



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/430-4/2021

Ügyintéző: dr. Papp Levente

ELŐTERJESZTÉS

- a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz -

az Atlasz Fitness Sportegyesülettel történő helyiségbérelti szerződés megkötésére

Hagymási Gyula
polgármesteri kabinetvezető

Kohut Ágnes
osztályvezető

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

6 Szemán Sándor
Faragóné Széles Andrea
Jegyzői kabinet vezetője



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



Tisztelt Elnök Asszony!
Tisztelt Bizottság!

Szőke Sándorné (szül.hely, idő: Debrecen, 1951.05.31, an.: Smírnyák Erzsébet) 2013. május 15. napjától bérlő a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képező 4400 Nyíregyháza, Ferenc krt. 3. szám alatti, Nyíregyháza belterület 1955/4 hrsz-ú ingatlanból, összesen 175 m² alapterületű helyiségcsoportot (102 m² üzlet, 73 m² egyéb helyiség), kondicionáló és fitnessterem működtetése céljából.

A legutóbbi hatályos bérleti szerződés szerint a helyiségcsoport bérleti díja 125.753,- Ft/hó + Áfa, melyet Nyíregyháza MJV Közgyűlése Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 292/2019. (XII.12.) számú határozatával, 25 % mértékű bérleti díj csökkentést követően fogadott el, tekintettel a nem megfelelő műszaki állapotra (elavult fűtési rendszer, rosszul szigetelő nyílászárók).

Szőke Sándorné kérelmében jelezte, hogy vállalkozói tevékenységét idős korára, betegségeire tekintettel be kívánja fejezni, ezért 2021. augusztus 31. napjával a bérleti jogviszony megszüntetését kezdeményezte.

Az Atlasz Fitness Sportegyesület képviselőjében, Szőke Norbert elnök kérelmet nyújtott be Osztályunkhoz, melyben jelezte, hogy a fenti helyiséget bérbe kívánja venni, és a korábbi bérlő tevékenységét folytatva, kondicionáló és fitnesztermet üzemeltetne benne.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 27/2020. (X. 30.) önkormányzati rendeletének 3 §. (11) bekezdésének e) pontja szerint „Nem kell pályázatot hirdetni, ha a helyiség társadalmi, érdekvédelmi egyesület működését szolgálja.”

Tekintettel arra, hogy a helyiség műszaki állapota miatt – elavult fűtési rendszer, rosszul szigetelő nyílászárók, nem korszerű, nagy üvegfelület – kihasználatlansága esetén, a bérleti díj elmaradása mellett, jelentős összegű rezsiköltség is terhelne az Önkormányzatot, figyelemmel a költséghatékonysági, gazdasági szempontokra Osztályunk javasolja az Atlasz Fitness Sportegyesülettel történő helyiségbérleti szerződés megkötését:

- 2021. szeptember 1. napjától. – 2024. augusztus 31. napjáig,
- a fent hivatkozott önkormányzati rendeletre, illetve a sikertelen pályázati eljárás esetén az önkormányzatra háruló költségek minimalizálására tekintettel pályázati eljárás mellőzésével,
- 125.753.- Ft/hó + Áfa bérleti díjon, a korábbi 25%-os bérleti díj csökkentés további biztosításával,
- a feleket megillető, a szerződés megszüntetésére irányuló jog biztosításával, 3 hónapos felmondási idővel.

Kérem a Tisztelt Bizottságot a határozat-tervezet jóváhagyására.

Nyíregyháza, 2021. szeptember 1.

Tisztelettel:


Koltai Agnes
osztályvezető

WWW.NYIREGYHAZA.HU



NYÍREGYHÁZA





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

az Atlasz Fitness Sportegyesülettel történő helyiségbérleti szerződés megkötéséről

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szerveit 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:

Az Atlasz Fitness Sportegyesülettel (székhely: 4400 Nyíregyháza, Hímes u. 28. szám), a 4400 Nyíregyháza, Ferenc krt. 3. szám alatti, Nyíregyháza belterület 1955/4 hrsz-ú ingatlanból, összesen 175 m² alapterületű helyiségcsoport vonatkozásában – 125.753,- Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díj fizetési kötelezettséggel – 2021. szeptember 1. napjától - 2024. augusztus 31. napjáig tartó helyiségbérleti szerződés megkötésével egyetért.

Utasítja: a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, a szükséges intézkedések megtételére

Felelős: Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

Felhatalmazza: Dr. Kovács Ferenc polgármestert a helyiségbérleti szerződés 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

Handwritten signature and initials.

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., adószáma: 15731766-2-15, képviselője: Dr. Kovács Ferenc polgármester, mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről **Atlasz Fitness Sportegyesület** (székhely: 4400 Nyíregyháza, Hímes utca 28., adószám: 19303181-1-15, képviselője: Szőke Norbert elnök), mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**) (Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együtt, mint: **Felek**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

- 1) Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága/2021. (IX.) számú határozata** alapján Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képező **4400 Nyíregyháza, Ferenc krt. 3. szám** alatti, 1955/4 hrsz-ú ingatlanból összesen **175 m²** alapterületű helyiségcsoportot, **2021. szeptember 1. napjától 2024. augusztus 31. napjáig** terjedő határozott időtartamra, kizárólag kondicionáló is **fitneszterem** működtetése céljából.
- 2) Szerződő Felek megállapodnak, hogy az 1) pont szerinti ingatlanban folytatott tevékenység megváltoztatásához Bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges. Amennyiben Bérlő a hozzájárulás megkérését elmulasztja, úgy jelen helyiségbérleti szerződést bérbeadó 30 napos felmondási idővel felmondhatja.
- 3) Az 1) pont szerinti ingatlan bérleti díja **125.753.-Ft/hó + ÁFA**, melyet a bérlő minden hó 15. napjáig előre köteles a bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11744003-15402006-00000000 sz. pénzforgalmi bankszámlájára befizetni.
- 4) 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 által közzétett inflációs ráta mértékével.
- 5) 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. Bérlőt terhelik a közüzemi költségeken kívül az adott alapterületre vonatkozó, az ingatlanban felmerülő esetleges közös költségek megfizetése is. Bérlő köteles a közművek üzemeltetőivel saját nevére szóló közüzemi szerződést kötni, hacsak azt műszaki akadály ki nem zárja.
- 6) Bérbeadó és Bérlő megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérlő a bérleti díjat, a használatból 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.

- 7) Bérelő a 6) pont szerinti esetekben kötelezi magát, hogy bérbeadó felmondási nyilatkozatában megjelölt időpontra a bérleményt kiüríti és visszaadja a bérbeadónak.
- 8) Bérelő a bérleti díj késedelmes fizetése esetén a hátralék összege után, a mindenkori jegybanki alapkamatnak megfelelő kamat megfizetését vállalja.
- 9) Bérelő a bérleti jogviszony tartama alatt köteles az 1) pont szerinti ingatlant a jó gazda gondosságával kezelni, állapotát megővni, karbantartani. Felelős minden olyan kárért, amely e kötelessége elmulasztásából adódik.
- 10) Bérelő köteles gondoskodni a bérlemény belső javítási, karbantartási munkáinak (a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, berendezéseinek karbantartásáról) és a belső takarítás elvégzéséről.
- 11) Bérelő az 1) pont szerinti ingatlanban - épületen - építési (bontási, átalakítási) munkát előzetes bérbeadói és - az építésügyi jogszabályokban meghatározott esetekben - építésügyi hatósági engedéllyel végezhet.
- 12) Bérelő köteles az 1) pont szerinti ingatlanban történő funkcióváltás esetén a tervezett tevékenység megkezdése előtt a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával az illetékes hatóságtól átminősítési engedélyt kérni.
- 13) 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.
- 14) Bérelő 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.
- 15) Felek megállapodnak, hogy jelen szerződést bármelyik fél, a bérleti jogviszony teljes fennállása alatt 3 hónapos felmondási idő mellett, felmondhatja.
- 16) Az 1) pont szerinti ingatlan Bérbeadóját a hátralékos bér és járuléka erejéig a Bérelőnek a bérlemény területén lévő vagyontárgyain zálogjog illeti meg. A Bérbeadó mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.
- 17) Jelen szerződés a Bérelőt nem mentesíti hatósági és egyéb engedélyek beszerzése alól illetve előírás szerinti nyilvántartásba vételi, bejelentkezési, bejelentési, stb. kötelezettségek teljesítése alól.
- 18) A bérelő 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 bérelő 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.

- 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 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.
- 21) 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,

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

.....
Atlasz Fitness Sportegyesület
képviselésében
Szőke Norbert
elnök
Bérlő

Jogilag ellenjegyezte:

.....

Pénzügyileg ellenjegyezte:

Dátum:

Aláírás:

3
AF 107