



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/138/2024.

Ügyintéző: Dr. Havellant Gabriella, Dr. Szikszainé Czirják Borbála

## ELŐTERJESZTÉS

- a Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottsághoz -

a BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt. albérletbe adási kérelme tárgyában

**Hagymási Gyula**  
polgármesteri kabinetvezető

**Kohut Ágnes**  
vagyongazdálkodási osztály

törvényességi véleményezést végző  
személyek aláírása:

**Dr. Szemán Sándor**  
címzetes főjegyző

**Faragóné Széles Andrea**  
Jegyzői kabinet vezetője



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



**Tisztelt Bizottság!**

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és a BÁV Aukcióház és Záloghitel Zrt.** (székhely: 1027 Budapest, Csalogány utca 23-33., cégjegyzékszám: 01 10 041711) között határozatlan időtartamú helyiségbérelti szerződés jött létre Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képező **Nyíregyháza, Hősök tere 3. sz. alatt lévő, 207/1 hrsz-ú, 121 m<sup>2</sup> alapterületű üzlet-, 9 m<sup>2</sup> alapterületű iroda-, 56 m<sup>2</sup> alapterületű raktárhelyiségek** vonatkozásában.

A **BÁV Aukcióház és Záloghitel Zrt.**, mint a fenti ingatlan bérlője, jogszerű használója Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Osztályához címzett beadványában kérelmezte, hogy járuljunk hozzá ahhoz, hogy **albérletbe adhassa** a fenti ingatlanból 29 m<sup>2</sup> alapterületű üzletrészt **Jenei-Morvai Tícia e.v.** (4400 Nyíregyháza, Ady E. u. 28. adószám: 49332276-1-35, nyilvántartási száma: 59024396) részére.

Jenei-Morvai Tícia az üzlethelyiséget ruhanemű forgalmazása céljából veszi albérletbe, a **BÁV Aukcióház és Záloghitel Zrt.** és a közöttük létrejött albérleti szerződés alapján.

Az egész ingatlan 2024. március 1. napjától hatályos bérleti díja **610.723,- Ft/hó + ÁFA.**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 27/2020.(X.30.) számú rendelet 17. § (5) bekezdése szerint a helyiség egésze, vagy egy része albérletbe adása esetén a helyiség albérletbe adott területére vonatkozó bérleti díj automatikusan emelkedik 60%-kal.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a helyiség albérletbe adott 29 m<sup>2</sup> nagyságú területére vonatkozó bérleti díja 2024. március 1. napjától 95.220,- Ft/hó + ÁFA, mely összeg a fenti jogszabályhely alapján 57.132,- Ft/hó + ÁFA összeggel emelkedik albérletbe adás esetén.

A fentiek tükrében az egész ingatlan bérleti díja **667.855,-Ft /hó + ÁFA összegre emelkedik.**

Mindezek alapján javasoljuk az albérletbe adáshoz történő hozzájárulás kiadását **2024. március 1. napjától 2025. február 29. napjáig**, valamint a **BÁV Aukcióház és Záloghitel Zrt.** által **fizetendő bérleti díj megemelését a 27/2020.(X.30.) számú rendelet értelmében.**

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntésüket meghozni szíveskedjenek.

**Nyíregyháza, 2024. 02. 23.**

Tisztelettel:

  
**Kóhuti Ágnes**  
osztályvezető



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



Határozat – tervezet

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE  
Jogi Ügyrendi és Etikai Bizottsága  
...../2024.(II.28.) számú  
h a t á r o z a t a**

**a BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt. albérletbe adási kérelméről**

**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:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint bérbeadó tulajdonában álló Nyíregyháza, Hősök tere 3. sz. alatt lévő, 207/1 hrsz-ú, 121 m<sup>2</sup> alapterületű üzlet-, 9 m<sup>2</sup> alapterületű iroda-, 56 m<sup>2</sup> alapterületű raktárhelyiségek bérelője, a **BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt.** (székhely: 1027 Budapest, Csalogány utca 23-33., cégjegyzékszám: 01 10 041711) által **Jenei-Morvai Tícia e.v.** (4400 Nyíregyháza, Ady E. u. 28. adószám: 49332276-1-35, nyilvántartási száma: 59024396) részére történő albérletbe adásával - Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése 27/2020.(X.30.) számú rendeletének 17.§-a alapján - **2024. március 1. napjától 2025. február 29. napjáig** meghatározott időre egyetért, **azzal a feltétellel, hogy a BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt. által fizetendő bérleti díj 667.855,- Ft/hó + ÁFA összegre módosuljon.**

A szerződéskötés további feltétele a bérelő bérleti díj és helyi adó, az albérelő helyi adó vonatkozásában benyújtott 0-ás vagy részletfizetést engedélyező igazolások becsatolása.

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

**Felelős:** Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

**Felhatalmazza:** Dr. Kovács Ferenc polgármestert a szükséges okiratok aláírására

**Dr. Tírpák György  
a Bizottság elnöke**

**Nyíregyháza, 2024. február 28.**

**A határozatot kapják:**

- 1./ A Jogi Ügyrendi és Etikai Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város címzetes főjegyzője
- 4./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Osztály
- 5./ BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt.
- 6./ Jenei-Morvai Tícia