

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT  
Polgármesterétől  
Mátészalka, Hősök tere 9.  
Tel.: 44/501-358 Fax.: 501-360  
E-mail: polgarmester@mateszalka.hu



Száma: 470-2/2018.

## ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

### a Generali Biztosító Zrt. helyiségbérleti szerződésének meghosszabbításáról

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A képviselő-testület 87/2015.(V.28.) számú határozatával döntött arról, hogy a Mátészalka Város Önkormányzat tulajdonát képező mátészalkai 2594/1/A/2 hrsz-ú, természetben 4700 Mátészalka, Kazinczy u. 2. szám alatti irodaépület földszintjén található, 57,38 m<sup>2</sup> (szerződéskötéskor pontosítva lett 60,22 m<sup>2</sup>-re) alapterületű irodarészt 2015. június 1. napjától 3 év határozott időtartamra bérbe adja a Generali Biztosító Zrt. részére azzal, hogy a bérlő kérelmére a szerződés további 3x1 év időtartammal meghosszabbodhat.

A 2015-ben Vargha Ferdinánd által készített ingatlanforgalmi szakértő 1.400 Ft+Áfa/m<sup>2</sup> összegben javasolta az irodahelyiség bérleti díját megállapítani, azonban a bérlő által vállalt akadálymentesítési munkákat (325.395 + Áfa összegben) figyelembe véve **1.300 Ft + Áfa/m<sup>2</sup>** összegben került elfogadásra a bérleti díj mértéke.

A Generali Biztosító Zrt. a Helyiségbérleti szerződés 2. pontja alapján a Bérleményt 2018.05.31. napjáig jogosult használni.

A Generali Biztosító Zrt. megbízott vagyongazdálkodója 2018. március 12. napján kelt levelében azzal a kéréssel fordult önkormányzatunkhoz, hogy a fennálló bérleti szerződés további 1 év időtartammal történő meghosszabbítását kérje.

A kérelem beérkezését követően a korábbi szakvélemény aktualizálását kértük szakértő úrtól. Az aktualizált szakvélemény szerint az elmúlt 3 évben a bérleti díjak emelkedtek, ezért a bérleti díj összegét **1500 Ft + Áfa/m<sup>2</sup>** összegben javasolta megállapítani.

A fennálló bérleti szerződés szerint a bérlő nettó **78.300 Ft + Áfa/hó** bérleti díjat fizet az általa használt 60,22 m<sup>2</sup> nagyságú irodarész bérletéért. Az aktualizált szakvéleményben megállapított négyzetméterár alapján az iroda bérleti díja **90.330 Ft + Áfa/hó** összegre emelkedett.

*Az ingatlanforgalmi szakértő véleménye az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.*

A bérlővel lefolytattuk a szükséges egyeztetéseket a bérleti díj összegének emeléséről. A biztosító társaság elfogadta az emelt összegű bérleti díjat, azonban ezzel egyidejűleg azzal a kérelemmel fordult hozzánk, hogy az emelt összegű bérleti díj mellett további három év időtartamra kívánja bérbe venni az irodahelyiséget.

*A Generali Biztosító Zrt. kérelme az előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.*



Az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2012. (X.19.) rendelet 16. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzati törzsvagyon hasznosítása esetén az egy évet meghaladó időtartamra történő szerződés megkötéséről a Képviselő-testület dönt.

Az iroda bérbeadásának akadálya nincs, ezért a fentiekre tekintettel javaslatot teszek a Képviselő-testületnek a bérleti szerződés további 3 időtartammal, azaz 2021. május 31. napjáig történő meghosszabbítására, azzal, hogy a bérleti díj összegét 1.500 Ft/m<sup>2</sup>/hó+Áfa, azaz 90.330 Ft + Áfa/hó összegben javasoljuk elfogadni.

**Kérem a Tisztelt képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a mellékelt határozat-tervezet szerint hozza meg döntését.**

Mátészalka, 2018. május 23.



  
**Dr. Hanusi Péter**  
polgármester 

1. számú melléklet a 470-1/2018. sz. előterjesztéshez

**HATÁROZAT-TERVEZET**  
**MÁTÉSZALKA VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**\_\_\_\_\_/2018.(\_\_\_\_) számú**

**HATÁROZATA**

**a Generali Biztosító Zrt. helyiségbérleti szerződésének meghosszabbításáról**

**A Képviselő-testület**

1. Támogatja a Generali Biztosító Zrt. bérleti kérelmének meghosszabbítását.
2. Hozzájárul a Mátészalka Város Önkormányzatának tulajdonát képező, mátészalkai 2594/1/A/2 hrsz.-ú, természetben 4700 Mátészalka, Kazinczy út 2. szám alatt található irodaépület földszintjén található 60,22 m<sup>2</sup> alapterületű irodarész vonatkozásában fennálló helyiségbérleti szerződés további 3 év időtartammal, 2021.05.31. napjáig történő meghosszabbításához.
3. A bérleti díj összegét havi **90.330 Ft + Áfa/hó** összegben állapítja meg.
4. Felhatalmazza a polgármestert a Helyiségbérleti szerződés módosításáról szóló megállapodás aláírására.

Határidő: 2018. június 30.

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

Mátészalka, 2018. május

**Dr. Hanusi Péter**  
polgármester

**Dr. Takács Csaba**  
jegyző



## AKTUALIZÁLÁS

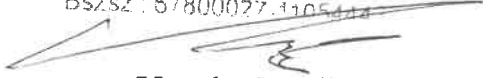
**Vargha Ferdinánd ingatlanforgalmi értékbecslő nyilatkozata a Mátészalka Város Önkormányzata tulajdonában lévő Mátészalka, 2594/1/A/2 hrsz-ú ingatlan bérleti díjának értékéről.**

Alulírott Vargha Ferdinánd ingatlanforgalmi értékbecslő kijelentem, hogy a **Mátészalka, 2594/1/A/2 hrsz-ú ingatlan** műszaki állapotában és használati módjában változás nem történt, a piaci viszonyok pozitív alakulása miatt az ingatlan bérleti díjának értékét 1.500.- Ft. + Áfa/m<sup>2</sup> értékben aktualizálom.

Érvényes 2018 május 31-ig!

Mátészalka, 2018.04.18.

REDIVIVUSZ-M KFT.  
4700 Mátészalka, Hősök tere 1  
Adószám: 11256274-2-15  
Bszsz: 67800027-1105414

  
Vargha Ferdinánd  
Ingatlanforgalmi és  
Műszaki szakértő  
Eng. Száma: 5123/92

3. sz. melléklet

427/17

Pa. Hanusi Péter



2018.03.21.

Pel

**Mátészalka Város Önkormányzata**

**Dr. Hanusi Péter** polgármester úr  
részére

**másolatban kapja: dr. Molnárné Ináncsi Anita**

**Mátészalka**  
Hősök tere 9.  
4700

Mátészalkai Polgármesteri Hivatal  
4701 Mátészalka, Hősök tere 9. Pf. 31

Iktatva: 2018 -03- 28

Szám: 470/2018

Ügyintéző: dr. Molnárné / Melléklet:

**Kelt:** Budapest, 2018. március 12.

**Tárgy:** Nyilatkozat bérleti szerződés hosszabbításáról /.

**Tisztelt dr. Hanusi Péter úr!**

A Generali Biztosító Zrt. és a Mátészalka Város Önkormányzata között a **Mátészalka, Kazinczy u. 2.fsz. 2. sz. alatti, mindösszesen 60,22 m<sup>2</sup>**, földszinti terület tekintetében 2015.06.01. napjától határozott idejű helyiségbérleti szerződés jött létre három év időtartamra - azaz 2018.05.31. napjáig.

A szerződésben rögzítetteket alapul véve a Bérelő egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával további egy év határozott időtartamra kezdeményezheti a szerződés érvényének meghosszabbítását. Bérelő ezen jogával összesen 3 alkalommal élhet.

Társaságunk a 2018. 06.01. napot követő időszak tekintetében ezúton akként nyilatkozik, hogy a bérleményi helyiségek további használatára a jövőben is igényt tart és a bérleti jogviszony időtartamát az aktuális lejáratához képest (2018.06.01.) további egy éves időtartamra, azaz 2019.05.31. napig meg kívánja hosszabbítani. Bérelő, a hosszabbítás jogával 2019. évtől még további 2 alkalommal jogosult élni.

Bízva a további kedvező együttműködésben,



Tisztelttel:  
Generali Biztosító Zrt.

Bélyegzősorszám: 10904

Ingatlankezelője

Generali Ingatlan Kft.

1132 Budapest, Váci út 36-38.

Generali-Ingatlan Kft.

a Generali Biztosító Zrt. megbízott  
Vagyonkezelője

**Generali-Ingatlan Kft.**

1132 Budapest, Váci út 36-38. – Telefon: 06 (1) 452 3233 – www.generali.hu



Mátészalka Város Önkormányzata

Dr. Hanusi Péter polgármester úr  
részére

másolatban kapja: dr. Molnárné Ináncsi Anita

Mátészalka  
Hősök tere 9.  
4700

**Kelt:** Budapest, 2018. május 16.

**Tárgy:** 3 éves, határozott időtartamú bérleti szerződéshosszabbítási nyilatkozat

Tisztelt dr. Hanusi Péter úr!

A Generali Biztosító Zrt. és a Mátészalka Város Önkormányzata között a Mátészalka, Kazinczy u. 2.fsz. 2. sz. alatti, mindösszesen 60,22 m<sup>2</sup>, földszinti terület tekintetében 2015.06.01. napjától határozott idejű helyiségbérleti szerződés jött létre három év időtartamra - azaz 2018.05.31. napjáig.

A szerződésben rögzítetteket alapul véve a Bérlo egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával további egy év határozott időtartamra kezdeményezheti a szerződés érvényének meghosszabbítását. Bérlo ezen jogával összesen 3 alkalommal élhet.

Társaságunk, a 2018. március 12-én kelt, szerződéshosszabbításra vonatkozó nyilatkozatát ezúton kívánja megváltoztatni, azaz a bérleti jogviszony időtartamát nem egy, hanem további 3 éves periódusra kötelezné el magát, a három év alatt fix, azaz 1.500 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA bérleti díjfizetés mellett.

Ennek megfelelően a bérleti időtartam 2021. május 31. napján járna le, mely módosított időtartam lejártát megelőző 3 hónappal, a korábbi gyakorlat szerint egyeztetnénk a bérleti jogviszony további fenntartásáról.

Bízva a további kedvező együttműködésben,



Generali Biztosító Zrt.  
Bélyegzősorszám: 10904  
Ingatlankezelője  
Generali Ingatlan Kft.  
1132 Budapest, Váci út 36-38.

*[Handwritten signature]*

Generali-Ingatlan Kft.  
a Generali Biztosító Zrt. megbízott  
ingatlan-vagyonkezelője

**Generali-Ingatlan Kft.**

1132 Budapest, Váci út 36-38. – Telefon: 06 (1) 452 3233 – [www.generali.hu](http://www.generali.hu)


# VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 470-2/2018.

a Generali Biztosító Zrt. helyiségbérleti szerződésének meghosszabbításáról

Előterjesztés készítéséért felelős(ök): Dr. Molnárné Ináncsi Anita

Előterjesztést véleményezi még:

NÉV: POJOSNÓ DR. KÖVÉCS ZSUZSANNA, AJLJEGYZŐ	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: Az előterjesztés és ad. t. megszell a jogszabályi követelménye TOL
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
Előterjesztést ellenőrizte: 2018. május 23. 	Előterjesztést jóváhagyta: 2018. május 23. 