

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési  
Bizottságának  
2024. év szeptember hónap 11. napi ülésére

Szám: VVF/2066-1/2024  
Tárgy: A Vác, Március 15. tér 17. szám alatti udvari tároló és a Park utca 3. szám alatti fsz. 3-4-5. számú irodák bérlőinek bérleti jogviszony hosszabbításra vonatkozó kérelmei  
Melléklet: 2 oldal  
Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. dr. Varga Borbála ügyvezető  
Készítette: dr. Lőrinc Nikolett vagyongazdálkodási részlegvezető  
Előadó: dr. Lőrinc Nikolett vagyongazdálkodási részlegvezető  
Előzmény/korábbi döntés:  
Terjedelem: 8 oldal

Bizottsági tárgyalások:

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

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

Törvényességi észrevétel: dr. Zsido Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály  
osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester



*Tisztelt Elnök Úr!*  
*Tisztelt Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság!*

1. Tárgy: A Vác, Március 15. tér 17. szám alatti udvari tároló bérlőjének bérleti jogviszony hosszabbításra vonatkozó kérelme
2. Tárgy: A Vác, Park utca 3. szám alatti fsz. 4-5-6. számú irodák bérlőjének bérleti jogviszony hosszabbításra vonatkozó kérelme

Vác, 2024. augusztus 13.

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

**1.Tárgy: A Vác, Március 15. tér 17. szám alatti udvari tároló bérlőjének bérleti jogviszony hosszabbításra vonatkozó kérelme**

Pap-Szentpétery Hajnalka (továbbiakban: *Bérlő*) bérlője az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Vác, Március 15. tér 17. fsz. 2. szám alatti nem lakás célú helyiséghez tartozó, 4,32 m<sup>2</sup> alapterületű udvari tárolónak (továbbiakban: *Ingatlan*).

Bérleti jogviszonya 2023. évtől áll fenn.

A hatályos bérleti szerződés 2023. július 19. napjától 2024. július 18. napjáig jött létre.

A bérlőnek jelenleg 4000,- Ft befizetett biztosítéka van.

A bérleti díj: 4704,-Ft/hó + Áfa (4,32 m<sup>2</sup>). Bérlőnek bérleti díj tartozása nincs.

Pap-Szentpétery Hajnalka kérelmet nyújtott be társaságunkhoz bérleti jogviszonyának meghosszabbítása iránt.

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

Szeretnénk felhívni a Tisztelt Bizottság figyelmét, hogy a **Nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján**, - amely kimondja, hogy *a hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.*

Tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy az ingatlanra vonatkozóan Bérlő vételi szándékot nyújtott be, amely az üzlethelyiséggel együtt kerülhet értékesítésre.

***Határozati javaslat***

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy Pap-Szentpétery Hajnalkának, a Vác, Március 15. tér 17. fsz. 2. szám alatti nem lakás célú helyiséghez tartozó, 4,32 m<sup>2</sup> alapterületű udvari tárolóra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítására irányuló kérelmét támogatja.

A bérleti jogot további ..... év határozott időre biztosítja.

A bérleti díjat .....,-Ft/hó + Áfa (4,32 m<sup>2</sup>) összegben határozza meg, mely ezt követően minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul.

Az első emelés időpontja: 2025. január 01. napja.

A szerződéskötés feltétele: .....,-Ft összegű biztosíték megfizetése.

**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.”*



**Határidő:** 2024. október 11.

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyongazdálkodási részleg

***Melléklet:***

1. számú melléklet: kérelem

**Vác, 2024. augusztus 13.**

**dr. Lőrinc Nikolett**  
vagyongazdálkodási részlegvezető

**2.Tárgy: A Vác, Park utca 3. szám alatti fsz. 4-5-6. számú irodák bérlőjének bérleti jogviszony hosszabbításra vonatkozó kérelme**

Az Angyal Road Complex Kft. (továbbiakban: *Bérlő*) bérlője az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Vác, Park utca 3. alatti, fsz. 4-5-6. számú, összesen 77,35 m<sup>2</sup> alapterületű irodáknak (továbbiakban: *Ingtalan*).

Bérleti jogviszonya 2021. évtől áll fenn.

A hatályos bérleti szerződés 2021. október 20. napjától 2024. október 19. napjáig jött létre.

A bérlőnek jelenleg 154.700,- Ft befizetett biztosítéka van.

A bérleti díj: 104.153,-Ft/hó + Áfa (77,35 m<sup>2</sup>). Bérlőnek bérleti díj tartozása nincs.

Bérlő kérelmet nyújtott be társaságunkhoz bérleti jogviszonyának meghosszabbítása iránt.

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

Szeretnénk felhívni a Tisztelt Bizottság figyelmét, hogy a **Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján**, - amely kimondja, hogy *a hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.*

**Határozati javaslat**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy az Angyal Road Complex Kft.-nek, a Vác, Park utca 3. alatti, fsz. 4-5-6. számú, összesen 77,35 m<sup>2</sup> alapterületű irodákra vonatkozóan a használati jogviszony meghosszabbítására irányuló kérelmét támogatja.

A bérleti jogot további ..... év határozott időre biztosítja.

A bérleti díjat ....., -Ft/hó + Áfa (77,35 m<sup>2</sup>) összegben határozza meg, mely ezt követően minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul.

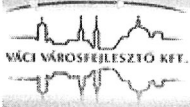
Az első emelés időpontja: 2025. január 01. napja.

A szerződéskötés feltétele: ....., -Ft összegű biztosíték megfizetése.

**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:** 2024. október 11.

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyonhasznosítási részleg



**Melléklet:**

1. számú melléklet: kérelem

**Vác, 2024. augusztus 13.**

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

RE: Március 15. tér 17. udvari tároló

Hajnalka Szentpétery

2024. 07. 17., Sze, 23:28

Címzett: Zellei Ágota

Kedves Ágota,

Igen, szeretnénk hosszabbítani, illetve dr. Lőrincz Nikolettal telefonon történt egyeztetésnek megfelelően szeretném jelezni, hogy amennyiben van rá lehetőség, a tárolót szeretném megvásárolni. Kérem jelezzetek vissza, hogy erre milyen módon van lehetőségem.

Segítségüket előre is köszönöm.

Best Regards,



HAJNALKA PAP-SZENTPÉTERY | CEO

[Intelliport Systems Kft.](#)

H-1134 Budapest, Róbert Károly krt. 70-74. | 5th floor

**E-mail:** [hajnalka.szentpetyery@intelliport.hu](mailto:hajnalka.szentpetyery@intelliport.hu)

**Web:** [www.intelliport.hu](http://www.intelliport.hu)

This electronic message and all information contained herein are confidential and privileged. Intelliport Systems Kft. has lawful interest in keeping them in confidence, therefore, Intelliport Systems Kft. is entitled to inspect its content. If you have received this message by mistake, you are prohibited from copying, saving, disclosing to any third party and otherwise abusing any information contained herein or in any file attached hereto. You are requested to notify the sender of this message of such mistake and immediately delete from your system. Please check our data protection policy here: [https://www.intelliport.hu/gdpr\\_tajekoztato](https://www.intelliport.hu/gdpr_tajekoztato)

Ez az üzenet és az abban foglalt információk bizalmasak, jogilag védettek, melyek titokban maradásához az Intelliport Systems Kft.-nek jogilag méltányolható érdeke fűződik, ezért azokat ellenőrizheti. Amennyiben valamely hiba folytán kapta meg Ön ezt a levelet, tilos az üzenetet vagy annak bármely csatolt mellékletét lemásolnia, elmentenie, az üzenet tartalmát bárkivel közölnie vagy azzal visszaélnie, továbbá kérjük, értesítse erről az üzenet küldőjét és ezt követően azonnal törölje azt rendszeréből. Adatkezelési tájékoztatónk az alábbi linken érhető el: [https://www.intelliport.hu/gdpr\\_tajekoztato](https://www.intelliport.hu/gdpr_tajekoztato)

**From:** Zellei Ágota

**Sent:** Tuesday, July 9, 2024 11:55 AM

**To:** Hajnalka Szentpétery

**Subject:** Március 15. tér 17. udvari tároló

Kedves Hajnalka!

A bérleti szerződésed 07.18. Napján lejár. Amennyiben szeretnél hosszabbítani, kérek, hogy küldj egy kérelmet.

Üdvözlettel,

Zellei Ágota

vagyonghasznosítási ügyintéző

Telefon: +3627/510-107

E-mail: [zellei.agota@vacholding.hu](mailto:zellei.agota@vacholding.hu)



Az e-mail (beleértve annak minden mellékletét) bizalmas információkat tartalmazhat, és kizárólag a címzett(ek)nek szól. Amennyiben Ön az üzenetet valamilyen hibából vagy tévedésből adódóan kapta meg, kérjük, válaszlévlében haladéktalanul értesítse az üzenet küldőjét.

Re: Fw: Bérleti szerződés

Angyal Road Complex

2024. 08. 07., Sze, 9:10

Címzett: Zellei Ágota

Kedves Ágota!

2)

Érkezett:	2024 AUG 07.
Iktatószám:	VRF/2016-1/2024
Melléklet:	.....db
Előadó:	Zellei Ágota
Irártári tételeiszám:	.....
Alapszám:	.....

Természetesen szeretnénk meghosszabbítani a szerződésünket a Park utca 3. szám alatti, fsz. 3-4-5. bérleményekre.

Köszönettel,  
Braun József



**Angyal Road Complex Kft.**

2170, Aszód, Kossuth Lajos u. 26.

 Képtalálat a következőre: „kamionos logo minta”

Zellei Ágota  
Kedves József!

ezt írta (időpont: 2024. aug. 7., Sze, 8:35):

A Park utca 3. szám alatti, fsz. 3-4-5. bérleményeikre vonatkozó bérleti szerződés 2024. október 19. napján lejár. Kérem, hogy amennyiben hosszabbítani szeretnének, kérelmüket legkésőbb 2024. augusztus 12-e hétfőig legyenek szívesek megküldeni.

Üdvözlettel,  
Zellei Ágota  
vagyonhasznosítási ügyintéző  
Telefon: +3627/510-107  
E-mail: ;

Az e-mail (beleértve annak minden mellékletét) bizalmas információkat tartalmazhat, és kizárólag a címzett(ek)nek szól. Amennyiben Ön az üzenetet valamilyen hibából vagy tévedésből adódóan kapta meg, kérjük, válaszlevélben haladéktalanul értesítse az üzenet küldőjét.