



NYÍREGYHÁZA  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERE

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.  
TELEFON: +36 42 524-500; FAX: +36 42 524-501  
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: VAGY/182-2/2021

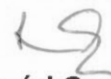
Ügyintéző: dr. Papp Levente

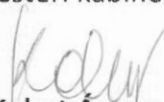
## ELŐTERJESZTÉS

- a Közgyűléshez -


a Magyar Telekom Nyrt.-vel kötött Nyíregyháza, Kossuth tér 8. szám alatti ingatlant érintő helyiségbérleti szerződés módosítására

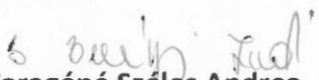
  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester

  
Hagymási Gyula  
polgármesteri kabinetvezető

  
Kohut Ágnes  
osztályvezető

törvényességi véleményezést végző  
személyek aláírása:

  
Dr. Szemán Sándor  
címzetes főjegyző

  
Faragóné Széles Andrea  
Jegyzői kabinet vezetője

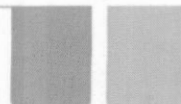
Az előterjesztést véleményezi:

- Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottság
- Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



## Tisztelt Közgyűlés!

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. (1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.) (a továbbiakban: Telekom) jogelődje között 1998. október 30. napján helyiségbérleti szerződés jött létre a Nyíregyháza, Kossuth tér 8. szám alatti (Metropol üzletház) **158/3/A/43 hrsz-ú**, 1042 m<sup>2</sup> alapterületű **I. emeleti helyiségcsoportból 721 m<sup>2</sup>**, valamint a **158/3/A/44 hrsz-ú**, 1000 m<sup>2</sup> alapterületű, **II. emeleti helyiségcsoportból 922 m<sup>2</sup>** alapterületű helyiségcsoport vonatkozásában.

A Telekom a bérleményben Telefonos Ügyfélszolgálati Hívóközpontot hozott létre, bérbeszámítás mellett jelentős értéknövelő beruházást végrehajtva.

A felek között fennálló bérleti jogviszony 1998. október 30. napjától folyamatos, a 2009. január 13. napján kelt és azóta többször módosított helyiségbérleti szerződés szerint a Telekom által **jelenleg bérelt terület 1850 m<sup>2</sup>** (1. emelet: 928 m<sup>2</sup>, 2. emelet: 922 m<sup>2</sup>), **melynek bérleti díja 12.344.123,- Ft/negyedév+ Áfa**. A bérleti jogviszony megszűnésének ideje 2021. szeptember 30.

A határozott idejű bérleti jogviszony megszűnésére tekintettel megkezdett egyeztetési folyamat végén a Telekom a helyiségbérleti szerződés módosítását kezdeményezte, az alábbi módon:

- a bérleti időszak meghosszabbítását 2 évvel, **2023. szeptember 30. napjáig**,
- **további 2 év opciós időszak kikötését**, melyet a Telekom egyoldalú jognyilatkozatával érvényesíthetne,
- **A bérleti díj 12.344.123,- Ft / negyedév + Áfa összegben történő meghatározását.**

A Telekom a jogviszony ideje alatt a bérleti díjat pontosan fizette, a helyiségcsoportot a jó gazda gondosságával kezelte, számos beruházást hajtott végre, a helyiségcsoport biztosítása pedig hozzájárul a munkahelyek megtartásához is.

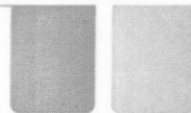
Fentiekre tekintettel javaslom a Magyar Telekom Távközlési Nyrt.-vel kötött bérleti szerződés módosítását, a fentiekben sorolt feltételekkel, azzal a kiegészítéssel, hogy a bérleti díj minden év január 1. napján automatikusan emelkedik az előző évre vonatkozó, a KSH által meghatározott fogyasztóiár-index mértékével.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására, valamint a határozat-tervezet és a mellékletét képező helyiségbérleti szerződés módosítás jóváhagyására.

Nyíregyháza, 2021. szeptember 20.

Tisztelettel:

  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester



**Határozat – tervezet**

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**...../2021.(.....) számú**

**határozata**

**a Magyar Telekom Nyrt.-vel kötött Nyíregyháza, Kossuth tér 8. szám alatti ingatlant érintő helyiségbérleti szerződés módosításáról**

A Közgyűlés az előterjesztést megtárgyalta, és

A **Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársasággal** a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban a Nyíregyháza belterület 158/3/A/43, illetve 158/3/A/44 helyrajzi számon nyilvántartott, a természetben 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 8. sz. alatti ingatlanokban lévő összesen 1850 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségcsoport vonatkozásában megkötött helyiségbérleti szerződés módosításához, így a bérleti jogviszony 2023. szeptember 30. napjáig történő meghosszabbításához – mely a bérlő egyoldalú jognyilatkozatával további 2 évvel, 2025. szeptember 30. napjáig meghosszabbítható - és kiegészítéséhez az 1. számú melléklet szerint hozzájárul.

**Felhatalmazza:** Dr. Kovács Ferenc polgármestert a helyiségbérleti szerződés módosítás aláírására.

**Nyíregyháza, 2021. szeptember ....**

A határozatot kapják :

1. a Közgyűlés tagjai
2. a címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

## HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS IV. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

### A SZERZŐDÉS MEGHOSSZABBÍTÁSÁRÓL

Amely létrejött egyrészről

a **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (adószám: 15731766-2-15, statisztikai számjel: 15731766-8411-321-15, székhely: 4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1., képviselő: Dr. Kovács Ferenc polgármester), mint bérbeadó, (továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről

a **Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (adószám: 10773381-2-44, statisztikai számjel: 10773381-6110-114-01, cégjegyzékszám: 01-10-041928, székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán. Krt. 36. aláírásra jogosult: Kovács Tamás más munkavállaló és Csóra Dániel más munkavállaló együttes aláírási joggal), mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**) együttesen felek (továbbiakban: **Felek**)

között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

#### 1. Előzmények:

1.1. Felek között 2009. január 13. napján bérleti szerződés jött létre (továbbiakban: Alapszerződés), amely alapján a Bérbeadó bérbe adta a Bérlő pedig bérbe vette a Bérbeadó tulajdonát képező, a természetben Nyíregyháza, Kossuth tér 8. szám alatt található, METROPOL üzletházban lévő 158/3 helyrajzi számú ingatlanból a nyíregyházi 153/3/A/43 helyrajzi szám alatt felvett 1042 m<sup>2</sup> nagyságú 1. emeleti területből 721 m<sup>2</sup> +207 m<sup>2</sup> nagyságú, valamint a 158/3/4/44 helyrajzi szám alatt felvett 1000 m<sup>2</sup> nagyságú területből 922 m<sup>2</sup> kiterjedésű területrészt, összesen 1643 + 207= 1850 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségcsoportot 2008. október 1. napjától 2011. szeptember 30. napjáig a VO-BMV-61/2011.10 számú, 2011. november 21. kelt módosításban 2011. október 1. napjától 2016. szeptember 30. napjáig tartó, majd ezt követően a VAGY/57/2016. szerződésszámú 2017. január 25. napján kelt módosításban 2016. október 1. napjától 2019. szeptember 30. napjáig tartó határozott időtartamra telefonos ügyfélszolgálati hívóközpont működtetésére. A Bérlő egyoldalú jognyilatkozatával a Felek között fennálló, 2017. június 12. napján kelt szerződésmódosítás 1. pontjában rögzítetteknek megfelelően 2019. szeptember 30. napjától kezdődő 2021. szeptember 30. napjáig tartó határozott időtartamra egyoldalú jognyilatkozatával az Alapszerződés időtartamát meghosszabbította.

1.2. A bérleményt alkotó helyiségcsoport nagyságát a Felek 1850 m<sup>2</sup> alapterületben állapítják meg.

1.3. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának képviselő testülete a ...../2021.(.....) számú KGY határozatával felhatalmazta a polgármestert jelen módosítás aláírására.

#### 2. A szerződésmódosítás tárgya:

2.1. A Felek az Alapszerződés 1). pontjában foglalt határozott időtartamot **2021. október 1. napjától** kezdődő további 2 (azaz kettő) év határozott időtartammal **2023. szeptember 30.** napjáig közös megegyezéssel meghosszabbítják azzal, hogy a Felek között fennálló Alapszerződés 2023. október 1. napjától további 2 (azaz kettő) évvel a Bérlő egyoldalú jognyilatkozatával meghosszabbítható.

2.2. Felek megállapodása alapján a bérleményt alkotó helyiségcsoport bérleti díja 2021. október 1. napjától kezdődően **12.344.123 Ft/negyedév + Áfa**, azaz összesen tizenkétfmilió-

háromszáznegyvennégyezer-százhuszonhárom forint / negyedév plusz általános forgalmi adó összegű bérleti díjat köteles a Bérelő a Bérbeadó részére megfizetni negyedévente.

Szerződő felek megállapítják, hogy a Bérlemény 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, a KSH által meghatározott fogyasztóiár-index mértékével.

- 2.3. 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 Félnak szükséges.

### 3. Záró rendelkezések:

- 3.1. Jelen bérleti szerződésmódosítás az Alapszerződéssel és módosításaival együtt érvényes, annak elválaszthatatlan részét képezi. Az Alapszerződés és módosításai a jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal érvényben maradnak. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. V. törvény és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

- 3.2. Jelen 2 (azaz kettő) oldalból és 3 pontból álló bérleti szerződés 5 (azaz öt) mindenben megegyező példányban készült, melyből 3 (azaz három) példány a Bérbeadót és 2 (azaz kettő) példány a Bérleőt illeti.

- 3.3. Jelen szerződésmódosítás aláírásának napján lép hatályba.

Felek jelen bérleti szerződést annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Mellékletek:

- 1.sz. melléklet – bérlemény alaprajza
- 2.sz. melléklet - Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzat képviselő testületének ...../2021.(.....) számú KGY határozata

Budapest, 2021. ...

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

-----  
Kovács Tamás és Csóra Dániel  
más munkavállalók  
Magyar Telekom Nyrt.  
Bérelő

Jogilag ellenjegyezte:

Pénzügyileg ellenjegyezte:

Dátum: