

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési
Bizottságának

2023. év szeptember hónap 13. napi ülésére

Szám: VSN/-1/2023
Tárgy: Vác Város Önkormányzat tulajdonában álló, Bán Márton utca 3. szám alatti Sportcsarnokban a jobb oldali folyosó 3. ajtó alatt található iroda bérbeadására kiírt pályázat elbírálása
Melléklet: 5 oldal
Előterjesztő: Váci Sport Közhasznú Nonprofit Kft. Gulyás Zoltán ügyvezető
Készítette: dr. Kiss-Bozó Szilvia jogász
Előadó: dr. Kiss-Bozó Szilvia jogász
Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 8 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!

Tárgy: Vác Város Önkormányzat tulajdonában álló, Bán Márton utca 3. szám alatti Sportcsarnokban a jobb oldali folyosó 3. ajtó alatt található iroda bérbeadására kiírt pályázat elbírálása

Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezi a Vác belterület 1899/22 hrsz-ú, természetben 2600 Vác, Bán Márton utca 3. szám alatti Sportcsarnokban a jobb oldali folyosó 3. ajtó alatti, 10 m² alapterületű iroda és a hozzá tartozó 3 m² nagyságú mosdó és WC.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014. (VI.20.) önkormányzati rendelete alapján:

„28. §

A helyiségbérlet szabályai

(2) A nem lakás céljára szolgáló helyiség meghatározott időre - általában öt évre - vagy feltétel bekövetkeztéig adható bérbe, pályázati eljárás útján.

(3) A bérleti időtartam hosszabb, maximum 15 évi időtartamban is meghatározható, ha a bérlőnek a helyiség rendeltetésszerű állapotba hozásához jelentős összegű beruházást kell végeznie.”

Az ingatlant a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 70/2023.(III.14.) számú határozatában foglalt feltételekkel nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdettük:

- a bérleti szerződés 3 év határozott időre szól
- tevékenységi kör: iroda
- a bérleti díj 30.000,-Ft/hó összegben lett meghatározva

A meghatározott határidőig (2023. július 12. nap szerda 16⁰⁰ óráig) egy pályázat érkezett be. A Váci Férfi Kézilabdázásért Alapítvány (székhely: 2600 Vác, Degré Alajos utca 4., adószám: 18705360-1-13, képviseli: Steidl Levente kuratóriumi elnök) által benyújtott pályázat megfelelt a kiírásban foglalt feltételeknek. Pályázó csatolta a biztosíték megfizetésének igazolását, illetve a bekért nyilatkozatokat. Pályázó a pályázat részeként benyújtotta a hasznosítási tervét, melyben előadta, hogy az ingatlant sportszervezet működtetése céljából hasznosítaná.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező Vác belterület 1899/22 hrsz-ú, természetben 2600 Vác, Bán Márton utca 3. szám alatti Sportcsarnokban a jobb oldali folyosó 3. ajtó alatti, 13 m² alapterületű, iroda és a hozzá tartozó mosdó és WC helyiségek hasznosítására kiírt, a Váci Férfi Kézilabdázásért Alapítvány által benyújtott pályázatot eredményesnek nyilvánítja. A bérleti szerződés a szerződés aláírásától 3 évig tartó határozott időre szól.

A szerződéskötés feltételei:

- a nyertes pályázó a bérleti díj (nettó) összegének kétszeresét, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.

Határidő: 2023. október 13.

Felelős: Váci Sport Kft.

Mellékletek:

1. számú melléklet: hirdetés
2. számú melléklet: bérleti szerződés tervezet

Vác, 2023. szeptember 1.

dr. Kiss-Bozó Szilvia s.k.
jogász

**Vác Város Önkormányzat nevében és képviseletében
a Váci Sport Közhasznú Nonprofit Kft.
bérbeadásra hirdeti
- nyílt pályáztatás útján -**

a Vác Város Önkormányzat a tulajdonában álló Vác belterület 1899/22 hrsz-ú, természetben 2600 Vác, Bán Márton utca 3. szám alatti, kivett udvar és sportcsarnok megnevezésű, a Sportcsarnokban jobb folyosó 3. ajtó alatt található iroda helyiséget 3 év határozott időre.

A helyiség jellemzői:

10 m² alapterületű, tartozik hozzá egy 3 m² nagyságú mosdó és WC

Tevékenységi kör: iroda

Műszaki állapot: - A bérlemény megtekintett, és később sem kifogásolható állapotban kerül átadásra. A tevékenység folytatásához szükséges kialakítás a bérlő kötelezettsége és költsége, bérbeszámítási és kártalanítási igény nélkül.

Közművek: - áram - víz- csatorna (melynek költségét Bérlő a Bérbeadó továbbszámlázása alapján köteles fizetni)

A pályázati bérleti díj: 30.000,-Ft/hó (összesen 13 m²)

A bérleti díj minden év január 1. napjától az infláció mértékével emelkedik, **először 2024. január 1. napja.**

Biztosíték: a GVB által jóváhagyott nettó pályázati bérleti díj összegének egyszerese.

A szerződéskötés feltétele: A bérlő a helyi rendeletben szabályozottak szerint a kialakult bérleti díj (nettó) összegének kétszeresét, mint biztosítékot a Váci Sport Közhasznú Nonprofit Kft. számlájára megfizeti.

Jelentkezés, a pályáztatás feltételeivel:

- pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó nevét, székhelyét, levelezési címét és tevékenységének megnevezését, tervezett felhasználási célját, nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja és a hatósági engedélyek beszerzését vállalja
- **a pályázati biztosíték utalásáról igazolás** – a Váci Sport Közhasznú Nonprofit Kft. OTP BankNyrt-nél vezetett 11742094-20159120 számú bankszámlájára kell utalni
- csatolni kell az egyéni vállalkozói igazolás vagy a 3 hónapnál nem régebbi hiteles cégkivonat, illetve más szerv esetében a nyilvántartásba vételt igazoló bírósági határozat másolatát, a hiteles aláírási címpéldányt
- mellékelni kell a Vác Város Önkormányzat Jegyzőjének igazolását arról, hogy a pályázónak a kiíró önkormányzattal szemben tartozása nem áll fenn, valamint a pályázó nyilatkozatát arról, hogy nem áll végelszámolás, csőd- vagy felszámolási eljárás alatt

Megtekintés időpontja: előre egyeztetett időpontban Tel: 27/510-400

Pályázatok benyújtásának határideje: 2023. július 12. nap szerda 16⁰⁰ óráig

A pályázatok benyújtásának módja: írásban, a Váci Sport Közhasznú Nonprofit Kft.-nek címezve - 2600 Vác, Ady Endre sétány 16. szám, vagy személyesen

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

További információ kérhető: **Váci Sport Közhasznú Nonprofit Kft. Vác, Ady Endre sétány 16. szám alatti irodájában, Tel: 27/510-400**

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

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

Hrsz:

Helyiségbérleti szerződés tervezet

amely létrejött egyrészről

Vác Város Önkormányzat, (Vác, Március 15. tér 11. szám) képviselőjében eljáró **Váci Sport Közhatalú Nonprofit Kft.** (2600 Vác, Bán Márton utca 3., Cégjegyzékszám: 13-09-119906, képviselőjében eljár Gulyás Zoltán ügyvezető), mint bérbeadó (a továbbiakban: *Bérbeadó*)

másrészről

Váci Férfi Kézilabdázásért Alapítvány (székhely: 2600 Vác, Degré Alajos utca 4., adószám: 18705360-1-13, képviseli: Steidl Levente kuratóriumi elnök), mint bérlő (a továbbiakban: *Bérlő*)

Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: *Felek* között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

- 1./ Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi, Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező, Vác belterület 1899/22 hrsz-ú, természetben 2600 Vác, Bán Márton utca 3. szám alatti Sportcsarnokban a jobb oldali folyosó 3. ajtó alatti, 13 m² alapterületű, iroda és a hozzá tartozó mosdó és WC helyiségeket, a .../2023.(IX.13.) számú Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság általi határozat alapján.
- 2./ Felek rögzítik, hogy Bérlő a Bérlemény vonatkozásában jelen szerződés aláírásának időpontjában nincs birtokban, így birtokátruházásra kerül sor, előre egyeztetett időpontban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett.
- 3./ Jelen szerződés hatályba lépésének feltételeként Bérlő a havi nettó bérleti díj összegének kétszeresét, azaz 60.000,-Ft-ot, mint biztosítékot (a továbbiakban: *Biztosíték*) a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizetett.
- 4./ A bérleti jogviszony a szerződés aláírásának napjától 3 év határozott időre jön létre.
- 5./ **A bérleti díj havi összege: 30.000,-Ft/hó (10+3 m²)** (a továbbiakban: *Bérleti díj*). Bérbeadó jogosult a bérleti díjat egyoldalúan a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével évente január hó 1. napjával felemelni.
Első emelés: 2024. év január hó 1. napja.
- 6./ Bérbeadó köteles a bérleti díjra vonatkozó számláját minden hónapban 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.
- 7./ a./A Biztosíték összege bántópenznek minősül, amennyiben a Felek a bérleti jogviszonyt a bérleti időtartam első harmadában - közös megegyezéssel - megszüntetik, továbbá abban az esetben is, ha Bérbeadó a jelen bérleti szerződést a Bérlőnek felróható okból rendkívüli felmondási jogával élve szünteti meg.
b./ 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./ Bérbeadó jogosult arra, hogy a 7./a. pontban megjelölt esetben a Biztosíték összegét bántópenzként kezelje, valamint arra, hogy a jelen szerződés megszűnése esetén a Felek között egyeztetett vagy jogvitában megítélt kárt vagy annak egy részét Bérbeadó a Biztosítékból – a zálogjog szabályai szerint - közvetlenül is érvényesítheti. Ez a jog nem mentesíti a Bérlőt a Biztosíték összegét meghaladó kár megfizetése alól. Főszabályként a Biztosíték a bérlővel a bérleti jogviszony megszűnésekor elszámolásra kerül.

- 8./ Az 5./ pontban meghatározott Bérleti díj nem foglalja magában a Bérlemény használatával járó egyéb kiadásokat (áram, víz és csatornahasználat stb). A bérelő a közüzemi díjakat bérbeadó tovább számlázása alapján, havonta köteles megfizetni.
- 9./ Amennyiben a bérelőnek felróható okból (pl. a közüzemi díjak nem fizetése miatt) a szolgáltató felbontja a közüzemi szerződést, az ebből eredő kárt és a visszakötés, illetve a visszakötéshez esetlegesen szükséges közműfejlesztés díját a bérelő köteles viselni.
- 10./ Bérelő köteles a Bérlemény előtt található terület tisztántartásáról gondoskodni.
- 11./ Bérelő a Bérleményben iroda tevékenységet folytathat, e funkció megváltoztatásához Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
- 12./ Bérelő a bérlet időtartama alatt a helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, szükséges felújításáról saját költségére köteles gondoskodni. A költségeket a Bérleti díjba nem számíthatja be.
- Bérelő kötelezettsége különösen, de nem kizárólagosan:
- a./ a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak karbantartása, felújítása. (a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdés)
- b./ a helyiségben, a Társasházban, az épület központi berendezéseiben a bérelő magatartása miatti károk helyreállítása (a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 13.§ (3) bekezdése)
- 13./ Bérelő köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni és állagfenntartásáról gondoskodni, a rendes használattal és saját hibájából keletkezett károkat helyreállítani, a Bérleményt tisztán tartani. A munkavédelmi, tűz- és környezetvédelmi szabályok betartása Bérelő kötelezettsége.
- 14./ Bérbeadó a bérleti szerződést a határozott időn belül cserehelyiség biztosítása és kártalanítás nélkül is rendkívüli felmondással azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérelő
- a./ a Bérleti díjat felszólítás ellenére sem fizeti meg,
- b./ a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
- c./ a Bérbeadóval vagy a többi Bérelővel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsít,
- d./ bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet Bérbeadó engedélye nélkül végez,
- e./ a helyiséget rongálja, vagy rendeltetésellenesen használja,
- f./ a helyiséget albérletbe adja
- g./ bármely közüzemi számla 30 napot meghaladó tartozása.
- 15./ Bérelő a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben Bérbeadó a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmasságát Bérelő részére bármilyen okból nem képes biztosítani.
- 16./ Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleményre vonatkozóan más természetes, vagy jogi személynek nincs olyan joga, mely Bérelőt jelen szerződésben rögzített jogaiban akadályozza.
- 17./ Bérbeadó jogában áll, hogy a Bérlemény fenntartásához, állagának megőrzéséhez szükséges munkálatokat elvégezze. Bérbeadó köteles a tervezett munkálatok időtartamáról és terjedelméről a Bérelőt előzetesen értesíteni, kivéve az élet-és vagyonbiztonság okán halaszthatatlan sürgős eseteket. Bérbeadó által végzett átalakítási munkálatok a Bérelő üzletmenetét nem zavarhatják, a Bérlemény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatják.

- 18./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérlő köteles a helyiséget ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére visszaadni.
- 19./ Amennyiben Bérlő a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnését követően legkésőbb 8 (nyolc) napon belül nem adja át a 19./ pontban megjelölt állapotban, úgy a Bérbeadó a bérleti jogviszony utolsó napján fennálló Bérleti díj háromszorosát jogosult követelni használati díj címén a megfelelő teljesítésig.
- 20./ Felek megállapodnak abban, hogy minkét fél részéről postai úton másik fél 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 (feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza) az iratot - az ellenkező bizonyításig – a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
- 21./ 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. törvény, és az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014.(VI.20.) rendeletében foglaltak az irányadóak.

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

Vác, 2023. év hó napján

Vác, 2023. év hó napján

.....
Váci Sport Közhasznú Nonprofit Kft.

Gulyás Zoltán

ügyvezető

Bérbeadó

.....
Váci Férfi Kézilabdázásért Alapítvány

Steidl Levente

kuratóriumi elnök

Bérlő