

ELŐTERJESZTÉS

Napirend:

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

Szám: VVF/200-3/2020.
Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 3293/A/1 hrsz-ú,
Vác, Széchenyi utca 17. fsz. 1. szám alatti üzlethelyiség bérletjének
kérelme – Bánszky Imre
Melléklet: 7. oldal
Előterjesztő: Zábó Edina ügyvezető, Váci Városfejlesztő Kft.
Készítette: dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető
Előadó: dr. Varga Borbála vagyonhasznosítási részlegvezető
Előzmény/korábbi döntés: GVB 59/2020.(III.09.) számú határozata
Terjedelem: 9. oldal
Bizottsági tárgyalások: Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta 2020. március 9. napján
Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi
véleményezésre
bemutatva:

Jogi Osztály


.....

Törvényességi
észrevétel:

dr. Zsido Szilvia jegyző

Nincs / az alábbi:


.....

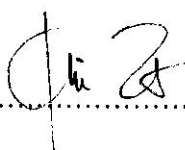
Véleményezésre
megkapta:

Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető


.....

Véleményezésre
megkapta:

Matkovich Ilona polgármester 


.....

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

Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 3293/A/1 hrsz-ú, Vác, Széchenyi utca 17. fsz. 1. szám alatti üzlethelyiség bérletjének kérelme – Bánszky Imre

Bánszky Imre bérlője (*Továbbiakban: Bérlő*) az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 3293/A/1 hrsz-ú, Vác, Széchenyi utca 17. fsz. 1. szám alatti, 67 m² alapterületű üzlethelyiségnek (*Továbbiakban: Ingatlan*).

A bérleti jogviszony 2001. február 1. napjától határozatlan időre szól.

A bérleti díj: 222.882,-Ft/hó + Áfa (39.919,-Ft/m²/év + Áfa 67m²). *Tartozása két havi.*

Bérlő vételi szándékot nyújtott be az Ingatlanra vonatkozóan. Az Ingatlan az Önkormányzat üzleti vagyonába tartozik. Az Ingatlan-nyilvántartásban „helyi jelentőségű védett terület” bejegyzés található. Az Ingatlan-nyilvántartás és a vagyonkataszter rendezése szükséges a Főépítész ajánlása alapján.

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

14.§

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

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

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

58.§

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

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

45. §

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

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság az 59/2020.(III.09.) számú határozatában foglaltak szerint nem javasolja a Képviselő-testületnek értékesítésre az Ingatlant.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy nem értékesíti a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác belterület 3293/A/1 hrsz-ú, Vác, Széchenyi utca 17. fsz. 1. szám alatti, 67 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlant Bánszky Imre, mint bérlő részére.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: Kérelem
2. számú melléklet: Bérleti szerződés
3. számú melléklet: tulajdoni lap
4. számú melléklet: 59/2020.(III.09.)

Vác, 2020. március 11.

Zábó Edina s.k.
ügyvezető

Zimbra

postane.judit@vacholding.hu

Fwd: Üzlethelyiség megvásárlási szándék

Feladó : Bereczki Enikő Boglárka
<bereczki.eniko@vacholding.hu>

H, 2019. nov.. 11., 7:49

Tárgy : Fwd: Üzlethelyiség megvásárlási szándék

Címzett : Postáné Mánya Judit <postane.judit@vacholding.hu>

Üdvözlettel:
Bereczki Enikő
Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.

Feladó: "Katalin Krupp" <...>

Címzett: "info" <info@vacholding.hu>

Elküldött üzenetek: Vasárnap, 2019. november 10. 16:38:42

Tárgy: Üzlethelyiség megvásárlási szándék

Tisztelt Dr. Varga Borbála / Vagyonhasznosítási Osztály!

Azzal a kéressel fordulok Önökhöz, hogy az általam bérelt üzlethelyiséget részemre eladásra bocsássák. A helyiség 2600 Vác, Széchenyi utca 17. szám alatt található, melyet 1989 óta bérek.

Tisztelettel kérem, hogy kérelmemet támogatni szíveskedjenek!
Bánszky Imre

Érkezett:	2019 NOV 11
Iktatószám:	VU.F. 1735-1/2019
Melléklet:	db
Előadó:	Postane M. Judit
Iráttári tételszám:	
Alapszám:	

Helyiség bérleti szerződés I. sz. módosítása

Vác Város Önkormányzat Vác, Március 15. tér 11. szám mint bérbeadó másrésztől, mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó) másrésztől **Bánszky Imre** Vác, b. (adószáma:), mint bérlő (a továbbiakban: bérlő) között Vác, Széchenyi u.17. szám alatti 67 m² alapterületű (58 m² üzlettér és 9 m² raktárész) nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiségre 2001. január 19-én megkötött, és 2006 június 18-án módosított határozatlan idejű bérleti szerződést az alábbiak szerint módosítják:

Vác Város Önkormányzat Vác, Március 15. tér 11. szám helyett és nevében eljárva **Váci Városfejlesztő Kft.**, 2600 Vác, dr. Csányi L. krt. 47. képviseli: dr. Tar György, mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó) másrésztől **Bánszky Imre** Vác, b. (adószáma:), mint bérlő (a továbbiakban: bérlő)

3./ A bérleti díj összege 2011. április 01-től - változatlanul:

196.180,-Ft/hó + Áfa (35.137,-Ft/m²/év + Áfa)(67 m²)

Bérbeadó jogosult a bérleti díjat egyoldalúan a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével évente a tárgyévét követő év január hó 01. napjától felemelni, azaz **2012. év január hó 01. napjától esedékesen.**

13./ Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó részéről postai úton bérlő részére megküldött iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert címzett az iratot nem vette át (bérbeadóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza) az iratot - az ellenkező bizonyításig – a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

A bérleti szerződés fenti módosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal érvényesek.

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

Vác, 2011. évi 09 hó 14 napján

**Váci Városfejlesztő Kft., mint
bérbeadó képviselőjében:**

.....
dr. Tar György
ügyvezető

VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.
2600 VÁC, Dr. Csányi L. krt. 47.
Tél. szám: 14277861
Bérlőszám: 11742034-20 TUS80
2.

.....
Bánszky Imre
bérlő

Helyiségbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről a **Vác Város Önkormányzat** Vác, Március 15. tér 11. szám mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó) másrészről **Bánszky Imre** (adószám: 11111111) Vác, 11111111 szám mint bérlő (a továbbiakban: bérlő) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

- 1./ A Gazdasági Bizottság 218/1999. (X.18.) számú határozata alapján bérbeadó bérbeadja, a bérlő bérbeveszi a Vác, Széchenyi u. 17. szám alatti Társasház ingatlanra elkészült módosított alapító okirat szerint a 3293/A-1 albetétben szereplő 67m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget.
A kialakult üzlethelyiség bővítését bérlő saját költségén, bérbeadó hozzájárulásával végezte.
- 2./ A bérleti jogviszony 2001. év február hó 01 napjától határozatlan ideig tart.
- 3./ A bérleti díj havi összege eladótérre: 67.667,-Ft/hó (14.000,-Ft/m²/év) (58m²)
raktár és szoc. részre: 7.875,-Ft/hó (10.500,-Ft/m²/év) (9m²)
ÁFA 25% 18.886,-Ft/hó
Bérleti díj forgalmi adóval: 94.428,-Ft/hó,
azaz kilencvennégyezer négyszázhuszonnyolc forint.
SZJ:111123
Bérbeadó jogosult a bérleti díjat egyoldalúan a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével évente a tárgyévét követő év január hó 1. napjától felemelni.
Első emelés: 2002. évi január hó 01 napjától esedékes.
- 4./ Bérlő a bérleti díjat havonta előre egyösszegben, legkésőbb a hónap 15. napjáig köteles megfizetni.
Késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamat évi 40%.
- 5./ A 3./ pontban meghatározott bérleti díj nem foglalja magában a bérlemény használatával járó kiadásokat (fűtés, világítás, víz és csatornahasználat, szemétszállítási díj stb.), melyek igénybevételére a bérlőnek külön szolgáltatási szerződést kell kötnie.
Bérlő köteles a bérleménye előtti közös használatra szolgáló terület tisztántartásáról, téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítéséről saját költségére gondoskodni.
- 6./ A bérleményben a bérlő kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységet folytathat.
- 7./ Ezen tevékenység gyakorlásához szükséges mértékben a bérlő a helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, a szükséges felújításáról bérlő saját költségére köteles gondoskodni. Ezen költségeit a bérleti díjba nem számíthatja be.
A bérlő által végzendő karbantartás, felújítás körébe tartozik:
a./ a helyiség burkolatainak ajtóinak, ablakainak karbantartása, mázolása,
b./ a helyiség burkolatainak, a helyiséghez tartozó portálnak a felújítása, pótlása, illetve cseréje,
c./ az épület olyan központi berendezéseinek karbantartása, amelyeket bérlő kizárólagosan használ, illetve tart üzemben.
A helyiségben átalakítási munkákat, korszerűsítést bérlő ezen szerződés mellékletét képező 218/1999.(X.18.) az. Gazdasági Bizottság határozatában foglalt kikötések alapján végezhet.

- 8./ Bérlo köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni és állagfenntartásáról gondoskodni, a rendes használatból és saját hibájából keletkezett károkat helyreállítani, a bérleményt az ÁNTSZ szempontoknak megfelelően tisztán tartani. A munkavédelmi, tűz- és környezetvédelmi szabályok betartása bérlo kötelezettsége.
- 9./ Bérbeadó a bérleti szerződést cserehelyiség biztosítása, illetve kártalanítás nélkül felmondhatja, ha a bérlo
- a./ a bérleti díjat felszólítás ellenére nem fizeti meg,
 - b./ a bérlo a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
 - c./ bérlo a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít,
 - d./ bérlo bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet bérbeadó engedélye nélkül végez,
 - e./ bérlo a helyiséget rongálja vagy rendeltetésellenesen használja,
 - f./ bérlo a helyiséget albérletbe adja.
- A felmondás az a./ és b./ esetben az elmulasztott határnapot követő hónap, egyéb esetben pedig a hónap utolsó napjára szólhat, azonban 15 napnál rövidebb nem lehet.
- Jelen bérleti szerződés bérbeadó részéről egyéb okból történő felmondásra az 1993. évi LXXVIII. tv. 43 §. -ában foglaltak az irányadók.
- 10./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérlo köteles a helyiséget ingóságaitól kiürítve tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére visszaadni.
- 11./ Amennyiben a bérlo a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt kiürítve nem adja vissza, az önkormányzati rendeletben foglaltak szerint használati díjat köteles fizetni a bérbeadó részére arra az időre, amíg azt jogcím nélkül használja.
- 12./ A szerződésben nem szabályzott kérdésekben a Ptk., a módosított 1993. évi LXXVIII. tv., és a 17/1996. (V.14.) Vác Önkormányzati rendeletében foglaltak az irányadók.
- A felek jelen szerződést mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Vác, 2001. évi január hó 13. napján

**Vác Város Önkormányzat mint
Bérbeadó képviselőjében:**



Lábai László
polgármester

bérlo képviselőjében:



Bánszky Imre

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/4931/2020

2020.01.29

Oldal: 1/1

VÁC

Belterület 3293/A/1 helyrajzi szám

2600 VÁC Széchenyi István utca 17. Földoszt. ajtó:1. "felülvizsgálat alatt" társasház különlap

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmái hányad	tulajdoni form.
üzlethelyiség	67	0 0	1639/10000	önkormányzati

Bejegyző határozat: 35318/2008.03.21

2. bejegyző határozat: 37118/1997.04.22

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

3. bejegyző határozat: 36125/2007.03.29

Helyi jelentőségű védett terület

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37118/1997.04.22

jogcím: társasház alapítás

jogállás: tulajdonos

név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.

törzsszám: 15731302

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nagycsaládosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Én Felelős Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerekpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

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

Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 3293/A/1 hrsz-ú, Vác, Széchenyi utca 17. fsz. 1. szám alatti üzlethelyiség bérletének kérelme – Bánszky Imre

59/2020. (III. 09.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Vác belterület 3293/A/1 hrsz-ú, Vác, Széchenyi utca 17. fsz. 1. szám alatti, 67 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlanra Bánszky Imre, mint bérlet által benyújtott vételi szándékot **nem támogatja**.

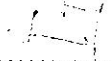
Határidő: 2020. márc. KT ülés

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f

Molnár Nándor s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:


.....
Kovács Tímea

