

**Vác Város Önkormányzat nevében és képviselőjében a
Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlege
lakást hirdet bérbeadásra
13 év határozott időre
Piaci alapon
Bérlő általi felújítási kötelezettséggel**

Az ingatlan címe: 2600 Vác, Földváry Károly tér 15. 3. emelet 3 (4514/A/12 hrsz.)

Az ingatlan adatai: 53 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú, 2 szoba, 1 konyha, 1 fürdőhelyiség, 1 illemhelyiség, 1 kamraszekrény, 1 előszoba helyiség

Az ingatlan műszaki jellemzői:

- a lakás jelen, megtekintett, később sem kifogásolható állapotban kerül bérbeadásra. A lakás jelenleg rendeltetésszerű használatra nem alkalmas
- közműellátottság: jelenleg gázórával nem rendelkezik, víz és villany szolgáltatások
- fűtési mód: gázkonvektor

Alaplakbér: 26.436 -Ft/hó + közös költség (plusz közüzemi díjak és külön szolgáltatás).

Óvadék összege: 52.872, -Ft

A bérleti jogviszony időtartama: 13 év határozott idő

A pályázat benyújtására az a természetes személy jogosult, aki megfelel az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 21/2014. (VI.21.) sz. rendelet 6. § szerinti piaci alapon meghatározott lakbérű lakásokra vonatkozó feltételeinek és hitelt érdemlően – 30 napnál nem régebbi bank által kiállított igazolással – igazolja, hogy a lakás helyreállításához szükséges anyagi fedezet rendelkezésére áll.

**Igazolandó anyagi fedezet összege - anyagköltség: nettó 4.252.966, -Ft + Áfa
- tervezett munkadíj: nettó 3.446.749,- Ft + Áfa**

Vác Város Önkormányzat nevében és képviselőjében eljáró Váci Városfejlesztő Kft. felmérése alapján, a rendeltetésszerű állapotba hozatalhoz az alábbi munkálatok elvégzése szükséges:

- Nyílászárók cseréje
- Konyhahelyiség (Beépített konyhabútor kialakítása meghatározott feltétellel, villamos készülék elhelyezése: páraelszívó, mosogató kialakítása – csapteleppel és szerelvényekkel, gázfőző/gáztűzhely elhelyezése, padlóburkolat cseréje, villamosvezetékek, kábelek és szerelvények felújítása)
- Fürdőhelyiség (Zuhanytálca/ zuhanykabin elhelyezése fali zuhanycsapteleppel, mosdó vagy mosómedence berendezés elhelyezése csaptelepekkel és szerelvényeivel, vizes berendezési tárgyak búzelzároinak felszerelése, szellőző kialakítása, WC csésze elhelyezése, továbbá kiegészítő szerelvényeinek elhelyezése, villamosvezetékek, kábelek és szerelvények felújítása)
- Szobahelyiség(ek) (Tapétázás/ festés falburkolat helyreállítását követően, parkettafektetés/laminátpadló, külső-belső fa- és fém felületek alap és fedőmázolása, villamosvezetékek, kábelek és szerelvények felújítása, komplett világítási és telekommunikációs szerelvények, falikapcsolók elhelyezése, felületre szerelt lámpatest elhelyezése).

A felújítás határideje a birtokbavételtől számított 9 hónap, mely csak indokolt esetben hosszabbítható.

Bérleti szerződés aláírására kizárólag a felújítási munkák elvégzése és annak műszaki átvétele után kerül sor.

A nyertes pályázó a birtokbavételt követően, a felújítás időszakára is köteles díjat fizetni.

A bérelő által végzett, végeztetett kivitelezési munkák anyagköltségei csak akkor fogadhatók el, a kivitelezési munkák csak akkor vehetők át, ha megfelelnek a vonatkozó szabványoknak, műszaki irányelveknek, a kivitelezéssel érintett szakhatósági követelményeknek, a szakmai szabályoknak, a tulajdonos/bérbeadóval előzetesen és szükségszerűen a kivitelezési munkák közben egyeztetett feltételeknek.

Bérelő által benyújtott számlák csak a következő igazolások, okiratok bemutatása után kerülhetnek elfogadásra, amennyiben a felújítás érintette az adott szakágat:

- a) beépített anyagok teljesítmény nyilatkozatai
- b) jótállási jegyek, karbantartási tervek, használati utasítások a kivitelezőtől, illetve a gyártótól
- c) villanyszerelés utáni – regisztrált villanyszerelő által kiállított – érintésvédelmi szerelői nyilatkozat,
- d) engedélyezett tervdokumentáció másolata,
- e) villamos, és gázüzemű készülékek beüzemeléséről, felülvizsgálatáról, karbantartásáról készült szerelői ellenőrző nyilatkozat, jegyzőkönyv,
- f) gázterv másolata,
- g) gázkazán beüzemelési jegyzőkönyv másolata,
- h) kéményvizsgálati jegyzőkönyv másolata,
- i) fényképes dokumentáció az átszerelt vízhálózatról,
- j) az utólag eltakart szerkezetekről, nyomvonalakról, vezetékrendszerekről fotódokumentáció
- k) kivitelezői nyilatkozat az elvégzett munka megfelelőségéről, amennyiben a kivitelezés szakember által történik

A bérelő a villany- és gázszerelési munkálatokat kizárólag az erre szakosodott regisztrált szakemberrel végeztetheti el. A villamos hálózat felújításával (szabványosításával) együtt a villamos szerelvényeket is cserélnie kell a bérelőnek.

Gázkészülék (kazán, konvektor) csere, egyedi gáz fűtés kialakítás esetén bérelő által végzendő el a gázterv készíttetése, kéményellenőrzés.

Hatósági engedélyek beszerzése, mint pld. örökségvédelem, műemlékvédelem alatt álló épületek esetében a szükséges engedélyek (pld. ablak csere, bejárati ajtó csere stb.), hozzájárulások beszerzése a bérelő kötelezettsége az átalakítási munkálatok megkezdése előtt. A lakás helyiségeinek funkciója a felújítás során nem módosítható (pld. konyhából nem lehet szoba).

Szükség esetén a vízóra hitelesítés, villamos hálózat bővítés a bérelő feladata. A vízhálózat ellenőrzése, szükség esetén javítása, cseréje a bérelő feladata.

Azon lakások esetében, melyeknél ez szükséges, a kéménybélelés költsége társasház, illetve 100% önkormányzati tulajdonú ingatlan esetén a társasház, illetve tulajdonos költsége a tulajdoni hányad arányában.

A pályázati hirdetményben kiírt felújítási anyagköltség és a felújítás során felmerült esetleges többletköltség viselése a nyertes pályázót terheli.

A felújítás munkadíjának és anyagköltségének beszámítására nincs lehetőség, azzal kapcsolatban elszámolási és megtérítési igény nem érvényesíthető.

Sikeres pályáztatás esetén a hiányzó közműórák visszahelyeztetését a bérbeadó rendeli meg a szolgáltatóktól, ennek várható ügyintézési ideje miatt a lakás birtokba adása a megrendeléstől számított minimum 2-3 hónapot tolódik.

Ha a pályázó a pályázatban előírt felújítási munkálatokat a meghatározott határidőig nem, vagy nem megfelelő minőségben végzi el, a lakást a felújítás időtartamára kötött szerződés lejártát követő 15 napon belül a bérbeadó rendelkezésére bocsátja. Az elvégzett munkákkal és a beépített anyagokkal a pályázó és a bérbeadó egymás között – külön megállapodás alapján – elszámol.

Lakás megtekintésének időpontja: 2025. július 21. (hétfő) 09:15

A pályázatok benyújtásának módja: formanyomtatvány, és annak kötelező mellékletei

A pályázati anyag személyesen ügyfélfogadási időben vagy postai úton nyújtható be a Váci Városfejlesztő Kft. székhelyén (2600 Vác, Köztársaság út 34.), egy eredeti példányban. A postai úton történő benyújtás esetén a pályázati anyagnak a határidő lejártáig meg kell érkezni a Váci Városfejlesztő Kft. székhelyére.

Pályázatok benyújtásának határideje: 2025. augusztus 13. (szerda) 12:00

A pályázatokat a Lakásügyi Bizottság bírálja el, majd a nyertes pályázót a bérbeadó értesíti – a döntéstől számított 5 munkanapon belül – igazolható módon, e-mailben vagy postai úton.

A Lakásügyi Bizottság döntése alapján a bérbeadó és a nyertes pályázó külön megállapodást köt a felújítási időszakra.

Amennyiben a nyertes pályázó az értesítéstől számított 15 napon belül a bérbeadóval kötendő külön megállapodást saját hibájából nem írja alá, úgy a másodikként megjelölt pályázó lesz jogosult a bérleti szerződés megkötésére.

A Pályázó tudomásul veszi, hogy az értéknövelő beruházás kapcsán tulajdonosi igényt nem érvényesíthet.

Pályázó tudomásul veszi, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a bérleti jogviszony az alábbiak szerint alakulhat: „a hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

A pályázati eljárásra vonatkozó részletes szabályokat Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályázati szabályokról szóló 22/2014.(VI.20.) számú rendelete tartalmazza.

Kiíró jogosult:

- a.) indoklás nélkül bármikor a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, és új pályázatot kiírni
- b.) kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja. A pályázati kiírás visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.

További információ kérhető: Váci Városfejlesztő Kft. Vác, Köztársaság út 34. szám alatti irodájában, vagy Tel: 27/510-104/92 mellék Molnár Zsófia

Pályázat

önkormányzati tulajdonú lakás
PIACI alapon történő
bérbeadására
FELÚJÍTÁSI KÖTELEZETTSÉGGEL

Felhívjuk a Tisztelt Pályázó figyelmét a kért adatok pontos, egyértelmű kitöltésére. Amennyiben a pályázat hiányosan kerül kitöltésre, az igazolások nem kerülnek csatolásra, a pályázat nem bírálható el.

1.) Lakás megnevezése:

Vác, Földváry Károly tér 15. 3. emelet 3
(2 szoba, 53 m², komfortos)

2.) Pályázó neve:

- leánykori neve:
- állampolgársága:
- Személyi adatai:
- anyja neve:
- szül. helye, ideje:
- Családi állapota: házas, elvált, egyedülálló, élettársi kapcs.
(megfelelő aláhúzendő)
- foglalkozása:
- (végzettsége *)
- Munkahelye (név, cím):

Váci állandó bejelentett lakóhelye:
(lakcímkártya alapján)

.....
.....
.....
.....
.....

3.) Pályázó házastársa, illetve élettársa adatai:
(*élettárs adatai, abban az esetben, ha az élettársi kapcsolatból gyermek született*)

- Név:
- Leánykori név:
- Személyi adatai:
- anyja neve:
- szül. hely. Idő:

*-gal jelölt rész kitöltése nem kötelező

- Családi állapota: házas, élettársi kapcsolat
(megfelelő aláhúzendó)
- foglalkozása:
(végzettsége *)
- Munkahelye (név, cím):
- **Váci állandó bejelentett lakása:**
(lakcímkártya alapján)
.....
.....

4.) A pályázó (pályázók) háztartásában élő és vele együtt költöző személyek
(a pályázati kiírás napján fennálló adatok)

Név:	Születési hely, év, hó, nap:	Rokonsági fok:	Foglalkozás:
.....			
.....			
.....			
.....			
.....			

*-gal jelölt rész kitöltése nem kötelező

5.) A pályázó és a család jövedelmi viszonyai

- a) pályázó havi nettó átlagjövedelme:
(30 napnál nem régebbi munkáltatói és kereseti igazolás csatolásával)
- b) háztársának (élettársának) havi nettó átlagjövedelme:
(kereseti igazolás csatolásával)
- c) kereső családtag havi nettó átlagjövedelme:
(kereseti igazolás csatolásával)
- d) a család egyéb jövedelme: /családi pótlék stb.)
(igazolás csatolásával)
- Család létszáma:
- Amennyiben a családban fogyatékos gyermeket nevelnek, emelt szintű **családi pótlék folyósításáról** az igazolást csatolni kell.
- család havi összes nettó jövedelme:
- egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem:**

6.) Jelenlegi lakáskörülmény:

(ahol ténylegesen családjával életvitelszerűen él)

lakás címe:
(lakás tulajdonosának megnevezésével)

Pályázó/k telefonszáma:

lakáshasználat jogcíme: bérlet, szívdességi lakáshasználat, szülőknél lakik, hajléktalan,
(megfelelő aláhúzendó) egyéb:

egyéb:
.....
.....

7.) Pályázó nyilatkozik, hogy amennyiben

a) önkormányzati lakás jogszerű bérlőjeként önkormányzati lakásra nyújtotta be pályázatát, a pályázat elnyerése esetén meglévő bérlakást tisztán, rendeltetésszerűen bérbeadó rendelkezésére bocsátja.

b) A pályázat útján bérbeadásra meghirdetett és megtekintett lakást, jelenlegi állapotban a kiírás feltételeivel elfogadja, s tudomásul veszi, hogy amennyiben a pályázat elnyeréséről történt értesítés kézhezvételét követő 15 napon belül a lakás felújítására a bérbeadóval a külön megállapodást nem köti meg, úgy a sorrendben következővel köt bérbeadó megállapodást.

c) A közölt adatok a valóságnak megfelelnek, s tudomásul veszi, hogy valótlan, hamis adatok közlése esetén a pályázatból kizárásra kerül.

Csatolandó dokumentumok:

- munkáltatói jövedelemigazolás (pályázó és vele együtt költöző személyek), GYES, GYED, családi pótlék igazolás
- NAV éves jövedelemigazolás (2024 évre vonatkozóan) pályázó és vele együtt költöző személyek
- nemleges köztartozás igazolása (Önkormányzat, Adó osztálya) pályázó és a vele együtt költöző személyek
- lakóhelyet igazoló lakcímkártya másolata vagy lakcímnnyilvántartó igazolás (Okmányiroda) pályázó és vele együtt költöző személyek
- hallgatói (iskolai) jogviszony igazolás, nagykorú gyermekek esetében
- pályázati adatlap
- 30 napnál nem régebbi bank által kiállított igazolás– mely alátámasztja, hogy a lakás helyreállításához szükséges anyagi fedezet rendelkezésre áll.

(a megfelelőt kérem aláhúzni szíveskedjen)

A lakást megtekintettem: igen nem
(a megfelelő válasz bekarikázandó)

Kijelentem, hogy tudomással bírok azon ténnyel, miszerint a pályázati hirdetményben kiírt felújítási anyagköltség és a felújítás során felmerült esetleges többletköltség viselése a nyertes pályázót terheli, ezt elfogadom.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam fent közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Hozzájárulásomat adom személyes adataim kezeléséhez a pályázati eljárás lefolytatásával összefüggésben.

Vác, 2025. év hó nap

.....
pályázó (pályázók) saját kezű aláírása

Melléklet:

1. számú melléklet: Segédlet
2. számú melléklet: teljes, tételes költségvetés

Segédlet

önkormányzati tulajdonú lakás Piaci alapon történő bérbeadására

Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó 21/2014.(VI.21.) számú rendelete (továbbiakban: *Rendelet*)

I.) A Rendelet 6. § (4) bekezdése, (5) bekezdése és (6) bekezdése alapján:

- (4) A pályázatokat a bérbeadó által rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani.
- (5) A pályázat benyújtásának módja:
 - személyesen: Váci Városfejlesztő Kft. 2600 Vác, Köztársaság u. 34.
 - postai úton: Váci Városfejlesztő Kft. 2600 Vác Köztársaság u. 34.
- (6) Érvénytelen az a pályázat, amely nem a kiírás szerint nyújtanak be.

II.) A Rendelet 6. § (10) bekezdése alapján:

A piaci alapon kialakított lakbérű lakások bérleti jogára az a természetes személy pályázhat, aki a pályázat benyújtását megelőző öt évben váci lakcímmel rendelkezik. Piaci alapon kialakított lakbérű bérlakás juttatására nem jogosult a pályázó:

- a) amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója lakóingatlan, építési telek, üdülő ingatlannal rendelkezik a pályázat benyújtásakor, illetve az azt megelőző öt éven belül. Ez alól kivételt képez a pályázó tulajdonában álló, de haszonélvezettel terhelt lakás, amennyiben azt a haszonélvező lakja. A pályázatok elbírálásánál előnyt élvez az, akinek és a lakásba vele együtt költözők egy főre jutó havi jövedelme meghaladja a mindenkori öregségi nyugdíj minimum 400 %-át.
- b) amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója önkormányzati bérlakásra fennálló bérleti jogviszonya a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül rendkívüli felmondással megszüntetésre került a bérleti szerződés rendelkezéseinek megszegése miatt, vagy bérleti jogviszonya ez okból nem került meghosszabbításra;
- c) amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója a pályázat be-nyújtását megelőző 5 éven belül az önkormányzati bérlakásra beadott pályázatában megtévesztő, félrevezető adatokat közölt

III.) A Rendelet 7. § alapján:

- (1) A benyújtott pályázatokat a Lakásügyi Bizottság e rendeletben szabályozottak szerint bírálja el

IV.) A Rendelet 26/A. § alapján:

- (1) A Lakásügyi Bizottság a Váci Városfejlesztő Kft. tájékoztatása alapján meghatározza azoknak a piaci alapon meghatározott lakbérű lakásoknak a körét, amelyek a bérlő általi helyreállítással, felújítással adhatók bérbe pályázati eljárás keretében.
- (2) A bérleti szerződés a lakás felújítási munkálatainak elvégzését követően köthető meg.
- (3) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
 - a) a lakás pontos címét, alapterületét, szobaszámát és egyéb helyiségek felsorolását, komfortfokozatát, fűtési módját,
 - b) a helyreállításhoz vagy felújításhoz szükséges munkák részletes felsorolását,
 - c) a helyreállítás vagy felújítás során elvégzendő munkák Váci Polgármesteri Hivatal által meghatározott teljes költségvetését,
 - d) a munkálatok befejezésének határidejét,

e) a helyreállítást vagy felújítást követően megkötendő bérleti szerződés időtartamára a bérbeszámítás mértékét, az alábbi feltételek szerint:

ea) amennyiben az elkészített költségvetés az anyagköltség összege 100.000 Ft és 3.500.000.-Ft között van, legfeljebb az anyagköltség összegének 80%-a erejéig, – azzal, hogy a havonta fizetendő pontos bérleti díj összege és a fizetési ütemezés egyéni mérlegelés alapján kerül meghatározásra – vagy legfeljebb a havonta esedékessé váló bérleti díj összegének 60%-a erejéig számítható be,

eb) amennyiben az elkészített költségvetés az anyagköltség összege 3.500.001,-Ft és 10.000.000,- Ft között van, legfeljebb az anyagköltség összegének 90%-a erejéig, – azzal, hogy a havonta fizetendő pontos bérleti díj összege és a fizetési ütemezés egyéni mérlegelés alapján kerül meghatározásra – vagy legfeljebb a havonta esedékessé váló bérleti díj összegének 80%-a erejéig számítható be,

f) a bérleti jogviszony időtartamát,

g) a pályázat benyújtásának helyét, módját, határidejét,

h) az eredmény közlésének módját és idejét.

(4) A pályázat benyújtására az a természetes személy jogosult, aki megfelel a 6. § piaci alapon meghatározott lakbérű lakásokra vonatkozó feltételeinek és hitelt érdemlően – 30 napnál nem régebbi bank által kiállított igazolással – igazolja, hogy a lakás helyreállításához szükséges anyagi fedezet rendelkezésére áll.

(5) Egy személy egyidejűleg több lakásra is nyújthat be pályázatot. Minden lakásra külön pályázatot kell benyújtani.

(6) A pályázati hirdetményben kiírt felújítási anyagköltség és a felújítás során felmerült esetleges többletköltség viselése a nyertes pályázót terheli, melyet előzetesen vállal.

(7) A pályázatok elbírálásáról, a lakás bérbeadására vonatkozó szempontrendszer alapján a Lakásügyi Bizottság dönt.

(8) A Lakásügyi Bizottság döntése alapján a bérbeadó és a nyertes pályázó külön megállapodást köt, mely tartalmazza:

a) az elvégzendő munkák körét, konkrét megjelölését,

b) a munkálatok befejezésének határidejét,

c) az elvégzett munkák ellenőrzésének, átvételének módját a tulajdonos/bérbeadó műszaki ügyintézője/megbízottja részéről,

d) bérleti díjnak megfelelő összegű díj összegét.

(9) Ha a pályázó a pályázatban előírt felújítási munkálatokat a meghatározott határidőig nem, vagy nem megfelelő minőségben végzi el, a lakást a felújítás időtartamára kötött szerződés lejártát követő 15 napon belül a bérbeadó rendelkezésére bocsátja. Az elvégzett munkákkal és a beépített anyagokkal a pályázó és a bérbeadó egymás között – külön megállapodás alapján – elszámol.

V.) A Rendelet 27. § alapján:

(1) A bérlő által végzett, végeztetett kivitelezési munkák anyagköltségei csak akkor fogadhatók el, a kivitelezési munkák csak akkor vehetők át, tudhatók be, ha megfelelnek a vonatkozó szabványoknak, műszaki irányelveknek, a kivitelezéssel érintett szakhatósági követelményeknek, a szakmai szabályoknak, a tulajdonos/bérbeadóval előzetesen és szükségszerűen a kivitelezési munkák közben egyeztetett feltételeknek.

(2) Bérlő által benyújtott számlák csak a következő igazolások, okiratok bemutatása után kerülhetnek beszámításra, amennyiben a felújítás érintette az adott szakágat:

beépített anyagok teljesítmény nyilatkozatai

jótállási jegyek, karbantartási tervek, használati utasítások a kivitelezőtől, illetve a gyártótól

villanszerelés utáni – regisztrált villanszerelő által kiállított – érintésvédelmi szerelői nyilatkozat,

engedélyezett tervdokumentáció másolata,

villamos, és gázüzemű készülékek beüzemeléséről, felülvizsgálatáról, karbantartásáról készült szerelői ellenőrző nyilatkozat, jegyzőkönyv,

gázterv másolata,

gázkazán beüzemelési jegyzőkönyv másolata,

kéményvizsgálati jegyzőkönyv másolata,

fényképes dokumentáció az átszerelt vízvezetékvezetről,

az utólag eltakart szerkezetekről, nyomvonalakról, vezetékrendszerekről fotódokumentáció

kivitelezői nyilatkozat az elvégzett munka megfelelőségéről, amennyiben a kivitelezés szakember által történik

(3) Bérelő szavatol a beépített anyagok minőségéért és az elvégzett munkákért. Szakszerűtlen kivitelezés esetén a bérelő köteles viselni a szakszerűtlen munkával kapcsolatban fölmerülő összes költséget, szükséges visszabontások és helyreállítások, átalakítások stb. költségeit. Bérelő kizárólag szabványos és hazai építőipari alkalmassági minősítéssel rendelkező anyagokat építhet, építtethet be.

(4) Kivitelezés közben a tulajdonos/bérbeadó műszaki ügyintézője/megbízottja köteles, a bérelővel egyeztetett időpontban rendszeres ellenőrzést tartani.

(5) Amennyiben bérelő bérbeadót a munkákkal kapcsolatos valamely tényről vagy körülményről szándékosan vagy célzatosan megtéveszti, bérbeadó nem köteles az anyagköltség megtérítésére, illetve bérelő a bérbeadó felszólítására köteles saját költségén az eredeti állapotot helyreállítani.

Váci Városfejlesztő Kft.

**Vác Város Önkormányzat nevében és képviselőjében a
Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlege
lakást hirdet bérbeadásra
13 év határozott időre
Piaci alapon
Bérlő általi felújítási kötelezettséggel**

Az ingatlan címe: 2600 Vác, Kölcsey Ferenc utca 19. 8. emelet 2 (4474/19/A/49 hrsz.)

Az ingatlan adatai: 42 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú, 1,5 szoba, 1 főzőfűlke, 1 fürdőhelyiség, 1 illemhelyiség, 1 kamraszekrény, 1 előszoba és loggia helyiség

Az ingatlan műszaki jellemzői:

- a lakás jelen, megtekintett, később sem kifogásolható állapotban kerül bérbeadásra. A lakás jelenleg rendeltetésszerű használatra nem alkalmas
 - közműellátottság: víz, villany és távhő szolgáltatások (jelenleg melegvízórával nem rendelkezik)
 - fűtési mód: távfűtés
- **Alaplakbér: 31.700 -Ft/hó + közös költség (plusz közüzemi díjak és külön szolgáltatás).**

Óvadék összege: 63.400,-Ft

A bérleti jogviszony időtartama: 13 év határozott idő

A pályázat benyújtására az a természetes személy jogosult, aki megfelel az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 21/2014. (VI.21.) sz. rendelet 6. § szerinti piaci alapon meghatározott lakbérű lakásokra vonatkozó feltételeinek és hitelt érdemlően – 30 napnál nem régebbi bank által kiállított igazolással – igazolja, hogy a lakás helyreállításához szükséges anyagi fedezet rendelkezésére áll.

Igazolandó anyagi fedezet összege - anyagköltség: nettó 3.805.223,-Ft + Áfa
- tervezett munkadíj: nettó 2.726.903,- Ft + Áfa

Vác Város Önkormányzat nevében és képviselőjében eljáró Váci Városfejlesztő Kft. felmérése alapján, a rendeltetésszerű állapotba hozatalhoz az alábbi munkálatok elvégzése szükséges:

- Nyílászárók cseréje
- Konyhahelyiség (Beépített konyhabútor kialakítása meghatározott feltétellel, villamos készülék elhelyezése: páraelszívó, mosogató kialakítása – csapteleppel és szerelvényekkel, gázfőző/gáztűzhely elhelyezése, padlóburkolat cseréje, villamosvezetékek, kábelek és szerelvények felújítása)
- Fürdőhelyiség (Zuhanytálca/ zuhanykabin elhelyezése fali zuhanycsapteleppel, mosdó vagy mosómedence berendezés elhelyezése csaptelepekkel és szerelvényeivel, vízes berendezési tárgyak búzelzáróinak felszerelése, szellőző kialakítása, WC csésze elhelyezése, továbbá kiegészítő szerelvényeinek elhelyezése, villamosvezetékek, kábelek és szerelvények felújítása)
- Szobahelyiség(ek) (Tapétázás/ festés falburkolat helyreállítását követően, parkettafektetés/ lamináltpadló, külső-belső fa- és fém felületek alap és fedőmázolása, villamosvezetékek, kábelek és szerelvények felújítása, komplett világítási és telekommunikációs szerelvények, falikapcsolók elhelyezése, felületre szerelt lámpatest elhelyezése).

A felújítás határideje a birtokbavételtől számított 9 hónap, mely csak indokolt esetben hosszabbítható.

Bérleti szerződés aláírására kizárólag a felújítási munkák elvégzése és annak műszaki átvétele után kerül sor.

A nyertes pályázó a birtokbavételt követően, a felújítás időszakára is köteles díjat fizetni.

A bérelő által végzett, végeztetett kivitelezési munkák anyagköltségei csak akkor fogadhatók el, a kivitelezési munkák csak akkor vehetők át, ha megfelelnek a vonatkozó szabványoknak, műszaki irányelveknek, a kivitelezéssel érintett szakhatósági követelményeknek, a szakmai szabályoknak, a tulajdonos/bérbeadóval előzetesen és szükségszerűen a kivitelezési munkák közben egyeztetett feltételeknek.

Bérelő által benyújtott számlák csak a következő igazolások, okiratok bemutatása után kerülhetnek elfogadásra, amennyiben a felújítás érintette az adott szakágat:

- l) beépített anyagok teljesítmény nyilatkozatai
- m) jótállási jegyek, karbantartási tervek, használati utasítások a kivitelezőtől, illetve a gyártótól
- n) villanszerelés utáni – regisztrált villanszerelő által kiállított – érintésvédelmi szerelői nyilatkozat,
- o) engedélyezett tervdokumentáció másolata,
- p) villamos, és gázüzemű készülékek beüzemeléséről, felülvizsgálatáról, karbantartásáról készült szerelői ellenőrző nyilatkozat, jegyzőkönyv,
- q) gázterv másolata,
- r) gázkazán beüzemelési jegyzőkönyv másolata,
- s) kéményvizsgálati jegyzőkönyv másolata,
- t) fényképes dokumentáció az átszerelt vízhálózatról,
- u) az utólag eltakart szerkezetekről, nyomvonalakról, vezetékrendszerekről fotódokumentáció
- v) kivitelezői nyilatkozat az elvégzett munka megfelelőségéről, amennyiben a kivitelezés szakember által történik

A bérelő a villany- és gázszerelési munkálatokat kizárólag az erre szakosodott regisztrált szakemberrel végeztetheti el. A villamos hálózat felújításával (szabványosításával) együtt a villamos szerelvényeket is cserélnie kell a bérelőnek.

Gázkészülék (kazán, konvektor) csere, egyedi gáz fűtés kialakítás esetén bérelő által végzendő el a gázterv készíttetése, kéményellenőrzés.

Hatósági engedélyek beszerzése, mint pld. örökségvédelem, műemlékvédelem alatt álló épületek esetében a szükséges engedélyek (pld. ablak csere, bejárati ajtó csere stb.), hozzájárulások beszerzése a bérelő kötelezettsége az átalakítási munkálatok megkezdése előtt. A lakás helyiségeinek funkciója a felújítás során nem módosítható (pld. konyhából nem lehet szoba).

Szükség esetén a vízóra hitelesítés, villamos hálózat bővítés a bérelő feladata. A vízhálózat ellenőrzése, szükség esetén javítása, cseréje a bérelő feladata.

Azon lakások esetében, melyeknél ez szükséges, a kéménybélelés költsége társasház, illetve 100% önkormányzati tulajdonú ingatlan esetén a társasház, illetve tulajdonos költsége a tulajdoni hányad arányában.

A pályázati hirdetményben kiírt felújítási anyagköltség és a felújítás során felmerült esetleges többletköltség viselése a nyertes pályázót terheli

A felújítás munkadíjának és anyagköltségének beszámítására nincs lehetőség, azzal kapcsolatban elszámolási és megtérítési igény nem érvényesíthető.

Sikeres pályáztatás esetén a hiányzó közműórák visszahelyeztetését a bérbeadó rendeli meg a szolgáltatóktól, ennek várható ügyintézési ideje miatt a lakás birtokba adása a megrendeléstől számított minimum 2-3 hónapot tolódik.

Ha a pályázó a pályázatban előírt felújítási munkákat a meghatározott határidőig nem, vagy nem megfelelő minőségben végzi el, a lakást a felújítás időtartamára kötött szerződés lejártát követő 15 napon belül a bérbeadó rendelkezésére bocsátja. Az elvégzett munkákkal és a beépített anyagokkal a pályázó és a bérbeadó egymás között – külön megállapodás alapján – elszámol.

Lakás megtekintésének időpontja: 2025. július 21. (hétfő) 08:30

A pályázatok benyújtásának módja: formanyomtatvány, és annak kötelező mellékletei

A pályázati anyag személyesen ügyfélfogadási időben vagy postai úton nyújtható be a Váci Városfejlesztő Kft. székhelyén (2600 Vác, Köztársaság út 34.), egy eredeti példányban. A postai úton történő benyújtás esetén a pályázati anyagnak a határidő lejártáig meg kell érkezni a Váci Városfejlesztő Kft. székhelyére.

Pályázatok benyújtásának határideje: 2025. augusztus 13. (szerda) 12:00

A pályázatokat a Lakásügyi Bizottság bírálja el, majd a nyertes pályázót a bérbeadó értesíti – a döntéstől számított 5 munkanapon belül – igazolható módon, e-mailben vagy postai úton.

A Lakásügyi Bizottság döntése alapján a bérbeadó és a nyertes pályázó külön megállapodást köt a felújítási időszakra.

Amennyiben a nyertes pályázó az értesítéstől számított 15 napon belül a bérbeadóval kötendő külön megállapodást saját hibájából nem írja alá, úgy a másodikként megjelölt pályázó lesz jogosult a bérleti szerződés megkötésére.

A Pályázó tudomásul veszi, hogy az értéknövelő beruházás kapcsán tulajdonosi igényt nem érvényesíthet.

Pályázó tudomásul veszi, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a bérleti jogviszony az alábbiak szerint alakulhat: „a hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

A pályázati eljárásra vonatkozó részletes szabályokat Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályázati szabályokról szóló 22/2014.(VI.20.) számú rendelete tartalmazza.

Kiíró jogosult:

- a.) indoklás nélkül bármikor a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, és új pályázatot kiírni
- b.) kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja. A pályázati kiírás visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.

További információ kérhető: Váci Városfejlesztő Kft. Vác, Köztársaság út 34. szám alatti irodájában, vagy Tel: 27/510-104/92 mellék Molnár Zsófia

Pályázat

önkormányzati tulajdonú lakás
PIACI alapon történő
bérbeadására
FELÚJÍTÁSI KÖTELEZETTSÉGGEL

Felhívjuk a Tisztelt Pályázó figyelmét a kért adatok pontos, egyértelmű kitöltésére. Amennyiben a pályázat hiányosan kerül kitöltésre, az igazolások nem kerülnek csatolásra, a pályázat nem bírálható el.

1.) Lakás megnevezése:

Vác, Kölcsey Ferenc utca 19. 8. emelet 2
(1,5 szoba, 42 m², összkomfortos)

2.) Pályázó neve:

- leánykori neve:
- állampolgársága:
- Személyi adatai:
- anyja neve:
- szül. helye, ideje:
- Családi állapota: házas, elvált, egyedülálló, élettársi kapcs.
(megfelelő aláhúzendő)
- foglalkozása:
- (végzettsége *)
- Munkahelye (név, cím):
- Váci állandó bejelentett lakóhelye:
- (lakcímkártya alapján)
-
-
-

3.) Pályázó házastársa, illetve élettársa adatai:

(élettárs adatai, abban az esetben, ha az élettársi kapcsolatból gyermek született)

- Név:
- Leánykori név:
- Személyi adatai:
- anyja neve:
- szül. hely. Idő:

*-gal jelölt rész kitöltése nem kötelező

- Családi állapota: házas, élettársi kapcsolat
(megfelelő aláhúzendó)
- foglalkozása:
(végzettsége *)
- Munkahelye (név, cím):
- **Váci állandó bejelentett lakása:**
(lakcímkártya alapján)
.....
.....

4.) A pályázó (pályázók) háztartásában élő és vele együtt költöző személyek
(a pályázati kiírás napján fennálló adatok)

Név:	Születési hely, év, hó, nap:	Rokonsági fok:	Foglalkozás:
.....			
.....			
.....			
.....			
.....			

*-gal jelölt rész kitöltése nem kötelező

5.) A pályázó és a család jövedelmi viszonyai

- a) pályázó havi nettó átlagjövedelme:
(30 napnál nem régebbi munkáltatói és kereseti igazolás csatolásával)
- b) háztársának (élettársának) havi nettó átlagjövedelme:
(kereseti igazolás csatolásával)
- c) kereső családtag havi nettó átlagjövedelme:
(kereseti igazolás csatolásával)
- d) a család egyéb jövedelme: /családi pótlék stb.)
(igazolás csatolásával)
- Család létszáma:
- Amennyiben a családban fogyatékos gyermeket nevelnek, emelt szintű **családi pótlék folyósításáról** az igazolást csatolni kell.
- család havi összes nettó jövedelme:
- egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem:**

6.) Jelenlegi lakáskörülmény:

(ahol ténylegesen családjával életvitelszerűen él)

lakás címe:
(lakás tulajdonosának megnevezésével)

Pályázó/k telefonszáma:

lakáshasználat jogcíme: bérlet, szívdességi lakáshasználat, szülőknél lakik, hajléktalan,
(megfelelő aláhúzendó) egyéb:

egyéb:
.....
.....

7.) Pályázó nyilatkozik, hogy amennyiben

a) önkormányzati lakás jogszerű bérlőjeként önkormányzati lakásra nyújtotta be pályázatát, a pályázat elnyerése esetén meglévő bérlakást tisztán, rendeltetésszerűen bérbeadó rendelkezésére bocsátja.

b) A pályázat útján bérbeadásra meghirdetett és megtekintett lakást, jelenlegi állapotban a kiírás feltételeivel elfogadja, s tudomásul veszi, hogy amennyiben a pályázat elnyeréséről történt értesítés kézhezvételét követő 15 napon belül a lakás felújítására a bérbeadóval a külön megállapodást nem köti meg, úgy a sorrendben következővel köt bérbeadó megállapodást.

c) A közölt adatok a valóságnak megfelelnek, s tudomásul veszi, hogy valótlan, hamis adatok közlése esetén a pályázatból kizárásra kerül.

Csatolandó dokumentumok:

- munkáltatói jövedelemigazolás (pályázó és vele együtt költöző személyek), GYES, GYED, családi pótlék igazolás
- NAV éves jövedelemigazolás (2024 évre vonatkozóan) pályázó és vele együtt költöző személyek
- nemleges köztartozás igazolása (Önkormányzat, Adó osztálya) pályázó és a vele együtt költöző személyek
- lakóhelyet igazoló lakcímkártya másolata vagy lakcímnnyilvántartó igazolás (Okmányiroda) pályázó és vele együtt költöző személyek
- hallgatói (iskolai) jogviszony igazolás, nagykorú gyermekek esetében
- pályázati adatlap
- 30 napnál nem régebbi bank által kiállított igazolás– mely alátámasztja, hogy a lakás helyreállításához szükséges anyagi fedezet rendelkezésére áll.

(a megfelelőt kérem aláhúzni szíveskedjen)

A lakást megtekintettem: igen nem
(a megfelelő válasz bekarikázandó)

Kijelentem, hogy tudomással bírok azon ténnyel, miszerint a pályázati hirdetményben kiírt felújítási anyagköltség és a felújítás során felmerült esetleges többletköltség viselése a nyertes pályázót terheli, ezt elfogadom.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam fent közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Hozzájárulásomat adom személyes adataim kezeléséhez a pályázati eljárás lefolytatásával összefüggésben.

Vác, 2025. év hó nap

.....
pályázó (pályázók) saját kezű aláírása

Melléklet:

3. számú melléklet: Segédlet
4. számú melléklet: teljes, tételes költségvetés

2. számú melléklet

Segédlet

önkormányzati tulajdonú lakás Piaci alapon történő bérbeadására

Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó 21/2014.(VI.21.) számú rendelete (továbbiakban: *Rendelet*)

I.) A Rendelet 6. § (4) bekezdése, (5) bekezdése és (6) bekezdése alapján:

- (4) A pályázatokat a bérbeadó által rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani.
- (5) A pályázat benyújtásának módja:
 - személyesen: Váci Városfejlesztő Kft. 2600 Vác, Köztársaság u. 34.
 - postai úton: Váci Városfejlesztő Kft. 2600 Vác Köztársaság u. 34.
- (6) Érvénytelen az a pályázat, amely nem a kiírás szerint nyújtanak be.

II.) A Rendelet 6. § (10) bekezdése alapján:

A piaci alapon kialakított lakbérű lakások bérleti jogára az a természetes személy pályázhat, aki a pályázat benyújtását megelőző öt évben váci lakcímmel rendelkezik. Piaci alapon kialakított lakbérű bérlakás juttatására nem jogosult a pályázó:

- a) amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója lakóingatlan, építési telek, üdülő ingatlannal rendelkezik a pályázat benyújtásakor, illetve az azt megelőző öt éven belül. Ez alól kivételt képez a pályázó tulajdonában álló, de haszonélvezettel terhelt lakás, amennyiben azt a haszonélvező lakja. A pályázatok elbírálásánál előnyt élvez az, akinek és a lakásba vele együtt költözők egy főre jutó havi jövedelme meghaladja a mindenkori öregségi nyugdíj minimum 400 %-át.
- b) amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója önkormányzati bérlakásra fennálló bérleti jogviszonya a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül rendkívüli felmondással megszüntetésre került a bérleti szerződés rendelkezéseinek megszegése miatt, vagy bérleti jogviszonya ez okból nem került meghosszabbításra;
- c) amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója a pályázat be-nyújtását megelőző 5 éven belül az önkormányzati bérlakásra beadott pályázatában megtévesztő, félrevezető adatokat közölt

III.) A Rendelet 7. § alapján:

- (1) A benyújtott pályázatokat a Lakásügyi Bizottság e rendeletben szabályozottak szerint bírálja el

IV.) A Rendelet 26/A. § alapján:

- (1) A Lakásügyi Bizottság a Váci Városfejlesztő Kft. tájékoztatása alapján meghatározza azoknak a piaci alapon meghatározott lakbérű lakásoknak a körét, amelyek a bérlő általi helyreállítással, felújítással adhatók bérbe pályázati eljárás keretében.
- (2) A bérleti szerződés a lakás felújítási munkálatainak elvégzését követően köthető meg.
- (3) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
 - a) a lakás pontos címét, alapterületét, szobaszámát és egyéb helyiségek felsorolását, komfortfokozatát, fűtési módját,
 - b) a helyreállításhoz vagy felújításhoz szükséges munkák részletes felsorolását,
 - c) a helyreállítás vagy felújítás során elvégzendő munkák Váci Polgármesteri Hivatal által meghatározott teljes költségvetését,
 - d) a munkálatok befejezésének határidejét,

e) a helyreállítást vagy felújítást követően megkötendő bérleti szerződés időtartamára a bérbeszámítás mértékét, az alábbi feltételek szerint:

ea) amennyiben az elkészített költségvetés az anyagköltség összege 100.000 Ft és 3.500.000.-Ft között van, legfeljebb az anyagköltség összegének 80%-a erejéig, – azzal, hogy a havonta fizetendő pontos bérleti díj összege és a fizetési ütemezés egyéni mérlegelés alapján kerül meghatározásra – vagy legfeljebb a havonta esedékessé váló bérleti díj összegének 60%-a erejéig számítható be,

eb) amennyiben az elkészített költségvetés az anyagköltség összege 3.500.001,-Ft és 10.000.000,- Ft között van, legfeljebb az anyagköltség összegének 90%-a erejéig, – azzal, hogy a havonta fizetendő pontos bérleti díj összege és a fizetési ütemezés egyéni mérlegelés alapján kerül meghatározásra – vagy legfeljebb a havonta esedékessé váló bérleti díj összegének 80%-a erejéig számítható be,

f) a bérleti jogviszony időtartamát,

g) a pályázat benyújtásának helyét, módját, határidejét,

h) az eredmény közlésének módját és idejét.

(4) A pályázat benyújtására az a természetes személy jogosult, aki megfelel a 6. § piaci alapon meghatározott lakbérű lakásokra vonatkozó feltételeinek és hitelt érdemlően – 30 napnál nem régebbi bank által kiállított igazolással – igazolja, hogy a lakás helyreállításához szükséges anyagi fedezet rendelkezésére áll.

(5) Egy személy egyidejűleg több lakásra is nyújthat be pályázatot. Minden lakásra külön pályázatot kell benyújtani.

(6) A pályázati hirdetményben kiírt felújítási anyagköltség és a felújítás során felmerült esetleges többletköltség viselése a nyertes pályázót terheli, melyet előzetesen vállal.

(7) A pályázatok elbírálásáról, a lakás bérbeadására vonatkozó szempontrendszer alapján a Lakásügyi Bizottság dönt.

(8) A Lakásügyi Bizottság döntése alapján a bérbeadó és a nyertes pályázó külön megállapodást köt, mely tartalmazza:

a) az elvégzendő munkák körét, konkrét megjelölését,

b) a munkálatok befejezésének határidejét,

c) az elvégzett munkák ellenőrzésének, átvételének módját a tulajdonos/bérbeadó műszaki ügyintézője/megbízottja részéről,

d) bérleti díjnak megfelelő összegű díj összegét.

(9) Ha a pályázó a pályázatban előírt felújítási munkálatokat a meghatározott határidőig nem, vagy nem megfelelő minőségben végzi el, a lakást a felújítás időtartamára kötött szerződés lejártát követő 15 napon belül a bérbeadó rendelkezésére bocsátja. Az elvégzett munkákkal és a beépített anyagokkal a pályázó és a bérbeadó egymás között – külön megállapodás alapján – elszámol.

V.) A Rendelet 27. § alapján:

(1) A bérlő által végzett, végeztetett kivitelezési munkák anyagköltségei csak akkor fogadhatók el, a kivitelezési munkák csak akkor vehetők át, tudhatók be, ha megfelelnek a vonatkozó szabványoknak, műszaki irányelveknek, a kivitelezéssel érintett szakhatósági követelményeknek, a szakmai szabályoknak, a tulajdonos/bérbeadóval előzetesen és szükségszerűen a kivitelezési munkák közben egyeztetett feltételeknek.

(2) Bérlő által benyújtott számlák csak a következő igazolások, okiratok bemutatása után kerülhetnek beszámításra, amennyiben a felújítás érintette az adott szakágat:

beépített anyagok teljesítmény nyilatkozatai

jótállási jegyek, karbantartási tervek, használati utasítások a kivitelezőtől, illetve a gyártótól

villanszerelés utáni – regisztrált villanszerelő által kiállított – érintésvédelmi szerelői nyilatkozat,

engedélyezett tervdokumentáció másolata,

villamos, és gázüzemű készülékek beüzemeléséről, felülvizsgálatáról, karbantartásáról készült szerelői ellenőrző nyilatkozat, jegyzőkönyv,

gázterv másolata,

gázkazán beüzemelési jegyzőkönyv másolata,

kéményvizsgálati jegyzőkönyv másolata,

fényképes dokumentáció az átszerelt vízhálózatról,

az utólag eltakart szerkezetekről, nyomvonalakról, vezetékrendszerekről fotódokumentáció

kivitelezői nyilatkozat az elvégzett munka megfelelőségéről, amennyiben a kivitelezés szakember által történik

(3) Bérelő szavatol a beépített anyagok minőségéért és az elvégzett munkákért. Szakszerűtlen kivitelezés esetén a bérelő köteles viselni a szakszerűtlen munkával kapcsolatban fölmerülő összes költséget, szükséges visszabontások és helyreállítások, átalakítások stb. költségeit. Bérelő kizárólag szabványos és hazai építőipari alkalmassági minősítéssel rendelkező anyagokat építhet, építtethet be.

(4) Kivitelezés közben a tulajdonos/bérbeadó műszaki ügyintézője/megbízottja köteles, a bérelővel egyeztetett időpontban rendszeres ellenőrzést tartani.

(5) Amennyiben bérelő bérbeadót a munkákkal kapcsolatos valamely tényről vagy körülményről szándékosan vagy célzatosan megtéveszti, bérbeadó nem köteles az anyagköltség megtérítésére, illetve bérelő a bérbeadó felszólítására köteles saját költségén az eredeti állapotot helyreállítani.

Váci Városfejlesztő Kft.

**Vác Város Önkormányzat nevében és képviselőjében a
Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlege
lakást hirdet bérbeadásra
12 év határozott időre
Piaci alapon
Bérlő általi felújítási kötelezettséggel**

Az ingatlan címe: 2600 Vác, Rádi út 14. 2. emelet 2 (4219/A/32 hrsz.)

Az ingatlan adatai: 36 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú, 1 szoba, 1 konyha, 1 fürdőhelyiség WC-vel, 1 előszoba helyiségekből álló lakás 1 pincetároló helyiség

Az ingatlan műszaki jellemzői:

- a lakás jelen, megtekintett, később sem kifogásolható állapotban kerül bérbeadásra. A lakás jelenleg rendeltetésszerű használatra nem alkalmas
 - közműellátottság: víz, és gáz szolgáltatások, jelenleg villanyórával nem rendelkezik
 - fűtési mód: gázkonvektor
- **Alaplakbér: 17.957 -Ft/hó + közüzemi díjak + külön szolgáltatás**

Óvadék összege: 35.914, -Ft

A bérleti jogviszony időtartama: 12 év határozott idő

A pályázat benyújtására az a természetes személy jogosult, aki megfelel az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 21/2014. (VI.21.) sz. rendelet 6. § szerinti piaci alapon meghatározott lakbérű lakásokra vonatkozó feltételeinek és hitelt érdemlően – 30 napnál nem régebbi bank által kiállított igazolással – igazolja, hogy a lakás helyreállításához szükséges anyagi fedezet rendelkezésére áll.

Igazolandó anyagi fedezet összege - anyagköltség: nettó 2.739.671, -Ft + Áfa
- tervezett munkadíj. nettó 2.442.134, -Ft + Áfa

Vác Város Önkormányzat nevében és képviselőjében eljáró Váci Városfejlesztő Kft. felmérése alapján, a rendeltetésszerű állapotba hozatalhoz az alábbi munkálatok elvégzése szükséges:

- Nyílászárók cseréje
- Konyhahelyiség (Beépített konyhabútor kialakítása meghatározott feltétellel, villamos készülék elhelyezése: páraelszívó, mosogató kialakítása – csapteleppel és szerelvényekkel, gázfőző/gáztűzhely elhelyezése, padlóburkolat cseréje, villamosvezetékek, kábelek és szerelvények felújítása)
- Fürdőhelyiség (Zuhanytálca/ zuhanykabin elhelyezése fali zuhanycsapteleppel, mosdó vagy mosómedence berendezés elhelyezése csaptelepekkel és szerelvényeivel, vizes berendezési tárgyak bűzelzároinak felszerelése, szellőző kialakítása, WC csésze elhelyezése, továbbá kiegészítő szerelvényeinek elhelyezése, villamosvezetékek, kábelek és szerelvények felújítása)
- Szobahelyiség(ek) (Tapétázás/ festés falburkolat helyreállítását követően, parkettafektetés/ lamináltpadló, külső-belső fa- és fém felületek alap és fedőmázolása, villamosvezetékek, kábelek és szerelvények felújítása, komplett világítási és telekommunikációs szerelvények, falikapcsolók elhelyezése, felületre szerelt lámpatest elhelyezése).

A felújítás határideje a birtokbavételtől számított 9 hónap, mely csak indokolt esetben hosszabbítható.

Bérleti szerződés aláírására kizárólag a felújítási munkák elvégzése és annak műszaki átvétele után kerül sor.

A nyertes pályázó a birtokbavételt követően, a felújítás időszakára is köteles díjat fizetni.

A bérelő által végzett, végeztetett kivitelezési munkák anyagköltségei csak akkor fogadhatók el, a kivitelezési munkák csak akkor vehetők át, ha megfelelnek a vonatkozó szabványoknak, műszaki irányelveknek, a kivitelezéssel érintett szakhatósági követelményeknek, a szakmai szabályoknak, a tulajdonos/bérbeadóval előzetesen és szükségszerűen a kivitelezési munkák közben egyeztetett feltételeknek.

Bérelő által benyújtott számlák csak a következő igazolások, okiratok bemutatása után kerülhetnek elfogadásra, amennyiben a felújítás érintette az adott szakágat:

- w) beépített anyagok teljesítmény nyilatkozatai
- x) jótállási jegyek, karbantartási tervek, használati utasítások a kivitelezőtől, illetve a gyártótól
- y) villanyszerelés utáni – regisztrált villanyszerelő által kiállított – érintésvédelmi szerelői nyilatkozat,
- z) engedélyezett tervdokumentáció másolata,
- aa) villamos, és gázüzemű készülékek beüzemeléséről, felülvizsgálatáról, karbantartásáról készült szerelői ellenőrző nyilatkozat, jegyzőkönyv,
- bb) gázterv másolata,
- cc) gázkazán beüzemelési jegyzőkönyv másolata,
- dd) kéményvizsgálati jegyzőkönyv másolata,
- ee) fényképes dokumentáció az átszerelt vízhálózatról,
- ff) az utólag eltakart szerkezetekről, nyomvonalakról, vezetékrendszerekről fotódokumentáció
- gg) kivitelezői nyilatkozat az elvégzett munka megfelelőségéről, amennyiben a kivitelezés szakember által történik

A bérelő a villany- és gázszerelési munkálatokat kizárólag az erre szakosodott regisztrált szakemberrel végeztetheti el. A villamos hálózat felújításával (szabványosításával) együtt a villamos szerelvényeket is cserélnie kell a bérelőnek.

Gázkészülék (kazán, konvektor) csere, egyedi gáz fűtés kialakítás esetén bérelő által végzendő el a gázterv készíttetése, kéményellenőrzés.

Hatósági engedélyek beszerzése, mint pld. örökségvédelem, műemlékvédelem alatt álló épületek esetében a szükséges engedélyek (pld. ablak csere, bejárati ajtó csere stb.), hozzájárulások beszerzése a bérelő kötelezettsége az átalakítási munkálatok megkezdése előtt. A lakás helyiségeinek funkciója a felújítás során nem módosítható (pld. konyhából nem lehet szoba).

Szükség esetén a vízóra hitelesítés, villamos hálózat bővítés a bérelő feladata. A vízhálózat ellenőrzése, szükség esetén javítása, cseréje a bérelő feladata.

Azon lakások esetében, melyeknél ez szükséges, a kéménybélelés költsége társasház, illetve 100% önkormányzati tulajdonú ingatlan esetén a társasház, illetve tulajdonos költsége a tulajdoni hányad arányában.

A pályázati hirdetményben kiírt felújítási anyagköltség és a felújítás során felmerült esetleges többletköltség viselése a nyertes pályázót terheli

A felújítás munkadíjának és anyagköltségének beszámítására nincs lehetőség, azzal kapcsolatban elszámolási és megtérítési igény nem érvényesíthető.

Sikeres pályáztatás esetén a hiányzó közműórák visszahelyeztetését a bérbeadó rendeli meg a szolgáltatóktól, ennek várható ügyintézési ideje miatt a lakás birtokba adása a megrendeléstől számított minimum 2-3 hónapot tolódik.

Ha a pályázó a pályázatban előírt felújítási munkálatokat a meghatározott határidőig nem, vagy nem megfelelő minőségben végzi el, a lakást a felújítás időtartamára kötött szerződés lejártát követő 15 napon belül a bérbeadó rendelkezésére bocsátja. Az elvégzett munkákkal és a beépített anyagokkal a pályázó és a bérbeadó egymás között – külön megállapodás alapján – elszámol.

Lakás megtekintésének időpontja: 2025. július 21. (hétfő) 10:30

A pályázatok benyújtásának módja: formanyomtatvány, és annak kötelező mellékletei

A pályázati anyag személyesen ügyfélfogadási időben vagy postai úton nyújtható be a Váci Városfejlesztő Kft. székhelyén (2600 Vác, Köztársaság út 34.), egy eredeti példányban. A postai úton történő benyújtás esetén a pályázati anyagnak a határidő lejártáig meg kell érkezni a Váci Városfejlesztő Kft. székhelyére.

Pályázatok benyújtásának határideje: 2025. augusztus 13. (szerda) 12:00

A pályázatokat a Lakásügyi Bizottság bírálja el, majd a nyertes pályázót a bérbeadó értesíti – a döntéstől számított 5 munkanapon belül – igazolható módon, e-mailben vagy postai úton.

A Lakásügyi Bizottság döntése alapján a bérbeadó és a nyertes pályázó külön megállapodást köt a felújítási időszakra.

Amennyiben a nyertes pályázó az értesítéstől számított 15 napon belül a bérbeadóval kötendő külön megállapodást saját hibájából nem írja alá, úgy a másodikként megjelölt pályázó lesz jogosult a bérleti szerződés megkötésére.

A Pályázó tudomásul veszi, hogy az értéknövelő beruházás kapcsán tulajdonosi igényt nem érvényesíthet.

Pályázó tudomásul veszi, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a bérleti jogviszony az alábbiak szerint alakulhat: „a hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

A pályázati eljárásra vonatkozó részletes szabályokat Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályázati szabályokról szóló 22/2014.(VI.20.) számú rendelete tartalmazza.

Kiíró jogosult:

- a.) indoklás nélkül bármikor a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, és új pályázatot kiírni
- b.) kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja. A pályázati kiírás visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.

További információ kérhető: Váci Városfejlesztő Kft. Vác, Köztársaság út 34. szám alatti irodájában, vagy Tel: 27/510-104/92 mellék Molnár Zsófia

Pályázat

önkormányzati tulajdonú lakás
PIACI alapon történő
bérbeadására
FELÚJÍTÁSI KÖTELEZETTSÉGGEL

Felhívjuk a Tisztelt Pályázó figyelmét a kért adatok pontos, egyértelmű kitöltésére. Amennyiben a pályázat hiányosan kerül kitöltésre, az igazolások nem kerülnek csatolásra, a pályázat nem bírálható el.

1.) Lakás megnevezése:

Vác, Rádi út 14. 2. emelet 2
(1 szoba, 36 m², komfortos)

2.) Pályázó neve:

- leánykori neve:
- állampolgársága:
- Személyi adatai:
- anyja neve:
- szül. helye, ideje:
- Családi állapota: házas, elvált, egyedülálló, élettársi kapcs.
(megfelelő aláhúzendő)
- foglalkozása:
- (végzettsége *)
- Munkahelye (név, cím):

Váci állandó bejelentett lakóhelye:
(lakcímkártya alapján)

.....
.....
.....
.....
.....

3.) Pályázó házastársa, illetve élettársa adatai:
(*élettárs adatai, abban az esetben, ha az élettársi kapcsolatból gyermek született*)

- Név:
- Leánykori név:
- Személyi adatai:
- anyja neve:
- szül. hely. Idő:

*-gal jelölt rész kitöltése nem kötelező

- Családi állapota: házas, élettársi kapcsolat
(megfelelő aláhúzendó)
- foglalkozása:
(végzettsége *)
- Munkahelye (név, cím):
- **Váci állandó bejelentett lakása:**
(lakcímkártya alapján)
.....
.....

4.) A pályázó (pályázók) háztartásában élő és vele együtt költöző személyek
(a pályázati kiírás napján fennálló adatok)

Név:	Születési hely, év, hó, nap:	Rokonsági fok:	Foglalkozás:
.....			
.....			
.....			
.....			
.....			

*-gal jelölt rész kitöltése nem kötelező

5.) A pályázó és a család jövedelmi viszonyai

- a) pályázó havi nettó átlagjövedelme:
(30 napnál nem régebbi munkáltatói és kereseti igazolás csatolásával)
- b) háztársának (élettársának) havi nettó átlagjövedelme:
(kereseti igazolás csatolásával)
- c) kereső családtag havi nettó átlagjövedelme:
(kereseti igazolás csatolásával)
- d) a család egyéb jövedelme: /családi pótlék stb.)
(igazolás csatolásával)
- Család létszáma:
- Amennyiben a családban fogyatékos gyermeket nevelnek, emelt szintű **családi pótlék folyósításáról** az igazolást csatolni kell.
- család havi összes nettó jövedelme:
- egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem:**

6.) Jelenlegi lakáskörülmény:

(ahol ténylegesen családjával életvitelszerűen él)

lakás címe:
(lakás tulajdonosának megnevezésével)

Pályázó/k telefonszáma:

lakáshasználat jogcíme: bérlet, szívdességi lakáshasználat, szülőknél lakik, hajléktalan,
(megfelelő aláhúzendó) egyéb:

egyéb:
.....
.....

7.) Pályázó nyilatkozik, hogy amennyiben

a) önkormányzati lakás jogszerű bérlőjeként önkormányzati lakásra nyújtotta be pályázatát, a pályázat elnyerése esetén meglévő bérlakást tisztán, rendeltetésszerűen bérbeadó rendelkezésére bocsátja.

b) A pályázat útján bérbeadásra meghirdetett és megtekintett lakást, jelenlegi állapotban a kiírás feltételeivel elfogadja, s tudomásul veszi, hogy amennyiben a pályázat elnyeréséről történt értesítés kézhezvételét követő 15 napon belül a lakás felújítására a bérbeadóval a külön megállapodást nem köti meg, úgy a sorrendben következővel köt bérbeadó megállapodást.

c) A közölt adatok a valóságnak megfelelnek, s tudomásul veszi, hogy valótlan, hamis adatok közlése esetén a pályázatból kizárásra kerül.

Csatolandó dokumentumok:

- munkáltatói jövedelemigazolás (pályázó és vele együtt költöző személyek), GYES, GYED, családi pótlék igazolás
- NAV éves jövedelemigazolás (2024 évre vonatkozóan) pályázó és vele együtt költöző személyek
- nemleges köztartozás igazolása (Önkormányzat, Adó osztálya) pályázó és a vele együtt költöző személyek
- lakóhelyet igazoló lakcímkártya másolata vagy lakcímnnyilvántartó igazolás (Okmányiroda) pályázó és vele együtt költöző személyek
- hallgatói (iskolai) jogviszony igazolás, nagykorú gyermekek esetében
- pályázati adatlap
- 30 napnál nem régebbi bank által kiállított igazolás– mely alátámasztja, hogy a lakás helyreállításához szükséges anyagi fedezet rendelkezésére áll.

(a megfelelőt kérem aláhúzni szíveskedjen)

A lakást megtekintettem: igen nem
(a megfelelő válasz bekarikázandó)

Kijelentem, hogy tudomással bírok azon ténnyel, miszerint a pályázati hirdetményben kiírt felújítási anyagköltség és a felújítás során felmerült esetleges többletköltség viselése a nyertes pályázót terheli, ezt elfogadom.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam fent közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Hozzájárulásomat adom személyes adataim kezeléséhez a pályázati eljárás lefolytatásával összefüggésben.

Vác, 2025. év hó nap

.....
pályázó (pályázók) saját kezű aláírása

Melléklet:

5. számú melléklet: Segédlet
6. számú melléklet: teljes, tételes költségvetés

3. számú melléklet

Segédlet

önkormányzati tulajdonú lakás Piaci alapon történő bérbeadására

Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó 21/2014.(VI.21.) számú rendelete (továbbiakban: *Rendelet*)

I.) A Rendelet 6. § (4) bekezdése, (5) bekezdése és (6) bekezdése alapján:

- (4) A pályázatokat a bérbeadó által rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani.
- (5) A pályázat benyújtásának módja:
 - személyesen: Váci Városfejlesztő Kft. 2600 Vác, Köztársaság u. 34.
 - postai úton: Váci Városfejlesztő Kft. 2600 Vác Köztársaság u. 34.
- (6) Érvénytelen az a pályázat, amely nem a kiírás szerint nyújtanak be.

II.) A Rendelet 6. § (10) bekezdése alapján:

A piaci alapon kialakított lakbérű lakások bérleti jogára az a természetes személy pályázhat, aki a pályázat benyújtását megelőző öt évben váci lakcímmel rendelkezik. Piaci alapon kialakított lakbérű bérlakás juttatására nem jogosult a pályázó:

- a) amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója lakóingatlan, építési telek, üdülő ingatlannal rendelkezik a pályázat benyújtásakor, illetve az azt megelőző öt éven belül. Ez alól kivételt képez a pályázó tulajdonában álló, de haszonélvezettel terhelt lakás, amennyiben azt a haszonélvező lakja. A pályázatok elbírálásánál előnyt élvez az, akinek és a lakásba vele együtt költözők egy főre jutó havi jövedelme meghaladja a mindenkori öregségi nyugdíj minimum 400 %-át.
- b) amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója önkormányzati bérlakásra fennálló bérleti jogviszonya a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül rendkívüli felmondással megszüntetésre került a bérleti szerződés rendelkezéseinek megszegése miatt, vagy bérleti jogviszonya ez okból nem került meghosszabbításra;
- c) amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója a pályázat be-nyújtását megelőző 5 éven belül az önkormányzati bérlakásra beadott pályázatában megtévesztő, félrevezető adatokat közölt

III.) A Rendelet 7. § alapján:

- (1) A benyújtott pályázatokat a Lakásügyi Bizottság e rendeletben szabályozottak szerint bírálja el

IV.) A Rendelet 26/A. § alapján:

- (1) A Lakásügyi Bizottság a Váci Városfejlesztő Kft. tájékoztatása alapján meghatározza azoknak a piaci alapon meghatározott lakbérű lakásoknak a körét, amelyek a bérlő általi helyreállítással, felújítással adhatók bérbe pályázati eljárás keretében.
- (2) A bérleti szerződés a lakás felújítási munkálatainak elvégzését követően köthető meg.
- (3) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
 - a) a lakás pontos címét, alapterületét, szobaszámát és egyéb helyiségek felsorolását, komfortfokozatát, fűtési módját,
 - b) a helyreállításhoz vagy felújításhoz szükséges munkák részletes felsorolását,
 - c) a helyreállítás vagy felújítás során elvégzendő munkák Váci Polgármesteri Hivatal által meghatározott teljes költségvetését,
 - d) a munkálatok befejezésének határidejét,

e) a helyreállítást vagy felújítást követően megkötendő bérleti szerződés időtartamára a bérbeszámítás mértékét, az alábbi feltételek szerint:

ea) amennyiben az elkészített költségvetés az anyagköltség összege 100.000 Ft és 3.500.000.-Ft között van, legfeljebb az anyagköltség összegének 80%-a erejéig, – azzal, hogy a havonta fizetendő pontos bérleti díj összege és a fizetési ütemezés egyéni mérlegelés alapján kerül meghatározásra – vagy legfeljebb a havonta esedékessé váló bérleti díj összegének 60%-a erejéig számítható be,

eb) amennyiben az elkészített költségvetés az anyagköltség összege 3.500.001,-Ft és 10.000.000,- Ft között van, legfeljebb az anyagköltség összegének 90%-a erejéig, – azzal, hogy a havonta fizetendő pontos bérleti díj összege és a fizetési ütemezés egyéni mérlegelés alapján kerül meghatározásra – vagy legfeljebb a havonta esedékessé váló bérleti díj összegének 80%-a erejéig számítható be,

f) a bérleti jogviszony időtartamát,

g) a pályázat benyújtásának helyét, módját, határidejét,

h) az eredmény közlésének módját és idejét.

(4) A pályázat benyújtására az a természetes személy jogosult, aki megfelel a 6. § piaci alapon meghatározott lakbérű lakásokra vonatkozó feltételeinek és hitelt érdemlően – 30 napnál nem régebbi bank által kiállított igazolással – igazolja, hogy a lakás helyreállításához szükséges anyagi fedezet rendelkezésére áll.

(5) Egy személy egyidejűleg több lakásra is nyújthat be pályázatot. Minden lakásra külön pályázatot kell benyújtani.

(6) A pályázati hirdetményben kiírt felújítási anyagköltség és a felújítás során felmerült esetleges többletköltség viselése a nyertes pályázót terheli, melyet előzetesen vállal.

(7) A pályázatok elbírálásáról, a lakás bérbeadására vonatkozó szempontrendszer alapján a Lakásügyi Bizottság dönt.

(8) A Lakásügyi Bizottság döntése alapján a bérbeadó és a nyertes pályázó külön megállapodást köt, mely tartalmazza:

a) az elvégzendő munkák körét, konkrét megjelölését,

b) a munkálatok befejezésének határidejét,

c) az elvégzett munkák ellenőrzésének, átvételének módját a tulajdonos/bérbeadó műszaki ügyintézője/megbízottja részéről,

d) bérleti díjnak megfelelő összegű díj összegét.

(9) Ha a pályázó a pályázatban előírt felújítási munkálatokat a meghatározott határidőig nem, vagy nem megfelelő minőségben végzi el, a lakást a felújítás időtartamára kötött szerződés lejártát követő 15 napon belül a bérbeadó rendelkezésére bocsátja. Az elvégzett munkákkal és a beépített anyagokkal a pályázó és a bérbeadó egymás között – külön megállapodás alapján – elszámol.

V.) A Rendelet 27. § alapján:

(1) A bérlő által végzett, végeztetett kivitelezési munkák anyagköltségei csak akkor fogadhatók el, a kivitelezési munkák csak akkor vehetők át, tudhatók be, ha megfelelnek a vonatkozó szabványoknak, műszaki irányelveknek, a kivitelezéssel érintett szakhatósági követelményeknek, a szakmai szabályoknak, a tulajdonos/bérbeadóval előzetesen és szükségszerűen a kivitelezési munkák közben egyeztetett feltételeknek.

(2) Bérlő által benyújtott számlák csak a következő igazolások, okiratok bemutatása után kerülhetnek beszámításra, amennyiben a felújítás érintette az adott szakágat:

beépített anyagok teljesítmény nyilatkozatai

jótállási jegyek, karbantartási tervek, használati utasítások a kivitelezőtől, illetve a gyártótól

villanszerelés utáni – regisztrált villanszerelő által kiállított – érintésvédelmi szerelői nyilatkozat,

engedélyezett tervdokumentáció másolata,

villamos, és gázüzemű készülékek beüzemeléséről, felülvizsgálatáról, karbantartásáról készült szerelői ellenőrző nyilatkozat, jegyzőkönyv,

gázterv másolata,

gázkazán beüzemelési jegyzőkönyv másolata,

kéményvizsgálati jegyzőkönyv másolata,

fényképes dokumentáció az átszerelt vízvezetékéről,

az utólag eltakart szerkezetekről, nyomvonalakról, vezetékrendszerekről fotódokumentáció

kivitelezői nyilatkozat az elvégzett munka megfelelőségéről, amennyiben a kivitelezés szakember által történik

(3) Bérelő szavatol a beépített anyagok minőségéért és az elvégzett munkákért. Szakszerűtlen kivitelezés esetén a bérelő köteles viselni a szakszerűtlen munkával kapcsolatban fölmerülő összes költséget, szükséges visszabontások és helyreállítások, átalakítások stb. költségeit. Bérelő kizárólag szabványos és hazai építőipari alkalmassági minősítéssel rendelkező anyagokat építhet, építtethet be.

(4) Kivitelezés közben a tulajdonos/bérbeadó műszaki ügyintézője/megbízottja köteles, a bérelővel egyeztetett időpontban rendszeres ellenőrzést tartani.

(5) Amennyiben bérelő bérbeadót a munkákkal kapcsolatos valamely tényről vagy körülményről szándékosan vagy célzatosan megtéveszti, bérbeadó nem köteles az anyagköltség megtérítésére, illetve bérelő a bérbeadó felszólítására köteles saját költségén az eredeti állapotot helyreállítani.

Váci Városfejlesztő Kft.

**Vác Város Önkormányzat nevében és képviselőjében a
Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlege
lakást hirdet bérbeadásra
11 év határozott időre
Piaci alapon
Bérlő általi felújítási kötelezettséggel**

Az ingatlan címe: 2600 Vác, Törökhegyi út 8. B ép. 1. emelet 2 (4213/A/22 hrsz.)

Az ingatlan adatai: 44 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú, 1,5 szoba, 1 konyha, 1 fürdőhelyiség WC-vel, 1 kamraszekrény, 1 előszoba helyiségekből álló lakás 1 pincerekesz helyiség

Az ingatlan műszaki jellemzői:

- a lakás jelen, megtekintett, később sem kifogásolható állapotban kerül bérbeadásra. A lakás jelenleg rendeltetésszerű használatra nem alkalmas
- közműellátottság: víz és gáz szolgáltatások (villanyóra van, de nem került bekötésre)
- fűtési mód: gázkonvektor

Alaplakbér: 21.947,-Ft/hó + közös költség (plusz közüzemi díjak és külön szolgáltatás).

Óvadék összege: 43.894,-Ft

A bérleti jogviszony időtartama: 11 év határozott idő

A pályázat benyújtására az a természetes személy jogosult, aki megfelel az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 21/2014. (VI.21.) sz. rendelet 6. § szerinti piaci alapon meghatározott lakbérű lakásokra vonatkozó feltételeinek és hitelt érdemlően – 30 napnál nem régebbi bank által kiállított igazolással – igazolja, hogy a lakás helyreállításához szükséges anyagi fedezet rendelkezésére áll.

**Igazolandó anyagi fedezet összege - anyagköltség: nettó 2.919.108,-Ft + Áfa
- tervezett munkadíj: nettó 2.724.200,- Ft + Áfa**

Vác Város Önkormányzat nevében és képviselőjében eljáró Váci Városfejlesztő Kft. felmérése alapján, a rendeltetésszerű állapotba hozatalhoz az alábbi munkálatok elvégzése szükséges:

- Nyílászárók cseréje
- Konyhahelyiség (Beépített konyhabútor kialakítása meghatározott feltétellel, villamos készülék elhelyezése: páraelszívó, mosogató kialakítása – csapteleppel és szerelvényekkel, gázfőző/gáztűzhely elhelyezése, padlóburkolat cseréje, villamosvezetékek, kábelek és szerelvények felújítása)
- Fürdőhelyiség (Zuhanytálca/ zuhanykabin elhelyezése fali zuhanycsapteleppel, mosdó vagy mosómedence berendezés elhelyezése csaptelepekkel és szerelvényeivel, vizes berendezési tárgyak bűzelzároinak felszerelése, szellőző kialakítása, WC csésze elhelyezése, továbbá kiegészítő szerelvényeinek elhelyezése, villamosvezetékek, kábelek és szerelvények felújítása)
- Szobahelyiség(ek) (Tapétázás/ festés falburkolat helyreállítását követően, parkettafektetés/ lamináltpadló, külső-belső fa- és fém felületek alap és fedőmázolása, villamosvezetékek, kábelek és szerelvények felújítása, komplett világítási és telekommunikációs szerelvények, falikapcsolók elhelyezése, felületre szerelt lámpatest elhelyezése).

A felújítás határideje a birtokbavételtől számított 9 hónap, mely csak indokolt esetben hosszabbítható.

Bérleti szerződés aláírására kizárólag a felújítási munkák elvégzése és annak műszaki átvétele után kerül sor.

A nyertes pályázó a birtokbavételt követően, a felújítás időszakára is köteles díjat fizetni.

A bérelő által végzett, végeztetett kivitelezési munkák anyagköltségei csak akkor fogadhatók el, a kivitelezési munkák csak akkor vehetők át, ha megfelelnek a vonatkozó szabványoknak, műszaki irányelveknek, a kivitelezéssel érintett szakhatósági követelményeknek, a szakmai szabályoknak, a tulajdonos/bérbeadóval előzetesen és szükségszerűen a kivitelezési munkák közben egyeztetett feltételeknek.

Bérelő által benyújtott számlák csak a következő igazolások, okiratok bemutatása után kerülhetnek elfogadásra, amennyiben a felújítás érintette az adott szakágat:

- hh) beépített anyagok teljesítmény nyilatkozatai
- ii) jótállási jegyek, karbantartási tervek, használati utasítások a kivitelezőtől, illetve a gyártótól
- jj) villanyszerelés utáni – regisztrált villanyszerelő által kiállított – érintésvédelmi szerelői nyilatkozat,
- kk) engedélyezett tervdokumentáció másolata,
- ll) villamos, és gázüzemű készülékek beüzemeléséről, felülvizsgálatáról, karbantartásáról készült szerelői ellenőrző nyilatkozat, jegyzőkönyv,
- mm) gázterv másolata,
- nn) gázkazán beüzemelési jegyzőkönyv másolata,
- oo) kéményvizsgálati jegyzőkönyv másolata,
- pp) fényképes dokumentáció az átszerelt vízhálózatról,
- qq) az utólag eltakart szerkezetekről, nyomvonalakról, vezetékrendszerekről fotódokumentáció
- rr) kivitelezői nyilatkozat az elvégzett munka megfelelőségéről, amennyiben a kivitelezés szakember által történik

A bérelő a villany- és gázszerelési munkálatokat kizárólag az erre szakosodott regisztrált szakemberrel végeztetheti el. A villamos hálózat felújításával (szabványosításával) együtt a villamos szerelvényeket is cserélnie kell a bérelőnek.

Gázkészülék (kazán, konvektor) csere, egyedi gáz fűtés kialakítás esetén bérelő által végzendő el a gázterv készíttetése, kéményellenőrzés.

Hatósági engedélyek beszerzése, mint pld. örökségvédelem, műemlékvédelem alatt álló épületek esetében a szükséges engedélyek (pld. ablak csere, bejárati ajtó csere stb.), hozzájárulások beszerzése a bérelő kötelezettsége az átalakítási munkálatok megkezdése előtt. A lakás helyiségeinek funkciója a felújítás során nem módosítható (pld. konyhából nem lehet szoba).

Szükség esetén a vízóra hitelesítés, villamos hálózat bővítés a bérelő feladata. A vízhálózat ellenőrzése, szükség esetén javítása, cseréje a bérelő feladata.

Azon lakások esetében, melyeknél ez szükséges, a kéménybélelés költsége társasház, illetve 100% önkormányzati tulajdonú ingatlan esetén a társasház, illetve tulajdonos költsége a tulajdoni hányad arányában.

A pályázati hirdetményben kiírt felújítási anyagköltség és a felújítás során felmerült esetleges többletköltség viselése a nyertes pályázót terheli.

A felújítás munkadíjának és anyagköltségének beszámítására nincs lehetőség, azzal kapcsolatban elszámolási és megtérítési igény nem érvényesíthető.

Sikeres pályáztatás esetén a hiányzó közműórák visszahelyeztetését a bérbeadó rendeli meg a szolgáltatóktól, ennek várható ügyintézési ideje miatt a lakás birtokba adása a megrendeléstől számított minimum 2-3 hónapot tolódik.

Ha a pályázó a pályázatban előírt felújítási munkákat a meghatározott határidőig nem, vagy nem megfelelő minőségben végzi el, a lakást a felújítás időtartamára kötött szerződés lejártát követő 15 napon belül a bérbeadó rendelkezésére bocsátja. Az elvégzett munkákkal és a beépített anyagokkal a pályázó és a bérbeadó egymás között – külön megállapodás alapján – elszámol.

Lakás megtekintésének időpontja: 2025. július 21. (hétfő) 10:00

A pályázatok benyújtásának módja: formanyomtatvány, és annak kötelező mellékletei

A pályázati anyag személyesen ügyfélfogadási időben vagy postai úton nyújtható be a Váci Városfejlesztő Kft. székhelyén (2600 Vác, Köztársaság út 34.), egy eredeti példányban. A postai úton történő benyújtás esetén a pályázati anyagnak a határidő lejártáig meg kell érkezni a Váci Városfejlesztő Kft. székhelyére.

Pályázatok benyújtásának határideje: 2025. augusztus 13. (szerda) 12:00

A pályázatokat a Lakásügyi Bizottság bírálja el, majd a nyertes pályázót a bérbeadó értesíti – a döntéstől számított 5 munkanapon belül – igazolható módon, e-mailben vagy postai úton.

A Lakásügyi Bizottság döntése alapján a bérbeadó és a nyertes pályázó külön megállapodást köt a felújítási időszakra.

Amennyiben a nyertes pályázó az értesítéstől számított 15 napon belül a bérbeadóval kötendő külön megállapodást saját hibájából nem írja alá, úgy a másodikként megjelölt pályázó lesz jogosult a bérleti szerződés megkötésére.

A Pályázó tudomásul veszi, hogy az értéknövelő beruházás kapcsán tulajdonosi igényt nem érvényesíthet.

Pályázó tudomásul veszi, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a bérleti jogviszony az alábbiak szerint alakulhat: „a hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

A pályázati eljárásra vonatkozó részletes szabályokat Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályázati szabályokról szóló 22/2014.(VI.20.) számú rendelete tartalmazza.

Kiíró jogosult:

- a.) indoklás nélkül bármikor a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, és új pályázatot kiírni
- b.) kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja. A pályázati kiírás visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.

További információ kérhető: Váci Városfejlesztő Kft. Vác, Köztársaság út 34. szám alatti irodájában, vagy Tel: 27/510-104/92 mellék Molnár Zsófia

Pályázat

önkormányzati tulajdonú lakás
PIACI alapon történő
bérbeadására
FELÚJÍTÁSI KÖTELEZETTSÉGGEL

Felhívjuk a Tisztelt Pályázó figyelmét a kért adatok pontos, egyértelmű kitöltésére. Amennyiben a pályázat hiányosan kerül kitöltésre, az igazolások nem kerülnek csatolásra, a pályázat nem bírálható el.

1.) Lakás megnevezése:

Vác, Törökhegyi út 8. B ép. 1. emelet 2
(1,5 szoba, 44 m², komfortos)

2.) Pályázó neve:

- leánykori neve:
- állampolgársága:
- Személyi adatai:
- anyja neve:
- szül. helye, ideje:
- Családi állapota: házas, elvált, egyedülálló, élettársi kapcs.
(megfelelő aláhúzendő)
- foglalkozása:
- (végzettsége *)
- Munkahelye (név, cím):
- Váci állandó bejelentett lakóhelye:
- (lakcímkártya alapján)
-
-
-

3.) Pályázó házastársa, illetve élettársa adatai:

(élettárs adatai, abban az esetben, ha az élettársi kapcsolatból gyermek született)

- Név:
- Leánykori név:
- Személyi adatai:
- anyja neve:
- szül. hely. Idő:

*-gal jelölt rész kitöltése nem kötelező

- Családi állapota: házas, élettársi kapcsolat
(megfelelő aláhúzendó)
- foglalkozása:
(végzettsége *)
- Munkahelye (név, cím):
- **Váci állandó bejelentett lakása:**
(lakcímkártya alapján)
.....
.....

4.) A pályázó (pályázók) háztartásában élő és vele együtt költöző személyek
(a pályázati kiírás napján fennálló adatok)

Név:	Születési hely, év, hó, nap:	Rokonsági fok:	Foglalkozás:
.....			
.....			
.....			
.....			
.....			

*-gal jelölt rész kitöltése nem kötelező

5.) A pályázó és a család jövedelmi viszonyai

- a) pályázó havi nettó átlagjövedelme:
(30 napnál nem régebbi munkáltatói és kereseti igazolás csatolásával)
- b) házastársának (élettársának) havi nettó átlagjövedelme:
(kereseti igazolás csatolásával)
- c) kereső családtag havi nettó átlagjövedelme:
(kereseti igazolás csatolásával)
- d) a család egyéb jövedelme: /családi pótlék stb.)
(igazolás csatolásával)
- Család létszáma:
- Amennyiben a családban fogyatékos gyermeket nevelnek, emelt szintű **családi pótlék folyósításáról** az igazolást csatolni kell.
- család havi összes nettó jövedelme:
- egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem:**

6.) Jelenlegi lakáskörülmény:

(ahol ténylegesen családjával életvitelszerűen él)

lakás címe:
(lakás tulajdonosának megnevezésével)

Pályázó/k telefonszáma:

lakáshasználat jogcíme: bérlet, szívdességi lakáshasználat, szülőknél lakik, hajléktalan,
(megfelelő aláhúzendó) egyéb:

egyéb:
.....
.....

7.) Pályázó nyilatkozik, hogy amennyiben

- a) önkormányzati lakás jogszerű bérlőjeként önkormányzati lakásra nyújtotta be pályázatát, a pályázat elnyerése esetén meglévő bérlakást tisztán, rendeltetésszerűen bérbeadó rendelkezésére bocsátja.
- b) A pályázat útján bérbeadásra meghirdetett és megtekintett lakást, jelenlegi állapotban a kiírás feltételeivel elfogadja, s tudomásul veszi, hogy amennyiben a pályázat elnyeréséről történt értesítés kézhezvételét követő 15 napon belül a lakás felújítására a bérbeadóval a külön megállapodást nem köti meg, úgy a sorrendben következővel köt bérbeadó megállapodást.
- c) A közölt adatok a valóságnak megfelelnek, s tudomásul veszi, hogy valótlan, hamis adatok közlése esetén a pályázatból kizárásra kerül.

Csatolandó dokumentumok:

- munkáltatói jövedelemigazolás (pályázó és vele együtt költöző személyek), GYES, GYED, családi pótlék igazolás
- NAV éves jövedelemigazolás (2024 évre vonatkozóan) pályázó és vele együtt költöző személyek
- nemleges köztartozás igazolása (Önkormányzat, Adó osztálya) pályázó és a vele együtt költöző személyek
- lakóhelyet igazoló lakcímkártya másolata vagy lakcímnyilvántartó igazolás (Okmányiroda) pályázó és vele együtt költöző személyek
- hallgatói (iskolai) jogviszony igazolás, nagykorú gyermekek esetében
- pályázati adatlap
- 30 napnál nem régebbi bank által kiállított igazolás– mely alátámasztja, hogy a lakás helyreállításához szükséges anyagi fedezet rendelkezésére áll.

(a megfelelőt kérem aláhúzni szíveskedjen)

A lakást megtekintettem: igen nem
(a megfelelő válasz bekarikázandó)

Kijelentem, hogy tudomással bírok azon ténnyel, miszerint a pályázati hirdetményben kiírt felújítási anyagköltség és a felújítás során felmerült esetleges többletköltség viselése a nyertes pályázót terheli, ezt elfogadom.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam fent közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Hozzájárulásomat adom személyes adataim kezeléséhez a pályázati eljárás lefolytatásával összefüggésben.

Vác, 2025. év hó nap

.....
pályázó (pályázók) saját kezű aláírása

Melléklet:

7. számú melléklet: Segédlet
8. számú melléklet: teljes, tételes költségvetés

Segédlet

önkormányzati tulajdonú lakás Piaci alapon történő bérbeadására

Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó 21/2014.(VI.21.) számú rendelete (továbbiakban: *Rendelet*)

I.) A Rendelet 6. § (4) bekezdése, (5) bekezdése és (6) bekezdése alapján:

- (4) A pályázatokat a bérbeadó által rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani.
- (5) A pályázat benyújtásának módja:
 - személyesen: Váci Városfejlesztő Kft. 2600 Vác, Köztársaság u. 34.
 - postai úton: Váci Városfejlesztő Kft. 2600 Vác Köztársaság u. 34.
- (6) Érvénytelen az a pályázat, amely nem a kiírás szerint nyújtanak be.

II.) A Rendelet 6. § (10) bekezdése alapján:

A piaci alapon kialakított lakbérű lakások bérleti jogára az a természetes személy pályázhat, aki a pályázat benyújtását megelőző öt évben váci lakcímmel rendelkezik. Piaci alapon kialakított lakbérű bérlakás juttatására nem jogosult a pályázó:

- a) amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója lakóingatlan, építési telek, üdülő ingatlannal rendelkezik a pályázat benyújtásakor, illetve az azt megelőző öt éven belül. Ez alól kivételt képez a pályázó tulajdonában álló, de haszonélvezettel terhelt lakás, amennyiben azt a haszonélvező lakja. A pályázatok elbírálásánál előnyt élvez az, akinek és a lakásba vele együtt költözők egy főre jutó havi jövedelme meghaladja a mindenkori öregségi nyugdíj minimum 400 %-át.
- b) amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója önkormányzati bérlakásra fennálló bérleti jogviszonya a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül rendkívüli felmondással megszüntetésre került a bérleti szerződés rendelkezéseinek megszegése miatt, vagy bérleti jogviszonya ez okból nem került meghosszabbításra;
- c) amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója a pályázat be-nyújtását megelőző 5 éven belül az önkormányzati bérlakásra beadott pályázatában megtévesztő, félrevezető adatokat közölt

III.) A Rendelet 7. § alapján:

- (1) A benyújtott pályázatokat a Lakásügyi Bizottság e rendeletben szabályozottak szerint bírálja el

IV.) A Rendelet 26/A. § alapján:

- (1) A Lakásügyi Bizottság a Váci Városfejlesztő Kft. tájékoztatása alapján meghatározza azoknak a piaci alapon meghatározott lakbérű lakásoknak a körét, amelyek a bérlő általi helyreállítással, felújítással adhatók bérbe pályázati eljárás keretében.
- (2) A bérleti szerződés a lakás felújítási munkálatainak elvégzését követően köthető meg.
- (3) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
 - a) a lakás pontos címét, alapterületét, szobaszámát és egyéb helyiségek felsorolását, komfortfokozatát, fűtési módját,
 - b) a helyreállításhoz vagy felújításhoz szükséges munkák részletes felsorolását,
 - c) a helyreállítás vagy felújítás során elvégzendő munkák Váci Polgármesteri Hivatal által meghatározott teljes költségvetését,
 - d) a munkálatok befejezésének határidejét,
 - e) a helyreállítást vagy felújítást követően megkötendő bérleti szerződés időtartamára a bérbeszámítás mértékét, az alábbi feltételek szerint:
 - ea) amennyiben az elkészített költségvetés az anyagköltség összege 100.000 Ft és 3.500.000.-Ft között van, legfeljebb az anyagköltség összegének 80%-a erejéig, – azzal, hogy a havonta fizetendő pontos bérleti

- díj összege és a fizetési ütemezés egyéni mérlegelés alapján kerül meghatározásra – vagy legfeljebb a havonta esedékessé váló bérleti díj összegének 60%-a erejéig számítható be,
- eb) amennyiben az elkészített költségvetés az anyagköltség összege 3.500.001,-Ft és 10.000.000,- Ft között van, legfeljebb az anyagköltség összegének 90%-a erejéig, – azzal, hogy a havonta fizetendő pontos bérleti díj összege és a fizetési ütemezés egyéni mérlegelés alapján kerül meghatározásra – vagy legfeljebb a havonta esedékessé váló bérleti díj összegének 80%-a erejéig számítható be,
- f) a bérleti jogviszony időtartamát,
- g) a pályázat benyújtásának helyét, módját, határidejét,
- h) az eredmény közlésének módját és idejét.
- (4) A pályázat benyújtására az a természetes személy jogosult, aki megfelel a 6. § piaci alapon meghatározott lakbérű lakásokra vonatkozó feltételeinek és hitelt érdemlően – 30 napnál nem régebbi bank által kiállított igazolással – igazolja, hogy a lakás helyreállításához szükséges anyagi fedezet rendelkezésére áll.
- (5) Egy személy egyidejűleg több lakásra is nyújthat be pályázatot. Minden lakásra külön pályázatot kell benyújtani.
- (6) A pályázati hirdetményben kiírt felújítási anyagköltség és a felújítás során felmerült esetleges többletköltség viselése a nyertes pályázót terheli, melyet előzetesen vállal.
- (7) A pályázatok elbírálásáról, a lakás bérbeadására vonatkozó szempontrendszer alapján a Lakásügyi Bizottság dönt.
- (8) A Lakásügyi Bizottság döntése alapján a bérbeadó és a nyertes pályázó külön megállapodást köt, mely tartalmazza:
- a) az elvégzendő munkák körét, konkrét megjelölését,
- b) a munkálatok befejezésének határidejét,
- c) az elvégzett munkák ellenőrzésének, átvételének módját a tulajdonos/bérbeadó műszaki ügyintézője/megbízottja részéről,
- d) bérleti díjnak megfelelő összegű díj összegét.
- (9) Ha a pályázó a pályázatban előírt felújítási munkálatokat a meghatározott határidőig nem, vagy nem megfelelő minőségben végzi el, a lakást a felújítás időtartamára kötött szerződés lejártát követő 15 napon belül a bérbeadó rendelkezésére bocsátja. Az elvégzett munkákkal és a beépített anyagokkal a pályázó és a bérbeadó egymás között – külön megállapodás alapján – elszámol.

V.) A Rendelet 27. § alapján:

- (1) A bérlő által végzett, végeztetett kivitelezési munkák anyagköltségei csak akkor fogadhatók el, a kivitelezési munkák csak akkor vehetők át, tudhatók be, ha megfelelnek a vonatkozó szabványoknak, műszaki irányelveknek, a kivitelezéssel érintett szakhatósági követelményeknek, a szakmai szabályoknak, a tulajdonos/bérbeadóval előzetesen és szükségszerűen a kivitelezési munkák közben egyeztetett feltételeknek.
- (2) Bérlő által benyújtott számlák csak a következő igazolások, okiratok bemutatása után kerülhetnek beszámításra, amennyiben a felújítás érintette az adott szakágat:
- beépített anyagok teljesítmény nyilatkozatai
- jótállási jegyek, karbantartási tervek, használati utasítások a kivitelezőtől, illetve a gyártótól
- villanyszerelés utáni – regisztrált villanyszerelő által kiállított – érintésvédelmi szerelői nyilatkozat,
- engedélyezett tervdokumentáció másolata,
- villamos, és gázüzemű készülékek beüzemeléséről, felülvizsgálatáról, karbantartásáról készült szerelői ellenőrző nyilatkozat, jegyzőkönyv,
- gázterv másolata,
- gázkazán beüzemelési jegyzőkönyv másolata,
- kéményvizsgálati jegyzőkönyv másolata,
- fényképes dokumentáció az átszerelt vízhálózatról,
- az utólag eltakart szerkezetekről, nyomvonalakról, vezetékrendszerekről fotódokumentáció
- kivitelezői nyilatkozat az elvégzett munka megfelelőségéről, amennyiben a kivitelezés szakember által történik
- (3) Bérlő szavatol a beépített anyagok minőségéért és az elvégzett munkákért. Szakszerűtlen kivitelezés esetén a bérlő köteles viselni a szakszerűtlen munkával kapcsolatban fölmerülő összes költséget, szükséges visszabontások és helyreállítások, átalakítások stb. költségeit. Bérlő kizárólag szabványos és hazai építőipari alkalmassági minősítéssel rendelkező anyagokat építhet, építtethet be.

- (4) Kivitelezés közben a tulajdonos/bérbeadó műszaki ügyintézője/megbízottja köteles, a bérlővel egyeztetett időpontban rendszeres ellenőrzést tartani.
- (5) Amennyiben bérlő bérbeadót a munkákkal kapcsolatos valamely tényről vagy körülményről szándékosan vagy célzatosan megtéveszti, bérbeadó nem köteles az anyagköltség megtérítésére, illetve bérlő a bérbeadó felszólítására köteles saját költségén az eredeti állapotot helyreállítani.

Váci Városfejlesztő Kft.

**Vác Város Önkormányzat nevében és képviseletében
a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlege
értékesítésre hirdeti
- nyílt pályáztatás útján –**

a Vác Város Önkormányzat a tulajdonában álló 2583 hrsz-ú, Vác, II. Rákóczi F. tér 20. szám alatti 529 m² nagyságú, kivett udvar és szociális otthon megnevezésű, nem lakás célú helyiséget értékesítésre jelöli.

A helyiség jellemzői:

- Alapterület:** - 529 m²
Műszaki állapot: - Az ingatlan megtekintett, és később sem kifogásolható állapotban kerül átadásra.
Közművek: - víz, áram- és gáz

Az Ingatlan tulajdonosa: 1/1 arányban Vác Város Önkormányzata (2600 Vác, Március 15. tér 11.)

Az ingatlan induló vételára: 107.850.000, -Ft

Pályázati biztosíték összege: 10.000.000, -Ft

Több pályázó esetén a licitlépcső: 500.000, -Ft

A pályázat benyújtásának határideje: **2025. augusztus 13. nap (szerda) 12:00**

A pályázatok bontása: **2025. augusztus 14. nap (csütörtök) 09:00**

A licitálás időpontját a pályázat kiírója határozza meg, melyről a pályázókat írásban, elektronikus úton értesíti az ajánlatok bontását követő 3 (három) munkanapon belül.

A pályázatok benyújtásának módja

A pályázatot zárt borítékban, a kiírásban meghatározott módon kell benyújtani, és fel kell tüntetni rajta a „Jelígét”. A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a kiírásban megadott címre beérkezik.

Jelige: „A Vác, 2583 hrsz-ú, Vác, II. Rákóczi F. tér 20., 529 m² nagyságú, kivett udvar és szociális otthon megnevezésű, nem lakás célú helyiség értékesítése – Pályázat”

A pályázat benyújtásának helye

Postai úton: Váci Városfejlesztő Kft.-nek címezve – 2600 Vác, Köztársaság u. 34.

Személyesen: Váci Városfejlesztő Kft. irodája – 2600 Vác, Köztársaság u. 34. – kizárólag ügyfélfogadási időben

Hiánypótlás

Hiánypótlásra a pályázat kiírója nem biztosít lehetőséget.

Az elővásárlási jog kérdése

Tekintettel arra, hogy az Ingatlan forgalmi értéke a törvényben meghatározott értékhatárt meghaladja, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására az MNV Zrt. útján kerül sor.

Ha az elővásárlásra jogosult élni kíván az elővásárlási jogával, abban az esetben az adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosulttal kell megkötöni.

Az érvényes pályázat feltételei

- a.) A pályázaton Magyarország területén ingatlanok tulajdonának megszerzésére jogosult magyar és külföldi természetes, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban:

Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feltételeknek megfelelő, azaz átlátható jogi személy és egyéni vállalkozó vehet részt személyesen, törvényes képviselője, vagy közokiratban, ill. teljes bizonyító erejű magánokiratban meghatalmazott képviselője útján.

- b.) A pályázaton kizárólag olyan gazdasági társaság vehet részt, amely nem áll sem felszámolási, sem kénysztörlési, sem csődeljárás, sem végelszámolási eljárás alatt.
- c.) Az árverésen kizárólag olyan gazdasági társaság vehet részt, aki vállalja, hogy sem a pályázati eljárás alatt (beleértve a licitálást is), sem pedig a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben nem szerepel a társasággal kapcsolatosan olyan bejegyzés, amely az az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére.
- d.) A pályázaton kizárólag olyan pályázó vehet részt, aki a pályázati biztosítékot megfizette és az erről szóló igazolást határidőben benyújtotta.

Benyújtandó okiratok

I. Adatlap

Az árverési szabályzat *1. számú mellékletét* képező adatlap kitöltése és egy eredeti példányának a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegéhez (2600 Vác, Köztársaság út 34.) történő benyújtása, melyhez az alábbi iratokat szükséges mellékelni egy példányban:

- a./ Jogi személy esetén 30 (harminc) napnál nem régebbi eredeti, hiteles cégkivonat, vagy a cégbíróság által érkeztetett és lajstromszámmal ellátott cégbejegyzés (változás bejegyzés) iránti kérelmet és a társaság képviseletét ellátó vezető tisztségviselő eredeti aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját,
- b./nem gazdasági társaság jogi személy esetén a regisztrációt végző hatóság nyilvántartásba vételéről szóló végzést és a törvényes képviselő aláírási címpéldányát,
- c./ egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány hiteles másolati példányát,
- d/ természetes személy esetén személyi igazolvány és lakcímgigazoló kártya, adóazonosítási kártya,
- e./külföldi ajánlattevő köteles az a./, b./ és c./ pontokban megjelölt iratok hiteles magyar nyelvű fordítását is benyújtani.

II. Pályázati biztosíték

A pályázat feltétele továbbá az értékesítendő ingatlanra vonatkozó pályázati kiírásban megjelölt összegű pályázati biztosíték – mely szerződéskötés esetén az ingatlan vételárába beszámításra kerül – banki átutalással történő megfizetése Társaság OTP Bank Nyrt-nél vezetett [11742094-20179386](#) számú bankszámlájára. A pályázati biztosíték akkor tekinthető határidőben megfizetettnek, ha annak összege legkésőbb a pályázat benyújtásának határidejéig a Váci Városfejlesztő Kft. fent megjelölt bankszámláján jóváírásra került. A pályázati biztosíték megfizetése esetén, az árverésen részt venni szándékozó pályázó a pályázati biztosíték megfizetésekor köteles feltüntetni közleményként: az „*Ingatlan címe – pályázati biztosíték*”. A pályázati biztosíték megfizetéséről szóló igazolást a pályázattal együtt egy példányban szükséges benyújtani a Váci Városfejlesztő Vagyonhasznosítási részlegéhez a pályázati kiírásban megjelölt határidőben.

III. Az Árverési szabályzat 2. számú melléklete szerinti nyilatkozat

Az árverési szabályzat *2. számú mellékleteként* csatolt nyilatkozat aláírt egy eredeti példányának a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegéhez (2600 Vác, Köztársaság út 34.) határidőben történő leadása.

IV. Nyilatkozat átláthatóságról és a társasággal szemben folyamatban lévő eljárásokról (Árverési szabályzat 3. számú melléklet)

Amennyiben az ajánlattevő nem természetes személy, az Árverési szabályzat 3. számú mellékleteként csatolt az Nvtv. által előírtaknak is megfelelő nyilatkozat cégszerű aláírással ellátott egy eredeti példányának a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegéhez (2600 Vác, Köztársaság út 34.) határidőben történő leadása.

A pályázó nyilatkozni köteles az alábbiakról (az Árverési szabályzat mellékletei magukban foglalják az alábbi nyilatkozatokat):

- a) sem Vác Város Önkormányzata felé, sem pedig a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé semmilyen tartozása nincsen, tudomásul veszi továbbá, hogy a nyilatkozat elmaradása vagy nyilatkozattal ellentétesen köztartozás megállapítása esetén pályázó az eljárásból kizárható;
- b) a társaság nem áll felszámolási, kényszertörlési, csődeljárás és végelszámolás alatt, valamint nyilatkoznia kell, hogy átlátható szervezetnek minősül,
- c) sem a pályázati eljárás alatt (beleértve a licitálást is), sem pedig a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben nem szerepel a társasággal kapcsolatosan olyan bejegyzés, amely az árveréssel vagy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére.

A pályázat érvénytelensége

Érvénytelen a pályázat, ha

- a.) a pályázatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- b.) a pályázati biztosítékot a pályázó határidőben nem fizette meg vagy annak megfizetését nem igazolta hitelt érdemlő módon,
- c.) a pályázat – hiánypótlás biztosítása esetén a hiánypótlást követően sem - nem felel meg a pályázati kiírásban, valamint a jelen szabályzatban meghatározott tartalmi, formai követelményeknek, a pályázó nem felel meg a pályázati kiírásban vagy a jelen szabályzatban megjelölt feltételeknek
- d.) a pályázatot benyújtó gazdasági társaságra vonatkozóan a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben olyan bejegyzés szerepel, amely az árveréssel vagy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére.

Az érvénytelen pályázatot benyújtók a pályázati eljárás további szakaszában nem vehetnek részt.

Döntéshozatal az eredményről és szerződéskötés

A licitálás vezetője által megállapított sorrendet és az adásvételi szerződés megkötését a nyertes ajánlattevővel Vác Város Önkormányzata Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának javaslata alapján a Képviselő-testület hagyja jóvá, tekintettel arra, hogy önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítéséhez szükséges a Képviselő-testület döntése. A licitálás eredményéről a döntést a licitálást követő első Bizottsági és Képviselő-testületi ülésen meg kell hozni. Indokolt esetben a pályázat kiírója, további legfeljebb 60 (hatvan) nappal a döntés határidejét meghosszabbíthatja, erről a pályázókat írásban értesíteni kell.

A Képviselő-testület döntése kötelezettséget keletkeztet a Váci Városfejlesztő Kft., illetve az Önkormányzat részéről az eladásra, a nyertes ajánlattevő részéről pedig a vételre.

Az értékesítendő ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést a nyertes ajánlattevő **a Képviselő-testületi döntésről szóló értesítés kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül** köteles megkötni. Ha a szerződéskötés a nyertes ajánlattevőnek felróható módon megghiúsul, a szerződést a második legjobbnak ítélt ajánlattevő kötheti meg, az írásbeli értesítés részére történő kézbesítésétől számított 30 (harminc) napon belül. Ebben az esetben úgy tekintendő, hogy a nyertes ajánlattevő a vételi szándékától elállt, így a befizetett pályázati biztosítékot elveszti.

A megkötendő adásvételi szerződés fő tartalmi elemei a következők:

a./ szerződő felek Vác Város Önkormányzata és a nyertes ajánlattevő,

b./a szerződés tárgya a pályázati kiírásban megjelölt, az ajánlattevő által megtekintett és megismert ingatlan,

c./a vételár - melybe a befizetett pályázati biztosíték beszámításra kerül - a licitáláson nyertes legmagasabb összegű ajánlat. A vételárat a nyertes ajánlattevő az adásvételi szerződés megkötésétől számított 8 napon belül, egy összegben köteles megfizetni.

d./ gazdasági társaság pályázó esetén a vevő vállalja, hogy a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben nem szerepel olyan bejegyzés, amely az árveréssel vagy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére,

e./ jelen szabályzatban, illetve a pályázati kiírásban szereplő egyéb szerződéses kötelezettségvállalások, kikötések.

Eredményhirdetés határideje

A Képviselő-testület döntéséről a Váci Városfejlesztő Kft. a pályázókat 15 (tizenöt) napon belül írásban értesíti.

Egyéb

A Váci Városfejlesztő Kft. fenntartja magának a jogot, hogy az ingatlan értékesítésére vonatkozó szándékát a licitálás megkezdése előtt visszavonja, vagy a licitálás időpontját elhalassza.

A pályázati eljárásra vonatkozó részletes szabályokat Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályázati szabályokról szóló 22/2014.(VI.20.) számú rendelete tartalmazza.

Kiíró jogosult:

a.) indoklás nélkül bármikor a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, és új pályázatot kiírni

b.) kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja. A pályázati kiírás visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.

Az Árverési szabályzat és mellékletei elérhetőek a www.vacholding.hu honlapon (Dokumentumtár Szabályzatok).

További információ kérhető: **Váci Városfejlesztő Kft. Vác, Köztársaság út 34. szám alatti irodájában, Tel: 27/510-107**

Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 22/2014.(VI.20.) számú rendelete szerint:

- kiíró a pályázati kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja.

*Vác Város Önkormányzat nevében és képviselőjében
a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlege
bérbeadásra hirdeti
- nyílt pályáztatás útján -*

Vác Város Önkormányzat a tulajdonában álló **Vác, Március 15. tér 17. fsz. 2. (3105/A/2 hrsz), szám alatti 119 m² alapterületű, nem lakás célú helyiséget, 5 év határozott időre**

A helyiség jellemzői:

Alapterület: - 119 m²

Műszaki állapot: - A bérlemény megtekintett, és később sem kifogásolható állapotban kerül átadásra. A leendő bérlő kötelezettsége az ingatlan felújítása a pályázati kiírás szerint, annak műemlék volta miatt a szükséges hatósági engedélyek beszerzése és a tervek elkészíttetése. Bérbeszámítási lehetőséggel Vác Város Képviselő-testületének 21/2014. (VI.20.) számú rendelete szerinti szabályozás alapján élhet a bérlő. A tevékenység folytatásához szükséges kialakítás a bérlő kötelezettsége és költsége, bérbeszámítási és kártalanítási igény nélkül.

Közművek: - áram, víz, csatorna, gáz

Tevékenységi kör: - szolgáltatás, kereskedelem, vendéglátás

A bérleti díj: 250.000,-Ft/hó + Áfa

A bérleti díj minden év január 1. napjától az infláció mértékével emelkedik, **először 2026. évben**

Pályázati biztosíték: nettó három havi bérleti díj, azaz **750.000,-Ft**

Biztosíték: a GVB által jóváhagyott nettó bérleti díj háromszorosát (beszámítva a pályázati biztosíték összegét)

A leendő bérlő az alábbi munkanemeket kell, hogy elvégezze:

- a meglévő, feltört padlóburkolat eltávolítása, majd a gépészeti rendszerek feltárása (fűtés, víz és csatorna)
- a feltárt hibák javítása után kialakítandó az új padlóburkolat
- vizeshelyiségek felújítása
- fűtési rendszer (kazán) korszerűsítése

Jelentkezés, a pályáztatás feltételeivel:

- pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó nevét, székhelyét, levelezési címét és **tevékenységének megnevezését, tervezett felhasználási célját, az erre vonatkozó terveket**, nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja és a hatósági engedélyek beszerzését vállalja
- **a pályázati biztosíték utalásáról igazolás** – a Vác Városfejlesztő Kft. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett [11742094-20179386](https://www.otpbank.hu/11742094-20179386) számú bankszámlájára kell utalni
- csatolni kell az egyéni vállalkozói igazolást vagy a 3 hónapnál nem régebbi hiteles cégkivonat, illetve más szerv esetében a nyilvántartásba vételt igazoló bírósági határozat másolatát, a hiteles aláírási címpéldányt
- mellékelni kell a Vác Város Önkormányzat Jegyzőjének igazolását arról, hogy a pályázónak a kiíró önkormányzattal szemben tartozása nem áll fenn, valamint a pályázó nyilatkozatát arról, hogy nem áll végelszámolás, csőd- vagy felszámolási eljárás alatt

Megtekintés időpontja: bejelentkezés alapján: 2025. július 22. (kedd) 08:30

Pályázatok benyújtásának határideje: 2025. augusztus 13. (szerda) 12:00

A pályázatok benyújtásának módja: írásban, a Váci Városfejlesztő Kft Vagyonhasznosítási részlegnek címezve - 2600 Vác, Köztársaság út 34. szám

Pályázó tudomásul veszi, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a bérleti jogviszony az alábbiak szerint alakulhat: „a hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

A benyújtott pályázat/ok közül a nyertes pályázó/król a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság a soron következő ülésén dönt, melyről a pályázó/k írásban kapnak értesítést.

A szerződéskötés feltétele:

A bérlő a helyi rendeletben szabályozottak szerint – a kialakult bérleti díj (nettó) összegének háromszorosát, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.

A bérlő a közüzemi díjakat a szolgáltatók felé külön szerződés alapján, havonta tartozik megfizetni.

A bérlő a szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget kell, hogy vállaljon arra, hogy a szolgáltatók felé a szerződést legkésőbb az átadás-átvételi jegyzőkönyvben írt időponttól számított 15 napon belül megkötí. Amennyiben a bérlő a fenti határidőn belül a szolgáltatókkal a szerződést nem köti meg, úgy a bérbeadó késedelmi kötbérre jogosult. A késedelmi kötbér mértéke naponta a bérleti díj 0,5 %-a. A késedelem esetére kikötött kötbér megfizetése nem mentesíti a bérlőt az alól, hogy a fenti szerződéseket a szolgáltatókkal megkösse.

Amennyiben a bérlőnek felróható okból (pl. a közüzemi díjak nem fizetése miatt) a szolgáltató felbontja a közüzemi szerződést, az ebből eredő kárt és a visszakötés, illetve a visszakötéshez esetlegesen szükséges közműfejlesztés díját a bérlő köteles viselni.

Bérlő köteles minden év január 1. és 30. napja között, valamint minden év június 1. és 30. napja között valamennyi közüzemi szolgáltatóval fennálló szerződéses viszonyából származó, a bérlő nevére kiállított közüzemi számlát személyesen, az ügyfélfogadási időben vagy elektronikus úton Bérbeadó felé bemutatni. Bérlő ezen kötelezettségének elmaradása a bérleti szerződés rendkívüli felmondással történő megszüntetését vonhatja maga után.

A bérlő köteles továbbá a szerződés megkötése előtt az általa megkötött hulladékszállítási szerződést bemutatni (kommunális és szelektív).

További információ kérhető: Váci Városfejlesztő Kft. Vác, Köztársaság út 34. szám alatti irodájában,
Tel: 27/510-107 / Zellei Ágota

A pályázati eljárásra vonatkozó részletes szabályokat Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályázati szabályokról szóló 22/2014.(VI.20.) számú rendelete tartalmazza.

Kiíró jogosult:

- a.) indoklás nélkül bármikor a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, és új pályázatot kiírni**
- b.) kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja. A pályázati kiírás visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.**

*Vác Város Önkormányzat nevében és képviseletében
a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlege
bérbeadásra hirdeti
- nyílt pályáztatás útján -*

Vác Város Önkormányzat a tulajdonában álló **Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 1. (3192/A/1 hrsz), szám alatti 44,5 m² alapterületű, nem lakás célú helyiséget 5 év határozott időre**

A helyiség jellemzői:

- Alapterület:** - 44,5 m² alapterületű, nem lakás célú helyiség
Műszaki állapot: - A bérlemény megtekintett, és később sem kifogásolható állapotban kerül átadásra. A tevékenység folytatásához szükséges kialakítás a bérlet kötelezettsége és költsége, bérbeszámítási és kártalanítási igény nélkül.
Közművek: - áram, gáz
Tevékenységi kör: - szolgáltatás

A bérleti díj: 80.000,-Ft/hó + Áfa (44,5 m²)

A bérleti díj minden év január 1. napjától az infláció mértékével emelkedik, **először 2026. évben**

Pályázati biztosíték: nettó három havi bérleti díj, azaz **240.000,-Ft**

Biztosíték: a GVB által jóváhagyott nettó bérleti díj háromszorosát (beszámítva a pályázati biztosíték összegét)

Jelentkezés, a pályáztatás feltételeivel:

- pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó nevét, székhelyét, levelezési címét és **tevékenységének megnevezését, tervezett felhasználási célját, az erre vonatkozó terveket**, nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja és a hatósági engedélyek beszerzését vállalja
- **a pályázati biztosíték utalásáról igazolás** – a Vác Városfejlesztő Kft. OTP Bank Nyrt-nél vezetett [11742094-20179386](#) számú bankszámlájára kell utalni
- csatolni kell az egyéni vállalkozói igazolást vagy a 3 hónapnál nem régebbi hiteles cégkivonat, illetve más szerv esetében a nyilvántartásba vételt igazoló bírósági határozat másolatát, a hiteles aláírási címpéldányt
- mellékelni kell a Vác Város Önkormányzat Jegyzőjének igazolását arról, hogy a pályázónak a kiíró önkormányzattal szemben tartozása nem áll fenn, valamint a pályázó nyilatkozatát arról, hogy nem áll végelszámolás, csőd- vagy felszámolási eljárás alatt

Pályázó tudomásul veszi, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a bérleti jogviszony az alábbiak szerint alakulhat: „a hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

Megtekintés időpontja: bejelentkezés alapján: 2025. július 22. (kedd) 09:30

Pályázatok benyújtásának határideje: 2025. augusztus 13. (szerda) 12:00

A pályázatok benyújtásának módja: írásban, a Váci Városfejlesztő Kft Vagyonhasznosítási részlegnek címezve - 2600 Vác, Köztársaság út 34. szám

A benyújtott pályázat/ok közül a nyertes pályázó/król a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság a soron következő ülésén dönt, melyről a pályázó/k írásban kapnak értesítést.

A szerződéskötés feltétele:

A bérlő a helyi rendeletben szabályozottak szerint – a kialakult bérleti díj (nettó) összegének kétszeresét, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.

A bérlő a közüzemi díjakat a szolgáltatók felé külön szerződés alapján, havonta tartozik megfizetni.

A bérlő a szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget kell, hogy vállaljon arra, hogy a szolgáltatók felé a szerződést legkésőbb az átadás-átvételi jegyzőkönyvben írt időponttól számított 15 napon belül megkötí. Amennyiben a bérlő a fenti határidőn belül a szolgáltatókkal a szerződést nem köti meg, úgy a bérbeadó késedelmi kötbérre jogosult. A késedelmi kötbér mértéke naponta a bérleti díj 0,5 %-a. A késedelem eseteire kikötött kötbér megfizetése nem mentesíti a bérlőt az alól, hogy a fenti szerződéseket a szolgáltatókkal megkösse.

Amennyiben a bérlőnek felróható okból (pl. a közüzemi díjak nem fizetése miatt) a szolgáltató felbontja a közüzemi szerződést, az ebből eredő kárt és a visszakötés, illetve a visszakötéshez esetlegesen szükséges közműfejlesztés díját a bérlő köteles viselni.

Bérlő köteles minden év január 1. és 30. napja között, valamint minden év június 1. és 30. napja között valamennyi közüzemi szolgáltatóval fennálló szerződéses viszonyából származó, a bérlő nevére kiállított közüzemi számlát személyesen, az ügyfélfogadási időben vagy elektronikus úton Bérbeadó felé bemutatni. Bérlő ezen kötelezettségének elmaradása a bérleti szerződés rendkívüli felmondással történő megszüntetését vonhatja maga után.

A bérlő köteles továbbá a szerződés megkötése előtt az általa megkötött hulladékszállítási szerződést bemutatni (kommunális és szelektív).

További információ kérhető: Váci Városfejlesztő Kft. Vác, Köztársaság út 34. szám alatti irodájában,
Tel: 27/510-107 / Zellei Ágota

A pályázati eljárásra vonatkozó részletes szabályokat Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályázati szabályokról szóló 22/2014.(VI.20.) számú rendelete tartalmazza.

Kiíró jogosult:

- a.) indoklás nélkül bármikor a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, és új pályázatot kiírni
- b.) kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja. A pályázati kiírás visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.

*Vác Város Önkormányzat nevében és képviselőjében
a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyongazdálkodási Részlege
bérbeadásra hirdeti
- nyílt pályázat útján -*

Vác Város Önkormányzat a tulajdonában álló **Vác, Széchenyi István utca 14. fsz. 13.**
(3087/A/13 hrsz), szám alatti 40,5 m² alapterületű, nem lakás célú helyiséget 5 év határozott időre

A helyiség jellemzői:

- Alapterület:** - 40,5 m² alapterületű, nem lakás célú helyiség
Műszaki állapot: - A bérlemény megtekintett, és később sem kifogásolható állapotban kerül átadásra. A tevékenység folytatásához szükséges kialakítás a bérlő kötelezettsége és költsége, bérbeszámítási és kártalanítási igény nélkül.
Közművek: - áram, víz
Tevékenységi kör: - szolgáltatás-kereskedelem-vendéglátás

A bérleti díj: 180.000,-Ft/hó + Áfa (40,5 m²)

A bérleti díj minden év január 1. napjától az infláció mértékével emelkedik, **először 2026. évben**

Pályázati biztosíték: nettó három havi bérleti díj, azaz **540.000,-Ft**

Biztosíték: a GVB által jóváhagyott nettó bérleti díj háromszorosát (beszámítva a pályázati biztosíték összegét)

Jelentkezés, a pályázat feltételeivel:

- pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó nevét, székhelyét, levelezési címét és **tevékenységének megnevezését, tervezett felhasználási célját, az erre vonatkozó terveket**, nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja és a hatósági engedélyek beszerzését vállalja
- **a pályázati biztosíték utalásáról igazolás** – a Vác Városfejlesztő Kft. OTP Bank Nyrt-nél vezetett [11742094-20179386](#) számú bankszámlájára kell utalni
- csatolni kell az egyéni vállalkozói igazolást vagy a 3 hónapnál nem régebbi hiteles cégkivonat, illetve más szerv esetében a nyilvántartásba vételt igazoló bírósági határozat másolatát, a hiteles aláírási címpéldányt
- mellékelni kell a Vác Város Önkormányzat Jegyzőjének igazolását arról, hogy a pályázónak a kiíró önkormányzattal szemben tartozása nem áll fenn, valamint a pályázó nyilatkozatát arról, hogy nem áll végelszámolás, csőd- vagy felszámolási eljárás alatt

Pályázó tudomásul veszi, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a bérleti jogviszony az alábbiak szerint alakulhat: „a hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

Megtekintés időpontja: bejelentkezés alapján: 2025. július 22. (kedd) 10:30

Pályázatok benyújtásának határideje: 2025. augusztus 13. (szerda) 12:00

A pályázatok benyújtásának módja: írásban, a Váci Városfejlesztő Kft Vagyongazdálkodási részlegnek címezve - 2600 Vác, Köztársaság út 34. szám

A benyújtott pályázat/ok közül a nyertes pályázó/król a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság a soron következő ülésén dönt, melyről a pályázó/k írásban kapnak értesítést.

A szerződéskötés feltétele:

A bérlő a helyi rendeletben szabályozottak szerint – a kialakult bérleti díj (nettó) összegének kétszeresét, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.

A bérlő a közüzemi díjakat a szolgáltatók felé külön szerződés alapján, havonta tartozik megfizetni.

A bérlő a szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget kell, hogy vállaljon arra, hogy a szolgáltatók felé a szerződést legkésőbb az átadás-átvételi jegyzőkönyvben írt időponttól számított 15 napon belül megkötí. Amennyiben a bérlő a fenti határidőn belül a szolgáltatókkal a szerződést nem köti meg, úgy a bérbeadó késedelmi kötbérre jogosult. A késedelmi kötbér mértéke naponta a bérleti díj 0,5 %-a. A késedelem eseteire kikötött kötbér megfizetése nem mentesíti a bérlőt az alól, hogy a fenti szerződéseket a szolgáltatókkal megkösse.

Amennyiben a bérlőnek felróható okból (pl. a közüzemi díjak nem fizetése miatt) a szolgáltató felbontja a közüzemi szerződést, az ebből eredő kárt és a visszakötés, illetve a visszakötéshez esetlegesen szükséges közműfejlesztés díját a bérlő köteles viselni.

Bérlő köteles minden év január 1. és 30. napja között, valamint minden év június 1. és 30. napja között valamennyi közüzemi szolgáltatóval fennálló szerződéses viszonyából származó, a bérlő nevére kiállított közüzemi számlát személyesen, az ügyfélfogadási időben vagy elektronikus úton Bérbeadó felé bemutatni. Bérlő ezen kötelezettségének elmaradása a bérleti szerződés rendkívüli felmondással történő megszüntetését vonhatja maga után.

A bérlő köteles továbbá a szerződés megkötése előtt az általa megkötött hulladékszállítási szerződést bemutatni (kommunális és szelektív).

További információ kérhető: Váci Városfejlesztő Kft. Vác, Köztársaság út 34. szám alatti irodájában,
Tel: 27/510-107 / Zellei Ágota

A pályázati eljárásra vonatkozó részletes szabályokat Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályázati szabályokról szóló 22/2014.(VI.20.) számú rendelete tartalmazza.

Kiíró jogosult:

- a.) indoklás nélkül bármikor a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, és új pályázatot kiírni
- b.) kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja. A pályázati kiírás visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.

*Vác Város Önkormányzat nevében és
képviselésében a Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási Részlegeértékesítésre hirdeti
- nyílt pályázat útján, licit eljárás lefolytatása keretében –*

Vác Város Önkormányzat (2600 Vác, Március 15. tér 11.) kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület 1620/31 hrsz-ú (volt Esze Tamás Laktanya területe), 4000 m² alapterületű, kivett beépített terület megnevezésű ingatlant (a továbbiakban együttesen: Ingatlan), az alábbi feltételekkel:

Az Ingatlan alapterülete: 4 000 m²

Az Ingatlan jogi helyzete: A 2025. március 26. napján lekért, 30005/13100/2025 megrendelés számú tulajdoni lap tanúsága szerint **az Ingatlan tehermentes.**

Az Ingatlan a vagyonkataszter szerint **forgalomképes, üzleti vagyon.**

Az Ingatlan jellemzői: A volt Esze Tamás Laktanya területén található a Vác belterület 1620/31 hrsz-ú, kivett beépített terület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan), amely 4000 m² alapterületű. A vizsgált ingatlan Vác északkeleti részén, a volt laktanya területén fekszik, a Híradó térnél, a laktanya főbejáratánál. A szabálytalan sokszög alakú telek a laktanyán belüli aszfaltozott / betonozott útról közelíthető meg. A telek felszíne a rajta álló épület körül sík, ugyanakkor az út síkjához képest magasabban helyezkedik el. Az épület bejáratához lépcső vezet, a telek északkeleti végén az úttal közel egy síkban van. A telek az út felől nem kerített, az 1620/32 hrsz. ingatlan felől kerítéssel elválasztott. A telek az épület körül füvesített, fákkal benőtt. Az ingatlanon egy földszintes, korábban, a laktanya funkciót szolgáló őrházként, illetve fogdaként hasznosított épület áll. Az épület adatlapja, a fotók és az alaprajz a mellékletek közt csatoltan megtalálható. A telek állapota a sűrű növényzet miatt rendezetlen képet mutat. Az épületet már több, mint 20 éve nem hasznosítják, üresen áll. Az épület egy része nem zárható, ami mozdítható volt az épületből már elvitték, nincs benne működő gépészeti rendszer. Az épület erősen leromlott, elhanyagolt állapotú teljes felújításra szorul. Hasznosítása jelenlegi műszaki állapotában nagyon korlátozott. A helyszínen látottak alapján szakértő szakmai álláspontja szerint az épület jelenlegi állapota miatt gazdaságos felújítása megkérdőjelezhető. Az épület környezetének megtisztítására is szükség van. A vizsgált terület városon belüli elhelyezkedését tekintve kedvező adottságú. A 2/A autótűt innen könnyen elérhető, de a Kodály Zoltán út felől a régi 2-es út is gyorsan megközelíthető. Az ingatlan táji környezetére a Duna és a környező hegyek nagyon jó hatással vannak. Az ingatlan a DDC kijelölt 1000m-es védőtávolságán kívül esik.

Az ingatlanon álló épület nettó alapterülete: 543,65 m²

Az ingatlanon álló épület bruttó alapterülete: 840,00 m²

A jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzat szerint az Ingatlan Vt-2 településközpont vegyes övezeti besorolásba tartozik, max. beépíthetősége 35%, megengedett legnagyobb épületmagasság 13 m. A településközpont vegyes terület elsődlegesen a helyi szintű igazgatási iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, hitéleti nevelési oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató építmények, intézmények elhelyezésére szolgál. A településközponti vegyes terület másodlagosan lakó funkciót is tartalmazhat.

Az Ingatlanon működő közmű jelenleg nincs.

A terület és környezete régen beépült része a városnak, közműellátás vonatkozásában teljes közműellátással rendelkezik. A teljes közműellátás biztosítására kiépült a vízellátás, az elválasztott rendszerű szenny- és csapadékvíz elvezetés, a földgázellátás, a villamosenergia ellátás, valamint a hírközlés, tehát a tervezési terület teljes közműellátással rendelkezik. Az Ingatlanon működő közmű jelenleg nincs.

A terület és környezete régen beépült része a városnak, közműellátás vonatkozásában teljes közműellátással rendelkezik. A teljes közműellátás biztosítására kiépült a vízellátás, az elválasztott rendszerű szenny- és csapadékvíz elvezetés, a földgázellátás, a villamosenergia ellátás, valamint a hírközlés, tehát a tervezési terület teljes közműellátással rendelkezik.

Az Ingatlan induló vételára: 173.546.711,-Ft, azaz százhetvenhárommillió-ötszáznegyvenhatezer-hétszáztizenny forint

Pályázati biztosíték összege: 17.000.000,-Ft, azaz tizenhétmillió forint

A Képviselő-testület döntése alapján licitálásra kerül sor, a licitlépcső összege: 1.000.000,-Ft, azaz egymillió forint

(Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa törvény) 86.

§ (1) j) pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi

adó alól. Megtekintés: előre egyeztetett időpontban Tel: 27/510-107

A pályázat benyújtásának határideje

A pályázat benyújtásának határideje: 2025. augusztus 13. (szerda) 12:00 óra

A pályázatok bontása: 2025. augusztus 14. (csütörtök) 10:00 óra

Liciteljárás lefolytatása

A licitálás időpontját a pályázat kiírója határozza meg, melyről a pályázókat írásban értesítiajánlatok bontását követő 3 (három) munkanapon belül.

A pályázat benyújtásának módja

A pályázatot zárt borítékban, a jelen kiírásban meghatározott módon – személyesen vagy postai úton -kell benyújtani, és fel kell tüntetni rajta az alábbi – pályázatra utaló - jeligét.

Jelige: „Vác belterület 1620/31 hrsz-ú Ingatlan értékesítése”

A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig akiírásban megadott címre beérkezik.

A pályázat benyújtásának helye

postai úton: Váci Városfejlesztő Kft.-nek címezve - 2600 Vác, Köztársaság u. 34.

személyesen: Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részleg – Vác Köztársaság u. 34.(ügyfélfogadási időben)

Hiánypótlás

Hiánypótlásra a pályázat kiírója nem biztosít lehetőséget.

Az érvényes pályázat feltételei

- a) A pályázat nyilvános, így pályázaton Magyarország területén ingatlanok tulajdonának megszerzésére jogosult magyar és külföldi természetes, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feltételeknek megfelelő, azaz átlátható jogi személy és egyéni vállalkozó vehet részt személyesen, törvényes képviselője, vagy közokiratban, ill. teljes bizonyító erejű magánokiratban meghatalmazott képviselője útján.
- b) A pályázaton kizárólag olyan jogi személy vehet részt, amely nem áll felszámolási, kényszertörlési, végrehajtási, csődeljárás vagy végelszámolási eljárás alatt, továbbá sem Vác Város Önkormányzata, sem pedig a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé adó-és egyéb köztartozása nem áll fenn, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
- c) A pályázó tudomásul veszi, hogy az Ingatlan értékesítésére kiírt pályázati felhívás meghatározza az Ingatlan értékesítését követően az Ingatlanon megvalósítható tevékenységet, az Ingatlanon kialakításra kerülő felépítmény rendeltetését. A pályázaton kizárólag olyan pályázó vehet részt, aki írásbeli nyilatkozatával vállalja, hogy az Ingatlant az értékesítéskor hatályos Helyi Építési Szabályzat övezeti besorolásának megfelelő módon hasznosítja azzal a megszorítással, hogy az Ingatlanon kizárólag kereskedelmi, szolgáltató, kulturális, közösségi szórakoztató építményeket helyez el, kivéve munkásszállót.

- d) **Pályázó tudomásul veszi, hogy az Ingatlan értékesítésére kiírt pályázaton csak akkor vehet részt, ha pályázati anyagához mellékeli az Ingatlan hasznosítására vonatkozó üzleti tervét azzal, hogy abban pontosan megjelöli a hasznosítás célját és a területre vonatkozó elképzeléseit.**
- e) **A pályázó tudomásul veszi, hogy a vevő kötelezettséget kell, hogy vállaljon arra, hogy a c. pontban meghatározott felépítményt legkésőbb 2029. december 31. napjáig megvalósítja. Egyértelműség okán megvalósítás alatt az építési hatóság végleges hatályú használatba vételi engedélyének rendelkezésre állása tekintendő.**
- f) A pályázó tudomásul veszi és elfogadja, hogy a jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzat szerint az Ingatlan Vt-2 településközpont vegyes övezeti besorolásba tartozik, max. beépíthetősége 35%, megengedett legnagyobb épületmagasság 13 m.
- g) A pályázaton kizárólag olyan pályázó vehet részt, aki a pályázati biztosítékot megfizette. A pályázati biztosíték megfizetéséről szóló igazolást a pályázattal együtt egy példányban szükséges benyújtani a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegéhez a pályázati kiírásban megjelölt határidőben.
- h) A pályázaton kizárólag olyan jogi személy vehet részt, amely a 2023. évi beszámolási kötelezettségének eleget tett és azt nyilvánosságra hozta.
- i) A pályázaton kizárólag olyan jogi személy vehet részt, aki vállalja, hogy sem a pályázati eljárás alatt (beleértve a licit eljárást is), sem pedig a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben nem szerepel a társasággal kapcsolatosan olyan bejegyzés, amely a pályáztatással, vagy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére.
- j) A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó nevét, székhelyét, levelezési címét, egyéb elérhetőségeit.
- k) A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.
- l) Az árverési szabályzat *1. számú mellékletét* képező adatlap kitöltése és egy eredeti példányának a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegéhez (2600 Vác, Köztársaság út 34.) történő benyújtása, melyhez az alábbi iratokat szükséges mellékelni egy eredeti példányban:

- 1./ Jogi személy esetén 30 (harminc) napnál nem régebbi eredeti, hiteles cégkivonat, vagy a cégbíróság által érkeztetett és lajstromszámmal ellátott cégbejegyzés (változás bejegyzés) iránti kérelmet és a társaság képviselőjét ellátó vezető tisztségviselő eredetialáírási címpéldányát vagy aláírás mintáját,
- 2./nem gazdasági társaság jogi személy esetén a regisztrációt végző hatóság nyilvántartásba vételéről szóló végzést és a törvényes képviselő aláírási címpéldányát,
- 3./ egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány hiteles másolati példányát,
- 4/ természetes személy esetén személyi igazolvány és lakcímgigazoló kártya
- 5./külföldi ajánlattevő köteles az a./, b./ és c./ pontokban megjelölt iratok hitelesmagyar nyelvű fordítását is benyújtani.

- m) A pályázónak mellékelnie kell székhelye, illetve bejelentett lakóhelye szerint illetékes település Jegyzőjének igazolását arról, hogy székhelye, illetve bejelentett lakóhelye szerint illetékes önkormányzattal szemben adótartozása nem áll fenn.
- n) A pályázónak mellékelnie kell a Nemzeti Adó- és Vámhivatal igazolását arról, hogy adó-és köztartozása nem áll fenn.
- o) Az árverési szabályzat 2. számú mellékleteként csatolt nyilatkozat aláírt egy eredeti példányának a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegéhez (2600 Vác, Köztársaság út 34.) határidőben történő leadása, melyben pályázónak nyilatkoznia kell arról is, hogy sem székhelye, illetve bejelentett lakóhelye szerint illetékes önkormányzat felé, sem a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé tartozása nem áll fenn, továbbá pályázó tudomásul veszi, hogy a nyilatkozat elmaradása vagy a nyilatkozattal ellentétes köztartozás megállapítása esetén a pályázó az eljárásból kizárható.
- p) Amennyiben a pályázó nem természetes személy, az Árverési szabályzat 3. számú mellékleteként csatolt az Nvtv. által előírtaknak is megfelelő nyilatkozat cégszerű aláírással ellátott egy eredeti példányának a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegéhez (2600 Vác, Köztársaság út 34.) határidőben történő leadása, melyben a gazdasági társaság pályázó nyilatkozik arról, hogy a társaság nem áll felszámolási, kényszertörési, csődeljárás és végelszámolás alatt, továbbá átlátható szervezetnek minősül. A 3. számú melléklet szerinti okirat aláírásával továbbá pályázó nyilatkozik arról, hogy sem a pályázati eljárás alatt (beleértve a licitálást is), sem pedig a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben nem szerepel a társasággal kapcsolatosan olyan bejegyzés, amely az árveréssel vagy az Ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az Ingatlan tulajdonosa részére.

Pályázati biztosíték

A pályázat feltétele a pályázati kiírásban megjelölt összegű pályázati biztosíték – mely szerződéskötés esetén az ingatlan vételárába beszámításra kerül – megfizetése a Váci Városfejlesztő Kft. tulajdonát képező, OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11742094-20179386 számú bankszámlára történő átutalás útján. Szerződéskötés esetén a pályázati biztosíték összege foglalként kerül meghatározásra. A pályázók tudomásul veszik, hogy szerződéskötés esetén, ha a szerződést teljesítik a tartozás a foglaló összegével csökken, ha pedig a szerződés teljesítése olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A pályázók tudomásul veszik továbbá, hogy a teljesítés megghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít, az esetleges kártérítés összege a foglaló összegével csökken.

Az általános megítélés alapján a vevőknek a teljesítés megghiúsulásáért való - az adott foglaló elvesztését eredményező - felelőssége fennáll, ha alaptalanul bíztak a vételár előteremtésének a lehetőségében, a bizakodásuk alaptalanságának a következményét az eladóra nem háríthatják át.

A pályázati biztosíték akkor tekinthető határidőben megfizetettnek, ha annak összege legkésőbb a pályázat benyújtásának határidejéig a Váci Városfejlesztő Kft. fent megjelölt bankszámláján jóváírásrakerült.

A pályázati biztosíték megfizetése esetén a pályázó a pályázati biztosíték megfizetésekor köteles feltüntetni közleményként: „**Vác belterület 1620/31 hrsz-ú Ingatlan értékesítése-Pályázati biztosíték**”

A pályázati biztosíték megfizetéséről szóló igazolást a pályázattal együtt egy példányban szükséges benyújtani a Váci Városfejlesztő Vagyonhasznosítási részlegéhez a pályázati kiírásban megjelölt határidőben.

A befizetett pályázati biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. banki átutalás útján visszafizeti a pályázó által megjelölt bankszámlaszámra:

- a./a pályázati kiírás visszavonása, vagy elhalasztása esetén a kiírás visszavonását, vagy elhalasztását követő 15 napon belül,
- b./a nem nyertes és érvénytelen pályázók részére a pályázat bontását követő 15 napon belül,
- c./az eredménytelen pályázati eljárás lefolytatása esetén az eredménytelenség megállapítását követő 15 napon belül,
- d./amennyiben a pályázaton részt venni szándékozó pályázó a pályázat leadási határideje előtt pályázatát visszavonja, a pályázat visszavonását követő 15 napon belül,
- e./ a pályázatok érdemi elbírálása esetén a pályázati biztosíték az ajánlati kötöttség lejártát követő 15 napon belül kerül visszautalásra.

Nem jár vissza a pályázati biztosíték különösen, de nem kizárólagosan az alábbi esetekben:

- a./a pályázatot megnyerő ajánlattevőnek, ha az ingatlanra az adásvételi szerződés létrejön és a pályázati biztosíték a vételárba beszámításra kerül,
- b./a pályázatot megnyerő ajánlattevőnek, ha a szerződés megkötése a jelen szabályzat szerinti határidőben neki felróható, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg, vagy a vételárat határidőn belül nem fizeti meg,
- c./ha a pályázó az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja.

A pályázat érvénytelensége

Érvénytelen a pályázat, ha

- a.) a pályázatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- b.) a pályázati biztosítékot a pályázó határidőben nem fizette meg, vagy annak megfizetését nem igazolta hitelt érdemlő módon,
- c.) a pályázat – hiánypótlás biztosítása esetén a hiánypótlást követően sem - nem felel meg a pályázati kiírásban, valamint az árverési szabályzatban meghatározott tartalmi, formai követelményeknek, a pályázó nem felel meg a pályázati kiírásban vagy az árverési szabályzatban megjelölt feltételeknek

d) a pályázatot benyújtó gazdasági társaságra vonatkozóan a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben olyan bejegyzés szerepel, amely az árveréssel vagy az ingatlan értékesítésével kapcsolatos jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére.

Az érvénytelen pályázatot benyújtók a pályázati eljárás további szakaszában nem vehetnek részt.

Elővásárlásra jogosultak és az Adásvételi Szerződés hatálybalépése

Az Ingatlan vonatkozásában a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján. Az elővásárlási jogot a Magyar Állam a tulajdonosi joggyakorló – tehát az MNV Zrt. útján – gyakorolja.

Az adásvételi szerződés aláírását követően a pályázat kiírója 35 (harmincöt) napos határidő tűzésével írásban felhívja a Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt. -t, hogy nyilatkozzon az ingatlan tekintetében a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról. Az MNV Zrt.-nek megküldött felhívás tartalmazni fogja, hogy amennyiben a Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt. a megadott határidőben nem nyilatkozik, azt úgy kell tekinteni, hogy nem kívánt élni az elővásárlási jogával.

Az adásvételi szerződés az Önkormányzat és a nyertes ajánlattevő között **az alábbi napon lép hatályba.**

- amennyiben az MNV Zrt. határidőn belül akként nyilatkozik, hogy a Magyar Állam az elővásárlási jogával nem kíván élni: azon a napon, amely napon a Magyar Állam nevében eljáró MNV Zrt. az elővásárlási jogának a gyakorlásáról lemond;
- amennyiben az MNV Zrt. határidőben nem nyilatkozik: az elővásárlási jog gyakorlására nyitvaálló határidő utolsó napját követő napon.

Amennyiben a Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt. határidőn belül él a Magyar Államot megillető elővásárlási joggal, az adásvételi szerződés – az abban foglalt feltételekkel – az Ingatlan tulajdonosa és az elővásárlási jog gyakorlására jogosult (Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt.) között jön létre.

Az adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele tehát az elővásárlási jog gyakorlásának lemondásáról szóló valamennyi nyilatkozat megléte, vagy az elővásárlási jog gyakorlására felhívó levélben foglalt valamennyi határidő eredménytelen eltelte.

Amennyiben az elővásárlásra jogosult nem él az elővásárlási jogával, az adásvételi szerződés a licit eljárás során **legmagasabb vételárat ajánlott vevővel jön létre.**

Döntéshozatal az eredményről és szerződéskötés

A licitálás vezetője által megállapított sorrendet és az adásvételi szerződés megkötését a nyertes ajánlattevővel Vác Város Önkormányzatának Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának javaslata alapján a Képviselő-testület hagyja jóvá, tekintettel arra, hogy önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítéséhez szükséges a Képviselő-testület döntése. A licitálás eredményéről a döntést a licitálást követő első Bizottsági és Képviselő-testületi ülésen meg kell hozni. Indokolt esetben a pályázat kiírója, további legfeljebb 60 (hatvan) nappal a döntés határidejét meghosszabbíthatja, erről a pályázókat írásban értesíteni kell.

Az értékesítendő ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést a nyertes ajánlattevő a Képviselő-testületi döntésről szóló értesítés kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül köteles megkötni. Ha a szerződéskötés a nyertes ajánlattevőnek felróható módon meghiúsul, a szerződést a második legjobbnak ítélt ajánlattevő kötheti meg, az írásbeli értesítés részére történő kézbesítéstől számított 30 (harminc) napon belül. Ebben az esetben úgy tekintendő, hogy a nyertes ajánlattevő a vételi szándékától elállt, így a befizetett pályázati biztosítékot elveszti.

A megkötendő adásvételi szerződés fő tartalmi elemei a következők:

- a./ szerződő felek Vác Város Önkormányzata és a nyertes ajánlattevő,
- b./a szerződés tárgya a pályázati kiírásban megjelölt, az ajánlattevő által megtekintett és megismert ingatlan,
- c./a vételár - melybe a befizetett pályázati biztosíték beszámításra kerül - a licitáláson nyertes legmagasabb összegű ajánlat. A vételárat a nyertes ajánlattevő az adásvételi szerződés hatálybalépésétől számított 15 napon belül, banki átutalás útján, egy összegben köteles megfizetni Vác Város Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11742094-15395429-00000000 számú bankszámlájára történő átutalással.
- d./ az árverési szabályzatban, illetve a pályázati kiírásban szereplő egyéb szerződéses kötelezettségvállalások, kikötések.

Eredményhirdetés határideje

A Képviselő-testület döntéséről a Váci Városfejlesztő Kft. a pályázókat 15 (tizenöt) napon belül írásban értesíti.

Egyéb

A Váci Városfejlesztő Kft., Vác Város Önkormányzata képviseletében eljárva fenntartja magának a jogot, hogy az Ingatlan pályázat útján történő értékesítésére vonatkozó szándékát a

pályázati határidő lejártá előtt visszavonja, új pályázatot írjon ki, vagy a licitálás időpontját elhalassza.

Vác Város Önkormányzata jogosult továbbá:

- indoklás nélkül bármikor a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, és új pályázatot kiírni;
- **a pályázati kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonni. A pályázati kiírás visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.**

Az Árverési szabályzat és mellékletei elérhetőek a www.vacholding.hu honlapon (Dokumentumtár_Szabályzatok). Az Árverési szabályzat mellékletei átvehetőek ügyfélfogadási időben a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegén is (2600 Vác, Köztársaság u. 34.).

További információ kérhető: **Váci Városfejlesztő Kft. Vác, Köztársaság út 34. szám alatti irodájában, Tel: 27/510-107**

Melléklet:

- Tulajdoni lap
- Térképmásó

