VÁCI SPORT NONPROFIT KFT.
• 2600 Vác, Bán Márton u. 3. •
• Telefon: 27/510-400 •
• info@vacholding.hu •
• www.vacholding.hu •

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának
2022. év július 5. napi rendkívüli ülésre

Szám:	**VSN/326-1/2022**
Tárgy:	**Vác belterület 3147 hrsz-ú, Vác, Szentháromság tér 3147 hrsz. alatti, kivett illemhely és fürdő területén, a bejáratától balra található helyiség pályázatának elbírálása**
Melléklet:	6 oldal
Előterjesztő:	**Váci Sport Kft. Gulyás Zoltán ügyvezető**
Készítette:	dr. Kiss-Bozó Szilvia VVF Kft. vagyonhasznosítási részlegvezető
Előadó:	dr. Kiss-Bozó Szilvia VVF Kft. vagyonhasznosítási részlegvezető
Előzmény / korábbi döntés:	
Terjedelem:	9 oldal
Bizottsági tárgyalások:	
Döntéshozatal módja:	***nyilvános ülés (Mötv.46.§ (1)*** ***egyszerű többség (Mötv.47§ (2)***

Törvényességi véleményezésre bemutatja:	Nagyné dr. Spiegelhalter Renáta 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 SPORT NONPROFIT KFT.
• 2600 Vác, Bán Márton u. 3. •
• Telefon: 27/510-400 •
• info@vacholding.hu •
• www.vacholding.hu •

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság!

Rendkívüliség indoka: a helyiség mielőbbi hasznosítása tekintettel a bérlemény szezonális nyitva tartására

Tárgy: Vác belterület 3147 hrsz-ú, Vác, Szentháromság tér 3147 hrsz. alatti, kivett illemhely és fürdő területén, a bejáratától balra található helyiség pályázatának elbírálása

Vác város Önkormányzatának tulajdonában álló és a Váci Sport Nonprofit Kft. kezelésében lévő, Vác belterület 3147 hrsz-ú, Vác, Szentháromság tér 3147 hrsz. alatti, kivett illemhely és fürdő területén található, annak bejáratától balra lévő helyiséget és a hozzá tartozó zöldterületet (összesen 12,1 m2) a Váci Sport Közhasznú Nonprofit Kft. bérbeadásra hirdette nyílt pályáztatás útján.

„Vác Város Önkormányzat 21/2014.(VI.20.) sz. rendelete az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről" helyi rendeletünk szerint:

A helyiségbérlet szabályai 28. §

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

Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a **192/2022.(V.11.) számú határozatában** döntött a tárgyi ingatlan nyílt pályáztatással, 3 év határozott időre szóló, 17.726,- Ft/hó + Áfa bérleti díjon, *(szezonális díjon, amelyet a Strand nyitvatartási időszakában május 1. és augusztus 1. között szükséges fizetni, minden nyitvatartással érintett hónapra vonatkozóan, 2 részletben – az első részletet (50%) május 15. napjáig, míg a második részletet (50%) július 15. napjáig)* kereskedelem-vendéglátás tevékenységi körben történő bérbeadásra hirdetéséről.

Az ingatlant társaságunk meghirdette, a pályázat benyújtására nyitva álló határidő 2022. június 20. napján járt le, mely időpontig egy darab érvényes pályázat érkezett.

B.BLADE & CO. Kft. (2120 Dunakeszi, Madách Imre utca 22/14. fszt.1.) által benyújtott pályázat megfelelt a kiírásban foglalt feltételeknek. Pályázó csatolta a cégbírósági kivonatát, az aláírási címpéldányt, az adóigazolást, a biztosíték megfizetésének igazolását, illetve a bekért nyilatkozatokat.

A tevékenységi köre: kereskedelem-vendéglátás tevékenység.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác belterület 3147 hrsz-ú, Vác, Szentháromság tér 3147 hrsz. alatti, kivett illemhely és fürdő területén található, annak bejáratától balra lévő helyiség és a hozzá tartozó zöldterület (összesen 12,1 m2) helyiségre vonatkozó, B.BLADE & CO. Kft. (2120 Dunakeszi, Madách Imre utca 22/14. fszt. 1.) által benyújtott pályázatot érvényesnek nyilvánítja.

A szerződéskötés feltétele:

- a nyertes pályázó a bérleti díj nettó összegének kétszeresét – beszámítva a már megfizetett pályázati biztosíték összegét – mint biztosítékot a Váci Sport Nonprofit Kft. számlájára megfizeti.

- 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.

- A tevékenység folytatásához szükséges kialakítás a bérlő kötelezettsége és költsége, bérbeszámítási és kártalanítási igény nélkül.

A bérlő az ingatlan használatával járó közüzemi díjakat és a közös költséget a bérleményhez tartozó almérők szerint, a bérbeadó továbbszámlázása alapján köteles megfizetni.

Határidő: azonnal **Felelős:** Váci Sport Közhasznú Nonprofit Kft.

Mellékletek:

1. számú melléklet: 192/2022.(V.11.) sz. GVB határozat
2. számú melléklet: hirdetés
3. számú melléklet: bérleti szerződés tervezet

Vác, 2022. június 27.

Gulyás Zoltán s.k.
Váci Sport Közhasznú Nonprofit Kft.

Nagycsaládosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019

Raoul Wallenberg-díj 201
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-201
Hild János-díj 201
Idősbarát Önkormányzat 2013-201
Kultúra Magyar Városa 201
A Nemzet Sportvárosa 200

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2022. május 11-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: *Vác, Szentháromság tér 3147 hrsz. alatti büféként funkcionáló helyiség és az előtte lévő üres terület hasznosítása*

192/2022.(V.11.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác belterület 3147 hrsz-ú, természetben 2600 Vác, Szentháromság tér 3147 hrsz. alatti, Váci Strand bejáratától balra található helyiséget, illetve a strand területén, a helyiség előtti területet az alábbi feltételekkel, nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdeti:

- a bérleti jogviszony 3 év határozott időre szól.
- a tevékenységi kör: kereskedelem-vendéglátás
- a bérleti díjat: 17.580,- Ft/m^2/év (összesen 12,1 m^2)

összegben határozza meg, mely ezt követően minden év január 1. napjával az infláció mértékével módosul, legelőször 2023. január 1. napján.
Pályázat feltétele az induló nettó pályázati bérleti díj összegének egyszeresét, mint biztosítéknak a Váci Sport Közhasznú Nonprofit Kft. számlájára történő befizetése.
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.
A bérlő az ingatlan használatával járó közüzemi díjakat és a közös költséget a bérbeadó továbbszámlázása alapján köteles megfizetni.

Határidő: *folyamatos*
Felelős: *Váci Sport Kft.*

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hiteléül:
Kovács Tímea

Váci Polgármesteri Hivatal Jegyzői Kabinet
2.

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 3147 hrsz-ú, természetben 2600 Vác, Szentháromság tér 3147 hrsz. alatti, kivett illemhely és fürdő bejáratától balra található helyiséget és az előtte található zöldterületet (összesen 12,1 m^2), együttesen, 3 év** határozott időre.

A helyiség jellemzői:

- Strand bejáratától balra található, korábban büféként funkcionáló helyiség és az előtte található zöldterület (5,85 m^2 + 6,25 m^2) – a csatolt térképen
- hasznosítási cél: kereskedelem-vendéglátás

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
A pályázati bérleti díj: 17.726,-Ft/hó +ÁFA (szezonális díj), amelyet a Strand nyitvatartási időszakában (május 1. – augusztus 1. között) szükséges fizetni, minden nyitva tartással érintett hónapra vonatkozóan, 2 részletben – az első részletet (50%) május 15. napjáig, míg a második részletet (50%) július 15. napjáig.

Biztosíték (pályázati): 17.726,-Ft
Biztosíték: a GVB által jóváhagyott nettó havi bérleti díj kétszerese (beszámítva a pályázati biztosíték összegét) A bérleti díj minden év január 1. napjától az infláció mértékével emelkedik, **először 2023. évben.**

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 Bank Nyrt-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: 2022. június 20. nap hétfő 16^{00} óráig
A pályázatok benyújtásának módja: írásban, a Váci Sport Közhasznú Nonprofit Kft.-nek címezve - 2600 Vác, Ady Endre sétány 16. szám, vagy személyesen

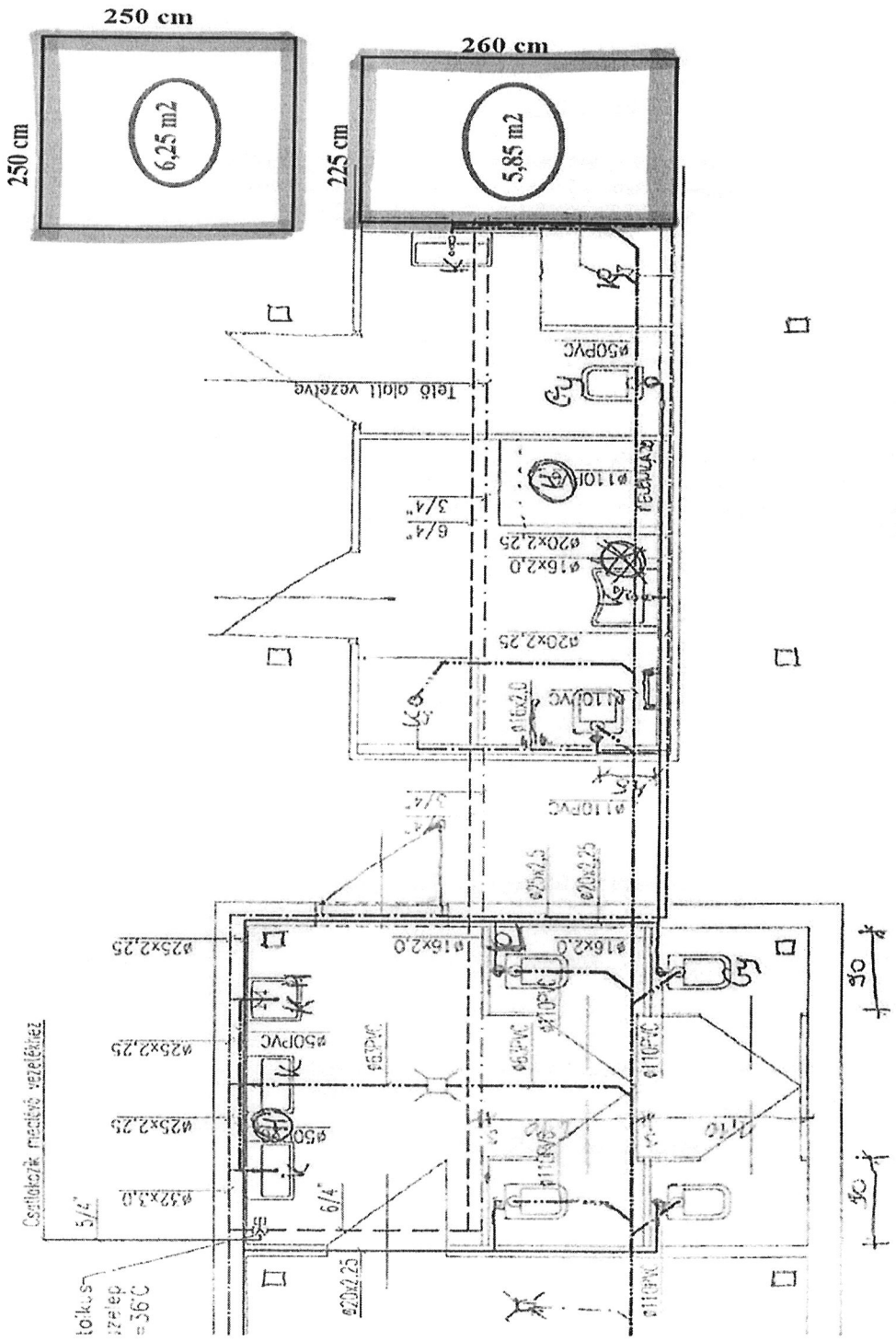
A benyújtott pályázat/ok közül a nyertes pályázó/król a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság a soron következő ülésén dönt, melyről a pályázó/k írásban kapnak értesítést.

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.

1. számú melléklet:



Hrsz: 3147

Helyiségbérleti szerződés tervezet

amely létrejött egyrészről
Váci Sport Közhasznú Nonprofit Kft., (2600 Vác, Bán Márton utca 3., Cégjegyzékszám: 13-09-119906, képviseletében eljár: Gulyás Zoltán ügyvezető), mint bérbeadó (a továbbiakban: *Bérbeadó*)

másrészről
B.BLADE & CO Kft. (székhely: 2120 Dunakeszi, Madách Imre utca 22/14. fszt. 1 ., adószám: 27870576-2-13, képviseli: Csernai Krisztina Magdolna 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 3147 hrsz-ú, **Vác, Szentháromság tér 3147 hrsz. alatti**, kivett illemhely és fürdő területén, annak bejáratától balra található, Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező 12,1 m^2 alapterületű, helyiséget és a hozzá tartozó zöldterületeket, a ..... számú Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata alapján (pályáztatás).

2./ Felek rögzítik, hogy Bérlő a Bérlemény vonatkozásában jelen szerződés aláírásának időpontjában nincs birtokában, így birtokátruházásra kerül sor a szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül, melyről átadás-átvételi jegyzőkönyv készül Felek között.

3./ Jelen szerződés hatályba lépésének feltételeként Bérlő a havi nettó bérleti díj összegének kétszeresét, azaz 2 x 17.726,-Ft = 35.452,-Ft-ot, mint biztosítékot (a továbbiakban: *Biztosíték*) a Váci Sport Nonprofit Kft. számlájára megfizetett.

4./ A bérleti jogviszony **a szerződés aláírásának napjától 3 év határozott** időre jön létre.

5./ **A bérleti díj összege: 17.726,-Ft/hó + Áfa (12,1 nm)** (a továbbiakban: *Bérleti díj*), amely szezonális díjnak minősül akként, hogy azt a Strand nyitvatartási időszakában (május 1. és augusztus 1. között) szükséges fizetni, minden nyitva tartással érintett hónapra vonatkozóan, 2 részletben – az első részletet (50%) május 15. napjáig, míg a második részletet (50%) július 15. napjáig. Bérbeadó jogosult a bérleti díjat egyoldalúan a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével évente január hó 1. napjával felemelni.
Első emelés: 2023. év január hó 1. napja.

6./ Bérbeadó köteles a bérleti díjra vonatkozó számláját minden fizetéssel érintett 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 bérleményben található almérők alapján, a Bérbeadó tovább számlázása szerint szerződés, havonta tartozik megfizetni.

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

10./ Bérlő a Bérleményben kereskedelem-szolgáltatás 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. A tevékenység folytatásához szükséges kialakítás a bérlő kötelezettsége.

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 Bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
c./ Bérlő a Bérbeadóval vagy a többi Bérlővel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsít,
d./ Bérlő bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet Bérbeadó engedélye nélkül végez,
e./ Bérlő a helyiséget rongálja, vagy rendeltetésellenesen használja,
f./ Bérlő a helyiséget albérletbe adja

14./ Bérlő a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben Bérbeadó az üzlethelyiség 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 15./ 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, 2022. év ..... hó napján

Vác, 2022. év ..... hó napján

.....
Váci Sport Nonprofit Kft.
Gulyás Zoltán
ügyvezető
Bérbeadó

.....
B.BLADE & CO Kft.
Csernai Krisztina Magdolna
ügyvezető
Bérlő