



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

Iktatószám: 411255-0/2026

Üi: dr. Tóth Bence Balázs

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

Előterjesztés a Közgyűlés 2026. július 9. napján tartandó rendkívüli ülésére

Javaslat

helyiséghasználati jogviszony módosítására

Előkészítésért felelős:

.....
Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida
osztályvezető
Vagyongazdálkodási Osztály

Egyeztetve:

.....
Szilágyi Kornél
főosztályvezető
Gazdálkodási Főosztály

.....
Dr. Zwillinger Dávid László
ingatlangazdálkodási és szolgáltatási igazgató
Miskolc Holding Zrt.

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

.....
Nagy Boglárka
aljegyző

Tisztelt Közgyűlés!

I. Tartalmi összefoglaló

A Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) képviselőjében eljáró Miskolc Holding Zrt. (mint bérbeadó, a továbbiakban: Holding), valamint a Miskolci Kommunikációs Nonprofit Kft. (mint bérlő, a továbbiakban: MIKOM) között 2006. augusztus 22. napjának hatályával bérleti szerződés jött létre a Miskolc 19 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Miskolc, Kis-Hunyad utca 9. szám alatt található, összesen 536 m² térmértékű I. emeleti ingatlanrész (a továbbiakban: Ingatlanrész) rádió-televízió műsorszolgáltatási tevékenység ellátásának biztosítása céljából történő bérbeadása tekintetében. A korábban egy ízben – 2006. december 28. napján módosított - jelenleg is hatályos - határozatlan időre szóló - megállapodás alapján a Holding a nettó bérleti díj megfizetésére 90%-os bérleti díj kedvezményt biztosít, tekintettel a MIKOM által folytatott tevékenység jellegére. A használt Ingatlanrészre vonatkozóan pontos felmérés készült, amely alapján megállapításra került, hogy annak hasznos alapterülete 596,43 m².

A MIKOM jelezte, hogy tevékenysége ellátásához nincs szüksége a használt Ingatlanrész teljes területére, az megvalósítható az Ingatlanrész összesen 413,96 m² térmértékű – vázrajz szerinti - ingatlanrészén ezért módosítani szükséges a bérleti jogviszonyt és indokoltta vált a kihasználatlan - összesen 182,47 m² térmértékű - ingatlanrész hasznosítása, így a Holding 2026. július 1. napjának hatályával az ingatlanrészt a MIREND-Sec Kft. és MiEvent Kft. részére bérbeadás útján hasznosította.

Fentiekre figyelemmel szükségessé vált a Holding és a MIKOM között fennálló bérleti szerződés módosítása akképpen, hogy a bérleti jogviszony 2026. július 1. napjának hatályával az ingatlan - MIKOM által folytatott feladatellátás céljából - ténylegesen igénybe vett 413,96 m² térmértékű ingatlanrészére korlátozódik, amely csökkenéssel arányosan a bérleti díj és az bérleti díj után az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján fizetendő Áfa mértéke is módosul.

Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII. 15.) önkormányzati rendeletének 12. § (3) bekezdése értelmében önkormányzati vagyon ingyenesen vagy kedvezményesen csak közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható, illetőleg ugyanezen jogszabályhely (6) bekezdése értelmében az Önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes hasznosításáról a Közgyűlés jogosult dönteni.

Fentiekre tekintettel jelen előterjesztés arra tesz javaslatot, hogy a Tisztelt Közgyűlés a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata képviselőjében eljáró Miskolc Holding Zrt. és a MIKOM Nonprofit Kft. között a Miskolc 19 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Miskolc, Kis-Hunyad utca 9. szám alatt található, I. emeleti Ingatlanrész bérlete tárgyában fennálló bérleti szerződés 2026. július 1. napjának hatályával történő módosítását jóváhagyja, oly módon, hogy a bérleti jogviszony az ingatlan MIKOM által feladatellátás céljából ténylegesen igénybe vett 413,96 m² térmértékű ingatlanrészére korlátozódjon.

II. Előzmények

Az előzmények a tartalmi összefoglalóban ismertetésre kerültek.

III. Várható szakmai hatások

A bérlemény területének csökkentésével a MIKOM általi feladatellátás az ingatlanon továbbra is biztosított marad, a kihasználatlan ingatlanrész hasznosításával az Önkormányzat további bevételhez jut.

IV. Várható gazdasági hatások

Az ingatlan teljes területe a továbbiakban is hasznosítva marad, ugyanakkor tekintettel arra, hogy a MIKOM általi feladatellátással nem érintett ingatlanrész piaci alapon kerül hasznosításra, az Önkormányzat további bevételhez jut.

V. Kapcsolódások

Jelen előterjesztéshez a következő jogszabályok kapcsolódnak:

- Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény,
- Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet.

VI. Javaslat a sajtó tájékoztatására

A sajtó tájékoztatása indokolt.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Miskolc, 2026. 2026 JÚL 08.



Tóth-Szántai József
Tóth-Szántai József
polgármester

Határozati javaslat

helyiséghasználati jogviszony módosítására

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a „**Javaslat helyiséghasználati jogviszony módosítására**” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

1. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) – Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 12. § (3) és (6) bekezdése alapján dönt a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata képviselőtestületében eljáró Miskolc Holding Zrt. és a MIKOM Nonprofit Kft. között a Miskolc 19 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Miskolc, Kis-Hunyad utca 9. szám alatt található, I. emeleti Ingatlanrész (a továbbiakban: Bérlemény) bérlete tárgyában fennálló bérleti szerződés (a továbbiakban: Szerződés) 2026. július 1. napjának hatályával történő módosításáról akképpen, hogy a szerződés tárgyát képező Bérlemény az ingatlan - MIKOM által feladatellátás céljából ténylegesen igénybe vett, melléklet szerinti - 413,96 m² térmértékű ingatlanrészére korlátozódjon.
2. A Bérlemény térmértékének csökkenésével arányosan módosul a Szerződésben rögzített bérleti díj és a bérleti díj után az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján fizetendő Áfa mértéke.
3. A Szerződés módosítással nem érintett rendelkezései továbbra is változatlanul érvényben maradnak.
4. A Közgyűlés felhatalmazza a Miskolc Holding Zrt.-t, hogy gondoskodjon a szerződésmódosításnak a jelen határozatban meghatározott feltételekkel, illetve az Nvtv. 11. § (11)-(12) bekezdései szerinti feltételek megtartása mellett történő előkészítéséről, megszövegezéséről és megkötéséről.

Felelős:

Polgármester

Végrehajtásért felelős:

Miskolc Holding Zrt.

Végrehajtást felügyelő osztály:

Vagyongazdálkodási Osztály

Határidő:

Az 1- 3. pontok tekintetében azonnal, a 4. pont tekintetében 2026. július 15.

