilyen jogcímen történő átengedésének feltételeit a Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottság véleménye alapján a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság határozza meg.
- 13) Bérlő a helyiségbérleti jogviszony megszűnéskor köteles az ingatlant üres, tiszta használati állapotban bérbeadó birtokába visszaadni, az állag sérelme nélkül eltávolítható berendezési és egyéb tárgyakat kártalanítási igény nélkül elszállítani.
- 14) Bérlő jogosult a bérelt ingatlant saját berendezéseivel ellátni, e berendezések felett szabadon rendelkezhet, és a bérleti jogviszony megszűnése esetén ezeket saját tulajdonaként elszállíthatja, köteles azonban az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani.
- 15) Az 1) pont szerinti ingatlan bérbeadóját a hátralékos bér és járuléka erejéig a bérlőnek a bérlemény területén lévő vagyontárgyain zálogjog illeti meg. A bérbeadó mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.
- 16) Jelen szerződés a bérlőt nem mentesíti hatósági és egyéb engedélyek beszerzése alól, illetve előírás szerinti nyilvántartásba vételi, bejelentkezési, bejelentési, stb. kötelezettségek teljesítése alól.

17) A bérlő a megkötött szerződésről, annak keltétől számított 8 napon belül közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot köteles tenni, amelynek egy példányát a fenti határidőn belül átadja bérbeadó részére. Amennyiben bérlő a fentiekben foglalt kötelezettségét nem teljesíti, a helyiségbérleti szerződés rendkívüli felmondással azonnali hatállyal megszüntethető.

Felek kijelentik, hogy bármilyen – ezen egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat végrehajtásához szükséges – tény (például bérleti díj és egyéb tartozás mértéke, bérleti jogviszony rendkívüli felmondással történő megszűnése, késedelembe esés időpontja, stb.) bérbeadó jogosult bármely közjegyző által készített tanúsítvánnyal igazolni, melyet elfogadnak, mint közhiteles, aggálytalan bizonyítékot.

18) Szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 számú rendelete (továbbiakban GDPR) 5. cikk (1) bekezdés a) és b) pontja, továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik Fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen szerződés teljesítéséhez a másik Félnek szükséges.

19) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 27/2020. (X. 30.) önkormányzati rendelete, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, illetve e rendelkezéseket módosító vagy azokhoz kapcsolódó jogszabályok az irányadóak.

20) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges vitákat elsődlegesen tárgyalásos úton kívánják rendezni, ennek sikertelensége esetére kikötik a nyíregyházi székhelyű, hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét, amelynek mindenkor alávetik magukat.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Nyíregyháza, 2021.

.....

bérbeadó
képviselőjében

.....

bérlő
(vagy képviselője)

Jogilag ellenjegyezte:

.....

Pénzügyileg ellenjegyezte:

Dátum:.....

Aláírás: