

Napirend:

## ELŐTERJESZTÉS

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

Szám: VVF/2438-1/2025  
Tárgy: Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 3. szám alatti helyiség bérlőjének  
bérleti jogviszony meghosszabbításra vonatkozó kérelme  
Melléklet: 1 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: 4 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: Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 3. szám alatti helyiség bérlőjének bérleti jogviszony meghosszabbításra vonatkozó kérelme**

Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezi a Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 3. (3192/A/3 hrsz) szám alatti, 16 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiség, amelynek bérlője Muli Andrea egyéni vállalkozó.

A hatályos bérleti szerződés 2023. február 1. napjától 2026. január 31. napjáig jött létre.

A bérlőnek jelenleg 102.000, - Ft befizetett biztosítéka van.

A bérleti díj: 62.195, -Ft/hó + Áfa (16 m<sup>2</sup>). Bérlőnek bérleti díj tartozása nincs.

Muli Andrea egyéni vállalkozó kérelmet nyújtott be társaságunkhoz bérleti jogviszonyának meghosszabbítása iránt.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014.(VI.21.) számú önkormányzati rendelet 28§ (7) pontja alapján: „A bérbeadó a határozott idejű bérleti jogviszonyban álló bérlőnek a bérlet lejártát megelőzően benyújtott kérelme alapján dönthet úgy, hogy pályázati kiírás nélkül meghosszabbítja a bérleti jogviszonyt újabb határozott időtartamra. A bérbeadó ehhez abban az esetben járulhat hozzá, ha a bérlő valamennyi kötelezettségét maradéktalanul teljesítette, az önkormányzattal szemben semmiféle tartozása nincs és vállalja a bérbeadó által megállapított bérleti díj és biztosíték megfizetését.”

Szeretnénk felhívni a Tisztelt Bizottság figyelmét, hogy a **Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján**, - amely kimondja, hogy *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* – a jelenlegi Bérlő bérleti szerződésének ideje túllépte a fent hivatkozott időtartamot.

Fentiekre tekintettel a jogviszony meghosszabbítása nem lehetséges, emiatt javasoljuk a helyiség bérbeadására vonatkozó pályázat kiírását, bérlővel terhelten.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2014. (VI.20.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről” 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 rendeltetés szerű állapotba hozásához jelentős összegű beruházást kell végeznie.”

**Határozati javaslat**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 3. szám alatti, 16 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiséget, az alábbi feltételekkel, bérlővel terhelten, nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdeti:

- a bérleti szerződés ..... év határozott időre szól
- tevékenységi kör: .....

- a bérleti díjat: ..., -Ft/hó + Áfa (16 m<sup>2</sup>)

összegben határozza meg, mely ezt követően minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2027. január 1. napján.

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

Pályázat feltétele az induló nettó pályázati bérleti díj összegének .....szorosát, mint biztosítéknak a VV Kft. számlájára történő befizetése.

A szerződéskötés feltétele:

- a bérlő a helyi rendeletben szabályozottak szerint – a kialakult bérleti díj (nettó) összegének .....szorosát (beszámítva a pályázati biztosíték összegét), mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.

A pályázat kiírása bérlővel terhelten történik, a pályázat tárgyát képező nem lakás célú helyiségek birtokbavételének legkorábbi időpontja: 2026. február 9. Amennyiben a jelenlegi bérlő nem vagy nem eredményesen pályázik, köteles a birtokbaadásra megjelölt időpontig az ingatlanrészt ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban birtokba adni a Váci Városfejlesztő Kft. részére.

Az ingatlanrész határidőben történő birtokbaadásáért a felelősséget a pályázat kiírója kizárja, bérleti díj fizetési kötelezettség a pályázat nyertesét csak a birtokbaadástól kezdődően terheli.

**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.”**

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.

Vagyonhasznosítási részleg

**Mellékletek:**

1. számú melléklet: kérelem

**Vác, 2025. október 31.**

**dr. Lőrinc Nikolett s.k.**  
vagyonhasznosítási részlegvezető



Outlook

---

Re:bérlemény

---

Innen: Andi ·

Dátum 2025. 10. 07., K, 11:38

Eddig: Zellei Ágota

Tisztelt Váci Városfejlesztő Kft.!

Vác Március 15. tér 16-18 fsz. 3. sz alatti,  
a Vác Önkormányzatának tulajdonát kéző  
16 m2 alapterületű helyiségét, szeretném  
2026. év január 31. napjától tovább bérelni.

Üdvözlettel:

Muli Andrea

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Érkezett:           | 2025 OKT 07.   |
| Iktatószám:         | VF/2463-1/2025 |
| Melléklet:          | .....db        |
| Előadó:             | Zellei Ágota   |
| Irattári tételszám: | .....          |
| Alapszám:           | .....          |