

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési
Bizottságának

2025. év április hónap 9. napi ülésére

Szám: VVF/1077-1/2025
Tárgy: Az Esze Tamás Laktanya területéből 11.880 nm nagyságú terület
bérbeadására kiírt pályázat elbírálása
Melléklet: 5 oldal
Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Horváth István Attila ügyvezető
Készítette: dr. Lőrinc Nikolett vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó: dr. Lőrinc Nikolett vagyongazdálkodási részlegvezető
Előzmény/korábbi
döntés:
Terjedelem: 8 oldal

Bizottsági tárgyalások:

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

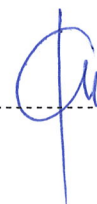
Törvényességi
véleményezésre bemutatva dr. Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi osztály ov. 

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi: 

Véleményezésre
megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető 

Véleményezésre
megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester 



Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság!

Tárgy: A Vác, Esze Tamás Laktanya területén található 1620/40 hrsz-ú ingatlanból 11.880 nm alapterületű ingatlanrész bérbeadására kiírt pályázat elbírálása

Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezi a Vác, Esze Tamás Laktanya területén található 1620/40 hrsz-ú ingatlan, amelynek alapterülete 54.003 m² (kivett, beépített terület 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.21.) 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 Képviselő-testület 9/2025.(I.29.) számú határozatában foglalt feltételekkel, nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdettük:

- a bérleti szerződés 1 év határozott időre szól
- tevékenységi kör: sport- és szabadidő
- a bérleti díj 100.000,- Ft/hó + Áfa összegben lett meghatározva

A meghatározott határidőig (2025. március 10. nap hétfő 16⁰⁰ óráig) egy pályázat érkezett be. A Paintball Akadémia Sportegyesület (székhely: 1151 Budapest, Kossuth utca 9., adószám: 18658990-2-42, képviseli: Ludas Viktor, 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 paintball pályaként hasznosítaná.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Vác, Esze Tamás Laktanya területén található 1620/40 hrsz-ú ingatlanból 11.880 m² alapterületű ingatlanrész hasznosítására kiírt, a Paintball Akadémia Sportegyesület által benyújtott pályázatot nyilvánítsa eredményesnek. A bérleti szerződés a szerződés aláírásától számított 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.

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 Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a bérleti jogviszony az alábbiak szerint alakulhat: „a hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható



abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződés szerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

Határidő: köv. Kt

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonghasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: hirdetés
2. számú melléklet: helyiségbérleti szerződéstervezet

Vác, 2025. március 20.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonghasznosítási részleg vezető

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

Vác Város Önkormányzat a tulajdonában álló Vác, Esze Tamás Laktanya területén található (1620/40 hrsz), szám alatti, összesen 11.880 m² alapterületű, nem lakás célú helyiséget 1 év határozott időre

A helyiség jellemzői:

- Alapterület:** - 11.880 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: - nem közművesített terület
Tevékenységi kör: - sport és szabadidő

A bérleti díj: 100.000,-Ft/hó + Áfa (11.880 m²)

A bérleti díj minden év január 1. napjától az infláció mértékével emelkedik, **először 2026. évben**

Pályázati biztosíték: nettó egy havi bérleti díj, azaz 100.000,-Ft

Biztosíték: a KT által jóváhagyott nettó bérleti díj egyszeresét (beszámítva a pályázati biztosíték összegét)

Pályázó tudomásul veszi, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a bérleti jogviszony az alábbiak szerint alakulhat: „a hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

A bérlőnek rendelkeznie kell általános felelősségbiztosítással.

Jelentkezés, a pályázat 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: február 20. (csütörtök) 09:00

Pályázatok benyújtásának határideje: 2025. március 10. (hétfő) 16:00

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 javaslata alapján a Képviselő-testület a soron következő ülésén dönt, melyről a pályázó/k írásban kapnak értesítést.

A szerződéskötés feltétele:

A bérelő a helyi rendeletben szabályozottak szerint – a kialakult bérleti díj (nettó) összegének egyszerűsét, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.

A bérelő köteles 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**

A pályázati eljárásra vonatkozó részletes szabályokat Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályázati szabályokról szóló 22/2014.(VI.20.) számú rendelete tartalmazza.

Kiíró jogosult:

- a.) indoklás nélkül bármikor a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, és új pályázatot kiírni
- b.) kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja. A pályázati kiírás visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.

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: Horváth István Attila ügyvezető), mint bérbeadó (a továbbiakban: *Bérbeadó*)

másrészről

a ... (székhely: ..., adószám: ..., nyilvántartási szám: ..., képviseli: ... 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 1/1 arányú tulajdonát képező, **Vác, Esze Tamás Laktanya területén található, 1620/40 hrsz-ú ingatlanból**, 11.880 m² alapterületű ingatlanrészt (a szerződés mellékletét képező térkép alapján), Vác Város Képviselő-testületének .../2025. (III.19.) számú határozata alapján (pályázat).
- 2./ Felek rögzítik, hogy Bérlő a Bérlemény vonatkozásában a jelen szerződés aláírásának időpontjában nincs birtokban, így birtokátruházásra kerül sor, előre egyeztetett időpontban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett.
- 3./ A bérleti jogviszony **a szerződés aláírásának napjától terjedő 1 év határozott** időre jön létre.
Bérlő tudomásul veszi, hogy a Nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a bérleti jogviszony az alábbiak szerint alakulhat: „a hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.”
- 4./ **A bérleti díj havi összege: 100.000,Ft/hó + Áfa (11.880 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: 2026. év január hó 1. napja.
- 5./ Szerződéskötés feltételeként Bérlő 100.000,-Ft-ot, mint biztosítékot (a továbbiakban: *Biztosíték*) a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizetett.
- 6./ Bérbeadó köteles a bérleti díjra vonatkozó számláját 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 rendes 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 Bérletet a Biztosíték összegét meghaladó kár megfizetése alól. Főszabályként a Biztosíték a bérlettel a bérleti jogviszony megszűnésekor elszámolásra kerül.

- 8./ Bérlet köteles a Bérlet előtt található terület tisztántartásáról, téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítéséről - saját költségére - gondoskodni.
- 9./ Bérlet köteles hulladékszállítási szerződést kötni és azt bemutatni a Bérbe adónak.
- 10./ Bérletnek kötelessége tevékenységi felelősségi-, illetve ingatlanbérleti felelősség biztosítással rendelkezni, amelyet a szerződés aláírásakor köteles bemutatni Bérbeadónak.
- 11./ Bérlet a Bérletben sport és szabadidő tevékenységet folytathat, e funkció megváltoztatásához Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
- 12./ Bérlet a bérlet időtartama alatt az ingatlan fenntartásáról, karbantartásáról, szükséges felújításáról saját költségére köteles gondoskodni, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény alapján. A költségeket a Bérleti díjba nem számíthatja be.
- 13./ Bérlet köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni és állandó fenntartásáról gondoskodni, a rendes használat és saját hibájából keletkezett károkat helyreállítani, a Bérletet tisztán tartani. A munkavédelmi, tűz- és környezetvédelmi szabályok betartása Bérlet kötelezettsége.
- 14./ A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:339. §-ának (2) bekezdése szerint: „A határozott időre kötött szerződést bármelyik fél rendes felmondással felmondhatja a törvényes felmondási idő betartásával idő előtt gyakorolható felmondási jog esetén a hónap végére, legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig.”
- 15./ A fentiek szerint rendes felmondással felmondható, különösen akkor, ha a Bérlet
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 Bérlettel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsít,
d./ bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet Bérbeadó engedélye nélkül végez,
e./ az ingatlant rongálja, vagy rendeltetésellenesen használja,
f./ az ingatlant albérléssel adja
- 16./ Bérlet a jelen szerződést rendes felmondással felmondhatja, amennyiben Bérbeadó az ingatlan rendeltetészerű használatra alkalmasságát Bérlet részére bármilyen okból nem képes biztosítani.
- 17./ Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérletre vonatkozóan más természetes, vagy jogi személynek nincs olyan joga, mely Bérlet jelen szerződésben rögzített jogaiban akadályozza.
- 18./ Bérbeadó jogában áll, hogy az ingatlan fenntartásához, állagának megőrzéséhez szükséges munkákat elvégezze. Bérbeadó köteles a tervezett munkák időtartamáról és terjedelméről a Bérletet előzetesen értesíteni, kivéve az élet-és vagyonbiztonság okán halaszthatatlan sürgős eseteket. Bérbeadó által végzett átalakítási munkák a Bérlet üzletmenetét nem zavarhatják, az ingatlan rendeltetészerű használatát nem akadályozhatják.
- 19./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérlet köteles az ingatlant ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére visszaadni.

- 20./ Amennyiben Bérlő az ingatlant 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, 2025. évhó . napján

Vác, 2025. év hó . napján

.....

Váci Városfejlesztő Kft.

Horváth István Attila

ügyvezető

Bérbeadó

.....

...

...

elnök

Bérlő