

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési
Bizottságának

2023. év szeptember hónap 13. napi ülésére

Szám: VVF/2019-1/2023
Tárgy: Vác Város Önkormányzat tulajdonában álló, Káptalan utca 3. 1. em. 33-34-35. szám alatti nem lakás célú helyiségek és a Vác, Avar utcában található 4530/10 hrsz-ú ingatlanon álló garázs alatti földterület bérbeadására kiírt pályázatok elbírálása
Melléklet: 8 oldal *docodwin*
Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. dr. Varga Borbála ügyvezető
Készítette: dr. Kiss-Bozó Szilvia vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó: dr. Kiss-Bozó Szilvia vagyongazdálkodási részlegvezető
Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 14 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: Vác Város Önkormányzat tulajdonában álló, Káptalan utca 3. 1. em. 33-34-35. szám alatti, nem lakás célú helyiségek bérbeadására kiírt pályázat elbírálása
2. Tárgy: Vác Város Önkormányzat tulajdonában álló, a Vác, Avar utca 4530/10 hrsz-ú ingatlanon álló, magántulajdonban álló garázs alatt található 18 m² alapterületű földterület bérbeadására kiírt pályázat elbírálása

Vác, 2023. szeptember 1.

dr. Kiss-Bozó Szilvia s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

1.Tárgy: Vác Város Önkormányzat tulajdonában álló, Káptalan utca 3. 1. em. 33-34-35. szám alatti, nem lakás célú helyiségek bérbeadására kiírt pályázat elbírálása

Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezik a Vác belterület 3180/1/A/33,34,35 hrsz-ú, természetben 2600 Vác, Káptalan utca 3. (Piac) 1. em. 33-34-35. szám alatti, 18+18+8 m² alapterületű, nem lakás célú helyiségek.

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 205/2023.(VII.05.) számú határozatában foglalt feltételekkel nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdettük:

- a bérleti szerződés 3 év határozott időre szól
- tevékenységi kör: oktatás, egészségfejlesztés
- a bérleti díj 100.000,- Ft/hó + Áfa összegben lett meghatározva

A meghatározott határidőig (2023. augusztus 9. nap szerda 12⁰⁰ óráig) egy pályázat érkezett be. A Petró-Svajlina Kata e.v. (székhely: 2626 Nagymaros, Magyar utca 14., adószám: 57515098-1-33, nyilvántartási szám: 53152131) 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 gyermekfejlesztő foglalkozások tartása 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 3216/A/10 hrsz-ú, természetben 2600 Vác, 3105/1/A/2 hrsz-ú, természetben 2600 Vác, Március 15. tér 17. szám alatti, 4,32 m² alapterületű, tároló megnevezésű ingatlan hasznosítására kiírt, Petró-Svajlina Kata e.v. által benyújtott pályázatot eredményesnek nyilvánítja. A bérleti szerződés a szerződés aláírásától 1 évig tartó határozott időre szól.

A szerződéskötés feltételei:

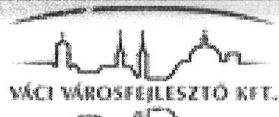
- a nyertes pályázó a bérleti díj (nettó) összegének egyszeresét, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.

Határidő: 2023. október 13.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

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



VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.

Vác, 2023. szeptember 1.

dr. Kiss-Bozó Szilvia s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

2.Tárgy: Vác Város Önkormányzat tulajdonában álló, a Vác, Avar utca 4530/10 hrsz-ú ingatlanon álló, magántulajdonban álló garázs alatt található 18 m² alapterületű földterület bérbeadására kiírt pályázat elbírálása

Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezi a Vác belterület 4530/10 hrsz-ú (Avar utca), 534 m² alapterületű, kivett beépítetlen megnevezésű ingatlan. Az ingatlanon található, Pálmai László magántulajdonában álló garázs felépítmény alatti 18 m² alapterületű földterület további bérleti lehetőségét kérte, miután a terület korábbi bérlője, id. Pálmai László elhunyt.

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 109/2023.(IV.19.) számú határozatában foglalt feltételekkel nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdettük:

- a bérleti szerződés 10 év határozott időre szól
- a bérleti díj 8000,-Ft/hó + Áfa összegben lett meghatározva

A meghatározott határidőig (2023. augusztus 9. nap szerda 12⁰⁰ óráig) kettő pályázat érkezett be. A Gold-Mer Team Kft. (székhely: 2600 Vác, Cifra köz 4., adószám: 12253645-2-13, cégjegyzékszám: 13-09-075296, képviseli: Pálmai László ügyvezető) 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.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező Vác belterület 4530/10 hrsz-ú (Avar utca), 534 m² alapterületű, kivett beépítetlen megnevezésű ingatlanból 18 m² alapterületű földrészlet hasznosítására kiírt, a Gold-Mer Team Kft. által benyújtott pályázatot eredményesnek nyilvánítja. A bérleti szerződés a szerződés aláírásától 10 évig tartó határozott időre szól.

A szerződéskötés feltételei:

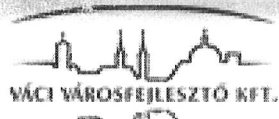
- a nyertes pályázó a bérleti díj (nettó) összegének háromszorosát, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.

Határidő: 2023. október 13.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

3. számú melléklet: hirdetés
4. számú melléklet: bérleti szerződés tervezet



VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.

Vác, 2023. szeptember 1.

dr. Kiss-Bozó Szilvia s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

**Vác Város Önkormányzat nevében és képviselőjében
a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyongazdálkodási Részlege
bérbeadásra hirdeti
- nyílt pályázat útján -**

a Vác Város Önkormányzat a tulajdonában álló Vác belterület 3180/A/33,34,35 hrsz-ú, Vác, Káptalan utca 3. szám alatti, a Központi Piac főépületében található nem lakás célú helyiségeket egyben, 3 év határozott időre.

A helyiség jellemzői:

- Alapterület:** - 18+18+8 m²=44 m²
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 - gáz
Tevékenységi kör: - oktatás, egészségfejlesztés

A pályázati bérleti díj: 100.000,-Ft/hó + Áfa

Biztosíték (pályázati): nettó egy havi bérleti díj

Biztosíték: a GVB által jóváhagyott nettó bérleti díj kétszerese (beszámítva a pályázati biztosíték összegét)

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

Jelentkezés, a pályázat 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 Vác Városfejlesztő Kft. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11742094-20179386 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: bejelentkezés alapján: július 20. 11:00, augusztus 3. 11:00

Pályázatok benyújtásának határideje: 2023. augusztus 9. nap szerda 12⁰⁰ óráig

A pályázatok benyújtásának módja: írásban, a Váci Városfejlesztő Kft Vagyongazdálkodási részlegnek címezve - 2600 Vác, Köztársaság út 34. szám

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.

A szerződéskötés feltétele:

- a bérlő a helyi rendeletben szabályozottak szerint – a kialakult bérleti díj (nettó) összegének kétszeresét, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.
- A bérlő a közüzemi díjakat a szolgáltatók felé külön szerződés alapján, havonta tartozik megfizetni.
- A bérlő a szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget kell, hogy vállaljon arra, hogy a szolgáltatók felé a szerződést legkésőbb az átadás-átvételi jegyzőkönyvben írt időponttól számított 15 napon belül megköti. Amennyiben a bérlő a fenti határidőn belül a szolgáltatókkal a szerződést nem köti meg, úgy

a bérbeadó késedelmi kötbérre jogosult. A késedelmi kötbér mértéke naponta a bérleti díj 0,5 %-a. A késedelem esetére kikötött kötbér megfizetése nem mentesíti a bérlőt az alól, hogy a fenti szerződéseket a szolgáltatókkal megkösse.

Amennyiben a bérlőnek 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 bérlő köteles viselni.

Bérlő köteles minden év január 1. és 30. napja között, valamint minden év június 1. és 30. napja között valamennyi közüzemi szolgáltatóval fennálló szerződéses viszonyából származó, a bérlő nevére kiállított közüzemi számlát személyesen, az ügyfélfogadási időben vagy elektronikus úton Bérbeadó felé bemutatni. Bérlő ezen kötelezettségének elmaradása a bérleti szerződés rendkívüli felmondással történő megszüntetését vonhatja maga után.

További információ kérhető: **Váci Városfejlesztő Kft. Vác, Köztársaság út 34. szám alatti irodájában, Tel: 27/510-107 / Zellei Ágota**

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 időpontig visszavonhatja.

Helyiségbérleti szerződés tervezet

amely létrejött egyrészről

Vác Város Önkormányzat, (Vác, Március 15. tér 11. szám) képviselőjében eljáró **Váci Városfejlesztő Kft.** (2600 Vác, Köztársaság út 34., Cégjegyzékszám: 13-09-130719, képviselőjében eljár: dr. Varga Borbála ügyvezető), mint bérbeadó (a továbbiakban: *Bérbeadó*)

másrészről

Petró-Svajlina Kata e.v. (székhely: 2626 Nagymaros, Magyar utca 14., adószám: 57515098-1-33, nyilvántartási szám: 53152131), 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, a Vác belterület 3180/A/33,34,35 hrsz-ú, **Vác, Káptalan utca 3. 1. em. 33-34-35. szám alatti**, a Központi Piac területén található, Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező 18+18+8 m² alapterületű nem lakás célú 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 200.000,-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: 100.000,-Ft/hó + Áfa (18+18+8 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 bánatpénznek 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 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 bánatpénzként 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 bérlő a közüzemi díjakat a szolgáltatók felé külön szerződés alapján, havonta tartozik megfizetni. Bérlő köteles minden év január 1. és 30. napja között, valamint minden év június 1. és 30. napja között valamennyi közüzemi szolgáltatóval fennálló szerződéses viszonyából származó, a bérlő nevére kiállított közüzemi számlát személyesen, az ügyfélfogadási időben vagy elektronikus úton Bérbeadó felé bemutatni. Bérlő tudomásul veszi, hogy a jelen tájékoztatási kötelezettségének elmulasztása, valamint egy havi közüzemi díj tartozást meghaladó tartozása (és ezen tartozásának 30 napon belüli rendezése elmulasztása) a jelen bérleti szerződés Bérbeadó általi rendkívüli felmondási oknak minősül.
- 9./ Bérlő köteles a társasházi közös költség megfizetésére.
- 10./ Amennyiben a bérlőnek 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 bérlő köteles viselni.
- 11./ Bérlő köteles a Bérlemény előtt található terület tisztántartásáról, téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítéséről - saját költségére - gondoskodni.
- 12./ Bérlő köteles hulladékszállítási szerződést kötni és azt bemutatni a Bérbe adónak.
- 13./ Bérlő a Bérleményben oktatás, egészségfejlesztés tevékenységet folytathat, e funkció megváltoztatásához Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
- 14./ Bérlő a bérlet időtartama alatt a helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, szükséges felújításáról saját költségére köteles gondoskodni. A költségeket a Bérleti díjba nem számíthatja be.
- Bérlő 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 bérlő magatartása miatti károk helyreállítása (a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 13.§ (3) bekezdése)
- 15./ Bérlő 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 Bérlő kötelezettsége.
- 16./ Bérbeadó a bérleti szerződést a határozott időn belül cserehelyiség biztosítása és kártalanítás nélkül is rendkívüli felmondással azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlő
- 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 Bérlővel 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./ 8./ pontban részletezett tájékoztatási kötelezettségének nem tesz eleget, illetve bármely közüzemi számla 30 napot meghaladó tartozása.

- 17./ Bérelő a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben Bérbeadó az üzlethelyiség rendeltetésszerű használatra alkalmasságát Bérelő részére bármilyen okból nem képes biztosítani.
- 18./ Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleményre vonatkozóan más természetes, vagy jogi személynek nincs olyan joga, mely Bérelőt jelen szerződésben rögzített jogaiban akadályozza.
- 19./ 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.
- 20./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérelő köteles a helyiséget ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére visszaadni.
- 21./ Amennyiben Bérelő a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnését követően legkésőbb 8 (nyolc) napon belül nem adja át a 20./ pontban megjelölt állapotban, úgy a Bérbeadó a bérleti jogviszony utolsó napján fennálló Bérleti díj háromszorosát jogosult követelni használati díj címén a megfelelő teljesítésig.
- 22./ 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.
- 23./ 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 Városfejlesztő Kft.

dr. Varga Borbála

ügyvezető

Bérbeadó

.....
Petró-Svajlina Kata e.v.

Bérelő

*Vác Város Önkormányzat nevében és képviseletében
a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlege
bérbeadásra hirdeti
- nyílt pályázat útján -*

Vác Város Önkormányzat a tulajdonában álló Vác, Avar utcában található (4530/10 hrsz) garázs felépítmény alatt található, 18 m² alapterületű földterület, 10 év határozott időre

A helyiség jellemzői:

Alapterület: - 18 m²

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.

A bérleti díj: 8.000,-Ft/hó + Áfa

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

Pályázati biztosíték: nettó egy havi bérleti díj, azaz **8.000,-Ft**

Biztosíték: a GVB által jóváhagyott nettó bérleti díj háromszorosa (beszámítva a pályázati biztosíték összegét)

Jelentkezés, a pályázat feltételeivel:

- pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó nevét, székhelyét, levelezési címét és **tevékenységének megnevezését, tervezett felhasználási célját, az erre vonatkozó terveket**, nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja és a hatósági engedélyek beszerzését vállalja
- **a pályázati biztosíték utalásáról igazolás** – a Vác Városfejlesztő Kft. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11742094-20179386 számú bankszámlájára kell utalni
- csatolni kell az egyéni vállalkozói igazolást 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: bejelentkezés alapján: július 20. 10:00, augusztus 3. 10:00

Pályázatok benyújtásának határideje: 2023. augusztus 09. szerda 12⁰⁰ óráig

A pályázatok benyújtásának módja: írásban, a Váci Városfejlesztő Kft Vagyonhasznosítási részlegnek címezve - 2600 Vác, Köztársaság út 34. szám

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.

A szerződéskötés feltétele:

Bérlő köteles a helyi rendeletben szabályozottak szerint a kialakult bérleti díj (nettó) összegének háromszorosát (beszámítva a pályázati biztosíték összegét), mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizetni.

További információ kérhető: **Váci Városfejlesztő Kft. Vác, Köztársaság út 34. szám alatti irodájában, Tel: 27/510-107 / Zellei Ágota**

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 időpontig visszavonhatja

Bérleti szerződés tervezet

amely létrejött egyrészről

Vác Város Önkormányzat, (Vác, Március 15. tér 11. szám) képviselőjében eljáró **Váci Városfejlesztő Kft. (2600 Vác, Köztársaság út 34., Cégjegyzékszám: 13-09-130719, képviselőjében eljár: dr. Varga Borbála ügyvezető),** mint bérbeadó (a továbbiakban: *Bérbeadó*)

másrészről

Gold-Mer Team Kft. (székhely: 2600 Vác, Cifra köz 4., adószám: 12253645-2-13, cégjegyzékszám: 13-09-075296, képviseli: Pálmai László ügyvezető), 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, a Vác belterület 4530/10 hrsz-ú, Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező 534 m² alapterületű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanból 18 m² nagyságú területet, a .../2023.(IX.13.) számú Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság általi határozat alapján.
- 2./ Felek rögzítik, hogy Bérlő a Bérlemény vonatkozásában jelen szerződés aláírásának időpontjában birtokban van, így birtokátruházásra nem kerül sor.
- 3./ Jelen szerződés hatályba lépésének feltételeként Bérlő a havi nettó bérleti díj összegének háromszorosát, azaz 24.000,-Ft-ot, mint biztosítékot (a továbbiakban: *Biztosíték*) a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizetett.
- 4./ A bérleti jogviszony a szerződés aláírásának napjától 10 évig tartó határozott időre jön létre.
- 5./ **A bérleti díj havi összege: 8000,-Ft/hó + Áfa (18 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 bánatpénznek 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 bánatpénzként 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./ Bérlő köteles a bérbe vett ingatlant rendeltetésének megfelelően használni.

- 9./ Bérbeadó a bérleti szerződést a határozott időn belül 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./ bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet Bérbeadó engedélye nélkül végez,
 - d./ az ingatlant rendeltetésellenesen használja.
- 10./ Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleményre vonatkozóan más természetes, vagy jogi személynek nincs olyan joga, mely Bérlelt jelen szerződésben rögzített jogaiban akadályozza.
- 11./ A szerződés megszűnése, vagy a Bérbeadó felmondása esetén, Bérelő köteles az eredeti állapot visszaállítására.
- 12./ Amennyiben Bérelő a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnését követően legkésőbb 8 (nyolc) napon belül nem adja át a 11./ pontban megjelölt állapotban, úgy a Bérbeadó a bérleti jogviszony utolsó napján fennálló Bérleti díj háromszorosát jogosult követelni használati díj címén a megfelelő teljesítésig.
- 13./ Felek megállapodnak abban, hogy mindkét 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.
- 14./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), 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 Városfejlesztő Kft.

dr. Varga Borbála

ügyvezető

Bérbeadó

.....

Gold-Mer Team Kft.

Pálmai László

ügyvezető

Bérelő