

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési
Bizottságának
2025. év november hónap 12. napi ülésére

Szám: VVF/2506-1/2025
Tárgy: Vác, Liszt Ferenc sétány 2919 hrsz-ú ingatlan 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: Vác, Liszt Ferenc sétány 2919 hrsz-ú ingatlan bérbeadására kiírt pályázat elbírálása

Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező a Vác, Liszt Ferenc sétány 2919 hrsz-ú, 503 m² alapterületű, kivett beépítetlen terült megnevezésű ingatlant a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 306/2025.(IX.10.) számú határozatában foglalt feltételekkel, nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdettük:

- a bérleti szerződés 5 év határozott időre szól
- tevékenységi kör: vendéglátó szolgáltatás
- a bérleti díj 159.000,- Ft/hó + Áfa összegben lett meghatározva

A meghatározott határidőig (2025. október 22. nap 12⁰⁰ óráig) egy pályázat érkezett be. A Halász-Hajó Vendéglátó, Ipari és Kereskedelmi Kft. (székhely: 1064 Budapest, Podmaniczky utca 57. 2. em. 14., adószám: 13597656-2-42, cégjegyzékszám: 01-09-863550, képviseli: Árvay Miklós Jenő ügyvezető) által benyújtott pályázat megfelelt a kiírásban foglalt feltételeknek. Pályázó csatolta a biztosíték megfizetésének igazolását, illetve a bekért nyilatkozatokat. A Halász-Hajó Kft. a pályázat részeként benyújtotta a hasznosítási tervét, melyben előadta, hogy az ingatlant éttermi szolgáltatás céljából hasznosítaná.

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 a Vác, Liszt Ferenc sétány 2919 hrsz-ú, 503 m² alapterületű, kivett beépítetlen terült megnevezésű ingatlan hasznosítására kiírt pályázatot eredményesnek nyilvánítja. A nyertes pályázó Halász-Hajó Vendéglátó, Ipari és Kereskedelmi Kft.. 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. december 15.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

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

Vác, 2025. október 31.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

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

Vác Város Önkormányzat a tulajdonában álló **Vác, Liszt Ferenc sétány (2019 hrsz), szám alatti 503 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant 5 év határozott időre**

A helyiség jellemzői:

- Alapterület:** - 503 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület
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: - sem víz, sem áram szolgáltatás nem vehető igénybe
Tevékenységi kör: - vendéglátó szolgáltatás

A bérleti díj: 159.000,-Ft/hó + Áfa (503 m²)

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

Pályázati biztosíték: nettó egy havi bérleti díj, azaz **159.000,-Ft**

Biztosíték: a GVB által jóváhagyott nettó bérleti díj háromszorosát (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

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.”

Megtekintés időpontja: bejelentkezés alapján: 2025. október 01. (szerda) 12:00

Pályázatok benyújtásának határideje: 2025. október 22. (szerda) 12:00

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 háromszorosát, 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 megkötö. 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**

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.**

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

másrészről

..... (székhely:, adószám:, cégjegyzékszám:, képviseli: 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 2919 hrsz-ú, **Vác, Liszt Ferenc sétány 2919 hrsz alatt található**, a Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező 503 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant (a továbbiakban: *Ingatlan*), a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság .../2025.(XI.12.) számú határozata alapján.
- 2./ Felek rögzítik, hogy a Bérlemény vonatkozásában birtokátruházásra kerül sor, előre egyeztetett időpontban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett.
- 3./ A bérleti jogviszony **a szerződés aláírásának napjától 5 évig tartó, határozott időre** jön létre.
- 4./ **A bérleti díj összege: 159.000,-Ft + Áfa (503 m²)** (a továbbiakban: *Bérleti díj*).
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.”
- 5./ Bérlő a jelen szerződés megkötésének feltételeként a havi nettó bérleti díj összegének háromszorosát, összesen 477.000,-Ft összegű biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizette.
- 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 bérlő a bérleti jogviszonyt a bérleti időszak első harmadában szünteti meg, 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 Bérlőt a Biztosíték összegét meghaladó kár megfizetése alól. Főszabályként a Biztosíték a bérlővel a bérleti jogviszony megszűnésekor elszámolásra kerül.

- 8./ Felek rögzítik, hogy az 1./ pontban leírt ingatlan közművekkel nem rendelkezik.
- 9./ Bérelő köteles a Bérlemény előtt található terület tisztántartásáról, téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítéséről - saját költségére - gondoskodni.
- 10./ Bérelő az ingatlant kizárólag vendéglátó szolgáltatás tevékenységet folytatására használhatja, e funkció megváltoztatásához Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
- 11./ Bérelő a bérlet időtartama alatt az ingatlan fenntartásáról, karbantartásáról saját költségére köteles gondoskodni. A költségeket a Bérleti díjba nem számíthatja be.
- 12./ Bérelő köteles a területet 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 Bérelő kötelezettsége.
- 13./ Bérbeadó a szerződést rendkívüli felmondással felmondhatja, különösen akkor, 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./ a Bérbeadóval vagy a többi Bérelővel 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 albérletbe adja
- 14./ Bérelő a jelen szerződést rendkívüli felmondással felmondhatja, amennyiben Bérbeadó az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmasságát Bérelő részére bármilyen okból nem képes biztosítani.
- 15./ Bérbeadó kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozóan más természetes, vagy jogi személynek nincs olyan joga, mely Bérelőt 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 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.
- 17./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérelő köteles az ingatlant ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére visszaadni.
- 18./ Amennyiben Bérelő 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 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.
- 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, 2025. év hó napján

Vác, 2025. év hó napján

.....

Váci Városfejlesztő Kft.

Horváth István Attila

ügyvezető

Bérbeadó

.....

.....

.....

ügyvezető

Bérlő