

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési
Bizottságának

2025. év június hónap 11. napi ülésére

Szám: VSN/372-1/2025
Tárgy: 2600 Vác, Ady Endre sétány 16. szám alatti Váci Városi Uszoda és Strand területén található nem lakás célú helyiségek bérbeadására kiírt pályázat elbírálása

Melléklet: 6 oldal *docswin*

Előterjesztő: Váci Sport Nonprofit Kft. Gulyás Zoltán ügyvezető
Készítette: dr. Lőrinc Nikolett
Előadó: Gulyás Zoltán ügyvezető

Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 9 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: 2600 Vác, Ady Endre sétány 16. szám alatti Váci Városi Uszoda és Strand területén található nem lakás célú helyiségek bérbeadására kiírt pályázat elbírálása

Vác Város Önkormányzat tulajdonát képezi a 2600 Vác, Ady Endre sétány 16. alatti Váci Városi Uszoda és Strand területén található, összesen 95 nm alapterületű, 3 db helyiség (továbbiakban: *Ingatlan*).

A helyiségek az alábbiakból állnak:

- A strand bejáratával szemben található irodahelyiség és mosdó (25 nm + 4 nm), hasznosítási cél: irodai használat
- A strand területén található férfi öltöző leválasztható része (60 nm), hasznosítási cél: szárazföldi edzések megtartása, edzőgépek elhelyezése
- A strand területén található női öltöző előteréből nyíló raktárhelyiség (6 nm), hasznosítási cél: raktározás.

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 16/2025.(I.22.) számú határozatában foglalt feltételekkel, nyílt pályáztatással, bérlővel terhelten bérbeadásra hirdettük:

- a bérleti szerződés 2026. január 31. napjáig, határozott időre szól
- tevékenységi kör: sport
- a bérleti díj: 15.000,- Ft/hó (95 m²) összegben lett meghatározva

A meghatározott határidőig (2025. május 28. nap hétfő 12⁰⁰ óráig) egy pályázat érkezett be. A jelenlegi bérlő, a Váci Vízilabda Sportegyesület (székhely: 2600 Vác, Ady Endre sétány 16., adószám: 18671685-2-13, képviseli: Binder Szabolcs elnök) 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 a helyiségekben továbbra is az Egyesület napi adminisztratív és szervezési feladatainak ellátását, sporteszközök tárolását, valamint a fiatal sportolók részére szárazföldi edzések megtartását kívánják megvalósítani.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a 2600 Vác, Ady Endre sétány 16. szám alatti Váci Városi Uszoda és Strand területén található:

- a strand bejáratával szemben található irodahelyiség és mosdó (25 nm + 4 nm), hasznosítási cél: irodai használat
 - férfi öltöző leválasztható része (60 nm), hasznosítási cél: szárazföldi edzések megtartása, edzőgépek elhelyezése,
 - női öltöző előteréből nyíló raktárhelyiség (6 nm), hasznosítási cél: raktározás,
- összesen 95 nm alapterületű, nem lakás célú helyiségek hasznosítására kiírt, a Váci Vízilabda Egyesület által benyújtott pályázatot eredményesnek nyilvánítja. A bérleti

szerződés 2026. január 31. napjáig, határozott időre szól.

A szerződéskötés feltétele:

- a bérlet a helyi rendeletben szabályozottak szerint – a kialakult bérleti díj (nettó) összegének egyszeresét (beszámítva a pályázati biztosíték összegét), mint biztosítékot a Váci Sport Nonprofit 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 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. július 11.

Felelős: Váci Sport Nonprofit Kft.

Vác, 2025. május 29.

Gulyás Zoltán s.k.
ügyvezető

Melléklet:

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

Vác Város Önkormányzat
nevében és képviseletében Váci
Sport Közhasznú Nonprofit Kft.
bérbeadásra hirdeti
- nyílt pályáztatás útján -

a Vác Város Önkormányzat tulajdonában álló 2600 Vác, Ady Endre sétány 16. alatti Váci Városi Uszoda és Strand területén található, összesen 95 m² alapterületű, 3 db helyiséget, 2026. január 31. napjáig, határozott időre.

A helyiségek jellemzői:

- A strand bejáratával szemben található irodahelyiség és mosdó (25 m² + 4 m²), hasznosítási cél: irodai használat
- A strand területén található férfi öltöző leválasztható része (60 m²), hasznosítási cél: szárazföldi edzések megtartása, edzőgépek elhelyezése
- A strand területén található női öltöző előteréből nyíló raktárhelyiség (6 m²), hasznosítási cél: raktározás.

Tevékenységi kör: sport tevékenység

Műszaki állapot: - A terület 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, gáz, víz

A bérleti díj: 15.000,-Ft/hó (95 m²), amely nem foglalja magában a bérlemény használatával járó közüzemi díjakat.

A bérleti díj minden év január 1. napjától az infláció mértékével emelkedik, **először 2026. január 1. napja.**

Pályázati biztosíték: nettó egy havi bérleti díj, azaz 15.000,-Ft

Biztosíték: a GVB által jóváhagyott nettó bérleti díj egyszerese

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.”

Jelentkezés, a pályáztatás feltételeivel:

- pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó nevét, székhelyét, levelezési címét és tevékenységének megnevezését, tervezett felhasználási célját, nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja és a hatósági engedélyek beszerzését vállalja
- a pályázati biztosíték utalásáról igazolás – a Váci Sport Közhasznú Nonprofit Kft. OTP BankNyrt-nél vezetett 11742094-20159120 számú bankszámlájára kell utalni
- csatolni kell az egyéni vállalkozói igazolás 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: előre egyeztetett időpontban Tel: +36-20/972-2288

Pályázatok benyújtásának határideje: 2025. május 28. (szerda) 12⁰⁰ óráig

A pályázatok benyújtásának módja: írásban, a Váci Sport Közhasznú Nonprofit Kft.-nek címezve -2600 Vác, Ady Endre sétány 16. szám, vagy személyesen

A pályázati eljárásra vonatkozó részletes szabályokat Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályázati szabályokról szóló 22/2014.(VI.20.) számú rendelete tartalmazza.

Kiíró jogosult:

a.) indoklás nélkül bármikor a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, és új pályázatot kiírni

b.) kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja. A pályázati kiírás visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.

További információ kérhető: **Váci Sport Közhasznú Nonprofit Kft. Vác, Ady Endre sétány 16. szám alatti irodájában, Tel: 27/510-400**

Hrsz: 3147

Helyiségbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

Váci Sport Közhasznú Nonprofit Kft., (2600 Vác, Bán Márton utca 3., Cégjegyzékszám: 13-09-119906, képviselőjében eljár: Gulyás Zoltán ügyvezető), mint bérbeadó (a továbbiakban: *Bérbeadó*)

másrészről

Váci Vízilabda Sportegyesület (székhely: 2600 Vác, Ady Endre sétány 16., adószám: 18671685-2-13, képviseli: Binder Szabolcs elnök) mint bérlő (a továbbiakban: *Bérlő*)

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

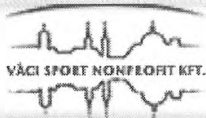
- 1./ Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi, a Vác belterület 3147 hrsz-ú, **Vác, Ady Endre sétány 16.** szám alatti, kivett illemhely és fürdő területén található, Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező összesen 95m² alapterületű, 3 db helyiséget a/2025 (VI.11.) számú Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata alapján (pályázat).
A helyiségek az alábbiak:
 - Strand bejáratával szemben található irodahelyiség és mosdó (25m² + 4 m²) hasznosítási cél: irodai használat
 - Strand területén található férfi öltöző leválasztható része (60m²) hasznosítási cél: szárazföldi edzések megtartása, edzőgépek elhelyezése
 - Strand területén található női öltöző előteréből nyíló raktárhelyiség (6m²) hasznosítási cél: raktározás
- 2./ Felek rögzítik, hogy Bérlő a Bérlemény vonatkozásában jelen szerződés aláírásának időpontjában birtokában van, így birtokátruházásra nem kerül sor.
- 3./ Jelen szerződés hatályba lépésének feltételeként Bérlő a havi nettó bérleti díj összegének egyszeresét, azaz 1 x 15.000,-Ft-ot, mint biztosítékot (a továbbiakban: *Biztosíték*) a Váci Sport Nonprofit Kft. számlájára megfizetett.
- 4./ A bérleti jogviszony **2026. január 31. napjáig, határozott** időre jön létre.
- 5./ **A bérleti díj összege: 15.000-Ft/hó (95 nm)** (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 lejárta előtt 15 munkanappal Bérelőhöz eljuttatni. Amennyiben a Bérbeadó késedelmesen juttatja el Bérelőhöz 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 Bérelőnek felróható okból rendkívüli felmondási jogával élve szünteti meg.
b./ A Biztosíték célja a Bérelő 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 Bérlelőt a Biztosíték összegét meghaladó kár megfizetése alól. Főszabályként a Biztosíték a bérlelővel 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 bérlelő a közüzemi díjakat a bérleményben található almérők alapján, a Bérbeadó tovább számlázása szerint havonta tartozik megfizetni.
- 9./ Bérlelő köteles a Bérlemény előtt található terület tisztántartásáról - saját költségére - gondoskodni.
- 10./ Bérlelő a Bérleményben kereskedelem-szolgáltatás tevékenységet nem folytathat, e funkció megváltoztatásához Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
- 11./ Bérlelő a bérlet időtartama alatt a helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, szükséges felújításáról saját költségére köteles gondoskodni. A költségeket a Bérleti díjba nem számíthatja be. A tevékenység folytatásához szükséges kialakítás a bérlelő kötelezettsége.

Bérlelő 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 bérlelő magatartása miatti károk helyreállítása (a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 13.§ (3) bekezdése)

- 12./ Bérlo 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 Bérlo kötelezettsége.
- 13./ Bérbeadó a bérleti szerződést rendkívüli felmondással felmondhatja, ha a Bérlo
- a./ a Bérleti díjat felszólítás ellenére sem fizeti meg,
 - b./ a Bérlo a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
 - c./ Bérlo a Bérbeadóval vagy a többi Bérlovel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsít,
 - d./ Bérlo bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet Bérbeadó engedélye nélkül végez,
 - e./ Bérlo a helyiséget rongálja, vagy rendeltetésellenesen használja,
 - f./ Bérlo a helyiséget albérletbe adja
- 14./ Bérlo a jelen szerződést rendkívüli felmondással felmondhatja, amennyiben Bérbeadó az üzlethelyiség rendeltetésszerű használatra alkalmasságát Bérlo részére bármilyen okból nem képes biztosítani.
- 15./ Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleményre vonatkozóan más természetes, vagy jogi személynek nincs olyan joga, mely Bérlo jelen szerződésben rögzített jogaiban akadályozza.
- 16./ Bérbeadó jogában áll, hogy a Bérlemény fenntartásához, állagának megőrzéséhez szükséges munkákat elvégezze. Bérbeadó köteles a tervezett munkák időtartamáról és terjedelméről a Bérlo előzetesen értesíteni, kivéve az élet-és vagyonbiztonság okán halaszthatatlan sürgős eseteket. Bérbeadó által végzett átalakítási munkák a Bérlo üzletmenetét nem zavarhatják, a Bérlemény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatják.
- 17./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérlo köteles a helyiséget ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére visszaadni.
- 18./ Amennyiben Bérlo a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnését követően legkésőbb 8 (nyolc) napon belül nem adja át a 17./ pontban megjelölt állapotban, úgy a Bérbeadó a bérleti jogviszony utolsó napján fennálló Bérleti díj háromszorosát jogosult követelni használati díj címén a megfelelő teljesítésig.
- 19./ 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.

20./ 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, 2024. év hó napján

.....
Váci Sport Nonprofit Kft.

Gulyás Zoltán

ügyvezető

Bérbeadó

.....
Váci Vízilabda SE

Binder Szabolcs

elnök

Bérlő