

Napirend:

## ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési  
Bizottságának  
2024. év november hónap 13. napi ülésére

Szám: VVF/2462-1/2024  
Tárgy: Belterületi ingatlanok bérlőinek bérleti jogviszony megerősítése  
Melléklet: 4 oldal *docodwin*

Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Kelecsényi Ágnes Melinda mb. ügyvezető  
Készítette: dr. Lőrinc Nikolett vagyongazdálkodási részlegvezető  
Előadó: dr. Lőrinc Nikolett vagyongazdálkodási részlegvezető

Előzmény/korábbi  
döntés:  
Terjedelem: 9 oldal

Bizottsági tárgyalások:

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1) )  
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2) )

Törvényességi  
véleményezésre bemutatva dr. Bartók-Palotai Hajnalka  
Jogi osztály ov.

Törvényességi észrevétel: dr. Zsido Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre  
megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály  
osztályvezető

Véleményezésre  
megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester



*Tisztelt Elnök Úr!*  
*Tisztelt Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság!*

1. Tárgy: A Vác, Gálcsék utca 2733/2/A hrsz-ú, 37 m<sup>2</sup> nagyságú, üzlet megnevezésű ingatlan alatti földterületre vonatkozó bérleti jogviszony megerősítése
2. Tárgy: A Vác, Budapesti főút 21. (3518 hrsz) szám alatti ingatlanon álló – bérlő saját tulajdonában lévő – garázs alatti földterületre vonatkozó bérleti jogviszony megerősítése
3. Tárgy: A Vác, Avar utca, 4530/10 hrsz-ú ingatlanból 18 m<sup>2</sup> alapterületű földterületre vonatkozó bérleti jogviszony megerősítése

Vác, 2024. október 25.

**dr. Lőrinc Nikolett s.k.**  
vagyonhasznosítási részlegvezető

**1.Tárgy: A Vác, Galcsek utca 2733/2/A hrsz-ú, 37 m<sup>2</sup> nagyságú, üzlet megnevezésű ingatlan alatti földterületre vonatkozó bérleti jogviszony megerősítése**

Az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Vác, Galcsek utca 2733/2 hrsz-ú, 1448 m<sup>2</sup> alapterületű kivett, beépített terület megnevezésű ingatlan. Az ezen található 2733/2/A hrsz-ú, 37 m<sup>2</sup> alapterületű felépítmény alatti földterület (továbbiakban: *Ingatlan*) bérelője Bánáti Attila (továbbiakban: *Bérelő*).

Bérleti jogviszonya 2014. évtől áll fenn.

A hatályos bérleti szerződés 2014. június 1. napjától határozatlan időre (de legfeljebb az felépítmény fennállásáig) jött létre.

A bérleti díj: 4152,-Ft/hó + Áfa (37 m<sup>2</sup>). Bérelőnek bérleti díj tartozása nincs.

A 2023. évre vonatkozó belső ellenőrzés során felhívták Társaságunk figyelmét, hogy a szerződés megkötésének alapjául szolgáló határozat nem fellelhető, ezért szükséges a jogviszonyt egy új határozattal megerősíteni.

***Határozati javaslat***

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy Bánáti Attilának a Vác, Galcsek utca 2733/2 hrsz-ú, 1448 m<sup>2</sup> alapterületű kivett, beépített terület megnevezésű ingatlanon található 2733/2/A hrsz-ú, 37 m<sup>2</sup> alapterületű felépítmény alatti földterületre vonatkozó bérleti jogviszonyát a továbbiakban is elismeri, a 2014. június 1. napjától hatályos bérleti szerződés szerint.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyonhasznosítási részleg

***Melléklet:***

1. számú melléklet: bérleti szerződés

**Vác, 2024. október 25.**

**dr. Lőrinc Nikolett**  
vagyonhasznosítási részlegvezető

**2.Tárgy: A Vác, Budapesti főút 21. (3518 hrsz) szám alatti ingatlanon álló – bérlő saját tulajdonában lévő – garázs alatti földterületre vonatkozó bérleti jogviszony megerősítése**

Az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Vác, Budapesti főút 21. (3518 hrsz) szám alatti, kivett udvar, garázs, gazdasági épület megnevezésű ingatlan. Az ezen található 12 m<sup>2</sup> alapterületű felépítmény (garázs) alatti földterület (továbbiakban: *Ingatlan*) bérlője Kiss Zsuzsanna (továbbiakban: *Bérlő*).

Bérleti jogviszonya 2008. évtől áll fenn.

A hatályos bérleti szerződés 2008. augusztus 1. napjától határozatlan időre jött létre.

A bérleti díj: 893,-Ft/hó + Áfa (12 m<sup>2</sup>). Bérlőnek bérleti díj tartozása nincs.

A 2023. évre vonatkozó belső ellenőrzés során felhívták Társaságunk figyelmét, hogy a szerződés megkötésének alapjául szolgáló határozat nem fellelhető, ezért szükséges a jogviszonyt egy új határozattal megerősíteni.

***Határozati javaslat***

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy Kiss Zsuzsannának a Vác, Budapesti főút 21. (3518 hrsz) szám alatti, kivett udvar, garázs, gazdasági épület megnevezésű ingatlanon található 12 m<sup>2</sup> alapterületű felépítmény alatti földterületre vonatkozó bérleti jogviszonyát a továbbiakban is elismeri, a 2008. augusztus 1. napjától hatályos bérleti szerződés szerint.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyonhasznosítási részleg

***Melléklet:***

1. számú melléklet: bérleti szerződés

**Vác, 2024. október 25.**

**dr. Lőrinc Nikolett**  
vagyonhasznosítási részlegvezető

**3.Tárgy: A Vác, Avar utca, 4530/10 hrsz-ú ingatlanból 18 m<sup>2</sup> alapterületű földterületre vonatkozó bérleti jogviszony megerősítése**

Az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Vác, Avar utca, 3518 hrsz-ú kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan. Ebből 18 m<sup>2</sup> nagyságú földterületet (továbbiakban: *Ingatlan*) Boross Zoltán bérel (továbbiakban: *Bérlő*).

Bérleti jogviszonya 2002. évtől áll fenn.

A hatályos bérleti szerződés 2002. március 1. napjától határozatlan időre jött létre.

A bérleti díj: 1869,-Ft/hó + Áfa (18 m<sup>2</sup>). Bérlőnek bérleti díj tartozása nincs.

A 2023. évre vonatkozó belső ellenőrzés során felhívták Társaságunk figyelmét, hogy a szerződés megkötésének alapjául szolgáló határozat nem fellelhető, ezért szükséges a jogviszonyt egy új határozattal megerősíteni.

***Határozati javaslat***

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy Boross Zoltánnak a Vác, Avar utca, 3518 hrsz-ú kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlanból 18 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrészre vonatkozó bérleti jogviszonyát a továbbiakban is elismeri, a 2002. március 1. napjától hatályos bérleti szerződés szerint.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyonhasznosítási részleg

***Melléklet:***

1. számú melléklet: bérleti szerződés

Vác, 2024. október 25.

**dr. Lőrinc Nikolett**  
vagyonhasznosítási részlegvezető

*Éves bérleti díj*

### Területbérleti szerződés

2015. márc. 03. *2015. márc. 03.*

Vác Város Önkormányzat Vác, Március 15. tér 11. szám helyett, és nevében eljárva a **Váci Városfejlesztő Kft.**, székhely: 2600 Vác, Köztársaság út 34. (cg: 13-09-130719, sts: 14867361-4110-113-13, adószám: 14867361-2-13) képviseli: dr. Tar György ügyvezető igazgató (;

), mint használatba adó, **Bánáti Attila**

( ) 2600 Vác, alatti lakos, mint használó használatba veszi a Vác, belterület 2733/2/A hrsz-ú **37 m<sup>2</sup>** nagyságú, üzlet megnevezésű felépítmény alatti területet.

1. Szerződő felek rögzítik, Vác Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a váci belterület 2733/2 hrsz-ú 1448 m<sup>2</sup> területű kivett közterület megjelölésű ingatlan, mely természetben 2600 Vác, Gálcsék utca 3. szám alatt található.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanon használó több mint tíz éve nem lakás célú épületet létesített. Az épület a területről készített önálló tulajdonú épület feltüntetői vázrajzon 2733/2/A hrsz-ú, 37 m<sup>2</sup> nagyságú, üzlet megnevezésű ingatlanként van feltüntetve.
3. A földhasználati jog mindaddig fennáll, amíg a 2. pontban szereplő felépítmény áll. A földhasználati jog megszűnése esetén a használó az általa létesített berendezéseket elviheti.
4. Felek tudomással bírnak arról, hogy a felépítmény mindenkor tulajdonosa, mint használó a felépítmény által elfoglalt területre vonatkozóan köteles ellenértékként területbérleti díjat fizetni.
5. A használat **2014. év június hó 01. napjától határozatlan időre szól.** *2014. 12. 31-ig éves*
6. A használati díj: **2.686,-Ft/hó + Áfa** (871,-Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa) (37 m<sup>2</sup>) *2015.01.01 - 2015.12.31-ig éves*  
Használatba adó jogosult a használati 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.
7. Használatba adó köteles a bérleti díjra vonatkozó számláját legkésőbb a fizetési kötelezettség lejártá előtt 15 munkanappal bérletéhez eljuttatni. Amennyiben használatba adó késedelmesen juttatja el bérletéhez 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.
8. A használó köteles a használatba vett területet rendeltetésének megfelelően használni, a fenntartással és használattal járó egyéb költségek használatot terhelik.
9. Használónak tudomása van arról, hogy értékesítés esetén a földtulajdonost a felépítményre, a felépítmény mindenkor tulajdonosát pedig a földre vonatkozóan törvényi elővásárlási jog illeti meg. (Ptk. 2014. évi V. tv. 5:20. §)
10. A felek személyében bekövetkező változás esetén (jogutódlás, átruházás) a földhasználati jog a jogutódot jelen szerződéssel azonos tartalommal illeti meg. Szerződő felek ezen túl kötelezettséget vállalnak arra, hogy vevőikkel a jelen megállapodásban foglaltakat kifejezett nyilatkozattal is elfogadják.
11. A használatba adó azonnali hatállyal felmondhatja a terület használatát, ha használó a használati díjat a lejárat után közölt felszólítás ellenére a kitűzött határidőben sem fizeti meg.
12. A használatba adó felmondása esetén, használó köteles az eredeti állapot visszaállítására, kártalanítási igény nélkül.

13. Felek megállapodnak abban, hogy használatba adó részéről postai úton használó 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 (használatba adóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza) az iratot - az ellenkező bizonyításig - a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
14. Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-ban foglalt vonatkozó rendelkezéseit tekinti irányadónak, különösen a Ptk. 2013. évi V. tv 5: 18. § (1) bekezdését, az 5:19.§-át és az 5:20 §-át.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá. Készült 4 (négy) példányban.

**Váci Városfejlesztő Kft., mint  
haszonbérbeadó képviselőjében**

**Váci Városfejlesztő Kft.**

.....2600. Vác, Köztársaság út 34. ....

.....14867361-2-13

.....11742094-20179886

.....

Vác, 2015. évi 02..... hó 24..... napján

**Bánáti Attila**

haszonbérelő

Vác, 2015. évi 02..... hó 23..... napján

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Halmi László

Lakcím: .....

Szig.szám: .....

Aláírás: .....

Név: Halmi László

Lakcím: .....

Szig.szám: .....

Aláírás: .....

43,17 w ✓ 558/2011

## Földhasználati szerződés

TB.7 / S 09-349

mely létrejött egyrészről **Vác Város Önkormányzat** (Vác, Március 15. tér 11. szám), mint tulajdonos (továbbiakban: Tulajdonos), másrészről **Kiss Zsuzsanna** ( ) Vác, alatti lakos, mint használó (továbbiakban: Használó) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

- 1./ Tulajdonos, Használó használatába átengedi a Vác Város Önkormányzat tulajdonában lévő váci 3518 hrsz.-ú ingatlanból a használó saját tulajdonát képező garázs által elfoglalt 12 m<sup>2</sup> nagyságú területet gépkocsi tárolás céljára.
- 2./ A használati jog 2008. augusztus 1. napjától határozatlan ideig tart.
- 3./ A használati díj havi összege: 447.-Ft./hó + áfa  
SzJ 111290  
2009. január 1 napjától a használati díj minden évben a KSH által közzétett inflációs rátával emelkedik.
- 4./ Használó tudomásul veszi, hogy a Tulajdonos az inflációs emelést a 2009. II. havi számlával egy időben számlázza.
- 5./ A használati díjat Használó köteles minden hónap 15. napjáig előre a Tulajdonos számlája alapján megfizetni. Késedelmes fizetés esetén Használó a mindenkor érvényes banki késedelmi kamatot köteles megfizetni.
- 6./ Használónak tudomása van arról, hogy a területen elhelyezett építmény értékesítése esetén a Tulajdonost elővásárlási jog illeti meg.
- 7./ A földrészlet fenntartásával és használatával járó egyéb költségek Használót terhelik.
- 8./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a felek a Ptk. 155-156 §-aiban foglalt vonatkozó rendelkezéseket tekintik irányadónak.

Ezen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Vác, 2008. június 17.

**Vác Város Önkormányzat**  
mint tulajdonos képviselőjében:

  
**dr. Bóth János**  
polgármester



**Kiss Zsuzsanna**  
használó

1235/18m<sup>2</sup>  
68,61

0553/201 W

Uchelle

TB 3/5 09-345

### Földhasználati szerződés

amely létrejött egyrészről **Vác Város Önkormányzat** Vác Március 15. tér 11. szám, mint bérbeadó (a továbbiakban bérbeadó), másrészről **Boross Zoltán** váci ( ) alatti lakos, mint bérlő (a továbbiakban bérlő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

- 1.) Tulajdonos a használó részére használatba átengedi a Vác Város Önkormányzat tulajdonában lévő váci 4530/10 hrsz. alatt felvett 534 m<sup>2</sup> területű kert művelési ágú ingatlanból 18 m<sup>2</sup> nagyságú területet, melyet a bérlő tulajdonát képező személygépjármű foglal el. *Atan u.*
- 2.) A használati jog 2002. március hó 1. napjától határozatlan ideig tart.
- 3.) A használati díj összege havi: **975.-Ft.**  
SzJ 70 20 12 9  
2003. január 1-től a használati díj minden évben a KSH által közzétett inflációs ráta 50 %-ával emelkedik.
- 4.) A használati díjat használó köteles minden hónap 15. napjáig előre, a bérbeadó számlája alapján megfizetni. Késedelmes fizetés esetén használó jegybanki kamat kétszeresét köteles megfizetni
- 5.) Használatba adó hozzájárul ahhoz, hogy az elmaradt 2002. március havi használati díjat, használó az április havi díjjal együtt fizesse meg.
- 6.) Használónak tudomása van arról, hogy a területen elhelyezett garázs értékesítése esetén a tulajdonost elővásárlási jog illeti meg.
- 7.) A földrészlet fenntartásával és használatával járó egyéb költségek használót terhelik.
- 8.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a felek a PTK-ban foglalt vonatkozó rendelkezéseket tekintik irányadónak.

Ezen szerződést felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Vác, 2002. március hó 20.

**Vác Város Önkormányzat**  
mint bérbeadó képviselőjeként:

*Cserekllye Károly*  
**Cserekllye Károly**  
alpolgármester  
polgármesteri jogkörben

*Boross Zoltán*  
**Boross Zoltán**  
használó