

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési
Bizottságának
2025. év január hónap 22. napi ülésére

Szám: VVF/228-1/2025
Tárgy: **Nem lakás célú helyiségek bérbeadására kiírt pályázatok elbírálása**
Melléklet: 20 oldal *docx*

Előterjesztő: **Váci Városfejlesztő Kft. Horváth István Attila ügyvezető**
Készítette: dr. Lőrinc Nikolett vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó: dr. Lőrinc Nikolett vagyongazdálkodási részlegvezető

Előzmény/korábbi
döntés:
Terjedelem: 30 oldal

Bizottsági tárgyalások:

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

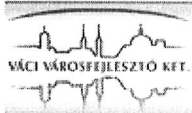
Törvényességi
véleményezésre bemutatva dr. Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi osztály ov.

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!

1. Tárgy: Vác, Március 15. tér 22. fsz. 1. szám alatti nem lakás célú helyiség és pincehelyiség bérbeadására kiírt pályázat elbírálása
2. Tárgy: Vác, Köztársaság út 7. fsz. 2. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérbeadására kiírt pályázat elbírálása
3. Tárgy: Vác, Budapesti főút 21. fsz. 1. szám alatti nem lakás célú helyiség bérbeadására kiírt pályázat elbírálása
4. Tárgy: Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 13. szám alatti nem lakás célú helyiség bérbeadására kiírt pályázat elbírálása

Vác, 2025. január 8.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

1.Tárgy: Vác, Március 15. tér 22. fsz. 1. szám alatti nem lakás célú helyiség és pincehelyiség bérbeadására kiírt pályázat elbírálása

Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezi a Vác, Március 15. tér 22. fsz. 1. szám alatti (3188/A/1 hrsz) 197 m² alapterületű nem lakás célú helyiség és 157 m² alapterületű pincehelyiség.

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 Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 313/2024.(XI.13.) számú határozatában foglalt feltételekkel, nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdettük:

- a bérleti szerződés 5 év határozott időre szól
- tevékenységi kör: kereskedelem- szolgáltatás - vendéglátás
- a bérleti díj 300.000,- Ft/hó + Áfa összegben lett meghatározva

A meghatározott határidőig (2025. január 8. nap szerda 12⁰⁰ óráig) egy pályázat érkezett be. A Mr. és Mrs. Béry Kft. (székhely: 2162 Örbottyán, Árvácska utca 23. adószám: 22951887-2-13, képviseli: Béry Balázs) 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 pékség, illetve egyszerűbb bisztró konyha céljából hasznosítaná.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy Vác, Március 15. tér 22. fsz. 1. szám alatti (3188/A/1 hrsz) 197 m² alapterületű nem lakás célú helyiség és 157 m² alapterületű pincehelyiség hasznosítására kiírt, a Mr. és Mrs. Béry 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 bérlő a közüzemi díjakat a szolgáltatók felé külön szerződés alapján, havonta tartozik megfizetni. 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 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. február 24.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

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

Vác, 2025. január 8.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

2.Tárgy: Vác, Köztársaság út 7. fsz. 2. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérbeadására kiírt pályázat elbírálása

Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezi a Vác, Köztársaság út 7. fsz. 2. szám alatti (3182/A/2 hrsz) 103,83 m² alapterületű nem lakás célú helyiség.

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 Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 325/2024.(XI.27.) számú határozatában foglalt feltételekkel, nyílt pályáztatással, bérlővel terhelt bérbeadásra hirdettük:

- a bérleti szerződés 3 év határozott időre szól
- tevékenységi kör: kereskedelem
- a bérleti díj 300.000,- Ft/hó + Áfa összegben lett meghatározva

A meghatározott határidőig (2025. január 08. nap szerda 12⁰⁰ óráig) egy pályázat érkezett be. A TNT Lucky Store Kft. (székhely: 2133 Szödliget, Vörösmarty utca 20., adószám: 32064739-2-13, cégjegyzékszám: 13-09-233984, képviseli: Le Thi Thanh Thuy 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 ingatlant vegyesbolt céljából hasznosítaná.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy Vác, Köztársaság út 7. fsz. 2. szám alatti (3182/A/2 hrsz) 103,83 m² alapterületű nem lakás célú helyiség hasznosítására kiírt, a TNT Lucky Store Kft. által benyújtott pályázatot eredményesnek nyilvánítja. A bérleti szerződés a szerződés aláírásától 3 évig tartó határozott időre szól.

A szerződéskötés feltételei:

- a nyertes pályázó a bérleti díj (nettó) összegének kétszeresét, 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 bérlő a közüzemi díjakat a szolgáltatók felé külön szerződés alapján, havonta tartozik megfizetni. 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 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. február 24.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

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

Vác, 2025. január 8.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

3.Tárgy: Vác, Budapesti főút 21. fsz. 1. szám alatti nem lakás célú helyiség bérbeadására kiírt pályázat elbírálása

Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezi a Vác, Budapesti főút 21. fsz. 1. szám alatti (3518/A/1 hrsz) 39 m² alapterületű nem lakás célú helyiség.

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 Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 236/2024.(IX.11.) számú határozatában foglalt feltételekkel, nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdettük:

- a bérleti szerződés 5 év határozott időre szól
- tevékenységi kör: kereskedelem-szolgáltatás, kultúra
- a bérleti díj 50.000,- Ft/hó + Áfa összegben lett meghatározva

A meghatározott határidőig (2025. január 8. nap szerda 12⁰⁰ óráig) egy pályázat érkezett be. Kovács Béla magánszemély 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 pékműhely céljából hasznosítaná, illetve az ingatlan elnyerése esetén váltaná ki az egyéni vállalkozói engedélyt.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy Vác, Budapesti főút 21. fsz. 1. szám alatti (3518/A/1 hrsz) 39 m² alapterületű nem lakás célú helyiség hasznosítására kiírt, Kovács Béla magánszemély által benyújtott pályázatot eredményesnek nyilvánítja. A bérleti szerződés a szerződés aláírásától 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 bérlő a közüzemi díjakat a szolgáltatók felé külön szerződés alapján, havonta tartozik megfizetni. 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 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. február 24.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

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

Vác, 2025. január 8.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

4.Tárgy: Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 13. szám alatti nem lakás célú helyiség és pincehelyiség bérbeadására kiírt pályázat elbírálása

Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezi a Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 13. szám alatti (3192/A/13 hrsz) 45 m² alapterületű nem lakás célú helyiség.

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 Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 314/2024.(XI.13.) számú határozatában foglalt feltételekkel, nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdettük:

- a bérleti szerződés 3 év határozott időre szól
- tevékenységi kör: kereskedelem- szolgáltatás - vendéglátás
- a bérleti díj 148.500, -Ft/hó + Áfa összegben lett meghatározva

A meghatározott határidőig (2025. január 8. nap szerda 12⁰⁰ óráig) egy pályázat érkezett be. Mezei László egyéni vállalkozó (székhely: 1155 Budapest, Zafir utca 5., adószám: 49338478-2-42, statisztikai számjel:49338478-4729-231-01) 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 edességbolt céljából hasznosítaná.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 13. szám alatti (3192/A/13 hrsz) 45 m² alapterületű nem lakás célú helyiség hasznosítására kiírt, Mezei László egyéni vállalkozó által benyújtott pályázatot eredményesnek nyilvánítja. A bérleti szerződés a szerződés aláírásától számított 3 évig tartó határozott időre szól.

A szerződéskötés feltételei:

- a nyertes pályázó a bérleti díj (nettó) összegének kétszeresét, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.

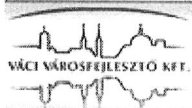
Amennyiben a szerződés a határozat napjától számított legfeljebb 30 napon belül nem kerül aláírásra, úgy a szerződéskötéstől a bérbeadó egyoldalúan eláll és a biztosíték összege nem kerül visszafizetésre.

A bérlő a közüzemi díjakat a szolgáltatók felé minden hónapban a bérbeadó tovább számlázása alapján köteles megfizetni.

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. február 24.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg



Mellékletek:

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

Vác, 2025. január 8.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

1)

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

Vác Város Önkormányzat a tulajdonában álló Vác, Március 15. tér 22. fsz. 1. (3188/A/1 hrsz), szám alatti 197 m² alapterületű, nem lakás célú helyiséget, és 157 m² alapterületű pincehelyiséget együttesen, 5 év határozott időre

A helyiség jellemzői:

- Alapterület:** - 197 m² alapterületű, nem lakás célú helyiség és 157 m² alapterületű pince
- 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:** - áram, víz, csatorna, gáz
- Tevékenységi kör:** - kereskedelem-szolgáltatás-vendéglátás

A bérleti díj: 300.000,-Ft/hó + Áfa (197+157 m²)

A bérleti díj minden év január 1. napjától az infláció mértékével emelkedik, **először 2025. évben**

Pályázati biztosíték: nettó egy havi bérleti díj, azaz **300.000,-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: december 5. (csütörtök) 14:30

Pályázatok benyújtásának határideje: 2025. január 08. nap (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 kétszeresét, 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 megkötí. 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**

Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 22/2014.(VI.20.) számú rendelete szerint:

- kiíró a pályázati kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja.

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:, cg. szám:, 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, 3188/A/1 hrsz-ú, Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, **Vác, Március 15. tér 22. földszint 1. szám** alatti, 197 m² alapterületű nem lakás célú helyiséget és a 157 m² alapterületű pincehelyiséget, Vác Város Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2025. (1.22.) számú határozata alapján (pályáztatás).
- 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 5 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: 300.000,Ft/hó + Áfa (197+157 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 900.000,-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 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.
b./ Bérbeadó jogosult 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 érvényesíthesse. Ez a jog nem mentesíti a Bérlőt a Biztosíték összegét meghaladó kár

megfizetése alól. Főszabályként a Biztosíték a bérlővel a bérleti jogviszony megszűnéskor elszámolásra kerül.

- 8./ Az 4./ pontban meghatározott Bérleti díj nem foglalja magában a Bérlemény használatával járó egyéb kiadásokat (áram, víz és csatornahasználat stb). A bérlő a közüzemi díjakat a szolgáltatók felé külön szerződés alapján, havonta tartozik megfizetni. 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 tudomásul veszi, hogy a jelen tájékoztatási kötelezettségének elmulasztása, valamint egy havi közüzemi díj tartozást meghaladó tartozása (és ezen tartozásának 30 napon belüli rendezése elmulasztása) a jelen bérleti szerződés Bérbeadó általi rendkívüli felmondási oknak minősül.
- 9./ 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 megkötí. 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.
- 10./ Bérlő köteles a Bérlemény előtt található terület tisztántartásáról, téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítéséről - saját költségére - gondoskodni.
- 11./ Bérlő köteles hulladékszállítási szerződést kötni és azt bemutatni a Bérbe adónak.
- 12./ Bérlő a Bérleményben kereskedelem-szolgáltatás-vendéglátás tevékenységet folytathat, e funkció megváltoztatásához Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
- 13./ Bérlő a bérlet időtartama alatt a helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, szükséges felújításáról saját költségére köteles gondoskodni. A költségeket a Bérleti díjba nem számíthatja be.

Bérlő kötelezettsége különösen, de nem kizárólagosan:

- a./ a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak karbantartása, felújítása. (a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdés)
- b./ a helyiségben, a Társasházban, az épület központi berendezéseiben a bérlő magatartása miatti károk helyreállítása (a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 13.§ (3) bekezdése)
- 14./ Bérlő köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni és állandó fenntartásáról gondoskodni, a rendes használatból és saját hibájából keletkezett károkat helyreállítani, a Bérleményt tisztán tartani. A munkavédelmi, tűz- és környezetvédelmi szabályok betartása Bérlő kötelezettsége.
- 15./ Bérbeadó a bérleti szerződést a határozott időn belül cserehelyiség biztosítása és kártalanítás nélkül is rendkívüli felmondással azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlő
 - a./ a Bérleti díjat felszólítás ellenére sem fizeti meg,
 - b./ a Bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
 - c./ Bérlő a Bérbeadóval vagy a többi Bérlővel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsít,
 - d./ Bérlő bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet Bérbeadó engedélye nélkül végez,

g./ Bérló 8./ pontban részletezett tájékoztatási kötelezettségének, illetve bármely közüzemi számla 30 napot meghaladó tartozása.

- 16./ Bérelő a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben Bérbeadó az üzlethelyiség rendeltetésszerű használatra alkalmasságát Bérelő részére bármilyen okból nem képes biztosítani.
- 17./ Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleményre vonatkozóan más természetes, vagy jogi személynek nincs olyan joga, mely Bérelőt jelen szerződésben rögzített jogaiban akadályozza.
- 18./ Bérbeadó jogában áll, hogy a Bérlemény fenntartásához, állagának megőrzéséhez szükséges munkákat elvégezze. Bérbeadó köteles a tervezett munkák időtartamáról és terjedelméről a Bérelőt előzetesen értesíteni, kivéve az élet-és vagyónbiztonság okán halaszthatatlan sürgős eseteket. Bérbeadó által végzett átalakítási munkák a Bérelő üzletmenetét nem zavarhatják, a Bérlemény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatják.
- 21./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérelő köteles a helyiséget ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére visszaadni.
- 22./ Amennyiben Bérelő a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnését követően legkésőbb 8 (nyolc) napon belül nem adja át a 21./ pontban megjelölt állapotban, úgy a Bérbeadó a bérleti jogviszony utolsó napján fennálló Bérleti díj háromszorosát jogosult követelni használati díj címén a megfelelő teljesítésig.
- 23./ 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.
- 24./ 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

.....

Horváth István Attila

Bérbeadó

Bérlő

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

a Vác Város Önkormányzat a tulajdonában álló 3182/A/2 hrsz-ú, Vác, Köztársaság út 7. földszint 2. szám alatti 103,83 m², nem lakás célú helyiséget 3 év határozott időre.

A helyiség jellemzői:

- Alapterület:** - 103,83 m²
Műszaki állapot: - A bérlemény megtekintett, és később sem kifogásolható állapotban kerül átadásra. A tevékenység folytatásához szükséges kialakítás a bérelő kötelezettsége és költsége, bérbeszámítási és kártalanítási igény nélkül.
Közművek: - áram, víz és csatorna
Tevékenységi kör: - kereskedelem

A bérleti díj: 300.000,-Ft/hó + Áfa (103,83 m²)

A bérleti díj minden év január 1. napjától az infláció mértékével emelkedik, **először 2025. évben**

Pályázati biztosíték: nettó egy havi bérleti díj, azaz **300.000,-Ft**

Biztosíték: a GVB által jóváhagyott nettó bérleti díj kétszeresét (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

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: december 16. (hétfő) 09:00

Pályázatok benyújtásának határideje: 2025. január 08. nap (szerda) 12:00

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 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 kétszeresét, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.

A bérelő a közüzemi díjakat a szolgáltatók felé külön szerződés alapján, havonta tartozik megfizetni.

A bérelő 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 megkötí. Amennyiben a bérelő 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 bérelőt az alól, hogy a fenti szerződéseket a szolgáltatókkal megkösse.

Amennyiben a bérelőnek 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 bérelő köteles viselni.

Bérelő 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 bérelő nevére kiállított közüzemi számlát személyesen, az ügyfélfogadási időben vagy elektronikus úton Bérbeadó felé bemutatni. Bérelő ezen kötelezettségének elmaradása a bérleti szerződés rendkívüli felmondással történő megszüntetését vonhatja maga után.

A bérelő 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**

Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 22/2014.(VI.20.) számú rendelete szerint:

- kiíró a pályázati kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja.

Hrsz: 3182/A/2 hrsz

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

..... (székhely:, adószám:, cg. szám:, képviseli: ügyvezető), mint bérlő (a továbbiakban: *Bérlő*)

Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: *Felek* között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

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 3182/A/2 hrsz-ú, Vác, Köztársaság út 7. földszint 2. szám alatti, a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező 103 m² alapterületű, nem lakás célú helyiséget, a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság .../2025.(I.22.) számú határozata alapján (pályáztatás).
- 2./ Felek rögzítik, hogy Bérlő a Bérlemény vonatkozásában jelen szerződés aláírásának időpontjában birtokban van, így birtokátruházásra nem kerül sor.
- 3./ Szerződéskötés feltételeként Bérlő 600.000,-Ft-ot, mint biztosítékot (a továbbiakban: *Biztosíték*) a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizetett.
- 4./ A bérleti jogviszony **a szerződés aláírásának napjától 3 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: 300.000,-Ft/hó + Áfa (30 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 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 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./ Az 5./ pontban meghatározott Bérleti díj nem foglalja magában a Bérlemény használatával járó egyéb kiadásokat (áram, víz és csatornahasználat stb). A bérlet a közüzemi díjakat a szolgáltatók felé külön szerződés alapján, havonta tartozik megfizetni. Bérlet 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 bérlet nevére kiállított közüzemi számlát személyesen, az ügyfélfogadási időben vagy elektronikus úton Bérbeadó felé bemutatni. Bérlet tudomásul veszi, hogy a jelen tájékoztatási kötelezettségének elmulasztása, valamint egy havi közüzemi díj tartozást meghaladó tartozása (és ezen tartozásának 30 napon belüli rendezése elmulasztása) a jelen bérleti szerződés Bérbeadó általi rendkívüli felmondási oknak minősül.
- 9./ Amennyiben a bérletnek 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 bérlet köteles viselni.
- 10./ Bérlet köteles a társasházi közös költség megfizetésére.
- 11./ Bérlet köteles a Bérlemény előtt található terület tisztántartásáról, téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítéséről - saját költségére - gondoskodni.
- 12./ Bérlet köteles hulladékszállítási szerződést kötni és a szerződés aláírásakor azt bemutatni a Bérbe adónak.
- 13./ Bérlet a Bérleményben kereskedelem tevékenységet folytathat, e funkció megváltoztatásához Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
- 14./ Bérlet a bérlet időtartama alatt a helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, szükséges felújításáról saját költségére köteles gondoskodni. A költségeket a Bérleti díjba nem számíthatja be.
- Bérlet kötelezettsége különösen, de nem kizárólagosan:
- a./ a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak karbantartása, felújítása. (a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdés)
- b./ a helyiségben, a Társasházban, az épület központi berendezéseiben a bérlet magatartása miatti károk helyreállítása (a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 13.§ (3) bekezdése)
- 15./ Bérlet köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni és állandófenntartásáról gondoskodni, a rendes használatból és saját hibájából keletkezett károkat helyreállítani, a Bérleményt tisztán tartani. A munkavédelmi, tűz- és környezetvédelmi szabályok betartása Bérlet kötelezettsége.
- 16./ Bérbeadó a bérleti szerződést a határozott időn belül cserehelyiség biztosítása és kártalanítás nélkül is rendkívüli felmondással azonnali hatállyal felmondhatja, 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./ a helyiséget rongálja, vagy rendeltetésellenesen használja,

f./ a helyiséget albérlőbe adja

g./ 8./ pontban részletezett tájékoztatási kötelezettségének nem tesz eleget, illetve bármely közüzemi számla 30 napot meghaladó tartozása.

- 17./ Bérelő a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben Bérbeadó az üzlethelyiség rendeltetésszerű használatra alkalmasságát Bérelő részére bármilyen okból nem képes biztosítani.
- 18./ Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleményre vonatkozóan más természetes, vagy jogi személynek nincs olyan joga, mely Bérelőt jelen szerződésben rögzített jogaiban akadályozza.
- 19./ Bérbeadó jogában áll, hogy a Bérlemény fenntartásához, állagának megőrzéséhez szükséges munkákat elvégezze. Bérbeadó köteles a tervezett munkák időtartamáról és terjedelméről a Bérelőt előzetesen értesíteni, kivéve az élet-és vagyonbiztonság okán halaszthatatlan sürgős eseteket. Bérbeadó által végzett átalakítási munkák a Bérelő üzletmenetét nem zavarhatják, a Bérlemény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatják.
- 20./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérelő köteles a helyiséget ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére visszaadni.
- 21./ Amennyiben Bérelő a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnését követően legkésőbb 8 (nyolc) napon belül nem adja át a 20./ pontban megjelölt állapotban, úgy a Bérbeadó a bérleti jogviszony utolsó napján fennálló Bérleti díj háromszorosát jogosult követelni használati díj címén a megfelelő teljesítésig.
- 22./ 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.
- 23./ 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

Bérelő

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

Vác Város Önkormányzat a tulajdonában álló **Vác, Budapesti főút 21. fsz. 1. (3518/A/1 hrsz), szám** alatti, összesen **39 m² alapterületű, nem lakás célú helyiséget 5 év** határozott időre

A helyiség jellemzői:

- Alapterület:** - 39 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: - áram, víz, csatorna
Tevékenységi kör: - kultúra-kereskedelem-szolgáltatás

A bérleti díj: 50.000,-Ft/hó + Áfa

A bérleti díj minden év január 1. napjától az infláció mértékével emelkedik, **először 2025. évben**

Pályázati biztosíték: nettó egy havi bérleti díj, azaz **50.000,-Ft**

Biztosíték: a GVB által jóváhagyott nettó bérleti díj háromszorosát (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 szerződészerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

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: december 5. (csütörtök) 14:00

Pályázatok benyújtásának határideje: 2025. január 08. nap (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 megkötí. 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**

Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 22/2014.(VI.20.) számú rendelete szerint:

- kiíró a pályázati kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja.

Hrsz: 3518/A/1 hrsz

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 (lakcím:, születési hely és idő:, édesanyja neve:), 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, 3518/A/1 hrsz-ú, Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, **Vác, Budapesti főút 21. földszint 1. szám** alatti, 39 m² alapterületű nem lakás célú helyiséget, Vác Város Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2025.(I.22.) számú határozata alapján (pályáztatás).
- 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 5 év 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.”
- 4./ **A bérleti díj havi összege: 50.000,Ft/hó + Áfa (39 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 150.000,-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 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.
b./ Bérbeadó jogosult 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./ Az 4./ pontban meghatározott Bérleti díj nem foglalja magában a Bérlemény használatával járó egyéb kiadásokat (áram, víz és csatornahasználat stb). A bérlő a közüzemi díjakat a szolgáltatók felé külön szerződés alapján, havonta tartozik megfizetni. 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 tudomásul veszi, hogy a jelen tájékoztatási kötelezettségének elmulasztása, valamint egy havi közüzemi díj tartozást meghaladó tartozása (és ezen tartozásának 30 napon belüli rendezése elmulasztása) a jelen bérleti szerződés Bérbeadó általi rendkívüli felmondási oknak minősül.
- 9./ 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 megkötí. 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.
- 10./ Bérlő köteles a Bérlemény előtt található terület tisztántartásáról, téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítéséről - saját költségére - gondoskodni.
- 11./ Bérlő köteles hulladékszállítási szerződést kötni és azt bemutatni a Bérbe adónak.
- 12./ Bérlő a Bérleményben kereskedelem-szolgáltatás-vendéglátás tevékenységet folytathat, e funkció megváltoztatásához Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
- 13./ Bérlő a bérlet időtartama alatt a helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, szükséges felújításáról saját költségére köteles gondoskodni. A költségeket a Bérleti díjba nem számíthatja be.

Bérlő kötelezettsége különösen, de nem kizárólagosan:
a./ a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak karbantartása, felújítása. (a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdés)
b./ a helyiségben, a Társasházban, az épület központi berendezéseiben a bérlő magatartása miatti károk helyreállítása (a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 13.§ (3) bekezdése)
- 14./ Bérlő köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni és állagfenntartásáról gondoskodni, a rendes használatlalt és saját hibájából keletkezett károkat helyreállítani, a Bérleményt tisztán tartani. A munkavédelmi, tűz- és környezetvédelmi szabályok betartása Bérlő kötelezettsége.
- 15./ Bérbeadó a bérleti szerződést a határozott időn belül cserehelyiség biztosítása és kártalanítás nélkül is rendkívüli felmondással azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlő
a./ a Bérleti díjat felszólítás ellenére sem fizeti meg,
b./ a Bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
c./ Bérlő a Bérbeadóval vagy a többi Bérlővel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsít,
d./ Bérlő bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet Bérbeadó engedélye nélkül végez,
e./ Bérlő a helyiséget rongálja, vagy rendeltetésellenesen használja,
f./ Bérlő a helyiséget albérletbe adja

g./ Bérő 8./ pontban részletezett tájékoztatási kötelezettségének, illetve bármely közüzemi számla 30 napot meghaladó tartozása.

- 16./ Bérő a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben Bérő az üzlethelyiség rendeltetésszerű használatra alkalmasságát Bérő részére bármilyen okból nem képes biztosítani.
- 17./ Bérő kijelenti, hogy a Bérleményre vonatkozóan más természetes, vagy jogi személynek nincs olyan joga, mely Bérő jelen szerződésben rögzített jogaiban akadályozza.
- 18./ Bérő jogában áll, hogy a Bérlemény fenntartásához, állagának megőrzéséhez szükséges munkákat elvégezze. Bérő köteles a tervezett munkák időtartamáról és terjedelméről a Bérő előzetesen értesíteni, kivéve az élet-és vagyonbiztonság okán halaszthatatlan sürgős eseteket. Bérő által végzett átalakítási munkák a Bérő üzletmenetét nem zavarhatják, a Bérlemény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatják.
- 21./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérő köteles a helyiséget ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérő részére visszaadni.
- 22./ Amennyiben Bérő a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnését követően legkésőbb 8 (nyolc) napon belül nem adja át a 21./ pontban megjelölt állapotban, úgy a Bérő a bérleti jogviszony utolsó napján fennálló Bérleti díj háromszorosát jogosult követelni használati díj címén a megfelelő teljesítésig.
- 23./ 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.
- 24./ 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

Bérő

.....
Bérő

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

Vác Város Önkormányzat a tulajdonában álló Vác, Március 15. tér 16-18. földszint 13. (3192/A/13 hrsz), szám alatti, összesen 45 m² alapterületű, nem lakás célú helyiséget 3 év határozott időre

A helyiség jellemzői:

- Alapterület:** - 45 m²
Műszaki állapot: - A bérlemény megtekintett, és később sem kifogásolható állapotban kerül átadásra.
Közművek: - áram, víz, csatorna, gáz
Tevékenységi kör: - kereskedelem-szolgáltatás-vendéglátás

A bérleti díj: 148.500,-Ft/hó + Áfa (45 m²)

A bérleti díj minden év január 1. napjától az infláció mértékével emelkedik, **először 2025. évben**

Pályázati biztosíték: a bérleti díj (nettó) összegének egyszerese, **148.500,-Ft**

Biztosíték: a GVB által jóváhagyott nettó bérleti díj kétszeresét (beszámítva a pályázati biztosíték összegét)

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

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) bekezdésben 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: december 5. (csütörtök) 15:00

Pályázatok benyújtásának határideje: 2025. január 08. nap (szerda) 12:00

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 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 bérbeadó továbbszámlázása alapján, havonta tartozik megfizetni.

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.

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**

Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 22/2014.(VI.20.) számú rendelete szerint:

- kiíró a pályázati kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja.

Hrsz: 3192/A/13 hrsz

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

..... (székhely:, adószám:, statisztikai számjel:), mint bérlő (a továbbiakban: *Bérlő*)

Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: *Felek* között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

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 3192/A/13 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 16-18. földszint 13. szám alatti, a Vác Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező 45 m² alapterületű, nem lakás célú helyiséget, a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság .../2025.(I.22.) számú határozata alapján (pályáztatás).
- 2./ Felek rögzítik, hogy Bérlő a Bérlemény vonatkozásában jelen szerződés aláírásának időpontjában nincs birtokban, így birtokátruházásra kerül sor, előzetes időpontegyeztetést követően, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett.
- 3./ Szerződéskötés feltételeként Bérlő 297.000,-Ft-ot, mint biztosítékot (a továbbiakban: *Biztosíték*) a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizetett.
- 4./ A bérleti jogviszony **a szerződés aláírásának napjától 3 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: 148.500,-Ft/hó + Áfa (45 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 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 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./ Az 5./ pontban meghatározott Bérleti díj nem foglalja magában a Bérlemény használatával járó egyéb kiadásokat (áram, víz és csatornahasználat stb). A bérlet a közüzemi díjakat a szolgáltatók felé Bérbeadó tovább számlázása alapján, havonta tartozik megfizetni.
- 9./ Amennyiben a bérletnek 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 bérlet köteles viselni.
- 10./ Bérlet köteles a társasházi közös költség megfizetésére.
- 11./ Bérlet köteles a Bérlemény előtt található terület tisztántartásáról, téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítéséről - saját költségére - gondoskodni.
- 12./ Bérlet köteles hulladékszállítási szerződést kötni és a szerződés aláírásakor azt bemutatni a Bérbe adónak.
- 13./ Bérlet a Bérleményben kereskedelem-szolgáltatás-vendéglátás tevékenységet folytathat, e funkció megváltoztatásához Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
- 14./ Bérlet a bérlet időtartama alatt a helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, szükséges felújításáról saját költségére köteles gondoskodni. A költségeket a Bérleti díjba nem számíthatja be.

Bérlet kötelezettsége különösen, de nem kizárólagosan:

- a./ a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak karbantartása, felújítása. (a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdés)
- b./ a helyiségben, a Társasházban, az épület központi berendezéseiben a bérlet magatartása miatti károk helyreállítása (a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 13.§ (3) bekezdése)
- 15./ Bérlet köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni és állagfenntartásáról gondoskodni, a rendes használatból és saját hibájából keletkezett károkat helyreállítani, a Bérleményt tisztán tartani. A munkavédelmi, tűz- és környezetvédelmi szabályok betartása Bérlet kötelezettsége.
- 16./ Bérbeadó a bérleti szerződést a határozott időn belül cserehelyiség biztosítása és kártalanítás nélkül is rendkívüli felmondással azonnali hatállyal felmondhatja, 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./ a helyiséget rongálja, vagy rendeltetésellenesen használja,
 - f./ a helyiséget albérletbe adja
 - g./ 8./ pontban részletezett tájékoztatási kötelezettségének nem tesz eleget, illetve bármely közüzemi számla 30 napot meghaladó tartozása.
- 17./ Bérlet a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben Bérbeadó az üzlethelyiség rendeltetésszerű használatra alkalmasságát Bérlet részére bármilyen okból nem képes biztosítani.

- 18./ Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleményre vonatkozóan más természetes, vagy jogi személynek nincs olyan joga, mely Bérlet jelen szerződésben rögzített jogaiban akadályozza.
- 19./ Bérbeadó jogában áll, hogy a Bérlemény fenntartásához, állagának megőrzéséhez szükséges munkálatokat elvégezze. Bérbeadó köteles a tervezett munkálatok időtartamáról és terjedelméről a Bérlet előzetesen értesíteni, kivéve az élet-és vagyonbiztonság okán halaszthatatlan sürgős eseteket. Bérbeadó által végzett átalakítási munkálatok a Bérlet üzletmenetét nem zavarhatják, a Bérlemény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatják.
- 20./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérlet köteles a helyiséget ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére visszaadni.
- 21./ Amennyiben Bérlet a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnését követően legkésőbb 8 (nyolc) napon belül nem adja át a 20./ pontban megjelölt állapotban, úgy a Bérbeadó a bérleti jogviszony utolsó napján fennálló Bérleti díj háromszorosát jogosult követelni használati díj címén a megfelelő teljesítésig.
- 22./ 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.
- 23./ 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

.....
Bérlet