



NYÍREGYHÁZA  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA

VAGYONGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.  
TELEFON: +36 42 524-540; FAX: +36 42 524-541  
E-MAIL: VAGYONGAZDALKODAS@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: VAGY/408-2/2021  
Ügyintéző: dr. Papp Levente

## ELŐTERJESZTÉS

- a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz -

az Prestito Kft.-vel kötött bérleti szerződés módosítására

  
Hagymási Gyula  
polgármesteri kabinetvezető

  
Kohut Ágnes  
osztályvezető

törvényességi véleményezést végző  
személyek aláírása:

  
Dr. Szemán Sándor  
címetes főjegyző

  
Faragóné Széles Andrea  
Jegyzői kabinet vezetője



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU





**Tisztelt Elnök Asszony!**  
**Tisztelt Bizottság!**

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Prestito Kft. (4400 Nyíregyháza, Szabadság tér 12. A. épület 1. emelet 19., adószáma: 13179401-2-15), között 2018. július 1. napjától 2021. június 30. napjáig terjedő határozott időtartamra bérleti szerződés jött létre Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képező 4400 Nyíregyháza, Fazekas János tér 9/a. szám alatti, Nyíregyháza belterület 22200/61 hrsz-ú, 6,2 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség vonatkozásában.**

A bérlemény – melyben lottózó üzemel - épületen belüli helyzetét tekintve, az egykori Otthon Étterem és a könyvtár közötti előtér részben található, további használaton kívüli szociális helyiségekkel együtt.

A bérlő levelében jelezte, hogy a használaton kívüli szociális helyiségeket át szeretné alakítani, azt követően pedig az előtér további részével együtt bérbe venni és 10 éves határozott idejű bérleti szerződést kötni.

Az átalakítás - melyet a bérlő saját forrásból, bérbeszámítás érvényesítése nélkül végezne el – a következő munkálatokat foglalja magába:

- közös terület leválasztása üvegfalal a lottózótól,
- régi szociális helyiségek megszüntetése, szaniterek elbontása,
- válaszfalak elbontása, padlószint kiegyenlítése, elhasznált burkolatok cseréje,
- kb. 70 m<sup>2</sup> oldalfal tapétázása,
- mennyezet glettelése, csiszolása, festése.

Az átalakítással létrejövő bérlemény terület 38,71 m<sup>2</sup>, melyre a vonatkozó övezeti minimum bérleti díj 36.129,- Ft/hó + Áfa.

Tekintettel arra, hogy szociális helyiségek jó ideje használaton kívüliek, az épület más helyiségeinek működéséhez nem szükségesek és a bérlő értéknövelő beruházást hajtana végre, osztályunk javasolja a hozzájárulás megadását a helyiség átalakításához, továbbá a bérleti szerződés módosítását az alábbi feltételekkel:

- a bérleti időszak módosítása **2021. július 1. napjától 2026. június 30. napjáig**,
- további **5 év opciós időszak** kikötése, mely a felek közös megegyezésével érvényesíthető,
- a bérleti díj emelése **60.000,- Ft/hó + Áfa összegre**,
- a feleket megillető jog a szerződés megszüntetésére, **3 hónapos felmondási idővel**.

Kérem a Tisztelt Bizottságot a határozat-tervezet jóváhagyására.

**Nyíregyháza, 2021. augusztus 4.**

Tisztelettel:

  
**Kohut Ágnes**  
osztályvezető



Határozat - tervezet  
**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**KÖZGYŰLÉSE**  
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága  
...../2021.(VIII. ....) számú  
**h a t á r o z a t a**

**a Prestito Kft.-vel kötött bérleti szerződés módosításáról**

**A Bizottság**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 33. § (4) bekezdésében foglaltak, illetve a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályozásáról szóló 48/2012. (XII.14.) önkormányzati rendelettel kapott felhatalmazás alapján a vagyoni kérdésekben átruházott hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozta:

**A Prestito Kft.-vel** (székhely: 4400 Nyíregyháza, Szabadság tér 12. szám A. épület 1. emelet 19., adószáma: 13179401-2-15) kötött, a 4400 Nyíregyháza, Fazekas János tér 9/a. szám alatti, Nyíregyháza belterület 22200/61 hrsz-ú, 6,2 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiségre vonatkozó helyiségbérleti szerződés módosításával, így a bérelt terület 38,71 m<sup>2</sup>-re történő növelésével, a bérleményen a bérlő által, saját forrásból végzett beruházáshoz történő hozzájárulással, a bérleti díj 60.000,- Ft/hó + Áfa összegre emelésével, a bérleti jogviszony 2026. június 30. napjáig történő meghosszabbításával, továbbá a felek közös megegyezésével érvényesíthető 5 év opciós időszak kikötésével egyetért.

**Utasítja:** a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, a szükséges intézkedések megtételére

**Felelős:** Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

**Felhatalmazza:** Dr. Kovács Ferenc polgármestert a helyiségbérleti szerződésmódosítás aláírására

**Halkóné dr. Rudolf Éva**  
**a Bizottság elnöke**

Nyíregyháza, 2021. ....

**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 Hivatala Vagyongazdálkodási Osztály



## HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhely: 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., képviselőjében: Dr. Kovács Ferenc polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről a Prestito Kft. (székhely: 4400 Nyíregyháza, Szabadság tér 12. szám A ép. 1/19., adószáma: 13179401-2-15, képviselőjében: Molnár Árpád ügyvezető), mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**) (Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együtt, mint: **Felek**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

### **Előzmények**

A Felek rögzítik, hogy egymással helyiségbérleti szerződést kötöttek 2018. július 1. napjától 2021. június 30. napjáig terjedő időtartamra a természetben 4400 Nyíregyháza, Fazekas János tér 9/a. szám alatti, Nyíregyháza belterület 22200/61 hrsz-ú, 6,2 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiségre. A Bérlő jelezte igényét a szerződés időtartamának meghosszabbítására, illetve további területek bérbe vételére, melyen saját forrásból értéknövelő beruházást végezne. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága ...../2021. (.....) számú határozata alapján, a Felek a szerződést az alábbiak szerint módosítják:

- 1) A Felek a korábban megkötött szerződés 1) pontját közös megegyezéssel módosítják az alábbiak szerint:

*Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a természetben 4400 Nyíregyháza, Fazekas János tér 9/a. szám alatti, Nyíregyháza belterület 22200/61 hrsz-ú ingatlanban található 38,71 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiséget 2021. július 1. napjától 2026. június 30. napjáig terjedő határozott időtartamra, kizárólag hirdetés, bérlet, buszjegy és lottó értékesítési tevékenység céljából.*

*A Felek megállapodnak, hogy a bérleti időszak a Bérlő kérelmére, a Felek közös megegyezésével további 5 évvel meghosszabbítható.*

- 2) A Felek közös megegyezéssel módosítják a bérleti díj összegét, így a korábban kötött szerződés 6) pontjának első bekezdése az alábbiak szerint változik:

*Az 1) pont szerinti ingatlanrész bérleti díja 2021. július 1. napjától, 2021. július 31. napjáig 5.787,- Ft/hó + Áfa, 2021. augusztus 1. napjától 60.000,- Ft/hó + ÁFA, melyet a Bérlő minden hónap 15. napjáig előre köteles a Bérbeadó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11744003-15402006-00000000 sz. pénzforgalmi számlájára befizetni.*

- 3) A korábban kötött szerződés az alábbi pontokkal egészül ki:

*21) A Felek egybehangzóan rögzítik, hogy jelen helyiségbérleti szerződést bármelyik fél egyoldalú nyilatkozatával 3 hónapos felmondási idővel megszüntetheti.*

*22) A 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 Félnél szükséges.*

4) Az eredeti, 2018. július 2. napján kelt szerződés egyéb pontjai változatlan tartalommal érvényben maradnak.

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

Nyíregyháza, .....

.....  
**Nyíregyháza Megyei Jogú Város**  
**Önkormányzata**  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester  
**Bérbeadó**

.....  
**Prestito Kft.**  
Molnár Árpád  
ügyvezető  
**Bérlő**

Jogilag ellenjegyezte:

.....

Pénzügyileg ellenjegyezte:

Dátum: .....

Aláírás: .....

*Kovács*