

JEGYZŐKÖNYV

A Bizottság 2021. július 16.-án megtartott nyílt üléséről

**Halkóné Dr. Rudolf Éva elnök:** köszöntötte a jelenlévőket, megállapította a Bizottság határozatképességét, majd javaslatot tett a tervezetben szereplő előterjesztések megtárgyalására.

**Jelen vannak:** a bizottság tagjai a mellékelt jelenléti ív szerint

**1./ Előterjesztés- a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz a SYLTAM HUNGARY Kft.-vel kötött területbérleti szerződés meghosszabbítására**

**Halkóné Dr. Rudolf Éva:** Összefoglalta az előterjesztést. Megkérdezte, van-e szóbeli kiegészítése az előterjesztőnek?

**Dr. Magyar Zoltán:** Kiegészítette, 10 évre szeretne volna meghosszabbítani a bérletet, de ilyen hosszú időre nem szokás szerződést kötni, 5 évre szokott az Önkormányzat. A rendelet által meghatározott értékhatár szinte dupláját hajlandó megfizetni, így az Önkormányzat számára előnyös egyezség született. Egy kiváló partner a bérlet, becsületesen fizeti a bérleti díjat. Javasolják a bérleti szerződés hosszabbítását.

**Halkóné Dr. Rudolf Éva:** Megjegyezte, ez egy igazán jól frekventált terület, ami 500 m<sup>2</sup> a Szent István utcán.

Szavazáskor jelen volt 4 fő bizottsági tag.

A Bizottság az előterjesztés tárgyában 4 igen szavazat mellett az alábbi határozatot hozta:

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE  
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága  
68/2021.(VII.16.) számú  
h a t á r o z a t a  
a SYLTAM HUNGARY Kft.-vel kötött területbérleti szerződés meghosszabbításáról

**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:

Az **SYLTAM HUNGARY Kft.-vel** (székhely: 4400 Nyíregyháza, Újszőlő u. 78., adószáma: 23070059-2-15) kötött, a **4400 Nyíregyháza, Szent István u. 51. szám alatti, 4088 hrsz-ú, 535 m<sup>2</sup>** alapterületű ingatlanrészre vonatkozó területbérleti szerződés módosításával, így a **bérleti jogviszony 2026. július 15. napjáig történő meghosszabbításával, három hónapos felmondási határidő mellett, továbbá a bérleti díj 120.000,- Ft/hó + Áfa összegben történő megállapításával egyetért.**

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

**Felelős:** Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

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

**Nyíregyháza, 2021. július 16.**

**A határozatot kapták:**

- 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



Ügyiratszám: VAGY/407-2/2021  
Ügyintéző: dr. Papp Levente

## ELŐTERJESZTÉS

- a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz -


a SYLTAM HUNGARY Kft.-vel kötött területbérleti szerződés meghosszabbítására

  
**Hagymási Gyula**  
polgármesteri kabinetvezető

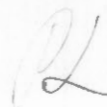
  
**Kohut Ágnes**  
osztályvezető

törvényességi véleményezést végző  
személyek aláírása:

  
**Dr. Szemán Sándor**  
címzetes főjegyző

  
**Faragóné Széles Andrea**  
Jegyzői kabinet vezetője





Tisztelt Elnök Asszony! Tisztelt Bizottsági Tagok!

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és a SYLTAM HUNGARY Kft.** (székhely: 4400 Nyíregyháza, Újszőlő u. 78., adószáma: 23070059-2-15), között 2018. július 16. napjától 2021. július 15. napjáig terjedő határozott időtartamra **területbérleti szerződés** volt hatályban, az Önkormányzat tulajdonában álló **4400 Nyíregyháza, Szent István u. 51. szám alatti, 4088 hrsz-ú, 535 m<sup>2</sup>** alapterületű ingatlanrész vonatkozásában.

Az ingatlanrész bérleti díja Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése 265/2014. (XII. 18.) számú határozata alapján 61.525,- Ft/hó + ÁFA összegben került megállapításra. A bérlő a részére kiszámlázott bérleti díjat a fennálló jogviszony ideje alatt pontosan és hiánytalanul megfizette.

A SYLTAM HUNGARY KFT., mint bérlő írásban jelezte, hogy a fennálló bérleti jogviszonyát további 10 évvel szeretné meghosszabbítani.

Osztályunk nem javasolja a SYLTAM HUNGARY Kft. által kért 10 éves időtartamra a bérleti szerződés meghosszabbítását. Azonban javasoljuk a bérleti szerződés módosítását, akként hogy a bérleti időszak **5 évvel, 2026. július 15. napjáig kerüljön meghosszabbításra, 3 hónapos felmondási idő mellett.** Továbbá osztályunk javaslata a jelenleg kialakult gazdasági körülményekre tekintettel a **korábban megállapított rendkívül alacsony bérleti díj összegének emelése.** Az eredetileg fent nevezett határozat alapján megállapított bérleti díjat közel 100%-kal magasabban, **120.000,- Ft/hó + Áfa összegben javasoljuk meghatározni.**

Kérem a Tisztelt Bizottságot a határozat-tervezet jóváhagyására!

Nyíregyháza, 2021. június 14.

Tisztelettel:

  
Kohut Ágnes  
osztályvezető

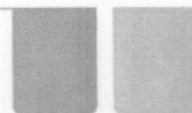
Melléklet:

- szerződéstervezet



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



Határozat - tervezet  
**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**KÖZGYŰLÉSE**  
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága  
...../2021.(VII.16.) számú  
**h a t á r o z a t a**

**a SYLTAM HUNGARY Kft.-vel kötött területbérleti szerződés meghosszabbításáról**

**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 **SYLTAM HUNGARY Kft.-vel** (székhely: 4400 Nyíregyháza, Újszőlő u. 78., adószáma: 23070059-2-15) kötött, a **4400 Nyíregyháza, Szent István u. 51. szám alatti, 4088 hrsz-ú, 535 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrészre vonatkozó területbérleti szerződés módosításával, így a bérleti jogviszony 2026. július 15. napjáig történő meghosszabbításával, három hónapos felmondási határidő mellett, továbbá a bérleti díj 120.000,- Ft/hó + Áfa összegben történő megállapításával 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. július 16.**

**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



## TERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., képviseletében: Dr. Kovács Ferenc polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről a **SYLTAM HUNGARY Kft.** (székhely: 4400 Nyíregyháza, Újszőlő u. 78., adószáma: 23070059-2-15, képviseletében: Nyitrai Szilvia 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 területbérleti szerződést kötöttek 2018. július 16. napjától 2021. július 15. napjáig terjedő időtartamra a természetben 4400 Nyíregyháza, Szent István u. 51. szám alatti, Nyíregyháza belterület 4088 hrsz-ú, 535 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrészre. A Bérlő jelezte igényét a szerződés időtartamának meghosszabbítására. **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, Szent István u. 51. szám alatti, Nyíregyháza belterület 4088 hrsz-ú ingatlan, 535 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrészét 2021. július 16. napjától 2026. július 15. napjáig terjedő határozott időtartamra, kizárólag gépjármű kereskedelmi tevékenység céljára.*

- 2) A Felek közös megegyezéssel módosítják a bérleti díj összegét, így a korábban kötött szerződés 5) pontjának első bekezdése az alábbiak szerint változik:

*Az 1) pont szerinti ingatlanrész bérleti díja 2021. július 16. napjától 120.000,- 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 két új ponttal 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 Félnek szükséges.*

- 4) Az eredeti, **2018. július 10. 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**


.....  
**SYLTAM HUNGARY Kft.**

Nyitrai Szilvia  
ügyvezető  
**Bérlő**

Jogilag ellenjegyezte:  
.....

Pénzügyileg ellenjegyezte:

Dátum:.....

7<sup>2</sup> 

A Bizottság zárt ülésen folytatta tovább munkáját.

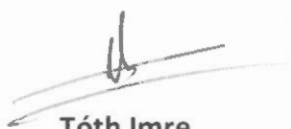
Nyíregyháza, 2021. 07. 16.



**Dr. Török Tímea**  
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság  
titkára



**Halkóné Dr. Rudolf Éva**  
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság  
elnöke



**Tóth Imre**  
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság  
tagja



Doka Diána kulturális osztályvezető

.....

Pató István városfejlesztési és v.üzem. osztályvezető

.....



Tóth Zoltán ellátási osztályvezető

.....

Kovács Rita városi főépítész

.....

Éva Péter főépítészeti osztályvezető

.....

Bodrogi László közterület-felügyelet vezető

.....

Hornyák Enikő sportreferens

.....


Szabó Tamás kulturális referens

.....



HORNYÁK ENIKŐ

ISTVÁN



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**KÖZGYŰLÉSE**  
**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága**  
**68 /2021.(VII.16.) számú**  
**h a t á r o z a t a**

**a SYLTAM HUNGARY Kft.-vel kötött területbérleti szerződés meghosszabbításáról**

**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:

Az **SYLTAM HUNGARY Kft.-vel** (székhely: 4400 Nyíregyháza, Újszőlő u. 78., adószáma: 23070059-2-15) kötött, a 4400 Nyíregyháza, Szent István u. 51. szám alatti, 4088 hrsz-ú, 535 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrészre vonatkozó területbérleti szerződés módosításával, így a **bérleti jogviszony 2026. július 15. napjáig történő meghosszabbításával, három hónapos felmondási határidő mellett, továbbá a bérleti díj 120.000,- Ft/hó + Áfa összegben történő megállapításával 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**  
**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság**  
**elnöke**

**Nyíregyháza, 2021. július 16.**

**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