

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési
Bizottságának
2025. év április hónap 9. napi ülésére

Szám: VVF/1078-1/2025
Tárgy: A Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 1., Széchenyi utca 14. fsz. 13. szám alatti, nem lakás célú helyiségek hasznosítása
Melléklet: -
Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Horváth István Attila ügyvezető
Készítette: dr. Lőrinc Nikolett vagyonhasznosítási részlegvezető
Előadó: dr. Lőrinc Nikolett vagyonhasznosítási részlegvezető
Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 6 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. h.

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!

1. Tárgy: Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 1. szám alatti nem lakás célú helyiség hasznosítása
2. Tárgy: Vác, Széchenyi utca 14. fsz. 13. szám alatti nem lakás célú helyiség hasznosítása

Vác, 2025. március 20.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

1.Tárgy: Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 1. szám alatti nem lakás célú helyiség hasznosítása

Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezi a Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 1. szám alatti (3192/A/1 hrsz), természetben 44,5 m² alapterületű nem lakás célú helyiség.

A Madách Imre Művelődési, Kulturális és Szolgáltató Nonprofit Kft. 2022-től használta ingyenesen az ingatlant. Az ingatlan 2025. március 21. napján került Társaságunk birtokába. A helyiség üres, áram és gáz közművek vannak bevezetve (villany almérő van, a gázfogyasztást a főóra méri).

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 rendeltetésszerű állapotba hozásához jelentős összegű beruházást kell végeznie.”

Szeretnénk felhívni a Tisztelt Bizottság figyelmét a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdésére: „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.”

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 1. szám alatti (3192/A/1 hrsz), természetben 44,5 m² alapterületű nem lakás célú helyiséget az alábbi feltételekkel, nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdeti:

- a bérleti szerződés év határozott időre szól.
- tevékenységi kör:
- a bérleti díjat: ...,-Ft/hó + Áfa (44,5 m²)

összegeben határozza meg, mely ezt követően minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2026. január 1. napján.

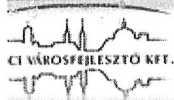
A pályázat feltétele, hogy Pályázó a pályázati anyagához csatolja az ingatlan hasznosítására vonatkozó terveket.

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

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

A szerződéskötés feltétele:

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



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

Vác, 2025. március 20.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

2.Tárgy: Vác, Széchenyi utca 14. fsz. 13. szám alatti nem lakás célú helyiség hasznosítása

Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezi a Vác, Széchenyi utca 14. fsz. 13. szám (3087/A/13 hrsz) alatti, 40,5 m² alapterületű, nem lakás célú helyiség.

A helyiségre vonatkozó bérleti szerződés 2025. február 15. napjával került felmondásra a bérlő által. Az ingatlan 2025. február 21. napján került Társaságunk birtokába.

Korábbi bérlő bérleti díja: 135.906,-Ft + Áfa volt.

Az ingatlan üres, villany és víz közművekkel rendelkezik (hiteles mérőórák vannak).

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 rendeltetésszerű állapotba hozásához jelentős összegű beruházást kell végeznie.”

Szeretnénk felhívni a Tisztelt Bizottság figyelmét a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdésére: „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.”

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác, Széchenyi utca 14. fsz. 13. szám (3087/A/13 hrsz) alatti, 40,5 m² alapterületű nem lakás célú helyiséget, az alábbi feltételekkel, nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdeti:

- a bérleti szerződés év határozott időre szól.
- tevékenységi kör:
- a bérleti díjat: ...,-Ft/hó + Áfa (40,5 m²)

összegben határozza meg, mely ezt követően minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2026. január 1. napján.

A pályázat feltétele, hogy Pályázó a pályázati anyagához csatolja az ingatlan hasznosítására vonatkozó terveket.

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

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

A szerződéskötés feltétele:

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

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

Vác, 2025. március 20.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető