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 •

**Napirend:**

# ELŐTERJESZTÉS

**Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának**
**2023. év július hónap 5. napi ülésére**

| | |
|---|---|
| **Szám:** | VVF/1779-1/2023 |
| **Tárgy:** | **Vác Város Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás célú helyiségek bérbeadására kiírt pályázatok elbírálása** |
| **Melléklet:** | 10 oldal docodmin |
| **Előterjesztő:** | **Váci Városfejlesztő Kft. dr. Varga Borbála ügyvezető** |
| **Készítette:** | dr. Kiss-Bozó Szilvia vagyonhasznosítási részlegvezető |
| **Előadó:** | dr. Kiss-Bozó Szilvia vagyonhasznosítási részlegvezető |
| **Előzmény/korábbi döntés:** | |
| **Terjedelem:** | 16 oldal |
| **Bizottsági tárgyalások:** | |
| ***Döntéshozatal módja:*** | ***nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1) )***<br>***egyszerű többség (Mötv. 47. § (2) )*** |

---

| | | |
|---|---|---|
| **Törvényességi véleményezésre bemutatva** | dr. Zsidel Szilvia 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 | ---------- |

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 •

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

1. **Tárgy: Vác Város Önkormányzat tulajdonában álló, Vác, Március 15. tér 17. szám alatti, 4,32 m$^2$ alapterületű tároló bérbeadására kiírt pályázat elbírálása**

2. **Tárgy: Vác Város Önkormányzat tulajdonában álló, Vác, Március 15. tér 23. szám alatti, 197 m$^2$ alapterületű emelet és a kapualjból 18 m$^2$ alapterületű rész bérbeadására kiírt pályázat elbírálása**

**Vác, 2023. június 20.**

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

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 •

**1.Tárgy: Vác Város Önkormányzat tulajdonában álló, Vác, Március 15. tér 17. szám alatti, 4,32 m² alapterületű tároló bérbeadására kiírt pályázat elbírálása**

Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezi a Vác belterület 3105/1/A/2 hrsz-ú, természetben 2600 Vác, Március 15. tér 17. szám alatti, 4,32 m² alapterületű, tároló megnevezésű ingatlan.

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 95/2023.(IV.19.) számú határozatában foglalt feltételekkel nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdettük:

- a bérleti szerződés 1 év határozott időre szól
- tevékenységi kör: raktározás, tárolás
- a bérleti díj 4000, -Ft/hó + Áfa összegben lett meghatározva

A meghatározott határidőig (2023. május 31. nap szerda $12^{00}$ óráig) egy pályázat érkezett be. A Pap-Szentpétery Hajnalka (cím: Vác, Március 15. tér 17.) 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 magáncélra, raktározásra hasznosítaná. A tároló kitakarítását, az abban található lomok elszállítását és a belső felújítását vállalja.

***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, Pap-Szentpétery Hajnalka 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. augusztus 4.

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

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

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

**Vác, 2023. június 20.**

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

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

**2.Tárgy: Vác Város Önkormányzat tulajdonában álló, Vác, Március 15. tér 23. szám alatti, 197 m² alapterületű emelet és a kapualjból 18 m² alapterületű rész bérbeadására kiírt pályázat elbírálása**

Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezi a Vác belterület 3101 hrsz-ú, természetben 2600 Vác, Március 15. tér 23. szám alatti, összesen 516 m² alapterületű, kivett bank és iroda és üzlet, udvar megnevezésű ingatlan, amelyből a földszintje a Madách Imre Művelődési, Kulturális és Szolgáltató Nonprofit Kft. ingyenes használatában áll.

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 ingatlan emeleti része, valamint a kapualjból 18 m² a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 149/2023.(V.10.) számú határozatában foglalt feltételekkel nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdettük:

- a bérleti szerződés 5 év határozott időre szól
- a bérleti díj 236.000, -Ft/hó + Áfa összegben lett meghatározva

A meghatározott határidőig (2023. június 19. nap hétfő $16^{00}$ óráig) egy pályázat érkezett be. A Mirmex Meducation Kft. (székhely: 2600 Vác, Gombási út 97., adószám: 32309676-2-13, cégjegyzékszám: 13-09-227885, képviseli: Hajszter Imre ügyvezető) által benyújtott pályázat megfelelt a kiírásban foglalt feltételeknek. Pályázó csatolta a cégkivonatot, az aláírási címpéldányt, a biztosíték megfizetésének igazolását, illetve a bekért nyilatkozatokat. Pályázó a pályázat részeként benyújtotta a hasznosítási tervét, melyben előadta, hogy az ingatlanban magánorvosi központot üzemeltetne.

***Határozati javaslat***

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező Vác belterület 3101 hrsz-ú, természetben 2600 Vác, Március 15. tér 23. szám alatti, 197 m² alapterületű emelet és a kapualjból 18 m² alapterületű rész hasznosítására kiírt, a Mirmex Meducation Kft. által benyújtott pályázatot eredményesnek nyilvánítja. A bérleti szerződés a szerződés aláírásától 5 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.
- Bérlő a közüzemi díjakat a bérbeadó továbbszámlázása alapján, havonta tartozik megfizetni. Amennyiben a szerződés a határozat napjától számított legfeljebb 30 napon belül nem kerül aláírásra, úgy a szerződéskötéstől a bérbeadó egyoldalúan eláll és a biztosíték összege nem kerül visszafizetésre.

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

**Határidő:** 2023. augusztus 4.

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

***Mellékletek:***

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

**Vác, 2023. június 20.**

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

1)

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

Vác Város Önkormányzat a tulajdonában álló **Vác, Március 15. tér 17. (3105/1/A/2 hrsz), szám alatti 4,32 m² alapterületű tárolót, 1 év** határozott időre

**A helyiség jellemzői:**

**Alapterület:** - 4,32 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
**Tevékenységi kör:** - raktározás, tárolás

**A bérleti díj: 4.000,-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 **4.000,-Ft**
**Biztosíték:** a GVB által jóváhagyott nettó bérleti díj egyszeresét (beszámítva a pályázati biztosíték összegét)

**Jelentkezés, a pályáztatás 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: május 2. 9:00, május 25. 9:00

**Pályázatok benyújtásának határideje: 2023. május 31. nap szerda 12$^{00}$ 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.

1)

Hrsz: 3105/1/A/2 hrsz

***Helyiségbérleti szerződés tervezet***

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

másrészről
**Pap-Szentpétery Hajnalka** (szül: ...., anyja neve: ..., lakcím:..., adószám: ..., ), 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 3105/1/A/2 hrsz-ú, **Vác, Március 15. tér 17. szám alatti**, a Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező 4,32 $m^2$ alapterületű raktárhelyiséget, a .../2023.(VII.05.) 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./ Bérlő 4.000,-Ft-ot, mint biztosítékot (a továbbiakban: *Biztosíték*) a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizetett.

4./ A bérleti jogviszony **a szerződés aláírásának napjától 1 évig** tartó, határozott időre jön létre.

5./ **A bérleti díj havi összege: 4.000,-Ft/hó + Áfa (4,32 $m^2$)** (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 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.

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 társasházi közös költség megfizetésére.

1)

9./ Bérlő köteles a Bérlemény előtt található terület tisztántartásáról - saját költségére - gondoskodni.

10./ Bérlő a Bérleményben raktározás, tárolás tevékenységet folytathat, e funkció megváltoztatásához Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

11./ 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)

12./ 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.

13./ 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

14./ Bérlő a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben Bérbeadó a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmasságát Bérlő részére bármilyen okból nem képes biztosítani.

15./ Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleményre vonatkozóan más természetes, vagy jogi személynek nincs olyan joga, mely Bérlőt jelen szerződésben rögzített jogaiban akadályozza.

16./ Bérbeadó jogában áll, hogy a Bérlemény fenntartásához, állagának megőrzéséhez szükséges munkálatokat elvégezze. Bérbeadó köteles a tervezett munkálatok időtartamáról és terjedelméről a Bérlőt előzetesen értesíteni, kivéve az élet-és vagyonbiztonság okán halaszthatatlan sürgős eseteket. Bérbeadó által végzett átalakítási munkálatok a Bérlő üzletmenetét nem zavarhatják, a Bérlemény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatják.

17./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérlő köteles a helyiséget ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére visszaadni.

18./ Amennyiben Bérlő a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnését követően legkésőbb 8 (nyolc) napon belül nem adja át a 17./ pontban megjelölt állapotban, úgy a Bérbeadó a bérleti jogviszony utolsó napján fennálló Bérleti díj háromszorosát jogosult követelni használati díj címén a megfelelő teljesítésig.

19./ 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.

20./ 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

.....
**Váci Városfejlesztő Kft.**
***dr. Varga Borbála***
ügyvezető
Bérbeadó

Vác, 2023. év ..... hó napján

.....
***Pap-Szentpétery Hajnalka***
Bérlő

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

Vác Város Önkormányzat a tulajdonában álló **Vác, Március 15. tér 23. (3101 hrsz), szám alatti, kivett bank és iroda és üzlet, udvar megnevezésű ingatlan 197 m² alapterületű, emeleti részét, valamint a kapualjból 18 m² nagyságú területet, 5 év** határozott időre

**A helyiség jellemzői:**

**Alapterület:** - 197 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

**A bérleti díj: 236.000,-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 **236.000,-Ft**
**Biztosíték:** a GVB által jóváhagyott nettó bérleti díj egyszeresét (beszámítva a pályázati biztosíték összegét)

**Jelentkezés, a pályáztatás feltételeivel:**

- pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó nevét, székhelyét, levelezési címét és **tevékenységének megnevezését, tervezett felhasználási célját (amely a bírálat egyik szempontja), 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: május 18. 10:00, június 13. 10:00

**Pályázatok benyújtásának határideje: 2023. június 19. nap hétfő $16^{00}$ 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:**
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.
A bérlő köteles továbbá a szerződés megkötése előtt az általa megkötött hulladékszállítási szerződést bemutatni (kommunális és szelektív).

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.

2)

Hrsz: 3101 hrsz

***Helyiségbérleti szerződés tervezet***

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

másrészről
**Mirmex Meducation Kft.** (székhely: ...., adószám: ..., cégjegyzékszám:..., képviseli: ...), 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 3101 hrsz-ú, **Vác, Március 15. tér 23. szám alatti**, a Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező 197 $m^2$ alapterületű emeleti részt, valamint 18 $m^2$ alapterületű részt a kapualjból, a .../2023.(VII.05.) 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./ Bérlő 236.000,-Ft-ot, mint biztosítékot (a továbbiakban: *Biztosíték*) a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizetett.

4./ A bérleti jogviszony **a szerződés aláírásának napjától 5 évig** tartó, határozott időre jön létre.

5./ **A bérleti díj havi összege: 236.000,-Ft/hó + Áfa (197+18 $m^2$)** (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 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.

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./ 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 bérbeadó továbbszámlázása alapján, havonta tartozik megfizetni.

9./ 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.

10./ Bérlő köteles a Bérlemény előtt található terület tisztántartásáról, téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítéséről - saját költségére - gondoskodni.

11./ Bérlő köteles hulladékszállítási szerződést kötni és a szerződés aláírásakor azt bemutatni a Bérbe adónak.

12./ Bérlő a Bérleményben kereskedelem-szolgáltatás tevékenységet folytathat, e funkció megváltoztatásához Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

13./ 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)

14./ 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.

15./ 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./ bármely közüzemi számla 30 napot meghaladó tartozása.

16./ Bérlő a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben Bérbeadó a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmasságát Bérlő részére bármilyen okból nem képes biztosítani.

17./ Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleményre vonatkozóan más természetes, vagy jogi személynek nincs olyan joga, mely Bérlőt jelen szerződésben rögzített jogaiban akadályozza.

18./ Bérbeadó jogában áll, hogy a Bérlemény fenntartásához, állagának megőrzéséhez szükséges munkálatokat elvégezze. Bérbeadó köteles a tervezett munkálatok időtartamáról és terjedelméről a Bérlőt előzetesen értesíteni, kivéve az élet-és vagyonbiztonság okán halaszthatatlan sürgős eseteket. Bérbeadó által végzett átalakítási munkálatok a Bérlő üzletmenetét nem zavarhatják, a Bérlemény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatják.

2)

19./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérlő köteles a helyiséget ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére visszaadni.

20./ 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.

21./ 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.

22./ 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

.....
**Mirmex Meducation Kft.**
***Hajszter Imre***
ügyvezető
Bérlő