

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

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

Szám: VVF/224-1/2025
Tárgy: Vác, Zöldfa utca 1-5. fsz. 1. szám alatti, nem lakás célú helyiség
bérletjének bérleti jogviszony átadásáról szóló kérelme
Melléklet: 7 oldal *docoolwin*
Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Horváth István Attila ügyvezető
Készítette: dr. Lőrinc Nikolett vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó: dr. Lőrinc Nikolett vagyongazdálkodási részlegvezető
Előzmény/korábbi
döntés:
Terjedelem: 10 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!

Tárgy: Vác, Zöldfa utca 1-5. fsz. 1. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérlőjének bérleti jogviszony átadásáról szóló kérelme

A Farm-Burger Kft. bérelője a Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület 4520/A/1 hrsz-ú, Vác, Zöldfa utca 1-5. fsz. 1. szám alatt található, 142 m² alapterületű, nem lakás célú helyiségnek – a tevékenységi kör: élelmiszeripari- kereskedelem-szolgáltatás tevékenység.

A bérleti jogviszony 2022. október 14. napjától 2025. október 13. napjáig tartó, határozott időre jött létre.

A bérleti díj összege: 190.020,-Ft/hó + Áfa (142 m²)

A megfizetett biztosíték összege: 240.000,-Ft.

Bérleti díj tartozása a bérelőnek a tárgyi ingatlan vonatkozásában nincs.

A Farm-Burger Kft. és a Farm Ételműhely Kft. (cg.: 01-09-438691, székhely: 1033 Budapest, Miklós utca 13. 8. em. 42., adószám: 32712597-2-41) képviseletében Fodor József ügyvezető kérelmet nyújtott be a helyiség 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, házszám), 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 változatlanlanságát, 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 4520/A/1 hrsz-ú, Vác, Zöldfa utca 1-5. fsz. 1. szám alatt található, 142 m² alapterületű, nem lakás célú helyiség bérlője, a Farm-Burger Kft. és a Farm Ételműhely Kft. (cg.: 01-09-438691, székhely: 1033 Budapest, Miklós utca 13. 8. em. 42., adószám: 32712597-2-41) mint átvevő közötti, nem lakás célú helyiség bérleti jogviszony átadása tárgyában létrejött megállapodásához, az abban foglaltaknak megfelelően hozzájárul.

Határidő: 2025. február 24.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

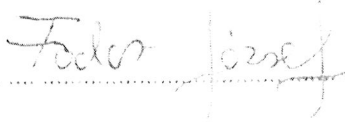
1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: bérleti jogviszony átadásáról megállapodás
3. számú melléklet: cégkivonat

Vác, 2025. január 6.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Kérelem

Én, Fodor József a **Farm-Burger Kft.** (cégjegyzékszám: Cg.13-09-196168., a cég székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 21., adószám: 26354299-2-13.) hivatalos képviselője, mint bérlo kéremezem, **Vác Város Önkormányzatát** (Vác, Március 15. tér 11.), mint bérbeadót, hogy járuljon hozzá a **Vác belterület 4520/A/1 hrsz-ú, Vác Zöldfa utca 1-5.** szám alatti, a Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező 154m² alapterületű gyógyszertár megnevezésű ingatlan bérleti jogviszony átadásához, a **Farm Ételműhely Kft.** (cégjegyzékszám: 01-09-438691, a cég székhelye: 1033 Budapest, Miklós utca 13. 8. em. 42. ajtó., adószám: 32712597-2-41, képviseli: Fodor József.) részére, amelyben Kft.-ben a Farm-Burger Kft. 50%-os tulajdoni hányaddal rendelkezik.


.....
Fodor József

a Farm-Burger Kft. ügyvezetője

Kérelem

Én, Fodor József a **Farm Ételműhely Kft.** (cégjegyzékszám: 01-09-438691, a cég székhelye: 1033 Budapest, Miklós utca 13. 8. em. 42. ajtó, adószám: 32712597-2-41, képviseli: Fodor József.) hivatalos képviselője, mint bérleti jogviszonyt átvévő kéremezem, **Vác Város Önkormányzatát** (Vác, Március 15. tér 11.), mint bérbeadót, hogy járuljon hozzá a **Vác belterület 4520/A/1 hrsz-ú, Vác Zöldfa utca 1-5.** szám alatti, a Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező 154m² alapterületű gyógyszertár megnevezésű ingatlan bérleti jogviszony átadásához, részemre, a **Farm-Burger Kft.** -tól, mint jelenlegi bérletől (cégjegyzékszám: Cg 13-09-196168, a cég székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 21., adószám: 26354299-2-13.).



Fodor József

a Farm-Burger Kft. ügyvezetője

Helviség, bérleti jogviszony átruházásáról szóló megállapodás

mely létrejött egyrészről

a Farm-Burger Kft. (cégjegyzékszám: Cg-13-09-196168., a cég székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 21., adószám: 26354299-2-13., képviseli: Fodor József) (továbbiakban *Átadó*),

másrészről

a Farm Ételműhely Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-438691, a cég székhelye: 1033 Budapest, Miklós utca 13. 8. em. 42. ajtó., adószám: 32712597-2-41., képviseli: Fodor József.) mint átvevő (továbbiakban *Átvevő*),

között alulírott napon és helyen a következő tartalommal:

1. ELŐZMÉNY

2022. október 14-én bérleti szerződés jött létre a bérlő (Farm-Burger Kft.) és Vác Város Önkormányzata (Vác, Március 15. tér 11.) képviseletében eljáró Váci Városfejlesztő Kft. (2600 Vác, Köztársaság út 34., Céggjegyzékszám: 13-09-130719, képviseletében eljár: dr. Varga Borbála ügyvezető, mint bérbeadó között, a Vác belterület 4520/A/1 hrsz-ú, Vác Zöldfa utca 1-5. szám alatti, a Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező 154m² alapterületű győgszertár megnevezésű ingatlanra (továbbiakban: bérlemény) vonatkozólag.
- Bérlő a bérleményt **kizárólag élelmiszeripari, kereskedelmi és szolgáltatás** tevékenységekre a jogosult használni.
- A bérleti jogviszony hatályba lépése: a bérlemény birtokba adásának napja, amelynek előfeltételeként a bérlő 240 000 Ft biztosítékot (a továbbiakban: *Biztosíték*) fizetett meg a Váci Városfejlesztő Kft. számára.
- A bérleti jogviszony 3 év határozott időre jön létre.
- A bérlemény havi bruttó bérleti díja: 120.000,-Ft+ áfa volt, ami 2024. 01. 01-el 161582 Ft + áfára módosult, a megosztott közös költség összege: 20020 Ft + áfa. A bérlő köteles hulladékszállítási és közmű szolgáltatási (víz, villany, gáz) szerződéseket megkötni.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Szerződé felek megállapodnak abban, hogy Átadó az 1. pontban meghatározott bérlemény bérleti jogát térítésmentesen átruházza Átvevő részére.

- Felek rögzítik, hogy jelen szerződést annak tudatában kötik, hogy a szerződés létrejöttéhez Vác Város Önkormányzata mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó) hozzájárulása szükséges.
- Bérbeadó hozzájáruló nyilatkozatának megszerzése iránt Átadó és Átvevő haladéktalanul kérelemmel fordul Bérbeadóhoz. Az Átadó a bérbeadói hozzájárulás megszerzése érdekében köteles együttműködni az Átvevővel.

7)

7)

8. Jelen szerződés *Berbeadó* hozzájárulása kiadásának napjától jön létre, mely naptól kezdve *Átadó* a már korábban megtekintett állapotban a bérleményt *Átvevő* birtokába bocsátja, *Átvevő* ezen időponttól kezdve jogosult a bérlemény használatára, s viseli az ezzel járó terheket, kötelezettségeket.
9. Felek tudomásul veszik, hogy a hozzájárulás megtagadása esetén jelen szerződés nem jön létre.
10. az *Átadó* kinyilatkozza, hogy a *Biztosíték* teljes összegét, azaz 240 000 Ft-ot átengedi az *Átvevő*nek.
11. A szerződés hatályba lépésének időpontjában az 1. pontban hivatkozott bérleti szerződésben foglaltakat az *Átvevő* maradéktalanul érvényesnek tekinti magára vonatkozólag és az *Átadó* helyébe az *Átvevő* lép.
12. Jelen szerződés-átruházás a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:208. §-a figyelembevételével került megkötésre.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasták, s mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták alá.

Vác, 2024-12-20.


Atadó


Átvevő



Tárolt Cégkivonat

A **Cg.01-09-438691** cégjegyzékszámú **Farm Ételműhely Korlátolt Felelősségű Társaság (1033 Budapest, Miklós utca 13. 8. em. 42. ajtó; adószám: 32712597-2-41)** cég 2024. december 22. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1.

Általános adatok
Cégjegyzékszám:01-09-438691
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
Bejegyezve: 2024/12/13
2.

A cég elnevezése
2/1. Farm Ételműhely Korlátolt Felelősségű Társaság
Bejegyzés kelte: 2024/12/13
Hatályos: 2024/12/13 ...
3.

A cég rövidített elnevezése
3/1. Farm Ételműhely Kft.
Bejegyzés kelte: 2024/12/13
Hatályos: 2024/12/13 ...
5.

A cég székhelye
5/1. 1033 Budapest, Miklós utca 13. 8. em. 42. ajtó
Bejegyzés kelte: 2024/12/13
Hatályos: 2024/12/13 ...
8.

A létesítő okirat kelte
8/1. 2024. december 11.
Okirat: A létesítő okirat
Bejegyzés kelte: 2024/12/13
Hatályos: 2024/12/13 ...
902.

A cég tevékenysége
9/1. 5610 '08 Éttermi, mozgó vendéglátás
Főtevékenység.
Bejegyzés kelte: 2024/12/13
Hatályos: 2024/12/13 ...

9/2. 5629 '08 Egyéb vendéglátás
Bejegyzés kelte: 2024/12/13
Hatályos: 2024/12/13 ...

9/3. 1039 '08 Egyéb gyümölcs-, zöldségfeldolgozás, -tartósítás
Bejegyzés kelte: 2024/12/13
Hatályos: 2024/12/13 ...
11.

A cég jegyzett tőkéje
11/1.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	3 000 000	HUF

Bejegyzés kelte: 2024/12/13
Hatályos: 2024/12/13 ...
13.

A vezető tisztségviselő(k), a képviselőre jogosult(ak) adatai

13/1. Fodor József (an.: Radics Andrea)

Születési ideje: 1988/10/16

5742 Elek, Rákóczi utca 35.

Adóazonosító jel: 8444831735

A képviselő módja: **önálló**

A képviselőre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2024/12/11

Bejegyzés kelte: 2024/12/13

Hatályos: 2024/12/13 ...

13/2. Mezei Vivien (an.: Lendvai Erzsébet Mária)

Születési ideje: 1981/09/04

1143 Budapest, Hungária körút 43-49. 4. em. 1. ajtó

Adóazonosító jel: 8418844299

A képviselő módja: **önálló**

A képviselőre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2024/12/11

Bejegyzés kelte: 2024/12/13

Hatályos: 2024/12/13 ...

20. **A cég statisztikai számjele**

20/1. 32712597-5610-113-01.

Bejegyzés kelte: 2024/12/13

Hatályos: 2024/12/13 ...

21. **A cég adószáma**

21/1. Adószám: 32712597-2-41.

Közösségi adószám: HU32712597.

Adószám státusza: érvényes adószám

Státusz kezdete: 2024/12/12

Bejegyzés kelte: 2024/12/13

Hatályos: 2024/12/13 ...

32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**

32/1. 11600006-00000002-01791772

A számla megnyitásának dátuma: 2024/12/19.

A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: Erste Bank Hungary Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.)

Cégjegyzékszám: 01-10-041054

Bejegyzés kelte: 2024/12/20

Hatályos: 2024/12/20 ...

45. **A cég elektronikus elérhetősége**

45/1. A cég kézbesítési címe: farmetelmuhely@gmail.com

Bejegyzés kelte: 2024/12/13

Hatályos: 2024/12/13 ...

49. **A cég cégjegyzékszámai**

49/1. Cégjegyzékszám: 01-09-438691

Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.

Bejegyzés kelte: 2024/12/13

Hatályos: 2024/12/13 ...

60. **Európai Egyedi Azonosító**

60/1. EUID: HUOCCSZ.01-09-438691

Bejegyzés kelte: 2024/12/13

Hatályos: 2024/12/13 ...

II. Cégformától függő adatok

1. A tag(ok) adatai

1/1. Mezei Vivien (an.: Lendvai Erzsébet Mária)
Születési ideje: 1981/09/04
1143 Budapest, Hungária körút 43-49. 4. em. 1. ajtó
A tagsági jogviszony kezdete: 2024/12/11
Bejegyzés kelte: 2024/12/13
Hatályos: 2024/12/13 ...

1/2. Farm-Burger Korlátolt Felelősségű Társaság
HU-2600 Vác, Március 15. tér 21.
Cégjegyzékszám: 13-09-196168

EUID: HUOCCSZ.13-09-196168

A tagsági jogviszony kezdete: 2024/12/11

Bejegyzés kelte: 2024/12/13

Hatályos: 2024/12/13 ...

Készült: 2024/12/22 10:33:24. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.

Microsec zrt.