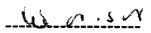


Napirend:

ELŐTERJESZTÉS**Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2018. november 22. napi ülésére**

Szám: VVF/199-34/2018.
Tárgy: **Használati megállapodás módosítása - Bet' 94 Kft.**
Melléklet: 9 oldal
Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Zábó Edina ügyvezető igazgató
Készítette: dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető
Előzmény/korábbi döntés: GVVB 169/2018. (XI. 12.) számú határozata
Terjedelem: 11 oldal
Bizottsági tárgyalások:
Döntéshozatal módja: Nyílt ülés (Mötv. 46.§.(1) bek.)
Egyszerű többség (Mötv. 47.§.(2) bek.)

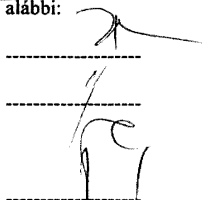
Törvényességi véleményezésre bemutatva Dr. Zsidoi Szilvia Jogi osztály osztályvezető 

Törvényességi észrevétel: Deákné Dr. Szarka Anita
Jegyző

Nincs / az
alábbi:

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs
Pénzügyi és Adó osztály
osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Fördös Attila Polgármester



*Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület!*

Tárgy: Használati megállapodás módosítása - Bet' 94 Kft.

A Bet' 94 Kft. (továbbiakban: *Használatba vevő*) használója a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác belterület 3189/2/A/2 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 20. szám alatti, vendéglátó egység megnevezésű ingatlanból meghatározott épületrésznek.

Az Önkormányzat és Használatba vevő között Használati megállapodás (módosításokkal egységes szerkezetbe foglaltan) jött létre 2011. július 22. napján. A Használati megállapodás 2006. június 7. napjától 2021. június 6. napjáig terjedő időre jött létre 326 m² alapterületű épületrésznek a használatára a hozzátartozó udvarral és pincerésszel együtt.

A Használati megállapodás a 117/2011.(VI.27.) számú Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottsági határozat és a Képviselő-testület 242/2011.(VII.07.) számú határozatban foglalt feltételekkel került megkötésre. Vác Város Önkormányzata a használat időtartama alatt térítésmentesen biztosítja a Használatba vevő részére az épületrészt a használattal kapcsolatos költségek (közüzemek stb.) megfizetése mellett.

A Bet'94 Kft. 2017. november 2. kelt levelében jelezte, hogy az általuk használt épületrészben a lépcsőház felső részét a pihenővel, az emeleti előteret, illetve a Földhivatal melletti helyiséget vissza kívánja adni figyelemmel arra, hogy a Polgármesteri Hivatal megkereste Használót arra hivatkozva, hogy kiállítás céljából tud-e helyiséget biztosítani az Ingatlanban. Kérelmében kérte továbbá a fennmaradó épületrészek térítésmentes használatát további 10 évre.

A helyiségek bérbeadó általi visszavételére sor került, és a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 154/2017 (XI.13) számú határozatában hozzájárult a fennmaradó 260,66 m² alapterületű épületrész térítésmentes használatának 2026. június 7. napjáig történő meghosszabbításához a határozatban foglalt feltételekkel.

A Bet'94 Kft. jelezte, hogy további épületrészeket kíván visszaadni, amelynek okán szükségessé vált a Használati megállapodás módosítása.

Figyelemmel arra, hogy az Ingatlan pontos területéről Társaságunk nem rendelkezett megfelelő információval, műszakilag felmértük azt. A műszaki felmérés alapján kiderült, hogy az Ingatlan teljes területe valójában 452,38 m². Ebből a Használatba vevő a továbbiakban 191,85 m² alapterületű ingatlanrész és az udvar használatára lesz jogosult, a korábban jelzett vázrajzban foglaltak szerint.

A visszaadott épületrészeket Részlegünk megvizsgálja és hasznosítás céljából a decemberi bizottsági ülésre előterjeszti döntéshozatal céljából.

A Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 169/2018. (XI. 12.) számú határozatával elfogadásra javasolta a Képviselő-testületnek, a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác belterület 3189/2/A/2 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 20. szám alatti, vendéglátó egység megnevezésű, 452,38 m² nagyságú ingatlanból 191,85 m² alapterületű ingatlanrész használatára vonatkozó – a mellékletben foglaltak szerinti – Használati megállapodás módosítást (egységes szerkezetben).

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác belterület 3189/2/A/2 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 20. szám alatti, vendéglátó egység megnevezésű, 452,38 m² nagyságú ingatlanból 191,85 m² alapterületű ingatlanrész használatára vonatkozó – a mellékletben foglaltak szerinti – Használati megállapodás módosítást (egységes szerkezetben) elfogadja.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg



VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.

2600 Vác, Köztársaság út 34. • Telefon: 27/510-107 •
30/477-9446 • Fax: 27/510-108 •
info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

Mellékletek:

1. számú melléklet: 2011. július 22. napján kelt Használati megállapodás egységes szerkezetben
2. számú melléklet: GVVB 154/2017 (XI.13.) számú határozata
3. számú melléklet: Használati megállapodás tervezet egységes szerkezetben
4. számú melléklet: vázrajzok
5. számú melléklet: GVVB 169/2018. (XI. 12.) számú határozata

Vác, 2018. november 14.

Zábó Edina sk.
Váci Városfejlesztő Kft.

Hrsz: 3189/1

Használati megállapodás (módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt)

amely létrejött egyrészről,

Vác Város Önkormányzat (Vác, Március 15. tér 11.) helyett és nevében eljárva **Váci Városfejlesztő Kft.** (2600 Vác, dr. Csányi L. krt. 47., képviseli: dr. Tar György ügyvezető), továbbiakban: mint **Használatba adó,**

Másrészről

BET' 94. Kft. székhelye: 2621 Verőce, Erdész út 4. (adószáma: 12104606-2-13 Cg.: 13-09-071579) képviseli: Víg Gyula vezető tisztségviselő, 2621 Verőce, Erdész út 4. szám alatti lakos (anyja neve: Juhász Piroška, szül: Debrecen, 1954. október 05., szig: AJ 647304), mint **Használatba vevő** között az alulírott helyen és időben, az alábbiak szerint:

1.) **Vác Város Önkormányzat** tulajdonát képező, **Váci Városfejlesztő Kft.** kezelésében lévő Vác, Március 15. tér 20. szám alatti „volt Okmányiroda” néven ismert 326m² alapterületű épületrészt és a hozzátartozó udvar hasznosítására 2006. június 07-én kötött használati megállapodást felek a 48/2011. (VI. 07.) sz. Művelődési és Oktatási Bizottsági határozat, a 117/2011. (VI. 27.) sz. Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottsági határozat, valamint a 242/2011. (VII. 07.) sz. Képviselő-testületi határozat értelmében az alábbiak szerint módosítják, a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt megállapodást az alábbiakban határozzák meg.

2.) **Vác Város Önkormányzata** az 1.) pontban körülírt ingatlant *tértítés nélkül*, a hasznosítási megállapodás megkötésével és az abban rögzített feltételekkel használatba adta a **BET' 94 Kft. részére** bormúzeum, városi Galéria (továbbiakban **Galéria**) céljára. A használatba adott ingatlan, műemléki védettség alatt áll, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalnál vezetett 7452 műemléki törzsszámon van nyilvántartva.

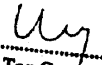
3.) **Vác Város Önkormányzata** a **Használatba vevő** hasznosítási elképzelés megvalósításának költségviselése mellett, az épületrészre és a hozzátartozó udvarra 15 év használatot biztosított, 2006. június 07-től 2021. június 06-ig. Felek rögzítik, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlant 2006. június 07-én, hasznosításra megtekintett, későbbiekben sem kifogásolható állapotban **Használatba vevő** részére átadásra került.

4.) **Használatba vevő**, mint a **Galéria** üzemeltetője, fenntartója jelen módosított megállapodás aláírásától a hasznosítás időtartama alatt:

- az épületrész összes hasznos alapterületének legalább 30%-át kiállítás, bormúzeum és az ezekhez kötődő tevékenységekre kell, hogy használja
- a Galériában évente 4 egybefüggő hónapon át városi gyűjteményeket mutasson be a város képzőművészei érdekeit képviselve kiállítási lehetőséget kell, hogy biztosítson a Madách Imre Művelődési Központ szakmai irányításával
- köteles megállapodást kötni Papp László műkereskedővel arra vonatkozóan, hogy az év 8 hónapjában **Használatba vevő** lehetőséget biztosít a Sajdik gyűjtemény bemutatására és a váci művészekkel egyeztetett 4 hónapra a Galériát üres állapotban átveszi Papp Lászlótól. A megállapodásnak ki kell terjednie az üzemeltetési költségek elosztására is. A közöttük létrejövő megállapodás bármilyen módosítása, felfüggesztése, megszüntetése, illetve meghosszabbítása csak a tulajdonos önkormányzat hozzájárulásával lehetséges.
- gondoskodni köteles arról, hogy az állandó és időszakos kiállítások kiállítói belépőjegyet nem szedhetnek
- A **Galéria** nyitvatartási ideje: munkanapokon 11⁰⁰ – 19⁰⁰ óráig, szombaton: 9⁰⁰ – 15⁰⁰ óráig
- **Használatba vevő** köteles jelen módosított használati megállapodás aláírásától számított 1 éven belül a térítésmentes használat fejében a ház emeleti tereiben kialakítani egy rendezvény helyszínt, amit az Önkormányzat igényeinek megfelelően – előre egyeztetett időpontra – a város rendelkezésére bocsát

A jelen megállapodásban foglaltakat a szerződő felek magukra nézve kötelezőnek ismerik el és azt,
mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.
Vác, 2011. év július hó 22...napján

Váci Városfejlesztő Kft., mint
Használatba adó képviselőjében:


Dr. Tar György
ügyvezető

VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.
2600 Vác, Dr. Csányi L. kft. 47.
Adószám: 14867381-2-13
Banksz.: 11742094-20179388
2.

BET'94 Kft., mint
Használatba vevő képviselőjében:


BET'94 KFT.
2600 Vác, Dr. Csányi L. kft. 47.
Adószám: 14867381-2-13
Banksz.: 11742094-20179388
BET'94 Kft. képviselőjében
Víg Gyula
ügyvezető



Vác Város Önkormányzat
Gazdasági Városüzemeltetési és Vagyongazdalkodási Bizottság

Készült a Bizottság 2017. 11. 13. ülésén
Helyi önkormányzatok
Helyi önkormányzatok
Helyi önkormányzatok

KIVONAT
a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdalkodási Bizottság
2017. november 13-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Ingatlanügyek - A Ber' 94 Kft. kérelme

154/2017.(XI.13.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdalkodási
Bizottság határozata

Vác Város Képviselő testület Gazdasági Városüzemeltetési és Vagyongazdalkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Ber' 94 Kft. (székhely: 2600 Vác, Marcus 15. tér 20.; cégjegyzékszám: 13 09 07159) kérelmet, melyben Vác Város Önkormányzatának 1:1 arányú tulajdonát képezi, Vác belterület 3189/2-A/2 hrsz. u. Vác, Marcus 15. tér 20. szám alatti, vendéglátó egység megnyitására, 685 m² nagyságú ingatlanból 260,66 m² épületeszek használatának meghosszabbítását kéri az alábbi feltételekkel támogatni.

- a használat időtartama 2021. június 1. napjától 2026. június 30. napjáig
- a használati díj 2021-ben kerül meghatározásra, mely minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legfeljebb 2022. január 1. napján

A bérleti szerződés megkötésének feltételeként benyújtásra kell, hogy kerüljön azon közjegyző által hitelesített nyilatkozat, amelyben a pályázó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a bérleti szerződése bármilyen okból megszűntetésre, vagy megszűnésre kerül, az azt követő 15 napon belül önként elhagyja a bérleményt, és azt a bérbeadónak rendeltetésszerű, kiürített állapotban átadja.

Határidő: 2021. június 30.

Felkészítette: Váci Városfejlesztési Kft.
Vagyongazdalkodási részleg

K.m.f

Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hiteles.

Kovács Tímea



Használati megállapodás

- módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt -

amely létrejött egyrészről **Vác Város Önkormányzata** (székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 11., statisztikai számjelrendszer szerinti törzsszáma: 15731302-8411-321-13., adószáma: 15731302-2-13, Önkormányzati törzsszám: 731300.) helyett és nevében eljárva a **Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezése: Váci Városfejlesztő Kft., székhelye: 2600 Vác, Köztársaság út 34., cg. 13-09-130719. – Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága, adószáma: 14867361-2-13., képviseli: Zámbo Edina ügyvezető), mint használatba adó – a továbbiakban: **használatba adó** –

másrészről a **BET'94 Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezése: BET'94. Kft., székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 20., cg. 13-09-071579. – Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága, adószáma: 12104606-2-13., képviseli: Vig Gyula ügyvezető), mint használatba vevő – a továbbiakban: **használatba vevő** – között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1. Vác Város Önkormányzat tulajdonát képező, a Váci Városfejlesztő Kft. kezelésében lévő 2600 Vác, Március 15. tér 20. szám alatti „volt Okmányiroda” néven ismert 326 m² alapterületű épületrész és hozzátartozó udvar hasznosítására 2006. június 7-én kötött használati megállapodást (amelyet 2011. július 22. napján módosítottak) a felek a **169/2018. (XI. 12.) sz.** számú Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsági határozat, valamint a számú Képviselő-testületi határozat értelmében az alábbiak szerint módosítják, a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt megállapodást az alábbiakban határozzák meg:
2. Vác Város Önkormányzata az 1.) pontban körülírt ingatlanrészt *térítés nélkül*, a hasznosítási megállapodás megkötésével és az abban rögzített feltételekkel használatba adta a BET'94 Kft. részére Bormúzeum és Városi Galéria céljára, 2021. június 6. napjáig tartó határozott időre. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen módosítás jogán a használatba vevő a továbbiakban – **a jelen megállapodáshoz az 1. számú mellékletben csatolt vázrajz szerinti – 191,85 m² alapterületű ingatlanrész** és a hozzá tartozó udvar használatára jogosult, és kizárólag nyilvános illemhely üzemeltet, amely a *térítésmentes használat alapját képezi*.

A használatba adott ingatlan, műemléki védetség alatt áll, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalnál vezetett 7452. műemléki törzsszámon van nyilvántartva.

3. Szerződő felek rögzítik, hogy a használatba vevő az ingatlanrész *térítésmentes* használatára 2021. június 7. napjáig jogosult, a Gazdasági - Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 154/2017 (XI.13.) számú határozata alapján, 2021. június 7. napjától 2026. június 7. napjáig használati díj megfizetésére köteles, amely mértékének meghatározására 2021-ben kerül sor.

4. A használatba vevő a hasznosítás időtartama alatt:

- az udvaron létesített WC-t nyilvános illemhelyként köteles üzemeltetni minden év május 1. napjától szeptember 30. napjáig 10:00 – 18:00 folyamatosan és az előre egyeztetett városi rendezvények alatt hosszabbított nyitvatartással. Használatba vevő az illemhely használatáért 100 Ft-ot szedhet, melyet köteles az üzemeltetésre fordítani. A Széchenyi utcában, valamint a Főtéren tájékoztató táblát köteles elhelyezni.
- az épületrészhez tartozó udvart, a használat időtartama alatt folyamatosan gondozza, ápolja és karban tartja.

5. A használatba vevő a használat időtartama alatt köteles viselni az ingatlanrész fenntartásával, üzemeltetésével, felújításával, karbantartásával és a hasznosításával együtt járó költségeket, közüzemi díjakat. A közművek vonatkozásában megállapodnak abban, hogy a használatba vevő 34.08 m² fűthető terület, illetve almerő által mért áram és vízmennyiség alapján köteles a használatba adó részére megfizetni a díjat annak esedékességekor a használatba adó által megküldött számla alapján a kézhez vételt követő 15 napon belül. A használatba vevő

köteles továbbá a munkavédelmi, tűz és környezetvédelmi szabályokat betartani, az épület biztosítási és az általa folytatni kívánt tevékenységi köréhez a vagyon és felelősség biztosítást megkötöni.

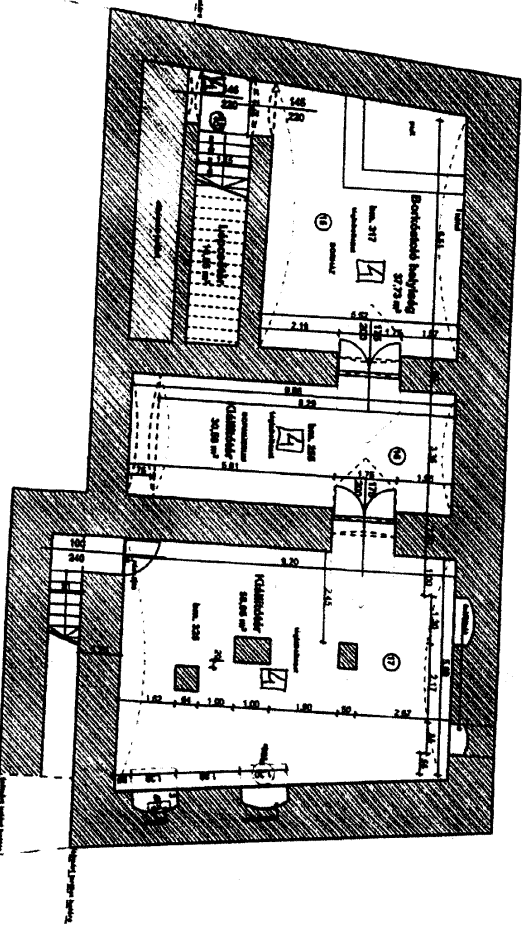
6. A használatba vevő az ingatlan használata során semmiféle olyan tevékenységet nem végezhez, amely az épület állagában kárt okozna, ennek esetleges megtörténte esetén köteles az okozott kárt saját költségén helyreállítani, illetve megtéríteni.
7. A használatba adó a használatot azonnali hatállyal felmondhatja, ha a használatba vevő:
 - a szerződés 4.) pontjában szabályozottakat megszegi
 - a szerződés 5.) pontjában kikötött tevékenységi köröktől eltér
 - ha a használatba adott ingatlan rendeltetésszerű használatát megsérti
8. A használatba vevő az ingatlan ~~részt~~, a hasznosítási idő lejártát követően a kialakított funkciónak megfelelő, rendeltetésszerű használatra alkalmas módon köteles a használatba adónak visszaadni.
9. A szerződő felek rögzítik, hogy a megállapodás kötésekor fennálló körülmények jelentős megváltozása esetén ezen megállapodást is a megváltozott körülményekhez igazítják, esetleges módosítások útján. A szerződés módosítása kizárólag írásban történhet.
10. A megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. bérletre vonatkozó, az 1993. évi LXXVIII. tv. és a 17/1996. (V.14.) Vác Város Önkormányzat rendeletében foglaltak az Irányadóak.
11. Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó részéről postalai úton bérleti 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 kerete” jelzéssel érkezett vissza) az iratot – az ellenkező bizonyításig – a postalai kézbesítés második megkísérlésének napján követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

A jelen megállapodásban foglaltakat a szerződő felek magukra nézve kötelezőnek ismerik el és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Vác, 2018. november

.....
Vác Város Önkormányzata
 helyett és nevében eljárva
Váci Városfejlesztő Szolgáltató Koriátolt
Felelősségű Társaság használatba adó
 képviselőjében
 Zábó Edina ügyvezető

.....
BET'94 Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató
Koriátolt Felelősségű Társaság használatba
 vevő képviselőjében
 Vig Gyula ügyvezető



HELYESGILISTA:
15: BOSKOSZTÓLO HELYSEG - 37,73 m² - műemlék láda burkolat
16: KALLITÓTER - 30,55 m² - műemlék láda burkolat
17: KALLITÓTER - 58,65 m² - műemlék láda burkolat
18: LÉPCSŐTER - 10,85 m² - kőburkolat

burkolat

16: KALLITÓTÉR - 30,58 m² - műemlék létesítmény burkolat

18: LÉPCSŐTÉR - 10,85 m² - kőburokolat

[illegible]

Highly specific, homogeneous enzyme-linked immunosorbent assay for detection of hepatitis C virus antibody

[illegible]

WILSON

2600 W. Kitchenny Dr. N.

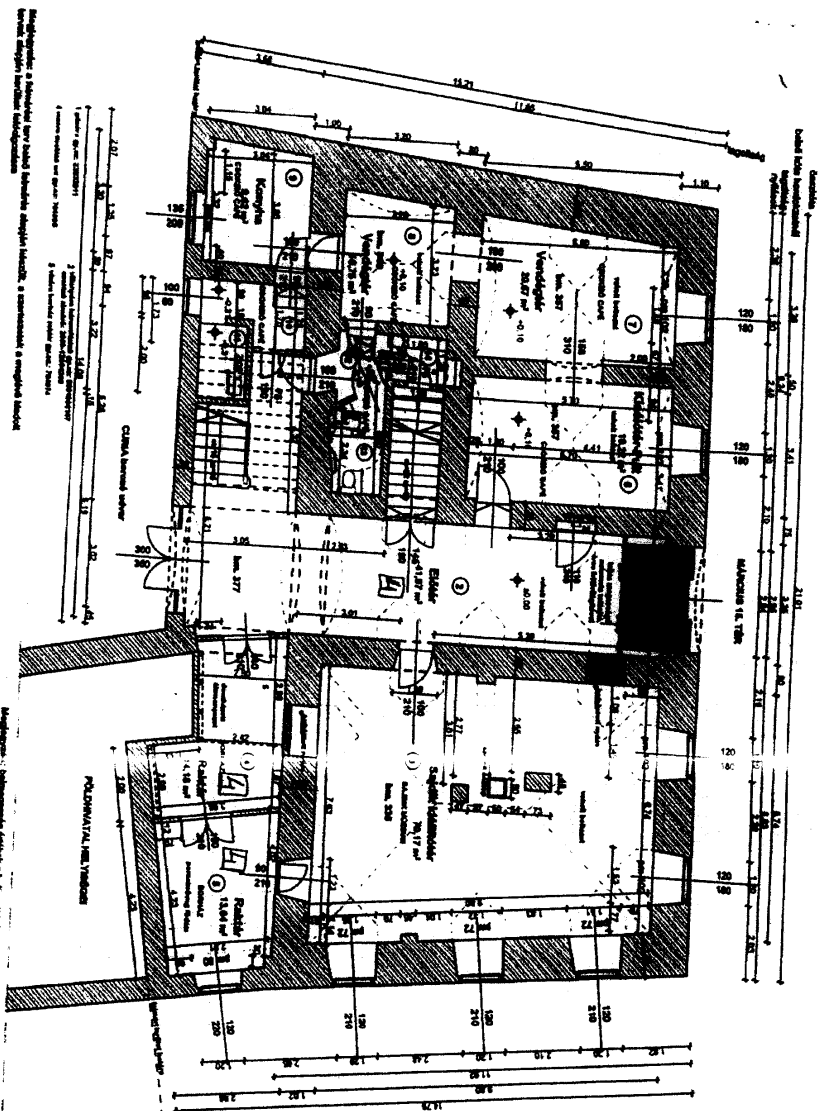
2600 Vile Smithey Road N. 37, OH 44608

ENTER AT 1000

PRICE ADVISORY
M=1:109

[illegible]

1000



- HEB. YERDOL ISTLA:**
 1. SEZEL FODOL - 137 m² - sedavica
 2. EL OTTERA BLENEDO - 41,97 m² - loburkotat
 3. KALLI OTTER - 170,71 m² - larnakal paddo
 4. RAYTAR - 14,08 m² - larnakal paddo
 5. RAYTAR - 13,68 m² - loburkotat
 6. KALLI OTTER - 19,22 m² - larnakal paddo
 7. VENDE OTTER - 20,97 m² - larnakal paddo
 8. VENDE OTTER - 19,75 m² - larnakal paddo
 9. KONYIYA - 8,82 m² - larnakal paddo
 10. RAYTAR - 4,17 m² - grassap burkotat
 11. RAYTAR - 2,73 m² - grassap burkotat
 12. WC EL OTTER - 3,00 m² - grassap burkotat
 13. MOZASEL ISTLA WC - 4,09 m² - grassap burkotat
 14. WC - 2,178 m² - grassap burkotat

[illegible]

Tévhelyi Önkormányzat 2018
Befogadás magyar település 2016
A Hálózat Városi Díj 2015
Csatlósok Munkabélt 2015, 2016, 2017, 2018
Kovács W. díj 2015



Kerekasztali Társaság 2014, 2015, 2016
Városi díj 201
Befogadás Önkormányzat 201
Károlyi Árpád Városi Díj 2011
A Nemzeti Sportverseny 200

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

KIVONAT

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2018. november 12-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Ingatlanügyek - Használati megállapodás módosítása - Ber' 94 Kft.

**169/2018. (XI. 12.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási
Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek, a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác belterület 3189/2/A/2 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 20. szám alatti, vendéglátó egység megnevezésű, 452,38 m² nagyságú ingatlanból 191,85 m² alapterületű ingatlanrész használatára vonatkozó – a mellékletben foglaltak szerinti – Használati megállapodás módosítást (egységes szerkezetben).

Határidő: 2018. nov. KT

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

K.m.f

A kivonat hiteléül:

Kovács Tímea

Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke

Vác a Dunakanyar szíve