

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési
Bizottságának
2025. év október hónap 8. napi ülésére

Szám: VVF/2345-1/2025
Tárgy: A Vác, Széchenyi utca 17. fsz. 3. és Görgey utca 2. fsz. 6. szám alatti,
nem lakás célú helyiség bérletének kérelme
Melléklet: 1 oldal
Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Horváth István Attila ügyvezető
Készítette: dr. Lőrinc Nikolett vagyonhasznosítási részlegvezető
Előadó: dr. Lőrinc Nikolett vagyonhasznosítási részlegvezető
Előzmény/korábbi
döntés:
Terjedelem: 4 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. Zsidel 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!

Tárgy: A Vác, Széchenyi utca 17. fsz. 3. és Görgey utca 2. fsz. 6. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérletjének kérelme

A dm Kft. (továbbiakban: *Bérlő*) bérlője az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Vác, Széchenyi utca 17. fsz. 3. és Görgey utca 2. fsz. 6. szám alatti, összesen 274 m² (88 + 186 m²) alapterületű, nem lakás célú helyiségeknek (továbbiakban: *Ingatlan*).

A hatályos bérleti szerződés 2023. május 30. napjától 2033. május 29. napjáig jött létre.

A bérleti díj: 2.140.244, -Ft/hó + Áfa (274 m²). Bérlőnek bérleti díj tartozás nincs.

A dm Kft. képviselőjében Reindl Ákos, expanziós menedzser kérelmet nyújtott be társaságunkhoz, amelyben kéri a 2026. évre vonatkozó bérletidíj indexálásától való eltekintést.

A dm Kft. ügyvezetője, Görgey András 2025. szeptember 5. napján kérelmet nyújtott be társaságunkhoz a bérleti díj 25%-kal történő csökkentésére vonatkozóan. Kérelmében előadta, hogy a drogéria hálózatukkal külső tényezők által hátrányosan befolyásolt gazdasági körülmények mellett kell megállniuk a helyüket. Azért, hogy folyamatos és stabil szolgáltatást tudjanak a továbbiakban is nyújtani, kérték, hogy 2025. október 1. napjától kezdődően 6 hónapos időszakra a bérleti díjat 25%-kal csökkentse a Bizottság.

A kérelmet a Bizottság nem támogatta, tekintettel arra, hogy a nemzeti vagyonról szóló, 2011. évi CXCVI. törvény 6. § (8) bekezdése alapján a bérleti díj nem csökkenthető.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy Társaságunk jogi képviselőjének álláspontja szerint: „A pályázati kiírás alapján a bérleti díj akként került meghatározásra, hogy a Bérbeadó jogosult a bérleti díjat egyoldalúan a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével évente január hó 1. napjával felemelni. Ezen okból a bérbeadó nem tekinthet el ennek a díjemelésnek az alkalmazásától figyelemmel arra, hogy az ilyen módon megvalósuló bevételkiesés nem szolgálja a bérbeadó érdekeit, valamint arra, hogy a KSH által közzétett fogyasztói árindex bérleti díjban történő alkalmazása azt a célt szolgálja, hogy az ingatlan fenntartásával, állapotának a megőrzésével az ingatlan kezelésével kapcsolatosan felmerülő költségekre fedezetet nyújtson.

Ugyanez vonatkozik a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékénél kevesebb emelésre is, mert ez szintén bevételkiesést eredményez a bérbeadó vonatkozásában és így a bérbeadó érdekeivel ellentétes.”

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a dm Kft.-nek, a Vác, Széchenyi utca 17. fsz. 3. és Görgey utca 2. fsz. 6. szám alatti, összesen 274 m² (88 + 186 m²) alapterületű, nem lakás célú helyiségek bérleti díjának 2026. évi indexálására vonatkozó kérelmét **nem támogatja**.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: kérelem



VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.

2600 Vác, Köztársaság út 34. • Telefon: 27/510-103
30/477-9446 • Fax: 27/510-108 •
info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

Melléklet:

1. számú melléklet: kérelem

Vác, 2025. szeptember 26.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

**RE: Ügyvezetői levél**

Innen: Reindl, Ákos

Dátum 2025. 09. 16., K, 16:24

Eddig: Zellei Ágota

Érkezett: 2025. 09. 17.
Iktatószám: 177 / 2262-2/2025
Melléklet:db
Előadó: Zellei Ágota
Iratlan tételszám:
Alapszám:

Tisztelt Zellei Ágota!

Köszönettel megkaptam levelüket, amit sajnálattal, de tudomásul vettünk.

Egy javaslatom, kérésem lenne még. Megértettük, hogy nem tudnak bérleti díj kedvezményt adni, de ennek alternatívájaként arra sem lenne lehetőség, hogy a januárban esedékes indexálást kihagyjuk? Kérném, hogy fontolják meg ezt a javaslatunkat is.

Köszönettel,

Reindl Ákos

Expanziós menedzser, Expanziós osztály

Expansionsmanager, Ressort Expansion

Mobil: +36

From: Zellei Ágota**Sent:** Thursday, September 11, 2025 11:56 AM**To:** Reindl, Ákos**Subject:** Re: Ügyvezetői levél

Tisztelt Reindl Ákos!

Csatoltan küldöm a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozatát.

Üdvözlettel,

Zellei Ágota

vagyonhasznosítási csoportvezető

Telefon: +3627/510-107

E-mail:



Az e-mail (beleértve annak minden mellékletét) bizalmas információkat tartalmazhat, és kizárólag a címzett(ek)nek szól. Amennyiben Ön az üzenetet valamilyen hibából vagy tévedésből adódóan kapta meg, kérjük, válaszevélben haladéktalanul értesítse az üzenet küldőjét.

"Kérem, gondoljon a környezetére, mielőtt kinyomtatja ezt a levelet!"

