

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzatának
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága
2025. évi május 14. napi ülésére

Szám: VSN/296-1/2025
Tárgy: 2600 Vác, Bán Márton utca 3. szám alatti, Vác Város Sportcsarnok területén található, büfé megjelölésű helyiség bérletének bérleti jogviszony átadásáról szóló kérelme

Melléklet: 5 oldal
Előterjesztő: Váci Sport Kft. Gulyás Zoltán ügyvezető
Készítette: dr. Lőrinc Nikolett
Előadó: Gulyás Zoltán ügyvezető

Előzmény / korábbi döntés:
Terjedelem: 8 oldal

Bizottsági tárgyalások:

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

Törvényességi véleményezésre
bemutatja: dr. Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi osztály ov.

.....

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidedl 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: 2600 Vác, Bán Márton utca 3. szám alatti, Vác Város Sportcsarnok területén található, büfé megjelölésű helyiség bérelőjének bérleti jogviszony átadásáról szóló kérelme

A Mica Kft. bérelője a Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület 1899/22 hrsz-ú, Vác, Bán Márton utca 3. szám alatti, Vác Város Sportcsarnok területén található, 11 m² alapterületű raktárhelyiség, 11 m² alapterületű pult és az előtte található 45 m² nagyságú terasz megjelölésű helyiségeknek (összesen: 67 m²).

A bérleti jogviszony 2026.július 06. napjáig tartó, határozott időre jött létre.

A bérleti díj összege: 97.561,-Ft/hó (67 m²)

A megfizetett biztosíték összege: 160.000,-Ft.

Bérleti díj tartozása nincs a bérelőnek.

A Mica Kft. és a Váci Női Kézilabda Sportegyesület (nyilvántartási szám: 13-02-0000382, székhely: 2600 Vác, Bán Márton utca 3.) képviseletében Kis-Máté Zoltán és Kis Máténé Kirsner Erika kérelmet nyújtottak be a helyiségek (67 m²) bérleti jogviszony átadása kapcsán kötött megállapodáshoz való bérbeadói hozzájárulás iránt.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló, Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2014. (VI.21.) számú rendeletének (a továbbiakban: *Rendelet*) 31. § (2)-(6) bekezdése szerint:

„(2) A bérelő az önkormányzati tulajdonú helyiség bérleti jogát írásba foglalt megállapodás alapján másra átruházhatja vagy elcserélheti.

(3) A bérelő a bérleti jog átruházására vagy cseréjére irányuló megállapodást, annak megkötésétől számított 15 napon belül köteles bemutatni és a bérbeadói hozzájárulást bérbeadótól megkérni. A bérbeadó nyilatkozatát írásban teszi meg.

(4) A bérleti jog átruházására vagy cseréjére vonatkozó megállapodás tartalmazza különösen:

a) a helyiség fekvési helyét (helyrajzi szám, utca, házsám), alapterületét, az addig fizetett bérleti díjat,

b) a bérleti jogot megszerző által folytatni kívánt tevékenység megjelölését,

c) A bérleti jogot átadó és átvevő nyilatkozatát arról, hogy az átadó által befizetett biztosíték az átvevőt illeti meg. Amennyiben az átvevő még nem fizetett biztosítékot, annak befizetésének vállalását.

(5) A bérbeadó a helyiség bérleti jogának másra történő átruházásához, illetve cseréjéhez hozzájárul, ha:

a) amennyiben a bérbeadó az átadó bérelővel szemben kikötötte a bérlemény hasznosításának módját (üzletkör, tevékenységi kör), az átvevő vállalja annak változatlanságát, illetőleg amennyiben a bérbeadó ahhoz hozzájárul, az abban meghatározott üzletkör vagy tevékenység gyakorlását,

b) határozatlan idejű bérlet esetében az átvevő vállalja a határozott idejű, időtartamú bérleti szerződés megkötését, a bérbeadó által közölt bérleti díj mellett.

(6) Nem lehet jóváhagyni a bérleti jogviszony átadására kötött megállapodást abban az esetben, ha a bérbeadó az átadóval szemben közölte a bérleti jogviszony felmondását.

Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület 1899/22 hrsz-ú, Vác, Bán Márton utca 3. szám alatti, Vác Város Sportcsarnok területén található, 11 m² alapterületű raktárhelyiség, 11 m² alapterületű pult és az előtte található 45 m² nagyságú terasz megjelölésű helyiségek (összesen: 67 m²). bérelője, a Mica Kft., mint átadó és a Váci Női Kézilabda Sportegyesület (nyilvántartási szám: 13-02-0000382, székhely: 2600 Vác, Bán Márton utca 3.) mint átvevő közötti, nem lakás célú helyiségek (67 m²) bérleti jogviszony átadása tárgyában létrejött megállapodásához, az abban foglaltaknak megfelelően hozzájárul.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Sport Közhasznú Nonprofit Kft.

Melléklet:

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: bérleti jogviszony átadásáról megállapodás
3. számú melléklet: nyilvántartási adatlap

Vác, 2025. április 30.

Gulyás Zoltán s.k.
Váci Sport Közhasznú Nonprofit Kft.

USN/293-1/2025

Váci Sport Kft
2600 Vác, Bán Márton utca 3.
Gulyás Zoltán ügyvezető igazgató részére

Tisztelt Gulyás Zoltán!

Alulírott Kis-Máté Zoltán, mint a Mica Kft (székhely: 1165 Budapest, Csinszka utca 30, adószám: 12627004-2-42) képviselőjére jogosult személye, valamint Kis-Máténé Kirsner Erika, mint a Váci Női Kézilabda Sportegyesület (székhely: 2600 Vác, Bán Márton utca 3., adószám: 19836320-2-13) az alábbi kérelemmel fordulunk Önhöz.

A Mica Kft 2023. július 7.napján 3 évre szóló határozott időtartamú bérleti szerződést kötött a Váci Sport Kft-vel, a Városi Sportcsarnokban lévő büfével kapcsolatban.

A Mica Kft a bérleti jogviszony létrejöttékor 160.000 Ft biztosítékot fizetett meg a Váci Sport Kft bankszámlájára.

A havi bérleti díj jelenlegi aktuális összege 97.561 Ft.

A Mica Kft jelenleg kizárólag csak a büfé üzemeltetését végzi, más üzleti tevékenységet nem folytat, és sajnálatos módon a folyamatosan emelkedő bérleti díjakat, valamint a növekvő bér és járulék költségeket nem tudja a cég kitermelni, a havi 5-6 alkalommal történő nyitvatartás alatt, amikor rendezvény van a sportcsarnokban. A büfé fenntartását egy másik vállalkozás által üzemeltetett, a büfé bérleti díjának töredékért üzemelő italautomata is jelentősen hátráltatja.

A fentiekre való tekintettel, a Mica Kft és a Váci Női Kézilabda Sportegyesület azzal a közös kéréssel fordul Önhöz, hogy 2025.június 1. napjától a szerződés végéig tartó időszakban a Váci Női Kézilabda Sportegyesület szeretné átvenni a büfé üzemeltetését, ezáltal a bérleti szerződést is szeretnénk módosítani akként, hogy a bérlő 2025.június 1. napjától a Váci Női Kézilabda Sportegyesület legyen.

Alulírott Kis-Máténé Kirsner Erika, mint a Váci Női Kézilabda Sportegyesület képviselőjére jogosult személye nyilatkozom, hogy a büfé üzemeltetéséhez szükséges hatósági engedélyeket és jóváhagyásokat a bérleti szerződés módosításának napjáig megszerzi.

Együttműködésükben és pozitív elbírálásban bízva,

Tisztelettel köszönjük!

Vác. 2025.04.15

Mica Kereskedelmi Kft.
1165 Budapest
Csinszka utca 30
Adószám: 12627004-2-42

Kis-Máté Zoltán

Kirsner Erika
Váci Női Kézilabda Sportegyesület

VSW/200-1/2017

Szerződés bérleti jogviszony átruházásáról

mely létrejött egyrészről

Mica Kft székhely: 1165 Budapest, Csinszka utca 30, cégjegyzékszám/nyilvántartási szám: 01-09695634, adószám: 12627004-2-42, képviselőjében eljár: Kis-Máté Zoltán, ügyvezető, mint bérleti jogviszonyt átadó Bérelő, mint Átadó (a továbbiakban: Átadó)

másrészről

Váci Női Kézilabda Sportegyesület, székhely: 2600 Vác, Bán Márton utca 3., cégjegyzékszám/nyilvántartási szám: 13-02-0000382, adószám: 19836320-2-13, képviselőjében eljár: Kis-Máténé Kirsner Erika, elnök) mint bérleti jogviszonyt átvevő Új Bérelő, mint Átvevő (a továbbiakban: Átvevő)

a továbbiakban együttesen: Szerződő felek között a lent megjelölt helyen és időpontban az alábbi feltételekkel:

I. Előzmény

1. 2023.07.07 napján bérleti szerződés jött létre az Átadó és Vác Város Önkormányzata (2600 Vác, Március 15. tér 11.) képviselőjében eljáró Váci Sport Közhasznú Nonprofit Kft. (2600 Vác, Bán Márton utca 3., cgj: 13-09-119906, képviselőjében eljár: Gulyás Zoltán ügyvezető), mint Bérbeadó között a Vác, Bán Márton utca 3. szám alatti, a Vác Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező 67 m² alapterületű, Sportcsarnok büfé megnevezésű ingatlan (továbbiakban Bérlemény) tárgyában.
2. Átadó a Bérleményt kizárólag kereskedelem-vendéglátás tevékenységre jogosult használni.
3. A bérleti jogviszony hatályba lépésének előfeltétele a 160.000 Ft,- összegű biztosíték megfizetése volt, mely összeget az Átadó megfizetett a Váci Sport Közhasznú Nonprofit Kft. számára.
4. A bérleti jogviszony 3 év határozott időre jött létre.
5. A bérlemény havi bruttó bérleti díja 97.561 Ft, mely évente január 01. napjával a KSH által megállapított éves fogyasztási árindex mértékével emelkedik.

II. Szerződés tárgya

6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Átadó az 1. pontban meghatározott bérlemény bérleti jogviszonyát térítésmentesen ellenében átruházza az Átvevő részére.
7. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződést annak tudatában kötik, hogy a szerződés létrejöttéhez Vác Város Önkormányzatának, mint az Ingatlan tulajdonosának a hozzájárulása szükséges, melyre tekintettel a jelen szerződést 15 napon belül az Átadó köteles bemutatni a Tulajdonos részére, egyidejűleg kérve a hozzájárulást a bérleti jogviszony átruházása tekintetében a jelen szerződés tartalmának megfelelően.
8. Szerződő felek rögzítik, hogy az Átadó által megfizetett biztosíték az Átvevőt illeti meg.
9. Átvevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a bérleti jogviszony átruházásával összefüggésben az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérltéről, valamint elidegenítéséről szóló 21/2014. (VI.23.) önkormányzati rendelet 31.§ (5) bekezdésében meghatározott feltételeknek maradéktalanul megfelel, így nyilatkozik, hogy az általa a Bérleményben folytatni kívánt tevékenység nem ellentétes a Bérlemény

hasznosítási céljával, a bérlemény hasznosítási módja változatlan marad, továbbá nyilatkozik, hogy köztartozása nincs.

10. Átadó jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a Bérlemény vonatkozásában helyiségbérleti díj vagy egyéb jogcímen fennálló fizetési késedelem vagy hátralék nem áll fenn, továbbá közüzemi szolgáltatások tekintetében díjtartozása nincs és a bérleti jogviszony felmondás alatt nem áll.
11. Szerződő felek rögzítik, hogy abban a nem várt esetben, ha a Bérlemény Tulajdonosa a hozzájáruló nyilatkozatát a bérleti jogviszony átadásához nem adná meg, akkor ezen körülményt jelen szerződés tekintetében bontó feltételnek tekintik, melynek alapján jelen szerződés hatályát veszti. Ebben az esetben az eredeti bérleti állapot változatlanul megmarad.
12. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben az átadó a jelen szerződésben vállalt együttműködési, valamint bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget, a Tulajdonosi hozzájárulást nem szerzi be, melynek eredményeként a jelen szerződés legkésőbb a szerződés aláírásától számított 2. hónap végéig nem megy teljesedésbe, úgy az Átvevő jogosulttá válik a jelen szerződéstől egyoldalú nyilatkozatával azonnali hatállyal elállni.
13. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 7. pontjában rögzített Tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat átvételét követően az Átvevő a Bérbeadóval a jogszabályi előírásoknak megfelelően, a bérbeadói tájékoztatás szerint fog eljárni és az Átvevő a Bérbeadóval bérleti szerződést fog kötni. A Bérlemény birtokbaadása ezen bérleti szerződés megkötésekor történik. A birtokbaadás során jegyzőkönyv kerül felvételre. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Átadó az Átvevő birtokba lépéséig terjedő időszakra vonatkozó, az Átadó részére kiállított közüzemi számlákat a birtokátruházás napjáig kiegyenlíti. A birtokátruházáskor nem ismert, vagy még nem számlázott közüzemi díjakat és költségeket, a birtokátruházásig terjedő időszakig az Átadó fizeti, ezt követően az Átvevő kötelezettsége.
14. Szerződő felek rögzítik, hogy az Átvevő a Bérleményt jelen szerződés megkötését megelőzően megtekintette, azt a rendeltetésszerű használatra alkalmasnak találta.
15. Átvevő kijelenti, hogy a bérleti jogviszony átadása vonatkozásában a Bérbeadó és a Bérlető/Átadó közötti bérleti szerződés tartalmát megismerte, annak rendelkezését magára nézve kötelezőnek fogadja el.
16. Jelen szerződésre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a Felek elolvasták, értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

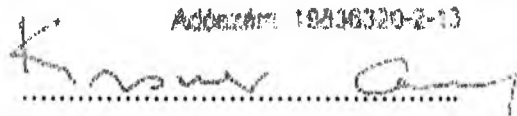
Kelt: Vác, 2025.04.24



Mica Kft

képviseli: Kis-Máté Zoltán

VÁCI NŐI KÉZILABDA SE.
2800 Vác, Bóni út 2
Adószám: 18416320-2-13



Váci Női Kézilabda Sportegyesület

képviseli: Kis-Máténé Kirsner Erika

Jogelőd / jogutód szervezetek lista
Jogelőd / jogutód szervezet nincs bejegyezve

Szövetséget létrehozó társadalmi szervezetek lista
Szövetséget létrehozó társadalmi szervezet nincs bejegyezve

Adószámadatok

Adószám	19836320-2-13
Adószám státusza	Bejegyzett
Adószám megszerzésének / felfüggesztésének / törlésének időpontja	1979.01.01
Közösségi adószám	HU19836320
Közösségi adószám státusza	Bejegyzett
Közösségi adószám megszerzésének / felfüggesztésének / törlésének időpontja	1979.01.01
Statisztikai számjel	19836320-8551-521-13
Statisztikai számjel státusza	Bejegyzett
Statisztikai számjel megszerzésének / felfüggesztésének / törlésének időpontja	2025.01.01

A szervezet számláját vezető pénzforgalmi szolgáltatók
A szervezetnek nincs bejegyzett pénzforgalmi szolgáltatója

Biztosítási intézkedés, büntetőjogi intézkedés, végrehajtási eljárás
Nincs eljárás folyamatban

Egyéb:
Nincs egyéb adat bejegyezve

Adatváltozások száma: 1 Megjelenített verzió: 23

A szervezet alapadatai

Szervezet nyilvántartási száma	13-02-0000382
Megnevezés	Váci Női Kézilabda Sportegyesület
Rövidített név	Rövidített név nincs bejegyezve
Idegen nyelvű elnevezés	Idegen nyelvű elnevezés nincs bejegyezve
Székhely ország	Magyarország
Szervezet székhelye	2600 Vác, Bán Márton u. 3.
Szervezet típusa	Egyesület
Állapot	Nyilvántartásba vett
Országos azonosító	1400/60414/1989/604141989
Eljáró bíróság neve	Budapest Környéki Törvényszék
Ügyszám	1400/Pk.60414/1989
Bíróági határozat száma	Határozat sorszáma nincs bejegyezve
Jogerőre emelkedésének időpontja	2025.01.01
Bejegyzés típus	Rendszerautomatizmus által bejegyzett új adat
Bejegyzés dátuma	2025.01.11
Régi nyilvántartási szám formátum	382/1989
Létesítő okirat kelte	2021.06.10
Egyesület formája	sportegyesület
Cél szerinti besorolása	sporttevékenység
Folyamatban lévő eljárás típusa	Folyamatban lévő eljárás nincs bejegyezve
Folyamatban lévő eljárás kezdete	Folyamatban lévő eljárás nincs bejegyezve
Közhasznú jogállás megszerzésének / módosításának / törlésének időpontja	Közhasznú jogállás megszerzésének / módosításának / törlésének időpontja nincs bejegyezve
Közhasznúsági fokozat	Nem közhasznú
Elektronikus kapcsolattartási cím:	Elektronikus kapcsolattartási cím nincs bejegyezve
Cél szerinti leírás	Cél leírás nincs bejegyezve
Vagyonfelhasználás mértéke	Vagyonfelhasználás mértéke - nincs bejegyezve
Vagyonfelhasználás mód	Vagyonfelhasználás módja - nincs bejegyezve
Általános rendelkezés a képviselőt gyakorlásának módjáról	Általános rendelkezés nincs bejegyezve

A szervezet képviselői

Neve	Kis-Máténé Kirsner Erika
Képviselői jog terjedelme	Általános
Képviselői joggyakorlás módja	Önálló
Megbízás időtartama	Megbízás időtartama nincs bejegyezve
Megbízás megszűnésének időpontja	2026.06.10
A megszűnés tényleges időpontja	A megszűnés tényleges időpontja nincs bejegyezve

Származtatott jogi személyek lista

Származtatott jogi személy nincs bejegyezve