

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési
Bizottságának

2025. év július hónap 9. napi ülésére

Szám: VVF/1873-1/2025
Tárgy: Kazinczy Lajos utca 1899/18 hrsz-ú ingatlanból 200 m² 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. Zsido Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre
megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre
megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester

Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság!

Tárgy: Kazinczy Lajos utca 1899/18 hrsz-ú ingatlanból 200 m² nagyságú terület bérbeadására kiírt pályázat elbírálása

Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezi a Vác, Kazinczy Lajos utca 1899/19 hrsz-ú 11.211 m² alapterületű, kivett gazdasági épület és udvar megnevezésű ingatlan, amelyből 200 m² nagyságú ingatlanrészt a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 149/2025.(V.14.) számú határozatában foglalt feltételekkel, nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdettük:

- a bérleti szerződés 5 év határozott időre szól
- tevékenységi kör: autóbusz tárolás
- a bérleti díj 100.000, -Ft/hó + Áfa összegben lett meghatározva

A meghatározott határidőig (2025. június 23. nap hétfő 16⁰⁰ óráig) egy pályázat érkezett be. A Molteam Kft. (székhely: 5100 Jászberény, Szabadság tér 3., adószám: 11503985-2-16, cégjegyzékszám: 16-09-004777, képviseli: Molnár Péter 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, melyben előadta, hogy az ingatlanrészen autóbuszokat tárolna.

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.”

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy Vác, Kazinczy Lajos utca 1899/19 hrsz-ú 11.211 m² alapterületű, kivett gazdasági épület és udvar megnevezésű ingatlanból 200 m² nagyságú ingatlanrész hasznosítására kiírt, a Molteam Kft. által benyújtott pályázatot eredményesnek nyilvánítja. A bérleti szerződés a szerződés aláírásától számított 5 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.

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 szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.”



Határidő: 2025. augusztus 11.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

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

Vác, 2025. június 23.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

*Vác Város Önkormányzat nevében és képviselőjében
a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlege
bérbeadásra hirdeti
- nyílt pályáztatás útján –
bérllővel terhelten*

Vác Város Önkormányzat a tulajdonában álló 2600 Vác, Kazinczy Lajos utca 1899/18 hrsz-ú ingatlanból 200 m² nagyságú területet, 5 év határozott időre

A terület jellemzői:

Alapterület: - 200 m²

Műszaki állapot: - A bérlemény megtekintett, és később sem kifogásolható állapotban kerül átadásra. A leendő bérlő kötelezettsége az ingatlan felújítása a pályázati kiírás szerint, annak műemlék volta miatt a szükséges hatósági engedélyek beszerzése és a tervek elkészíttetése. Bérbeszámítási lehetőséggel Vác Város Képviselő-testületének 21/2014. (VI.20.) számú rendelete szerinti szabályozás alapján élhet a bérlő. A tevékenység folytatásához szükséges kialakítás a bérlő kötelezettsége és költsége, bérbeszámítási és kártalanítási igény nélkül.

Tevékenységi kör: - autóbusz tárolás

A bérleti díj: 100.000,-Ft/hó + Áfa (200 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 GVB által jóváhagyott nettó bérleti díj háromszorosát (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: 2025. június 06. (péntek) 11:50

Pályázatok benyújtásának határideje: 2025. június 23. (hétfő) 16:00

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

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

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

Molteam Kft. (székhely: 5100 Jászberény, Szabadság tér 3., adószám: 11503985-2-16, cégjegyzékszám: 16-09-004777, képviseli: Molnár Péter 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, Kazinczy Lajos utca 1899/18 hrsz-ú, kivett gazdasági épület és udvar megnevezésű, Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező 11.211 m² alapterületű ingatlanból 200 m² nagyságú ingatlanrészt, a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság .../2025.(VII.09.) számú határozata alapján (pályáztatás).
- 2./ Felek rögzítik, hogy Bérlő a Bérlemény vonatkozásában jelen szerződés aláírásának időpontjában birtokában van, így birtokátruházásra nem kerül sor.
- 3./ Bérlő a jelen szerződés hatálybalépéséig a nettó bérleti díj háromszorosát, azaz 300.000,-Ft-ot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizetett (a továbbiakban: Biztosíték).
- 4./ A bérleti jogviszony **a szerződés aláírásától számított 5 évig tartó, határozott időre** jön létre. Bérlő 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.”
- 5./ **A bérleti díj havi összege: 100.000,-Ft/hó + Áfa (200 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.
- 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 Bérlő a bérleti jogviszonyt a bérleti időtartam első harmadában megszünteti, 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 Bérletet a Biztosíték összegét meghaladó kár megfizetése alól. Főszabályként a Biztosíték a bérlettel a bérleti jogviszony megszűnésekor elszámolásra kerül.

- 8./ Bérlet köteles az ingatlanrész tisztántartásáról, téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítéséről - saját költségére - gondoskodni.
- 9./ Bérlet a Bérletet saját tulajdonú autóbuszok tárolására veszi igénybe, e funkció megváltoztatásához Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
- 10./ Bérlet a bérlet időtartama alatt a terület fenntartásáról, karbantartásáról saját költségére köteles gondoskodni. A költségeket a Bérleti díjba nem számíthatja be.
- 11./ Bérlet köteles a Bérletet rendeltetésszerűen használni és állagfenntartásáról gondoskodni, a rendes használat és saját hibájából keletkezett károkat helyreállítani, a Bérletet tisztán tartani. A munkavédelmi, tűz- és környezetvédelmi szabályok betartása Bérlet kötelezettsége.
- 12./ Bérbeadó a bérleti szerződést a határozott időn belül csereingatlan biztosítása és kártalanítás nélkül is rendkívüli felmondással felmondhatja, ha a Bérlet
 - a./ a Bérleti díjat felszólítás ellenére sem fizeti meg,
 - b./ a Bérlet a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
 - c./ Bérlet a Bérbeadóval vagy a többi Bérlettel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsít,
 - d./ Bérlet bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet Bérbeadó engedélye nélkül végez,
 - e./ Bérlet az ingatlanrészt rongálja, vagy rendeltetésellenesen használja,
 - f./ Bérlet az ingatlanrészt albérléssel adja
- 13./ Bérlet a jelen szerződést rendkívüli felmondással felmondhatja, amennyiben Bérbeadó az ingatlanrészt rendeltetésszerű használatra alkalmasságát Bérlet részére bármilyen okból nem képes biztosítani.
- 14./ Bérbeadó kijelenti, hogy az ingatlanrészt vonatkozóan más természetes, vagy jogi személynek nincs olyan joga, mely Bérletet jelen szerződésben rögzített jogaiban akadályozza.
- 15./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérlet köteles a Bérletet ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére visszaadni.
- 16./ Amennyiben Bérlet az ingatlanrészt 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.
- 17./ 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.
- 18./ 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 irányadók.

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

Vác, 2025. év hó napján

Vác, 2025. év hó napján

.....
Váci Városfejlesztő Kft.

Horváth István Attila

ügyvezető

Bérbeadó

.....
Molteam Kft.

Molnár Péter

ügyvezető

Bérlő