

ELŐTERJESZTÉS

Napirend:

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2020. év március hónap 18 napi ülésére

Szám:	VVF/200-4/2020.
Tárgy:	A Vác belterület 3192/A/6 és 3192/A/7 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 6-7. szám alatti, önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség bérlőjének kérelme – Passport Club Kft. vételi szándék
Melléklet:	7. oldal
Előterjesztő:	Zábó Edina ügyvezető, Váci Városfejlesztő Kft.
Készítette:	dr. Varga Borbála vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó:	dr. Varga Borbála vagyongazdálkodási részlegvezető
Előzmény/korábbi döntés:	GVB 59/2020.(III.09.) számú határozata
Terjedelem:	9. oldal
Bizottsági tárgyalások:	Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta 2020. március 9. napján
<u>Döntéshozatal módja:</u>	nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1)) egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi
véleményezésre
bemutatva:

Jogi Osztály

.....

Törvényességi
észrevétel:

dr. Zsido Szilvia jegyző

Nincs / az alábbi:

.....

Véleményezésre
megkapta:

Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető

.....

Véleményezésre
megkapta:

Matkovich Ilona polgármester

.....

Tisztelt Polgármester Asszony!
Tisztelt Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete!

A Vác belterület 3192/A/6 és 3192/A/7 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 6-7. szám alatti, önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség bérlijének kérelme – Passport Club Kft. vételi szándék

A Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Vác belterület 3192/A/6 és 3192/A/7 hrsz-ú, természetben Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 6-7. szám alatti, összesen 46 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlanok (*Továbbiakban: Ingatlanok*). A Passport Club Kft. bérlije az Ingatlanoknak.

A Passport Club Kft. bérleti jogviszonya 2019. január 1. napjától 2023. december 31. napjáig, határozott időre szól. A 2019 évi bérleti díj: 114.415,-Ft/hó + Áfa (**30.511,-Ft/m²/év + Áfa 45 m²**).
Tartozás nincs.

A Passport Club Kft. ügyvezetője Rónaszéki Éva vételi szándékot nyújtott be az Ingatlanokra.

Az Ingatlanok az Önkormányzat törzsvagyont képezik, korlátozottan forgalomképesek. Az Ingatlanok a Vagyongatássterben korlátozottan forgalomképesek, szükséges azoknak a törzsvagyontól történő kivonása, és a korlátozottan forgalomképesség átsorolása forgalomképes megnevezésre amennyiben az értékesítés támogatásra kerül.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény szerint:

14.§

(2) A Magyar Államot a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

(5) Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény szerint:

58.§

(1) Ha a törvény másként nem rendelkezik, az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségre a bérlet (bérletársat) elővásárlási jog illeti meg.

Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló **21/2014. (VI.20.) sz. rendelete** szerint:

45. §

(1) Amennyiben a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti joggal rendelkező bérlije (bérletársat) az Ltv. és a jelen rendelet szerint biztosított elővásárlási jogával élni kíván, és ezt írásban jelzi a Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság felé, úgy az ingatlanforgalmi értékecsülésnek megfelelő helyi forgalmi értéken a Képviselő-testület felhatalmazása alapján a Polgármester a nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan a szerződést megkötí.

A Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság 60/2020.(III.09.) számú határozatában foglaltak szerint, nem javasolja értékesítésre az Ingatlanokat.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy nem értékesíti a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác belterület 3192/A/6 és 3192/A/7 hrsz-ú, természetben Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 6-7. szám alatti, összesen 46 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlanokat a Passport Club Kft., mint bérlő részére

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: bérleti szerződés
3. számú melléklet: tulajdoni lapok
4. számú melléklet: GVB 60/2020.(III.09.) számú határozat

Vác, 2020. március 11.

Zábó Edina s.k.
ügyvezető

Váci Városfejlesztő KFT

2600 Vác

Köztársaság út 34.

Érkezett: 2019 NOV 29
Iktatószám: VTF 1.036-1/2019
Melléklet:db
Előadó: Zsolt Éva
Irattári tételszám:
Alapszám:

Tisztelt Városfejlesztő KFT!

Jelen levelemben szeretnék vételi ajánlatot tenni a

2600 Vác, Március 15 tér 16.-18. Földszint 6.-7. szám alatti,

nem lakáscélú 45m² alapterületű helysége, melyet 2005 óta, jelenleg is bérlünk.

Amennyiben van rá mód, szeretnénk egy személyes megbeszélést kérni.

Vác, 2019. 11. 29.

Tisztelettel,

Rónaszéki Éva

Rónaszéki Éva

Passport Club KFT

 **TUI** Utazási Központ
Passport Club '99
2600 Vác, Március 15. tér 16-18.
Tel.: 27501-750
Adószám: 13017161-2-13
CIB: 10700323-27428100-61100006
Eng.sz.: U-000554

- c./ Bérbeadó jogosult arra, hogy a 7./a. pontban megjelölt esetben a Biztosíték összegét bánatpénzként kezelje, valamint arra, hogy a jelen szerződés megszűnése esetén a Felek között egyeztetett vagy jogvitában megítélt kárt vagy annak egy részét Bérbeadó a Biztosítékból – a zálogjog szabályai szerint - közvetlenül is érvényesítheti. Ez a jog nem mentesíti a Bérletet a Biztosíték összegét meghaladó kár megfizetése alól. Főszabályként a Biztosíték a bérlettel a bérleti jogviszony megszűnésekor elszámolásra kerül.
- 8./ Az 5./ pontban meghatározott Bérleti díj nem foglalja magában a Bérlemény használatával járó egyéb kiadásokat (áram, víz és csatornahasználat, gáz). Ezen költségeket Bérbeadó továbbszámolása alapján köteles Bérlet megfizetni.
- 9./ Bérlet köteles a Bérlemény előtt található terület tisztántartásáról, téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítéséről - saját költségére - gondoskodni.
- 10./ Bérlet köteles hulladékszállítási szerződést kötni és azt Bérbeadó részére bemutatni.
- 11./ Bérlet a Bérleményben kizárólag kereskedelmi-szolgáltatási tevékenységet folytathat, e funkció megváltoztatásához Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
- 12./ Bérlet a bérlet időtartama alatt a helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, szükséges felújításáról saját költségére köteles gondoskodni. A költségeket a Bérleti díjba nem számíthatja be.
- Bérlet kötelezettsége különösen, de nem kizárólagosan:
- a./ a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak karbantartása, felújítása. (a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdés)
- b./ a helyiségben, a Társasházban, az épület központi berendezéseiben a bérlet magatartása miatti károk helyreállítása (a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 13. § (3) bekezdése)
- 13./ Bérlet köteles a helyiség rendeltetésszerűen használni és állagfenntartásáról gondoskodni, a rendes használatból és saját hibájából keletkezett károkat helyreállítani, a Bérleményt tisztán tartani. A munkavédelmi, tűz- és környezetvédelmi szabályok betartása Bérlet kötelezettsége.
- 14./ Bérbeadó a bérleti szerződést a határozott időn belül cserehelyiség biztosítása és kártalanítás nélkül is rendkívüli felmondással azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlet
- a./ a Bérleti díjat felszólítás ellenére sem fizeti meg,
- b./ a Bérlet a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
- c./ Bérlet a Bérbeadóval vagy a többi Bérlettel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsít,
- d./ Bérlet bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet Bérbeadó engedélye nélkül végez,
- e./ Bérlet a helyiséget rongálja, vagy rendeltetésellenesen használja,
- f./ Bérlet a helyiséget albérléssel adja
- 15./ Bérlet a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben Bérbeadó a nem lakás célú helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmasságát Bérlet részére bármilyen okból nem képes biztosítani.
- 16./ Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleményre vonatkozóan más természetes, vagy jogi személynek nincs olyan joga, mely Bérletet jelen szerződésben rögzített jogaiban akadályozza.
- 17./ Bérbeadó jogában áll, hogy a Bérlemény fenntartásához, állagának megőrzéséhez szükséges munkákat elvégezze. Bérbeadó köteles a tervezett munkák időtartamáról és terjedelméről a Bérletet előzetesen értesíteni, kivéve az élet-és vagyonbiztonság okán halaszthatatlan sürgős eseteket. Bérbeadó által végzett

átalakítási munkálatok a Bérlet üzemeltetését nem zavarhatják, a Bérlet rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatják.

- 18./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérlet köteles a helyiséget ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére visszaadni.
- 19./ Amennyiben Bérlet a Bérletet a bérleti jogviszony megszűnését követően legkésőbb 8 (nyolc) napon belül nem adja át a 18. pontban megjelölt állapotban, úgy a Bérbeadó a bérleti jogviszony utolsó napján fennálló Bérleti díj háromszorosát jogosult követelni használati díj címén a megfelelő teljesítésig.
- 20./ Felek megállapodnak abban, hogy mindkét fél részéről postai úton másik fél részére megküldött iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert címzett az iratot nem vette át (feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza) az iratot - az ellenkező bizonyításig - a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
- 21./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, és az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014.(VI.20.) rendeletében foglaltak az irányadóak.

A felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Vác, 2019. év 02 hó 01 napján

Vác, 2019. év 03 hó 01 napján

Váci Városfejlesztő Kft.
2019.03.01. Kétfőző utca 3-1.
Kétfőző utca 3-1.
Kétfőző utca 3-1.

Váci Városfejlesztő Kft.

Zábó Edina

ügyvezető

Bérbeadó

Rónaszéki Éva

Passport Club Kft.

Rónaszéki Éva

ügyvezető

Bérlet

Mellékletek:

1. számú melléklet: átláthatósági nyilatkozat

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztály
VÁC 2600 Káptalan u. 1-3.

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/4698/2020
2020.01.28

Oldal: 1/1

VÁC
Belterület 3192/A/7 helyrajzi szám

2600 VÁC Március 15. tér 16-18. földszint. ajtó:7. "felülvizsgálat alatt"

Társasház különlap

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai,
megnevezés

I. RÉSZ

terület m2	szobák száma egész/fél	szemei hányad	tulajdoni hányad
31	0 0	239/10000	önkormányzati

Bejegyző határozat: 999996/1995.06.06

2. bejegyző határozat: 32002/1995.02.22

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 32002/1995.02.22
jogcím: eredeti felvétel
jogállás: tulajdonos
név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.
törzsszám: 15731302

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztály
VÁC 2600 Káptalm u. 1-3.

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/4694/2020
2020.01.28

Oldal: 1/1

VÁC
Belterület 3192/A/6 helyrajzi szám

2600 VÁC Március 15. tér 16-18. földszint. ajtó:6. "Felülvizsgálat alatt" Társasház különlap
I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai: megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	személyi hányad	tulajdoni hányad
üzlethelyiség Bejegyző határozat: 999996/1995.06.06	15	0 0	118/10000	önkormányzati

2. bejegyző határozat: 32002/1995.02.22
Társasház
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alsó pító okiratban meghatározott helyiségek.

Nem hiteles tulajdoni lap

I. RÉSZ
1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 32002/1995.02.22
jogcími eredeti felvétel
jegállítás: tulajdonos
név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.
törzsszám: 15731302

II. RÉSZ
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST
TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nagycsaládosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tebetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Hónap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 201
Kerekékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 201
Idősbarát Önkormányzat 2013-2014
Kultúra Magyar Városa 2011
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2020. március 09-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: A Vác belterület 3192/A/6 és 3192/A/7 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 6-7. szám alatti, önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség bérlőjének kérelme – Passport Club Kft. vételi szándék

60/2020. (III. 09.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **nem javasolja elfogadásra** Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác belterület 3192/A/6 és 3192/A/7 hrsz-ú, természetben Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 6-7. szám alatti, összesen 46 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlanokra a Passport Club Kft., mint bérlő által benyújtott vételi szándékot.

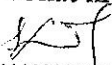
Határidő: márciusi Kt.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f

Molnár Nándor s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:


.....
Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e