

ELŐTERJESZTÉS

Napirend:

Vác város polgármestere
a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló
2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva
a Kormány 40/2020. (III.11.) Kormányrendeletében kihirdetett,
Magyarország egész területére vonatkozó veszélyhelyzetre tekintettel

Szám: VVF/201-3/2020.
Tárgy: Ingatlanügy
Melléklet:

Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Zábó Edina ügyvezető
Készítette: dr. Varga Borbála vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó: dr. Varga Borbála vagyongazdálkodási részlegvezető

Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem:

Bizottsági tárgyalások: -

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:

.....

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

.....

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Polgármester

.....

Tisztelt Polgármester Asszony!

- 1.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 3292/A/6 hrsz-ú, Vác, Görgey utca 2. fsz. 6. szám alatti és a 3293/A/3 hrsz-ú, Vác Széchenyi utca 17. fsz. 3. szám alatti ingatlanok bérlőjének kérelme – dm Kft.

A dm Kft. bérlője a Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület 3292/A/6 hrsz-ú, Vác, Görgey utca 2. fsz. 6. szám alatti és a 3293/A/3 hrsz-ú, Vác Széchenyi utca 17. fsz. 3. szám alatti, összesen 274 m² alapterületű üzlethelyiségeknek.

A bérleti jogviszony 2010. október 1. napjától 2020. szeptember 30. napjáig terjedő időszakra áll fenn. A bérleti díj összege: 1.450.728,-Ft/hó + Áfa.

Tartozása: nincs tartozása.

A Bérlő kéri a veszélyhelyzet idejére a bérleti díj fizetés csökkentését.

Polgármesteri határozat

Vác Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva úgy dönt, hogy az önkormányzati tulajdonban álló, Vác belterület 3292/A/6 hrsz-ú, Vác, Görgey utca 2. fsz. 6. szám alatti és a 3293/A/3 hrsz-ú, Vác Széchenyi utca 17. fsz. 3. szám alatti, összesen 274 m² alapterületű üzlethelyiségek bérlőjének – a dm Kft-nek – a bérleti díj módosítására vonatkozó kérelmét az alábbiak szerint támogatja:

A 2020. március, április, május havi bérleti díj 30%-át, a június havi bérleti díj 50%-át, a július havi bérleti díj 90%-át, az augusztus, szeptember, október, november, december havi bérleti díj 100%-át kell megfizetnie a számlán megjelölt határidőre.

Határidő: április 30.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonghasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: szerződés

Vác, 2020. április 21.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonghasznosítási részlegvezető



Érkezett:	2020.04.23.
Iktatószám:	VLF 1684-1/2020
Melléklet:	db
Előadó:	Polyáké M. Judit
Iráttári tételszám:	
Alapszám:	

Tisztelt Bérbeadó!

dm Kft., mint Bérő az Önök tulajdonában álló üzlethelyiségben dm drogéria üzletet működtet.

Társaságunk a bérleti jogviszony kezdete óta minden bérőt terhelő kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, működését a jövőben is a lehető legmagasabb színvonalon, a bérleti szerződést maximálisan betartva kívánja folytatni.

dm alapelvei közé tartozik a maximális üzleti korrektség, így minden helyzetben a közös, együtt gondolkodást, együttműködést tekintjük kiindulási pontnak. Jelen helyzetben - amikor a koronavírus járványa miatt korábban el nem képzelhető intézkedések mellett kell működésünket biztosítani, továbbá újabb szigorú intézkedések meghozatalára számítnunk - különösen fontosnak tartjuk üzleti partnereinkkel való együttműködést.

Elsődleges célunk természetesen az Önök, illetve a mi dolgozóink egészségi állapotának megőrzése, és a fertőzésveszély csökkentése. Társaságunk felelős munkáltatóként napról napra olyan rendelkezéseket vezet be (kormányzati és egyéb hivatalos útmutatásokat betartva), amelyek ezen célokat elősegítik.

A járvány megjelenése óta folyamatosan és pontosan kimutatható mértékben csökken üzleteink belépő száma, amihez jelentősen hozzájárul a csökkentett nyitva tartási idő.

Fent leírtak mellett természetesen maximálisan betartjuk a kormány által hozott rendeleteket, különös tekintettel a délelőtti 9 és 12 óra közötti 65 év fölötti látogathatóságra és az üzlet egyidejű vásárlóinak maximalizált létszámára. Ezen az intézkedések fontosságát elfogadjuk és felelősségteljes kereskedőként maximálisan betartjuk, de kereskedelmi tevékenységünket és lehetőségünket ezek a korlátozások sajnálatos módon jelentősen csökkentik.

A COVID-19 vírus következtében hozott rendkívüli kormányzati intézkedések (mágnésbérők nyitva tartás és vásárlói létszám korlátozása, kor szerinti vásárlás szabályozása) miatti gazdasági visszaesést tovább nehezíti a járvánnyal párhuzamos soha nem látott magas EUR/HUF árfolyam, ami a kötelezettségeink irreális drágulását okozta.

Annak érdekében, hogy a Bérleményben a dm üzlet továbbra is a vásárlók rendelkezésére tudjon állni, kérjük Önöket, hogy szíveskedjenek a Bérlemény szerződés szerinti bérleti díját 2020. májusától kezdődően 6 hónapos időszakra 65% -os mértékre csökkenteni.

Számíttunk az Önök partneri együttműködésére, kérjük ideiglenes válságkezelő javaslatunkat gondolják át és állapodjunk meg mielőbb ezen rendkívüli helyzet kezeléséről!

Bízva pozitív válaszukban várjuk szíves visszajelzésüket, együttműködő hozzáállásukat előre is köszönjük!

Törökbálint, 2020. április 20.

Tisztelettel:


József Árkai

Ügyvezető
dm Kft.

2046 Törökbálint, Depo Pf. 4.
Bank: Citibank Rt.
10800021-60000001-01030067
Adóig.szám: 11181530-2-44

433787

0470/2011

3293/A/3 hrsz és a 3292/A/6 hrsz

①

Görgey Artúr u. 2. p. 6.
Széchenyi J. u. 17. p. 3.**Helyiségbérleti szerződés**

amely létrejött egyrészről a **Vác Város Önkormányzat** Vác, Március 15. tér 11. szám képviseli: Fördös Attila polgármester, mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó) másrészről **dm Kft.** (cg. szám: 13-09-0786006, adószám: 11181530-2-44,) székhely: 2046 Törökbálint DEPO Pf.: 4., képviselik: Wolfgang Strasser ügyvezető (an: Margarete Koban) és Görgey András cégvezető (Kesselbauer Katalin) - együttesen -, mint bérlő (a továbbiakban: bérlő) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

ELŐZMÉNYEK:

Felek rögzítik, hogy 1996. július 22. napján határozatlan idejű bérleti szerződést kötöttek egymással a Vác, Széchenyi u. 15-17. (Görgey u. 2.) szám alatti, - 3293/A/3 hrsz és a 3292/A/6 hrsz - 128 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyisége tárgyában. Bérlő kérte, hogy a bérlemény teljes felújításának ellentételezéseként a határozatlan idejű szerződés a felújítási munkák befejeztével 10 éves határozott időre módosulhasson.

- 1./ A Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság 82/2009.(VI.29.) számú és a 45/2010.(III.16.) határozatai alapján a dm Kft. kérelmére úgy döntött, hogy - Helyi rendeletben szabályozottak szerint - a bérlet időtartamát 10 év határozott időre módosítja az alábbi feltételekkel:
 - hozzájárul az önkormányzati 3292/A/6 hrsz-ú albetéti egység és a szomszédos 3292A/3 hrsz-ú albetéti egység egybenyitásához - a határozat mellékletét képező műszaki vázrajz szerint - és a szükséges építéshatósági engedélyeztetéshez, mint érintett tulajdonos azzal, hogy kérelmező kötelezettséget vállal, hogy amennyiben az Önkormányzattal a bérleti jogviszony megszűnik, úgy saját költségen az eredeti állapot - megbontott fal befalazása, közművek önálló önkormányzati bérleményben való visszaállítása, mérőórásítása helyreállításra kerül
 - az átalakítási, felújítási, korszerűsítési, bővítési munkák saját költségen, bérbeszámítási és elszámolási igény nélkül kerül kérelmező által elvégzésre azzal, hogy a jelen fennálló határozatlan idejű bérleti szerződés a Helyi rendeletben szabályozottak szerint, a bérlet időtartamának tekintetében 10 év határozott időre módosul, melynek kezdő időpontja a felújítási munkák befejezésének napja, de legkésőbb 2010. szeptember 30.A felújítási munkák elkészültek, így a határozott idejű bérleti szerződés megkötendő.
- 2./ A bérleti jogviszony 2010. év október hó 01 napjától 2020. év szeptember hó 30 napjáig, határozott ideig tart.
- 3./ A bérleti díj havi összege: 1.133.056,-Ft/hó + Áfa (49.623,-Ft/m²/év + Áfa) (274 m²)
Bérbeadó jogosult a bérleti díjat egyoldalúan a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével évente a tárgyévet követő év január hó 01. napjától felemelni.
Első emelés: 2011. év január hó 01. napjától esedékes.

- 5./ Bérbeadó köteles a bérleti díjra vonatkozó számláját legkésőbb a fizetési kötelezettség lejártá előtt 15 munkanappal bérlőhöz eljuttatni. Amennyiben a bérbeadó késedelmesen juttatja el bérlőhöz a bérleti díjra vonatkozó számláját, úgy a fizetési kötelezettség a számla átvételét követő 15 munkanapon belül válik esedékessé. Késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamat a jegybanki alapkamat kétszerese.
- 6./ A 3./ pontban meghatározott bérleti díj nem foglalja magában a bérlemény használatával járó egyéb kiadásokat (fűtés, világítás, víz és csatornahasználat, szemétszállítási díj stb.), melyek igénybevétele a bérlőnek külön szolgáltatási szerződést kell kötnie. Bérlő köteles a bérleménye előtti közös használatra szolgáló terület tisztántartásáról, téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítéséről saját költségére gondoskodni..
- 7./ Bérlő a bérleményben kereskedelmi és szolgáltatói tevékenységet végezhet, olyan tevékenységet ami a környezetre nem gyakorolhat.
- 8./ Bérlő a bérlet időtartama alatt a helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, szükséges felújításáról saját költségére köteles gondoskodni. A költségeket a bérleti díjba nem számíthatja be.
A bérlő által végzendő karbantartás, felújítás körébe tartozik:
a./ a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak karbantartása, mázolósa,
b./ a helyiség burkolatainak, a helyiséghez tartozó portáinak a felújítása, pótlása, illetve cseréje,
c./ az épület olyan központi berendezéseinek karbantartása, amelyeket bérlő kizárólagosan használ, illetve üzemben tart.
- 9./ Bérlő köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni, és állagfenntartásáról gondoskodni, saját hibájából keletkezett károkat helyreállítani, a bérleményt az ÁNTSZ szempontoknak megfelelően tisztán tartani. Továbbá bérlő vállalja, hogy a nemzetközi biztosítási kötvényének hatályát a bérleményre kiterjeszti, és a bérleti jogviszony időtartama alatt hatályában fent tartja.
- 10./a.) Bérbeadó a bérleti szerződést a határozott időn belül cserehelyiség biztosítása, kártalanítás nélkül is felmondhatja, ha a bérlő
1./ a bérleti díjat felszólítás ellenére nem fizeti meg,
2./ a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
3./ bérlő bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet bérbeadó engedélye nélkül végez,
4./ bérlő a helyiséget rongálja, vagy rendeltetésellenesen használja,
5./ bérlő a helyiséget albérletbe adja.
A felmondás az 1./ és 2./ esetben az elmulasztott határnapot követő hónap, egyéb esetben pedig a hónap utolsó napjára szólhat, azonban 15 napnál rövidebb nem lehet.
- b.) Bérlő a bérleti szerződést a határozott időn belül felmondhatja, ha a bérbeadó a L.tv-ben előírt és a bérlemény zavartalan használattal kapcsolatos kötelezettségét olyan súlyosan szegi meg, hogy a bérlőtől nem várható el a szerződés érvénybe tartása.

- 11./ Bérbeadó jogában áll, hogy a bérlemény fenntartásához, javításához vagy értékének megőrzéséhez szükséges építési munkálatokat elvégezze. Bérbeadó kötelezi magát arra, hogy a tervezett munkálatok időtartamáról és terjedelméről a bérlőt megfelelő határidőn belül értesíti, kivéve az élet-és vagyonbiztonság okán halaszthatatlan sürgős eseteket.
- 12./ Bérbeadó által végzett átalakítási munkálatai a bérlő üzletmenetét nem zavarhatják, és a bérlemény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatják.
- 13./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérlő köteles a helyiséget ingóságaitól kiürítve tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére visszaadni.
- 14./ Amennyiben a bérlő a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt kiürítve nem adja vissza, az önkormányzati rendeletben foglaltak szerint használati díjat köteles fizetni a bérbeadó részére arra az időre, amíg azt jogcím nélkül használja.
- 15./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a módosított 1993. évi LXXVIII. tv., és a 17/1996. (V.14.) Vác Önkormányzati rendeletében foglaltak az irányadók.

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

Vác, 2011. évi febr. hó 22 napján

Törökbálint, 2011. február 17.


**Vác Város Önkormányzat, mint
bérbeadó képviselőjében:**


**dm Kft., mint
bérlő képviselőjében**

.....
Fördös Attila
polgármester

.....
Wolfgang Strasser és Görgey András
ügyvezető cégvezető

dm Kft.
2046 Törökbálint, Depo PZ4.
Bank: Citibank Rt.
10800021-60000001-01030067
Adóig.szám: 11181530-2-44

Tisztelt Polgármester Asszony!

2.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 2713/A/1 hrsz-ú, Vác, Zrínyi utca 1. szám alatti ingatlan bérletjének kérelme – Csocsaj Kft.

A Csocsaj Kft. bérli a Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület 2713/A/1 hrsz-ú, Vác, Zrínyi utca 1. szám alatti, 127 m² alapterületű vendéglátó helyiségnek.

A bérleti jogviszony 2014. június 1. napjától 2024. május 31. napjáig terjedő időszakra áll fenn.

A bérleti díj összege: 273.205,-Ft/hó + Áfa.

Tartozása: nincs tartozása.

A Bérli kéri a veszélyhelyzet idejére a bérleti díj fizetés csökkentését.

Polgármesteri határozat

Vác Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva úgy dönt, hogy az önkormányzati tulajdonban álló, Vác belterület 2713/A/1 hrsz-ú, Vác, Zrínyi utca 1. szám alatti, 127 m² alapterületű vendéglátó helyiség bérletjének – Csocsaj Kft-nek – a bérleti díj módosítására vonatkozó kérelmét az alábbiak szerint támogatja:

A 2020. március, április, május havi bérleti díj 30%-át, a június havi bérleti díj 50%-át, a július havi bérleti díj 90%-át, az augusztus, szeptember, október, november, december havi bérleti díj 100%-át kell megfizetnie a számlán megjelölt határidőre.

Határidő: április 30.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: szerződés

Vác, 2020. április 21.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Boch Csoray
Boch
Felorn
Dm

Zimbra

postane.judit@vacholding.hu

Csocsaj Kft. -bérleti díj engedmény**Feladó :** ktkriszti

P, 2020. ápr.. 17., 13:55

Tárgy : Csocsaj Kft. -bérleti díj engedmény**Címzett :** Postáné Mánya Judit <postane.judit@vacholding.hu>

Tisztelt Váci Városfejlesztő Kft.!

A Csocsaj Kft. (2600 Vác, Széchenyi u. 26. 14671078-2-13) ügyvezetőjeként kérem, hogy az Önöktől bérelt 2600 Vác, Zrínyi u. 1. sz. alatti ingatlan bérleti díját a vészhelyzetre tekintettel 2020.04.01-2020.06.30-ig jelentősen csökkenteni szíveskedjenek. Sajnos a kormányrendelet alapján üzletünk zárva van ezért bevételünk szinte nullára csökkent. Bérleti díj fizetése jelen gazdasági helyzetben nagy nehézséget jelentene cégünk számára. Kérem a csökkentést engedélyezni szíveskedjenek.

köszönettel
Cocaj Mirsat
ügyvezető

Érkezett:	2020.04.21.
Iktatószám:	VÁF.1685-1/2020
Melléklet:	db
Előadó:	Postane M. Judit +
Irattári tételszám:	
Alapszám:	

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Amely létrejött egyrészről

Vác Város Önkormányzata (székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 11.) helyett és nevében eljárva a Váci Városfejlesztő Kft. (székhelye: 2600 Vác, Köztársaság út 34., cégjegyzékszám: 13-09-130719, adószám: 14867361-2-13, statisztikai számjele: 14867361-4110-113-13, képviseli: Benyó Balázs ügyvezető önállóan), mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó), és

másrészről

a CSOCSAJ Kft. (székhelye: 2600 Vác, Széchenyi utca 26., cégjegyzékszám: 13-09-126927, adószám: 14671078-2-13., statisztikai számjele: 14671078-1071-113-13, képviseli: Cocaj Mirsat ügyvezető önállóan), mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő)

Bérebeadó és Bérlő (a továbbiakban: együttesen Szerződő felek) között az alábbi feltételekkel.

1. Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük **2014. június 2. napján helyiségbérleti szerződés (a továbbiakban: Szerződés)** jött létre a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, Vác, **2713/A/1 helyrajzi számon** felvett, természetben Vác, **Zrínyi utca 1. szám alatti** ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) vonatkozásában, amely Szerződés jelenleg is hatályban van a Szerződő felek között.

2. A Szerződés 1./ pontja szerint Bérbeadó 5 év határozott időre bérbe adta Bérlőnek az 1. pontban meghatározott Ingatlant, az ahhoz tartozó 214 m² alapterületű udvarral.

3. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vác, 2713 hrsz-ú ingatlan Bérbeadó kizárólagos tulajdonába áll. Az ingatlan társasház, melyhez két albetét tartozik:

- a) a Vác, 2713/A/1 hrsz-ú, 127 m² alapterületű (a hozzá tartozó 403/495 eszmei hányaddal) üzlet megnevezésű ingatlan, a Szerződés tárgya, valamint
- b) a Vác, 2713/A/2 hrsz-ú 71 m² alapterületű (a hozzá tartozó 95/495 eszmei hányaddal) lakás megnevezésű ingatlan.

A társasház közös tulajdonát képezi a kapubejáró, a bejárat, a pince, és padlás. A közös tulajdoni illetőségek meghatározása a külön tulajdonú egységek területeinek arányában történt. A pinceszint két részből áll, az egyik 74 m² a másik 15 m² nagyságú.

4. Figyelemmel arra, hogy a Bérlő előzetesen írásban vállalta a közös tulajdonú pincerészek saját költségén történő felújítását, Szerződő felek a Szerződés 1./ és 2./ pontját az alábbiak szerint módosítják, továbbá a Szerződést a 16. ponttal kiegészítik az alábbiak szerint:

„1./Vác Város Képviselőtestület Gazdasági Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága nyílt pályázat útján a Z-84/2014 (III.10.) és Z-146/2014. (V. 12.) számú határozatával a CSOCSAJ Kft.-t hirdette nyertesnek. Bérebeadó 2024. május 31. napjáig, határozott időre bérbe adja, Bérlő pedig Bérbe veszi a Vác, Zrínyi utca 1. szám alatti, 127 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló ingatlant, a hozzá tartozó 214 m² alapterületű udvarral, valamint az összesen 89 m² alapterületű pincehelyiséggel.”

„2./A bérleti jogviszony 2014. év június hó 1. napjától, 2024 év május hó 31. napjáig, határozott ideig tart. Jelenleg megkötött bérleti szerződés feltételeként a havi bérleti díj

(nettó) összegének háromszorosát, azaz (3*250.000,-Ft) 750.000,-Ft-ot, mint „biztosítékot”, a VV Kft. számlájára megfizette. A szerződéskötés további feltételeként bérlő a CSOCSAJ Kft. közjegyző által hitelesített Nyilatkozatát átadta.”

„16./ A Bérlő a 89 m² alapterületű pincehelyiséget legkésőbb 2017. augusztus 13. napjáig vállalja felújítani, az 1. számú mellékletet képező árajánlatban foglalt tartalom szerinti munkák elvégzésével. A munkák elvégzését Bérbeadó műszaki ellenőre jogosult leigazolni.”

5. A Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul érvényesek és hatályosak.

6. Jelen szerződésmódosítás a mindkét fél általi aláírása napján lép hatályba.

Vác, 2017. év február hó 21. napján

Vác, 2017. év február hó 22. napján

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 54.
Adószám: 14867361-2-13
Banksz.: 11742094-20179000
Benyó Balázs
ügyvezető igazgató
Bérbeadó

CSOCSAJ Kft.
Cocaj Mirsat
ügyvezető
Bérlő

Melléklet:

1. számú melléklet: Átláthatósági nyilatkozat

Helyiségbérleti szerződés

Vác Város Önkormányzat Vác, Március 15. tér 11. szám helyett és nevében eljárva **Váci Városfejlesztő Kft.** 2600 Vác, Köztársaság út 34. képviseli: dr. Tar György, mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó) másrésről **CSOCSAJ Kft. székhely:** 2600 Vác, Széchenyi utca 26. (cg.: 13-09-126927, adószám: 14671078-2-13) képviselik: Cocaj Mirsat ügyvezető - önálló - (anyja neve: Fata Gjuraj, adóazonosító jel: 8425803934) 2600 Vác, Damjanich tér 4. szám alatti lakos, és Cocaj Dardan ügyvezető - önálló - (anyja neve: Fata Gjuraj, adóazonosító jel: 8436734572) 1108 Budapest, Agyagfejtő utca 6. I. em. 6. szám alatti lakos mint bérlők (a továbbiakban: bérlő) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

- 1./ Vác Város Képviselőtestület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága nyílt pályáztatás útján, a Z-84/2014.(III.10.), és a Z- 146/2014.(V.12.) számú határozatával CSOCSAJ Kft.-t hirdette nyertesnek. Ez alapján 5 év határozott időre bérbeadó bérbeadja, bérlő bérbeveszi a Vác, Zrínyi utca 1. szám alatti, 127 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló ingatlant, a hozzá tartozó 214 m² alapterületű udvarral.
- 2./ A bérleti jogviszony 2014. év június hó 01. napjától 2019. év május hó 31. napjáig, határozott ideig tart. Jelenleg megkötött bérleti szerződés feltételeként, a havi bérleti díj (nettó) összegének háromszorosát, azaz (3 x 250.000,-Ft), **750.000-Ft-ot, mint „biztosítékot”** az VV Kft. számlájára megfizette. A szerződéskötés további feltételeként bérlő a CSOCSAJ Kft. Közjegyző által hitelesített Nyilatkozatát átadta.
- 3./ A bérleti díj havi összege: 250.000,-Ft/hó + Áfa (23.622,-Ft/m²/év + Áfa) (127 m²)
A bérleti díj fizetésének kezdete 2014. augusztus 01.
Bérbeadó jogosult a bérleti díjat egyoldalúan a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével évente a tárgyévét követő év január hó 01. napjától felemelni.
Első emelés: 2015. év január hó 01. napjától esedékes.
- 4./ Bérbeadó köteles a bérleti díjra vonatkozó számláját legkésőbb a fizetési kötelezettség lejártá előtt 15 munkanappal bérlőhöz eljuttatni. Amennyiben a bérbeadó késedelmesen juttatja el bérlőhöz a bérleti díjra vonatkozó számláját, úgy a fizetési kötelezettség a számla átvételét követő 15 munkanapon belül válik esedékessé.
Késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamat a jegybanki alapkamat kétszerese.
- 5./ A 3./ pontban meghatározott bérleti díj nem foglalja magában a bérlemény használatával járó kiadásokat, azaz a közüzemi költségeket. (világítás, víz és csatornahasználat, szemétszállítási díj stb.) Ezen költségek igénybevétele a bérlőnek külön szolgáltatási szerződést kell kötnie.
Bérlő köteles a bérleménye előtti közös használatra szolgáló terület tisztántartásáról, téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítéséről saját költségére gondoskodni.
Bérlő köteles az általa folytatni kívánt tevékenységi köréhez a *Vagyon és felelősség biztosítást* megkötöni.
- 6./ a./A biztosíték összege, bánatpénznek minősül, ha bérlő a bérleti jogviszonyt a bérleti időszak első harmadában szünteti meg, továbbá abban az esetben is, ha bérbeadó a bérleti szerződést a bérlőnek felróható okból rendkívüli felmondási jogával élve szünteti meg.
b./A befizetett biztosíték a bérleti szerződés teljes időtartama alatt a bérbeadónál marad, azt letéti pénzeszközként kell kezelni. A biztosíték célja a bérlő szerződésszegő magatartása esetén vagy a bérleménynek a szerződés megszűnése esetén nem szerződésszerű visszaadásával kapcsolatosan a bérbeadót ért – máshonnan meg nem térülő – kár részben vagy egészben történő megtérülése.
c./A bérbeadó jogosult arra, hogy az 6./a bekezdésben meghatározott esetben a biztosíték összegét bánatpénzként kezelje, valamint arra, hogy a szerződés megszűnése esetén a felek között egyeztetett vagy jogvitában megítélt kárt vagy annak egy részét a bérbeadó a biztosítékként letett összegből zálogjogként közvetlenül is érvényesítheti. Ez a jog nem mentesíti a bérlőt az ezt meghaladó kár megfizetése alól.
Általánosságban a biztosíték a bérlővel a bérleti jogviszony megszűnésekor elszámolásra kerül.

- 7./ A helyiséget a bérlő megtekintett állapotban veszi át átadás-átvétel alapján. A tevékenység kialakításához szükséges kialakítás bérlő költsége bérbeszámítási, és kártérítési igény nélkül. A tevékenységhez szükséges hatósági engedélyeztetés bérlő kötelezettsége.
- 8./ A bérleményben a bérlő, kereskedelmi, szolgáltatási és vendéglátói tevékenységet folytathat. E tevékenység folytatása a környezetre nem lehet ártalmas, az ott élők nyugalma nem zavarhatja.
- 9./ Bérlő a tevékenysége gyakorlásához szükséges mértékben a helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, a szükséges felújításáról saját költségére kártérítési és elszámolási igény nélkül köteles gondoskodni. Ezen költségeit a bérleti díjba nem számíthatja be. A bérlő által végzendő karbantartás, felújítás körébe tartozik:
a./ a helyiség burkolatainak ajtóinak, ablakainak karbantartása, mázolója is
- 10./ Bérlő köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni, és állagfenntartásáról gondoskodni, a rendes használat és saját hibájából keletkezett károkat helyreállítani, a bérleményt az ÁNTSZ szempontoknak megfelelően tisztán tartani. A munkavédelmi, tűz- és környezetvédelmi szabályok betartása bérlő kötelezettsége.
- 11./ Bérbeadó a bérleti szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, ha a bérlő
a./ a bérleti díjat felszólítás ellenére nem fizeti meg,
b./ a bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
c./ bérlő a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, túrhatalmat magatartást tanúsít,
d./ bérlő bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet bérbeadó engedélye nélkül végez,
e./ bérlő a helyiséget rongálja, vagy rendeltetés ellenesen használja,
f./ bérlő a helyiséget albérlésbe adja.
A felmondás az a./ és b./ esetben az elmulasztott határnapot követő hónap, egyéb esetben pedig a hónap utolsó napjára szólhat, azonban 15 napnál rövidebb nem lehet.
Jelen bérleti szerződés bérbeadó részéről egyéb okból történő felmondása az 1993. évi LXXVIII. Tv. 43.§-ban foglaltak az irányadók.
- 12./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérlő köteles a helyiséget ingóságaitól kiürítve tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére visszaadni.
- 13./ Amennyiben a bérlő a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt kiürítve nem adja vissza, az önkormányzati rendeletben foglaltak szerint használati díjat köteles fizetni a bérbeadó részére arra az időre, amíg azt jogcím nélkül használja.
- 14./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a módosított 1993. évi LXXVIII. tv., és a 17/1996. (V.14.) Vác Önkormányzati rendeletében foglaltak az irányadók.
- 15./ Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó részéről postai úton bérlő 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 (bérbeadóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza) az iratot - az ellenkező bizonyításig - a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
A felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Váci Városfejlesztő Kft., mint
bérbeadó képviselőjében:

.....
dr. Tar György
ügyvezető igazgató

Vác, 2014. évi hó napján
Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.
Adószám: 14867361-2-13
Banksz.: 11742094-20179386

CSOCSAJ Kft., mint
bérlő képviselőjében

.....
Csicsaj Mária
ügyvezető

Vác, 2014. évi hó napján

Tisztelt Polgármester Asszony!

3.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 3188/A/1 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 22. fsz. 1. szám alatti ingatlan bérlőjének kérelme – Mental Agora Kft.

A Mental Agora Kft. bérlője a Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület 3188/A/1 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 22. fsz. 1. szám alatti, 194 m² alapterületű (+ 156,4 pince) vendéglátó helyiségnek.

A bérleti jogviszony 2017. november 27. napjától 2022. november 26. napjáig terjedő időszakra áll fenn.

A bérleti díj összege: 207.616,-Ft/hó + Áfa.

Tartozása: nincs tartozása.

A Bérlő kéri a veszélyhelyzet idejére a bérleti díj fizetés elengedését vagy csökkentését.

Polgármesteri határozat

Vác Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva úgy dönt, hogy az önkormányzati tulajdonban álló, Vác belterület 3188/A/1 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 22. fsz. 1. szám alatti, 194 m² alapterületű (+ 156,4 pince) vendéglátó helyiség bérlőjének – Mental Agora Kft.-nek – a bérleti díj módosítására vonatkozó kérelmét az alábbiak szerint támogatja:

A 2020. március, április, május havi bérleti díj 30%-át, a június havi bérleti díj 50%-át, a július havi bérleti díj 90%-át, az augusztus, szeptember, október, november, december havi bérleti díj 100%-át kell megfizetnie a számlán megjelölt határidőre.

Határidő: április 30.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: szerződés

Vác, 2020. április 21.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Kedves Ilona Polgármester Asszony!

Szalay Andrea vagyok a Mentál Agora Kft-től. Vagyis ahogy Te ismersz, a Magorás Andi. Segítségeket szeretném kérni a bérleti díj tekintetében, mert ha ez így marad sokáig, akkor teljesen fizetéseképtelenné válunk, tekintettel arra, hogy a másik vállalkozásunk is a Gokart pálya is erősen érintett a forgalom kiesésben. Eleve egy új vállalkozás vagyunk, még így sem fordultunk át abba a szakaszba, ahol már nyereséget is termel a vállalkozás, mégis úgy döntöttünk, hogy senkit nem küldünk el, hanem csökkentett bérrel tartjuk az alkalmazottainkat.

Bizakodóak vagyunk, de a jelenlegi helyzetben nagy segítség lenne, ha azon időszakra, amikor nem lehetünk nyitva, nem kellene bérleti díjat fizetni. A kiszállítás az nem mérvadó, az eddigi forgalom 10 %-a. A személyes kontaktust igénylő szolgáltatásaink, mint a kozmetika vagy a masszázs pedig nem üzemelnek.

Biztos vagyok benne, hogy a Ti helyzetek sem könnyű, és nem szeretnék kibújni a közös felelősségvállalás alól, de ezt a helyzetet nem láthattuk előre. Továbbra is szívemen viselem ennek az üzletnek a sorsát és azt szeretném, hogy ha újra indul az élet, méltón lehessünk büszkéek arra, amit felépítettünk.

Nagy tisztelettel kérem a megértéseket.

Maradok tisztelettel: Szalay Andrea

Vác, 2020.04.09

Mentál Agora Kft.
szh.: 2600 Vác, Rózsák t.
főh.: 2600 Vác, Mátyás t.
Adószám: 26161631
Céltörz.: 13-09-00000
Bérlő: 117-200-00000

Érkezett: 2020.04.21.
Iktatószám: WF 1687-1/2020
Melléklet:db
Előadó: Kovács M. Judit
Irattári tételszám:
Alapszám:

Hrsz: 3188/A/1 hrsz

Helyiségbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

Vác Város Önkormányzat, (Vác, Március 15. tér 11. szám) képviselőjében eljáró **Váci Városfejlesztő Kft.** (2600 Vác, Köztársaság út 34., Cégjegyzékszám: 13-09-130719, képviselőjében eljár: Benyó Balázs ügyvezető), mint bérbeadó (a továbbiakban: *Bérbeadó*)

másrészről

a **MENTHAL AGORA Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (a cég rövidített elnevezése: MENTHAL AGORA Korlátolt Felelősségű Társaság, székhely: 2600 Vác, Kert utca 10. 1. em. 10., adószám: 26161851-2-13, cg. szám: 13-09-189826, képviseli: Szalay Andrea), mint bérlő (a továbbiakban: *Bérlő*)
Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: *Felek* között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

- 1./ Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi, a Vác, 3188/A/1 hrsz-ú, **Vác, Március 15. tér 22. földszint 1. szám** alatti, a Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező 194 m² alapterületű üzlethelyiséget, a hozzá tartozó 156,4 m² területű pincével a Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 150/2017.(XI:13.) számú határozata alapján (bérbeadásra kiírt pályáztatás).
- 2./ Felek rögzítik, hogy Bérlő a Bérlemény vonatkozásában a jelen szerződés aláírásának időpontjában birtokban van. A birtokátruházásra 2017. november 27. napján került sor, melyről átadás-átvételi jegyzőkönyv készült Felek között.
- 3./ Jelen szerződés hatályba lépésének feltételeként Bérlő a havi nettó bérleti díj összegének kétszeresét, azaz 760.000,-Ft-ot, mint biztosítékot (a továbbiakban: *Biztosíték*) a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizette. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés hatályba lépésének feltételét képező Közjegyző által hitelesített nyilatkozatot Bérlő Bérbeadó részére bemutatta.
- 4./ A bérleti jogviszony **2017. év november hó 27. napjától 2022. év november hó 26. napjáig** terjedő **határozott** időre jön létre, *3 év bérbeszámítással a bérleti díj 50%-ának az erejéig azzal, hogy bérlő a szerződés 1. számú mellékletét képező pályázati kiírásban szereplő munkanemeket elvégzi a Váci Városfejlesztő Kft. műszaki ellenőre igazolásával. A munka elvégzésének határideje 2018. április 15.*
- 5./ *A kivitelezés időtartamáig 2018. április 15. napjáig bérlőnek bérleti díjat nem kell fizetnie.*
2018. április 16. napjától 2020. november 26. napjáig a bérleti díj havi összege: 190.000,-Ft/hó + Áfa.
2020. november 27. napjától 2022. november 26. napjáig a bérleti díj havi összege: 380.000,-Ft/hó + Áfa.
Bérbeadó jogosult a bérleti díjat egyoldalúan a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével évente január hó 1. napjával felemelni.
Első emelés: 2019. év január hó 1. napja.
- 6./ Bérbeadó köteles a bérleti díjra vonatkozó számláját legkésőbb a fizetési kötelezettség lejárta előtt 15 munkanappal Bérlőhöz eljuttatni. Amennyiben a Bérbeadó késedelmesen juttatja el Bérlőhöz a bérleti díjra vonatkozó számláját, úgy a fizetési kötelezettség a számla átvételét követő 15 munkanapon belül válik esedékessé.
Késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamat a jegybanki alapkamat kétszerese.

01 8-210

- 7./ a./ A Biztosíték összege bánatpénznek minősül, amennyiben a Felek a bérleti jogviszonyt 2019. július 27. napjáig terjedő időszakban - közös megegyezéssel - megszüntetik, továbbá abban az esetben is, ha Bérbeadó a jelen bérleti szerződést a Bérlőnek felróható okból rendkívüli felmondási jogával élve szünteti meg.
- b./ A Biztosíték célja a Bérlo szerződésszegő magatartása esetén vagy a Bérleménynek a szerződés megszűnése esetén nem szerződésszerű visszaadásával kapcsolatosan a Bérbeadót ért - máshonnan meg nem térülő - kár részben vagy egészben történő megtérülése.
- 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 Bérlo a Biztosíték összegét meghaladó kár megfizetése alól. Főszabályként a Biztosíték a bérlovel 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, személyszállítási díj, stb.). Ezen költségek igénybevételére a bérlonek külön szolgáltatási szerződést kell kötnie.
- 9./ Bérlo köteles a Bérlemény előtt található terület tisztántartásáról, téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítéséről - saját költségére - gondoskodni.
- 10./ Bérlo köteles hulladékszállítási szerződést kötni és azt Bérbeadó részére bemutatni.
- 11./ Bérlo a Bérleményben kizárólag kereskedelmi-vendéglátói és szolgáltatói tevékenységet folytathat, e funkció megváltoztatásához Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
- 12./ Bérlo a bérlet időtartama alatt a helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, szükséges felújításáról saját költségére köteles gondoskodni. A költségeket a Bérleti díjba nem számíthatja be.
- Bérlo 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 bérlo magatartása miatti károk helyreállítása (a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 13.§ (3) bekezdése)
- 13./ Bérlo 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 Bérlo kötelezettsége.
- 14./ Bérbeadó a bérleti szerződést a határozott időn belül cserehelyiség biztosítása és kártalanítás nélkül is rendkívüli felmondással azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlo
- a./ a Bérleti díjat felszólítás ellenére sem fizeti meg,
- b./ a Bérlo a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
- c./ Bérlo a Bérbeadóval vagy a többi Bérlovel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsít,
- d./ Bérlo bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet Bérbeadó engedélye nélkül végez,
- e./ Bérlo a helyiséget rongálja, vagy rendeltetésellenesen használja,
- f./ Bérlo a helyiséget albérletbe adja

- 15./ Bérlet a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben Bérbeadó az üzlethelyiség rendeltetésszerű használatra alkalmasságát Bérlet részére bármilyen okból nem képes biztosítani.
- 16./ Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérletre vonatkozóan más természetes, vagy jogi személynek nincs olyan joga, mely Bérlet jelen szerződésben rögzített jogaiban akadályozza.
- 17./ Bérbeadó jogában áll, hogy a Bérlet fenntartásához, állagának megőrzéséhez szükséges munkálatokat elvégezze. Bérbeadó köteles a tervezett munkálatok időtartamáról és terjedelméről a Bérlet előzetesen értesíteni, kivéve az élet-és vagyonbiztonság okán halaszthatatlan sürgős eseteket. Bérbeadó által végzett átalakítási munkálatok a Bérlet üzletmenetét 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, 2017. év 12 hó 13 napján

Vác, 2017. év 12 hó 13 napján

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.
Adószám: 14867361-2-13
Banksz.: 11742094-2017938
Benyó Balázs
Ügyvezető
Bérbeadó

Menthal Agora Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.
Adószám: 14867361-2-13
MENTHAL AGORA Korlátolt Felelősségű
Társaság
Szalay Anna
Ügyvezető
Bérlet

Mellékletek:

1. számú melléklet: pályázati kiírás
2. számú melléklet: átláthatósági nyilatkozat