

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

Tárgy: Ingatlanügyek

- 1.) A Vác, Zöldfa utca 33. szám alatt található (Vác, 4526/13 hrsz.) ingatlanban és a Vác, dr. Csányi László krt. 45. és Vác, dr. Csányi László krt. 47. szám alatt található (Vác, 3273 hrsz.) ingatlanban található, hivatali feladatot nem érintő, nem lakás célú helyiségek bérbeadási jogának átadása a Gazdasági Hivatal részére
- 2.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Széchenyi utca 8. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérlőjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Mojzerné Buna Brigitta
- 3.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Széchenyi utca 25. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérlőjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Mojzerné Buna Brigitta
- 4.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 2. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérlőjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Profit L&M Bt.
- 5.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Széchenyi utca 25 szám alatti, nem lakás célú helyiség bérlőjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Tommery Kft.
- 6.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, 20085 hrsz-ú, mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi szándék
- 7.) A Váci Hulladékgyűjtési Nonprofit Kft. kérelme
- 8.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, 2713/A/1 hrsz-ú, Vác, Zrínyi utca 1. szám alatt található helyiség bérlőjének kérelme – Csocsaj Kft.

Vác, 2017. január 5.


dr. Szilágyi-Regó Renáta
vagyongazdálkodási részlegvezető

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

1.) A Vác, Zöldfa utca 33. szám alatt található (Vác, 4526/13 hrsz.) ingatlanban és a Vác, dr. Csányi László krt. 45. és Vác, dr. Csányi László krt. 47. szám alatt található (Vác, 3273 hrsz.) ingatlanban található, hivatali feladatot nem érintő, nem lakás célú helyiségek bérbeadási jogának átadása a Gazdasági Hivatal részére

1./ Előzmények

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Ellenőrző Bizottsága a 142/2009.(XI.12.) számú határozatában a Gazdasági Hivatal alapító okiratának módosítása mellett döntött akként, hogy a Gazdasági Hivatal kezelésében lévő **Vác, Zöldfa utca 33. szám** alatt található (Vác, 4526/13 hrsz.) ingatlanban és **a Vác, dr. Csányi László krt. 45. és Vác, dr. Csányi László krt. 47. szám** (Vác, 3273 hrsz.) alatti ingatlanban található (a továbbiakban együttesen: *Ingatlanok*), hivatali feladatot nem érintő, nem lakás célú helyiségek bérbeadási joga a Váci Polgármesteri Hivatalhoz kerüljön. Az alapító okirat módosítását a Képviselő-testület jóváhagyta.

A Képviselő-testület a 286/2009.(XII.17.) számú határozatával arról döntött, hogy a Gazdasági Hivatal kezelésében lévő Zöldfa utca 33. szám alatti és a dr. Csányi László krt. 45-47. szám alatti ingatlanban található hivatali feladatot nem érintő, nem lakás célú helyiségek bérbeadási joga a Váci Polgármesteri Hivatalhoz kerüljön.

A Képviselő-testület döntését követően a Vagyonhasznosítási Osztály a Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság elé terjesztette a Vác, Zöldfa utca 33. szám alatti és a Vác, dr. Csányi László krt. 45. és a Vác, dr. Csányi László krt. 47. szám alatti ingatlanokban található hivatali feladatot nem érintő, nem lakás célú helyiségbérleményekre vonatkozó szerződés tervezeteket, tevékenységi kör, bérlet időtartamának, biztosíték összegének, illetve a bérleti díj meghatározásával.

A Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság a 101/2010.(V.10) számú határozatával utasította a Vagyonhasznosítási Osztályt, hogy a **Vác, Zöldfa utca 33. szám** alatt található üzlethelyiségekre Gazdasági Hivatallal megkötött bérleti szerződéseket legkésőbb 2010. július 1. napjával a Váci Polgármesteri Hivatal nevében a Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság döntésében meghatározott feltételekkel kösse meg.

A Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság 121/2010.(VI.07.) számú határozatával utasította a Vagyonhasznosítási Osztályt, hogy a **Vác, dr. Csányi László krt. 47. szám** alatt található „hivatali feladatokat” nem érintő helyiség bérleményekre a Gazdasági Hivatallal megkötött bérleti szerződéseket legkésőbb 2010. július 1. napjával a Váci Polgármesteri Hivatal nevében, a Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság döntésében meghatározott feltételekkel kösse meg.

A GVB 122/2010.(VI.07.) számú határozatával utasította a Vagyonhasznosítási Osztályt, hogy a **Vác, dr. Csányi László krt. 45. szám** alatt található hivatali feladatokat nem érintő helyiségbérleményekre a Gazdasági Hivatallal megkötött bérleti szerződéseket legkésőbb 2010. július 1. napjával a Polgármesteri Hivatal nevében, a Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság döntésében meghatározott feltételekkel kösse meg.

Az Ingatlanokra vonatkozóan a bérleti szerződések a Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság döntésében meghatározott feltételek szerint kerültek megkötésre.

2011. április 1. napjától Vác Város Önkormányzat helyett és nevében eljárva a Váci Városfejlesztő Kft. vette át egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítását, így a Vác, Zöldfa utca 33. szám alatti és a Vác, dr. Csányi László krt. 45. és 47. szám alatti ingatlanokat is.

2./ Fennálló jogviszonyok

2.1. Vác, dr. Csányi László krt. 45. és 47. szám alatti ingatlanok

I. Vác, dr. Csányi László krt. 45.

a) Nagy Sándor - helyiségbérleti szerződés:

Ingatlan: Vác, dr. Csányi László krt. 45. szám alatti, földszinti, 10,46 m² alapterületű helyiség (büfé)

A hatályos bérleti szerződés megkötésének alapjául szolgáló döntés: a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság Z-143/2013.(IV.15.) számú határozata.

A bérleti jogviszony 2013. július 1. napjától 2018. június 30. napjáig terjedő határozott időre jött létre. Nagy Sándor 2016. február 18. napján kelt kérelmében kérte, hogy bérleti jogviszonya - jelentős korszerűsítési, átalakítási munkákra hivatkozással - 2024-ig kerüljön meghosszabbításra. A Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság Z-30/2016.(III.07) sz. határozatában azzal járult hozzá a bérleti jogviszony meghosszabbításához, hogy a bérlő a korszerűsítési, átalakítási munkálatok költségeiről a számlákat 2016. június 30. napjáig bemutatja, és a Váci Városfejlesztő Kft. műszaki ellenőre leigazolja. A Váci Városfejlesztő Kft. ennek megfelelően 2016. március 30. napján a helyiségbérleti szerződést módosította és a bérleti szerződés I. számú módosításába belefoglalta, hogy a számlákat a bérlő 2016. június 30. napjáig köteles bemutatni a Váci Városfejlesztő Kft. részére. A bérlő a 2016. június 30. napján kelt kérelmében kérte, hogy az átalakítási munkák vonatkozásában szabott határidőt 2016. június 30. napjáról 2017. június 30. napjára kerüljön módosításra, tekintettel arra, hogy bérlő befektetési pályázaton vesz részt, melynek elbírálása folyamatban van.

b) Országgyűlés Hivatal - irodabérleti szerződés

Ingatlan: Vác, dr. Csányi László krt. 45. szám alatti, 31 m² alapterületű, helyiség (iroda)

A hatályos bérleti szerződés megkötésének alapjául szolgáló döntés: Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság Z-65/2014.(XI.03.) számú határozata.

A bérleti jogviszony 2014. december 1. napjától határozatlan időre jött létre. A szerződés megkötésére az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény 111. § (1) bekezdésében foglaltak adtak okot, melyre tekintettel a szerződés célja Harrach Péter részére irodai elhelyezés biztosítása.

c) Proxa Kft. - helyiségbérleti szerződés

Ingatlan: Vác, dr. Csányi László krt. 45. szám alatti, 13,08 m² alapterületű helyiség (irodahelyiség)

A hatályos bérleti szerződés megkötésének alapjául szolgáló döntés: Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság Z-73/2014.(III.10.) számú határozata.

A bérleti jogviszony 2014. április 1. napjától 2017. március 31. napjáig terjedő határozott időre jött létre.

d) A „volt Baba bolt” - jelenleg nem hasznosított:

Ingatlan: Vác, dr. Csányi László krt. 45. szám alatti, 51,88 m² alapterületű helyiség

A Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság Z-156/2016.(X.10.) számú határozatában foglalt alábbi feltételekkel, nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdeti a Váci Városfejlesztő Kft.:

- a bérleti szerződés 3 év határozott időre jön létre
- tevékenységi kör: kereskedelem-szolgáltatás
- bérleti díj: 33.706,-Ft/m²/év + Áfa (51,88 m²), amely minden év január 1. napjával az infláció mértékével módosul, legelőször 2017. január 1. napján. A pályázat feltétele az induló nettó bérleti díj összege kétszeresének, mint biztosítéknak a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára történő befizetése. A szerződéskötés feltétele, hogy a bérlő a helyi rendeletben szabályozottak szerint, a kialakult bérleti díj (nettó) összegének kétszeresét, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti, és a közjegyző által hitelesített nyilatkozatot bemutatja.

A legutolsó bérbeadásra szóló felhívás az „ingatlanhirdetések 2016.11-12. hó” között került közzétételre. A pályázatok benyújtásának határideje 2016.11.28. napja volt, mely időre nem nyújtottak be pályázatot. Az átadásra tekintettel újabb hirdetést a Váci Városfejlesztő Kft. nem jelentetett meg.

II. dr. Csányi László krt. 47.

a) Dr. Kondorosi Ildikó - helyiségbérleti szerződések

aa) Ingatlan: Vác, dr. Csányi László krt. 47. szám alatti, földszinti 20,50 m² alapterületű helyiség (orvosi magánrendelő)

A hatályos bérleti szerződés megkötésének alapjául szolgáló döntés: a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság Z-114/2016.(IX.12.) számú határozata

A bérleti jogviszony 2016. november 1. napjától 2021. október 31. napjáig terjedő határozott időre jött létre.

ab) Ingatlan: Vác, dr. Csányi László krt. 47. szám alatti, emeleti 13,40 m² és 11,50 m² alapterületű helyiségek (orvosi magánrendelő)

A hatályos bérleti szerződés megkötésének alapjául szolgáló döntés: a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság Z-114/2016.(IX.12.) számú határozata.

A bérleti jogviszony 2016. november 1. napjától 2021. október 31. napjáig terjedő határozott időre jött létre.

ac) Ingatlan: Vác, dr. Csányi László krt. 47. szám alatti, emeleti 13,10 m² alapterületű helyiség (orvosi váró)

A hatályos bérleti szerződés megkötésének alapjául szolgáló döntés:

A Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság Z-114/2016.(IX.12.) számú határozata

A bérleti jogviszony 2016. november 1. napjától 2021. október 31. napjáig terjedő határozott időre jött létre.

b) Koni Bt. - helyiségbérleti szerződés:

Ingatlan: Vác, dr. Csányi László krt, 47. szám alatti, földszinti, 19,71 m² alapterületű, irodahelyiség,

A hatályos bérleti szerződés megkötésének alapjául szolgáló döntés: a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság Z-115/2016.(IX.12.) számú határozata.

A bérlő 2016. augusztus 2. napján kelt kérelmére döntött a bérleti jogviszony meghosszabbításáról, 5 év határozott időtartamra. A Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozatát a Váci Városfejlesztő Kft. a 2016. november 21. napján kelt levelével megküldte a KONI Bt. részére, melyben kérte a KONI Bt.-t, hogy a bérleti szerződés megkötésének feltételeként a közjegyzői nyilatkozatot, valamint a közüzemi nullás igazolást és a biztosíték megfizetéséről szóló igazolást a Váci Városfejlesztő Kft. részére megküldeni szíveskedjen. A KONI Bt.-től a szerződéskötés feltételeként megjelölt igazolások a jelen előterjesztés keltéig nem érkeztek meg.

A Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság által a bérleti szerződés megkötésének feltételeként megjelölt fenti igazolások rendelkezésre állása esetén a bérleti jogviszony 2016. július 1. napjától 2021. június 30. napjáig terjedő határozott időre jön létre.

c) TIT Teleki László Ismeretterjesztő Egyesület - helyiségbérleti szerződés

Ingatlan: Vác, dr. Csányi László krt. 47. szám alatti, I. emeleti 15,30 m² és 13,90 m² alapterületű irodahelyiségek,

A hatályos bérleti szerződés megkötésének alapjául szolgáló döntés: a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 62/2016. (IX.12.) számú határozata

A bérleti jogviszony 2016. július 1. napjától 2017. június 30. napjáig terjedő határozott időre jött létre.

2.2. A Zöldfa utca 33. szám (Vác, 4526/13 hrsz.) alatt található ingatlanok - butikisor

Az ingatlanokban csőtörés miatt vízszolgáltatás nincs. A hiba elhárításához a Főmérnökség közreműködése szükséges.

- **Ingatlan:** 31 m² helyiséget a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság Z-102/2012.(XI.12.) számú határozatban foglaltak szerint a Váci Városfejlesztő Kft. jelenleg is bérbeadásra hirdeti. A hirdetésben kikötésre került, hogy a helyiséget jelenleg bérlő (Váci Huszárőr és Nemzetőr Bandérium) használja,

akinek 90 napos felmondási idő áll a rendelkezésére, amennyiben az ingatlanra vonatkozóan érvényes pályázat kerül benyújtásra.

A helyiségbérleti szerződés a Váci Huszárőr és Nemzetőr Bandériummal - a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság Z-388/2013.(XI.11.) számú határozata szerint - 2013. december 12. napjától határozatlan időre jött létre.

A bérleti szerződés 1./ pontjában kikötésre került, hogy amennyiben az ingatlanra bérlő jelentkezik, a Váci Huszárőr és Nemzetőr Bandérium 3 hónapon belül elhagyja a helyiséget.

- **Ingtalan:** 31 m² alapterületű, jelenleg nem hasznosított helyiség
A Z-112/2016.(IX.12.) számú határozat szerint a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság az Ingatlant nem jelölte hasznosításra, amíg a vízszolgáltatás nem áll helyre. A vízszolgáltatás helyreállítását követően a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság az Ingatlan hasznosítását újratárgyalja.

Támogató döntés estén a Váci Városfejlesztő Kft. átadás-átvételi jegyzőkönyvvel átadja a Gazdasági Hivatal részére valamennyi, az Ingatlanokat érintő dokumentumot (szerződések, döntések, stb.).

Határozati javaslat

A Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Vác, dr. Csányi László krt. 45. és a Vác, dr. Csányi László krt. 47. szám (Vác, 3273 hrsz.) alatti ingatlanban és a Vác, Zöldfa utca 33. szám (Vác, 4526/13 hrsz.) alatt található ingatlanban található hivatali feladatot nem érintő, nem lakás célú helyiségek kezelését 2017. február 1. napjától a Váci Városfejlesztő Kft. adja át a Gazdasági Hivatal kezelésébe.

Határidő: következő Kt.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléletek:

1. számú melléklet: A Vác, dr. Csányi László krt. 45. szám alatti, földszinti, 10,46 m² alapterületű helyiség (Nagy Sándor) bérleti szerződése
2. számú melléklet: A Vác, dr. Csányi László krt. 45. szám alatti, 31 m² alapterületű, helyiség (Országgyűlési Hivatal) bérleti szerződése
3. számú melléklet: A Vác, dr. Csányi László krt. 45. szám alatti, 13,08 m² alapterületű helyiség (Proxa Kft.) bérleti szerződése
4. számú melléklet: A Vác, dr. Csányi László krt. 45. szám alatti, 51,88 m² alapterületű helyiségre vonatkozó Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság Z-156/2016.(X.10.) számú határozata

5. számú melléklet: A Vác, dr. Csányi László krt. 47. szám alatti, földszinti 20,50 m² alapterületű helyiség (dr. Kondorosi Ildikó) bérleti szerződése
6. számú melléklet: A Vác, dr. Csányi László krt. 47. szám alatti, emeleti 13,40 m² és 11,50 m² alapterületű helyiségek (dr. Kondorosi Ildikó) bérleti szerződése
7. számú melléklet: A Vác, dr. Csányi László krt. 47. szám alatti, emeleti 13,10 m² alapterületű helyiség (dr. Kondorosi Ildikó) bérleti szerződés
8. számú melléklet: A Vác, dr. Csányi László krt. 47. szám alatti, földszinti, 19,71 m² alapterületű, irodahelyiségre (Koni Bt.) vonatkozó Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság Z-115/2016.(IX.12.) számú határozata
9. számú melléklet: A Vác, dr. Csányi László krt. 47. szám alatti, I. emeleti 15,30 m² és 13,90 m² alapterületű irodahelyiségek (TIT Egyesület) bérleti szerződése
10. számú melléklet: A Zöldfa utca 33. szám alatt található 31 m² helyiségre vonatkozó Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság Z-102/2012.(XI.12.) számú határozata. A Váci Huszárőr és Nemzetőr Bandérium bérleti szerződése.
11. számú melléklet: A Zöldfa utca 33. szám alatti 4526/13 számú 31 m² alapterületű helyiségre vonatkozó Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság Z-112/2016.(IX.12.) számú határozata.

Vác, 2017. január 5.

dr. Szilágyi-Regő Renáta s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

1/1.

Helyiségbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről a Vác Város Önkormányzat Vác, Március 15. tér 11. szám helyett és nevében eljárva **Váci Városfejlesztő Kft.**, 2600 Vác, Köztársaság út 34. képviseli: dr. Tar György, ügyvezető, mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó), másrészről **Nagy Sándor** egyéni vállalkozó (szül: _____) anyja neve: _____ alatti lakos, mint

bérlő (a továbbiakban: bérlő) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1./ Vác Város Képviselőtestület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Z-143/2013.(IV.15.) számú határozata alapján, további 5 év határozott időre bérbeadó bére adja, a bérlő béreveszi a Vác, dr. Csányi L. krt. 45. szám alatti, 10,46 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget, (vendéglátás-kereskedelem-szolgáltatás) büfé tevékenység folytatására.

2./ A bérleti jogviszony 2013. év július hó 01. napjától 2018. év június hó 30 napjáig, határozott ideig tart.
Jelen szerződéskötés feltételeként bérlő a havi bérleti díj (nettó) összegének háromszorosát, azaz (3 x 48.691,-Ft) **146.073,-Ft-t biztosíték jogcímén** megfizetett bérbeadó részére, valamint a közüzemi nullás igazolásokat bemutatta.

3./ A bérleti díj havi összege 48.691,-Ft/hó + Áfa (55.860,-Ft/m²/év + Áfa) (10,46 m²)
Bérbeadó jogosult a bérleti díjat egyoldalúan a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével évente a tárgyévet követő év január hó 01. napjától felemelni.
Első emelés: 2014. év 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 a jegybanki alapkamat kétszerese.

5./ a./A biztosíték összege, bánatpénznek minősül, ha bérlő a bérleti jogviszonyt a bérleti időszak első harmadában szünteti meg, továbbá abban az esetben is, ha bérbeadó a bérleti szerződést a bérlőnek felróható okból rendkívüli felmondási jogával élve szünteti meg.

b./A befizetett biztosíték a bérleti szerződés teljes időtartama alatt a bérbeadónál marad, azt letéti pénzeszközként kell kezelni. A biztosíték célja a bérlő szerződésszegő magatartása esetén vagy a bérleménynek a szerződés megszűnése esetén nem szerződésszerű visszaadásával kapcsolatosan a bérbeadót ért – máshonnan meg nem térülő – kár részben, vagy egészben történő megtérülése.

c./A bérbeadó jogosult arra, hogy az 5./a bekezdésben meghatározott esetben a biztosíték összegét bánatpénzként kezelje, valamint arra, hogy a szerződés megszűnése esetén a felek között egyeztetett vagy jogvitában megítélt kárt vagy annak egy részét a bérbeadó a biztosítékként letéti összegből zálogjogként közvetlenül is érvényesítheti. Ez a jog nem mentesíti a bérlőt az ezt meghaladó kár megfizetése alól.

Általánosságban a biztosíték a bérlővel a bérleti jogviszony megszűnésekor elszámolásra kerül.

6./ A 3./ pontban meghatározott bérleti díj nem foglalja magában a bérlemény használatával járó kiadásokat (fűtés, világítás, víz és csatornahasználat, szemétszállítási díj stb.). Bérlő köteles ezen szolgáltatások költségét az épületingatlan kezelőjének, üzemeltetőjének a Gazdasági Hivatalnak az „Üzemeltetési szerződés” szerződés alapján megfizetni.
Bérlő köteles az általa folytatni kívánt tevékenységi köréhez a *Vagyon és felelősség biztosítást* megkötni.

7./ A bérleményben a bérlő az 1./ pontban meghatározott tevékenységet folytathat, e tevékenység folytatása a környezetre nem lehet ártalmas, az épület további bérlőinek, használóinak nyugalma nem zavarhatja.

8./ Bérlő a tevékenysége gyakorlásának folytatása során köteles az épületingatlan kezelőjének, fenntartójának, a Gazdasági Hivatalnak az épületingatlanra vonatkozó „Házirendjét”, nyitvatartási idejét stb. betartani.

1/1

9./ A tevékenysége gyakorlásához szükséges mértékben a bérlő a helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, a szükséges felújításáról, - az épületingatlan kezelője, üzemeltetője, a Gazdasági Hivatal előzetes engedélyének megkérése mellett - 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 felújítása.

10./ Bérlő köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni és állagfenntartásáról gondoskodni, a rendes használattal és saját hibájából keletkezett károkat helyreállítani, a bérleményt az ÁNTSZ szempontoknak megfelelően tisztán tartani. A munkavédelmi, tűz- és környezetvédelmi szabályok betartása bérlő kötelezettsége.

11./ Bérbeadó a bérleti szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, ha a bérlő

a./ a bérleti vagy üzemeltetési díjat felszólítás ellenére nem fizeti meg,

b./ a bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,

c./ bérlő az épületingatlan kezelője, üzemeltetője, a Gazdasági Hivatal által meghatározott „Házrendjét”, nyitva tartását stb. nem tartja be, az épületingatlan további bérlőivel szemben ellentétes magatartást tanúsít,

d./ bérlő bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet, bérbeadó engedélye nélkül végez,

e./ bérlő a helyiséget rongálja, vagy rendeltetés ellenesen használja,

f./ bérlő a helyiséget albérlétkbe adja,

g.) bérlő ezen szerződés aláírását követő 3 munkanapon belül az épületingatlan kezelőjével, fenntartójával üzemeltetési szerződést nem köt.

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.

12./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérlő köteles a helyiséget ingóságaitól kiürítve tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az épületingatlan kezelőjének, fenntartójának, a Gazdasági Hivatalnak visszaadni.

13./ Amennyiben a bérlő a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt kiürítve nem adja vissza, az önkormányzati rendeletben foglaltak szerint használati díjat köteles fizetni a bérbeadó részére arra az időre, amíg azt jogcím nélkül használja.

14./ 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.

15./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a módosított 1993. évi LXXVIII. tv., és a 17/1996. (V.14.) Vác Önkormányzati módosított rendeletében foglaltak az irányadóak.

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

Váci Városfejlesztő Kft., mint
bérbeadó képviselőjében:

.....
dr. Tar György
ügyvezető

Vác, 2013. évi február hó 29. napján

Váci Városfejlesztő Kft.

2600 Vác, Köztársaság út 3.

Adószám: 14867361-2-13

Banksz.: 11742084-201793

.....
Nagy Sándor
egyéni vállalkozó

Vác, 2013. évi február hó 29. napján

NAGY SÁNDOR

vállalkozó

2600 Vác, Dr. Csányi L. krt. 45.

Adószám: 49767874-1-33

Nyilv.tart.szám: 2750483

1/1.

Helyiségbérleti szerződés I. sz. módosítása

Vác Város Önkormányzat Vác, Március 15. tér 11. szám helyett és nevében eljárva a **Váci Városfejlesztő Kft.** (székhely: 2600 Vác, Köztársaság út 34. képviseli: dr. Tar György ügyvezető igazgató), mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó) másrésztől **Nagy Sándor** (szül:

..... szám alatti lakos, mint bérlő között a Vác, dr. Csányi L. krt. 45. szám alatti 10,46 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségre 2013. július 01-én megkötött, határozott idejű bérleti szerződést az alábbiak szerint módosítják Vác Város Önkormányzat Képviselőtestület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága Z-30/2016.(III.07.) számú határozata alapján:

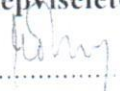
2./ A bérleti jogviszony 2013. július 01. napjától 2024. június 30. napjáig, határozott ideig tart.

A bérleti jogviszony meghosszabbításának feltétele, hogy bérlő a korszerűsítési-átalakítási költségeiről a számlákat 2016. június 30-ig a VV Kft-nek bemutatja, és azokat a Kft. műszaki ellenőre leigazolja.

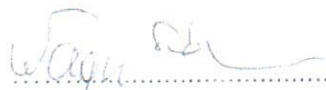
A bérleti szerződés fenti módosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal érvényesek.

Ezen szerződésmódosítást felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Váci Városfejlesztő Kft., mint
bérbeadó képviselőjében:


.....
dr. Tar György
ügyvezető

Bérlő képviselőjében:


.....
Nagy Sándor
egyéni vállalkozó

Vác, 2016. évi 03. hó 30. napján.

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.
Adószám: 14067361-2-13
Banksz.: 11742004-20179307

Vác, 2016. évi 03. hó 30. napján

1/2

IRODABÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről - Vác Város Önkormányzata (Vác, Március 15. tér 11.) - megbízásából eljáró **Váci Városfejlesztő Szolgáltató Kft.** (székhely: 2600 Vác, Köztársaság út 34. cégjegyzékszám: 13-09-130719, **rövidített cégneve: Váci Városfejlesztő Kft.**, adószáma: 14867361-2-13.) önálló aláírási joggal képviseli: dr. Tar György ügyvezető igazgató) - mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről az **Országgyűlés Hivatala** (

) mint

bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

harmadrészről **Harrach Péter** (

adóazonosító jele:

szám alatti lakos,

országgyűlési képviselő / nemzetiségi szószóló, mint tényleges használó (a továbbiakban: **Képviselő**),

együttesen: Szerződő Felek között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

I. A Bérlet tárgya és időtartama, a szerződés célja

1. Bérbeadó kijelenti, hogy Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Vác** belterületi ingatlan-nyilvántartásban a **3273/A/2** helyrajzi szám alatt felvett, természetben **2600 Vác, Csányi László dr. krt. 45.** szám alatt fekvő, mindösszesen **426 m²** alapterületű „irodák, kiszolgáló létesítmények” művelési ágú ingatlan. Jelen bérleti szerződés tárgya az ingatlanban található **31 m²** alapterületű irodarész. Bérbeadó képviselője kijelenti, hogy a közötte és Vác Város Önkormányzata tulajdonos között 2011. április 6. napján, határozatlan időre létrejött vagyonkezelési szerződés alapján jogosult a jelen bérleti szerződést saját nevében megkötni és a bérleti díjat saját nevében beszedni.

Az ingatlan műszaki dokumentációját és a bérleti díjára vonatkozó forgalmi értékbecslést a jelen szerződés **1.** számú melléklete tartalmazza.

2. Bérbeadó a jelen szerződéssel, **2014. december 1.** napjától terjedő határozatlan időre bérbe adja, Bérlő pedig ezen határozatlan időtartamra bérbe veszi az 1. pontban körülírt ingatlant (a továbbiakban: bérlemény).
3. A szerződéskötés célja: az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény (a továbbiakban: Ogytv.) 111. § (1) bekezdésében szabályozott - a képviselői megbízatás időtartamára kiterjedő - irodai elhelyezés biztosítása **Harrach Péter** Képviselő részére.

Miután a bérlemény tényleges használójává az Ogytv. 110. § (2) bekezdése alapján nem az Országgyűlés Hivatala, mint Bérlő, hanem maga a Képviselő válik, a Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérlettel összefüggő jogszabályi rendelkezésekben a bérlő

cku

Harrach Péter

1/2

kötelezettségeiként meghatározott előírások, amennyiben a jelen bérleti szerződés kifejezetten eltérően nem rendelkezik, e jogszabályi előírásra figyelemmel értelmezendők.

- 4. Bérelő az 1. pont szerinti bérleményt megtekintett és megismert állapotban, a Képviselő útján veszi birtokba a jelen bérleti szerződés 2. számú mellékletét képező leltár szerinti tartozékokkal, berendezési és felszerelési tárgyakkal, valamint ingóságokkal, továbbá a jelen bérleti szerződéshez 3. szám alatt mellékelte, a közüzemi mérőórák gyári számát és állást is tartalmazó birtokbaadási (átadás-átvételi) jegyzőkönyv szerint.

II. Bérleti díj, közüzemi költségek

- 5. Szerződő Felek az 1. pontban körülírt bérleménynek a bérlemény működtetésével – így különösen a földgáz, villamos energia, ivóvíz, távhő, csatorna- és hulladékkezelési szolgáltatások beszerzésével – kapcsolatos valamennyi költségét is tartalmazó bérleti díját (a továbbiakban: Bérleti Díj) az 1. számú mellékletben foglalt forgalmi értékbecslés alapján, valamint Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési- és Vagyongazdálkodási Bizottsága Z-265/2014.(XI.03.) számú határozata alapján havi **74.000 Ft** + mindenkor hatályos általános forgalmi adó, azaz **hetvennégyezer** forint + mindenkor hatályos általános forgalmi adó, a jelen szerződés megkötésekor bruttó **93.980 Ft.** összegben állapítják meg

Amennyiben a bérleti jogviszony nem a hónap első napján kezdődik, vagy nem a hónap utolsó napjával szűnik meg, Bérbeadó a Bérleti Díj arányos részére jogosult.

Bérelő a bérleti díjat a Bérbeadó által a tárgyhóról, a tárgyhót követően, a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően kiállított számla alapján a számla kézhezvételét követő 15 napon köteles a Bérbeadó részére megfizetni, a Bérbeadó **OTP Banknál** vezetett **11742094-20179386-00000000** számú bankszámlájára történő átutalás útján.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérleti Díj összege 2 (két) éven belül nem emelhető fel. Díjemelésre ezt követően is kizárólag csak a Bérbeadó és a Bérelő közös egyetértésével, a jelen szerződésnek a szerződés aláírására jogosultak által, írásban, legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által az előző kettő naptári évre meghatározott fogyasztói árindex átlagának megfelelő mértékben kerülhet sor, azzal, hogy az Ogytv-ben, vagy bármely más jogszabályban meghatározott keretek, korlátozások semmilyen körülmények között nem léphetők túl. Amennyiben a havi Bérleti Díj összege az emelést követően meghaladná az Ogytv-ben meghatározott mértéket, a Szerződő Felek megállapodnak a szerződés változatlan díj ellenében történő teljesítéséről vagy megszüntetéséről.

III. Bérbeadó jogai és kötelezettségei

- 6. A Bérbeadó
 - a) A Képviselő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a Bérlemény használatát.
 - b) Követelheti a rendeltetésellenes, vagy szerződés ellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának a megtérítését a Képviselőtől.

Handwritten signature

Handwritten signature

1/2

- 6.1. A Bérbeadó a bérleti jogviszony teljes időtartamára
- Szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlet, illetve a Képviselőt a használatban korlátozza, vagy megakadályozza.
 - Szavatol azért, hogy a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas, továbbá megfelel a jelen szerződés előírásainak.
 - Tartózkodik a Képviselő szükségtelen háborításától, a bérleményt csak a Képviselő jelenlétében tekintheti meg.
 - Bérbeadó a jelen szerződés aláírásakor csatolja az Ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítási kötvényének másolatát, és kötelezettséget vállal arra, hogy a biztosítási díjat a biztosítási szerződésben foglaltaknak megfelelően, a szerződés teljes időtartama alatt fizeti. A biztosítási kötvény másolata a jelen bérleti szerződés 4. számú melléklete.
- 6.2. Szerződő Felek megállapítják, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 12. § alapján energetikai tanúsítványt a jelen bérleti szerződéshez kiállítani nem kell.
- 6.3. Bérbeadó kijelenti, hogy a bérleménnyel szabadon rendelkezik, ezért a jelen bérleti szerződés megkötéséhez harmadik személy beleegyezése, jóváhagyása, egyetértése nem szükséges.
- 6.4. Bérbeadó a Bérletnek, illetve a Képviselőnek a bérleményben elhelyezett ingóságaiért, eszközeiért felelősséget nem vállal.

IV. A Bérlet és a Képviselő kötelezettségei

7. A Bérlet kötelezettségei
- A Bérlet köteles a Bérleti Díjat határidőre megfizetni.
 - A Képviselő, mint tényleges használó köteles gondoskodni a bérlemény rendben tartásáról, rendeltetésszerű használatáról, köteles a bérleményt a jó gazda gondosságával használni, állagát megóvni, ideértve a bérlemény tartozékait, felszereléseit, központi berendezéseit is.
 - Bérlet, illetve a Képviselő a bérleményben átalakításokat, felújítást és korszerűsítési munkálatokat nem végezhet. Átalakítás alatt a meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség alaprajzi elrendezésének vagy külső megjelenésének, megváltoztatása érdekében végzett, az építmény belső térfogatát nem növelő építési tevékenység értendő (Izd. 253/1997 (XII. 20. Korm. rend. /OTÉK/ 1. számú melléklet 8. pontja).
 - A Bérlet, illetve a Képviselő köteles a bérlemény átvételkor műszaki állapotát megőrizni és azt a jelen Bérleti szerződés megszűnésekor legalább ilyen állapotban visszaadni. A Bérlet illetve Képviselő köteles a bérlemény használata során keletkezett kisebb meghibásodásokat a saját költségén megjavítani, a szükséges kisebb pótlásokról saját költségén gondoskodni.
 - A Bérlet, illetve a Képviselő felelős minden olyan, a Bérlemény használatával összefüggő kárért, amelyet szándékosan vagy súlyosan gondatlanul okozott.
 - A Bérlet, illetve a Képviselő köteles a Bérbeadót értesíteni, amennyiben a Bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel és köteles megengedni,

Ally

Ally
Hm.3

hogy a Bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye. Ha a körülmények megengedik, Felek előzetesen kötelesek időpontot egyeztetni.

- g) A Bérleményt a Bérlő, illetve a Képviselő a jelen Bérleti Szerződés bármely okból történő megszűnésének időpontjában köteles elhelyezési igény és cserehelyiség biztosítása nélkül az átvételkorinak megfelelően a Bérbeadó birtokába bocsátani átadás-átvételi jegyzőkönyvvel.

V. A bérleti jogviszony megszűnése

- 8. Jelen bérleti szerződés a vonatkozó jogszabályban és a jelen szerződésben meghatározott esetekben szüntethető meg.

Bérbeadó jogosult jelen szerződést írásban felmondani, ha a Bérlő a Bérleti Díjat felszólítás és megfelelő határidő tűzése ellenére sem fizeti meg, a jogszabályban meghatározott egyéb okból a Bérbeadó a felmondás jogát akkor gyakorolhatja, ha a felmondásra okot adó körülményre a Bérbeadó – írásban, kellő határidő tűzésével - mind a Bérlő, mind a Képviselő figyelmét felhívta.

A felmondásra a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

- 9. A Szerződő Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel érintett ingatlant használó Képviselő országgyűlési képviselői megbízatásának a megszűnésével a jelen bérleti jogviszony is automatikusan megszűnik.
- 10. Bérbeadó szerződésszegő magatartása esetén – különös tekintettel a bérleményre vonatkozó esedékes biztosítási díj megfizetésének elmulasztására – Bérlő jogosult a szerződés azonnali hatállyal történő felmondására.
- 11. Bérlő jogosult a szerződést írásban, a hónap 15. napjáig a hónap végére felmondani.

VI. Egyéb rendelkezések

- 12. Bérlő, Képviselő a bérleményt albérletbe nem adhatja, oda más személyt befogadni nem jogosult.
- 13. Bérbeadó kijelenti, hogy a jelen bérleti szerződés kapcsán keletkező adófizetési kötelezettségéről tudomással bír. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díjat terhelő személyi jövedelemadót a Bérlő, mint kifizető vonja le, vallja be és fizeti meg a Nemzeti Adó-és Vámhivatal részére a jogszabályban meghatározott határidőben. Az adóelőleg-alap megállapításával, az Art. 22. § (16) bekezdésében foglaltakkal és az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXVII. törvény 86.§-ával kapcsolatos Bérbeadói nyilatkozatok a jelen szerződés **6/a.**, vagy **6/b.** számú mellékletét képezik.
- 14. A Bérbeadó és a Képviselő a jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg kijelentik, hogy ismerik az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvénynek a 111. § (1) bekezdése alapján biztosítandó ingatlannal kapcsolatos kizáró (összeférhetetlenségi) rendelkezéseit.

A kizárási (összeférhetetlenségi) okokra vonatkozó Bérbeadói és Képviselői nyilatkozatok a jelen szerződés 7. és 8. számú mellékletét képezik.

1/2

- 15. A jelen bérleti szerződést Szerződő Felek különböző helyen és különböző időpontban írják alá, az érintett szerződő fél aláírásának helyét és időpontját az aláírása fölötti keltezési hely és időpont jelzi.
- 16. A jelen bérleti szerződésben nem, vagy nem részletesen szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a 2012. évi XXXVI. törvény, az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályi rendelkezések az irányadók.

A szerződés elválaszthatatlan Mellékletei:

- 1. számú melléklet: Az ingatlanra vonatkozó műszaki dokumentáció és a bérleti díjra vonatkozó forgalmi értékbecslés
- 2. számú melléklet: Ingatlanleltár
- 3. számú melléklet: Birtokbaadási (átadás-átvételi) jegyzőkönyv
- 4. számú melléklet: Bérleményre vonatkozó biztosítási kötvény másolata
- 5. számú melléklet: Energetikai tanúsítvány (amennyiben az szükséges)
- 6/b. számú melléklet: Adózással kapcsolatos bérbeadói nyilatkozat jogi személy
- 7. számú melléklet: Kizárási (összeférhetlenségi) okokkal kapcsolatos Képviselői nyilatkozat
- 8. számú melléklet: Kizárási (összeférhetlenségi) okokkal kapcsolatos Bérbeadói nyilatkozat
- 9. számú melléklet: Átláthatósági nyilatkozat (amennyiben az szükséges)

Kelt:^{Vác}....., 2014.¹²..... hó⁰¹..... napján.

.....
Váci Városfejlesztő Kft.
 képvis.: dr. Tar György ügyvezető igazgató
Bérbeadó
 2000 Váci Köztársaság út 34.
 Adószám: 14867361-2-13
 Banksz.: 11742094-20179386

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.)
név: _____

2.)
név: _____

lakcím: _____

lakcím: _____

személyi igazolvány sz: _____

személyi igazolvány sz: _____

aláírás

aláírás

Handwritten mark

Handwritten signature

Kelt: Budapest, 2014. 12. hó 04. napján.

[Handwritten signature]

Bakos Emil
gazdasági és működtetési
főigazgató-helyettes
Országgyűlés Hivatala
Bérlő

ELLENJEGYZEM
 a pénzügyi környelvről
 a 2011. évi CXII. tv. szerint közzétételre
 igen/nem
 dátum: aláírás: *[Handwritten signature]*
 Nyilvántartási szám: 458/11
 Beszerzési mód: *[Handwritten]*


Kelt: Budapest, 2014. december hó 4. napján.

[Handwritten signature]

Harrach Péter
Képviselő

Ellenjegyzem, Budapesten, 2014. december hó 4. napján.

[Faint handwritten text and signature]

 21/2015, gyarló
 VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.
 Vagyongazdálkodás
 Adószám: 14867361-2-13
 Banksz.: 11742094-20181758

27P/2015 PA¹

1/3.

Hrsz: 3273/A/2

Helyiségbérleti szerződés

Vác Város Önkormányzat Vác, Március 15. tér 11. szám helyett és nevében eljárva **Váci Városfejlesztő Kft.** (cg: 13-09-130719) székhely: 2600 Vác, Köztársaság út 34. képviseli: dr. Tar György ügyvezető igazgató, mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó) másrészről a **Proxa Kft.** székhely: .

önálló -

mint bérlő (a továbbiakban: bérlő) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

- 1./ Vác Város Képviselőtestület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága Z-73/2014.(III.10.) számú határozata alapján 3 év határozott időre bérbeadó bérbeadja, a bérlő bérbelveszi a Vác, dr. Csányi László krt. 45. szám alatti ingatlanban a 13,08 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget, irodai tevékenységre.
- 2./ A bérleti jogviszony 2014. év április hó 01. napjától 2017. év március hó 31. napjáig, határozott ideig tart. Jelenlegi szerződéskötés feltétele, hogy bérlő a havi bérleti díj (nettó) összegének egyszeresét, **15.325,-Ft-t**, mint „biztosítékot” a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti. A szerződéskötés további feltételeként bérlő a közüzemi 0-s igazolásokat és Közjegyző által hitelesített Nyilatkozatot átadta.
- 3./ A bérleti díj havi összege: **15.325,-Ft/hó + Áfa (14.060,-Ft/m²/év + Áfa) (13,08 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.
Első emelés: 2015. év január hó 01. napjától esedékes.
- 4./ Bérbeadó köteles a bérleti díjra vonatkozó számláját legkésőbb a fizetési kötelezettség lejártá előtt 15 munkanappal bérlőhöz eljuttatni. Amennyiben a bérbeadó késedelmesen juttatja el bérlőhöz a bérleti díjra vonatkozó számláját, úgy a fizetési kötelezettség a számla átvételét követő 15 munkanapon belül válik esedékessé.
Késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamat a jegybanki alapkamat kétszerese.
- 5./ a./A biztosíték összege, bánatpénznek minősül, ha bérlő a bérleti jogviszonyt a bérleti időszak első harmadában szünteti meg, továbbá abban az esetben is, ha bérbeadó a bérleti szerződést a bérlőnek felróható okból rendkívüli felmondási jogával élve szünteti meg.
b./A befizetett biztosíték a bérleti szerződés teljes időtartama alatt a bérbeadónál marad, azt letéti pénzeszközként kell kezelni. A biztosíték célja a bérlő szerződésszegő magatartása esetén vagy a bérleménynek a szerződés megszűnése esetén nem szerződésszerű visszaadásával kapcsolatosan a bérbeadót ért – máshonnan meg nem térülő – kár részben vagy egészben történő megtérülése.
c./A bérbeadó jogosult arra, hogy az 5./a bekezdésben meghatározott esetben a biztosíték összegét bánatpénzként kezelje, valamint arra, hogy a szerződés megszűnése esetén a felek között egyeztetett vagy jogvitában megítélt kárt vagy annak egy részét a bérbeadó a biztosítékként letett összegből zálogjogként közvetlenül is érvényesítheti. Ez a jog nem mentesíti a bérlőt az ezt meghaladó kár megfizetése alól.
Általánosságban a biztosíték a bérlővel a bérleti jogviszony megszűnésekor elszámolásra kerül.
- 6./ A 3./ pontban meghatározott bérleti díj nem foglalja magában a bérlemény használatával járó kiadásokat (fűtés, világítás, víz és csatornahasználat, szemétszállítási díj stb.). Bérlő ezen szolgáltatások igénybevételére az épületingatlan kezelőjével, üzemeltetőjével a Gazdasági Hivatallal áll szerződésben. Bérlő köteles az általa folytatni kívánt tevékenységi köréhez a *Vagyon és felelősség biztosítást* megkötni.
- 7./ Bérlő a tevékenysége gyakorlásához szükséges mértékben a helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, a szükséges felújításáról saját költségére kártérítési és elszámolási igény nélkül köteles gondoskodni. Ezen költségeit a bérleti díjba nem számíthatja be.
A bérlő által végzendő karbantartás, felújítás körébe tartozik:
a./ a helyiség burkolatainak ajtóinak, ablakainak karbantartása, mázolósa is

- 8./ A 21/2014.(VI.10.) számú rendelet 28.§ (7) bekezdése alapján, bérbeadó a határozott idejű bérleti jogviszonyban álló bérlőnek a bérlet lejártát megelőzően benyújtott kérelme alapján dönthet úgy, hogy pályázati kiírás nélkül meghosszabbítja a bérleti jogviszonyt újabb határozott időtartamra. A bérbeadó ehhez abban az esetben járulhat hozzá, ha a bérlő valamennyi kötelezettségét maradéktalanul teljesítette, és az Önkormányzattal szemben semmiféle tartozása nincs, továbbá vállalja a bérbeadó által megállapított bérleti díj és biztosíték megfizetését.
 - 9./ Bérlő köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni és állagfenntartásáról gondoskodni, a rendes használattal és saját hibájából keletkezett károkat helyreállítani, a bérleményt az ANTSZ szempontoknak megfelelően tisztán tartani.
A munkavédelmi, tűz- és környezetvédelmi szabályok betartása bérlők kötelezettsége.
 - 10./ Bérbeadó a bérleti szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, ha a bérlő
 - a./ a bérleti díjat felszólítás ellenére nem fizeti meg,
 - b./ a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségeit nem teljesíti,
 - c./ bérlő a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, türethetetlen magatartást tanúsít
 - d./ bérlő bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet bérbeadó engedélye nélkül végez,
 - e./ bérlő a helyiséget rongálja, vagy rendeltetés ellenesen használja,
 - f./ bérlő a helyiséget 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 felmondása, az 1993. évi LXXVIII. Tv. 43.§-ban foglaltak az irányadók.
 - 11./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérlő köteles a helyiséget ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bérbeadó részére visszaadni.
 - 12./ Amennyiben a bérlő a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt kiürítve nem adja vissza, az önkormányzati rendeletben foglaltak szerint használati díjat köteles fizetni bérbeadó részére arra az időre, amíg azt jogcím nélkül használja.
 - 13./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a módosított 1993. évi LXXVIII. tv., és a 21/2014.(VI.10.) számú Vác Város Önkormányzat rendeletében foglaltak az irányadók.
 - 14./ Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó részéről postai úton bérlő részére megküldött iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert címzett az iratot nem vette át (bérbeadóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza) az iratot - az ellenkező bizonyításig - a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
- A felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

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

.....
dr. Tar György
 ügyvezető igazgató

**Proxa Kft., mint
bérlő képviselőjében:**

.....
Furucz Zoltán
 ügyvezető

Vác, 2015. évi 01 hó 16 napján

Váci Városfejlesztő Kft.
 2600 Vác Köztársaság út 34.
 Adószám: 14867361-2-13
 Banksz.: 11742094-20179386

Vác, 2015. évi 01 hó 16 napján



1/4,

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

KIVONAT

**a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2016. október 10-én megtartott ZÁRT üléséről készült jegyzőkönyvből**

Tárgy: Ingatlanügyek - Az önkormányzati tulajdonú Vác, dr. Csányi László krt. 45. szám alatti, „volt Baba bolt” nem lakás célú helyiség hasznosítása

Z-156/2016.(X.10.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestület Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Z-60/2015. (V.11.) számú határozatát visszavonja, a Vác, dr. Csányi László krt. 45. szám alatti, 51,88 m² alapterületű, nem lakás célú helyiséget az alábbi feltételekkel, nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdeti:

- a bérleti szerződés 3 év határozott időre szól
- tevékenységi kör: kereskedelem-szolgáltatás
- pályázati bérleti díjat: 33.706,- Ft/m²/év + Áfa (51,88 m²)

összegeben határozza meg, mely ezt követően minden év január 1-jével az infláció mértékével módosul, legelőször 2017. január 1-jén.

Pályázat feltétele az induló nettó pályázati bérleti díj összegének kétszeresét, mint biztosítéknak a VV Kft. számlájára történő befizetése.

Szerződés-kötés feltétele, hogy bérlő a helyi rendeletben szabályozottak szerint – a kialakult bérleti díj (nettó) összegének kétszeresét, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti, és a közjegyző által hitelesített nyilatkozatot bemutatja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f.

**Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke**

A kivonat hitelélül:

Kovács Tímea



1/5

Helyiségbérleti szerződés/2

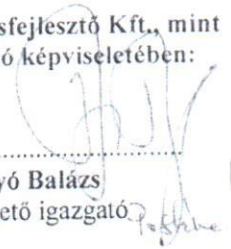
amely létrejött egyrészről a Vác Város Önkormányzat Vác, Március 15. tér 11. szám helyett és nevében eljárva a **Váci Városfejlesztő Kft.**, 2600 Vác, Köztársaság út 34. képviseli: Benyó Balázs ügyvezető igazgató, mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó) másrészről **Dr. Kondorosi Ildikó Valéria**,

(továbbiakban: bérlő) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:


- 1./ Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága Z-114/2016.(IX.12.) számú határozata alapján, további 5 év határozott időre bérbeadó bérbe adja, a bérlő bérbeveszi a Vác, dr. Csányi L. krt. 47. szám alatti, földszinti 20,50 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget, orvosi magánrendelő tevékenység folytatására.
- 2./ A bérleti jogviszony 2016. november hó 01. napjától 2021. október hó 31 napjáig, határozott ideig tart. Jelen szerződéskötés feltételeként bérlő a havi bérleti díj (nettó) összegének háromszorosát, (3 x 24.785,- Ft=74.355,-Ft korrigálva a már megfizetett biztosíték összegével 66.462,-Ft-tal) **7.893,-Ft-ot**, mint „biztosítékot” a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára a szerződés megkötéséig megfizette. A szerződéskötés feltételeként bérlő a Közjegyző által hitelesített Nyilatkozatot, és a közüzemi 0-s igazolást átadta.
- 3./ A bérleti díj havi összege **24.785,-Ft/hó + Áfa** (14.508,-Ft/m²/év + Áfa) (20,50 m²)
Bérbeadó jogosult a bérleti díjat egyoldalúan a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével évente a tárgyévet követő év január hó 01. napjától felemelni.
Első emelés: 2017. év 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 a jegybanki alapkamat kétszerese.
- 5./ a./A biztosíték összege, bánatpénznek minősül, ha bérlő a bérleti jogviszonyt a bérleti időszak első harmadában szünteti meg, továbbá abban az esetben is, ha bérbeadó a bérleti szerződést a bérlőnek felróható okból rendkívüli felmondási jogával élve szünteti meg.
b./A befizetett biztosíték a bérleti szerződés teljes időtartama alatt a bérbeadónál marad, azt letéti pénzeszközként kell kezelni. A biztosíték célja a bérlő szerződésszegő magatartása esetén vagy a bérleménynek a szerződés megszűnése esetén nem szerződésszerű visszaadásával kapcsolatosan a bérbeadót ért – máshonnan meg nem térülő – kár részben vagy egészben történő megtérülése.
c./A bérbeadó jogosult arra, hogy az 5./a bekezdésben meghatározott esetben a biztosíték összegét bánatpénzként kezelje, valamint arra, hogy a szerződés megszűnése esetén a felek között egyeztetett vagy jogvitában megítélt kárt vagy annak egy részét a bérbeadó a biztosítékként letett összegből zálogjogként közvetlenül is érvényesítheti. Ez a jog nem mentesíti a bérlőt az ezt meghaladó kár megfizetése alól.
Általánosságban a biztosíték a bérlővel a bérleti jogviszony megszűnésekor elszámolásra kerül.
- 6./ A 3./ pontban meghatározott bérleti díj nem foglalja magában a bérlemény használatával járó kiadásokat (fűtés, világítás, víz és csatornahasználat, szemétszállítási díj stb.). Bérlő ezen szolgáltatások igénybevételére az épületingatlan kezelőjével, üzemeltetőjével a Gazdasági Hivatallal áll szerződésben. Bérlő köteles az általa folytatni kívánt tevékenységi köréhez a *Vagyon és felelősség biztosítási* megkötni.
- 7./ A bérleményben a bérlő az 1.) pontban meghatározott tevékenységet folytathatja, e tevékenység folytatása a környezetre nem lehet ártalmas, az épület további bérlőinek, használóinak nyugalma nem zavarhatja.
- 8./ Bérlő a tevékenysége gyakorlásának folytatása során köteles az épületingatlan kezelőjének, fenntartójának, a Gazdasági Hivatalnak az épületingatlanra vonatkozó „Hazirendjét”, nyitvatartási idejét stb. betartani.
- 9./ A tevékenysége gyakorlásához szükséges mértékben a bérlő a helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, a szükséges felújításáról, - az épületingatlan kezelője, üzemeltetője, a Gazdasági Hivatal előzetes engedélyének megkérése mellett - 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 felújítása.

- 10./ Bérelő köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni és állagfenntartásáról gondoskodni, a rendes használatlalt és saját hibájából keletkezett károkat helyreállítani, a bérleményt az ÁNTSZ szempontoknak megfelelően tisztán tartani. A munkavédelmi, tűz- és környezetvédelmi szabályok betartása bérelő kötelezettsége.
 - 11./ Bérbeadó a bérleti szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, ha a bérelő
 - a./ a bérleti vagy üzemeltetési díjat felszólítás ellenére nem fizeti meg,
 - b./ a bérelő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
 - c./ bérelő az épületeingatlan kezelője, üzemeltetője, a Gazdasági Hivatal által meghatározott „Házrendjét”, nyitva tartását stb. nem tartja be, az épületeingatlan további bérelőivel szemben ellentétes magatartást tanúsít,
 - d./ bérelő bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet, bérbeadó engedélye nélkül végez,
 - e./ bérelő a helyiséget rongálja, vagy rendeltetés ellenesen használja,
 - f./ bérelő a helyiséget albérletbe adja,
 - g.) bérelő ezen szerződés aláírását követő 3 munkanapon belül az épületeingatlan kezelőjével, fenntartójával üzemeltetési szerződést nem köt.
 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.
 - 12./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérelő köteles a helyiséget ingóságaitól kiürítve tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az épületeingatlan kezelőjének, fenntartójának, a Gazdasági Hivatalnak visszaadni.
 - 13./ Amennyiben a bérelő a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt kiürítve nem adja vissza, az önkormányzati rendeletben foglaltak szerint használati díjat köteles fizetni a bérbeadó részére arra az időre, amíg azt jogcím nélkül használja.
 - 14./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv., és az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014.(VI.20.) rendeletében foglaltak az irányadóak
 - 15./ Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó részéről postai úton bérelő részére megküldött iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert címzett az iratot nem vette át (bérbeadóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza) az iratot - az ellenkező bizonyításig - a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni
- A felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Váci Városfejlesztő Kft., mint
bérbeadó képviselőjében:



.....
Benyó Balázs
ügyvezető igazgató



.....
Dr. Kondorosi Ildikó Valéria
egyéni vállalkozó

Vác, 2016. év november hó 17 napján

Vác, 2016. év november hó 30 napján

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34
Adószám: 14967361-2-13
Banksz.: 11742004-20179350

Helyiségbérleti szerződés 2./3.

amely létrejött egyrészről a Vác Város Önkormányzat Vác, Március 15. tér 11. szám helyett és nevében eljárva a **Váci Városfejlesztő Kft.**, 2600 Vác, Köztársaság út 34. képviseli: **Benyó Balázs** ügyvezető igazgató, mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó) másrészről

szám alatti lakos, mint bérlő (a továbbiakban: bérlő) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága Z-114/2016.(IX.12.) számú határozata alapján 5 év határozott időre bérbeadó bérbe adja, a bérlő bérbeveszi a Vác, dr. Csányi L. krt. 47. szám alatti 13,40 m² és 11,50 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló emeleti helyiségeket, orvosi magánrendelő tevékenység folytatására.
- 2./ A bérleti jogviszony 2016. év november 01. napjától 2021. év október hó 31. napjáig, határozott ideig tart. Jelen szerződéskötés feltételeként bérlő a havi bérleti díj (nettó) összegének háromszorosát, (3 x 30.105,- Ft = 90.315,-Ft-ot, korrigálva a már megfizetett biztosíték összegével 80.727,-Ft-tal) **9.588,-Ft-ot**, mint „biztosítékot” a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára a szerződés megkötéséig megfizette. A szerződéskötés feltételeként bérlő a Közjegyző által hitelesített Nyilatkozatot, és a közüzemi 0-s igazolást átadta.
- 3./ A bérleti díj havi összege:
16.202,-Ft/hó + Áfa (14.509,-Ft/m²/év + Áfa) (13,40 m²)
13.903,-Ft/hó + Áfa (14.507,-Ft/m²/év + Áfa) (11,50 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.
 Első emelés: 2017. év 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 a jegybanki alapkamat kétszerese.
- 5./ a./A biztosíték összege, bánatpénznek minősül, ha bérlő a bérleti jogviszonyt a bérleti időszak első harmadában szünteti meg, továbbá abban az esetben is, ha bérbeadó a bérleti szerződést a bérlőnek felróható okból rendkívüli felmondási jogával élve szünteti meg.
 b./A befizetett biztosíték a bérleti szerződés teljes időtartama alatt a bérbeadónál marad, azt letéti pénzeszközként kell kezelni. A biztosíték célja a bérlő szerződésszegő magatartása esetén vagy a bérleménynek a szerződés megszűnése esetén nem szerződésszerű visszaadásával kapcsolatosan a bérbeadót ért – máshonnan meg nem térülő – kár részben vagy egészben történő megtérülése.
 c./A bérbeadó jogosult arra, hogy az 5./a bekezdésben meghatározott esetben a biztosíték összegét bánatpénzként kezelje, valamint arra, hogy a szerződés megszűnése esetén a felek között egyeztetett vagy jogvitában megítélt kárt vagy annak egy részét a bérbeadó a biztosítékként letett összegből zálogjogként közvetlenül is érvényesítheti. Ez a jog nem mentesíti a bérlőt az ezt meghaladó kár megfizetése alól.
Általánosságban a biztosíték a bérlővel a bérleti jogviszony megszűnésekor elszámolásra kerül.
- 6./ A 3./ pontban meghatározott bérleti díj nem foglalja magában a bérlemény használatával járó kiadásokat (fűtés, világítás, víz és csatornahasználat, szemétszállítási díj stb.). Bérlő ezen szolgáltatások igénybevételére az épületingatlan kezelőjével, üzemeltetőjével a Gazdasági Hivatallal áll szerződésben. Bérlő köteles az általa folytatni kívánt tevékenységi köréhez a *Vagyon és felelősség biztosítást* megkötni.
- 7./ A bérleményben a bérlő az 1./ pontban meghatározott tevékenységet folytathat, e tevékenység folytatása a környezetre nem lehet ártalmas, az épület további bérlőinek, használóinak nyugalma nem zavarhatja.
- 8./ Bérlő a tevékenysége gyakorlásának folytatása során köteles az épületingatlan kezelőjének, fenntartójának, a Gazdasági Hivatalnak az épületingatlanra vonatkozó „Házirendjét”, nyitvatartási idejét stb. betartani.
- 9./ A tevékenysége gyakorlásához szükséges mértékben a bérlő a helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, a szükséges felújításáról, - az épületingatlan kezelője, üzemeltetője, a Gazdasági Hivatal előzetes engedélyének megkérése mellett - 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 felújítása.
- 10./ Bérelő köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni és állagfenntartásáról gondoskodni, a rendes használattal és saját hibájából keletkezett károkat helyreállítani, a bérleményt az ÁNTSZ szempontoknak megfelelően tisztán tartani. A munkavédelmi, tűz- és környezetvédelmi szabályok betartása bérelő kötelezettsége.
- 11./ Bérbeadó a bérleti szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, ha a bérelő
a./ a bérleti vagy üzemeltetési díjat felszólítás ellenére nem fizeti meg,
b./ a bérelő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
c./ bérelő az épületingatlan kezelője, üzemeltetője, a Gazdasági Hivatal által meghatározott „Házrendjét”, nyitva tartását stb. nem tartja be, az épületingatlan további bérlőivel szemben ellentétes magatartást tanúsít,
d./ bérelő bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet, bérbeadó engedélye nélkül végez,
e./ bérelő a helyiséget rongálja, vagy rendeltetés ellenesen használja,
f./ bérelő a helyiséget albérletbe adja,
g.) bérelő ezen szerződés aláírását követő 3 munkanapon belül az épületingatlan kezelőjével, fenntartójával üzemeltetési szerződést nem köt.
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.
- 12./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérelő köteles a helyiséget ingóságaitól kiürítve tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az épületingatlan kezelőjének, fenntartójának, a Gazdasági Hivatalnak visszaadni.
- 13./ Amennyiben a bérelő a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt kiürítve nem adja vissza, az önkormányzati rendeletben foglaltak szerint használati díjat köteles fizetni a bérbeadó részére arra az időre, amíg azt jogcím nélkül használja.
- 14./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv., és az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014.(VI.20.) rendeletében foglaltak az irányadóak.
- 15./ Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó részéről postai úton bérelő részére megküldött iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert címzett az iratot nem vette át (bérbeadóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza) az iratot - az ellenkező bizonyításig - a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni

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

Váci Városfejlesztő Kft., mint
bérbeadó képviseletében:

Benyó Balázs
ügyvezető igazgató

Vác, 2016. év november hó 14. napján

Váci Városfejlesztő Kft.
2000 Vác, Köztársaság út 34
Adószám: 14067361-2-13
Banksz: 11742004-20179307

Dr. Kondorosi Ildikó Valéria
egyéni vállalkozó

Vác, 2016. év november hó 30. napján

Helyiségbérleti szerződés 3./4.

amely létrejött egyrészről a Vác Város Önkormányzat Vác, Március 15. tér 11. szám helyett és nevében eljárva a **Váci Városfejlesztő Kft.**, 2600 Vác, Köztársaság út 34. képviseli: **Benyó Balázs** ügyvezető igazgató, mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó) másrészről **Dr. Kondorosi Ildikó Valéria**

alulírott helyen és időben az

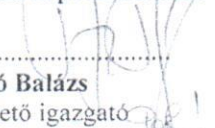
feltételek mellett:

- 1./ Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága Z-114/2016.(IX.12.) számú határozata alapján, további 5 év határozott időre bérbeadó bérbe adja, a bérlő bérbeveszi a Vác, dr. Csányi L. krt. 47. szám alatti 13,10 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló emeleti helyiséget – orvosi váró céljára.
- 2./ A bérleti jogviszony 2016. november 01. napjától 2021. október hó 31. napjáig, határozott ideig tart. Jelen szerződéskötés feltételeként bérlő a havi bérleti díj (nettó) összegének háromszorosát, (3 x 15.839,- Ft= 47.517,-Ft korrigálva a már megfizetett biztosíték összegevel 42.471,-Ft-tal), **5.046,-Ft-ot**, mint „biztosítékot” a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára a szerződés megkötéséig megfizette. A szerződéskötés további feltételeként bérlő a Közjegyző által hitelesített Nyilatkozatot, és a közüzemi 0-s igazolást átadta.
- 3./ A bérleti díj havi összege: **15.839,-Ft/hó + Áfa** (14.509,-Ft/m²/év + Áfa) (13,10 m²)
Bérbeadó jogosult a bérleti díjat egyoldalúan a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével évente a tárgyévet követő év január hó 01. napjától felemelni.
Első emelés: 2017. év 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 a jegybanki alapkamat kétszerese.
- 5./ a./A biztosíték összege, bánatpénznek minősül, ha bérlő a bérleti jogviszonyt a bérleti időszak első harmadában szünteti meg, továbbá abban az esetben is, ha bérbeadó a bérleti szerződést a bérlőnek felróható okból rendkívüli felmondási jogával élve szünteti meg.
b./A befizetett biztosíték a bérleti szerződés teljes időtartama alatt a bérbeadónál marad, azt letéti pénzeszközként kell kezelni. A biztosíték célja a bérlő szerződésszegő magatartása esetén vagy a bérleménynek a szerződés megszűnése esetén nem szerződésszerű visszaadásával kapcsolatosan a bérbeadót ért – máshonnan meg nem térülő – kár részben vagy egészben történő megtérülése.
c./A bérbeadó jogosult arra, hogy az 5./a bekezdésben meghatározott esetben a biztosíték összegét bánatpénzként kezelje, valamint arra, hogy a szerződés megszűnése esetén a felek közötti egyeztetett vagy jogvitában megítélt kárt vagy annak egy részét a bérbeadó a biztosítékként letett összegből zálogjogként közvetlenül is érvényesítheti. Ez a jog nem mentesíti a bérlőt az ezt meghaladó kár megfizetése alól.
Általánosságban a biztosíték a bérlővel a bérleti jogviszony megszűnésekor elszámolásra kerül.
- 6./ A 3./ pontban meghatározott bérleti díj nem foglalja magában a bérlemény használatával járó kiadásokat (fűtés, világítás, víz és csatornahasználat, szemétszállítási díj stb.). Bérlő ezen szolgáltatások igénybevételeire az épületingatlan kezelőjével, üzemeltetőjével a Gazdasági Hivatallal áll szerződésben. Bérlő köteles az általa folytatni kívánt tevékenységi köréhez a *Vagyon és felelősség biztosítást* megkötni.
- 7./ A bérleményben a bérlő az 1./ pontban meghatározott tevékenységet folytathat, e tevékenység folytatása a környezetre nem lehet ártalmas, az épület további bérlőinek, használóinak nyugalma nem zavarhatja.
- 8./ Bérlő a tevékenysége gyakorlásának folytatása során köteles az épületingatlan kezelőjének, fenntartójának, a Gazdasági Hivatalnak az épületingatlanra vonatkozó „Házirendjét”, nyitvatartási idejét stb. betartani.
- 9./ A tevékenysége gyakorlásához szükséges mértékben a bérlő a helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, a szükséges felújításáról, - az épületingatlan kezelője, üzemeltetője, a Gazdasági Hivatal előzetes engedélyének megkerése mellett - 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 felújítása.

1/7

- 10./ Bérlo köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni és állagfenntartásáról gondoskodni, a rendes használatlalt és saját hibájából keletkezett károkat helyreállítani, a bérleményt az ÁNTSZ szempontoknak megfelelően tisztán tartani. A munkavédelmi, tűz- és környezetvédelmi szabályok betartása bérlo kötelezettsége.
 - 11./ Bérbeadó a bérleti szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, ha a bérlo
 - a./ a bérleti vagy üzemeltetési díjat felszólítás ellenére nem fizeti meg,
 - b./ a bérlo a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előirt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
 - c./ bérlo az épületingatlan kezelője, üzemeltetője, a Gazdasági Hivatal által meghatározott „Házrendjét”, nyitva tartását stb. nem tartja be, az épületingatlan további bérloivel szemben ellentétes magatartást tanúsít,
 - d./ bérlo bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet, bérbeadó engedélye nélkül végez,
 - e./ bérlo a helyiséget rongálja, vagy rendeltetés ellenesen használja,
 - f./ bérlo a helyiséget albérletbe adja,
 - g.) bérlo ezen szerződés aláírását követő 3 munkanapon belül az épületingatlan kezelőjével, fenntartójával üzemeltetési szerződést nem köt.
 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.
 - 12./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérlo köteles a helyiséget ingóságaitól kiürítve tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az épületingatlan kezelőjének, fenntartójának, a Gazdasági Hivatalnak visszaadni.
 - 13./ 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.
 - 14./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv., és az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014.(VI.20.) rendeletében foglaltak az irányadóak.
 - 15./ Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó részéről postai úton bérlo részére megküldött iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert címzett az iratot nem vette át (bérbeadóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza) az iratot - az ellenkező bizonyításig - a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni
- A felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Váci Városfejlesztő Kft., mint
bérbeadó képviselőjében:


.....
Benyó Balázs
ügyvezető igazgató

Vác, 2016. év november hó 11. napján

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.
Adószám: 14667361-2-13
Banksz.: 11742094-20179386



.....
Dr. Kondorosi Ildikó Valéria
egyéni vállalkozó

Vác, 2016. év november hó 11. napján



Vác Város Önkormányzat

Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

Közi Jld

30 858 90 90

1/8

KIVONAT

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2016. szeptember 12-én megtartott ZÁRT üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Ingatlanügyek - A Koni Bt. Bérleti jogviszony meghosszabbítási kérelme –
Vác, dr. Csányi László krt. 47.

Z-115/2016.(IX.12.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestület Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy az önkormányzati tulajdonú, Vác, dr. Csányi László krt. 47. szám alatti ingatlanban található földszinten található összesen 19,71 m² alapterületű iroda bérelőjének a Koni Bt-nek bérleti jogát további 5 év határozott időre biztosítja.

A bérleti díjat 2016. július 1-jétől:

- 42.826,- Ft/m²/év + Áfa (19,71 m²)

összegben állapítja meg, melyek minden év január 1-jével az infláció mértékével módosulnak, legelőször 2017. január 1-jén.

Szerződéskötés feltételei:

- bérelő – a helyi rendeletben szabályozottak szerint – szerződéseinél a havi bérleti díj (nettó) összegének egyszeresét, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.

- a közjegyzői nyilatkozatot bemutatja

Határidő: 2016. szept. 30.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f.

Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hiteles:

Kovács Tímea



1/9.

Helyiségbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről a Vác Város Önkormányzat (Vác, Március 15. tér 11. szám) helyett és nevében eljárva a **Váci Városfejlesztő Kft.** (2600 Vác, Köztársaság út 34. képviseli: dr. Tar György ügyvezető igazgató), mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó) másrészről a **TIT Teleki László Ismeretterjesztő Egyesület**

között (a továbbiakban: bérlő) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

- 1./ Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a 62/2016.(IX.12.) számú határozata alapján, további 1 év határozott időre bérbeadó bérbe adja, a bérlő bérbeveszi a Vác, dr. Csányi L. krt. 47. szám alatti ingatlan I. emeleti 15,30 m² és 13,90 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségeket, irodai (tanterem) tevékenység folytatására.
- 2./ A bérleti jogviszony 2016. év július hó 01. napjától 2017. év június hó 30 napjáig, határozott ideig tart.
- 3./ A bérleti díj havi összege **7.874,-Ft/hó + Áfa** (3.236,-Ft/m²/év + Áfa) (29,20 m²)
Bérleti díj fizetés kezdete 2016. május 01.
Bérbeadó jogosult a bérleti díjat egyoldalúan a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével évente a tárgyévet követő év január hó 01. napjától felemelni.
- 4./ Bérlő a bérleti díjat havonta előre egyösszegben, legkésőbb a hónap 15. napjáig köteles megfizetni.
Késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamat a jegybanki alapkamat kétszerese.
- 5./ A 3./ pontban meghatározott bérleti díj nem foglalja magában a bérlemény használatával járó kiadásokat (fűtés, világítás, víz és csatornahasználat, szemétszállítási díj stb.). Bérlő ezen szolgáltatások igénybevételére az épületingatlan kezelőjével, üzemeltetőjével a Gazdasági Hivatallal áll szerződésben.
Bérlő köteles az általa folytatni kívánt tevékenységi köréhez a *Vagyon és felelősség biztosítást* megkötni.
- 6./ A bérleményben a bérlő az 1.) pontban meghatározott tevékenységet folytathat, e tevékenység folytatása a környezetre nem lehet ártalmas, az épület további bérlőinek, használóinak nyugalma nem zavarhatja.
- 7./ Bérlő a tevékenysége gyakorlásának folytatása során köteles az épületingatlan kezelőjének, fenntartójának, a Gazdasági Hivatalnak az épületingatlanra vonatkozó „Házirendjét”, nyitvatartási idejét stb. betartani.
- 8./ A tevékenysége gyakorlásához szükséges mértékben a bérlő a helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, a szükséges felújításáról, - az épületingatlan kezelője, üzemeltetője, a Gazdasági Hivatal előzetes engedélyének megkérése mellett - 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 felújítása.

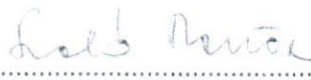
- 9./ Bérlo köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni és állagfenntartásáról gondoskodni, a rendes használatlalt és saját hibájából keletkezett károkat helyreállítani, a bérleményt az ÁNTSZ szempontoknak megfelelően tisztán tartani. A munkavédelmi, tűz- és környezetvédelmi szabályok betartása bérlo kötelezettsége.
 - 10./ Bérbeadó a bérleti szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, ha a bérlo
 - a./ a bérleti vagy üzemeltetési díjat felszólítás ellenére nem fizeti meg,
 - b./ a bérlo a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előirt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
 - c./ bérlo az épületeingatlan kezelője, üzemeltetője, a Gazdasági Hivatal által meghatározott „Házrendjét”, nyitva tartását stb. nem tartja be, az épületeingatlan további bérloivel szemben ellentétes magatartást tanúsít,
 - d./ bérlo bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet, bérbeadó engedélye nélkül végez,
 - e./ bérlo a helyiséget rongálja, vagy rendeltetés ellenesen használja,
 - f./ bérlo a helyiséget albérletbe adja.
 - g.) bérlo ezen szerződés aláírását követő 3 munkanapon belül az épületeingatlan kezelőjével, fenntartójával üzemeltetési szerződést nem köt.
 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.
 - 11./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérlo köteles a helyiséget ingóságaitól kiürítve tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az épületeingatlan kezelőjének, fenntartójának, a Gazdasági Hivatalnak visszaadni.
 - 12./ 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.
 - 13./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv., és az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014.(VI.20.) rendeletében foglaltak az irányadóak.
 - 14./ Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó részéről postai úton bérlo részére megküldött iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert címzett az iratot nem vette át (bérbeadóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza) az iratot - az ellenkező bizonyításig - a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni
- A felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Váci Városfejlesztő Kft., mint
bérbeadó képviselőjében:

TIT Teleki László I. Egyesület,
mint bérlo képviselőjében:

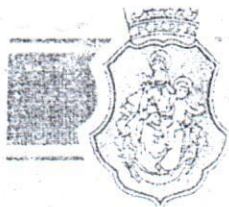

.....
dr. Tar György
ügyvezető igazgató

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


.....
Szabó Rezsóné
igazgató

Vác, 2016. év szeptember hó 21 napján

Vác, 2016. év szeptember hó 30 napján



1/10.

KIVONAT

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
 2012. november 12-én megtartott ZÁRT üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Zöldfa utca 33. szám alatti nem lakás célú helyiség hasznosítása

Z-102/2012.(XI.12.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

Vác Város Képviselőtestület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Vác, Zöldfa utca 33. szám alatti, 31 m² alapterületű nem lakás célú helyiséget az alábbi feltételekkel piaci alapon, versenytárgyalás megtartásával bérbeadásra hirdeti:

- a bérleti szerződés 3 év határozott időre szól
- tevékenységi kör: kereskedelem-szolgáltatás
- az induló bérleti díjat: 14.278,- Ft/m²/év + Áfa (31 m²); összegben határozza meg, mely ezt követően minden év január 01-vel az infláció mértékével módosul, legelőször 2014. január 01-én.

Szerződéskötés feltétele, hogy bérlő – a módosított helyi rendeletben szabályozottak szerint – a versenytárgyaláson kialakult havi bérleti díj (nettó) összegének kétszeresét, mint biztosítékot a VV Kft. számlájára megfizeti.

Határidő: hirdetés lejárt

Felelős: VV Kft.

Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f.

Csuka István s.k.
 a bizottság elnöke

A kivonat hitelesül:

Pne

.....
 Párizs Istvánné

1/10

Hrsz: 4526

Helyiségbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről a Vác Város Önkormányzat Vác, Március 15. tér 11. szám helyett és nevében eljárva a **Váci Városfejlesztő Kft.**, 2600 Vác, Köztársaság út 34. képviseli: dr. Tar György ügyvezető, mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó) másrészről a **Váci Huszár és Nemzetőr Bandérium** (

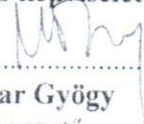
lakos, mint bérlő (a továbbiakban: bérlő) között alulírott neyen és időben az alábbi feltételek mellett.

- 1./ Vác Város Képviselőtestület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság Z-388/2013.(XI.11.) számú határozata alapján, határozatlan időre, bérbeadó bérbeadja, a bérlő béreveszi a Vác, Zöldfa utca 33. szám alatti, 31 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget, azzal a feltétellel, hogy ha az ingatlanra bérlő jelentkezik, 3 hónapon belül elhagyják a helyiséget.
- 2./ A bérleti jogviszony 2013. év december hó 12 napjától határozatlan ideig tart.
- 3./ A bérleti díj havi összege: **5.000,-Ft/hó + Áfa** (12.917,-Ft/m²/év + Áfa) (31 m²)
Bérbeadó jogosult a bérleti díjat egyoldalúan a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével évente a tárgyévet követő év január hó 01. napjától felemelni.
Első emelés: 2014. év 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 a jegybanki alapkamat kétszerese.
- 5./ A 3./ pontban meghatározott bérleti díj nem foglalja magában a bérlemény használatával járó kiadásokat (fűtés, világítás, víz és csatornahasználat, szemétszállítási díj stb.).
Ezen költségeket, havi leolvasás mellett, bérbeadó továbbszámlázása alapján köteles bérlő megfizetni - az órák nem kerülnek átírásra bérlő nevére.
További kötelezettsége a bérleménye előtti közös használatra szolgáló terület tisztántartásáról, téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítéséről saját költségére gondoskodni. Bérlő köteles az általa folytatni kívánt tevékenységi köréhez a *Vagyon és felelősség biztosítást* megkötni.
- 6./ A bérleményben a bérlő társadalmi-tárolási tevékenységet folytathat, olyan tevékenységet ami a környezetre ártalmas, és a többi bérlő, üzlet nyugalmát zavarja nem folytathat.
- 7./ Ezen tevékenység gyakorlásához szükséges mértékben a bérlő a helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, a szükséges felújításáról, bérbeadó előzetes engedélyének megkérése mellett, 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, mázolósa,
 - 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.
- 8./ Bérlő köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni, és állandó fenntartásáról gondoskodni, a rendes használattal, és a saját hibájából keletkezett károkat helyreállítani, a bérleményt az ÁNTSZ szempontoknak megfelelően tisztán tartani. A munkavédelmi, tűz- és környezetvédelmi szabályok betartása bérlő kötelezettsége.

1/10.

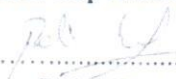
- 9./ Bérbeadó a bérleti szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, ha a bérlő
- a./ a bérleti díjat felszólítás ellenére nem fizeti meg,
 - b./ a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
 - c./ bérlő a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránysos, túrhetetlen magatartást tanúsít,
 - d./ bérlő bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet bérbeadó engedélye nélkül végez,
 - e./ bérlő a helyiséget rongálja, vagy rendeltetés ellenesen használja,
 - f./ bérlő a helyiséget 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.
- 10./ Bérlő vállalja, hogy a nem lakás céljára szolgáló helyiséget, hogy ha az ingatlanra bérlő jelentkezik, azt 3 hónapon belül elhagyják.
A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérlő köteles a helyiséget ingóságaitól kiürítve tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére visszaadni.
- 11./ Amennyiben a bérlő a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt kiürítve nem adja vissza, az önkormányzati rendeletben foglaltak szerint használati díjat köteles fizetni a bérbeadó részére arra az időre, amíg azt jogcím nélkül használja.
- 12./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a módosított 1993. évi LXXVIII. tv., és a 17/1996. (V.14.) Vác Önkormányzati módosított rendeletében foglaltak az irányadóak.
- 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 felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Váci Városfejlesztő Kft., mint
bérbeadó képviseletében:


.....
dr. Tar Gyögy
ügyvezető

Vác, 2014. évi hó napján
VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT
Vagyonghasznosítás
Adószám: 14867361-2-13
Banksz.: 11742094-20181758

Váci Huszár és Nemzetőr Bandérium, mint
bérlő képviseletében


.....
Bakó Zsolt
elnök

Vác, 2014. évi⁰¹ hó²² napján

VÁCI HUSZÁR ÉS NEMZETŐR
BANDÉRIUM
2132 God, Verseny u. 30.
Adószám: 19177380-1-13
Banksz.: 10103898-15773045-00000004



2016 SZEPT 14.

1/11

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

KIVONAT

**a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2016. szeptember 12-én megtartott ZÁRT üléséről készült jegyzőkönyvből**

**Tárgy: Ingatlanügyek - Az önkormányzati tulajdonú Vác, Zöldfa utca 33. szám
alatti nem lakás célú helyiség hasznosítása**

**Z-112/2016.(IX.12.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási
Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestület Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága az önkormányzati tulajdonú Vác, Zöldfa utca 33. szám alatti, 4526/13 hrsz-ú, nem lakás célú helyiséget nem jelöli hasznosításra, amíg a vízszolgáltatás nem áll helyre – azt követően a bizottság újra tárgyalja.


Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f.

**Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke**

A kivonat hitelülül:


.....
Kovács Tímea



Vác Város Önkormányzatának Képviselőtestülete

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

2.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Széchenyi utca 8. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérlőjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Mojzerné Buna Brigitta

Mojzerné Buna Brigitta bérlője a Vác, Széchenyi utca 8. szám alatti, 56 m² alapterületű, nem lakás célú helyiségnek. Tevékenységi kör: kereskedelem – szobai kiegészítők árusítása.

Mojzerné Buna Brigitta kéri Tisztelt Bizottságtól, hogy lejárt bérleti jogviszonyának 5 évvel történő meghosszabbításához hozzájárulni szíveskedjen.

A bérleti jogviszony 2014. január 1. napjától 2016. december 31. napjáig tartott.

A bérleti díj: **151.149,-Ft/hó + Áfa (32.389,-Ft/m²/év + Áfa, 56 m²)**. Bérlőnek tartozása nem áll fenn.

A 2014. január 1. napjától 2016. december 31. napjáig tartó bérleti szerződésben a biztosíték összege a nettó havi bérleti díj háromszorosa volt.

Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy Mojzerné Buna Brigitta beadványát, melyben a Vác, Széchenyi utca 8. szám alatti, nem lakás célú helyiségre vonatkozó bérleti jogviszonya meghosszabbítását kéri, **a.) támogatja / vagy b.) nem támogatja.**

a.) A bérleti jogot további ... év határozott időre biztosítja.

A bérleti díjat 2017. január 1. napjától Ft/m²/év + Áfa (56 m²) összegben határozza meg, mely minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2018. január 1. napján.

Szerződéskötés feltételei:

- a bérlő a helyi rendeletben szabályozottak szerint a havi bérleti díj (nettó) összegének szorosát, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.

- a közjegyzői nyilatkozatot és a közüzemi nullás igazolásokat bemutatja.

Határidő: 2017. január 31.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: a 2016. december 12. napján kelt kérelem
2. számú melléklet: a 2015. január 30. napján kelt bérleti szerződés

Vác, 2017. január 5.

dr. Szilágyi-Regő Renáta s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Váci Városfejlesztő Kft.

2600. Vác, Köztársaság u.34.

Szám: VVF/1914-6/2016

Érkezett: 2016 DEC 14.
Iktatószám: MZ.2264-1 2016
Melléklet: 0 db
Előadó: Kötőművelet
Irattári tételszám:
Alapszám:

2) 1.

Tisztelt Váci Városfejlesztő Kft!

Alulírott Mojzerné Buna Brigitta a 2600. Vác, Széchenyi utca 8.sz alatti önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség bérlője, a következő kéréssel fordulok Önökhöz.

2016. december 31. napjával lejáró bérleti jogviszonyom további 5 évre szóló meghosszabbítását kérem, a jelenlegi szerződésemben foglalt feltételekkel.

Vác, 2016. december 12.



Köszönettel: Mojzerné Buna Brigitta

2600. Vác, Széchenyi u. 25.

Hrsz: 3299 hrsz

Helyiségbérlési szerződés

Vác Város Önkormányzat Vác, Március 15. tér 11. szám helyett és nevében eljárva **Váci Városfejlesztő Kft.**
2600 Vác, Köztársaság út 34. képviseli: dr. Tar György ügyvezető, mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó)
másrésről **Mojzsné Buna Brigitta egyéni vállalkozó** (

maratti lakos mint bérlő (a továbbiakban: bérlő) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

- 1./ Vác Város Képviselőtestület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Z-172/2014.(VI.10.) számú határozata alapján további 3 év határozott időre bérbeadó bérbeadja, a bérlő bérbefizeszi, Vác, Széchenyi utca 8. szám alatti, 56 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget, kereskedelem-szolgáltatás tevékenységi körre.
- 2./ A bérlési jogviszony 2014. év január hó 01. napjától 2016. év december 31. napjáig, határozott ideig tart. Jelenlegi szerződéskötés feltétele, hogy bérlő a havi bérlési díj (nettó) összegének háromszorosát, (3 x 151.149,-Ft) 453.4470,-Ft-ot mint „biztosítékot” – korrigálva, a már befizetett biztosíték összegével 406.000,-Ft-tal, - a VV Kft. számlájára **47.447,-Ft-ot megfizetett**
A szerződéskötés további feltételeként bérlő a Közjegyző által hitelesített Nyilatkozatát átadta.
- 3./ A bérlési díj havi összege: 151.149,-Ft/hó + Áfa (32.389,-Ft/m²/év + Áfa) (56 m²)
Bérbeadó jogosult a bérlési díjat egyoldalúan a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével évente a tárgyévet követő év január hó 01. napjától felemelni.
Első emelés: 2015. év január hó 01. napjától esedékes.
- 4./ Bérbeadó köteles a bérlési díjra vonatkozó számláját legkésőbb a fizetési kötelezettség lejártá előtt 15 munkanappal bérlőhöz eljuttatni. Amennyiben a bérbeadó késedelmesen juttatja el bérlőhöz a bérlési díjra vonatkozó számláját, úgy a fizetési kötelezettség a számla átvételét követő 15 munkanapon belül válik esedékessé.
Késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamat a jegybanki alapkamat kétszerese.
- 5./ - A 3./ pontban meghatározott bérlési díj nem foglalja magában a bérlemény használatával járó kiadásokat, azaz a közüzemi költségeket (fűtés, világítás, víz és csatornahasználat, szemétszállítási díj stb.), melyek igénybevételére a bérlőnek külön szolgáltatási szerződést kell kötnie.
- A hulladékszállítási szerződés megkötése, és bérbeadónak történő bemutatása kötelező.
- Bérlő köteles a bérleménye előtti közös használatra szolgáló terület tisztántartásáról, téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítéséről saját költségére gondoskodni.
- Bérlő köteles az általa folytatni kívánt tevékenységi köréhez a *Vagyon és felelősség biztosítást* megkötöni.
- 6./ - A biztosíték összege, a versenytárgyaláson kialakult bérlési díjjal kiegészülve, bánatpénznek minősül, amennyiben a pályázatot elnyerő a szerződést határidőn belül nem köti meg, vagy bérlő a bérlési jogviszonyt a bérlési időszak első harmadában szünteti meg, továbbá abban az esetben is, ha bérbeadó a bérlési szerződést a bérlőnek felróható okból rendkívüli felmondási jogával élve szünteti meg. Általánosságban a biztosíték a bérlővel a bérlési jogviszony megszűnésekor elszámolásra kerül.
- A pályázat során a befizetett biztosíték a bérlési szerződés teljes időtartama alatt a bérbeadónál marad, azt letéti pénzeszközként kell kezelni. A biztosíték célja a bérlő szerződésszegő magatartása esetén vagy a bérleménynek a szerződés megszűnése esetén nem szerződésszerű visszaadásával kapcsolatosan a bérbeadót ért – máshonnan meg nem térülő – kár részben vagy egészben történő megtérülése.
- A bérlési szerződésben a feleknek rögzíteniük kell a bérbeadónak azt a jogát, hogy az (3) bekezdésben meghatározott esetben a biztosíték összegét bánatpénzként kezelje, valamint azt hogy a szerződés megszűnése esetén a felek között egyeztetett vagy jogvitában megítélt kárt vagy annak egy részét a bérbeadó a biztosítékként letett összegből zálogjogként közvetlenül is érvényesítheti. Ez a jog nem mentesíti a bérlőt az ezt meghaladó kár megfizetése alól.
- A biztosíték megfizetésére vonatkozó szabályokat alkalmazni kell a szerződés pályázat nélküli meghosszabbítása esetére, valamint a pályázati kötelezettség nélküli bérbeadás esetére is.

2)2.

- 7./ A tevékenység kialakításához szükséges kialakítás bérlő költsége bérbeszámítási, és kártérítési igény nélkül. A tevékenységhez szükséges hatósági engedélyeztetés szintén bérlő kötelezettsége.
- 8./ A bérleményben a bérlő, kereskedelmi, szolgáltatási tevékenységet folytathat. E tevékenység folytatása a környezetre nem lehet ártalmas, az ott élők nyugalma nem zavarhatja.
- 9./ Bérlő a tevékenysége gyakorlásához szükséges mértékben a helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, a szükséges felújításáról saját költségére kártérítési és elszámolási igény nélkül köteles gondoskodni. Ezen költségeit a bérleti díjba nem számíthatja be.
A bérlő által végzendő karbantartás, felújítás körébe tartozik:
a./ a helyiség burkolatainak ajtóinak, ablakainak karbantartása, mázolója is
- 10./ Bérlő köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni, és állagfenntartásáról gondoskodni, a rendes használatból és saját hibájából keletkezett károkat helyreállítani, a bérleményt az ÁNTSZ szempontoknak megfelelően tisztán tartani. A munkavédelmi, tűz- és környezetvédelmi szabályok betartása bérlő kötelezettsége.
- 11./ Bérbeadó a bérleti szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, ha a bérlő
a./ a bérleti díjat felszólítás ellenére nem fizeti meg,
b./ a bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
c./ bérlő a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, türheterlen magatartást tanúsít,
d./ bérlő bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet bérbeadó engedélye nélkül végez,
e./ bérlő a helyiséget rongálja, vagy rendeltetés ellenesen használja.
f./ bérlő a helyiséget 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 felmondása az 1993. évi LXXVIII. Tv. 43.§-ban foglaltak az irányadóak.
- 12./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérlő köteles a helyiséget ingóságaitól kiürítve tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére visszaadni.
- 13./ Amennyiben a bérlő a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt kiürítve nem adja vissza, az önkormányzati rendeletben foglaltak szerint használati díjat köteles fizetni a bérbeadó részére arra az időre, amíg azt jogcím nélkül használja.
- 14./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a módosított 1993. évi LXXVIII. tv., és a 21/2014.(VI.20.) Vác Önkormányzati rendeletében foglaltak az irányadóak.
- 15./ Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó részéről postai úton bérlő részére megküldött iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert címzett az iratot nem vette át (bérbeadóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza) az iratot - az ellenkező bizonyításig - a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
- A felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Váci Városfejlesztő Kft., mint
bérbeadó képviselőjében:

.....
dr. Tar György
ügyvezető igazgató

bérlő képviselőjében

.....
Mojzerné Buna Brigitta
egyéni vállalkozó

Vác, 2015. évi június hó 20. napján

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság ut. 34
Adószám: 14367361-2-13
Banksz.: 11743094-20170017

Vác, 2015. évi június hó 20. napján

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

3.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Széchenyi utca 25. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérlőjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Mojzerné Buna Brigitta

Mojzerné Buna Brigitta bérlője a Vác, Széchenyi utca 25. szám alatti, 26 m² alapterületű, nem lakás célú helyiségnek. Tevékenységi köt: kereskedelem - cipő bolt.

Mojzerné Buna Brigitta kéri Tisztelt Bizottságtól, hogy lejárt bérleti jogviszonyának 5 évvel történő meghosszabbításához hozzájárulni szíveskedjen.

A bérleti jogviszony 2011. január 1. napjától 2016. november 30. napjáig tartott.

A bérleti díj: **93.164,-Ft/hó + Áfa (42.999,-Ft/m²/év + Áfa, 26 m²)**. Bérlőnek tartozása nem áll fenn.

A 2011. november 4. napján megkötött bérleti szerződésben a biztosíték összege a nettó havi bérleti díj háromszorosa volt.

Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy Mojzerné Buna Brigitta beadványát, melyben a Vác, Széchenyi utca 25. szám alatti, nem lakás célú helyiségre vonatkozó bérleti jogviszonya meghosszabbítását kéri, **a.) támogatja / vagy b.) nem támogatja.**

a.) A bérleti jogot további ... év határozott időre biztosítja.

A bérleti díjat 2016. december 1. napjától Ft/m²/év + Áfa (26 m²) összegben határozza meg, mely minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2017. január 1. napján.

Szerződéskötés feltételei:

- a bérlő a helyi rendeletben szabályozottak szerint a havi bérleti díj (nettó) összegének szorosát, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.

- a közjegyzői nyilatkozatot és a közüzemi nullás igazolásokat bemutatja.

Határidő: 2017. január 31.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: a 2016. december 12. napján kelt kérelem
2. számú melléklet: a 2011. november 4. napján kelt bérleti szerződés

Vác, 2017. január 5.

dr. Szilágyi-Regő Renáta s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Váci Városfejlesztő Kft.

2600. Vác, Köztársaság u.34.

Szám: VVF/1914-5/2016

Érkezett: 2016 DEC 14.
Iktatószám: VVF/1914-5/2016
Melléklet: 2 db
Előadó: Mojzsné B. Brigitta
Irártári tételszám:
Alapszám:

3/1.

Tisztelt Váci Városfejlesztő Kft!

Alulírott Mojzsné Buna Brigitta a 2600. Vác, Széchenyi utca 25.sz alatti önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség bérlője, a következő kéréssel fordulok Önökhöz.

2016. november 30. napjával lejárt bérleti jogviszonyom további 5 évre szóló meghosszabbítását kérem, a jelenlegi szerződésemben foglalt feltételekkel.

Vác, 2016. december 12.



Köszönettel: Mojzsné Buna Brigitta

2600. Vác, Széchenyi u. 25.

Helyiségbérelti szerződés

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

nint bérlő (a továbbiakban: bérlő) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

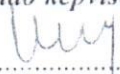
- 1./ Vác Város Képviselőtestület Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság 151/2011.(IX.12.) számú határozata alapján további 5 év határozott időre bérbeadó bérbeadja, a bérlő bérbéveszi a Vác, Széchenyi u. 25. szám alatti 26 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget.
- 2./ A bérelti jogviszony 2011. év december hó 01 napjától 2016. év november hó 30. napjáig, határozott ideig tart.
Szerződéskötés feltétele, hogy bérlő a havi bérelti díj (nettó) összegének háromszorosát, azaz (3 x 86.667,-Ft) 260.000,-Ft -t biztosíték jogcímén megfizessen bérbeadó részére. Felek rögzítik, hogy bérlő korábban már megfizetett 390.000,-Ft-ot biztosíték jogcímén bérbeadónak, erre tekintettel a jelen szerződés aláírását követően bérbeadó a fennmaradó **130.000,-Ft-ot** bérlő címére átutalással teljesít.
- 3./ A bérelti díj havi összege: 86.667,-Ft/hó (40.000,-Ft/m²/év) (26 m²)
Bérbeadó jogosult a bérelti díjat egyoldalúan a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével évente a tárgyévet követő év január hó 01. napjától felemelni.
Első emelés: 2013. év január hó 01. napjától esedékes.
- 4./ Bérlő a bérelti díjat havonta előre egyösszegben, legkésőbb a hónap 15. napjáig köteles megfizetni.
Késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamat a jegybanki alapkamat kétszerese.
- 5./ A „biztosíték” összege, bánatpénznek minősül - azaz nem kerül visszafizetésre - amennyiben a bérlő a bérelti jogviszonyt a bérelti időszak első harmadában szünteti meg, továbbá abban az esetben is, ha a bérbeadó a bérelti szerződést a bérlőnek felróható okból rendkívüli felmondási jogával élve szünteti meg, valamint a szerződés megszűnése esetén a felek között egyeztetett vagy jogvitában megítélt kárt vagy annak egy részét a bérbeadó a „biztosítékként” letett összegből zálogjogként közvetlenül is érvényesítheti. Ez nem mentesíti a bérlőt az ezt meghaladó kár megfizetése alól.
A „biztosíték” összege – általánosságban – a bérelti jogviszony megszűnésekor elszámolásra kerül.
- 6./ A 3./ pontban meghatározott bérelti díj nem foglalja magában a bérlemény használatával járó kiadásokat (fűtés, világítás, víz és csatornahasználat, szemétszállítási díj stb.), melyek a bérlemény igénybevételenek arányában oszlik meg a bérlők között, külön szolgáltatói számlák megfizetésével. (Önkormányzat számlázza: fűtés, világítás, víz-csatorna).
Bérlő köteles az általa folytatni kívánt tevékenységi köréhez a *Vagyon és felelősség biztosítást* megkötni.
További kötelezettsége a bérleménye előtti közös használatra szolgáló terület tisztántartásáról, téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítéséről saját költségére gondoskodni.
- 7./ A bérleményben a bérlő kereskedelem, szolgáltatás tevékenységet folytathat, olyan tevékenységet ami a környezetre ártalmas és az ott lakók nyugalma zavarja nem folytathat.


- 8./ Ezen tevékenység gyakorlásához szükséges mértékben a bérlő a helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, a szükséges felújításáról, bérbeadó előzetes engedélyének megkérése mellett, 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.
- 9./ Bérlő köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni és állagfenntartásáról gondoskodni, a rendes használattal és saját hibájából keletkezett károkat helyreállítani, a bérleményt az ÁNTSZ szempontoknak megfelelően tisztán tartani. A munkavédelmi, tűz- és környezetvédelmi szabályok betartása bérlő kötelezettsége.
- 10./ Bérbeadó a bérleti szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, ha a bérlő
a./ a bérleti díjat felszólítás ellenére nem fizeti meg,
b./ a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
c./ bérlő a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít,
d./ bérlő bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet bérbeadó engedélye nélkül végez,
e./ bérlő a helyiséget rongálja vagy rendeltetés ellenesen használja,
f./ bérlő a helyiséget 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.
- 11./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérlő köteles a helyiséget ingóságaitól kiürítve tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére visszaadni.
- 12./ Amennyiben a bérlő a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt kiürítve nem adja vissza, az önkormányzati rendeletben foglaltak szerint használati díjat köteles fizetni a bérbeadó részére arra az időre, amíg azt jogcím nélkül használja.
- 13./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a módosított 1993. évi LXXVIII. tv., és a 17/1996. (V.14.) Vác Önkormányzati módosított rendeletében foglaltak az irányadóak.
- 14./ Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó részéről postai úton bérlő részére megküldött iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert címzett az iratot nem vette át (bérbeadóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza) az iratot - az ellenkező bizonyításig - a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

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

Vác, 2011. évi 11. hó 04. napján

Váci Városfejlesztő Kft., mint
haszonbérbeadó képviselőjében


.....
dr. Tar György
ügyvezető


.....
Mojzerné Buna Brigitta
bérlő

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

4.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 2. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérlőjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Profit L&M Bt.

A Profit L&M Bt. bérlője a Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 2. szám alatti, 20,5 m² alapterületű, nem lakás célú helyiségnek. Tevékenységi kör: kereskedelem - antikvárium.

A Profit L&M Bt. képviselője kéri Tisztelt Bizottságtól, hogy lejárt bérleti jogviszonyának 5 évvel történő meghosszabbításához hozzájárulni szíveskedjen.

A bérleti jogviszony 2013. december 1. napjától 2016. november 30. napjáig tartott.

A bérleti díj: **44.074,-Ft/hó + Áfa (25.799,-Ft/m²/év + Áfa, 20,5 m²)**. Bérlőnek tartozása nem áll fenn.

A 2014. január 8. napján megkötött bérleti szerződésben a biztosíték összege a nettó havi bérleti díj háromszorosa volt.

Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Profit L&M Bt. beadványát, melyben a Vác, Március 15. tér 6-18. fsz. 2. szám alatti, nem lakás célú helyiségre vonatkozó bérleti jogviszonya meghosszabbítását kéri, **a.) támogatja / vagy b.) nem támogatja.**

a.) A bérleti jogot további ... év határozott időre biztosítja.

A bérleti díjat 2016. december 1. napjától Ft/m²/év + Áfa (20,5 m²) összegben határozza meg, mely minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2017. január 1. napján.

Szerződéskötés feltételei:

- a bérlő a helyi rendeletben szabályozottak szerint a havi bérleti díj (nettó) összegének szorosát, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.

- a közjegyzői nyilatkozatot és a közüzemi nullás igazolásokat bemutatja.

Határidő: 2017. január 31.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: a 2016. december 8. napján kelt kérelem
2. számú melléklet: a 2014. január 8. napján kelt bérleti szerződés

Vác, 2017. január 5.

dr. Szilágyi-Regó Renáta s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

PROFIT L&M Bt

4/1.

2600 Vác, Március 15. tér 22. 1. em. 6.
Telefon: 06-27-41909

2016. 12. 08

Váci Városfejlesztő Kft.
dr. Szilágyi-Regő Renáta
Vagyonhasznosítási részlegvezető

Érkezett: 2016 DEC 13.
Iktatószám: VVF/2169-1/2016
Melléklet: 0 db
Előadó: Regő Renáta
Irattári tételszám:
Alapszám:

Tisztelt Asszonyom!

Válaszolva VVF/2169-12016. számú levelükre, antikváriumunk továbbra is bérelni szeretné, a Vác, Március 15 tér 16-18. fsz. 2. szám alatti helyiséget.

Tisztelettel

Váci Bagoly Antikvárium & Régiségbolt

(Profit L&M Bt.)

Lelkes Andrea

Lelkes Andrea

Mikes Viktor

Mikes Viktor

Vác, 2016 december 8.

Selvet ucsmed Mikes Viktor

Helyiségbérleti szerződés

Vác Város Önkormányzat Vác, Március 15. tér 11. szám helyett és nevében eljárva a **Váci Városfejlesztő Kft.** 2600 Vác, Köztársaság út 34. képviseli: dr. Tar György ügyvezető, mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó) másrészt a **PROFIT L+M Bt.** képviseli:

szám alatti lakos, mint bérlő (a továbbiakban: bérlő) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

- 1./ Vác Város Képviselőtestület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága Z-424/2013.(XII.02.) számú határozata alapján további 3 év határozott időre, bérbeadó bérbeadja, bérlő bérbeveszi, a Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 2. szám alatti, 20,5 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget.
- 2./ A bérleti jogviszony 2013. év december hó 01 napjától 2016. év november 30. napjáig, határozott ideig tart.
Jelenlegi szerződéskötés feltétele, hogy bérlő a havi bérleti díj (nettó) összegének háromszorosát, (3 x 43.337,-Ft) 130.011,-Ft mint „biztosítékot” megfizeti – korrigálva, a már befizetett biztosíték összegével 128.125,-Ft-tal, ezért bérlő **1.886,-Ft-t** a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizetett.
A szerződéskötés feltételeként bérlő a közüzemi 0-s igazolást (áram), és a Közjegyző által hitelesített Nyilatkozatot átadta.
- 3./ A bérleti díj havi összege: 43.337,-Ft/hó + Áfa (25.368,-Ft/m²/év + Áfa) (20,5 m²)
Bérbeadó jogosult a bérleti díjat egyoldalúan a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével évente a tárgyévet követő év január hó 01. napjától felemelni.
Első emelés: 2014. év 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 a jegybanki alapkamat kétszerese.
- 5./ A 3./ pontban meghatározott bérleti díj nem foglalja magában a bérlemény használatával járó kiadásokat, azaz a közüzemi költségeket. (világítás, víz és csatornahasználat, szemétszállítási díj stb.)
Ezen költségeket, az áram kivételével, mivel bérlő saját mérőórával rendelkezik, havi leolvasás mellett, bérbeadó továbbszámlázása alapján köteles bérlő megfizetni - az órák nem kerültek átírásra bérlő nevére- víz, gáz.
Bérlő köteles a bérleménye előtti közös használatra szolgáló terület tisztántartásáról, téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítéséről saját költségére gondoskodni.
Bérlő köteles az általa folytatni kívánt tevékenységi köréhez a *Vagyon és felelősség biztosítást* megkötni.
- 6./ a./A biztosíték összege, bánatpénznek minősül, ha bérlő a bérleti jogviszonyt a bérleti időszak első harmadában szünteti meg, továbbá abban az esetben is, ha bérbeadó a bérleti szerződést a bérlőnek felróható okból rendkívüli felmondási jogával élve szünteti meg.
b./A befizetett biztosíték a bérleti szerződés teljes időtartama alatt a bérbeadónál marad, azt letéti pénzeszközként kell kezelni. A biztosíték célja a bérlő szerződésszegő magatartása esetén vagy a bérleménynek a szerződés megszűnése esetén nem szerződésszerű visszaadásával kapcsolatosan a bérbeadót ért – máshonnan meg nem térülő – kár részben vagy egészben történő megtérülése.
c./A bérbeadó jogosult arra, hogy a 6./a bekezdésben meghatározott esetben a biztosíték összegét bánatpénzként kezelje, valamint arra, hogy a szerződés megszűnése esetén a felek között egyeztetett vagy jogvitában megítélt kárt vagy annak egy részét a bérbeadó a biztosítékként letett összegből zálogjogként közvetlenül is érvényesítheti. Ez a jog nem mentesíti a bérlőt az ezt meghaladó kár megfizetése alól.
Általánosságban a biztosíték a bérlővel a bérleti jogviszony megszűnésekor elszámolásra kerül.
- 7./ A tevékenységhez szükséges hatósági engedélyeztetés bérlő kötelezettsége.

4/2

- 8./ A bérleményben a bérlő, kereskedelem-szolgáltatás (antikvárium) tevékenységet folytathat. E tevékenység folytatása a környezetre nem lehet ártalmas, az ott lakók, illetve a többi bérlők nyugalmát nem zavarhatja.
- 9./ Bérlő a tevékenysége gyakorlásához szükséges mértékben a helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, a szükséges felújításáról saját költségére kártérítési és elszámolási igény nélkül köteles gondoskodni. Ezen költségeit a bérleti díjba nem számíthatja be.
A bérlő által végzendő karbantartás, felújítás körébe tartozik:
a./ a helyiség burkolatainak ajtóinak, ablakainak karbantartása, 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.
- 10./ Bérlő köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni, és állandó fenntartásáról 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 bérlő kötelezettsége.
- 11./ Bérbeadó a bérleti szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, ha a bérlő
a./ a bérleti díjat felszólítás ellenére nem fizeti meg,
b./ a bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
c./ bérlő a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít,
d./ bérlő bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet bérbeadó engedélye nélkül végez,
e./ bérlő a helyiséget rongálja, vagy rendeltetés ellenesen használja,
f./ bérlő a helyiséget 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 felmondása az 1993. évi LXXVIII. Tv. 43.§-ban foglaltak az irányadók.
- 12./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérlő köteles a helyiséget ingóságaitól kiürítve tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére visszaadni.
- 13./ Amennyiben a bérlő a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt kiürítve nem adja vissza, az önkormányzati rendeletben foglaltak szerint használati díjat köteles fizetni a bérbeadó részére arra az időre, amíg azt jogcím nélkül használja.
- 14./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a módosított 1993. évi LXXVIII. tv., és a 17/1996. (V.14.) Vác Önkormányzati rendeletében foglaltak az irányadók.
- 15./ Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó részéről postai úton bérlő részére megküldött iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert címzett az iratot nem vette át (bérbeadóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza) az iratot - az ellenkező bizonyításig - a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
- A felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Váci Városfejlesztő Kft., mint
bérbeadó képviselőjében:

dr. Tar György
ügyvezető igazgató

PROFIT L+M Bt., mint
bérlő képviselőjében

Lelkes Sándor
vezetésre jogosult tag

Vác, 2014. évi 01. hó. 01. napján
Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság ut 3-
Adószám: 14867361-2-13
Banksz.: 11742094-2017936

Vác, 2014. évi hó napján

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

5.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Széchenyi utca 25 szám alatti, nem lakás célú helyiség bérlőjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – Tommery Kft.

A Tommery Kft. bérlője a Vác, Széchenyi utca 25. I. emeleti, 215 m² alapterületű, nem lakás célú helyiségnek. Tevékenységi kör: önvédelmi sport tevékenység.

A Tommery Kft. ügyvezetője kéri Tisztelt Bizottságtól, hogy lejárt bérleti jogviszonyának 5 évvel történő meghosszabbításához hozzájárulni szíveskedjen.

A bérleti jogviszony 2014. január 1. napjától 2016. december 31. napjáig tartott.

A bérleti díj: 79.998,-Ft/hó + Áfa (4.465,-Ft/m²/év + Áfa, 20,5 m²). Bérlőnek tartozása nem áll fenn.

A 2014. január 8. napján megkötött bérleti szerződésben a biztosíték összege a nettó havi bérleti díj egyszerese volt.

Bérlő kéri továbbá, hogy a bérleti díjat kedvezményesen, 65.000,-Ft/hó + Áfa összegben állapítsa meg a Tisztelt Bizottság, hivatkozva a parkolás nehézségeire, az üzemeltetési költségek nagyságára. A bérlőnek tartozása nincsen.

Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Tommery Kft. beadványát, melyben a Vác, Széchenyi utca 25. szám alatti, nem lakás célú helyiségre vonatkozó bérleti jogviszonya meghosszabbítását kéri, **a.) támogatja / vagy b.) nem támogatja.**

a.) A bérleti jogot további ... év határozott időre biztosítja.

A bérleti díjat 2017. január 1. napjától Ft/m²/év + Áfa (215 m²) összegben határozza meg, mely minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2018. január 1. napján.

Szerződéskötés feltételei:

- a bérlő a helyi rendeletben szabályozottak szerint a havi bérleti díj (nettó) összegének szorosát, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.

- a közjegyzői nyilatkozatot és a közüzemi nullás igazolásokat bemutatja.

Határidő: 2017. január 31.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.

Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: a 2016. december 1. napján kelt kérelem
2. számú melléklet: a 2014. január 20. napján kelt bérleti szerződés

Vác, 2017. január 5.

dr. Szilágyi-Regő Renáta s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

VUF / 2178 - 2 / 2016
5 / 1.

Vác Város Gazdasági- Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

Balkovics Péter Elnök Úr részére

Vác Városfejlesztő Kft.

Benyó Balázs Ügyvezető Igazgató részére

Tárgy: Helyiség bérlet hosszabbítás kérése

Tisztelt Címzettek!

Cégem, a Tommery Kft. 2010 óta szervezi Vác Városában az Önvédelmi sport oktatását. A mai világban kiemelten fontos, hogy gyermekeink alap önvédelmi ismeretekkel rendelkezzenek, ezért rendszeresen oktatok a város iskoláiban, oktatóközpontunkban.

Mindenek előtt szeretném megköszönni, hogy biztosították részemre a Széchenyi u. 25 szám alatti ingatlan tetőtéri helyiségét, mely korábban évek óta kiadatlan volt, mára viszont bejárattott önvédelmi teremmé vált.

Ígéretemhez híven sokat javítottunk az épület állagán, folyamatosan karbantartjuk, fejlesztjük, semmilyen igénnyel nem fordultunk az Önkormányzathoz. Bérleti és közműtartozásom nincsen.

Tisztában vagyok azzal, hogy a város nehéz anyagi helyzete miatt nagyon korlátozott módon, tudja támogatni a sport tevékenységet, ezért most sem támogatást, hanem a meglévő bérleti jogviszonyunk további 5 évvel történő meghosszabbítását és egy kedvezményes bérleti díj megállapítását kérem a szakbizottság tagjaitól.

Sajnos a parkolási nehézségek, a megnövekedett üzemeltetési költségek miatt a terem fenntartása egyre nagyobb terhet ró ránk, ezért kérem a bizottságot, mérsékelje a bérleti díjunkt ~ 20 %-kal és állapítsa meg számunka 65000 Ft + Áfa/ hó bérleti díjat.

Köszönöm a segítségüket.

Mindettől függetlenül, jelzem Önöknek, hogy szívesen látom Önöket edzéseinken, oktatásainkon, kérem, jelezzék számomra részvételi szándékukat.

Vác, 2016.12.01

Tisztelettel:

Tommery Kft

2600 Vác, Széchenyi u. 35.

Adószám: 23978689-2-13



Majoros Tamás

06-70-9417621

majorosplaza@gmail.com

Helyiségbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről a Vác Város Önkormányzat Vác, Március 15. tér 11. szám helyett és nevében eljárva a **Váci Városfejlesztő Kft.**, 2600 Vác, Köztársaság út 34. képviseli: dr. Tar György ügyvezető, mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó) másrészről a **Tommery Kft.**

Ialászf József

mint bérlő (a továbbiakban: bérlő)

között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

- 1./ Vác Város Képviselőtestület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság Z-296/2013.(IX.09.) számú határozata alapján további 3 év határozott időre bérbeadó bérbeadja, a bérlő bérbeveszi, a Vác, Széchenyi utca 25. 1. emeleti, 215 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget, **önvédelmi sport oktatás** tevékenységi körre.
- 2./ A bérleti szerződés **2014.01.01-től 2016.12.31-ig**, határozott ideig tart. Szerződéskötés feltételeként bérlő a havi bérleti díj (nettó) összegének egyszeresét (1 x 79.998,-Ft) azaz **79.998,-Ft**-ot mint „biztosítékot” a **Váci Városfejlesztő Kft.** számlájára a 2012.12.19.-én aláírt szerződés foglaltak alapján már megfizetett, a Közjegyzői nyilatkozatot benyújtotta.
- 3./ A bérleti díj havi összege: 79.998,-Ft/ hó + Áfa (4.465,-Ft/m²/év + Áfa) (215 m²)
Bérbeadó jogosult a bérleti díjat egyoldalúan a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével évente a tárgyévet követő év január hó 01. napjától felemelni.
Első emelés: 2014. év 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 a jegybanki alapkamat kétszerese.
- 5./ Bérlő köteles az 1./ pontban meghatározott tevékenység folytatásához szükséges hatósági engedélyeztetést elvégezni, kialakítást, kivitelezést, saját költségére, bérbeszámítási és kártalanítási igény nélkül viselni. A statikai szakvéleményben foglaltakat bérlő köteles betartani. Amennyiben ebből adódóan keletkező hibák helyreállítása bérlő kötelezettsége és költsége.
A bérleti jogviszony megszűnése esetén bérbeadó felé, az általa beinvestált munkákért, semmilyen jogcímen követeléssel nem él.
- 6./ a./A biztosíték összege, bánatpénznek minősül, ha bérlő a bérleti jogviszonyt a bérleti időszak első harmadában szünteti meg, továbbá abban az esetben is, ha bérbeadó a bérleti szerződést a bérlőnek felróható okból rendkívüli felmondási jogával élve szünteti meg.
b./A befizetett biztosíték a bérleti szerződés teljes időtartama alatt a bérbeadónál marad, azt letéti pénzeszközként kell kezelni. A biztosíték célja a bérlő szerződésszegő magatartása esetén vagy a bérleménynek a szerződés megszűnése esetén nem szerződésszerű visszaadásával kapcsolatosan a bérbeadót ért – máshonnan meg nem térülő – kár részben vagy egészben történő megtérülése.
c./A bérbeadó jogosult arra, hogy az 6./a bekezdésben meghatározott esetben a biztosíték összegét bánatpénzként kezelje, valamint arra, hogy a szerződés megszűnése esetén a felek között egyeztetett vagy jogvitában megítélt kárt vagy annak egy részét a bérbeadó a biztosítékként letéti összegből zálogjogként közvetlenül is érvényesítheti. Ez a jog nem mentesíti a bérlőt az ezt meghaladó kár megfizetése alól.
Általánosságban a biztosíték a bérlővel a bérleti jogviszony megszűnésekor elszámolásra kerül.
- 7./ A 3./ pontban meghatározott bérleti díj nem foglalja magában a bérlemény használatával járó kiadásokat, azaz a közüzemi költségeket. (világítás, víz és csatornahasználat, szemétszállítási díj stb.) Ezen költségeket, havi leolvasás mellett, bérbeadó továbbszámolása alapján köteles bérlő megfizetni - az órák nem kerülnek átírásra bérlő nevére.
Bérlő köteles a bérleménye előtti közös használatra szolgáló terület tisztántartásáról, téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítéséről saját költségére gondoskodni.
Bérlő köteles az általa folytatni kívánt tevékenységi köréhez a *Vagyon és felelősség biztosítást* megkötni.

5/2.

- 8./ A bérleményben a bérlő az 1./ pontban meghatározott tevékenységet folytathatja, a tevékenység folytatása a környezetre nem lehet ártalmas, a többi bérlő nyugalma nem zavarhatja.
 - 9./ A bérlő saját költségére köteles gondoskodni tevékenysége gyakorlásához szükséges mértékben a helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, a szükséges felújításáról, bérbeadó előzetes engedélyének megkérése mellett. 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.
 - 10./ Bérlő köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni, és állagfenntartásáról gondoskodni, a rendes használatnál, és saját hibájából keletkezett károkat helyreállítani, a bérleményt az ÁNTSZ szempontoknak megfelelően tisztán tartani. A munkavédelmi, tűz- és környezetvédelmi szabályok betartása bérlő kötelezettsége.
 - 11./ Bérbeadó a bérleti szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, ha a bérlő
 - a./ a bérleti díjat felszólítás ellenére nem fizeti meg,
 - b./ a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
 - c./ bérlő a bérbeadóval vagy a többi bérlővel szemben ellentétes, botrányos, túrhetetlen magatartást tanúsít,
 - d./ bérlő bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet bérbeadó engedélye nélkül végez,
 - e./ bérlő a helyiséget rongálja vagy rendeltetés ellenesen használja,
 - f./ bérlő a helyiséget albérlésbe adja.
 A felmondás az a./ és b./ esetben az elmulasztott határnapot követő hónap, egyéb esetben pedig a hónap utolsó napjára szólhat, azonban 15 nappal rövidebb nem lehet.
 - 12./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén, bérlő köteles a helyiséget ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére visszaadni.
 - 13./ Amennyiben a bérlő a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt kiürítve nem adja vissza, az önkormányzati rendeletben foglaltak szerint használati díjat köteles fizetni a bérbeadó részére arra az időre, amíg azt jogcím nélkül használja.
 - 14./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a módosított 1993. évi LXXVIII. tv., és a 17/1996. (V.14.) Vác Önkormányzati módosított rendeletében foglaltak az irányadóak.
 - 15./ Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó részéről postai úton bérlő részére megküldött iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert címzett az iratot nem vette át (bérbeadóhoz „nem kereste” jellel érkezett vissza) az iratot - az ellenkező bizonyításig – a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
- A felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Váci Városfejlesztő Kft., mint bérbeadó képviselőjében:



dr. Tar György
ügyvezető

Tommery Kft., mint bérlő képviselőjében



Halász József
ügyvezető

Vác, 201. évi ... hó ... napján
Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.
Adószám: 14867361-2-13
Banksz.: 11742094-20179386

Vác, 201. évi ... hó ... napján

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

6.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, 20085 hrsz-ú, mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi szándék

Mladek Ferencné 2600 Vác, Tabán utca 15. szám alatti lakos, azzal a kérelemmel fordult Tisztelt Bizottsághoz, hogy Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező, általa a 2013. október 7. napján kelt haszonbérleti szerződéssel bérelt Vác, 20085 hrsz-ú (Vác, zártkert Székhegy dűlő), 1102 m² nagyságú, kert művelési ágú ingatlant megvásárolhassa. A terület Mk-3 besorolású, mely kiskertes kertövezet.

A mezőgazdasági területek övezeteire a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a HÉSZ előírásain túl a termőföld védelméről és használatáról szóló jogszabályok előírásait kell figyelembe venni.

Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy Mladek Ferencné Vác Város Önkormányzatának tulajdonában lévő 20085 hrsz-ú (Vác, zártkert Székhegy dűlő), 1102 m² nagyságú, kert művelési ágú ingatlanra vonatkozó vételi szándékát megismerte **a.) és azt elviekben támogatja vagy b.) nem támogatja.**

a.) azzal, hogy az értébecslés, illetve a kimérés, kitűzés költségei kérelmezőt terhelik.

A vételár ismeretében a Bizottság újra napirendre tűzi a kérelmet, amennyiben azt kérelmező fenntartja.

Határidő: köv. GVVB

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: a 2016. december 10. napján kelt kérelem
2. számú melléklet: a 2013. október 7. napján kelt Haszonbérleti szerződés
3. számú melléklet: Vác Szabályozási Terv szelvényezés, helyszínrajz

Vác, 2017. január 5.

dr. Szilágyi-Regő Renáta s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.

Érkezett: 2016 DEC 19.
Iktatószám: <i>M=1.221-1/2016</i>
Melléklet: <i>2</i>db
Előadó: <i>Postarek H. János</i>
Iráttári tételszám:
Alapszám:

6/1.

Kérem T. Címet, hogy a Vác, külterület, Székhegy dűlőben lévő, 20085 hrsz.
1102 m² nagyságú kert művelési ágú föld területet, mely Önkormányzati
tulajdonban van és melyet 2003 év óta bérlek, szíveskedjenek részemre eladni.

Vác, 2016. december 10.

Mladek Ferencné

Mladek Ferencné

2600 Vác, Tabán u. 15.

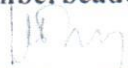
Tel: 20/9730498

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS önkormányzati tulajdonú mg-i földterületre

1. Vác Város Önkormányzat Vác, Március 15. tér 11. szám helyett és nevében eljárva a **Váci Városfejlesztő Kft.**, (2600 Vác, Köztársaság út 34.) képviseli: dr. Tar György ügyvezető, mint haszonbérbe adó haszonbérbe adja, **Mladek Ferécné** született:
haszonbérbe veszi Vác zártkert Szekhegy dűlőben lévő ~~20605~~ hrsz-ú **1102 m²** kert művelési ágú mezőgazdasági földet.
2. A haszonbérlet **2013. év október hó 01.** napjától **2018. év szeptember hó 30.** napjáig határozott ideig tart.
3. A haszonbér összege: **9,-Ft/m²/év + Áfa**
A haszonbér évi összege: **9.918,-Ft + Áfa (1102 m²)**
4. A haszonbért évenként utólag a bérbeadó számlája alapján kell megfizetni.
5. Birtokbaadásra a haszonbérleti szerződés megkötésével egyidejűleg kerül sor, azzal, hogy a birtokbaadás a megtekintett állapotban történik.
6. A haszonbérelő köteles a haszonbérbe vett mezőgazdasági földet a rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.
7. A haszonbérelő művelési ág változtatást (telepítés) haszonbérbeadó előzetes írásbeli engedélyével hajthatja végre.
8. A haszonbérelő a bérelt földön a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül épületet nem építhet, kerítést nem létesíthet, termőfát nem vághat ki.
9. A földterület termőképességének fennmaradásához szükséges költségek, valamint a közterhek viselése a haszonbérelőt terheli.
10. A határozott időre kötött haszonbérlet a határozott idő elteltével megszűnik.
11. A meghatározott idejű szerződés esetén a haszonbérelő olyan tevékenységet folytathat, s csak olyan munkálatokat végezhet, amelynek megtérülése a haszonbérleti időszak alatt megtörténik.
12. A haszonbérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a haszonbérletet, ha a haszonbérelő
 - a.) figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a haszonbérelt földet, vagy olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a föld termőképességét,
 - b.) a haszonbért a lejárat után közölt felszólítás ellenére a kitűzött határidőben sem fizeti meg,
 - c.) a földet alhaszonbérbe adja,
 - d.) a föld rendeltetését vagy művelési ágát hozzájárulás nélkül megváltoztatja.

13. A szerződés lejárt, vagy bérlő felmondása esetén a volt bérlő csak az általa telepített, vagy a földbe bevitt dolgai elvitelére jogosult, az eredeti állapot helyreállítása erejéig. Egyéb más kártalanítást vagy pótlást nem igényelhet.
14. A haszonbérletre vonatkozó szerződés a szerződés lejárt után meghosszabbítható a mindenkor hatályban lévő a termőföldre vonatkozó, jelenleg az 1994. évi LV. és a 2007. évi CXXIX. törvények és a hozzá tartozó rendeletek figyelembe vételével.
15. A termőföldre vonatkozó 1994. évi LV. törvény 25/B §. (2)-(3) bekezdése alapján a földhasználatot - annak megkezdésétől számított 30 napon belül - a Váci Körzeti Földhivatalnál be kell jelenteni annak, akinek a földhasználata az 1 hektárt – földrészeket számától függetlenül – meghaladja.
16. A szerződés megszűnése esetén a haszonbérlő köteles a földet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.
Egyéb megállapodások: lakcímváltozást kérjük bejelenteni.
Késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamat a jegybanki alapkamat kétszerese.
17. 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.
18. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. 452-460. §-aiban foglaltak az irányadók.

Váci Városfejlesztő Kft., mint
haszonbérbeadó


.....
dr. Tar György
ügyvezető

Vác, 2013. évi október hó ^F napján.

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Koztársaság út 34.
Adószám: 14867361-2-13
Banksz.: 11742094-20179397



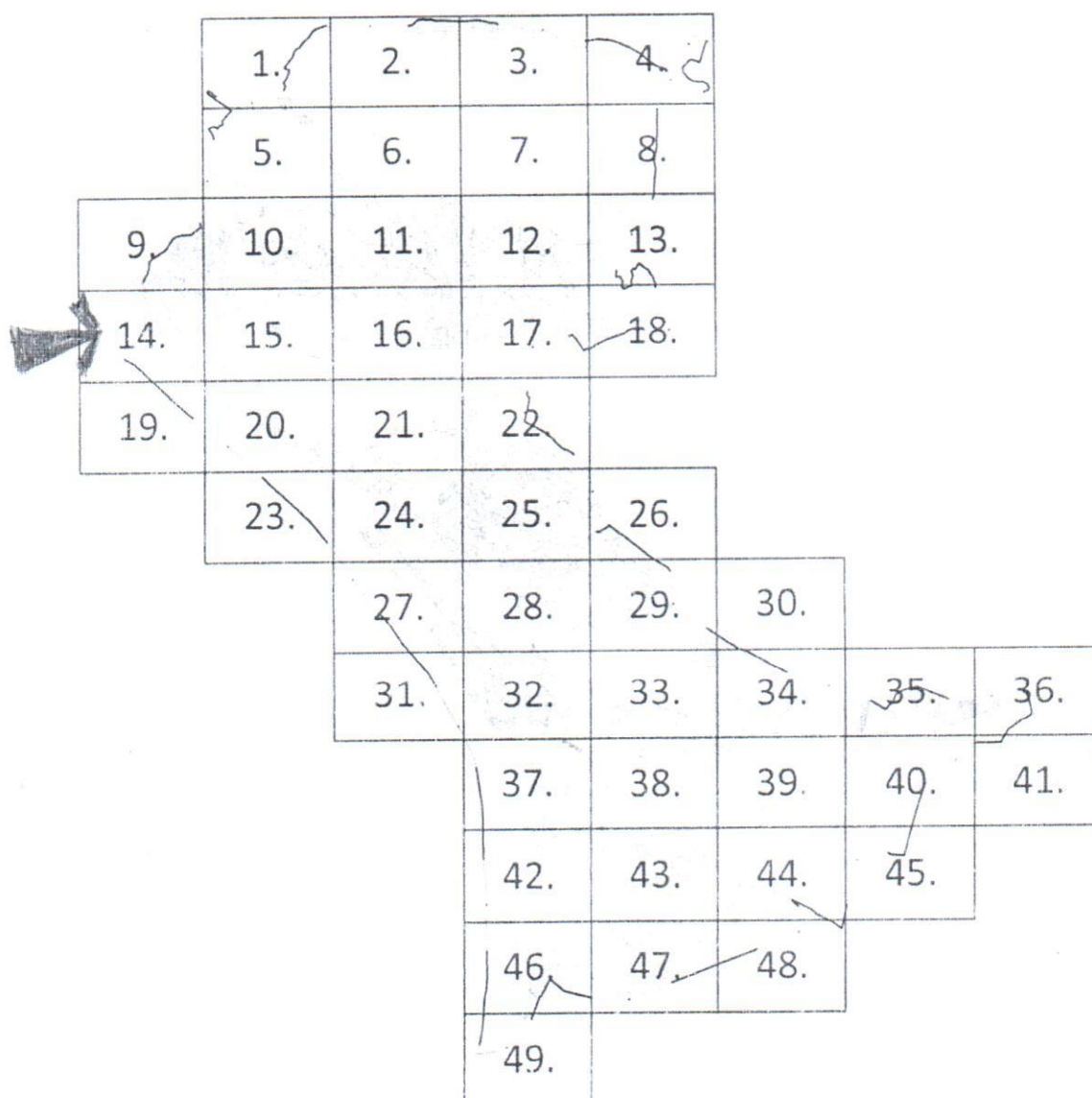
.....
Mladek Ferencné
haszonbérlő

Vác, 2013. évi ^{október} hó ¹⁸ napján.

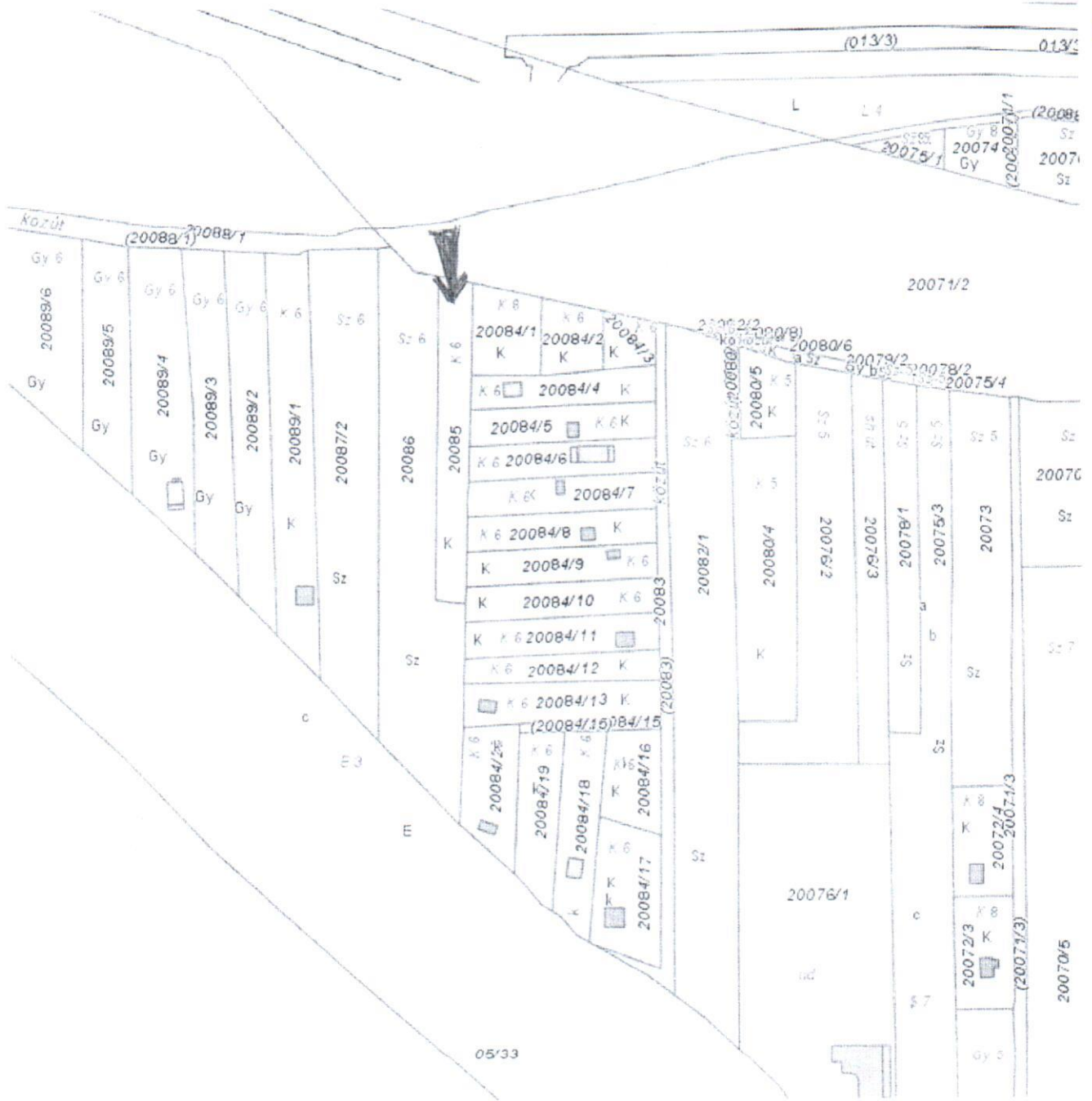
Vác Szabályozási Terv

Szelvényezés

M=1:4000 (ISO-A3)



6/3



Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

7.) A Váci Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. kérelme

A Váci Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. bérlője az alábbi ingatlanoknak:

- **Vác, Deákvári fásor 2. szám alatti telephelyen, az „F” ép. 6. 7. 8. számú,** összesen 53,51 m² nagyságú helyiségeknek. A bérleti jogviszony 2015. július 1 napjától 2017. december 31. napjáig szól.
A bérleti díj: **49.051,-Ft/hó + Áfa** (11.000,-Ft/m²/év + Áfa) (53,51 m²)
- **Vác, Deákvári fásor 2. szám alatti telephelyen,** 100 m² nagyságú szabad területnek. A bérleti jogviszony 2015. július 1 napjától 2017. december 31. napjáig szól.
A bérleti díj: **41.667,-Ft/hó + Áfa** (5.000,-Ft/m²/év + Áfa) (100 m²)
- **Vác, Zrínyi utca 9. szám alatti, 2707/1/A/19 hrsz-ú,** 41 m² alapterületű helyiségcsoportnak. A bérleti jogviszony 2015. július 1. napjától 2020. május 31. napjáig szól.
A bérleti díj: **51.250,-Ft/hó + Áfa** (15.000,-Ft/m²/év + Áfa) (41 m²)
- **Vác, Zrínyi utca 9. szám alatti, 2707/1/A/20 hrsz-ú,** 11 m² alapterületű helyiségnek. A bérleti jogviszony 2015. július 1. napjától 2020. május 31. napjáig szól.

A Váci Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. ügyvezetője 2017. január 2. napján kelt kérelmében kérte, hogy a Tisztelt Bizottság támogassa a fenti bérleményekre vonatkozó ingyenes használati kérelmét. A kérelem indoklása szerint a Vác Város Önkormányzat 22/2014. (VI.20.) számú rendelete (a továbbiakban: *Rendelet*), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: *Nvtv.*) lehetőséget ad az önkormányzati vagyon ingyenes használatba adására közfeladat ellátása céljából.

A Rendelet 9. § (1) bekezdése szerint:

„9.§ (1) Önkormányzati vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából adható használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.”

Az Nvtv. 11. § (13) bekezdése szerint:

„11. § (13) Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.”

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 19. pontja szerint:

*„13. § (1) A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:
19. hulladékgazdálkodás.”*

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága, a Váci Hulladékgyűjtési Nonprofit Kft. kérelmét, melyben az önkormányzati tulajdonú, alábbi ingatlanokat:

- Vác, Deákvári fasor 2. szám alatti telephelyen, az „F” ép. 6. 7. 8. számú, összesen 53,51 m² nagyságú helyiségeket
- Vác, Deákvári fasor 2. szám alatti telephelyen, 100 m² nagyságú szabad területet
- Vác, Zrínyi utca 9. szám alatti, 2707/1/A/19 hrsz-ú, 41 m² alapterületű helyiségcsoportot
- Vác, Zrínyi utca 9. szám alatti, 2707/1/A/20 hrsz-ú 11 m² alapterületű helyiséget

térítésmentesen használhassa, **a.) támogatja és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra vagy b.) nem támogatja.**

Határidő: a.) köv. Kt
b.) azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: a 2017. január 2. napján kelt kérelem
2. számú melléklet: a 2015. július 14. napján kelt Helyiségbérleti szerződés
3. számú melléklet: a 2015. augusztus 19. napján kelt Helyiségbérleti szerződés
4. számú melléklet: a 2015. augusztus 19. napján kelt Helyiségbérleti szerződés

Vác, 2017. január 5.

dr. Szilágyi-Regő Renáta s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonghasznosítási Részleg
Dr. Szilágyi-Regő Renáta részlegvezető

Érkezett: 2017 JAN 03
Iktatószám: ... 1071 ... 10 - 1 / 2017
Melléklet: 0 db
Előadó: ... Szilágyi R. ...
Iráttári tételszám:
Alapszám:

7/1.

tárgy: kérelem ingyenes használatra

Tisztelt Részlegvezető Asszony!

A Váci Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. azzal a kéréssel fordul a Vác Város Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok hasznosítását végző Váci Városfejlesztő Kft.-hez, hogy az általa bérelt alábbi ingatlanokat 2017. január 1-től haszonkölcsön szerződés formájában térítésmentesen használhassa.

- Vác, Deákvári fasor 2. szám alatti telephelyen az F épületben lévő 6., 7. és 8. számú helyiségek (összesen 53,51 m²),
- Vác, Deákvári fasor 2. szám alatti telephelyen 100 m² nagyságú szabad terület,
- Vác, Zrínyi utca 9. szám alatti 2707/1/A/19 hrsz-ú, 41 m² alapterületű és a 2707/1/A/20 hrsz-ú 11 m² alapterületű nem lakás célú helyiség

Indoklás:

Vác Város Önkormányzat 22/2014.(VI.20.) önkormányzati rendelete valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény is lehetőséget ad az ingyenes használatra közfeladat, közszolgáltatás ellátása esetén. A Váci Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, így a hasznosítás versenyeztetés mellőzésével történhet.

A Váci Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. eredménye nehezen bírja el az általa használt ingatlanok bérleti díjainak összegét, így más 100%-os önkormányzati tulajdonú társaságokhoz hasonlóan ingyenesen kívánja használni azokat.

Vác, 2017. január 2.

Jászai Péter sk.
ügyvezető igazgató
Váci Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft.

9/2

Bérleti szerződés I. számú módosítása

amely létrejött egyrészről Vác Város Önkormányzat Vác, Március 15. tér 11. szám helyett és nevében eljárva **Váci Városfejlesztő Kft.**, 2600 Vác, Köztársaság út 34. képviseli: dr. Tar György ügyvezető, mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó), másrészről **Váci Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft.** székhely:

(a továbbiakban: bérlő) között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

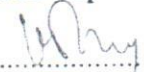

- 1./ A 2013. május 24-én megkötött bérleti szerződésben szereplő B. épületben lévő I. emeleti 10. és 11. számú helyiségek bérlő által 2015. június 30-ára felmondásra kerültek.
Bérbeadó a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság Z-72/2013.(II.21.) határozata alapján Vác, Deákvári fasor 2. szám alatti telephelyen a bérlő, az F. épületben lévő 6. 7. 8. számú (összesen 53,51 m²) helyiségeket, és a 100 m² szabad területet továbbra is bérlő
- 2./ Jelen szerződés 2015. július 01-től 2017. december 31-ig, határozott időre szól.
- 3./ **A bérleti díj havi összege "F" ép. 6. 7. és 8. számú helyiségekre:**
49.051,-Ft/hó + Áfa (11.000,-Ft/m²/év + Áfa) (53,51 m²)
Az öltözők és vizesblokkok kialakításának tényleges költségének bérbeszámítása - Helyi Rendeletünk szerint - 2015. január 01-től, 36 hónapon keresztül 2017. december 31-ig kerül érvényesítésre, a mindenkori bérleti díj 50 %-a erejéig.

A bérleti díj havi összege a szabad területre:
41.667,-Ft/hó + Áfa (5.000,-Ft/m²/év + Áfa) (100 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.
Első emelés: 2016. év 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 a jegybanki alapkamat kétszerese.
- 5./ **A távfelügyelet díj: 805,-Ft/hó + Áfa.** Az épületekben elektronikus vagyonvédelmi rendszer került kiépítésre. Az épületbe való bejutás kód bevitelével történik. Tényleges riasztás, illetve téves riasztás miatti kiszállás díját annak az egységnek a bérlőjét/használóját terheli, ahol a riasztás történt.
Használatba adó a fentiekén kívül őrzést nem biztosít.
- 6./ Gépjárművel a telep területén a bérlő dolgozója illetve ügyfele csak rendkívül indokolt esetben tartózkodhat. A telephelyen gépkocsi mosása tilos!
- 7./ Bérlő köteles a helyiségeket és a szabad területet rendeltetésszerűen használni, annak tisztántartásáról és állagfenntartásáról gondoskodni, a saját hibájából keletkezett károkat helyreállítani. Köteles továbbá a tűz és vagyonvédelmi előírásokat betartani.

7/2


- 8./ Bérelő a bérleményben a tevékenységi köréhez tartozó tevékenységet folytathat.
- 9./ A bérleti jog megszűntetését a felek bármelyike kezdeményezheti 60 nap felmondási idő megtartásával bérbeadó elhelyezési kötelezettsége nélkül.
- 10./ Azonnali hatályú a felmondás:
- ha a bérelő a bérleti díj fizetési kötelezettségének felszólítás ellenére sem tesz eleget
- a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja
- 11./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérelő köteles a helyiségeket ingóságaitól kiürítve tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére visszaadni.
- 12./ Amennyiben a bérelő 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.
- 13./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a módosított 1993. évi LXXVIII. tv., és a 21/2014. (VI.20.) Vác Önkormányzati módosított rendeletében foglaltak az irányadóak.
- 14./ Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó részéről postai úton bérelő részére megküldött iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert címzett az iratot nem vette át (bérbeadóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza) az iratot - az ellenkező bizonyításig - a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
- A felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Váci Városfejlesztő Kft., mint
bérbeadó képviselőjében:


.....
dr. Tar György
ügyvezető 

Vác, 2015. évi július hó 14 napján
Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Közlársaság ut 34.
Adószám: 14867361-2-13
Banksz.: 11742094-20179386

Váci Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft.,
mint bérelő képviselőjében:


.....
Jászai Réten
ügyvezető ¹

Váci Hulladékgazdálkodási
Nonprofit Kft.
2600 Vác, Deákvári fasor 2
Adószám: 24173203-2-13
Banksz.: 11784009-20602745

Vác, 2015. évi július hó 14 napján
VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.
Vagyonghosszítás
Adószám: 14867361-2-13
Banksz.: 11742094-20181758

2015 SZEPT 2. -da
rögzítve az
F/3

Hrsz: 2707/1/A/19

Helyiségbérelti szerződés

Vác Város Önkormányzat Vác, Március 15. tér 11. szám helyett és nevében eljárva Váci Városfejlesztő Kft. 2600 Vác, Köztársaság út 34., képviseli: dr. Tar György, mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó) másrésztől a Váci Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft.. székhely:

....., mint bérlő (a továbbiakban: bérlő) között alulírott nyelen és időben az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Vác Város Képviselőtestület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Z-243/2013.(XI.11.) számú határozata szerinti pályázat útján, 3 év határozott időre bérbeadó bérbeadja, bérlő bérbeszerzi a Vác, Zrínyi u. 9. szám alatti, 2707/1/A/19 hrsz- 41 m² alapterületű, nem lakás célú helyiséget.
- 2./ A bérelti jogviszony folytatólagosan 2015. év július hó 01. napjától 2020. év május 31. napjáig, határozott ideig tart.
- 3./ A bérelti díj havi összege: 51.250,-Ft/hó + Áfa (15.000,-Ft/m²/év + Áfa) (41 m²)
A bérelti díj fizetésének kezdete 2015. július 01.
Bérbeadó jogosult a bérelti díjat egyoldalúan a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével évente a tárgyévet követő év január hó 01. napjától felemelni.
Első emelés: 2016. év január hó 01. napjától esedékes.
- 4./ Bérbeadó köteles a bérelti díjra vonatkozó számláját legkésőbb a fizetési kötelezettség lejártá előtt 15 munkanappal bérlőhöz eljuttatni. Amennyiben a bérbeadó késedelmesen juttatja el bérlőhöz a bérelti díjra vonatkozó számláját, úgy a fizetési kötelezettség a számla átvételét követő 15 munkanapon belül válik esedékessé.
Késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamat a jegybanki alapkamat kétszerese.
- 5./ A 3./ pontban meghatározott bérelti díj nem foglalja magában a bérlemény használatával járó kiadásokat, azaz a közüzemi költségeket. (áram, víz és csatornahasználat, gáz, szemétszállítási díj, közös ktg. stb.) Ezen költségeket, havi leolvasás mellett, bérbeadó továbbszámlázása alapján köteles bérlő megfizetni - az órák nem kerülnek átírásra bérlő nevére.
Bérlő köteles a bérleménye előtti közös használatra szolgáló terület tisztántartásáról, téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítéséről saját költségére gondoskodni.
Bérlő köteles az általa folytatni kívánt tevékenységi köréhez a *Vagyon és felelősség biztosítást* megkötöni.
- 6./ a./A biztosíték összege, bánatpénznek minősül, ha bérlő a bérelti jogviszonyt a bérelti időszak első harmadában szünteti meg, továbbá abban az esetben is, ha bérbeadó a bérelti szerződést a bérlőnek felróható okból rendkívüli felmondási jogával élve szünteti meg.
b./A befizetett biztosíték a bérelti szerződés teljes időtartama alatt a bérbeadónál marad, azt letéti pénzeszközként kell kezelni. A biztosíték célja a bérlő szerződésszegő magatartása esetén vagy a bérleménynek a szerződés megszűnése esetén nem szerződésszerű visszaadásával kapcsolatosan a bérbeadót ért – máshonnan meg nem térülő – kár részben vagy egészben történő megtérítése.
c./A bérbeadó jogosult arra, hogy az 6./a bekezdésben meghatározott esetben a biztosíték összegét bánatpénzként kezelje, valamint arra, hogy a szerződés megszűnése esetén a felek között egyeztetett vagy jogvitában megítélt kárt vagy annak egy részét a bérbeadó a biztosítékként letett összegből zálogjogként közvetlenül is érvényesítheti. Ez a jog nem mentesíti a bérlőt az ezt meghaladó kár megfizetése alól.
Általánosságban a biztosíték a bérlővel a bérelti jogviszony megszűnésekor elszámolásra kerül.
- 7./ A helyiséget a bérlő megtekintett állapotban veszi át, átadás-átvétel alapján. A tevékenység kialakításához szükséges kialakítás bérlő költsége bérbeszámítási, és kártérítési igény nélkül.
A tevékenységhez szükséges hatósági engedélyeztetés bérlő kötelezettsége.

Hrsz: 2707/1/A/20

Helyiségbérleti szerződés

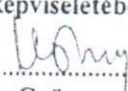
Vác Város Önkormányzat Vác, Március 15. tér 11. szám helyett és nevében eljárva **Váci Városfejlesztő Kft.**
2600 Vác, Köztársaság út 34., képviseli: dr. Tar György, mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó) másrésztől a
Váci Hulladékgyűjtési Nonprofit Kft.

mint bérlő (a továbbiakban: bérlő) között alulírott helyen és időben az alábbi reitetelek mellett:

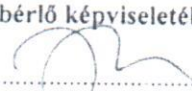
- 1./ Vác Város Képviselőtestület Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottsága a 243/2011.(XII.05) számú határozata szerinti pályáztatás útján, 5 év határozott időre bérbeadó bérbeadja, bérlő bérbeszerzi a Vác, Zrínyi u. 9. szám alatti, 2707/1/A/20 hrsz- ú - I iroda, szoc. helyiség, közös folyosó - 11 m² alapterületű, nem lakás célú helyiséget.
- 2./ A bérleti jogviszony folytatólagosan 2015. év július hó 01. napjától 2020. év május 31. napjáig, határozott ideig tart.
- 3./ A bérleti díj havi összege: 12.710,-Ft/hó + Áfa (13.403,-Ft/m²/év + Áfa) (11 m²)
A bérleti díj fizetésének kezdete 2015. július 01.
Bérbeadó jogosult a bérleti díjat egyoldalúan a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével évente a tárgyévet követő év január hó 01. napjától felemelni.
Első emelés: 2016. év január hó 01. napjától esedékes.
- 4./ Bérbeadó köteles a bérleti díjra vonatkozó számláját legkésőbb a fizetési kötelezettség lejárta előtt 15 munkanappal bérlőhöz eljuttatni. Amennyiben a bérbeadó késedelmesen juttatja el bérlőhöz a bérleti díjra vonatkozó számláját, úgy a fizetési kötelezettség a számla átvételét követő 15 munkanapon belül válik esedékessé.
Késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamat a jegybanki alapkamat kétszerese.
- 5./ A 3./ pontban meghatározott bérleti díj nem foglalja magában a bérlemény használatával járó kiadásokat, azaz a közüzemi költségeket. (áram, víz és csatornahasználat, gáz, szemétszállítási díj, közös ktg. stb.) Ezen költségeket, havi leolvasás mellett, bérbeadó továbbszámlázása alapján köteles bérlő megfizetni - az órák nem kerülnek átírásra bérlő nevére.
Bérlő köteles a bérleménye előtti közös használatra szolgáló terület tisztántartásáról, téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítéséről saját költségére gondoskodni.
Bérlő köteles az általa folytatni kívánt tevékenységi köréhez a *Vagyon és felelősség biztosítást* megkötni.
- 6./ a./A biztosíték összege, bánatpénznek minősül, ha bérlő a bérleti jogviszonyt a bérleti időszak első harmadában szünteti meg, továbbá abban az esetben is, ha bérbeadó a bérleti szerződést a bérlőnek felróható okból rendkívüli felmondási jogával élve szünteti meg.
b./A befizetett biztosíték a bérleti szerződés teljes időtartama alatt a bérbeadónál marad, azt letéti pénzeszközként kell kezelni. A biztosíték célja a bérlő szerződésszegő magatartása esetén vagy a bérleménynek a szerződés megszűnése esetén nem szerződésszerű visszaadásával kapcsolatosan a bérbeadót ért – máshonnan meg nem térülő – kár részben vagy egészben történő megtérülése.
c./A bérbeadó jogosult arra, hogy az 6./a bekezdésben meghatározott esetben a biztosíték összegét bánatpénzként kezelje, valamint arra, hogy a szerződés megszűnése esetén a felek között egyeztetett vagy jogvitában megítélt kárt vagy annak egy részét a bérbeadó a biztosítékként letett összegből zálogjogként közvetlenül is érvényesítheti. Ez a jog nem mentesíti a bérlőt az ezt meghaladó kár megfizetése alól.
Általánosságban a biztosíték a bérlővel a bérleti jogviszony megszűnésekor elszámolásra kerül.
- 7./ A helyiséget a bérlő megtekintett állapotban veszi át, átadás-átvétel alapján. A tevékenység kialakításához szükséges kialakítás bérlő költsége bérbeszámítási, és kártérítési igény nélkül.
A tevékenységhez szükséges hatósági engedélyeztetés bérlő kötelezettsége.

- 8./ A bérleményben a bérlő, iroda-szolgáltatási tevékenységet folytathat. E tevékenység folytatása a környezetre nem lehet ártalmas, a többi bérlő, tulajdonos nyugalma nem zavarhatja.
- 9./ Bérlő a tevékenysége gyakorlásához szükséges mértékben a helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, a szükséges felújításáról saját költségére kártérítési és elszámolási igény nélkül köteles gondoskodni. Ezen költségeit a bérleti díjba nem számíthatja be.
A bérlő által végzendő karbantartás, felújítás körébe tartozik:
a./ a helyiség burkolatainak ajtóinak, ablakainak karbantartása, mázolása is
- 10./ Bérlő köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni, és állandó fenntartásáról gondoskodni, a rendes használatból keletkezett károkat helyreállítani, a bérleményt az ÁNTSZ szempontoknak megfelelően tisztán tartani. A munkavédelmi, tűz- és környezetvédelmi szabályok betartása bérlő kötelezettsége.
- 11./ Bérbeadó a bérleti szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, ha a bérlő
a./ a bérleti díjat felszólítás ellenére nem fizeti meg,
b./ a bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
c./ bérlő a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít,
d./ bérlő bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet bérbeadó engedélye nélkül végez,
e./ bérlő a helyiséget rongálja, vagy rendeltetés ellenesen használja,
f./ bérlő a helyiséget albérletbe adja.
A felmondás az a./ és b./ esetben az elmulasztott hatánapot követő hónap, egyéb esetben pedig a hónap utolsó napjára szólhat, azonban 15 napnál rövidebb nem lehet.
Jelen bérleti szerződés bérbeadó részéről egyéb okból történő felmondása az 1993. évi LXXVIII. Tv. 43.§-ban foglaltak az irányadók.
- 12./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérlő köteles a helyiséget ingóságaitól kiürítve tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére visszaadni.
- 13./ Amennyiben a bérlő a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt kiürítve nem adja vissza, az önkormányzati rendeletben foglaltak szerint használati díjat köteles fizetni a bérbeadó részére arra az időre, amíg azt jogcím nélkül használja.
- 14./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a módosított 1993. évi LXXVIII. tv., és a 21/2014.(VI.20.) Vác Önkormányzati rendeletében foglaltak az irányadók.
- 15./ Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó részéről postai úton bérlő részére megküldött iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert címzett az iratot nem vette át (bérbeadóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza) az iratot - az ellenkező bizonyításig - a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
- A felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Váci Városfejlesztő Kft., mint
bérbeadó képviselőjében:


.....
dr. Tar György
ügyvezető igazgató

Váci Hulladékgazdálkodási Kft., mint
bérlő képviselőjében


.....
Jászai Péter
ügyvezető

Vác, 2015. évi 08. hó 13. napján

Vác, 2015. évi 08. hó 13. napján

VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.
Vagyongazdálkodás
Adószám: 14867361-2-13
Banksz.: 11742094-20181758

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

8.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, 2713/A/1 hrsz-ú, Vác, Zrínyi utca 1. szám alatt található helyiség bérlőjének kérelme – Csocsaj Kft.

A Vác, 2713 hrsz-ú ingatlan Vác Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonába áll. Az ingatlan társasház, melyhez két albetét tartozik:

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

A társasház közös tulajdonát képezi a kapubejáró, a bejárat, a pince, és padlás. A közös tulajdoni illetőségek meghatározása a külön tulajdonú egységek területeinek arányában történt.

A pinceszint két részből áll egyik 74 m² a másik 15 m² nagyságú.

Az önkormányzati tulajdonú, Vác, 2713/A/1 hrsz-ú, Vác, Zrínyi utca 1. szám alatt található helyiség bérlője a Csocsaj Kft. Tevékenységi kör: kereskedelem-szolgáltatás-vendéglátás - vendéglő. Bérleti jogviszony 2014. július 1. napjától 2019. május 31. napjáig tartó határozott időre jött létre. Bérleti díj: **250.000,-Ft/hó + Áfa (23.622,-Ft/m²/év + Áfa) (127 m²).**

- a) **a Vác, 2713/A/1 hrsz-ú, 127 m² alapterületű (a hozzá tartozó 403/495 eszmei hányaddal) üzlet megnevezésű ingatlan**

A Csocsaj Kft. képviseletében Cocaj Mirsat ügyvezető kéri, hogy amennyiben a társasház közös tulajdonában álló pincerészeket saját költségen felújítaná, úgy bérleti jogviszonyának 5 évvel történő meghosszabbításához Tisztelt Bizottság járuljon hozzá.

Kérelméhez csatolta Pápa Roland építőmester árajánlatát, melyben a pincefelújítás építőmesteri kivitelezési munkáinak költségét 7.021.500,-Ft-ra becsülte.

Az árajánlatot a Váci Városfejlesztő Kft. műszaki ellenőre elfogadta, azzal a kikötéssel, hogy kérelmezőnek be kell nyújtania a részletes árazott költségvetést felülvizsgálatra, jóváhagyásra a Váci Városfejlesztő Kft. részére.

- b) **Vác, 2713/A/2 hrsz-ú 71 m² alapterületű (a hozzá tartozó 95/495 eszmei hányaddal) lakás megnevezésű ingatlan**

A Vác, 2713/A/2 hrsz-ú lakásingatlan határozatlan idejű bérlője Molnár Gyuláné. A 2000. január 7. napján kelt bérleti szerződésének 2./ pontja szerint a lakáshoz tartozik 1 db pincerekesz.

Tekintettel arra, hogy a Csocsaj Kft. a teljes pince használatát kéri, szükséges beszerezni Molnár Gyuláné bérlő nyilatkozatát, arra vonatkozóan, hogy a pince használatáról lemond és hozzájárul bérleti szerződésének módosításához. Molnár Gyuláné lemondó nyilatkozata esetén, szükséges a 2000. január 7. napján kelt bérleti szerződését akként módosítani, hogy 1db pincerekesz használata kikerül Molnár Gyuláné bérleti szerződéséből. E tekintetben fennáll annak lehetősége is, hogy Molnár Gyuláné a szerződés módosításához csak a bérleti díj csökkentése ellenében járul hozzá, tekintettel arra, hogy ezáltal az általa bérelt terület 1 db pincerekeszrel csökkenne.

A Csocsaj Kft. az ingatlan értékének növelésére történő ráfordítás fejében, a megtérülés és a hosszú távú tervezhetőség érdekében kéri a pince bérleti jogát a hatályos bérleti szerződésébe beépíteni, változatlan bérleti díj mellett, valamint kéri a bérleti szerződése 5 évvel történő meghosszabbítását.

Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Csocsaj Kft. kérelmében foglaltakat megismerte azt **a.)** elviekben támogatja vagy **b.)** nem támogatja

a.) azzal, hogy kérelmező bemutatja Molnár Gyuláné lakásbérlet teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt nyilatkozatát arról, hogy a bérleményéhez tartozó 1 db pincerekesz használatáról lemond és hozzájárul bérleti szerződésének módosításához.

Továbbá kérelmezőnek csatolnia kell a pince felújítására vonatkozó részletes árazott költségvetést.

Amennyiben a kért dokumentumokat kérelmező benyújtja, úgy a Bizottság a következő ülésén ismét napirendre tűzi a kérelem megtárgyalását.

Határidő: köv. GVVB

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: a 2017. január 3. napján kelt kérelem
2. számú melléklet: a 2014. június 2. napján kelt helyiségbérleti szerződés
3. számú melléklet: a 2000. január 7. napján kelt lakásbérleti szerződés
4. számú melléklet: Pápa Roland építőmester árajánlata

Vác, 2017. január 5.

dr. Szilágyi-Regő Renáta s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási Részleg
Dr. Szilágyi-Regő Renáta részlegvezető

Érkezett:	2017 JAN 03.
Iktatószám:	VF 1. 9-1. / 2017
Melléklet:	2 db
Előadó:	Postóne M. Judit
Irártári tételszám:	
Alapszám:	

tárgy: kérelem

8/1.

Tisztelt Dr. Szilágyi-Regő Renáta!

Cégem, a Csocsaj Kft. (2600 Vác, Széchenyi u. 26.) bérlője a Vác, Zrínyi u. 1. szám alatti 127 m² alapterületű üzlethelyiségnek és a hozzá tartozó 214 m² alapterületű udvarnak. A bérleti szerződés 2019. május 31-én jár le, a bérleti díj 250.000 Ft/hó + ÁFA.

A teljesen lelakott állapotban átvett helyiséget 25 millió Ft ráfordítással felújítottam, a váci lakosok számára egy igényes, kulturált és népszerű éttermet alakítottam ki.

Kérelmem tárgya az üzlethelyiség alatt található, szintén az Önkormányzat tulajdonában lévő 74+15 m² alapterületű pince raktár célból történő használata, melyet 7 millió Ft-nyi ráfordítással újítanék fel, így emelve az önkormányzati tulajdon értékét. (Árajánlat csatolva.)

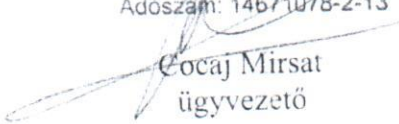
A pince nagyon rossz állapotban van, véleményem szerint más célra történő hasznosítására minimális a lehetőség.

Az ingatlan értékének növelésére történő ráfordítás fejében, a megtérülés és a hosszú távú tervezettség érdekében, kérem tisztelt tulajdonost, hogy a pince bérleti jogát a fenti ingatlanok hatályban lévő bérleti szerződésébe beépítve, összességében **változatlan bérleti díj mellett** biztosítsa, valamint kérem a **bérleti szerződés 5 évvel történő meghosszabbítását**.

2017. január 3.

Tisztelettel,

CSOCSAJ KFT.
2600 Vác, Zrínyi u. 1.
Adószám: 14671078-2-13


Csocaj Mirsat
ügyvezető

Hrsz: 2713/A/1 hrsz

Helyiségbérleti szerződés

Vác Város Önkormányzat Vác, Március 15. tér 11. szám helyett és nevében eljárva **Váci Városfejlesztő Kft.**
2600 Vác, Köztársaság út 34. képviseli: dr. Tar György, mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó) másrésztől
CSOCSAJ Kft. székhely:
képviselek:

..... között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

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

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

Váci Városfejlesztő Kft., mint
bérbeadó képviselőjében:

.....
dr. Tar György
ügyvezető igazgató

CSOCSAJ Kft., mint
bérlő képviselőjében

.....
Csohaj Mirsat
ügyvezető

Vác, 2014. évi június hó 2. napján
Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.
Adószám: 14867361-2-13
Banksz.: 11742094-20179380

Vác, 2014. évi június hó 2. napján

Hrsz.: 2713

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

8/3

amely létrejött a Vác Város Önkormányzat Vác, Március 15. tér 11. sz., mint bérbeadó (továbbiakban: bérbeadó), másrésztől

Név:

Leánykori név:

Szül.hely, idő:

Anyja neve:

Munkahelye:

önálló bérlő (továbbiakban: bérlő) között az alábbi feltételekkel:

- 1./ Bérbeadó a Lakásügyi Bizottság 130/1999.(X.28.) sz. határozat alapján bérbeadja, bérlő bérbe veszi a bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló Vác, Zrínyi M. u. 1.em. fsz. 1. ajtó alatti üres lakást.
- 2./ Az 1./ pontban megjelölt komfortos lakás 2 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba WC-vel, 1 éléskamra, 1 előszoba helyiségekből áll.
Alapterülete: 67 m²
A lakáshoz tartozik közös padlás, 1 db pincerekesz, 2 előkert, közös udvarrész.
- 3./ A bérleti jogviszony 2000. évi január hó 01. napjától határozatlan időre szól.
- 4./ A lakás birtokbaadásának napja: 1999. évi december hó 20. napja. Jelen szerződés 1. sz. mellékletét képezi a birtokbaadási jegyzőkönyv.
- 5./ A lakás bérleti díja - figyelemmel a lakbérkategóriára és a komfortfokozatára a 17/1996.(V.14.) sz. önkormányzati rendelet 29. § alapján az alábbi:

Kategória:	I.
Komfortfokozat:	komfortos
Lakbér mértéke:	100.- Ft/hó/m ²
Lakás hasznos alapterülete:	67 m ²
Havi lakbér:	6.700.- Ft/hó

 (lakbér mértéke x lakás hasznos alapterülettel)

A lakbérmegállapításnál figyelembe vett növelő tényező:

A lakás bérbeadó által 10 éven belül felújított	10 pont
A lakáshoz udvarhasználat van	5 pont
Növelés összesen:	+ 15 %

A módosító tényezők figyelembevételével számított lakbérérték 115.- Ft/m²

Fizetendő lakbér: 7.705.- Ft/hó összeg 2000. január 01-től.

Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Képviselő-testület az önkormányzati lakásrendelet bérleti díját módosítja, úgy bérlő az ennek megfelelő bérleti díjat köteles fizetni.

- 6./ A lakbért a bérlő havonta előre egy összegben köteles megfizetni a tárgyhó 15. napjáig a bérbeadó által kibocsátott számla alapján.
A lakbér késedelmes fizetése esetén bérlő(k) évi 28 %-os késedelmi kamatot tartozik megfizetni.
- 7./ Bérbeadó a bérleti viszony tartamára biztosítja bérlő részére az 1./ pontban megjelölt és a 2./ pontban részletesen leírt bérlemény használatát. A bérbeadó szavatol a bérlemény rendeltetésszerű használatra való alkalmasságáért.
- 8./ A bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről olyan időpontban és módon ahogy azt a lakás, illetve a lakásberendezések állapota szükségessé teszi.
- 9./ Bérlő csak és kizárólag bérbeadó írásbeli hozzájárulásával végezhet a lakáson átalakítási, korszerűsítési munkákat.
- 10./ Bérlő és a vele együtt lakó személyek a lakást rendeltetésszerűen használhatják és megilleti őket a közös használatra szolgáló helyiségek és területek használatának joga. Kötelesek azonban a használat gyakorlása során az ingatlanban lakó többi bérlő jogait és érdekeit tiszteletben tartani.
- 11./ A lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő köteles a bérleményt és berendezéseit rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tisztán, kiürítve bérbeadó részére átadni.
- 12./ A lakásbérlet megszűnésekor bérbeadó jegyzőkönyvet köteles felvenni. A tapasztalt hiányosságokat bérlő saját költségén 15-30 nap alatt köteles megszüntetni, ellenkező esetben az elhárításuk miatt felmerült költségeket számla alapján bérbeadónak köteles megfizetni.
- 13./ A bérlővel együtt a lakásba beköltözik:
Név (leánykori név): Molnár Ildikó, Bank Előd, Murányi Réka, Bognár Gyula
Szül.hely, idő:
Anyja neve:
Rokonsági fok: I
- 14./ A bérleménybe bérlő befogadhatja a
- házastársát;
 - gyermekeit (örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermekét);
 - jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját;
 - szülőjét (örökbefogadó, mostoha- és nevelő szülő).

Fenti személyeken kívüli befogadáshoz az önkormányzati rendeletben foglalt feltételek fennállása és bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges.

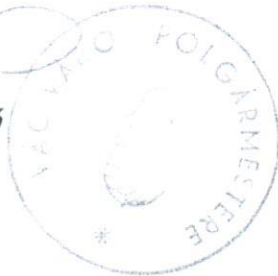
15./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az 1993. évi LXXVIII. tv. és a 17/1996.(V.14.) sz. önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadók.

Ezen szerződést alulírottak azzal, hogy az abban foglaltak akaratukkal mindenben megegyezik helybenhagyólag aláírják.

Vác, 2000. évi 1 hó 7 napján
László

Bérbeadó képviselőjében:

László
Lábai László
polgármester



Cholnák György
bérlő

Áranylat építőmesteri kivitelezés elvégzésére
 Megrendelő: Csocsaj Kft.
 Helyszín: 2600 Vác, Zrínyi utca 1.
 Munka megnevezése: épület alagsor (pince) felújítása

Építőmesteri kivitelezés:

Tétel	egység	anyag és munkadíj Ft	egység összesen	munkadíj összesen
Pince kiürítése, sirt felhordása - elszállítás	db	350 000 Ft	1	350 000 Ft
Földkiemelés, szintezés, felesleges anyagok elszállítása (0.4m mélységig)	db	550 000 Ft	1	550 000 Ft
Betonozás	db	950 000 Ft	1	950 000 Ft
Ajtócséék	db	380 000 Ft	1	380 000 Ft
Falazat tisztítása, impregnálása	db	325 000 Ft	1	325 000 Ft
Meglévő lépcső bontása, új lépcsőszerkezet készítése	db	350 000 Ft	1	350 000 Ft
Villanyszereles	db	580 000 Ft	1	580 000 Ft
Gipszkarton falazat szerelése	db	943 500 Ft	1	943 500 Ft
Víz és csatorna rendszer kialakítása	db	160 000 Ft	1	160 000 Ft
Szellőztetés kialakítása	db	850 000 Ft	1	850 000 Ft
Festés	db	580 000 Ft	1	580 000 Ft
Burkolás	db	841 000 Ft	1	841 000 Ft
Pince mennyezeti acélszerkezet felületi kezelése	db	162 000 Ft	1	162 000 Ft
Összesen				7 021 500 Ft

*Áranylat elvégzését követően,
 szerződés módosításához kérem
 a maradt költségvetést felülvizsgálni
 kérem a felülvizsgálatot
 2017.01.04.*

Az árak ÁFA nélkül értendőek!
PÁPA ROLAND
 2600 Vác, Szeder fasor 6.
 Adószám: 65530041-2-33
 Bsz.: HU85
 10103898 161414 0001 008009

8/4.