



NYÍREGYHÁZA  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA

348-1

Ügyiratszám: VAGY/ /2022.

Ügyintéző: Dr. Szikszainé Czirják Borbála

VAGYONGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.


TELEFON: +36 42 524-540; FAX: +36 42 524-541

E-MAIL: VAGYONGAZDALKODAS@NYIREGYHAZA.HU

## ELŐTERJESZTÉS

- a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz -

a Nyíregyháza, Szarvas utca 4. szám alatti, 4934/5/A/25 hrsz-ú ingatlan bérbeadására

  
Hagymási Gyula  
polgármesteri kabinetvezető

  
Kohut Agnes  
osztályvezető

törvényességi véleményezést végző  
személyek aláírása:

  
Dr. Szemán Sándor  
címzetes főjegyző

  
Faragóné Széles Andrea  
Jegyzői kabinet vezetője



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



**Tisztelt Bizottság!**

**Mikita Boglárka** azzal a kéréssel kereste meg Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatát, hogy bérleti szerződést kíván kötni a Nyíregyháza, Szarvas utca 4. szám alatti, 4934/5/A/25 hrsz-ú, 9 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség megnevezésű- ingatlan vonatkozásában. A bérlő kérése, hogy az ingatlant egy év időtartamra, 2022. június 01. napjától 2023. június 01. napjáig terjedő határozott időtartamra kívánja bérbe venni kizárólag raktározás céljából.

A bérleti díj összegét Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 27/2020. (X. 30.) számú, a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló rendelete határozza meg, mely alapján az ingatlan a bérleti díja **49.425,- Ft/hó + ÁFA**.

Mikita Boglárka és lakótársai kerékpártárolási célra szeretnék használni a tárgyi ingatlant, mellyel kapcsolatban további kérésük még, hogy jelképes összegért tudják és kívánják bérbe venni a helyiséget.

Tekintettel arra, hogy az üzlethelyiség besorolású bérlemény - mérete, illetve komfortfokozata miatt - évek óta kihasználatlan állapotban van, fűtéssel nem rendelkezik, a piaci hasznosítása többszöri meghirdetés ellenére is sikertelen volt, javasoljuk, hogy a bérlemény bérleti díja az I. övezet garázs minimum összeg besoroláson kerüljön megállapításra **7.575,- Ft/hó + ÁFA** bérleti díj megfizetése mellett.

Fentiekre tekintettel osztályunk javasolja a Mikita Boglárkára történő bérleti szerződés megkötését 2022. június 01. napjától 2023. június 01. napjáig terjedő határozott időtartamra, **7.575,- Ft/hó + ÁFA** bérleti díj megfizetése mellett.

Kérem a Tisztelt Bizottságot a határozat-tervezet jóváhagyására.

Nyíregyháza, 2022. május 23.

Tisztelettel:



**Kohut Ágnes**  
osztályvezető

Határozat - tervezet  
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE  
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága  
...../2022.( .) számú  
h a t á r o z a t a

a Nyíregyháza, Szarvas utca 4. szám alatti, 4934/5/A/25 hrsz-ú ingatlan bérbeadásáról

**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:

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és Mikita Boglárka közötti helyiségbérleti szerződés megkötését a melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja.**

**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, 2022. május .

**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

amely létrejött egyrészről Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhely: 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., törzskönyvi azonosító szám: 731762, KSH számjel: 15731766-8411-321-15, adószám: 15731766-2-15, képviselő: Dr. Kovács Ferenc polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről a **Mikita Boglárka**, (lakcím: [REDACTED]), 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 Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága ...../2022. (V.25.)** számú határozata alapján Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képező Nyíregyháza, Szarvas utca 4. szám alatti, 4934/5/A/25 helyrajzi számú 9 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiséget **2022. június 01. napjától 2023. június 01. napjáig terjedő határozott időtartamra, raktározás 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 90 napos felmondási idővel felmondhatja.
  - 3) A bérlemény átadás-átvétele - jegyzőkönyv felvétele mellett - a bérlemény kulcsainak átadásával és a bérleményhez tartozó felszerelt közüzemi mérőórák egyeztetésével, óraállásainak rögzítésével történik. Bérlő a bérleti díjat az átadás-átvétel napjától köteles bérbeadó részére megfizetni.
  - 4) Az 1) pont szerinti ingatlan bérleti díja **2022. június 01. napjától 7.575.-Ft/hó + ÁFA**, azaz hétezeröttszázhetvenöt Forint/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.
- A Bérlő a helyiségbérleti szerződés aláírását megelőzően 1 havi megajánlott bérleti díjnak megfelelő összeget kaució jogcímén a bérbeadónak megfizetett.
- 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 által 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. Bérlőt

terhelik a közüzemi költségeken kívül az adott alapterületre vonatkozó, az ingatlanban felmerülő esetleges közös költségek megfizetése is. Bérelő köteles a közművek üzemeltetőivel saját nevére szóló közüzemi szerződést kötni.

- 7) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérelő a bérleti díjat, a használatból járó egyéb költségeket nem, vagy késedelmesen fizeti meg, vagy nem fizeti meg a 11) 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) Felek megállapodnak abban, hogy ha a Bérelő az ingatlanban folytatni kívánt tevékenységet – melyet a pályázatában feltüntetett és e szerződés 1) pontjában is rögzítésre került – a bérlemény átadás-átvételétől számított 1 éven belül nem kezdi meg, a Bérbeadót megilleti a bérleti jogviszony azonnali hatályú felmondásának joga, mely a szerződést a felmondásban megjelölt időponttal megszünteti.
- 9) Bérelő a 8) pont szerinti esetekben kötelezi magát, hogy bérbeadó felmondási nyilatkozatában megjelölt időpontra a bérleményt kiüríti és visszaadja a bérbeadónak.
- 10) Bérelő a bérleti díj késedelmes fizetése esetén a hátralék összege után, a mindenkori jegybanki alapkamatnak megfelelő kamat megfizetését vállalja.
- 11) 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.
- 12) Bérelő köteles gondoskodni a bérlemény belső javítási, karbantartási munkáinak (a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, berendezéseinek karbantartásáról) és a belső takarítás elvégzéséről.
- 13) Bérelő az 1) pont szerinti ingatlanban - épületen - építési (bontási, átalakítási) munkát előzetes bérbeadói és - az építésügyi jogszabályokban meghatározott esetekben - építésügyi hatósági engedéllyel végezhet.
- 14) 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.
- 15) 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.
- 16) Bérelő a helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor köteles az ingatlant üres, tiszta használati állapotban Bérbeadó birtokába visszaadni, az állag sérelme nélkül eltávolítható berendezési és egyéb tárgyakat kártalanítási igény nélkül elszállítani.

- 17) Az 1) pont szerinti ingatlan Bérbeadóját a hátralékos bérleti díj 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.
- 18) Jelen szerződés a Bérlőt nem mentesíti hatósági és egyéb engedélyek beszerzése alól, illetve előírás szerinti nyilvántartásba vételi, bejelentkezési, bejelentési stb. kötelezettségek teljesítése alól.
- 19) Felek megállapodnak, hogy a bérleti szerződést bármelyik Fél, a bérleti jogviszony teljes fennállása alatt, 3 (három) hónapos felmondási idővel bármikor megszüntetheti.
- 20) **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 – tényt (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.

- 21) 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 Félnek szükséges.
- 22) 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.
- 23) 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, .....

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

.....  
**Bérlő**  
**Mikita Boglárka**  
**képviselésében:**

Jogilag ellenjegyezte:

Pénzügyileg ellenjegyezte:  
Dátum:



Világhírű  
írásbeli  
Wikipédia

k átfestése  
Előnyök  
Egyes

VILÁGOS  
GÖRÖG  
VILÁGOS

1000  
1000  
1000

