



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS  
JEGYZŐJE

Ikt.sz.: 910292-2/2024

Üi: Kereszti Zsolt

Melléklet: - tulajdoni lap

- 4/2023. (III.1) VÜB határozat

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága

Előterjesztés a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság  
2024. 02.28. napján tartandó ülésére

Javaslat

a Balatonmáriafürdő 88 hrsz.-ú ingatlanon lévő teniszpálya időszakos bérbeadása  
tárgyú 4/2023. (III.1) VÜB határozat módosítására

Előkészítésért felelős:

Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida  
osztályvezető  
Vagyongazdálkodási Osztály

Egyeztetve:

Demeter Attila  
osztályvezető  
Üzemeltetési és Szervezési Osztály

Szilágyi Kornél  
főosztályvezető  
Gazdálkodási Főosztály

**Tisztelt Bizottság!**

## **I. Tartalmi összefoglaló**

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában van a Balatonmáriafürdő, Ady E. u. 5. sz. alatti 88 hrsz.-ú ingatlan, amely az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett üdülőépület, udvar” megnevezéssel bír, és jelenleg a Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának (a továbbiakban: Hivatal) gyermeküdülőjeként működik. Az ingatlan teljes területe 22.147 m<sup>2</sup>, ennek sarkában található egy kb. 1.600 m<sup>2</sup>-es területen, önállóan lekerítve egy két salakos teniszpályának és előtte parkolónak helyet adó telekrész, amely az üdültől függetlenül külön bejárattal rendelkezik. Az ingatlan a Hivatal, mint költségvetési szerv használatában, üzemeltetésében áll.

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) 2023. 03. 01. napján, nyílt ülésén már tárgyalta a Balatonmáriafürdő 88 hrsz.-ú ingatlanon lévő teniszpálya időszakos bérbeadásáról szóló előterjesztést, melyről a 4/2023. (III.1.) határozatot (a továbbiakban: Határozat) hozta. A Határozat szerint Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának Jegyzője jogosult a Balatonmáriafürdő 88. hrsz.-ú ingatlanon lévő 2 teniszpálya, valamint a hozzá tartozó parkolóként használt terület vonatkozásában legfeljebb öt éven keresztül határozott idejű, tizenkét hónapot meg nem haladó időtartamra szóló bérleti szerződés(eke)t kötni Pákai Norbert egyéni vállalkozóval az alábbi kikötésekkel:

- Bérleti díj: 2023. év vonatkozásában 220.000,-Ft/hó, amely az esetlegesen fizetendő ÁFA összegét már tartalmazza.
- A bérleti díjat bérbeadó jogosult minden év április 1. napjától számított esedékességgel a hivatalos, KSH által közölt inflációs rátával indexálni. A bérlő a bérleti díj összeg 50%-nak erejéig azon beruházásainak értékét, amelyeket a Hivatal előzetesen jóváhagyott, jogosult a bérleti díjba beszámítani.

Tekintettel arra, hogy a bérlő már a tavalyi évben sem élt a beszámítás jogával, valamint arra, hogy az idei évre vonatkozó bérleti megkereséssel kapcsolatban lefolytatott szakmai egyeztetések során felmerült a beszámítás lehetőségének mellőzése, javasolt a Határozat módosítása a beszámításra vonatkozó rész tekintetében.

A Határozatban rögzítettek egyebekben változatlanok, természetesen a 2024. évi bérleti díj megállapításánál a KSH hivatalos inflációs indexét alkalmazzuk, azaz 2024. évre a bérleti díj 220.000,-Ft/hó (2023. évi bérleti díj) x 1,176 (2023. évi KSH index: 17,6%)= 258.720,-Ft/hó.

Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII. 15.) önkormányzati rendelete 23. § (7a) bekezdése szerint amennyiben a (7) bekezdés a) pontja alapján a bérbe-, illetve ingyenes használatba adás tizenkét hónapot meg nem haladó időtartamra ismételten ugyanazon szervezet, vagy személy részére történik, az intézmény vezetője a szerződés megkötésére a Bizottság előzetes jóváhagyásával jogosult.

A fentiekben foglaltak alapján jelen előterjesztés arra tesz javaslatot, hogy a Tisztelt Bizottság előzetesen jóváhagyja, hogy Miskolc MJV Polgármesteri Hivatalának vezetője a Balatonmáriafürdő 88. hrsz.-ú ingatlanon lévő 2 db teniszpálya, valamint a hozzá tartozó parkolóként használt terület vonatkozásában legfeljebb öt éven keresztül határozott idejű, tizenkét hónapot meg nem haladó időtartamra szóló bérleti szerződés(ek)e)t kössön Pákai Norbert egyéni vállalkozóval a bérleti díj évenkénti indexálása mellett, de immár a beszámítás lehetőségének mellőzésével.

## **II. Előzmények**

A „Tartalmi összefoglaló” részben előadottakon kívül az ügy nem rendelkezik egyéb előzményekkel.

## **III. Várható szakmai hatások**

A jelenleg az önkormányzati fenntartású gyermektábor keretein belül, az eddig igencsak szerény körülmények között működő és alulhasznosított teniszpálya a bérbeadás útján az elkövetkezendő pár évben méltó körülmények között működhet tovább, hozzájárulva a tábor szolgáltatási színvonala emeléséhez és a sportolási lehetőségek bővüléséhez.

## **IV. Várható gazdasági hatások**

A teniszpálya bérbeadása hosszú távon jól tervezhető, stabil és időszakos bevételt jelenthet a Hivatalnak, hozzájárulva a gyermektábor működési költségeihez.

## **V. Kapcsolódások**

Jelen előterjesztés kapcsolódik:

- Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez.

## VI. Javaslat a sajtó tájékoztatására

A sajtó tájékoztatása indokolt.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozatot meghozni szíveskedjen.

Miskolc, 2024. február <sup>9.</sup>.....



.....  
dr. Ignác Dávid  
jegyző

## **Határozati javaslat:**

a Balatonmárfürdő 88 hrsz.-ú ingatlanon lévő teniszpálya időszakos bérbeadása tárgyú 4/2023. (III.1.) VÜB határozat módosításáról

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 3.4. pontja alapján megtárgyalta a „Javaslat a Balatonmárfürdő 88 hrsz.-ú ingatlanon lévő teniszpálya időszakos bérbeadása tárgyú 4/2023. (III.1.) VÜB határozat módosítására” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

1. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága akként dönt, hogy 4/2023. (III.1.) határozata (a továbbiakban: Határozat) 1. pontjának helyébe a következő rendelkezés lépjen:

„1. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII. 15.) önkormányzati rendelete 23. § (7a) bekezdése szerinti jogkörében eljárva akként dönt, hogy előzetesen jóváhagyja, hogy Miskolc MJV Polgármesteri Hivatalának Jegyzője a Balatonmárfürdő 88. hrsz.-ú ingatlanon lévő 2 db teniszpálya, valamint a hozzá tartozó parkolóként használt terület vonatkozásában legfeljebb öt éven keresztül határozott idejű, tizenkét hónapot meg nem haladó időtartamra szóló bérleti szerződés(eke)t kössön Pákai Norbert egyéni vállalkozóval az alábbi kikötéssel:

- Bérleti díj: 2023. év vonatkozásában 220.000,-Ft/hó, amely az esetlegesen fizetendő ÁFA összegét már tartalmazza.
- A bérleti díjat bérbeadó jogosult minden év április 1. napjától számított esedékességgel a hivatalos, KSH által közölt inflációs rátával indexálni.”

2. A Határozat jelen módosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal hatályban maradnak.

**Felelős:** Bizottság elnöke  
**Végrehajtásért felelős:** Vagyongazdálkodási Osztály  
**Közreműködik:** Gazdálkodási Főosztály  
**Határidő:** azonnal



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA

**Kivonat Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága 2023. március 1. napján tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:**

**4/2023. (III.1.) Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság határozata**

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 3.4. pontja alapján megtárgyalta a „Javaslat Balatonmárfürdő 88 hrsz.-ú ingatlanon lévő tenispálya időszakos bérbeadására” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

**Tárgy:** a Balatonmárfürdő 88 hrsz.-ú ingatlanon lévő tenispálya időszakos bérbeadása

1. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII. 15.) önkormányzati rendelete 23. § (7a) bekezdése szerinti jogkörében eljárva akként dönt, hogy előzetesen jóváhagyja, hogy Miskolc MJV Polgármesteri Hivatalának Jegyzője a Balatonmárfürdő 88. hrsz.-ú ingatlanon lévő 2 db tenispálya, valamint a hozzá tartozó parkolóként használt terület vonatkozásában legfeljebb öt éven keresztül határozott idejű, tizenkét hónapot meg nem haladó időtartamra szóló bérleti szerződés(eke)t kössön Pákai Norbert egyéni vállalkozóval az alábbi kikötésekkel:
  - Bérleti díj: 2023. év vonatkozásában 220.000,- Ft/hó, amely az esetlegesen fizetendő ÁFA összegét már tartalmazza.
  - A bérleti díjat bérbeadó jogosult minden év április 1. napjától számított esedékességgel a hivatalos, KSH által közölt inflációs rátával indexálni. A bérlő a bérleti díj összeg 50%-nak erejéig azon beruházásainak értékét, amelyeket a Hivatal előzetesen jóváhagyott, jogosult a bérleti díjba beszámítani.
2. A Bizottság felhatalmazza Miskolc MJV Polgármesteri Hivatalának Jegyzőjét az 1. pont szerinti szerződések megkötésére.

**Felelős:** Bizottság elnöke  
**Végrehajtásért felelős:** Vagyongazdálkodási Osztály  
**Közreműködik:** Gazdálkodási Főosztály  
**Határidő:** az 1. pont tekintetében azonnal, a 2. pont tekintetében folyamatos

k.m.f.

  
**Szarka Dénes**  
Városgazdálkodási és – üzemeltetési  
Bizottság Elnöke

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/1809/2024

2024.01.22

**BALATONMÁRIAFÜRDŐ**

Szektor: 53

**Belterület 88 helyrajzi szám**

8647 BALATONMÁRIAFÜRDŐ Ady Endre utca 5.

**I. RÉSZ**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

Kivett üdülőépület, udvar	0	2.2147	0.00	
---------------------------	---	--------	------	--

**II. RÉSZ**

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34104/1993.08.26

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3530 MISKOLC Petőfi Sándor utca 23

törzsszám: 15472009

**III. RÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 36553/2010.09.13

Vezetékjog

55 m2 nagyságú területre.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

**TULAJDONI LAP VÉGE**