

## ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági – Városüzemeltetési és  
Vagyongazdálkodási Bizottság  
2017. február 13.

**Szám:** VVF/199-1/2017.  
**Tárgy:** Ingatlanügyek  
**Melléklet:** 58 oldal  
**Előterjesztő:** **Benyó Balázs ügyvezető igazgató, Váci Városfejlesztő Kft.**  
**Készítette:** dr. Szilágyi-Regő Renáta vagyonhasznosítási részlegvezető  
**Előzmény/korábbi döntés:**  
**Terjedelem:** 73 oldal  
**Bizottsági tárgyalások:**  
**Döntéshozatal módja:** *Nyílt ülés [Mötv. 46.§ (1)]*  
Egyszerű többség Mötv.47.§ (2) bek

**Törvényességi  
véleményezésre  
bemutatva**

Dr. Zsidel Szilvia Jogi osztály  
osztályvezető

  
-----


**Törvényességi  
észrevétel:**


Deákné Dr. Szarka Anita  
Jegyző

Nincs / az  
alábbi:

  
-----

**Véleményezésre  
megkapta:**

Kökény Szabolcs  
Pénzügyi és Adó osztály  
osztályvezető 

  
-----

**Véleményezésre  
megkapta:**

Fördös Attila Polgármester


  
-----

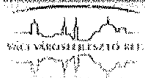
*Tisztelt Elnök Úr!*  
*Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!*

**Tárgy:** Ingatlanügyek

- 1.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Eötvös utca 16. szám alatt található, grafikai műhely és a hozzá tartozó udvar bérlőjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – NALORS Grafika Kft.
- 2.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, zártkert 20085 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó vételi szándék – Mladek Ferencné
- 3.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, külterület 070/9 hrsz-ú, ingatlanra vonatkozó vételi szándék – Maka István
- 4.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, külterület 070/10, 070/11, 070/15 hrsz-ú, ingatlanokra vonatkozó vételi szándék – Maka István
- 5.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, 2713/A/1 hrsz-ú, Vác, Zrínyi utca 1. szám alatt található helyiség bérlőjének kérelme – CSOCSAJ Kft.
- 6.) A Váci Városfejlesztő Kft. Társasházi részlegvezetőjének kérelme – Steidl Levente
- 7.) Mezőgazdasági földterületek hasznosítása, továbbá a bérbeadható földterületek hasznóbérleti díjának megállapítása

Vác, 2017. február 8.

  
dr. Szilágyi-Regő Renáta  
vagyonhasznosítási részlegvezető



*Tisztelt Elnök Úr!*

*Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!*

**1.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Eötvös utca 16. szám alatt található, grafikai műhely és a hozzá tartozó udvar bérlőjének bérleti jogviszony meghosszabbítás iránti kérelme – NALORS Grafika Kft.**

A NALORS Grafika Kft. bérlője a Vác, Eötvös utca 16. szám alatt található, (3057/3 hrsz-ú) 514 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanok. (grafikai műhely és udvar)

A hatályos bérleti szerződés 6./ pontja szerint:

„Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Grafikai Műhely alapításakor megállapított tevékenységét folytatja, és e mellett jogosult az e tevékenységi körbe tartozó vállalkozói tevékenységet is folytatni addig a mértékig, míg az az alaptevékenységből eredő kötelezettségek teljesítését nem veszélyezteti, vagy hátráltatja.” (Tevékenységi körükbe tartozik például: grafikai alkotások, művészeti könyvek és katalógusok nyomtatása)

Megrendelőik közé tartoznak a legnevesebb magyar múzeumok, galériák, művészeti és irodalmi kiadók. Ezen megrendelők „Váci Grafikai Műhelyként” említik a nyomdát.

A bérleti jogviszony 2012. január 1. napjától 2016. december 31. napjáig terjedő határozott időre jött létre. **A 2012. január 16. napján megkötött bérleti szerződésben biztosíték nem került kikötésre.**

Tisztelt Bizottság a NALORS Grafika Kft. bérleti díj csökkentésére vonatkozó kérelmét a Z-4/2016.(I.11.) számú határozatával támogatta, a bérleti díjat 2016. február 1. napjától 2017. január 31. napjáig 3.683,-Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa (514 m<sup>2</sup>) (157.755,-Ft/hó + Áfa) összegben határozta meg.

A kedvezmény nélküli irányadó bérleti díj: **3.877,-Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa (514 m<sup>2</sup>)** (166.083,-Ft/hó + Áfa).

Bérlőnek tartozása nem áll fenn.

A NALORS Grafika Kft. ügyvezetője azzal a kéréssel fordul Tisztelt Bizottsághoz, hogy a bérleti jogviszonya időtartamát 10 évben határozza meg, mely elősegítené számára az állami támogatások igénylését.

Kéri továbbá, hogy a bérleti díját a következő periódusban is a kedvezményes 3.683,-Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa (514 m<sup>2</sup>) összegben (vagy további csökkentéssel) határozza meg a Tisztelt Bizottság.

Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014. (VI.20.) sz. rendelete (a továbbiakban: *Rendelet*) rendelkezik a lejárt bérleti jogviszony meghosszabbításáról.

**A helyiségbérlet szabályai**

Rendelet 28. § (7) bekezdése szerint:

„ (7) 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.”

Felhívjuk a Tisztelt Bizottság figyelmét a Rendelet alábbi rendelkezéseire:

Rendelet 28. § (2) (3) (4) bekezdései:

„(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 rendeltetészerű állapotba hozásához jelentős összegű beruházást kell végeznie.**

(4) **Bérleti szerződés feltétel bekövetkeztéig akkor köthető, ha**

a) **a helyiség rendeltetése részletes rendezési terv miatt megváltozna vagy az ingatlan (műtárgy) bontását, felújítását, korszerűsítését határozták el, de ennek időpontja nem ismert;**

b) **ha a bérbeadó azt üres állapotban harmadik személy részére értékesíti.”**

#### **Határozati javaslat**

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a NALORS Grafika Kft. kérelmét, melyben a Vác, Eötvös utca 16. szám alatt található, 514 m<sup>2</sup> alapterületű, 3057/3 hrsz-ú ingatlanra (grafikai műhely és a hozzá tartozó udvar) vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítását kérelmezi **a.) támogatja / vagy b.) nem támogatja.**

**a.)** A bérleti jogot további ... év határozott időre biztosítja.

A bérleti díjat 2017. február 1. napjától ..... Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa (514 m<sup>2</sup>) összegben határozza meg, mely minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2018. január 1. napján.

A szerződéskötés feltételei:

- a bérlő a helyi rendeletben szabályozottak szerint a havi bérleti díj (nettó) összegének ..... szorosát, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.

- a közjegyzői nyilatkozatot és a közüzemi nullás igazolásokat bemutatja.

**Határidő:** 2017. március 15.

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.

Vagyonhasznosítási részleg

#### **Mellékletek:**

1. számú melléklet: 2016. november 17. napján kelt kérelem
2. számú melléklet: Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság Z-4/2016.(I.11.) számú határozata

**Vác, 2017. február 8.**

**dr. Szilágyi-Regó Renáta s.k.**  
vagyonhasznosítási részlegvezető

# nalorsgrafika

## NYOMDA ■ GRAFIKAI MŰHELY

2600 Vác, Eötvös u. 16. ■ telefon: +36 27 502-370 ■ fax: +36 27 502-371 ■ e-mail: nalors@dunaweb.hu

Vác, 2016. november 17.

Váci Városfejlesztő Kft  
Postáné Mánya Judit részére

### KÉRELEM

Tisztelt Postáné Mánya Judit!

Grafikai Műhelyünk 1986 óta, pontosan 30 éve folytat képzőművészeti alkotó munkát az Eötvös utcai Alkotóházban. Alapítása óta a hazai kortárs grafikai művészek szinte minden jelentős alakja megfordult nálunk.

Nalors Grafikai Műhely és Nyomda Magyarországon és külföldön egyaránt kiemelkedő színvonalon teljesít a litográfia, az ofset, a szitanyomás és a rézkarc nyomdai technikák területén.

Legismertebb büszkeségünk az országban egyedülálló nagyformátumú gépi litográfiai gyorsajtóval működő géptermünk, mely ebben a minőségben más európai országokban sem vagy csak elvétve található. Megszámlálhatatlan grafikai alkotás, művészeti könyv és katalógus került ki mestercink kezei közül. Sokszorosított grafikai eljárások széles választékával készült nyomatok komoly díjakban és elismerésben részesültek a különböző grafikai kiállításokon és pályázatokon.

Megrendelőink (a legnevesebb magyar múzeumok, galériák, művészeti és irodalmi kiadók) közismert nevén „Váci Grafikai Műhelyként” említik a nyomdát. Folyamatos munkakapcsolatban vagyunk, a Magyar Grafikusművészek Szövetségével, Budapesti Történeti Múzeummal, Magyar Tudományos Akadémiával, Országos Széchényi Könyvtárral, Művelődési-, és Kultúrházakkal.

Az állami költségvetésből készülő kiadványok csökkenő száma és terjedelme, az állami intézmények késedelmes fizetései műhelyünk működését is megnehezítik. Árbevételünk csökkenését kiadásaink csökkentésével és elképzelhető, hogy csak létszámcsoökkentéssel tudjuk majd az igényekhez igazítani.

Azzal a kéréssel fordulok a Hivatalhoz, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan (jelenleg 2017 december 31-ig kedvezményes) bérleti díját a következő 5 éves periódusra vonatkozóan is kedvezményesen biztosítsa, illetve lehetőségükhöz mérten csökkentse azt. A bérleti terhek csökkentése és egy a korábbiaknál hosszabb, pl. 10 éves szerződés kiszámíthatóbb segítség lenne a korszerűsítésre szoruló műhelyek működtetéséhez. Jelenleg is elbírálás alatt lévő eszközbeszerzésre irányuló állami támogatásunk egyik szempontja a telephely hosszú távú biztosítása.

Kérem Tisztelt Hivatal, hogy a fenti kérések pozitív döntésével segítse működésünket, hogy tovább építhessük saját és városunk hírnevét.

Tisztelettel,

Szabó Gábor  
Ügyvezető



1.)

Vác Város Önkormányzat  
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

**KIVONAT**

**a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
2016. január 11-én megtartott ZÁRT üléséről készült jegyzőkönyvből**

**Tárgy: Ingatlanügyek - Önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség illetve épületingatlan bérlőinek bérleti díj csökkentési kérelmei – Nalors Grafika Kft.**

**Z-4/2016.(I.11.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási  
Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestület Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác, Eötvös utca 16. szám alatti, nem lakás célú helyiség bérlőjének a Nalors Grafika Kft-nek a bérleti díj módosítási kérelmét támogatja.

A bérleti díjat 2016. 02. 01-től 2017. 01. 31-ig 3.683,- Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa (514 m<sup>2</sup>) összegben határozza meg, amely minden év január 1-jével az infláció mértékével módosul, legelőször 2017. január 1-jén.


**Határidő:** azonnal

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

**K.m.f.**

**Balkovics Péter s.k.  
a bizottság elnöke**

A kivonat hitelélül:

  
Párizs Istvánné

4



Vác a Dunakanyar szíve

**Tisztelt Elnök Úr!**

**Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!**

**2.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, zártkert 20085 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó vételi szándék – Mladek Ferencné**

Mladek Ferencné 2600 Vác, Tabán utca 15. szám alatti lakos, azzal a kérelemmel fordult a Tisztelt Bizottsághoz, hogy Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező, általa 2013. október 7. napján kelt haszonbérleti szerződéssel bérelt Vác, 20085 hrsz-ú, 1102 m<sup>2</sup> nagyságú, kert megnevezésű ingatlant megvásárolhassa.

A Helyi Építési Szabályzat a területet Mk-3 övezetbe sorolja, mely kiskertes kertövezet.

Tisztelt Bizottság 10/2017.(I.09.) számú határozatában foglalt feltételekkel támogatta a kérelmet.

Kérelmező az értékbecslést saját költségén elkészítette, mely szerint a 20085 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke 264.000,-Ft, azaz kettőszázhatvannégyezer forint.

Az értékbecslés kelte: 2017. január 30. Érvényessége: kilencven nap.

A 2007. évi CXXVII.tv. (Áfa törvény) 86.§ (1) k pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi adó alól.

**Határozati Javaslat**

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek értékesítésre a Vác, zártkert 20085 hrsz-ú, 1102 m<sup>2</sup> nagyságú, kert megnevezésű ingatlant 264.000,-Ft, azaz kettőszázhatvannégyezer forint vételáron, (az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) k pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi adó alól) Mladek Ferencné Vác, Tabán utca 15. szám alatti lakos részére azzal, hogy a kimérés, kitézés a vevő feladata és költsége.

**Határidő:** februári Kt

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

**Mellékletek:**

1. számú melléklet: a 2016. december 10. napján kelt kérelem
2. számú melléklet: Haszonbérleti szerződés
3. számú melléklet: Vác Szabályozási Terv szelvényezés, helyszínrajz
4. számú melléklet: Gazdasági- Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 10/2017.(I.09.) számú határozata
5. számú melléklet: Értékelési bizonyítvány
6. számú melléklet: adásvételi szerződés tervezete

**Vác, 2017. február 8.**

**dr. Szilágyi-Regő Renáta s.k.**  
vagyonhasznosítási részlegvezető

Váci Városfejlesztő Kft.  
2600 Vác, Köztársaság út 34.

Érkezett: 2016 DEC 19.
Iktatószám: K.F. 2016-1/2016
Melléklet: 2 db
Előadó: M. J. J. J.
Iráttári tételszám: .....
Alapszám: .....

2)

Kérem T. Címet, hogy a Vác, külterület, Székhegy dűlőben lévő, 20085 hrsz.  
1102 m<sup>2</sup> nagyságú kert művelési ágú föld területet, mely Önkormányzati  
tulajdonban van és melyet 2003 év óta bérek, szíveskedjenek részemre eladni.

Vác, 2016. december 10.

Mladek Ferencné  
Mladek Ferencné

2016. 12. 10.

Mladek Ferencné



lkt. szám: PMJ 721/2013.


2.)

### HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS önkormányzati tulajdonú mg-i földterületre

1. Vác Város Önkormányzat Vác, Március 15. tér 11. szám helyett és nevében eljárva a **Váci Városfejlesztő Kft.**, (2600 Vác, Köztársaság út 34.) képviseli: dr. Tar György ügyvezető, mint haszonbérbe adó haszonbérbe adja, **Mladek Ferečné** szülője...  
...szám alatti lakos haszonbérbe veszi Vác zártkert Székhegy dűlőben lévő **20085** hrsz-ú **1102 m<sup>2</sup>** kert művelési ágú mezőgazdasági földet.
2. A haszonbérlet **2013. év október hó 01. napjától 2018. év szeptember hó 30. napjáig** határozott ideig tart.
3. A haszonbér összege: **9,-Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa**  
A haszonbér évi összege: **9.918,-Ft + Áfa (1102 m<sup>2</sup>)**
4. A haszonbért évenként utólag a bérbeadó számlája alapján kell megfizetni.
5. Birtokbaadásra a haszonbérleti szerződés megkötésével egyidejűleg kerül sor, azzal, hogy a birtokbaadás a megtekintett állapotban történik.
6. A haszonbérlet köteles a haszonbérbe vett mezőgazdasági földet a rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.
7. A haszonbérlet művelési ág változtatást (telepítés) haszonbérbeadó előzetes írásbeli engedélyével hajthatja végre.
8. A haszonbérlet a bérelt földön a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül épületet nem építhet, kerítést nem létesíthet, termőfát nem vághat ki.
9. A földterület termőképességének fennmaradásához szükséges költségek, valamint a közterhek viselése a haszonbérletet terheli.
10. A határozott időre kötött haszonbérlet a határozott idő elteltével megszűnik.
11. A meghatározott idejű szerződés esetén a haszonbérlet olyan tevékenységet folytathat, s csak olyan munkálatokat végezhet, amelyek megtérülése a haszonbérleti időszak alatt megtörténik.
12. A haszonbérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a haszonbérletet, ha a haszonbérlet  
a.) figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a haszonbérlet földet, vagy olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a föld termőképességét,  
b.) a haszonbérlet lejárat után közölt felszólítás ellenére a kitűzött határidőben sem fizeti meg,  
c.) a földet alhaszonbérbe adja,  
d.) a föld rendeltetését vagy művelési ágát hozzájárulás nélkül megváltoztatja.


13. A szerződés lejárt, vagy bérlő felmondása esetén a volt bérlő csak az általa telepített, vagy a földbe bevitt dolgai elvitelére jogosult, az eredeti állapot helyreállítása erejéig. Egyéb más kártalanítást vagy pótlást nem igényelhet.
14. A haszonbérletre vonatkozó szerződés a szerződés lejárt után meghosszabbítható a mindenkor hatályban lévő a termőföldre vonatkozó, jelenleg az 1994. évi LV. és a 2007. évi CXXIX. törvények és a hozzá tartozó rendeletek figyelembe vételével.
15. A termőföldre vonatkozó 1994. évi LV. törvény 25/B §. (2)-(3) bekezdése alapján a földhasználatot - annak megkezdésétől számított 30 napon belül - a Váci Körzeti Földhivatalnál be kell jelenteni annak, akinek a földhasználata az 1 hektárt – földrészeket számától függetlenül – meghaladja.
16. A szerződés megszűnése esetén a haszonbérlő köteles a földet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.  
**Egyéb megállapodások: lakcímváltozást kérjük bejelenteni.**  
Késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamat a jegybanki alapkamat kétszerese.
17. Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó részéről postai úton bérlő 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 (bérbeadóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza) az iratot - az ellenkező bizonyításig - a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
18. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. 452-460. §-aiban foglaltak az irányadók.

Váci Városfejlesztő Kft., mint  
haszonbérbeadó

  
.....  
dr. Tar György  
ügyvezető

Vác, 2013. évi október hó 11. napján.

Váci Városfejlesztő Kft.  
2600 Vác, Köztársaság út 34.  
Adószám: 14867361-2-13  
Banksz.: 11742094-20179397

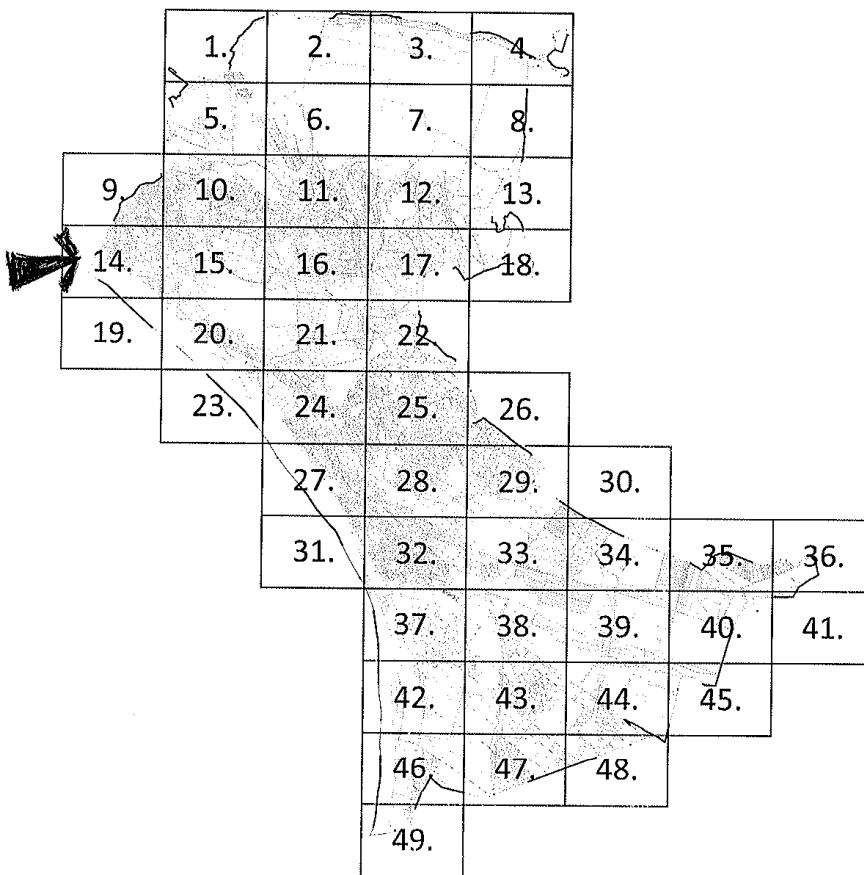
  
.....  
Mladek Ferencné  
haszonbérlő

Vác, 2013. évi október hó 11. napján.

# Vác Szabályozási Terv

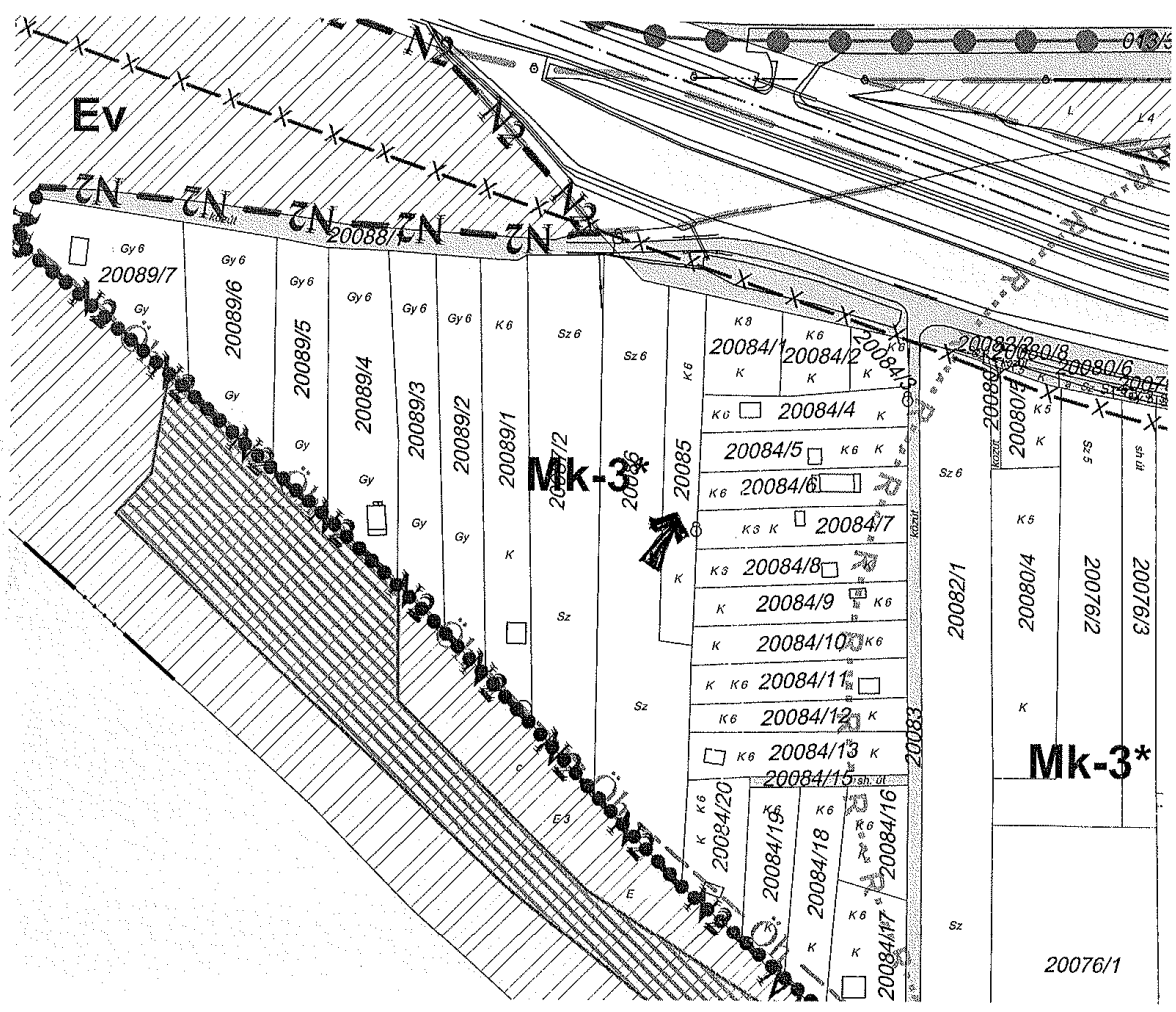
## Szelvényezés

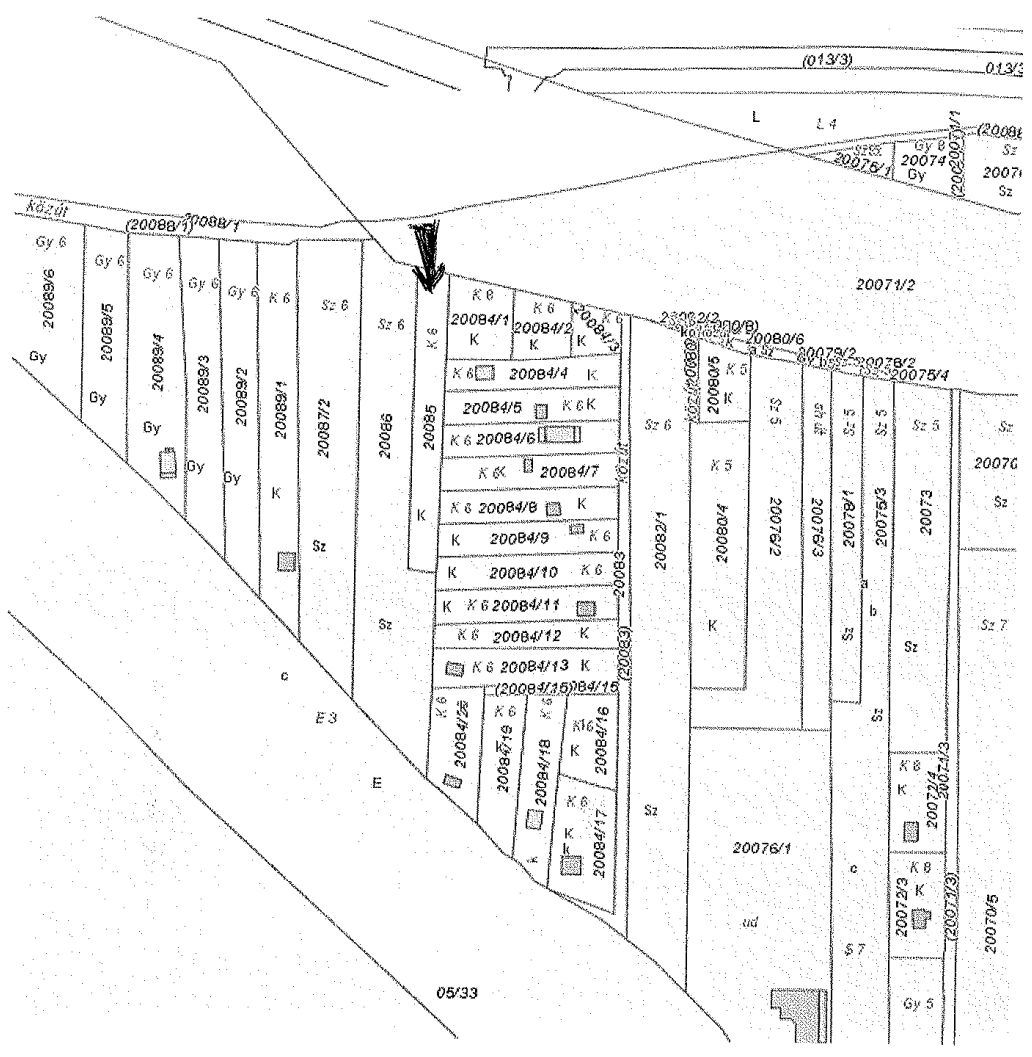
M=1:4000 (ISO-A3)



Vác Város Önkormányzat többször módosított  
15/2003. (IV. 29.) számú rendeletével együtt érvényes!

2)





Befogadó magyar település 2016  
A Hódmezővárosért Díj 2015  
Családbarát Munkahely 2015  
Raoul Wallenberg-díj 2015



Kerekpánsbarát Település 2014-2015-2016  
Mild János-díj 2014  
Idősbarnát Önkormányzat 2013  
Kultúra Magyar Városa 2010  
A Nemzet Sportvárosa 2003

2)

Vác Város Önkormányzat  
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

**KIVONAT**

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
2017. január 09-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

**Tárgy: Ingatlanügyek - Az önkormányzati tulajdonú, Vác, 20085 hrsz-ú,  
mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi szándék**

**10/2017.(I.09.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási  
Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy Mladek Ferencné Vác, Város Önkormányzatának tulajdonában lévő 20085 hrsz-ú (Vác, zártkert Székhely dűlő), 1102 m<sup>2</sup> nagyságú, kert művelési ágú ingatlanra vonatkozó vételi szándékát megismert és az elviekben támogatja azzal, hogy az értékebecslés, illetve a kimérés, kitűzés költségei kérelmezőt terhelik.  
A vételár ismeretében a Bizottság újra napirendre tűzi a kérelmet, amennyiben az kérelmező fenntartja.

**Határidő:** köv. GVVB

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

K.m.f.

**Balkovics Péter s.k.  
a bizottság elnöke**

A kivonat hitelül:

  
Kovács Tímea

10



2)

4

**1. Ingatlanforgalmi szakértői vélemény összesítője**

## *Értékelési bizonyítvány*

**Tárgy:** 2600 Vác, zártkert, 20085 hrsz.-ú zártkert minősítésű ingatlan forgalmi értékbecslése

**A megállapított érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.**  
**A szakvélemény tárgyában szereplő ingatlan aktuális piaci-forgalmi értéke, kerekítve a mai napon:**

**264.000.-Ft azaz  
Kettőszázhatvannégyezer  
Forint**

Göd, 2017. január 30.

Értékelte:

**SOLUTIO BT.**

2131 Göd, Pesti út 32.

Adószám: 21859153-1-13

Nagy Emil

(bejegyzési szám: 719/2001)

(PMIK szám: 1602/2008)

Közgazdász - Felsőszintű értékbecslő

Minősített termőföld értékbecslő

Solutio Ingatlaniroda

## Adásvételi szerződés

2.)

amely létrejött egyrészről **Vác Város Önkormányzata** (székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 11., statisztikai számjelrendszer szerinti törzsszáma: 15731302-8411-321-13., adószáma: 15731302-2-13, önkormányzati törzsszáma: 731300., bankszámlaszáma: 11742094-15395429-00000000., képviseli: Fördös Attila polgármester), **mint eladó** – továbbiakban: eladó –

másrészről **Mladek Ferencné** (születési neve: ....., lakik: 2600 Vác, Március 15. tér 11., születési helye és ideje: ....., anyja neve: ....., személyi azonosítója: ....., adóazonosító jele.....), **mint vevő** – a továbbiakban: vevő – között, az alább megjelölt helyen és időben a következő tartalommal:

1. Az eladó a Képviselő-testület ..... számú határozata alapján eladja, a vevő pedig megveszi az eladó tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásba a **Vác zárkert 20085 hrsz.** alatt felvett, kert megjelölésű, 1102 m<sup>2</sup> térmértékű, 3.74 AK értékű, természetben Vác zártkert Székhegy dűlű 20085 hrsz. alatti ingatlant, annak összes természetes és törvényes tartozékával együtt, a vevő által megtekintett és nem kifogásolt állapotban.
2. Az 1. pontban körülírt ingatlan vételáraként a felek mindösszesen **264 000 Ft, azaz kettőszázhatvannégyezer forint** összegben állapodtak meg. A vételárat a vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az eladónak az OTP Banknál vezetett 11742094-15395429-00000000. számú fizetési számlájára való átutalással teljesíti vételár jogcímén. A szerződő felek rögzítik, hogy a 2007. évi CXXVII. tv. 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján a jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi adó alól.
3. Az eladó szavatol az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért. Az eladó szavatolja, hogy az ingatlant köztartozás nem terheli, nincs tudomása olyan tényről, körülményről, amely az ingatlan értékét csökkenti, valamint harmadik személynek sincs olyan jogszabályon, szerződésen, hatósági vagy bírósági határozaton alapuló joga, amely a vevőt a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan használatában zavarná, illetve korlátozná. Az eladó képviselője kijelenti, hogy a legjobb tudomása szerint az ingatlannak rejtett hibája nincs. Az eladó képviselője kijelenti és szavatolja, hogy a vevőt teljes körűen tájékoztatta, nem hallgatott el semmilyen olyan tény, körülményt, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná, vagy kizárná. Az eladó a tulajdonjogát a jelen szerződés szerkesztő ügyvéd által beszerzett tulajdoni lap másolatokkal igazolta, kijelentve egyúttal azt, hogy legjobb tudomása szerint az irat kiállítását követően nem következett be változás a tulajdoni lap tartalmában.
4. Az ingatlan birtokának az átruházása a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megtörténik, ezen időpontig az eladó tartozik az adásvétel tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a vevő birtokába átruházni. A vevő a birtokátruházás napjától kezdve szedi a dolog hasznait, viseli terheit és a dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

Vác Város Önkormányzata eladó  
képviselében Fördös Attila polgármester

Mladek Ferencné vevő

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd



5. Az eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan **tulajdonjoga** a vevő javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyzésre kerüljön**.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés a 8. pontban meghatározott kifüggesztési határidő utolsó napján alapján lép **h a t á l y** ba.

6. A szerződő felek közül a vevő kijelenti, hogy nyilatkozattételi képességében korlátozva nincs, magyar állampolgár. Az eladó képviselője kijelenti, hogy az eladó magyar jogi személy és az általa képviselt személy képviseletében teljes felhatalmazással jogosul a jelen adásvételi szerződés aláírására.
7. A vevő kijelenti, hogy mezőgazdasági rendeltetésű ingatlan vonatkozásában **nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá**.

A vevő, mint szerző fél a jelen szerződés keltekor hatályban lévő mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 10. §, 13. § - 15. §-aiban** foglaltak alapján kijelenti, hogy

a) földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyként kívánja megszerezni a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát, és a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

b) a föld használatát - ide nem értve a fenti törvény 10. § (3) bekezdésében, a 11. §-ban, és a 17. §-ban foglalt eseteket - másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

c) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

d) a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött

e) nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.

A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény** hatálya alá tartozik.

A szerződő felek a fenti b) pontban meghatározott nyilatkozathoz kapcsolódóan rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan a vevővel kötött haszonbérleti szerződés alapján a vevő használatában áll 2013. október 1. napjától 2018. szeptember 30. napjáig terjedő időszakra.

A vevő, mint szerző fél a jelen szerződés keltekor hatályban lévő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló **109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-a** alapján kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

8. A szerződő felek a jelen szerződés keltekor hatályban lévő mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdésében** foglaltak alapján rögzítik, hogy a jelen iratot, mint földre vonatkozó, az eladó által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződést, az eladónak – a felek aláírásától számított nyolc napon belül – közölnie kell a törvényen alapuló **elővásárlási jog** jogosultjaival a föld fekvése szerint illetékes

2)

települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton. A közlés kezdő napja az adásvételi szerződésnek a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztését követő nap. Az elővásárlási jog jogosultja a közlés kezdő napjától számított 60 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot.

A vevő, mint szerző fél a jelen szerződés keltekor hatályban lévő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló **2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdése** alapján kijelenti, hogy elővásárlásra nem jogosult.

- 9.** A szerződő felek rögzítik, hogy a jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő nyolc napon belül a beérkezett, illetve a törvény 21. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról **iratjegyzéket** készít, és azt az adás-vételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal együtt **az eladó részére küldi meg**, mert az adás-vételi szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól.

A szerződő felek a jelen szerződés keltekor hatályban lévő mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 36. § (1) bekezdés b)** pontja alapján rögzítik, hogy a jelen szerződéshez, mint az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez **nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.**

- 10.** Ezen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek – ideértve a tulajdonátruházási illetéket, továbbá a tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének a költségét – a vevőt terhelik.

- 11.** A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a NAV Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága az illetékalapot megváltoztathatja, de ez nem ad egyik félnek sem jogot arra, hogy a kölcsönösen kialakított vételárat emelje vagy csökkentse.

- 12.** A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében felek a Polgári Törvénykönyvnek az adásvételre vonatkozó rendelkezéseit tartják irányadónak.

- 13.** A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogviták elbírálására a Váci Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

- 14.** A vevő tudomásul veszi a jelen okiratot készítő ügyvéd figyelmeztetését, amely szerint a megváltozott lakcímét a változástól számított 30 napon belül köteles a Váci Járási Földhivatalnak bejelenteni.

- 15.** A szerződő felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásra, valamint az Nemzeti Adó- és Vámhivatal B400. számú adatlap kitöltésére, aláírására, az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtására, valamint az elővásárlási jog jogosultjaival a jelen egységes okiratba foglalt szerződés, mint vételi ajánlat közlésére irányuló a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője előtti közigazgatási eljárásra, a mezőgazdasági szakigazgatási szerv előtti, a jelen szerződés jóváhagyására irányuló, közigazgatási eljárásra meghatalmazást adnak **dr. Kondorosi Mátyás** (székhelye: 2600 Vác, Széchenyi u. 12. fsz. 1., lajstromszáma: X/941. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) egyéni ügyvéd részére azzal, hogy az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban a felek kérik, hogy a hatóság az *iratokat közvetlenül a felek számára kézbesítse.*

A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy az adó- és illetékszabályokra vonatkozóan teljes körű tájékoztatást kaptak, amely kiterjedt a jelen jogügyletkez kapcsolódó

adónevekre, az adó- és illetékkezdvezmény igénybevehetőségére, az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre. A szerződő felek egyúttal kijelentik, hogy a jelen okiratba foglaltak az általuk előadottakat teljes terjedelemben és helyesen tartalmazza, és úgy nyilatkoznak, hogy az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos tényeket és körülményeket az ellenjegyző ügyvéd akaratuknak megfelelően a jelen adásvételi szerződésbe foglalta és őket megfelelően tájékoztatta, így külön ügyvédi tényvázlat készítését nem igénylik.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a Pmt. alapján a felek adatai tekintetében azonosítási kötelezettség terheli. A szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, mégpedig a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a Pmt. szabályai szerint a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján. Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettségeinek teljesítése érdekében kezelheti.

A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás, és tartalmának megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag írták alá, egyúttal a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződés egy-egy eredeti példánya a részükre átadásra került.

Vác, 2017. február 2.

.....  
**Vác Város Önkormányzata**

eladó képviselőként

Fördös Attila polgármester

.....  
**Mladek Ferencné**

vevő

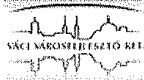
**Ellenjegyezték:**

Vác Város Jegyzője: .....

Vác Város Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Osztály: .....

Ezen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Vácott, 2017. február 2.-án:

**dr. Kondorosi Mátyás** ügyvéd



*Tisztelt Elnök Úr!*

*Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!*

**3.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, külterület 070/9 hrsz-ú, ingatlanra vonatkozó vételi szándék – Maka István**

Maka István 2600 Vác, Mályva utca 11. szám alatti lakos, azzal a kérelemmel fordult Tisztelt Bizottsághoz, hogy Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező, Vác, külterület 070/9 hrsz-ú, 2357 m<sup>2</sup> nagyságú, szántó megnevezésű ingatlant megvásárolhassa.

Az ingatlan a hasznosításra és értékesítésre kijelölt mezőgazdasági földterületek tárgyú hirdetésünkben szerepel.

A Helyi Építési Szabályzat szerint a terület E (erdőterület) jelű övezet besorolású. Az erdőterületek (E) övezetei beépítésre nem szánt területek. Az E (erdőterületek) jelű övezet területei a védelmi célú erdőterületeken kívüli, minden más céllal hasznosított meglévő és létesíthető új erdőterületek.

Kérelmező az értékbecslést saját költségén elkészítette, mely szerint a Vác, külterület 070/9 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke 270.000,-Ft, azaz kétszázhetvenezer forint.

Az értékbecslés kelte: 2017. január 9. Érvényessége: kilencven nap.

A 2007. évi CXXVII.tv. (Áfa törvény) 86.§ (1) k pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi alól.

***Határozati Javaslat***

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek értékesítésre a Vác, 070/9 hrsz-ú, 2357 m<sup>2</sup> nagyságú, szántó megnevezésű ingatlant 270.000,-Ft, azaz kétszázhetvenezer forint vételáron (az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) k pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi alól) Maka István 2600 Vác, Mályva utca 11. szám alatti lakos részére azzal, hogy a kimérés, kitűzés vevő feladata és költsége.

**Határidő:** februári Kt

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

***Mellékletek:***

1. számú melléklet: a 2017. január 16. napján kelt kérelem
2. számú melléklet: Vác Szabályozási Terv szelvényezés, helyszínrajz
4. számú melléklet: HÉSZ besorolás
3. számú melléklet: az értékelési bizonyítvány
4. számú: adásvételi szerződés tervezete

**Vác, 2017. február 8.**

**dr. Szilágyi-Regő Renáta s.k.**  
vagyonhasznosítási részlegvezető

Váci Városfejlesztő Kft  
2600. Vác, Köztársaság út 34.

Vagyonhasznosítási Részleg  
Postáné Mányá Judit

Tárgy: vételi szándék, haszonbérleti szerződés

Érkezett: 2017 JAN 16.
Iktatószám: K.F. 1.85-1/2017
Melléklet: .....db
Előadó: Posta M. Judit
Irattári tételszám: .....
Alapszám: .....

**Tisztelt Cím!**

Alulírott Maka István, vételi szándékot teszek a váci 070/9 hrsz. alatt található 2.357 m<sup>2</sup> váci Önkormányzat tulajdonában lévő külterületi ingatlanra.

Továbbá egyenlőre, haszonbérleti szerződést szeretnék kötni az alábbi ingatlanokra:

1. Vác, külterület 070/10 hrsz. 2.552 m<sup>2</sup>
2. Vác, külterület 070/11 hrsz. 4.453 m<sup>2</sup>
3. Vác, külterület 070/15 hrsz. 622 m<sup>2</sup>
4. Vác, zártkert 20809 hrsz. 3.270 m<sup>2</sup>

Név: Maka István

Lakcím: 2600 Vác, Köztársaság út 34.

Született: 1978.01.21.

Anyja neve: Posta M. Judit

Szig.szám: 9707

Adószám: 9707

Östermelői ig.sz.: 0164160

Földműves nyilvántartásba vételém 5.10.17. bejegyző határozat számmal Váci Járási Földhivatalnál.

- Mellékletek:**
- I. személyigazolvány
  - II. lakcímkártya
  - III. adóigazolvány
  - IV. östermelői igazolvány

Vác, 2017. január 16.

Tisztelettel:

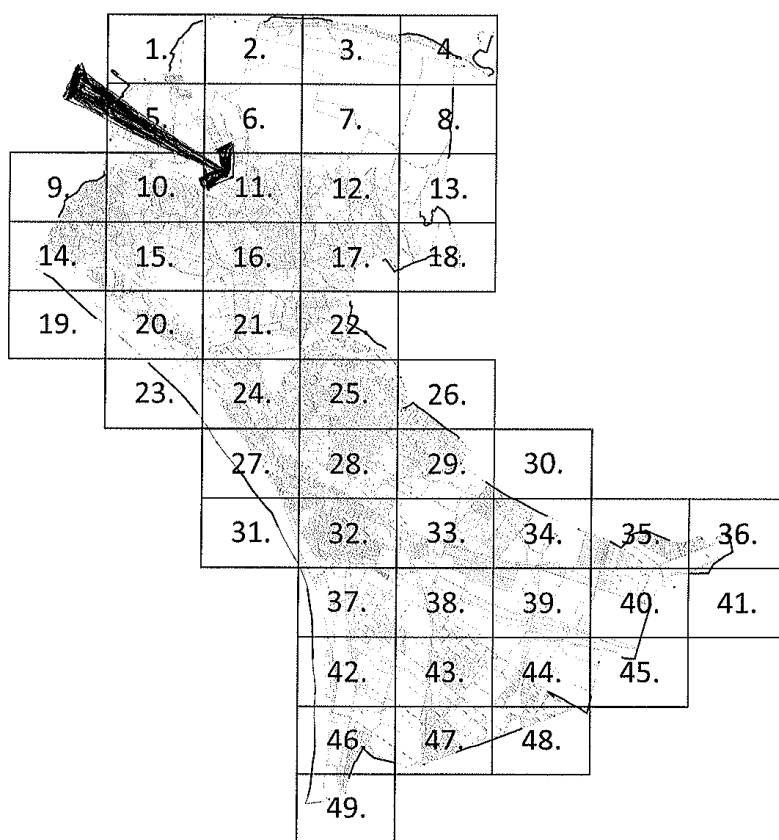
  
Maka István

3)

## Vác Szabályozási Terv

### Szelvényezés

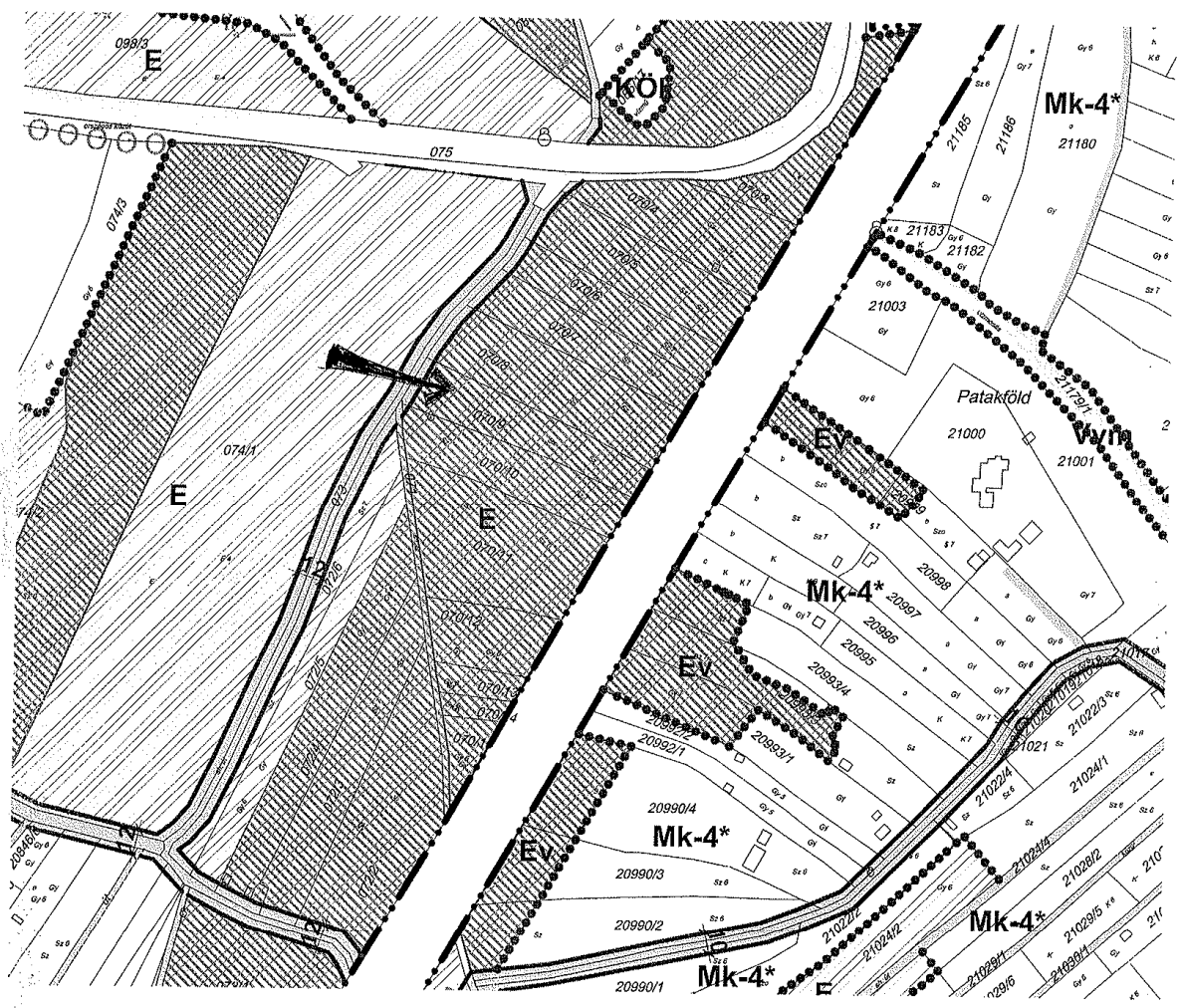
M=1:4000 (ISO-A3)



Vác Város Önkormányzat többször módosított  
15/2003. (IV. 29.) számú rendeletével együtt érvényes!

3)

M. Székely



VÁC VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
(7. számú módosítás)

3)

<b>Zfk-gy1</b> (Március 15. tér)	-	-	-	20	2	0,03	15	8	5,5
<b>Zfk-gy2</b> (Széchenyi utca)	-	-	-	20	2	0,03	10	5	5,5
<b>Zfk-gy3</b> (gyalogos átjárók)	-	-	-	-	2	0,03	5	2	3,5
<b>Zfk-gy4</b> (a Kálvária alatti gyalogos sétány)	-	-	-	-	1	0,015	70	50	3,5
<b>Zv</b>	0	0	0	0	0	0	98	90	0

\*A terepszint alatti beépítés kizárólag parkoló létesítése céljából, a megengedett beépítési százalékknak megfelelően, legfeljebb két szintben történhet.

- (7) A védőzöld területét kertépítészeti terv alapján a területi adottságokhoz és a védelem jellegéhez igazodó kialakítású zöldfelületként kell létesíteni.
- (8) A zöldterületi övezet kialakítása, módosítása, felhasználása csak kertészeti engedélyezési terv alapján történhet.

### ERDŐTERÜLETEK

#### 74. §

- (1) Az erdőterületek övezetei beépítésre nem szánt területek. Jellemzően az erdő folyamatos fenntartásának céljára szolgálnak, továbbá azok a nem erdő művelési ágban nyilvántartott területek, amelyek az erdőműveléshez, az erdőhasználathoz, valamint a vadgazdálkodáshoz szükséges építmények, létesítmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) Az erdőterületek az építésszabályozási rendeltetési célok szerint, de azzal a kitételrel, hogy az esetleges építési igénybe vételkor az Evt. 22. § (2) és (3) bekezdésben meghatározottak a mérvadóak - az alábbi övezetekre tagozódnak:
  - a.) az **E jelű** övezet területei a védelmi célú erdőterületeken kívüli minden más céllal (pl. gazdasági- fatermelő-, egészségügyi-szociális-, oktatási-kutatási-) hasznosított meglévő és létesíthető új erdőterületek
  - b.) az **Ev jelű** övezet területei a védelmi céllal hasznosítandó meglévő és létesíthető új erdőterületek.
- (3) Az **E** jelű erdőövezetben elhelyezhető építmények:
  - a.) az erdő rendeltetésének megfelelő termelő-szolgáltató tevékenységeket kiszolgáló építmények (pl. farakodó építményei, erdészház, vadászház, állattetők)
  - b.) az erdei turizmust szolgáló építmények (jellemzően turistaút, erdei pihenő, tűzrakó, esőbeálló, kilátó, parkolók)
- (4) Az **Ev** jelű védelmi célú erdők övezetében elhelyezhető építmények a máshol és másként nem létesíthető:
  - a.) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak
  - b.) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények
  - c.) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak
- (5) Az erdőgazdasági övezetekben minden engedélyköteles építési munka, területhasználata-módosítás csak az erdők védelmével, létesítésével, kezelésével, használatával összefüggő országos hatályú jogszabályok és az erdészeti hatósággal, mint szakhatósággal egyetértésben történhet, de mindenkor figyelemmel az Evt. 15. §-ához kapcsolódó Vhr. 7, 8, 9, 10 szakaszaira.
- (6) Az erdőövezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

27.sz. táblázat



## Értékelési bizonyítvány

**2600 Vác, külterület, 070/9 hrsz.-ú szántó minősítésű  
ingatlan forgalmi értékebecslése**

**A megállapított érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.  
A szakvélemény tárgyában szereplő ingatlan aktuális piaci-forgalmi  
értéke, kerekítve a mai napon:**

**270.000.-Ft azaz  
Kettőszázhetvenezer  
Forint**

Göd, 2017. január 19.

Értékelte:

**SOLUTIO BT.**

2131 Göd, Pesti út 32.

Adószám: 21859153-1-13

Nagy Emil

(bejegyzési szám: 719/2001)

(PMK szám: 1602/2008)

Közgazdász - Felsőszintű értékebecslő

Minősített termőföld értékebecslő

Solutio Ingatlaniroda

## Adásvételi szerződés

3)

amely létrejött egyrészről **Vác Város Önkormányzata** (székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 11., statisztikai számjelrendszer szerinti törzsszáma: 15731302-8411-321-13., adószáma: 15731302-2-13, önkormányzati törzsszáma: 731300., bankszámlaszáma: 11742094-15395429-00000000., képviseli: Fördös Attila polgármester), **mint eladó** – továbbiakban: eladó –

másrészről **Maka István** (születési neve: Maka István, lakik: ..., születési helye és ideje: ..., anyja neve: ..., a személyi azonosítója: J..., adóazonosító jele: ..., **mint vevő** – a továbbiakban: vevő – között, az alább megjelölt helyen és időben a következő tartalommal:

1. Az eladó a Képviselő-testület ..... számú határozata alapján eladja, a vevő pedig megveszi az eladó tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásba a **Vác külterület 070/9. hrsz.** alatt felvett, szántó megjelölésű, 2357 m<sup>2</sup> térmértékű, 2.29 AK értékű, természetben Vác külterület 070/9 hrsz. alatti ingatlant, annak összes természetes és törvényes tartozékával együtt, a vevő által megtekintett és nem kifogásolt állapotban.
2. Az 1. pontban körülírt ingatlan vételáraként a felek mindösszesen **270 000 Ft, azaz kettőszázhetvenezer forint** összegben állapodtak meg. A vételár a vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az eladónak az OTP Banknál vezetett 11742094-15395429-00000000. számú fizetési számlájára való átutalással teljesíti vételár jogcímén. A szerződő felek rögzítik, hogy a 2007. évi CXXVII. tv. 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján a jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi adó alól.
3. Az eladó szavatol az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért azzal, hogy az ingatlan-nyilvántartás **III/3.** sorszáma alatt Vác Város Önkormányzata (2600 Vác, Március 15. tér 11.) jogosult javára **elővásárlási jog** van bejegyezve.

A szerződő felek a jelen adásvételi szerződéshez csatolt nyilatkozat alapján rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok már nem szerepelnek Vác Város Helyi Építési Szabályzatának – 15/2003. (IV. 29.) számú Önk. r. – 3. számú mellékletében rögzített, az elővásárlási joggal terhelt ingatlanok között. A szerződő felek a jelen adásvételi szerződéshez csatolt nyilatkozat alapján az **elővásárlási jog**nak az ingatlan-nyilvántartásból történő **törlését** együttesen kérik.

Az eladó – a fentiekén túlmenően – szavatolja, hogy az ingatlant köztartozás nem terheli, nincs tudomása olyan tényről, körülményről, amely az ingatlan értékét csökkenti, valamint harmadik személynek sincs olyan jogszabályon, szerződésen, hatósági vagy bírósági határozaton alapuló joga, amely a vevőt a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan használatában zavarná, illetve korlátozná. Az eladó képviselője kijelenti, hogy a legjobb tudomása szerint az ingatlannak rejtett hibája nincs. Az eladó képviselője kijelenti és szavatolja, hogy a vevőt teljes körűen tájékoztatta, nem hallgatott el semmilyen olyan tényről, körülményt, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná, vagy kizárná. Az eladó a tulajdonjogát a jelen szerződés szerkesztő ügyvéd által beszerzett tulajdoni lap másolatokkal igazolta, kijelentve egyúttal azt, hogy legjobb

Vác Város Önkormányzata eladó  
képviselében Fördös Attila polgármester

Maka István vevő

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd

tudomása szerint az irat kiállítását követően nem következett be változás a tulajdoni lap tartalmában.

4. Az ingatlan birtokának az átruházása a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megtörténik, ezen időpontig az eladó tartozik az adásvétel tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a vevő birtokába átruházni. A vevő a birtokátruházás napjától kezdve szedi a dolog hasznait, viseli terheit és a dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

5. Az eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan **tulajdonjoga** a vevő javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyzésre kerüljön**.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés a 8. pontban meghatározott kifüggesztési határidő utolsó napján alapján lép **h a t á l y** ba.

6. A szerződő felek közül a vevő kijelenti, hogy nyilatkozattételi képességében korlátozva nincs, magyar állampolgár. Az eladó képviselője kijelenti, hogy az eladó magyar jogi személy és az általa képviselt személy képviseletében teljes felhatalmazással jogosul a jelen adásvételi szerződés aláírására.

7. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény** hatálya alá tartozik.

A vevő kijelenti, hogy mezőgazdasági rendeltetésű ingatlan vonatkozásában **nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá**.

A vevő, mint szerző fél a jelen szerződés keltekor hatályban lévő mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 10. §, 13. § - 15. §-aiban** foglaltak alapján kijelenti, hogy

a) földművesnek minősülő belföldi természetes személyként kívánja megszerezni a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát, és a már a tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektárt nem éri el a tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld mértéke (földszerzési maximum).

b) a föld használatát - ide nem értve a fenti törvény 10. § (3) bekezdésében, a 11. §-ban, és a 17. §-ban foglalt eseteket - másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

c) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

d) a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

e) nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.

A szerződő felek a fenti b) pontban meghatározott nyilatkozathoz kapcsolódóan rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan nincs harmadik személy használatában, azt az eladó saját tulajdon jogcímén saját maga hasznosítja.

A vevő, mint szerző fél a jelen szerződés keltekor hatályban lévő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló **109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-a** alapján kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

**8.** A szerződő felek a jelen szerződés keltekor hatályban lévő mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdésében** foglaltak alapján rögzítik, hogy a jelen iratot, mint földre vonatkozó, az eladó által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződést, az eladónak – a felek aláírásától számított nyolc napon belül – közölnie kell a törvényen alapuló **elővásárlási jog** jogosultjaival a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton. A közlés kezdő napja az adásvételi szerződésnek a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztését követő nap. Az elővásárlási jog jogosultja a közlés kezdő napjától számított 60 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot.

A vevő, mint szerző fél a jelen szerződés keltekor hatályban lévő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló **2013. évi CXII. törvény 13. § (3) bekezdése** alapján kijelenti, hogy elővásárlásra jogosult a törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján (d) *az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül*

A szerződő felek a Váci Járási Hivatal Járási Földhivatala határozata alapján rögzítik, hogy a vevő **földművesként** nyilvántartásba vételre került személy.

**9.** A szerződő felek rögzítik, hogy a jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő nyolc napon belül a beérkezett, illetve a törvény 21. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról **iratjegyzéket** készít, és azt az adás-vételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal együtt **az eladó részére küldi meg**, mert az adás-vételi szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól.

A szerződő felek a jelen szerződés keltekor hatályban lévő mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 36. § (1) bekezdés b)** pontja alapján rögzítik, hogy a jelen szerződéshez, mint az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez **nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.**

**10.** Ezen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek – ideértve a tulajdonátruházási illetéket, továbbá a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének a költségét – a vevőt terhelik.

**11.** A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a NAV Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága az illetékalapot megváltoztathatja, de ez nem ad egyik félnek sem jogot arra, hogy a kölcsönösen kialakított vételárat emelje vagy csökkentse.

**12.** A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében felek a Polgári Törvénykönyvnek az adásvételre vonatkozó rendelkezéseit tartják irányadónak.

**13.** A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogviták elbírálására a Váci Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

**14.** A vevő tudomásul veszi a jelen okiratot készítő ügyvéd figyelmeztetését, amely szerint a megváltozott lakcímét a változástól számított 30 napon belül köteles a Váci Járási Földhivatalnak bejelenteni.

**15.**A szerződő felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásra, valamint az Nemzeti Adó- és Vámhivatal B400. számú adatlap kitöltésére, aláírására, az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtására, valamint az elővásárlási jog jogosultjaival a jelen egységes okiratba foglalt szerződés, mint vételi ajánlat közlésére irányuló a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője előtti közigazgatási eljárásra, a mezőgazdasági szakigazgatási szerv előtti, a jelen szerződés jóváhagyására irányuló, közigazgatási eljárásra meghatalmazást adnak **dr. Kondorosi Mátyás** (székhelye: 2600 Vác, Széchenyi u. 12. fsz. 1., lajstromszáma: X/941. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) egyéni ügyvéd részére azzal, hogy az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban a felek kérik, hogy a hatóság az *iratokat közvetlenül a felek számára kézbesítse.*

A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy az adó- és illetékszabályokra vonatkozóan teljes körű tájékoztatást kaptak, amely kiterjedt a jelen jogügyletkezhez kapcsolódó adónemekre, az adó- és illetékkezdvezmény igénybevehetőségére, az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre. A szerződő felek egyúttal kijelentik, hogy a jelen okiratba foglaltak az általuk előadottakat teljes terjedelemben és helyesen tartalmazza, és úgy nyilatkoznak, hogy az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos tényeket és körülményeket az ellenjegyző ügyvéd akaratuknak megfelelően a jelen adásvételi szerződésbe foglalta és őket megfelelően tájékoztatta, így külön ügyvédi tényvázlat készítését nem igénylik.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a Pmt. alapján a felek adatai tekintetében azonosítási kötelezettség terheli. A szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, mégpedig a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a Pmt. szabályai szerint a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján. Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettségeinek teljesítése érdekében kezelheti.

A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás, és tartalmának megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag írták alá, egyúttal a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződés egy-egy eredeti példánya a részükre átadásra került.

Vác, 2017. február 2.

.....  
**Vác Város Önkormányzata**  
 eladó képviseletében  
 Fördös Attila polgármester

.....  
**Maka István**  
 vevő

**Ellenjegyezték:**

Vác Város Jegyzője: .....

Vác Város Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Osztály: .....

Ezen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Vácott, 2017. február 2.-án:

**dr. Kondorosi Mátyás** ügyvéd

*Tisztelt Elnök Úr!*

*Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!*

**4.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, külterület 070/10, 070/11, 070/15 hrsz-ú, ingatlanokra vonatkozó vételi szándék – Maka István**

Maka István 2600 Vác, Mályva utca 11. szám alatti lakos, azzal a kérelemmel fordult Tisztelt Bizottsághoz, hogy Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező, Vác, külterület **070/10 hrsz-ú**, 2552 m<sup>2</sup> nagyságú, szántó megnevezésű, a **070/11 hrsz-ú**, 4453 m<sup>2</sup> nagyságú, szántó megnevezésű és a **070/15 hrsz-ú**, 622 m<sup>2</sup> nagyságú, gyümölcsös megnevezésű ingatlanokat megvásárolhassa.

Az ingatlanok a hasznosításra és értékesítésre kijelölt mezőgazdasági földterületek tárgyú hirdetésünkben szerepeltek.

A Helyi Építési Szabályzat szerint a területek E (erdőterület) jelű övezet besorolásúak. Az erdőterületek (E) övezetei beépítésre nem szánt területek. Az E (erdőterületek) jelű övezet területei a védelmi célú erdőterületeken kívüli, minden más céllal hasznosított meglévő és létesíthető új erdőterületek.

Kérelmező az értékbecslést saját költségén elkészítette, mely szerint:

- a Vác, külterület 070/10 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke 300.000,-Ft, azaz háromszázezer forint
- a Vác, külterület 070/11 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke 570.000,-Ft, azaz ötszázhetvenezer forint
- a Vác, külterület 070/15 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke 150.000,-Ft, azaz százötvenezer forint

Az értékbecslések kelte: 2017. január 30. Érvényessége: 90 nap.

A 2007. évi CXXVII.tv. (Áfa törvény) 86.§ (1) k pontja alapján jelen ingatlanértékesítések mentesek az általános forgalmi alól.

***Határozati Javaslat***

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek értékesítésre a Vác, külterület **070/10 hrsz-ú**, 2552 m<sup>2</sup> nagyságú, szántó megnevezésű ingatlan 300.000,-Ft, azaz háromszázezer forint vételáron, a **070/11 hrsz-ú**, 4453 m<sup>2</sup> nagyságú, szántó megnevezésű ingatlan 570.000,-Ft, azaz ötszázhetvenezer forint vételáron és a **070/15 hrsz-ú**, 622 m<sup>2</sup> nagyságú, gyümölcsös megnevezésű ingatlan 150.000,-Ft, azaz százötvenezer forint vételáron, (az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) k pontja alapján jelen ingatlanértékesítések mentesek az általános forgalmi alól) Maka István 2600 Vác, Mályva utca 11. szám alatti lakos részére azzal, hogy a kimérés, kitűzés vevő feladata és költsége.

**Határidő:** februári Kt

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

Vác, 2017. február 8.

**dr. Szilágyi-Regő Renáta s.k.**  
vagyongazdálkodási részlegvezető



VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.

2600 Vác, Köztársaság út 34. • Telefon: 27/510-107 •  
30/477-9446 • Fax: 27/510-108 •  
info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

***Melléletek:***

1. számú melléklet: a 2017. január 20. napján kelt kérelem
2. számú melléklet: Vác Szabályozási Terv szelvényezés, helyszínrajz
4. számú melléklet: HÉSZ besorolás
3. számú melléklet: a 070/10 hrsz-ú, a 070/11 hrsz-ú, 070/15 hrsz-ú ingatlanok értékelési bizonyítványa
4. számú: adásvételi szerződés tervezete

Váci Városfejlesztő Kft  
2600. Vác, Köztársaság út 34.

Vagyonhasznosítási Részleg  
Postáné Mánya Judit

**Tárgy:** vételi szándék

Érkezett:	2017 JAN 20.
Iktatószám:	M.F. 15-2/2017
Melléklet:	1 db
Előadó:	Postáné M. Judit
Iráttári tételszám:	
Alapszám:	

**Tisztelt Cím!**

Alulírott Maka István, **vételi szándékot** teszek az alábbi Önkormányzat tulajdonában lévő külterületi ingatlanokra:

1. Vác, külterület **070/10 hrsz.** 2.552 m<sup>2</sup>
2. Vác, külterület **070/11 hrsz.** 4.453 m<sup>2</sup>
3. Vác, külterület **070/15 hrsz.** 622 m<sup>2</sup>

Név: Maka István

Lakcím: 2600 Vác, Köztársaság út 11. sz.

Született: 1972.08.15.

Anyja neve: F.

Szig.szám: C

Adószám: 15300000000

Östermelői ig.sz.: C

Földműves nyilvántartásba vételém 5/2017. (I. 11.) bejegyző határozat számmal Váci Járási Földhivatalnál.

**Melléletek:** I. személyigazolvány  
II. lakcímkártya  
III. adóigazolvány  
IV. östermelői igazolvány

Vác, 2017. január 20.

Tisztelettel:

  
Maka István

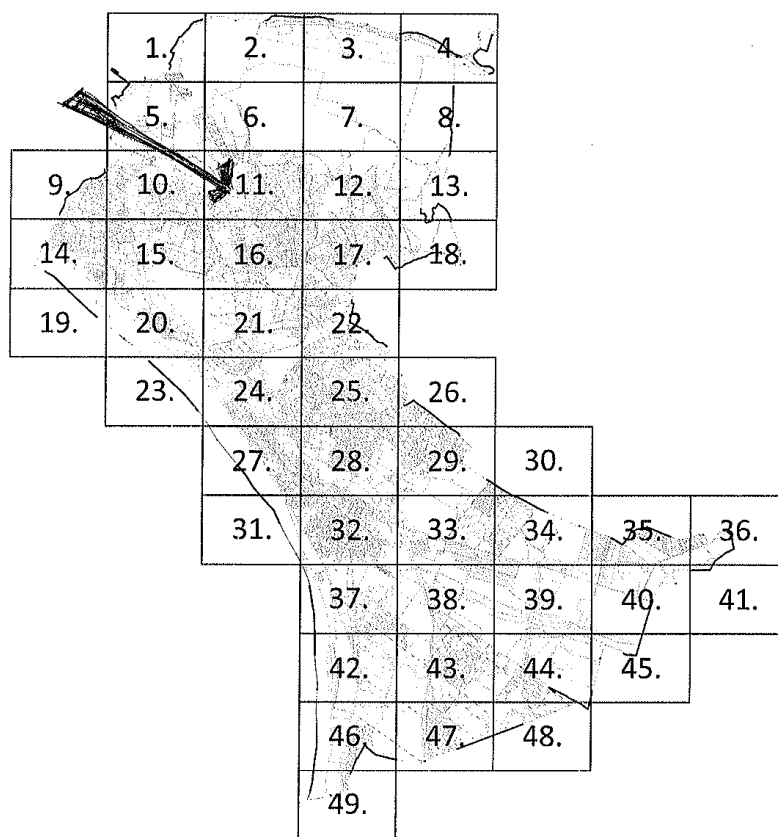


4)

## Vác Szabályozási Terv

### Szelvényezés

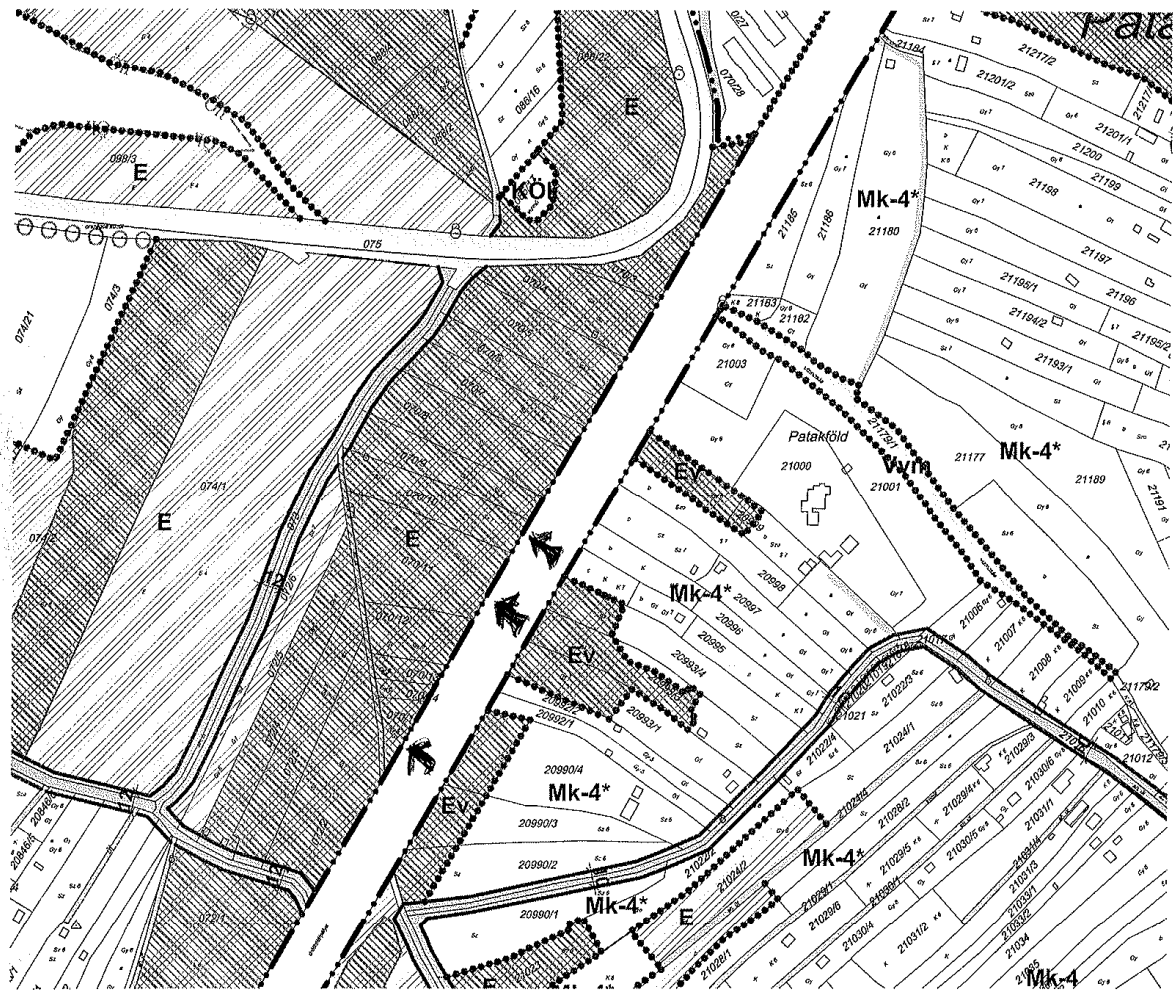
M=1:4000 (ISO-A3)

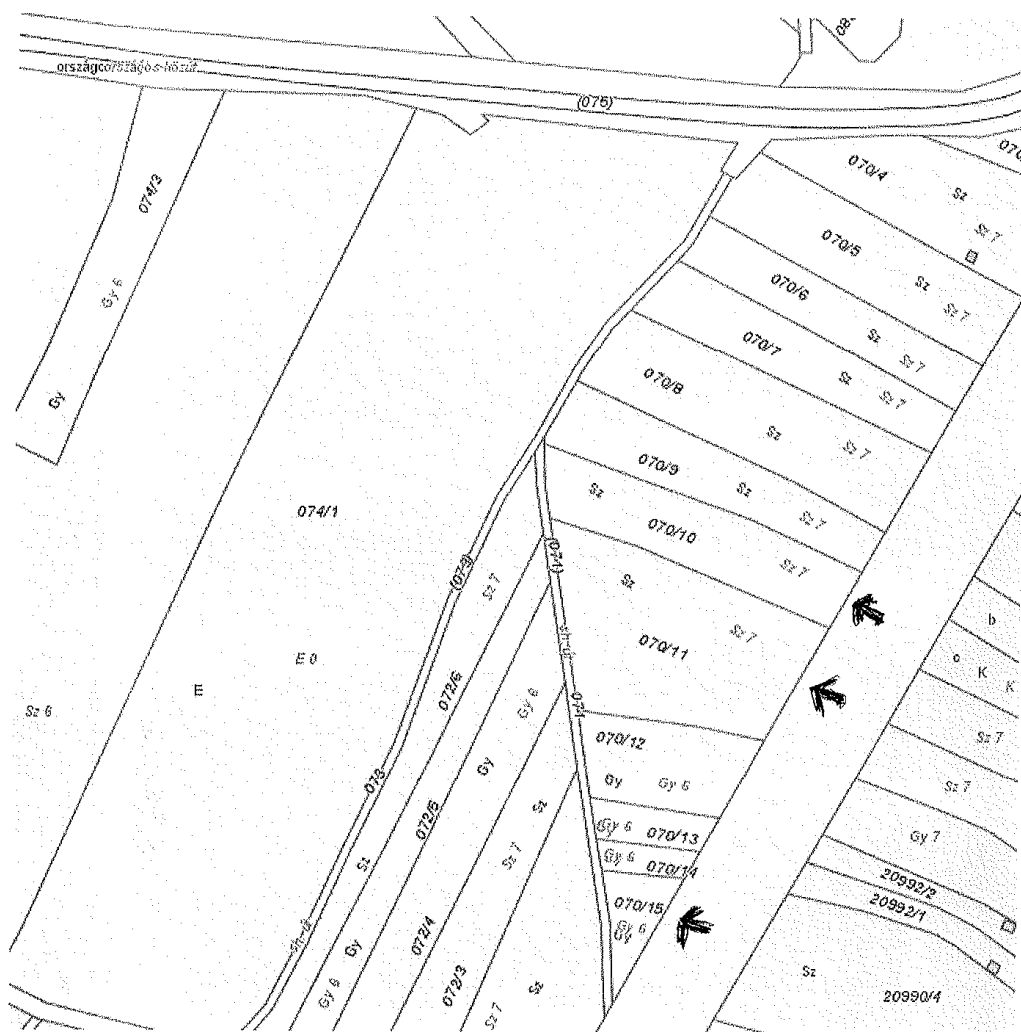


Vác Város Önkormányzat többször módosított  
15/2003. (IV. 29.) számú rendeletével együtt érvényes!

4)

11. keltény





VÁC VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
(7. számú módosítás)

<b>Zfk-gy1</b> (Március 15. tér)	-	-	-	20	2	0,03	15	8	5,5
<b>Zfk-gy2</b> (Széchenyi utca)	-	-	-	20	2	0,03	10	5	5,5
<b>Zfk-gy3</b> (gyalogos átjárók)	-	-	-	-	2	0,03	5	2	3,5
<b>Zfk-gy4</b> (a Kálvária alatti gyalogos sétány)	-	-	-	-	1	0,015	70	50	3,5
<b>Zv</b>	0	0	0	0	0	0	98	90	0

\*A terepszint alatti beépítés kizárólag parkoló létesítése céljából, a megengedett beépítési százalékoknak megfelelően, legfeljebb két szintben történhet.

- (7) A védőzöld területét kertépítészeti terv alapján a területi adottságokhoz és a védelem jellegéhez igazodó kialakítású zöldfelületként kell létesíteni.
- (8) A zöldterületi övezet kialakítása, módosítása, felhasználása csak kertészeti engedélyezési terv alapján történhet.

### ERDŐTERÜLETEK

#### 74. §

- (1) Az erdőterületek övezetei beépítésre nem szánt területek. Jellemzően az erdő folyamatos fenntartásának céljára szolgálnak, továbbá azok a nem erdő művelési ágban nyilvántartott területek, amelyek az erdőműveléshez, az erdőhasználathoz, valamint a vadgazdálkodáshoz szükséges építmények, létesítmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) Az erdőterületek az építésszabályozási rendeltetési célok szerint, de azzal a kitételrel, hogy az esetleges építési igénybe vételkor az Evt. 22. § (2) és (3) bekezdésben meghatározottak a mérvadóak - az alábbi övezetekre tagozódnak:
  - a.) az **E jelű** övezet területei a védelmi célú erdőterületeken kívüli minden más céllal (pl. gazdasági- fatermelő-, egészségügyi-szociális-, oktatási-kutatási-) hasznosított meglévő és létesíthető új erdőterületek
  - b.) az **Ev jelű** övezet területei a védelmi céllal hasznosítandó meglévő és létesíthető új erdőterületek.
- (3) Az **E** jelű erdőövezetben elhelyezhető építmények:
  - a.) az erdő rendeltetésének megfelelő termelő-szolgáltató tevékenységeket kiszolgáló építmények (pl. farakodó építményei, erdészház, vadászház, állattetők)
  - b.) az erdei turizmust szolgáló építmények (jellemzően turistaút, erdei pihenő, tűzrakó, esőbeálló, kilátó, parkolók)
- (4) Az **Ev** jelű védelmi célú erdők övezetében elhelyezhető építmények a máshol és másként nem létesíthető:
  - a.) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak
  - b.) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények
  - c.) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak
- (5) Az erdőgazdasági övezetekben minden engedélyköteles építési munka, területhasználat-módosítás csak az erdők védelmével, létesítésével, kezelésével, használatával összefüggő országos hatályú jogszabályok és az erdészeti hatósággal, mint szakhatósággal egyetértésben történhet, de mindenkor figyelemmel az Evt. 15. §-ához kapcsolódó Vhr. 7, 8, 9, 10 szakaszaira.
- (6) Az erdőövezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

27.sz. táblázat

I. Ingatlanforgalmi szakértői vélemény összesítője

## Értékelési bizonyítvány

Tárgy: 2600 Vác, külterület, 070/10 hrsz.-ú szántó minősítésű ingatlan forgalmi értékbecslése

A megállapított érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.  
A szakvélemény tárgyában szereplő ingatlan aktuális piaci-forgalmi értéke, kerekítve a mai napon:

**300.000.-Ft azaz  
Háromszázezer  
Forint**

Göd, 2017. január 30.

Értékelte:

**SOLUTIO BT.**  
2131 Göd, Pesti út 32.  
Adószám: 24859153-1-13

Nagy Emil  
(bejegyzési szám: 719/2001)  
(PMK szám: 1602/2008)  
Közgazdász - Felsőszintű értékbecslő  
Minősített termőföld értékbecslő  
Solutio Ingatlaniroda

**1. Ingatlanforgalmi szakértői vélemény összesítője**

## **Értékelési bizonyítvány**

**Tárgy: 2600 Vác, külterület, 070/11 hrsz.-ú szántó minősítésű ingatlan forgalmi értékebecslése**

**A megállapított érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.**  
**A szakvélemény tárgyában szereplő ingatlan aktuális piaci-forgalmi értéke, kerekítve a mai napon:**

**570.000.-Ft azaz  
Ötszázhetvenezer  
Forint**

Göd, 2017. január 30.

Értékelte:

**SOLUTIO BT.**

2131 Göd, Pesti út 32.

~~Adószám: 21859153-1-13~~

~~Magy. Emil~~

(Céjegyzési szám: 719/2001)

(PMIK szám: 1602/2008)

Közgazdász - Felsőszintű értékebecslő

Minősített termőföld értékebecslő

Solutio Ingatlaniroda

4

Ingalanforgalmi szakértői vélemény összesítője

## Értékelési bizonyítvány

Tárgy 2600 Vác, külterület, 070/15 hrsz.-ú gyümölcsös minősítésű ingatlan forgalmi értékebecslése

A megállapított érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.  
A szakvélemény tárgyában szereplő ingatlan aktuális piaci-forgalmi értéke, kerekítve a mai napon:

**150.000.-Ft azaz  
Egyszázötvenezer  
Forint**

Göd, 2017. január 30.

Értékelte:

**SOLUTIO BT.**  
2131 Göd, Pesti út 32.  
~~Adószám: 21859153-1-13~~  
Nagy Emil  
(bejegyzési szám: 719/2001)  
(PMIK szám: 1602/2008)  
Közgazdász - Felsőszintű értékebecslő  
Minősített termőföld értékebecslő  
Solutio Ingatlaniroda

## Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Vác Város Önkormányzata** (székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 11., statisztikai számjelrendszer szerinti törzsszáma: 15731302-8411-321-13., adószáma: 15731302-2-13, önkormányzati törzsszáma: 731300., bankszámlaszáma: 11742094-15395429-00000000., képviseli: Fördös Attila polgármester), **mint eladó** – továbbiakban: eladó –

másrészről **Maka István** (születési neve: Maka István, lakik: 2600 Vác, Március 15. tér 11., születési helye és ideje: 1978. 01. 01., anyja neve: Földes Erzsébet, személyi azonosítója: 11742094-15395429-00000000., adóazonosító jele: **mint vevő** – a továbbiakban: vevő – között, az alább megjelölt helyen és időben a következő tartalommal:

1. Az eladó a Képviselő-testület ..... számú határozata alapján eladja, a vevő pedig megveszi az eladó tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásba a **Vác külterület 070/10. hrsz.** alatt felvett, szántó megjelölésű, 2552 m<sup>2</sup> térmértékű, 2.49 AK értékű, természetben Vác külterület 070/10 hrsz. alatti ingatlant, a **Vác külterület 070/11. hrsz.** alatt felvett, szántó megjelölésű, 4453 m<sup>2</sup> térmértékű, 4.32 AK értékű, természetben Vác külterület 070/11 hrsz. alatti ingatlant, valamint a **Vác külterület 070/15. hrsz.** alatt felvett, gyümölcsös megjelölésű, 622 m<sup>2</sup> térmértékű, 2.11 AK értékű, természetben Vác külterület 070/15 hrsz. alatti ingatlanokat, - továbbiakban ingatlan -, azok összes természetes és törvényes tartozékával együtt, a vevő által megtekintett és nem kifogásolt állapotban.
2. Az 1. pontban körülírt ingatlan vételáraként a felek mindösszesen **1 020 000 Ft, azaz egymillió húszezer forint** összegben állapodtak meg, melyből a Vác, 070/10 hrsz.ú ingatlan vételára 300 000 Ft, azaz háromszázezer forint. a Vác, 070/11 hrsz.-ú ingatlant vételára 570 000 Ft., azaz ötszázhetven ezer forint, a Vác, 070/15 hrsz.-ú ingatlan vételára 150 000 Ft., azaz százötven ezer forint. A vételárat a vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az eladónak az OTP Banknál vezetett 11742094-15395429-00000000. számú fizetési számlájára való átutalással teljesíti vételár jogcímén. A szerződő felek rögzítik, hogy a 2007. évi CXCVII. tv. 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján a jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi adó alól.
3. Az eladó szavatol az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért azzal, hogy mindhárom ingatlannak az ingatlan-nyilvántartás **III/1.** sorszáma alatt az Vác Város Önkormányzata (2600 Vác, Március 15 tér 11.) jogosult javára elővásárlási jog van bejegyezve.

A szerződő felek a jelen adásvételi szerződéshez csatolt nyilatkozat alapján rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok már nem szerepelnek Vác Város Helyi Építési Szabályzatának – 15/2003. (IV. 29.) számú Önk. r. – 3. számú mellékletében rögzített, az elővásárlási joggal terhelt ingatlanok között. A szerződő felek a jelen adásvételi szerződéshez csatolt nyilatkozat alapján az **elővásárlási jog**nak az ingatlan-nyilvántartásból történő **törlését** együttesen kérik.

Az eladó – a fentiekben túlmenően – szavatolja, hogy az ingatlant köztartozás nem terheli, nincs tudomása olyan tényről, körülményről, amely az ingatlan értékét csökkenti, valamint harmadik személynek sincs olyan jogszabályon, szerződésen, hatósági vagy bírósági határozaton alapuló joga, amely a vevőt a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan használatában zavarná, illetve

Vác Város Önkormányzata eladó  
képviseletében Fördös Attila polgármester

Maka István vevő

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd



korlátozná. Az eladó képviselője kijelenti, hogy a legjobb tudomása szerint az ingatlanok rejtett hibája nincs. Az eladó képviselője kijelenti és szavatolja, hogy a vevőt teljes körűen tájékoztatta, nem hallgatott el semmilyen olyan tényről, körülményt, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná, vagy kizárná. Az eladó a tulajdonjogát a jelen szerződés szerkesztő ügyvéd által beszerzett tulajdoni lap másolatokkal igazolta, kijelentve egyúttal azt, hogy legjobb tudomása szerint az irat kiállítását követően nem következett be változás a tulajdoni lap tartalmában.

4. Az ingatlan birtokának az átruházása a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megtörténik, ezen időpontig az eladó tartozik az adásvétel tárgyát képező ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a vevő birtokába átruházni. A vevő a birtokátruházás napjától kezdve szedi a dolog hasznait, viseli terheit és a dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.
5. Az eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok **tulajdonjoga** a vevő javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyzésre kerüljön**.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés a 8. pontban meghatározott kifüggesztési határidő utolsó napján alapján lép **h a t á l y** ba.

6. A szerződő felek közül a vevő kijelenti, hogy nyilatkozattételi képességében korlátozva nincs, magyar állampolgár. Az eladó képviselője kijelenti, hogy az eladó magyar jogi személy és az általa képviselt személy képviseletében teljes felhatalmazással jogosul a jelen adásvételi szerződés aláírására.
7. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény** hatálya alá tartozik.

A vevő kijelenti, hogy mezőgazdasági rendeltetésű ingatlan vonatkozásában **nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá**.

A vevő, mint szerző fél a jelen szerződés keltékor hatályban lévő mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 10. §, 13. § - 15. §-aiban** foglaltak alapján kijelenti, hogy

- a) földművesnek minősülő belföldi természetes személyként kívánja megszerezni a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát, és a már a tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektárt nem éri el a tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld mértéke (földszerzési maximum).
- b) a föld használatát - ide nem értve a fenti törvény 10. § (3) bekezdésében, a 11. §-ban, és a 17. §-ban foglalt eseteket - másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
- c) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtarozás).
- d) a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

e) nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.

A szerződő felek a fenti b) pontban meghatározott nyilatkozathoz kapcsolódóan rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan nincs harmadik személy használatában, azt az eladó saját tulajdon jogcímén saját maga hasznosítja.

A vevő, mint szerző fél a jelen szerződés keltekor hatályban lévő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló **109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-a** alapján kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

**8.** A szerződő felek a jelen szerződés keltekor hatályban lévő mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdésében** foglaltak alapján rögzítik, hogy a jelen iratot, mint földre vonatkozó, az eladó által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződést, az eladónak – a felek aláírásától számított nyolc napon belül – közölnie kell a törvényen alapuló **elővásárlási jog** jogosultjaival a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton. A közlés kezdő napja az adásvételi szerződésnek a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztését követő nap. Az elővásárlási jog jogosultja a közlés kezdő napjától számított 60 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot.

A vevő, mint szerző fél a jelen szerződés keltekor hatályban lévő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló **2013. évi CXII. törvény 13. § (3) bekezdése** alapján kijelenti, hogy elővásárlásra jogosult a törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján *(d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül)*

A szerződő felek a Váci Járási Hivatal Járási Földhivatala határozata alapján rögzítik, hogy a vevő **földművesként** nyilvántartásba vételre került személy.

**9.** A szerződő felek rögzítik, hogy a jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő nyolc napon belül a beérkezett, illetve a törvény 21. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról **iratjegyzéket** készít, és azt az adás-vételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal együtt **az eladó részére küldi meg**, mert az adás-vételi szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól.

A szerződő felek a jelen szerződés keltekor hatályban lévő mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 36. § (1) bekezdés b)** pontja alapján rögzítik, hogy a jelen szerződéshez, mint az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez **nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.**

**10.** Ezen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek – ideértve a tulajdonátruházási illetéket, továbbá a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének a költségét – a vevő terhelik.

**11.** A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a NAV Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága az illetékalapot megváltoztathatja, de ez nem ad egyik félnek sem jogot arra, hogy a kölcsönösen kialakított vételárat emelje vagy csökkentse.

**12.** A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében felek a Polgári Törvénykönyvnek az adásvételre vonatkozó rendelkezéseit tartják irányadónak.

**13.** A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogviták elbírálására a Váci Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

1)

**14.**A vevő tudomásul veszi a jelen okiratot készítő ügyvéd figyelmeztetését, amely szerint a megváltozott lakcímét a változástól számított 30 napon belül köteles a Váci Járási Földhivatalnak bejelenteni.

**15.**A szerződő felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásra, valamint az Nemzeti Adó- és Vámhivatal B400. számú adatlap kitöltésére, aláírására, az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtására, valamint az elővásárlási jog jogosultjaival a jelen egységes okiratba foglalt szerződés, mint vételi ajánlat közlésére irányuló a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője előtti közigazgatási eljárásra, a mezőgazdasági szakigazgatási szerv előtti, a jelen szerződés jóváhagyására irányuló, közigazgatási eljárásra meghatalmazást adnak **dr. Kondorosi Mátyás** (székhelye: 2600 Vác, Széchenyi u. 12. fsz. 1., lajstromszáma: X/941. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) egyéni ügyvéd részére azzal, hogy az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban a felek kéri, hogy a hatóság az *iratokat közvetlenül a felek számára kézbesítse.*

A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy az adó- és illetékszabályokra vonatkozóan teljes körű tájékoztatást kaptak, amely kiterjedt a jelen jogügylethez kapcsolódó adónemekre, az adó- és illetékkezdvezmény igénybevehetőségére, az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre. A szerződő felek egyúttal kijelentik, hogy a jelen okiratba foglaltak az általuk előadottakat teljes terjedelemben és helyesen tartalmazza, és úgy nyilatkoznak, hogy az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos tényeket és körülményeket az ellenjegyző ügyvéd akaratuknak megfelelően a jelen adásvételi szerződésbe foglalta és őket megfelelően tájékoztatta, így külön ügyvédi tényvázlat készítését nem igénylik.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a Pmt. alapján a felek adatai tekintetében azonosítási kötelezettség terheli. A szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, mégpedig a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a Pmt. szabályai szerint a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján. Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettségeinek teljesítése érdekében kezelheti.

A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás, és tartalmának megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag írták alá, egyúttal a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződés egy-egy eredeti példánya a részükre átadásra került.

Vác, 2017. február 7.

.....  
**Vác Város Önkormányzata**  
 eladó képviseletében  
 Fördös Attila polgármester

.....  
**Maka István**  
 vevő

**Ellenjegyezték:**

Vác Város Jegyzője: .....

Vác Város Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Osztály: .....

Ezen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Vácott, 2017. február 7.-én:

**dr. Kondorosi Mátyás** ügyvéd

**Tisztelt Elnök Úr!**

**Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!**

**5.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, 2713/A/1 hrsz-ú, Vác, Zrínyi utca 1. szám alatt található helyiség bérlőjének kérelme – CSOCSAJ Kft.**

A Vác, 2713 hrsz-ú ingatlan Vác Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonába áll. Az ingatlan társasház, melyhez két albetét tartozik:

- a) a Vác, 2713/A/1 hrsz-ú, 127 m<sup>2</sup> alapterületű (a hozzá tartozó 403/495 eszmei hányaddal) üzlet megnevezésű ingatlan
- b) a Vác, 2713/A/2 hrsz-ú 71 m<sup>2</sup> alapterületű (a hozzá tartozó 95/495 eszmei hányaddal) lakás megnevezésű ingatlan.

A társasház közös tulajdonát képezi a kapubejáró, a bejárat, a pince, és padlás. A közös tulajdoni illetőségek meghatározása a külön tulajdonú egységek területeinek arányában történt.

A pincészet két részből áll, az egyik 74 m<sup>2</sup> a másik 15 m<sup>2</sup> nagyságú.

Az önkormányzati tulajdonú, Vác, 2713/A/1 hrsz-ú, Vác, Zrínyi utca 1. szám alatt található helyiség bérlője a CSOCSAJ Kft. Tevékenységi kör: kereskedelem-szolgáltatás-vendéglátás - vendéglő. A bérleti jogviszony 2014. július 1. napjától 2019. május 31. napjáig tartó határozott időre jött létre. Bérleti díj: **250.000,-Ft/hó + Áfa (23.622,-Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa) (127 m<sup>2</sup>).**

- a) **a Vác, 2713/A/1 hrsz-ú, 127 m<sup>2</sup> alapterületű (a hozzá tartozó 403/495 eszmei hányaddal) üzlet megnevezésű ingatlan**

A CSOCSAJ Kft. képviseletében Cocaj Mirsat ügyvezető 2017. január 3. napján kelt levelében kérte, hogy amennyiben a társasház közös tulajdonában álló pincerészeket saját költségen felújítaná, úgy bérleti jogviszonyának 5 évvel történő meghosszabbításához Tisztelt Bizottság járuljon hozzá. Kérelméhez csatolta Pápa Roland építőmester árajánlatát, melyben a pincefelújítás építőmesteri kivitelezési munkáinak költségét 7.021.500,-Ft-ra becsülte.

Az árajánlatot a Váci Városfejlesztő Kft. műszaki ellenőre elfogadta, azzal a kikötéssel, hogy kérelmezőnek be kell nyújtania a részletes árazott költségvetést felülvizsgálatra, jóváhagyásra a Váci Városfejlesztő Kft. részére.

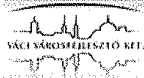
- b) **Vác, 2713/A/2 hrsz-ú 71 m<sup>2</sup> alapterületű (a hozzá tartozó 95/495 eszmei hányaddal) lakás megnevezésű ingatlan**

A Vác, 2713/A/2 hrsz-ú lakásingatlan határozatlan idejű bérlője Molnár Gyuláné. A 2000. január 7. napján kelt bérleti szerződésének 2./ pontja szerint a lakáshoz tartozik 1 db pincerekesz.

A CSOCSAJ Kft. az ingatlan értékének növelésére történő ráfordítás fejében, a megtérülés és a hosszú távú tervezhetőség érdekében kéri a pince bérleti jogát a hatályos bérleti szerződésébe beépíteni, változatlan bérleti díj mellett, valamint kéri a bérleti szerződése 5 évvel történő meghosszabbítását.

Tisztelt Bizottság a 12/2017.(I.09.) számú határozatával elviekben támogatta a kérelmet azzal, hogy a kérelmező CSOCSAJ Kft.-nek be kell mutatnia Molnár Gyuláné bérlő teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt nyilatkozatát arról, hogy a bérleményéhez tartozó 1 db pincerekesz használatáról lemond és hozzájárul bérleti szerződésének módosításához.

A CSOCSAJ Kft. ügyvezetője, Cocaj Mirsat a határozatban foglalt feltételek szerint benyújtotta Molnár Gyuláné bérlő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát arról, hogy a bérleményéhez tartozó 1 db pincerekesz használatáról lemond és hozzájárul bérleti szerződésének módosításához. Továbbá átadta a pince felújítására vonatkozó részletes árazott költségvetést, melyet a Váci Városfejlesztő Kft. műszaki ellenőre elfogadott.



Amennyiben a Tisztelt Bizottság támogatja a kérelem elfogadását, úgy szükséges a CSOCSAJ Kft. 2014. június 2. napján megkötött helyiségbérleti szerződésének módosítása, illetve ezzel egyidejűleg Molnár Gyuláné 2000. január 7. napján megkötött lakásbérleti szerződésének módosítása is.

**Határozati javaslat**

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a CSOCSAJ Kft. kérelmében foglaltakat megismerte azt **a.)** támogatja vagy **b.)** nem támogatja

**a/a)** Amennyiben a társasház közös tulajdonában álló pincerészeket saját költségen felújítja, úgy bérleti jogviszonyának 5 évvel történő meghosszabbításához, a hatályos bérleti szerződése módosításához - a pince bérleti jogának biztosítására vonatkozóan – hozzájárul, változatlan bérleti díj megfizetése mellett. A kérelmező által vállalt - Pápa Roland építőmester árajánlata szerinti – felújítási munkák befejezésének határideje ..... napja. A felújítási munkák elvégzését a megadott határnapon, .....napján a VV Kft. műszaki ellenőre igazolja le.

és

**a/b)** Molnár Gyuláné Vác, Zrínyi utca 1. szám alatti lakásbérlet 2000. január 7. napján megkötött bérleti szerződése akként módosul, hogy a – bérleti díj változatlanul hagyása mellett – a bérleti szerződés 2./ pontjában megjelölt 1 db pincerekesz használata a bérleti szerződés módosítása napjától nem képezi Molnár Gyuláné bérleti szerződésének tárgyát.

**Határidő:** .....

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

Mellékletek:

1. számú melléklet: a 2017. január 3. napján kelt kérelem
2. számú melléklet: a 2014. június 2. napján kelt helyiségbérleti szerződés
3. számú melléklet: a 2000. január 7. napján kelt lakásbérleti szerződés
4. számú melléklet: a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 12/2017.(I.09.) számú határozata
5. számú melléklet: Pápa Roland építőmester árazott költségvetése
6. számú melléklet: Molnár Gyuláné nyilatkozata
7. számú melléklet: CSOCSAJ Kft. helyiségbérleti szerződés módosításának tervezete
8. számú melléklet: Molnár Gyuláné lakásbérleti szerződés módosításának tervezete

Vác, 2017. február 8.

**dr. Szilágyi-Regő Renáta s.k.**  
vagyonhasznosítási részlegvezető

Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyonhasznosítási Részleg  
Dr. Szilágyi-Regó Renáta részlegvezető

Érkezett:	2017 JAN 03
Iktatószám:	WT. 9-1/2017
Melléklet:	2 db
Előadó:	Postkonei K. Judit
Irattári tételszám:	
Alapszám:	

5)

tárgy: kérelem

Tisztelt Dr. Szilágyi-Regó Renáta!

Cégem, a Csocsaj Kft. (Cégjegyzékszám: 2012.01.26.) bérlője a Vác, Zrínyi u. 1. szám alatti 127 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiségnek és a hozzá tartozó 214 m<sup>2</sup> alapterületű udvarnak. A bérleti szerződés 2019. május 31-én jár le, a bérleti díj 250.000 Ft/hó + ÁFA.

A teljesen lelakott állapotban átvett helyiséget 25 millió Ft ráfordítással felújítottam, a váci lakosok számára egy igényes, kulturált és népszerű éttermet alakítottam ki.

Kérelmem tárgya az üzlethelyiség alatt található, szintén az Önkormányzat tulajdonában lévő 74+15 m<sup>2</sup> alapterületű pince raktár célból történő használata, melyet 7 millió Ft-nyi ráfordítással újítanék fel, így emelve az önkormányzati tulajdon értékét. (Árajánlat csatolva.)

A pince nagyon rossz állapotban van, véleményem szerint más célra történő hasznosítására minimális a lehetőség.

Az ingatlan értékének növelésére történő ráfordítás fejében, a megtérülés és a hosszú távú tervezhetőség érdekében, kérem tisztelt tulajdonost, hogy a pince bérleti jogát a fenti ingatlanok hatályban lévő bérleti szerződésébe beépítve, összességében **változatlan bérleti díj mellett** biztosítsa, valamint kérem a **bérleti szerződés 5 évvel történő meghosszabbítását**.

2017. január 3.

Tisztelettel,

**CSOCSAJ KFT.**

2600 Vác, Zrínyi u. 1.  
Adószám: 1

Csocsaj Mírsat  
ügyvezető

### Helyiségbérleti szerződés

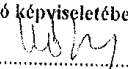
Vác Város Önkormányzat Vác, Március 15. tér 11. szám helyett és nevében eljárva Váci Városfejlesztő Kft. 2600 Vác, Köztársaság út 34. képviseli: dr. Tar György, mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó) másrészről CSOCSAJ Kft. székhely: Vác, Köztársaság út 26. (a továbbiakban: bérlő) között a Váci Városfejlesztő Kft. 4. szám alatti lakos, és Cocai Dávidan ügyvezető - önálló - (nr. 1234567890) adóazonosító jel: 2 2 1 (a továbbiakban: bérlő) között a Váci Városfejlesztő Kft. 4. szám alatti lakos mint bérlők (a továbbiakban: bérlő) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

- 1./ Vác Város Képviselőtestület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága nyílt pályázatú útján, a Z-84/2014.(III.10.), és a Z- 146/2014.(V.12.) számú határozatával CSOCSAJ Kft.-t hirdette nyertesnek. Ez alapján 5 év határozott időre bérbeadó bérbeadja, bérlő bérbeszi a Vác, Zrínyi utca 1. szám alatti, 127 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló ingatlant, a hozzá tartozó 214 m<sup>2</sup> alapterületű udvarral.
- 2./ A bérleti jogviszony 2014. év június hó 01. napjától 2019. év május hó 31. napjáig, határozott ideig tart. Jelenleg megkötött bérleti szerződés feltételeként, a havi bérleti díj (nettó) összegének háromszorosát, azaz (3 x 250.000,-Ft), **750.000-Ft-ot, mint „biztosítékot”** az VV Kft. számlájára megfizette. A szerződéskötés további feltételeként bérlő a CSOCSAJ Kft. Közjegyző által hitelesített Nyilatkozatát átadta.
- 3./ A bérleti díj havi összege: 250.000,-Ft/hó + Áfa (23.622,-Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa) (127 m<sup>2</sup>)  
**A bérleti díj fizetésének kezdete 2014. augusztus 01.**  
Bérbeadó jogosult a bérleti díjat egyoldalúan a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével évente a tárgyévet követő év január hó 01. napjától felemelni.  
Első emelés: 2015. év január hó 01. napjától esedékes.
- 4./ 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 valik esedékessé.  
Késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamat a jegybanki alapkamat kétszerese.
- 5./ A 3./ pontban meghatározott bérleti díj nem foglalja magában a bérlemény használatával járó kiadásokat, azaz a közüzemi költségeket, (világítás, víz és csatornahasználat, szemétszállítási díj stb.) Ezen költségek igénybevételére a bérlőnek külön szolgáltatási szerződést kell kötnie.  
**Bérlő köteles a bérleménye előtti közös használatra szolgáló terület tisztántartásáról, téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítéséről saját költségére gondoskodni.**  
Bérlő köteles az általa folytatni kívánt tevékenységi köréhez *Vagyron és felelősség biztosítást* megkötni.
- 6./ a./A biztosíték összege, bánatpénznek minősül, ha bérlő a bérleti jogviszonyt a bérleti időszak első harmadában szünteti meg, továbbá abban az esetben is, ha bérbeadó a bérleti szerződést a bérlőnek felróható okból rendkívüli felmondási jogával élve szünteti meg.  
b./A befizetett biztosíték a bérleti szerződés teljes időtartama alatt a bérbeadónál marad, azt letéti pénzeszközként kell kezelni. 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./A bérbeadó jogosult arra, hogy az 6./a bekezdésben meghatározott esetben a biztosíték összegét bánatpénzként kezelje, valamint arra, hogy a szerződés megszűnése esetén a felek között egyeztetett vagy jogvitában megítélt kárt vagy annak egy részét a bérbeadó a biztosítékként letett összegből zálogjogként közvetlenül is érvényesítheti. Ez a jog nem mentesíti a bérlőt az ezt meghaladó kár megfizetése alól.  
**Általánosságban a biztosíték a bérlővel a bérleti jogviszony megszűnésekor elszámolásra kerül.**



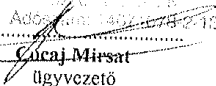
- 7./ A helyiséget a bérlő megtekintett állapotban veszi át átadás-átvétel alapján. A tevékenység kialakításához szükséges kialakítás bérlő költsége bérbeszámítási, és kártérítési igény nélkül.  
A tevékenységhez szükséges hatósági engedélyeztetés bérlő kötelezettsége.
- 8./ A bérleményben a bérlő, kereskedelmi, szolgáltatási és vendéglátói tevékenységet folytathat. E tevékenység folytatása környezetre nem lehet ártalmas, az ott élők nyugalma nem zavarhatja.
- 9./ Bérlő a tevékenysége gyakorlásához szükséges mértékben a helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, a szükséges felújításáról saját költségére kártérítési és elszámolási igény nélkül köteles gondoskodni. Ezen költségeit a bérleti díjba nem számíthatja be.  
A bérlő által végzendő karbantartás, felújítás körébe tartozik:  
a./ a helyiség burkolatainak ajtóinak, ablakainak karbantartása, mázolója is
- 10./ Bérlő köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni, és állagfenntartásáról gondoskodni, a rendes használatból és saját hibájából keletkezett károkat helyreállítani, a bérleményt az ÁNTSZ szempontoknak megfelelően tisztán tartani. A munkavédelmi, tűz- és környezetvédelmi szabályok betartása bérlő kötelezettsége.
- 11./ Bérbeadó a bérleti szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, ha a bérlő  
a./ a bérleti díjat felszólítás ellenére nem fizeti meg,  
b./ a bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,  
c./ bérlő a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít,  
d./ bérlő bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet bérbeadó engedélye nélkül végez,  
e./ bérlő a helyiséget rongálja, vagy rendeltetés ellenesen használja,  
f./ bérlő a helyiséget albérletbe adja.  
A felmondás az a./ és b./ esetben az elmulasztott határnapot követő hónap, egyéb esetben pedig a hónap utolsó napjára szólhat, azonban 15 napnál rövidebb nem lehet.  
Jelen bérleti szerződés bérbeadó részéről egyéb okból történő felmondása az 1993. évi LXXVIII. Tv. 43. §-ban foglaltak az irányadók.
- 12./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérlő köteles a helyiséget ingóságaitól kitérítve tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére visszaadni.
- 13./ Amennyiben a bérlő a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt kitérítve nem adja vissza, az önkormányzati rendeletben foglaltak szerint használati díjat köteles fizetni a bérbeadó részére arra az időre, amíg azt jogcím nélkül használja.
- 14./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a módosított 1993. évi LXXVIII. tv., és a 17/1996. (V.14.) Vác Önkormányzati rendeletében foglaltak az irányadók.
- 15./ Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó részéről postai úton bérlő 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 (bérbeadóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza) az iratot - az ellenkező bizonyításig - a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.  
A felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Váci Városfejlesztő Kft., mint  
bérbeadó képviselőjében:

  
.....  
dr. Tar György  
ügyvezető igazgató

Vác, 2014. évi június hó 2. napján  
Váci Városfejlesztő Kft.  
2600 Vác, Köztársaság út 34.  
Adószám: 14867361-2-13  
Banksz.: 11742094-20179386

CSOCSAJ Kft., mint  
bérlő képviselőjében

  
.....  
Csicsaj Mirsat  
ügyvezető

Vác, 2014. évi június hó 2. napján

Hrsz.: 2713

**LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött a Vác Város Önkormányzat Vác, Március 15. tér 11. sz., mint bérbeadó (továbbiakban: bérbeadó), másrésztől

Név: Molnár Gyuláné  
 Leánykori név: "  
 Szül.hely, idő: "  
 Anyja neve: "  
 Munkahelye: nyugdíjas: 1

önálló bérlő (továbbiakban: bérlő) között az alábbi feltételekkel:

- 1./ Bérbeadó a Lakástügyi Bizottság 130/1999.(X.28.) sz. határozat alapján bérbeadja, bérlő bérbe veszi a bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló Vác, Zrínyi M. u. 1.em. fsz. 1. ajtó alatti üres lakást.
- 2./ Az 1./ pontban megjelölt komfortos lakás 2 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba WC-vel, 1 éléskamra, 1 előszoba helyiségekből áll.  
 Alapterülete: 67 m<sup>2</sup>  
 A lakáshoz tartozik közös padlás, 1 db pincerekesz, 2 előkert, közös udvarrész.
- 3./ A bérleti jogviszony 2000. évi január hó 01. napjától határozatlan időre szól.
- 4./ A lakás birtokbaadásának napja: 1999. évi december hó 20. napja. Jelen szerződés 1. sz. mellékletét képezi a birtokbaadási jegyzőkönyv.
- 5./ A lakás bérleti díja - figyelemmel a lakbérkategóriára és a komfortfokozatára a 17/1996 (V.14.) sz. önkormányzati rendelet 29. § alapján az alábbi:
 

Kategória:	I.
Komfortfokozat:	komfortos
Lakbér mértéke:	100.- Ft/hó/m <sup>2</sup>
Lakás hasznos alapterülete:	67 m <sup>2</sup>
Havi lakbér:	6.700.- Ft/hó
(lakbér mértéke x lakás hasznos alapterülettel)	

A lakbérmegállapításnál figyelembe vett növelő tényező:

A lakás bérbeadó által 10 éven belül felújított	10 pont
A lakáshoz udvarhasználat van	5 pont
Növekedés összesen:	+ 15 %

A módosító tényezők figyelembevételével számított lakbérérték 115.- Ft/m<sup>2</sup>

Fizetendő lakbér: 7.705.- Ft/hó összeg 2000. január 01-től.

Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Képviselő-testület az önkormányzati lakásrendelet bérleti díját módosítja, úgy bérlő az ennek megfelelő bérleti díjat köteles fizetni.

- 6./ A lakbért a bérlő havonta előre egy összegben köteles megfizetni a tárgy hó 15. napjáig a bérbeadó által kibocsátott számla alapján.  
A lakbér késedelmes fizetése esetén bérlő(k) évi 28 %-os késedelmi kamatot tartozik megfizetni.
  - 7./ Bérbeadó a bérleti viszony tartamára biztosítja bérlő részére az 1./ pontban megjelölt és a 2./ pontban részletesen leírt bérlemény használatát. A bérbeadó szavatol a bérlemény rendeltetésszerű használatra való alkalmasságáért.
  - 8./ A bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről olyan időpontban és módon ahogy azt a lakás, illetve a lakásberendezések állapota szükségessé teszi.
  - 9./ Bérlő csak és kizárólag bérbeadó írásbeli hozzájárulásával végezhet a lakáson átalakítási, korszerűsítési munkákat.
  - 10./ Bérlő és a vele együtt lakó személyek a lakást rendeltetésszerűen használhatják és megilleti őket a közös használatra szolgáló helyiségek és területek használatának joga. Kötelesek azonban a használat gyakorlása során az ingatlanban lakó többi bérlő jogait és érdekeit tiszteletben tartani.
  - 11./ A lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő köteles a bérleményt és berendezéseit rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tisztán, kiterítve bérbeadó részére átadni.
  - 12./ A lakásbérlet megszűnésekor bérbeadó jegyzőkönyvet köteles felvenni. A tapasztalt hiányosságokat bérlő saját költségén 15-30 nap alatt köteles megszüntetni, ellenkező esetben az elhárításuk miatt felmerült költségeket számla alapján bérbeadónak köteles megfizetni.
  - 13./ A bérlővel együtt a lakásba beköltözik:  
Név (leánykori név): Molnár Ildikó, Bank Előd, Murányi Réka, Bognár Gyula  
Szül. hely, idő: V...  
Anyja neve: C...  
Rokonsági fok: bérlő leánya, bérlő unokája, bérlő unokája, bérlő fia
  - 14./ A bérleménybe bérlő befogadhatja a  
- házastársát;  
- gyermekeit (örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermekét);  
- jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját;  
- szülőjét (örökbefogadó, mostoha- és nevelő szülő).
- Fenti személyeken kívüli befogadáshoz az önkormányzati rendeletben foglalt feltételek fennállása és bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges.


15./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az 1993. évi LXXVIII. tv. és a 17/1996.(V.14.) sz. önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadók.

Ezen szerződést alulírottak azzal, hogy az abban foglaltak akaratukkal mindenben megegyezik helybenhagyólag aláírják.

Vác, 2000. évi 1. hó 7. napján  
*Lábai*

Bérbeadó képviselőjében:

*Lábai László*  
Lábai László  
polgármester



*Polgármesteri Hivatal*  
bérbeadó



Vác Város Önkormányzat  
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

017/9-2/2017 5)

**KIVONAT**

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
2017. január 09-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** Ingatlanügyek - Az önkormányzati tulajdonú, Vác, 2713/A/1 hrsz-ú, Vác,  
Zrínyi utca 1. szám alatt található helyiség bérlőjének kérelme – Csocsaj Kft.

12/2017.(I.09.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási  
Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Csocsaj Kft. kérelmében foglaltakat megismerte azt elviekben támogatja azzal, hogy kérelmező bemutatja Molnár Gyuláné lakásbérlő teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt nyilatkozatát arról, hogy a bérlményéhez tartozó 1 db pincerekesz használatáról lemond és hozzájárul bérleti szerződésének módosításához.

Továbbá kérelmezőnek csatolnia kell a pince felújítására vonatkozó részletes árazott költségvetést.

Amennyiben a kért dokumentumokat kérelmező benyújtja, úgy a Bizottság a következő ülésén ismét napirendre tűzi a kérelem megtárgyalását.

Határidő: köv. GVVB

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f.

Balkovics Péter s.k.  
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

Kovács Tímea



Árajánlat építőmesteri kivitelezés elvégzésére  
 2600 Vác, Zrínyi utca 1. Csocsaj Kft.  
 Épület alagsor (pince) felújítás

**Építőmesteri kivitelezés:**

Tétel	Anyag		munkadíj		egység összes	anyag és munkadíj összesen
	Ft		Ft			
Pince kiürítése, sif felhordása - elszállíttatása	142 500 Ft		207 500 Ft		1	350 000 Ft
Földkitermelés, szintezés, felesleg anyagok elszállítása (0,4m mélységig)	254 000 Ft		296 000 Ft		1	550 000 Ft
Betonozás, anyagmozgatás kézi munkaerővel	300 000 Ft		622 500 Ft		1	922 500 Ft
Ajtócsere	280 000 Ft		100 000 Ft		1	380 000 Ft
Falazat tisztítása, impregnálása	42 000 Ft		283 000 Ft		1	325 000 Ft
Meglévő lépcső bontása, új lépcsőszerkezet készítése	150 000 Ft		200 000 Ft		1	350 000 Ft
Villianszerelés	310 000 Ft		270 000 Ft		1	580 000 Ft
Gipszkarton falazat szerelése	483 000 Ft		510 000 Ft		1	993 000 Ft
Vízszelvény	90 000 Ft		70 000 Ft		1	160 000 Ft
Szellőztetés kialakítása	450 000 Ft		400 000 Ft		1	850 000 Ft
Festés	112 000 Ft		468 000 Ft		1	580 000 Ft
Burkolás	481 000 Ft		360 000 Ft		1	841 000 Ft
Pince mennyezeti acélszerkezet felületi kezelése	46 600 Ft		113 400 Ft		1	160 000 Ft
						- Ft
						- Ft
						- Ft
						- Ft
<b>Összesen:</b>	<b>3 121 100 Ft</b>		<b>3 900 400 Ft</b>			<b>7 021 500 Ft</b>

Az árak ÁFA nélkül értendők!

*K. Somlóval közösen a díjazást  
 elfogadjuk. Jelen  
 2017. 06. 06.*

*[Signature]*

**PÁPA ROLAND**

2

AK

ESZÉNY

11

51

2017 JAN 31  
Érkezett: 2017 JAN 31  
Iktatószám: W2 12-3./2017  
Melléklet: .....db  
Előadó: Molnár G. Judit  
Iráttári tételszám: .....  
Alapszám: .....

5

NYILATKOZAT

Alulírott, Molnár Gyuláné (szül.: .....  
.....) nyilatkozom,  
hogy a Vác Város Önkormányzat és köztem 2000. január 7-én a Vác, Zrínyi u. 1. fsz. 1. szám  
alatti lakásra vonatkozó, határozatlan időre létrejött lakásbérleti szerződés 2. pontjában szereplő  
1 db pincerekesz használatáról (bérleti jogáról) lemondok, a lakásbérleti szerződés e pontban  
történi módosításához hozzájárulok.

2017. január 26.

Molnár Gyuláné  
Molnár Gyuláné

Tanú 1:

név: MURÓGYI IMRÁN  
cím: .....  
sz.ig.: .....  
aláírás: .....

Tanú 2:

név: BAKÓ LÓD  
cím: ?  
sz.ig.: .....  
aláírás: .....

5)

## HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Amely létrejött

Vác Város Önkormányzata (székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 11.) helyett és nevében eljárva a Váci Városfejlesztő Kft. (székhelye: 2600 Vác, Köztársaság út 34., cégjegyzékszám: 13-09-130719, adószám: 14867361-2-13, statisztikai számjele: 14867361-4110-113-13, képviseli: Benyó Balázs ügyvezető önállóan), mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó), és

a CSOCSAJ Kft. (székhelye: 2600 Vác, Köztársaság út 34., cégjegyzékszám: 13-09-130719, adószám: 14867361-2-13, statisztikai számjele: 14867361-4110-113-13, képviseli: Cocaj Mirsat ügyvezető önállóan), mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő)

Bérbeadó és Bérlő (a továbbiakban: együttesen Szerződő felek) között az alábbi feltételekkel.

1. Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük **2014. június 2. napján helyiségbérleti szerződés (a továbbiakban: Szerződés)** jött létre a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, Vác, 2713/A/1 helyrajzi számon felvett, természetben Vác, Zrínyi utca 1. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) vonatkozásában, amely Szerződés jelenleg is hatályban van a Szerződő felek között.

2. A Szerződés 1./ pontja szerint Bérbeadó 5 év határozott időre bérbe adta Bérlőnek az 1. pontban meghatározott Ingatlant, az ahhoz tartozó 214 m<sup>2</sup> alapterületű udvarral.

3. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vác, 2713 hrsz-ú ingatlan Bérbeadó kizárólagos tulajdonába áll. Az ingatlan társasház, melyhez két albetét tartozik:

- a) a Vác, 2713/A/1 hrsz-ú, 127 m<sup>2</sup> alapterületű (a hozzá tartozó 403/495 eszmei hányaddal) üzlet megnevezésű ingatlan, a Szerződés tárgya, valamint
- b) a Vác, 2713/A/2 hrsz-ú 71 m<sup>2</sup> alapterületű (a hozzá tartozó 95/495 eszmei hányaddal) lakás megnevezésű ingatlan.

A társasház közös tulajdonát képezi a kapubejáró, a bejárat, a pince, és padlás. A közös tulajdoni illetőségek meghatározása a külön tulajdonú egységek területeinek arányában történt. A pincészet két részből áll, az egyik 74 m<sup>2</sup> a másik 15 m<sup>2</sup> nagyságú.

4. Figyelemmel arra, hogy a Bérlő előzetesen írásban vállalta a közös tulajdonú pincerészek saját költségen történő felújítását, Szerződő felek a Szerződés 1./ és 2./ pontját az alábbiak szerint módosítják, továbbá a Szerződést a 16. ponttal kiegészítik az alábbiak szerint:

**„1./Vác Város Képviselőtestület Gazdasági Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága nyílt pályázat útján a Z-84/2014 (III.10.) és Z-146/2014. (V. 12.) számú határozatával a CSOCSAJ Kft.-t hirdette nyertesnek. Bérbeadó 2024.május 31. napjáig, határozott időre bérbe adja, Bérlő pedig Bérbe veszi a Vác, Zrínyi utca 1. szám alatti, 127 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló ingatlant, a hozzá tartozó 214 m<sup>2</sup> alapterületű udvarral, valamint az összesen 89m<sup>2</sup> alapterületű pincehelyiséggel.”**

**„2./A bérleti jogviszony 2014. év június hó 1. napjától, 2024 év május hó 31. napjáig, határozott ideig tart. Jelenleg megkötött bérleti szerződés feltételeként a havi bérleti díj (nettó) összegének háromszorosát, azaz (3\*250.000,-Ft) 750.000,-Ft-ot, mint „biztosítékot”, a VV Kft. számlájára megfizette. A szerződéskötés további feltételeként bérlő a CSOCSAJ Kft. közjegyző által hitelesített Nyilatkozatát átadta.”**



5)

*„16./ A Bérlő a 89m2 alapterületű pincsehelyiséget legkésőbb ..... napjáig vállalja felújítani, az 1. számú melléklet képező árajánlatban foglalt tartalom szerinti munkák elvégzésével.”*

3. A Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul érvényesek és hatályosak.

4. Jelen szerződésmódosítás a mindkét fél általi aláírása napján lép hatályba.

Vác, 2016. február .....

.....  
**Váci Városfejlesztő Kft.**  
képviselőként  
Benyó Balázs  
ügyvezető  
Bérbeadó

.....  
**CSOCSAJ Kft.**  
képviselőként  
Cocaj Mírsat  
ügyvezető  
Bérlő

5)

## LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Amely létrejött

Vác Város Önkormányzata (2600 Vác, Március 15. tér 11., képviseli: Fördős Attila polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó), és

Molnár Gyuláné (.....), lakcíme: .....), mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő)

Bérbeadó és Bérlő (a továbbiakban: együttesen Szerződő felek) között az alábbi feltételekkel.

1. Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük **2000. január 7.** napján, **S6302** számon **lakásbérleti szerződés (a továbbiakban: Szerződés)** jött létre a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, **Vác, 2713/A/2 helyrajzi számon** felvett, természetben **Vác, Zrínyi Miklós utca 1. , fszt.1. számú** ingatlan (a továbbiakban: Lakás) vonatkozásában, amely Szerződés jelenleg is hatályban van a Szerződő felek között.

2. A Szerződés 2./ pontja szerint az 1. pont szerinti Lakás 2 szoba, egy konyha, 1 fürdőszoba WC-vel, 1 éléskamra, 1 előszoba helyiségekből áll. Alapterülete 67 m2. A lakáshoz tartozik közös padlás, 1 darab pincerekesz, 2 előkert, egy közös udvarrész.

3. Figyelemmel arra, hogy a Bérlő előzetesen írásban lemondott a pincerekesz használatáról (teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt nyilatkozat), Szerződő felek a Szerződés 2./ pontját az alábbiak szerint módosítják:

**„2./Az 1./ pontban megjelölt komfortos lakás 2 szoba, egy konyha, 1 fürdőszoba WC-vel, 1 éléskamra, 1 előszoba helyiségekből áll. Alapterülete 67 m2. A lakáshoz tartozik közös padlás, 2 előkert, egy közös udvarrész.”**

4. A Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul érvényesek és hatályosak.

5. Jelen szerződésmódosítás a mindkét fél általi aláírása napján lép hatályba.

Vác, 2016. február .....

.....  
**Vác Város Önkormányzata**  
képviselőjében  
Fördős Attila  
Polgármester  
Bérbeadó

.....  
**Molnár Gyuláné**  
Bérlő

**Tisztelt Elnök Úr!**

**Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!**

**6.) A Váci Városfejlesztő Kft. Társasházi részlegvezetőjének kérelme – Steidl Levente**

**1./ Társasház kezelő részleg**

A Váci Városfejlesztő Kft. Társasházi részlegvezetője, Steidl Levente 2017. január 13. napján kelt beadványában kéri, hogy a Tisztelt Bizottság támogassa a Vác, Zrínyi utca 9. szám alatti, 2707/1/A/25 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú bérleményre (a továbbiakban: *Ingatlan* vagy *Bérlemény*) vonatkozó ingyenes használati kérelmét. A Vác, Zrínyi utca 9. szám alatti, 2707/1/A/25 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú, 35 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiség 2 irodából és előtérből áll.

A Vác Város Önkormányzat 22/2014. (VI.20.) számú rendelete (a továbbiakban: *Rendelet*), valamint a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: *Nvtv.*) lehetőséget ad az önkormányzati vagyon ingyenes használatba adására közfeladat ellátása céljából. A helyben biztosítandó közfeladatokat pedig a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény határozza meg.

A Rendelet 9. § (1) bekezdése szerint:

*„9.§ (1) Önkormányzati vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából adható használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.”*

Az Nvtv. 11. § (13) bekezdése szerint:

*„11. § (13) Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.”*

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 9. pontja szerint:

*„13. § (1) A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:  
„9. lakás- és helyiséggazdálkodás;”*

**Határozati javaslat**

Vác Város Önkormányzat Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága, a Váci Városfejlesztő Kft. Társasházi részlegvezetőjének kérelmét, mely szerint az önkormányzati tulajdonú, Vác, Zrínyi utca 9. szám alatti, 2707/1/A/25 hrsz.-ú, 35 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiséget térítésmentesen használhassa, **a.)**

**támogatja és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra vagy  
b.) nem támogatja.**

**Határidő: a.) februári Kt.  
b.) azonnal**

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

## **2./ Parkolási részleg**

A Vác, Zrínyi utca 9. szám alatti, 2707/1/A/29 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú, 30 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás célú helyiség, mely 2 iroda és közös folyosóból áll:

- jelenleg inaktív ügyfélfogadó, adminisztratív helyiség, speciális bútorzattal

A Vác, Zrínyi utca 9. szám alatti, 2707/1/A/30 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú, 39 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás célú helyiség, mely 2 iroda és közös folyosóból áll:

- egyik irodában kamerafelügyeleti helyiség: itt végzi munkáját 5 fő kamerafelügyelő munkatárs, itt található a süllyedőoszlopok kezelését végző technika
- a folyosón lévő irattári helyiségben kapott helyet a védett övezetek kialakításának során a süllyedőpropeller technikai kezeléséhez szükséges szervert, mely hangos, és megfelelő hőmérsékletre van szüksége

A Váci Városfejlesztő Kft. Társasházi részlegvezetője, Steidl Levente 2017. január 13. napján kelt beadványában kéri, hogy a Tisztelt Bizottság támogassa a fenti két bérelményre vonatkozó ingyenes használati kérelmét. A Rendelet, valamint az Nvtv. lehetőséget ad az önkormányzati vagyon ingyenes használatba adására közfeladat ellátása céljából. A helyben biztosítandó közfeladatokat pedig a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény határozza meg.

A Rendelet 9. § (1) bekezdése szerint:

*„9.§ (1) Önkormányzati vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából adható használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.”*

Az Nvtv. 11. § (13) bekezdése szerint:

*„11. § (13) Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.”*

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 2. pontja szerint:

*„13. § (1) A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:*

*2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása)”*



**Határozati javaslat**

Vác Város Önkormányzat Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága, a Váci Városfejlesztő Kft. Társasházi részlegvezetőjének kérelmét, mely szerint az önkormányzati tulajdonú, alábbi ingatlanokat:

- a Vác, Zrínyi utca 9. szám alatti, 2707/1/A/29 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú, 30 m<sup>2</sup> alapterületű, irodahelyiséget
  - a Vác, Zrínyi utca 9. szám alatti, 2707/1/A/30 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú, 39 m<sup>2</sup> alapterületű, irodahelyiséget
- térítésmentesen használhassa, **a.) támogatja és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra vagy b.) nem támogatja.**

**Határidő:** a.) februári Kt  
b.) azonnal

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

**Melléklet:**

1. számú melléklet: a 2017. január 13. napján kelt kérelem
2. számú melléklet: haszonkölcsön szerződés tervezetek

**Vác, 2017. február 8.**

**dr. Szilágyi-Regő Renáta s.k.**  
vagyonhasznosítási részlegvezető



VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.

2600 Vác, Köztársaság út 34. • Telefon: 27/510-107  
30/477-9446 • Fax: 27/510-108 •  
info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

Váci Városfejlesztő Kft.  
2600 Vác, Köztársaság út 34.  
Vagyongazdálkodási részleg  
Tárgy: kérelem

Érkezett: 2017 JAN 13.  
Iktatószám: 17171-1/2017  
Melléklet: 1 db  
Előadó: *Regő Renáta*  
Iratári tételszám: .....  
Alapszám: .....

**Tisztelt Vagyongazdálkodási részleg!**  
**Tisztelt Dr. Szilágyi-Regő Renáta!**

A váci Városfejlesztő Kft. 2 részlege működik a Zrínyi u. 9. szám alatt található önkormányzati épületben, azon belül is a „G” épületrészben.

Az alábbi helyiségeket használjuk jelenleg is:

Parkolási részleg:

- jelenleg inaktív ügyfélfogadó, adminisztratív helyiség, speciális bútorzattal (képen 2)
- Kamerafelügyeleti helyiség; itt végzi munkáját az 5 fő kamerafelügyelő munkatárs, itt található a süllyedőoszlopok kezelését végző technika (képen 3)
- A folyosó végén lévő irattár a GH kezelésében van, de a védett övezetek kialakításának során a süllyedőpoller technikai kezeléséhez szükséges szerver itt kapott helyet, jelenleg is itt üzemel, mivel nyáron megfelelő hőmérsékletre kell hűteni a helyiséget, és hangos; (képen 1)

Társasházkezelő részleg:

- 2016. októberben költöztem ide ügyvezető úr kérésére a társasházkezelő részleg központjára, ez két helyiséget érint; itt történik az adminisztratív munka, az ügyfélfogadás és a dokumentumok tárolása; a könyvelés jelenleg a Köztársaság út 34.-ben folyik, később ez is átköltözne ide; (képen 4 és 5)

Az épületben két mosdót használunk, ezek elkülönülnek az ugyanezen épületben lévő más irodák mosdóitól. (képen 6 és 7)

Kérem részlegvezető asszonyt, hogy a két részleg működéséhez szükséges helyiségek ingyenes használatát szíveskedjen számunkra biztosítani.

Kérem továbbá tisztázni ezen helyiségekhez tartozó parkolóhelyek helyét és számát.

Tudomásom szerint a 2600 Vác Zrínyi u. 9. társasház 2009.05.05/3. számú határozata rendelkezik erről, de azóta sok minden változott a bérlemények tekintetében, ezért célszerű lenne ennek felülvizsgálata.

Mellékelek egy rajzot az érintett „G” épületről.

Vác, 2017. január 13.

Tisztelettel:

Steidl Levente

Társasházkezelő-részleg és Parkolási részleg vezető

6/1

## ***Haszonkölcsön szerződés***

amely létrejött egyrészről

**Vác Város Önkormányzata** (2600 Vác, Március 15. tér 11., Nyilvántartási szám: 731300, adószáma: 15731302-2-13) képviseletében **a Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (2600 Vác, Köztársaság út 34. Cg.:13-09-130719., képviseletében eljár: Benyó Balázs ügyvezető) mint **Kölcsönadó** (továbbiakban: *Kölcsönadó*)

másrészről

**a Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (2600 Vác, Köztársaság út 34. Cg.:13-09-130719., képviseletében eljár: Benyó Balázs ügyvezető) mint **Kölcsönvevő** (továbbiakban: *Kölcsönvevő*)

között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. Kölcsönadó a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában lévő alábbi ingatlanokat a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság .../2017.(II.13.) számú határozatának és a Képviselő-testület ..... számú határozatának támogatásával ingyenesen Kölcsönvevőnek használatába adja, a jelen szerződés 2. pontjában megjelölt tevékenységének ellátása céljából:  
  
a Vác, Zrínyi utca 9. szám alatt található, 2707/1/A/25 hrsz-ú, 35 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiséget - 2 iroda és előtér (továbbiakban: *Ingatlan*).
2. Felek rögzítik, hogy Kölcsönvevő közfeladatot (lakás- és helyiséggazdálkodás) lát el, jelen haszonkölcsön szerződés célja Kölcsönvevő közfeladatának ellátásához Ingatlan biztosítása.
3. A használati jogviszony 2017. év ..... napjától 2021. év december 31. napjáig terjedő határozott időre jön létre.
4. Kölcsönadó a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott használat idejére a Kölcsönvevőnek a használatot **ingyenesen** biztosítja.
5. Felek rögzítik, hogy Kölcsönvevő a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt Ingatlannak jelenleg is használója, ezért az Ingatlan birtokának átruházására, illetve átadás-átvételi jegyzőkönyv készítésére nem kerül sor.
6. Kölcsönvevő köteles az Ingatlant rendeltetésének és a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően használni.
7. Kölcsönvevő az Ingatlant kizárólag Kölcsönadó hozzájárulásával jogosult harmadik személy használatába adni. Kölcsönvevő a használó magatartásáért úgy felel, mintha az Ingatlant maga használta volna.
8. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan haszna a Kölcsönadót illeti.

9. Kölcsönvevő viseli az Ingatlan használatával járó kiadásokat (fűtés, világítás, víz és csatornahasználat, stb.) Ezen költségeket, havi leolvasás mellett, illetve m<sup>2</sup> figyelembe vételével, Kölcsönadó továbbszámlázása alapján köteles Kölcsönvevő megfizetni.  
Kölcsönvevő köteles az Ingatlan előtti közös használatra szolgáló terület tisztántartásáról, téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítéséről, lombtalanításról saját költségére gondoskodni.
10. A tevékenysége gyakorlásához szükséges mértékben Kölcsönvevő az 1. pontban megjelölt Ingatlan fenntartásáról, karbantartásáról, a szükséges felújításáról saját költségére köteles gondoskodni. Az Ingatlan felújításának körébe tartozó munkáknak elvégzéséhez Kölcsönadó hozzájárulása szükséges. Ezen költségeit Kölcsönadó felé semmilyen jogcímen nem érvényesíti.
11. Kölcsönvevő köteles az 1. pontban megjelölt Ingatlant rendeltetésszerűen használni és állagmegóvásáról gondoskodni, a rendes használattal és saját hibájából keletkezett károkat helyreállítani, az Ingatlanokat tisztán tartani.
12. Kölcsönadó a szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondhatja, ha
  - a./ a jelen szerződés 2. pontjában megjelölt cél lehetetlenné válik,
  - b./ Kölcsönvevő – vagy az érdekkörében eljáró személyek – a helyiség használata során a Kölcsönadóval szemben botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak
  - c./ Kölcsönvevő – vagy az érdekkörében eljáró személyek – a helyiséget, illetőleg annak környezetét rongálják, vagy a rendeltetésükkel ellentétesen, nem szerződészerűen használják
  - d./ Kölcsönvevő a helyiséget a Kölcsönadó engedélye nélkül harmadik személy használatába adja,
  - e./ fennáll a veszélye annak, hogy a helyiséget a Kölcsönvevő nem fogja épségben visszaadni,
  - f./ a szerződéskötéskor nem ismert oknál fogva a Kölcsönadónak szüksége van a helyiségre.
13. A szerződő felek a szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik. Ebben az esetben a felek írásban, közösen aláírt okiratban rendelkeznek a szerződés megszűnéséről.
14. A Haszonkölcsön szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Kölcsönvevő köteles a helyiséget ingóságaitól kiürítve tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Kölcsönadó részére visszaadni.
15. Amennyiben a Kölcsönvevő a Haszonkölcsön szerződés megszűnésének napjával a helyiséget kiürítve nem adja vissza, a Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014.(VI.20.) rendeletében foglaltak szerint Kölcsönvevő használati díj fizetésére kötelezett arra az időre, amíg azt jogcím nélkül használja.
16. 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. tv., és a Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014.(VI.20.) rendeletében foglaltak az irányadóak.



6/1

A felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Vác, 2017. évi ..... hó ... napján

Vác, 2017. évi ..... hó ... napján

.....  
**Benyó Balázs**  
*ügyvezető*  
Váci Városfejlesztő Kft.  
Vác Város Önkormányzata képviselőjében  
*Kölcsönadó*

.....  
**Benyó Balázs**  
*ügyvezető*  
Váci Városfejlesztő Kft.  
*Kölcsönvevő*

6/2

## ***Haszonkölcsön szerződés***

amely létrejött egyrészről

**Vác Város Önkormányzata** (2600 Vác, Március 15. tér 11., Nyilvántartási szám: 731300, adószáma: 15731302-2-13) képviseletében **a Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (2600 Vác, Köztársaság út 34. Cg.:13-09-130719., képviseletében eljár: Benyó Balázs ügyvezető) mint **Kölcsönadó** (továbbiakban: *Kölcsönadó*)

másrészről

**a Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (2600 Vác, Köztársaság út 34. Cg.:13-09-130719., képviseletében eljár: Benyó Balázs ügyvezető) mint **Kölcsönvevő** (továbbiakban: *Kölcsönvevő*)

között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. Kölcsönadó a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában lévő alábbi ingatlanokat a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság .../2017.(II.13.) számú határozatának és a Képviselő-testület ..... számú határozatának támogatásával ingyenesen Kölcsönvevőnek használatába adja, a jelen szerződés 2. pontjában megjelölt tevékenységének ellátása céljából:
  - a.) a Vác, Zrínyi utca 9. szám alatti, 2707/1/A/29 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú, 30 m<sup>2</sup> alapterületű, irodahelyiséget
  - b.) a Vác, Zrínyi utca 9. szám alatti, 2707/1/A/30 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú, 39 m<sup>2</sup> alapterületű, irodahelyiségetAz a.)-b.) pontban megjelölt ingatlanok a továbbiakban együttesen: *Ingatlanok*.
2. Felek rögzítik, hogy Kölcsönvevő közfeladatot (gépjárművek parkolásának biztosítása) lát el, jelen haszonkölcsön szerződés célja Kölcsönvevő közfeladatának ellátásához Ingatlanok biztosítása.
3. A használati jogviszony 2017. év ..... napjától 2021. év december 31. napjáig terjedő határozott időre jön létre.
4. Kölcsönadó a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott használat idejére a Kölcsönvevőnek a használatot **ingyenesen** biztosítja.
5. Felek rögzítik, hogy Kölcsönvevő a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt Ingatlanoknak jelenleg is használója, ezért az Ingatlanok birtokának átruházására, illetve átadás-átvételi jegyzőkönyv készítésére nem kerül sor.
6. Kölcsönvevő köteles az Ingatlanokat rendeltetésének és a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően használni.
7. Kölcsönvevő az Ingatlanokat kizárólag Kölcsönadó hozzájárulásával jogosult harmadik személy használatába adni. Kölcsönvevő a használó magatartásáért úgy felel, mintha az Ingatlanokat maga használta volna.
8. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok haszna a Kölcsönadót illeti.

9. Kölcsönvevő viseli az Ingatlanok használatával járó kiadásokat (fűtés, világítás, víz és csatornahasználat, szemétszállítási díj stb.) Kölcsönvevő az Ingatlanok használatával járó kiadásokat (fűtés, világítás, víz és csatornahasználat, stb.). Ezen költségeket, havi leolvasás mellett, illetve m<sup>2</sup> figyelembe vételével, Kölcsönadó továbbszámlázása alapján köteles Kölcsönvevő megfizetni.  
Kölcsönvevő köteles az Ingatlanok előtti közös használatra szolgáló terület tisztántartásáról, téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítéséről, lombtalanításról saját költségére gondoskodni.
10. A tevékenysége gyakorlásához szükséges mértékben Kölcsönvevő az 1. pontban megjelölt Ingatlanok fenntartásáról, karbantartásáról, a szükséges felújításáról saját költségére köteles gondoskodni. Az Ingatlanok felújításának körébe tartozó munkáknak elvégzéséhez Kölcsönadó hozzájárulása szükséges. Ezen költségeit Kölcsönadó felé semmilyen jogcímen nem érvényesíti.
11. Kölcsönvevő köteles az 1. pontban megjelölt Ingatlanokat rendeltetésszerűen használni és állagmegóvásáról gondoskodni, a rendes használattal és saját hibájából keletkezett károkat helyreállítani, az Ingatlanokat tisztán tartani.
12. Kölcsönadó a szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondhatja, ha  
a./ a jelen szerződés 2. pontjában megjelölt cél lehetetlenné válik,  
b./ Kölcsönvevő – vagy az érdekkörében eljáró személyek – a helyiség használata során a Kölcsönadóval szemben botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak  
c./ Kölcsönvevő – vagy az érdekkörében eljáró személyek – a helyiséget, illetőleg annak környezetét rongálják, vagy a rendeltetésükkel ellentétesen, nem szerződészerűen használják  
d./ Kölcsönvevő a helyiséget a Kölcsönadó engedélye nélkül harmadik személy használatába adja,  
e./ fennáll a veszélye annak, hogy a helyiséget a Kölcsönvevő nem fogja épségben visszaadni,  
f./ a szerződéskötéskor nem ismert oknál fogva a Kölcsönadónak szüksége van a helyiségre.
13. A szerződő felek a szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik. Ebben az esetben a felek írásban, közösen aláírt okiratban rendelkeznek a szerződés megszűnéséről.
14. A Haszonkölcsön szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Kölcsönvevő köteles a helyiségeket ingóságaitól kiürítve tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Kölcsönadó részére visszaadni.
15. Amennyiben a Kölcsönvevő a Haszonkölcsön szerződés megszűnésének napjával a helyiségeket kiürítve nem adja vissza, a Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014.(VI.20.) rendeletében foglaltak szerint Kölcsönvevő használati díj fizetésére kötelezett arra az időre, amíg azt jogcím nélkül használja.
16. 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. tv., és a Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára

6/2

szolgáltató helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014.(VI.20.)  
rendeletében foglaltak az irányadóak.

A felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Vác, 2017. évi ..... hó ... napján

Vác, 2017. évi ..... hó ... napján

.....  
**Benyó Balázs**  
*ügyvezető*  
Váci Városfejlesztő Kft.  
Vác Város Önkormányzata képviselőjében  
*Kölcsonadó*

.....  
**Benyó Balázs**  
*ügyvezető*  
Váci Városfejlesztő Kft.  
*Kölcsonvevő*

*Tisztelt Elnök Úr!*

*Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!*

**7.) Mezőgazdasági földterületek hasznosítása, továbbá a bérbeadható földterületek haszonbérleti díjának megállapítása**

A Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlege végzi a haszonbérletre, illetve értékesítésre jelölt mezőgazdasági ingatlanok hasznosítását az érvényben lévő polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezéseiben foglaltak alapján.

**Haszonbérbe adás:**

- külterület/zártkert esetében 15 napos közszemlét követően
- belterület esetében a Tisztelt Bizottság jóváhagyása alapján történik.

**Értékesítés:**

- Kérelmező által elkészített forgalmi értébecslés alapján, Tisztelt Bizottság által jóváhagyott vételár meghatározásával, a Képviselő-testület dönt.

A haszonbérbeadás folyamatosan, a jelentkezések sorrendjében történik a közszemlére tételt követően. A 2017. január 31-i állapot szerint az 1. számú mellékletben felsorolt mezőgazdasági ingatlanok hasznosíthatók (bérbeadás, vagy eladás formájában) a földtörvény és a vonatkozó rendeletek, jogszabályok betartásával, melyeket pályázati eljárás keretében hirdettünk. A mellékletben felsorolt ingatlanok listája kéthavonta frissítésre kerül.

A 2017. évre vonatkozó haszonbérleti díjknál Társaságunk javasolja Tisztelt Bizottságnak a földhaszonbérleti díjak - dülök szerinti - 2016. évi összegének 0,5,-Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa összeggel történő emelését.

***Határozati javaslat***

A Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottsága a 2017. március 1. napjától a mellékletben felsorolt, kéthavonta frissített mezőgazdasági ingatlanok hasznosítására (bérbeadás, eladás) pályázatot ír ki.

A termőföldek értékesítésére, hasznosítására a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezéseiben foglaltak az irányadók.

Amennyiben értékesítési kérelmet nyújtanak be, az értébecslés és a kimérés, kifizetés kérelmező kötelezettsége és költsége.



A Bizottság a 2017. március 1. napjától megkötésre kerülő haszonbérleti szerződéseknél a bérleti díj mértékét az alábbiak szerint állapítja meg:

*Mezőgazdasági művelésű földterületek bérleti díja*

**Zártkert (Külterület)**

**Mezőgazdasági művelésű földterületek bérleti díja  
2017. március 01-től**

**Zártkert (Külterület)**

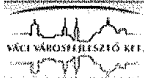
dűlő neve	bérleti díj nettó 2016.	bérleti díj nettó 2017.
Nyulas dűlő Sánc dűlő Diósvölgy dűlő Székhegy dűlő Kőhid dűlő Körtélyes dűlő Homok dűlő Váciiget	9,-Ft/m <sup>2</sup> /év	9,50,-Ft/m <sup>2</sup> /év

dűlő neve	bérleti díj nettó 2016.	bérleti díj nettó 2017.
Gombás dűlő Zsibrák dűlő Dukai határ Egyházmöge dűlő Fenyves dűlő Sz.Mihály dűlő	5,-Ft/m <sup>2</sup> /év	5,50,-Ft/m <sup>2</sup> /év

dűlő neve	bérleti díj nettó 2016.	bérleti díj nettó 2017.
Pincevölgy dűlő Patakföld dűlő Csipkés dűlő Hermány dűlő Spinyér dűlő Grónár dűlő	5,-Ft/m <sup>2</sup> /év	5,50,-Ft/m <sup>2</sup> /év

**Külterület**

dűlő neve	bérleti díj nettó 2016.	bérleti díj nettó 2017.
Agyagbánya dűlő Kútvölgy dűlő Lágyas dűlő Sejce dűlő Kisvasas dűlő Látóhegy Vaskapualja Cindróka Erős dűlő Öreggombás Középmály	4,-Ft/m <sup>2</sup> /év	4,50,-Ft/m <sup>2</sup> /év



A haszonbérlet időtartama: 5 év  
kivétel Sejce dűlő, ahol a bérleti idő: 10 év

Sejce bérleti idő: 10 év

5 évnél régebben műveletlen, erősen bokros cserjés és fás területeknél 1500 m <sup>2</sup> -ig a bérleti díj	1. évben	0
	2. évben	50 %
	3. évtől	100 %

1500 m <sup>2</sup> feletti területnél	1 - 2 évben	0
	3. évben	50 %
	4. évtől	100 %

A műveletlen területeknél, amennyiben az ingatlanok határai nem állapíthatók meg, a telekhatár kimérése a vevők, illetve bérlők kötelezettsége és költsége.

**Határidő:** folyamatos

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

**Melléklet:**

1. számú melléklet: Haszonbérbe adásra és értékesítésre jelölt ingatlanok

Vác, 2017. február 8.

**dr. Szilágyi-Regő Renáta s.k.**  
vagyongazdálkodási részlegvezető



## 1. számú melléklet:

**Haszonbérbe adásra és értékesítésre jelölt ingatlanok**

2017.01.31-i állapot szerint

**Külterület**

dűlő neve	hrsz.	m <sup>2</sup>	művelési ág
Erős dűlő	070/3	1956	legelő

dűlő neve	hrsz.	m <sup>2</sup>	művelési ág
Oreggombás	0179	2234	legelő

dűlő neve	hrsz.	m <sup>2</sup>	művelési ág
Látóhegy	0185/4	9261	gyümölcsös
	0189/2	2915	szántó

dűlő neve	hrsz.	m <sup>2</sup>	művelési ág
Pincevölgy	0220/11	7125	legelő

dűlő neve	hrsz.	m <sup>2</sup>	művelési ág
Zsobrák	0242/73	6000	szántó

dűlő neve	hrsz.	m <sup>2</sup>	művelési ág
Dukai határ	0357/141	1 ha 1165	szőlő

dűlő neve	hrsz.	m <sup>2</sup>	művelési ág
Homok	0360/20	0,9191	szőlő

dűlő neve	hrsz.	m <sup>2</sup>	művelési ág
	0420/13	8 ha 1909	mocsár

**Külterület - zártkert**

dűlő neve	hrsz.	m <sup>2</sup>	művelési ág
Nyulas	15138/1	1284	kert
	15206	1ha 2553	erdő

dűlő neve	hrsz.	m <sup>2</sup>	művelési ág
Székhegy	20011/11	5530	legelő

dűlő neve	hrsz.	m <sup>2</sup>	művelési ág
Körtélyes	20208/2	996	kert
	20230/4	4755	gyümölcsös

dűlő neve	hrsz.	m <sup>2</sup>	művelési ág
Diósvölgy	20244/6-ból	3883	kert
	20249/5	751	kert
	20249/17	800	kert
	20261/10	2106	szántó

dűlő neve	hrsz.	m <sup>2</sup>	művelési ág
Spinyér	20635/1	4897	szőlő, kert, gyüm.





# VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.

2600 Vác, Köztársaság út 34. • Telefon: 27/510-107 •  
30/477-9446 • Fax: 27/510-108 •  
info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

20635/2	489	kert
20637/1	3811	szántó-legelő
20638	5699	szántó
20690/2	2741	szántó
20725	3654	gyümölcsös
20737	2594	szántó
20741	3062	gyüm.-erdő
20743	3070	szántó
20750-ből	3174	gyüm. kert
20757/3	693	kert
20758/16	1868	szántó
20758/17	1112	kert
20758/23	2571	szántó
20775/4	2227	kert
20775/6	1737	kert
20775/7	2421	kert
20775/10	1474	kert
20775/13	1239	kert
20781	4043	szántó-gyüm.
20787	2417	kert-szőlő
20790	581	kert
20800/4	1174	szántó
20805/2	3678	szántó-erdő
20809	3270	szántó
20825/3	3371	gyümölcsös
20833/1	2824	szántó
20833/2	2558	szántó
20834/7	1043	kert
20844/2-ből	4 ha 5331	szántó
20846/1-ből	2579	szántó-gyüm.
20849/1	2239	kert
20849/3	2310	kert
20850	5649	szántó

dűlő neve	hrs.	m <sup>2</sup>	művelési ág
Grónár	20903	3240	szántó
	20951	4236	szántó
	20974	7254	szántó
	20975/1-ből	1615	szántó

dűlő neve	hrs.	m <sup>2</sup>	művelési ág
Patak völgy-Patakföld	21026	4947	szántó, gyüm.
	21037	2671	gyüm.
	21050/1-ből	3745	szántó
	21066	2109	szőlő
	21160	1242	kert
	21202/2	1530	szántó
	21202/5	1777	szántó
	21205	2126	erdő
	21223	3469	gyüm.
	21229	8878	gyüm.
	21232	5924	gyüm.
	21235	6477	szántó
	21302	1076	kert
	21304	2617	szántó
	21305	1491	legelő
	21306/1	5848	erdő
	21306/2	2979	erdő
	21310	2441	gyüm.



# VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.

2600 Vác, Köztársaság út 34. • Telefon: 27/510-107 •  
30/477-9446 • Fax: 27/510-108 •  
info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

21311	3427	erdő
21312	2754	legelő
21314	5276	szántó
21318/1	2483	legelő
21388	3428	gyüm.
21414/1	2018	gyüm.
21414/3	2885	gyüm.

dűlő neve	hrs.	m <sup>2</sup>	művelési ág
Egyházmöge	21501-ből	5053	erdő- gyüm.
	21557	8749	legelő-gyüm.erdő

dűlő neve	hrs.	m <sup>2</sup>	művelési ág
Gombás	23001	2094	kert
	23002	1562	kert
	23007	1527	kert