

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági – Városüzemeltetési és
Vagyongazdálkodási Bizottság
2017 év május hónap 8 napi ülésére

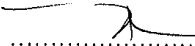
Szám: VVF/199-4/2017
Tárgy: **Ingtatlanügyek**
Melléklet: 16 oldal


Előterjesztő: **Benyó Balázs ügyvezető igazgató, Váci Városfejlesztő Kft.**
Készítette: dr. Szilágyi-Regő Renáta vagyonhasznosítási részlegvezető
Előadó: dr. Szilágyi-Regő Renáta vagyonhasznosítási részlegvezető


Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 22 oldal

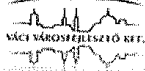
Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

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 

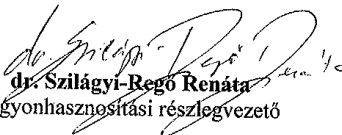


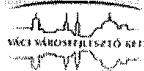
Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

Tárgy: Ingatlanügyek

- 1.) Bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése (Priway Kft.), és a Vác, Földvály tér 16. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség hasznosítása
- 2.) A Vác, Széchenyi utca 38. szám alatti, társasházi ingatlan társtulajdonosának kérelme – DunaWeb Kft.
- 3.) A Piac Üzletház Vác kérelme

Vác, 2017. május 3.


Dr. Szilágyi-Regő Renáta
vagyonhasznosítási részlegvezető



Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

1.) Bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése (Priway Kft.), és a Vác, Földvály tér 16. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség hasznosítása

A Priway Kft. bérlője a Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület 4513/A/2 hrsz-ú, Földvály tér 16. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló, 87 m² alapterületű helyiségnek.

A bérleti jogviszony 2014. július 9. napjától 2017. július 31. napjáig terjedő határozott időre jött létre. A bérleti díj: 156.491,-Ft/hó + Áfa (21.585,-Ft/m²/év + Áfa) (87 m²)

A Priway Kft. ügyvezetője 2017. március 31. napján kelt levelével a bérleti jogviszonyt felmondta. Tekintettel azonban arra, hogy a bérleti jogviszony határozott időre jött létre, és a bérleti szerződésben a felek nem rendelkeztek a rendes felmondás lehetőségéről, rendes felmondásra nincs lehetőség. Ennek megfelelően a bérleti jogviszony rendkívüli felmondással vagy közös megegyezéssel szüntethető meg. Rendkívüli felmondásra Társaságunk nem adott okot, így a bérleti jogviszony megszüntetésére közös megegyezéssel kerül sor.

Fentiekre tekintettel Társaságunk bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről szóló megállapodást köt a Priway Kft.-vel. A bérleti jogviszony megszűnésének időpontja: 2017. április 31. napja. Az átadás-átvételt 2017. május 4. napján került sor. Az üres helyiség bérbeadásra hirdethető.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület 4513/A/2 hrsz-ú, Földvály tér 16. szám alatti, társasházi nem lakás célú helyiséget az alábbi feltételekkel, nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdeti:

- a bérleti szerződés év határozott időre szól.
- tevékenységi kör:
- pályázati bérleti díjat :-Ft/m²/év + Áfa (87 m²)

összegeben határozza meg, mely ezt követően minden év január 1. napjával az infláció mértékével módosul, legelőször 2018. január 1. napján.

Pályázat feltétele az induló nettó pályázati bérleti díj összegének....., mint biztosítéknak a VV Kft. számlájára történő befizetése.

Szerződéskötés feltétele, hogy bérlő a helyi rendeletben szabályozottak szerint – a kialakult bérleti díj (nettó) összegének szorosát, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti, és a közjegyző által hitelesített nyilatkozatot bemutatja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: Bérleti szerződés
2. számú melléklet: Priway Kft. 2017.03.31. napján kelt felmondó levele

Vác, 2017. május 3.

dr. Szilágyi-Regó Renáta
vagyonhasznosítási részlegvezető

1.)

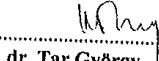
Helyiségbérleti szerződés

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) másrésztől **Priway Kft. székhely: 2600 Vác, Köztársaság út 27. (c)** képviseli: Bánáti Attila ügyvezető - önálló - (anyja neve: H.) szám alatti lakos, mint bérlő (a továbbiakban: bérlő) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

- 1./ Vác Város Képviselőtestület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága nyílt pályázat útján a Z-144/2014.(V.12.), és a Z- 190/2014.(VII.07.) számú határozatával a Priway Kft.-t hirdette nyertesnek. A határozatok alapján 3 év határozott időre bérbeadó bérbeadja, bérlő bérbeveszi a Vác, Földvári tér 16. szám alatti, 87 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló ingatlan.
- 2./ A bérleti jogviszony 2014. év július hó 09. napjától 2017. év július hó 31. napjáig, határozott ideig tart.
Bérlő a jelen bérleti szerződés feltételeként, a havi bérleti díj (nettó) összegének kétszeresét, azaz (2 x 155.868,-Ft), **311.736-Ft**-ot, mint „biztosítékot” az VV Kft. számlájára megfizette.
A szerződéskötés további feltételeként bérlő a Priway Kft. Közjegyző által hitelesített Nyilatkozatát átadta.
- 3./ A bérleti díj havi összege: 155.868,-Ft/hó + Áfa (21.499,-Ft/m²/év + Áfa) (87 m²)
A bérleti díj fizetésének kezdete 2014. augusztus 01.
Bérbeadó jogosult a bérleti díjat egyoldalúan a KSH által megállapított éves fogyasztói árinдекс 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 lejárta 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 válik 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 köztüzemi költségeket. (világítás, víz és csatornahasználat, személyszállítási díj stb.) Ezen költségeket, havi leolvasás mellett, bérbeadó továbbszámlázása alapján köteles bérlő megfizetni - az órák nem kerülnek átírásra bérlő nevére.
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 a *Vagyon 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.

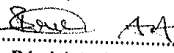
- 7./ A helyiséget a bérlő megtekintett állapotban veszi át átadás-átvétel alapján. A tevékenység kialakításához szükséges kialakítás bérlő költsége bérbeszámítási, és kártérítési igény nélkül. A tevékenységhez szükséges hatósági engedélyeztetés bérlő kötelezettsége.
- 8./ A bérleményben a bérlő, kereskedelmi, szolgáltatási tevékenységet folytathat. E tevékenység folytatása a környezetre nem lehet ártalmas, az ott élők nyugalmat 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, mázolása is
- 10./ Bérlő köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni, és állagfenntartásáról gondoskodni, a rendes használatlalt 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 irányadóak.
- 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 21/2014.(VI.20.) Vác Önkormányzati rendeletében foglaltak az irányadóak.
- 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 képviseletében:


dr. Tar György
ügyvezető igazgató

Vác, 2014. évi 07 hó 30 napján
Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.
Adószám: 14867361-2-13
Banksz.: 11742094-20179386

Privay Kft., mint
bérlő képviseletében


Bánáti Attila
ügyvezető

Vác, 2014. évi 07 hó 30 napján
Privay Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.
Adószám: 12035205-2-13
OTP: 11742094-20161395-00000000
K&H Bank: 10301200-00000000

2017. 03. 30.

Gmail - Bérlemény felmondása



Attila Bánáti <attilabanati@gmail.com>

Bérlemény felmondása

1 üzenet

Attila Bánáti <attilabanati@gmail.com>
Címzett: ,

Tisztelt Városfejlesztő kft
Postáné Mánya Judit

Azzal a kéréssel fordulok Önök felé hogy a Priway kft által bérelt , természetben a 2600 Vác Földvári tér 16 alatt található

üzlethelyiség bérleményét a mai nappal felmondjuk,Sajnálattal de nem rentábilis Vártunk több mint 2 évet de nem hozta az elvártat .Igy megköszöve a lehetőségét
2017. 03.31. felmondjuk .

Vác 2017.03.31.

Bánáti Attila

ügy.vez.

Bánáti Attila
Ügyvezető Igazgató
Priway Kft.

2017. március 30. 8:06

Érkezett:	2017. MÁRC 31
Iktatószám:	NF-1527-1/2017
Melléklet:	0
Előadó:	Posta ve. H. Á. 12/17
Irántári tételszám:db
Alapszám:

1.

Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

2.) A Vác, Széchenyi utca 38. szám alatti, társasházi ingatlan társtulajdonosának kérelme – DunaWeb Kft.

A váci belterület 2725/2 hrsz-ú, természetben Vác, Széchenyi utca 38. szám alatti társasházban egy önkormányzati tulajdonú és egy magántulajdonban álló ingatlan található, az alábbiak szerint:

- A 2725/2/A/1 hrsz-ú, üzlet megnevezésű ingatlan, amely 134 m² alapterületű, tulajdonosa Vác Város Önkormányzata. Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdoni részekből 538/1000 eszmei hányad.
- A 2725/2/A/2 hrsz-ú, üzlet megnevezésű ingatlan, mely 114 m² alapterületű, tulajdonosa a DunaWeb Kft. Az ingatlanhoz tartozik a közös tulajdoni részekből részekből 462/1000 eszmei hányad.

Az önkormányzati tulajdonú helyiség bérlője a „Korona Famili” Kft. A bérleti jogviszony 2016. november 1. napjától 2021. október 31. napjáig tart.

A DunaWeb Kft. ügyvezetője Flamich Péter 2017. április 4. napján kérelmet nyújtott be Társaságunkhoz, melyben a társasházi alapító okirat módosítását kezdeményezi akként, hogy kerüljön rögzítésre az alapító okiratban az, hogy a Vác Város Önkormányzatát a DunaWeb Kft. tulajdoni hányadára, a DunaWeb Kft.-t pedig Vác Város Önkormányzatának tulajdoni hányadára elővásárlási jog illeti meg.

A polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:221. § és 6:226. § szerint:

„6:221. § [Elővásárlási jog]

(1) Ha a tulajdonos meghatározott dologra nézve szerződéssel elővásárlási jogot alapít, és a dolgot harmadik személytől származó ajánlat elfogadásával el akarja adni, az elővásárlási jog jogosultja az ajánlatban rögzített feltételek mellett a harmadik személyt megelőzve jogosult a dolog megvételére.

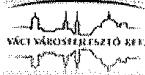
(2) Ha a tulajdonos egymást követően több személynek enged ugyanarra a dologra elővásárlási jogot, a jogosultak az elővásárlási jogok keletkezésének sorrendjében gyakorolhatják elővásárlási jogukat.”

„6:226. § [Az elővásárlási, a visszavásárlási, a vételi és az eladási jog közös szabályai]

(1) Az elővásárlási, a visszavásárlási, a vételi és az eladási jog alapítására vonatkozó szerződést írásba kell foglalni.

(2) Ha az ingatlanra szerződéssel létesített elővásárlási, visszavásárlási, vételi vagy eladási jogot az ingatlan-nyilvántartásba, továbbá a közhiteles nyilvántartásban nyilvántartott ingóságra szerződéssel létesített elővásárlási, visszavásárlási, vételi vagy eladási jogot a közhiteles nyilvántartásba bejegyzik, az mindenkivel szemben hatályos, aki a bejegyzést követően az ilyen dolgon valamely jogot szerez.

(3) Az elővásárlási, a visszavásárlási, a vételi és az eladási jogra vonatkozó rendelkezéseket a jogszabályon alapuló elővásárlási, visszavásárlási, vételi és eladási jogra is alkalmazni kell.



A jogszabályon alapuló elővásárlási, visszavásárlási, vételi és eladási jog a szerződéses elővásárlási, visszavásárlási, vételi és eladási jogot megelőzi.

Amennyiben Tisztelt Bizottság támogatja az elővásárlási jog alapítására vonatkozó kérelmet, a társasházi alapító okirat módosítását Társaságunk jogi képviselője elkészíti.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a DunaWeb Kft. Vác belterület 2725/2 hrsz-ú, természetben Vác, Széchenyi utca 38. szám alatti társasház társasházi alapító okirat módosítására, elővásárlási jog alapítására vonatkozó kérelmét

a.) támogatja és javasolja a Képviselőtestületnek elfogadására vagy b.) nem támogatja.

Határidő: 2017. szeptember 30.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: DunaWeb Kft. 2017. április 4. napján kelt kérelme
2. számú melléklet: Társasházi alapító okirat módosítás tervezet

Vác, 2017. május 3.

dr. Szilágyi-Regő Renáta
vagyongazdálkodási részlegvezető

Váci Városfejlesztő Kft

Dr Szilágyi-Regő Renáta

Vagyonhasznosítási részleg vezető

2.)

Érkezett:	2017 APR 10.
Iktatószám:	W-1/2017-1/2017
Melléklet:	0 db
Előadó:	Dr. Szilágyi-Regő Renáta
Iráttári tételszám:
Alapszám:

Tisztelt Hölgyem!

Alulírott Flamich Péter a DunaWeb Kft. ügyvezetőjeként fordulok Önhöz az alábbi ügyben.

A Vác, Széchenyi utca 38 szám alatti hrsz 2725/2/A/1 ingatlant 2013-ban az Önkormányzattól megvásároltuk. Ily módon a korábban társasházzá alakított ingatlanban társtulajdonosok vagyunk az Önkormányzattal, melynek tulajdonrészét Önök kezelik.

Ezúton kezdeményezzük a társasházi alapító okirat módosítását a mindkét tulajdonos számára előnyös kölcsönös elővásárlási jog beépítésére vonatkozóan, mely bármely társtulajdonos eladási szándéka esetén a másik tulajdonos vagy az általa kijelölt személy illetve szervezet számára elővásárlási jogot biztosít üres vagy bérelt állapotban egyaránt.

Kérem Önt, a megfelelő Önkormányzati fórumon nyújtsa be és támogassa javaslatunkat!

Amennyiben tisztázandó kérdés adódna, elérhetőségeim:

Email: peter@flamich.hu

Mobil: 06-20-9252266

Vác, 2017. április 4.

Üdvözlettel,

DunaWeb Szolgáltató Kft.
2600 Vác, Szűret u. 14.
Adószám: 14484526-2-13

Flamich Péter

ügyvezető

2.)

Vác, Széchenyi utca 38. szám alatti Társasház

Társasháztulajdont alapító okirat módosítása

Alulírott szerződő felek:

egyrésről

Vác Város Önkormányzata (székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 11., számjelrendszer szerinti törzsszáma: 15395429-7511-321-13., képviseli: Fördös Attila polgármester)

másrésről

a **DUNAWEB Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye:
céggjegyzékszám:
- Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága, adószáma:
statisztikai számjele:
képviseli: Flamich Péter (anyja neve:
) 2600 Vác, Szüret utca 17. szám alatti lakos)

mint az ingatlan-nyilvántartásba a **Vác belterület 2725/2. hrsz.** alatt felvett, természetben a **Vác, Széchenyi utca 38. szám** alatti földrészleten elhelyezkedő társasház **tulajdonosai**

elhatározzuk a Társasház alapító okiratának a módosítását a következők szerint:

1. A Társasház tulajdonosai a jelen társasház alapító okirat módosítás előzményeiként az alábbiakat rögzítik:

A váci 2725/2. hrsz-ú ingatlanon kialakított Széchenyi utca 38. számú épület tulajdonosa az épületet 2013. július 4. napján társasházzá alakította. A változást az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezte.

2. A Társasház tulajdonosai a Társasház alapító okiratának V. a tulajdonostársak egymás közti viszonya megnevezésű pontját a következő bekezdéssel egészítik ki:

A tulajdonostársakat a társasházban lévő valamennyi, külön tulajdonban álló albetétre kívülálló harmadik személlyel szemben elővásárlási jog illeti meg.

3. A szerződő felek, mint az ingatlan tulajdonosai hozzájárulnak ahhoz, hogy a társasházban lévő valamennyi, külön tulajdonban álló albetétre kívülálló harmadik személlyel szembeni elővásárlási jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
4. A szerződő felek, mint az ingatlan tulajdonosai kérik a Váci Járási Hivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a jelen okiratba foglalt változás a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 10. §-a és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 29/A. § (1) bekezdése alapján társasház módosítás jogcímén bejegyzésre kerüljön.

5. Az alapító okirat ezen módosításban nem érintett rendelkezései egyebekben változatlanul hatályban maradnak.
6. Ezen okiratban nem szabályozott esetekre a Ptk., a társasházról szóló 2003. évi CXXXIII. számú törvény, és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény vonatkozó szabályai az irányadóak.
7. A szerződő felek törvényes képviselői kijelentik, hogy a felek magyar jogi személyek és az általuk képviselt személy képviseletében teljes felhatalmazással jogosultak a jelen szerződés aláírására.
8. A szerződő felek a jelen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére és az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásra meghatalmazást ad **dr. Kondorosi Mátyás** (székhelye: 2600 Vác, Galcsek utca 8-10., lajstromszáma: X/941. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) egyéni ügyvéd részére.

A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okiratba foglaltak az általuk előadottakat teljes terjedelemben és helyesen tartalmazza, és úgy nyilatkoznak, hogy a szerződés megkötésével kapcsolatos tényeket és körülményeket az ellenjegyző ügyvéd akaratuknak megfelelően a jelen szerződésbe foglalta és őket megfelelően tájékoztatta, így külön ügyvédi tényvizlat készítését nem igénylik.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a Pmt. alapján az adatai tekintetében azonosítási kötelezettség terheli. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen okiratban kerülnek rögzítésre, mégpedig a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a Pmt. szabályai szerint a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján. A 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 kijelentik, hogy a jelen okiratban foglaltakat elfogadják és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag írják alá, egyúttal a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződés egy-egy eredeti példánya a részükre átadásra került.

Vác, 2017.

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

.....
DUNAWEB Szolgáltató Korlátolt Felelősségű
Társaság tulajdonos képviseletében
Flamich Péter ügyvezető

Alulírott, **dr. Kondorosi Mátyás** ügyvéd (székhely: 2600 Vác, Galcsek utca 8-10., lajstromszám: X/941. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) a fenti alapító okirat módosítást készítettem és ellenjegyzem Vácott, 2017. ...-án:

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd

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

3.) A Piac Üzletház Vác kérelme

A Piac Üzletház Vác bérlője a Vác, Káptalan utca 3. szám alatt található, önkormányzati tulajdonában lévő, az alábbiakban felsorolt eladótér megnevezésű területeknek, valamint a területen elhelyezett őstermelői asztaloknak (108 db):

- 48. számú eladótér (332 m²)
- 49. számú eladótér (80 m²)
- 50. számú eladótér (258 m²)

A bérleti jogviszony 2014. június 1. napjától 2017. május 31. napjáig, határozott időre jött létre.

A bérleti díj: **337.344,-Ft/hó + Áfa**

A Piac Üzletház Vác vezetősége 2017. április 28. napján kelt levelében kérte lejáró bérleti jogviszonyának meghosszabbítását akként, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá ahhoz, hogy a Piac Üzletház Vác bérleti díját 133.858,-Ft + Áfa összeggel csökkentse, azaz a bérleti díjat a Tisztelt Bizottság **203.486,-Ft + Áfa** összegben határozza meg.

A Piac Üzletház Vác kérelmében indoklásul előadta, hogy komoly pénzügyi gondokkal küzd, így a működés a jövőben kizárólag alacsonyabb összegű bérleti díjjal biztosítható.

A fentiek alátámasztására kérelméhez csatolta a 2016 évi beszámolóját, eredmény kimutatását. A lejáró szerződésben a Biztosíték összege egy havi nettó bérleti díjban került meghatározásra.

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 helyiségbérlét szabályai a 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.”

A Rendelet 28. § (2) bekezdése szerint:

„(2) A nem lakás céljára szolgáló helyiség meghatározott időre - általában öt évre - vagy feltétel bekövetkeztéig adható bérbe, pályázati eljárás útján.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, az alábbiakban felsorolt eladótér megnevezésű területek, valamint a területen elhelyezett őstermelői asztalok (108 db):

- 48. számú eladótér (332 m²)
- 49. számú eladótér (80 m²)
- 50. számú eladótér (258 m²)

bérlőjének, a Piac Üzletház Vác-nak a bérleti jogviszony meghosszabbítására vonatkozó kérelmét a.) **támogatja** vagy b.) **nem támogatja.**

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



A bérleti díjat 2017. június 1. napjától Ft/hó + Áfa összegben határozza meg, mely minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2018. január 1. napján.

A szerződéskötés feltételei:

- a bérlet 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: a.) 2017. június 15.
b.) azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: Bérleti szerződés
2. számú melléklet: Piac Üzletház Vác 2017. április 28. napján kelt kérelme és annak melléklete

Vác, 2017. május 3.

dr. Szilágyi-Regő Renáta
vagyongazdálkodási részlegvezető

BÉRLETI SZERZŐDÉS

3.)

amely létrejött egyrészről:

Vác Város Önkormányzat (Vác, Március 15. tér 11.) helyett és nevében eljárva a Váci Városfejlesztő Kft., 2600 Vác, Köztársaság út 34. képviseli: **dr. Tar György** ügyvezető igazgató, mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó);

másrészről:

Vác Központi Piac Társas Üzletház (Vác, Káptalan u. 3.) képviseletében: **Várkonyi Zsombor** az Intézőbizottság elnöke és **Bodonyi Gyula** az Intézőbizottság tagja, mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő);

között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. Vác Város Önkormányzat Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Z-218/2014.(IX.08.) számú határozata alapján, bérbeadó **2014. év június hó 01. napjától 2017. év május hó 31. napjáig** terjedő határozott időre bérbe adja a Vác, Központi Piac Társas üzletházban az önkormányzati tulajdonban lévő és az alábbiakban felsorolt eladótér megnevezésű területeket, valamint a területen elhelyezett östermelői asztalokat (108 db)

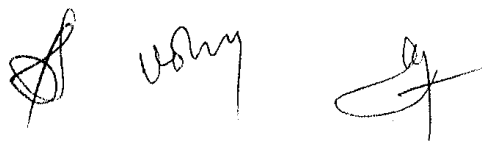
- 48. számú eladótér	332 m ² .
- 49. számú eladótér	80 m ²
- 50. szárnú eladótér	258 m ²

Az eladótér terület összesen 670 m². A területek östermelői eladóterek.

2. A Bérlő képviseletében az intézőbizottság elnöke kijelenti, hogy a Központi Piac Társas Üzletház a társasház közgyűlésének jóváhagyása alapján üzemeltetés céljára bérbe veszi az előző pontban felsorolt összesen 670 m² alapterületű "östermelői eladótér".
3. A szerződő felek a GVVB Z-218/2014.(IX.08.) számú döntése alapján a terület bérleti díját: 2014.06.01-től 2014.09.30-ig **400.000,-Ft/hó+Áfa** összegben
2014.10.01-től 2014.12.31-ig **336.000,-Ft/hó+Áfa** összegben határozzák meg.
Bérbeadó jogosult a bérleti díjat egyoldalúan a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével évente a tárgyévét 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 előtti 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 válik esedékessé. (1.sz. melléklet)
5. Késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamat a jegybanki alapkamat kétszerese. Szerződő felek tudomásul veszik, a 2013. június 10-én megkötött bérleti szerződés feltételeként megfizetett 400.000,-Ft, mint biztosíték Bérbeadónál marad.
6. A biztosítékként átadott összeg:
 - Bánatpénznek minősül, amennyiben a Bérlő a bérleti jogviszonyt a bérleti időszak első harmadában szünteti meg, továbbá abban az esetben is, ha Bérbeadó a bérleti szerződést a Bérlőnek felelő okból rendkívüli felmondási jogával élve szünteti meg;
 - a kaució a bérleti szerződés teljes időtartama alatt a Bérbeadónál marad, azt letéti pénzeszközként kell kezelnie. 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;

3.)

- a Bérbeadó jogosult arra, hogy a szerződés megszűnése esetén a szerződő felek között egyeztetett vagy jogvitában megítélt kárt vagy annak egy részét a bérbeadó a biztosítékként letett összegből zálogjogként közvetlenül is érvényesítse. Ez a jog nem mentesíti a bérlőt az ezt meghaladó kár megfizetése alól.
 - a biztosíték összegét a bérleti jogviszony megszűnésekor a felek elszámolják egymás közt.
7. A Bérlő jogosult az 1.) pontban felsorolt eladótételeket a területeken elhelyezett berendezési tárgyak felhasználásával piaci árusító tevékenység folytatására hasznosítani, a piac nyitvatartási időtartama alatt.
 8. A Bérlő az eladótér hasznosítása során köteles betartani a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozatában rögzített helypénz díjszabást. Továbbá az eladótételek hasznosítása során köteles biztosítani az östermelői helyek jelenlegi arányának megtartását.
 9. Bérlő köteles betartani tevékenysége során a piacokra és vásárookra vonatkozó jogszabályi előírásokat, gondoskodni a hasznosítása alatt álló területen a rend fenntartásáról, a közegészségügyi és köztisztasági szabályok betartásáról, a keletkező hulladékok folyamatos összegyűjtéséről, megfelelő napközbeni tárolásáról és elszállítatásáról.
 10. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt terület a bérlet egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Bérlőt a bérelt terület kizárólagos és zavartalan hasznosításában akadályozná, illetve korlátozná.
 11. A bérelt terület rendeltetésszerű használata során felmerülő karbantartási munkák körét meghaladó - felújítási vagy helyreállítási munkák elvégzése, illetve költségeinek fedezése a Bérbeadót terhelik. Ezen munkálatok elvégzésének szükségességéről Bérlő haladéktalanul köteles értesíteni Bérbeadót. Ez utóbbi esetben a Bérlő köteles túrni, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését. A Bérlő köteles a Bérbeadót előzetesen értesíteni az általa elvégzett munkálatokról.
 12. Bérlő a működése során bekövetkezett rendkívüli eseményekről köteles a bérbeadót tájékoztatni. A bérbeadó megbízza a kapcsolattartás során a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részleg vezetője.
 13. A Bérbeadó jogosult a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizni a bérlemény használatát.
 14. A felek kijelentik, hogy, a szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincs, üzleti képességük nem korlátozott.
 15. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014.(VI.20.) számú Helyi Rendelet, és az 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezései az irányadók.
 16. Amennyiben a felek esetleges jogvitákat kölcsönös egyeztetés útján nem tudják rendezni, úgy a jogvita elbírálására a Váci Járásbíróság illetékességét köti ki.



3)

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 a címzett az iratot nem vette (Bérbeadóhoz nem kereste jelzéssel érkezett vissza) az iratot - az ellenkező bizonyításig - a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
18. A szerződés négy, egymással szó szerint megegyező példányban készült. A szerződés aláírása után a feleket 2-2 pld. illeti meg.

A szerződő felek teljes nyilatkozattételi felhatalmazásuk alapján kijelentik, hogy a „szerződés” minden egyes pontját megtárgyalták és minden kényszerből és fenyegetéstől illetve megtévesztéstől mentesen a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

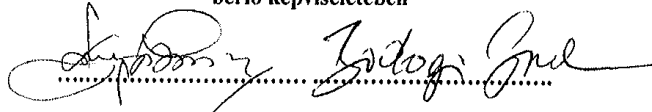
Váci Városfejlesztő Kft., mint
Váci Városfejlesztő Kft. Bérbeadó képviselőjében:
2600 Vác, Köztársaság út 34.
Adószám: 1486736010310
Bankk.: 11742094-2047938

dr. Tar György
ügyvezető ig.



Vác, 2014. év 10. hó 06. napján

Piac Üzletház Vác, mint
bérlő képviselőjében



Várkonyi Zsombor
Intézőbizottság elnöke

Bodonyi Gyula
Intézőbizottság tagja


Vác, 2014. év 10. hó 06. napján

PIAC ÜZLETHÁZ VÁC
2600 VÁC - A. ELŐTÁNY U. 3.
Adószám: 1486736010310
BBRL: 10103898-53756445-00000000

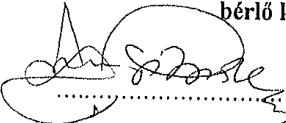

1. számú melléklet jelen szerződés 4. pontjához:

A Váci Városfejlesztő Kft. és a Vác Központi Piac Társas Üzletház képviselői megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés érvényessége alatt, a mindenkor bérleti díj egy része kompenzációval kerül elszámolásra a Váci Városfejlesztő Kft. terhére kiállított közös ktg. és felújítási alap összege szerint, számla alapján. A fennmaradó tartozást a Vác Központi Piac Társas Üzletház a szerződés 4. pontja szerint köteles megfizetni.

Váci Városfejlesztő Kft., mint
bérbeadó képviseletében:

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 3.
Adószám: 14867361-2-13
Banksz.: 11742094-20170288 György
ügyvezető ig. 

Piac Üzletház Vác, mint
bérlő képviseletében

 
Várkonyi Zsombor Bodonyi Gyula
Intézőbizottság elnöke Intézőbizottság tagja

Vác, 2014. év 10. hó 06 napján

Vác, 2014. év 10. hó 06 napján

UF 705-1 / 2017 3)

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác. Köztársaság út 34.

Tárgy: Kérelem

Tisztelt Címl

A Piac Üzletház Vác (2600 Vác, Káptalan u. 3. Központi Piac) vezetősége, kéréssel és ajánlattal fordul a Tisztelt G.B. elé.

2017. év május hó 31. -ig. érvényes terület bérleti szerződés hosszabbítását kérelmezzük, abban az esetben, ha a bérleti díj összege bruttó 170.000. Ft.-al csökkentésre kerül.

A mellékelt csatolt adatok alapján, szükségszerűnek látjuk kérelmünket ahhoz, hogy a továbbiakban , városunk központi piacát pénzügyi gondok nélkül üzemeltethessük .

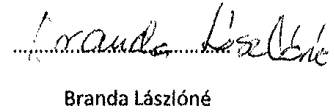
Kérjük szíves együttműködésüket és támogatásukat!

Vác, 2017.04.28.

Tisztelettel:



Várkonyi Zsombor



Branda Lászlóné

Az egyéb szervezet megnevezése: Piac Üzletház Vác
Az egyéb szervezet címe: 1600 Vác Káptalan utca 3.

3)

Egyszeres könyvitelt vezető egyéb szervezetek egyszerűsített beszámolójának
 eredménylevezetése

2016

sorszám	A tétel megnevezése	adatok E Ft-ban	
		Előző év	Előző év(ek) helyesbítései
			Tárgyév
31.	G. Tárgyévi pénzügyi eredmény (1.+2.)	4 009	3609
32.	1. Alap tevékenység tárgyévi pénzügyi eredménye (A/I.+E/1.-E/4.)	1 339	2361
33.	2. Vállalkozási tevékenység tárgyévi pénzügyi eredménye (B/I-F/1.-F/4.)	2 670	1248
34.	H. Nem pénzben realizált eredmény (+/-1.+/-2.)	0	0
35.	1. Alap tevékenység nem pénzben realizált eredménye (A/II.-E/2.-E/3.)		0
36.	2. Vállalkozási tevékenység nem pénzben realizált eredménye (B/2.-F/2.-F/3.)	0	0
37.	I. Adózás előtti eredmény	4 009	3609
38.	J. Fizetendő társasház szája	2 547	2211
39.	K. Tárgyévi eredmény	-1 477	1398
40.	1. Alap tevékenység tárgyévi eredménye (A.I.+A/II.)-(E/1+E/2+E/3)	1 339	2361
41.	2. Vállalkozási tevékenység tárgyévi eredménye (I-J)	123	-963
Tájékoztató adatok			
42.	A. Pénzügyileg rendezett személyi jellegű ráfordítások		6356
43.	1. Bérköltség		4916
44.	ebből: - megbízási díjak		
45.	- tiszteletdíjak		612
46.	2. Személyi jellegű egyéb kifizetések		192
47.	3. Bérjárulékok		1248
48.	B. Pénzügyileg rendezett anyag jellegű ráfordítások		12880
49.	C. Értékcsökkenési leírás		71
50.	D. Pénzügyileg rendezett egyéb jellegű ráfordítások		0
51.	E. A szervezet által nyújtott támogatások (pénzügyileg rendezett)		0
52.	F. Tárgyévben Apeh által kiutalt 1% összege		0

Keltetés: 2017.03.25.

a vállalkozó a vállalkozás vezetője

24609720-7010-225-13

Statisztikai számjel

Az egyéb szervezet megnevezése: Piac Üzletház Vác
Az egyéb szervezet címe: 2600 Vác Káptalan utca 3.

3.)

Egyszeres könyvitelt vezető egyéb szervezetek egyszerűsített
 beszámolójának eredménylevezetése

2016

sorszám	A létel megnevezése	adatok E Ft-ban		
		Előzőév	az év(ek) helyesbíté	Térgyév
1.	A. Összes Alap tevékenység bevétele (I+II.)	7 654	0	7 870
2.	I. Pénzügyileg rendezett bevételek	7 654	0	7 870
3.	1 Alap célú működésre kapott támogatás	0	0	0
4.	a) alapítói			
5.	B) központi költségvetési	0		0
6.	C) helyi önkormányzati			
7.	D) társadalombiztosítói			
8.	E) egyéb	0		
9.	F) továbbutalási céllal kapott			
10.	2. Pályázati úton elnyert támogatás	0		0
11.	3. Alap tevékenységből származó bevétel	7 654		7870
12.	4. Tagdíjból származó bevétel			
13.	5. egyéb bevétel	0		0
14.	II. PÉNZBEVÉTELT NEM JELENTŐ BEVÉTELEK			
15.	B. Vállalkozási tevékenység bevétele (1.+2.)	16 139		15046
16.	1 Pénzügyileg rendezett bevételek	16 139		15046
17.	2. Pénzbevétel nem jelentő bevételek			
18.	C. Tényleges pénzbevételek (A/II. +B/1.)	23 793		22 916
19.	D. Pénzbevétel nem jelentő bevételek (A/III. +B/2.)	0		0
20.	E. Alap tevékenység ráfordításai (1.+2.+3.+4.)	7 404		5462
21.	1. Ráfordításként érvényesíthető kiadások	6 262		5439
22.	Ebből: továbbutalt támogatás			0
23.	2. Ráfordítást jelentő eszközvázalások	23		23
24.	3. Ráfordítást jelentő elszámolások			
25.	4. Ráfordításként nem érvényesíthető kiadások			
26.	F. Vállalkozási tevékenység ráfordításai (1.+2.+3.+4.)	13 469		13 846
27.	1. Ráfordításként érvényesíthető kiadások	13 421		13798
28.	2. Ráfordítást jelentő eszközvázalások	48		48
29.	3. Ráfordítást jelentő elszámolások	0		0
30.	4. Ráfordításként nem érvényesíthető kiadások	0		0

Keltetés: 2017.03.25.

a vállalkozás vezetője

24609720-7010-225-13

Statisztikai számjel

Az egyéb szervezet megnevezése: Piac Üzletház Vác
Az egyéb szervezet címe: 2600 Vác Káptalan utca 3.

Egyszeres könyvvitelt vezető egyéb szervezetek
egyszerűsített beszámolójának mérlege

2016 év

Sorsz.	ESZKÖZÖK	adatok E Ft-ban		
		Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
1.	A. Befektetett eszközök (2+4+6)	173	0	173
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0	0
3.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	173	0	173
4.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0
5.	B. Forgóeszközök (6-9.sorok)	12 469	0	12 636
6.	I. KÉSZLETEK	0	0	0
7.	II. KÖVETELÉSEK	1 326	0	394
8.	III. ÉRTÉKPAPÍROK	9 318	0	9 318
9.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	1 825	0	2 924
10.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (1+5)	12 642	0	12 809
11.	C. Saját tőke (12-16.sorok)	10 516	0	11 978
12.	I. JEGYZETT TŐKE/ INDULÓ TŐKE	7 727		7 727
13.	II. TŐKEVÁLTOZÁS/ EREDMÉNY	1 327	0	2 789
14.	III. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
15.	IV. TÁRGYÉVI EREDMÉNY ALAPTEVÉKENYSÉGBŐL	1 339	0	1 339
16.	V. TÁRGYÉVI EREDMÉNY VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉ	123	0	123
17.	D. TARTALÉK	-256	0	-256
18.	E. CÉLTARTALÉKOK			
19.	F. Kötelezettségek (27+28)	2 382	0	2 136
20.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK		0	0
21.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	2 382		2 136
22.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (11.+17.+18.+19.sor)	12 642	0	13 858

Keltetés: 2017.03.25.

Az egyéb szervezet vezetője

2016 évi beszámoló

Bevétel nem adóköti közöskölts	6532800	Üzemeltetési és karbantartási anyagok	114647
Bevétel nem adóköti felújítás	1337200	Vízdíj+ csatorna	1147937
Bérbeadás árbevételei	5778045	Áram	453378
Bérbeadás napijeggyel	8963390	Gáz	241707
Egyéb bevételek	0	Igénybe vett szolgáltatás	640674
Kamat bevétel	0	Szemét szállítás	656611
Továbbszámlázott szolgáltatás	305041	Őrzés	4405000
	22916476	Munkabér	5108346
		Munkabérek közterhei	1248000
		Bankköltség	251706
		Biztosítás	184536
		béreltidij	3696000
		Iparüzési adó	226200
		egyéb költség	861966
		16 % forrás adó	2211000
			21447708
2016 év pénzforgalmi eredménye			1468768
2015 évi költségek 2016-ban fizetve			2382512
2016 évi költségek 2017-ban fizetve			1326769
Különbség			1055743
2015 év eredménye kalkulálva			2524511
2016 évi állapot			
Pénztár	68790		
Bank	43626		
Felújítás bank	2811883		
Lekötött betét	9317516		
Vagyon	12241815		

3.)

EVETELEK	terv 2014	tény 2014	terv 2015	tény 2015	Terv 2016	tény 2016	Terv 2017
Társ. szerv. váll. kiv. bev.	8848850	8234700	8200000	7654150	8200000	7870000	7938000
Bevételek nem adóköztartozó közzététel	7322000	6826800	6800000	6363300	6800000	6532800	6800000
Bevételek nem adóköztartozó felújítás	1526850	1407900	1400000	1290850	1400000	1337200	1338000
Vállalkozói adóba beszámított bev.	19352000	17528215	17352000	16138915	16701000	15046476	15300000
Dérbeadás árbevétel	7500000	7017939	7000000	6213369	6500000	5778045	6000000
Dérbeadás napipengyvet	11200000	10170387	10000000	9704326	10000000	8963390	9000000
Egyéb bevételek	0	0	0	25435	0	0	0
Kamat bevételek	2000	1409	2000	22	1000	0	0
Továbbszámított szolgáltatás	650000	338480	350000	195763	200000	305041	300000
Értékpapír hozam	0	0	0	0	0	0	0
K A D Á S O K							
MUNKABÉR költsége	6158000	7326091	6644800	6393667	6110000	5108346	5510000
- 1301 Alkalmazotti bér	5000000	5977291	5200000	5135567	5000000	4303898	4400000
- 1302 Tiszteletdíj	918000	918000	918000	867000	918000	612448	918000
- 1303 Alkalmi munkabér	0	0	0	0	0	0	0
Élekezési utalvány	0	288000	384000	272000	192000	192000	192000
- 1305 Utazási költségterítés	240000	142800	142800	119000	0	0	0
Társ. szerv. mbér. ktg.	1584000	1650000	1382000	1544000	1576000	1248000	1248000
- 1401 EHO	0	57000	0	41000	36000	30000	30000
- 1402 Szociális hozzájárulási adó	1500000	1513000	1300000	1336000	1400000	1138000	1136000
- 1403 Alkalmi munka járuléka	0	54000	0	0	0	0	0
Bérenkívüli jutalás SZJA	0	0	0	0	0	0	0
- 1404 Szakképzési hozzájárulás	84000	83000	82000	90000	70000	9000	9000
Társ. szerv. mbér. közterhei ktg.	7742000	8976091	8026800	7937567	7686000	6366346	6768000
Anyagköltség	300000	161836	180000	132881	180000	114647	150000
Biztosítás	250000	246051	250000	250017	250000	184536	180000
Bankköltség	230000	294463	300000	284064	300000	251706	260000
Gáz költség	350000	241322	240000	152980	240000	241707	300000
Aram költség	335000	317674	320000	316956	320000	453378	450000
Víz költség	330000	544351	150000	282187	260000	522013	300000
Csatorna díj	0	408231	150000	306257	300000	625924	400000
Postaköltség	68000	24570	30000	25090	26000	23640	24000
Szerszámok	10000	0	0	0	0	0	0
Bérfelviteli díjak	4800000	5408000	4032000	3696000	4032000	3696000	4032000
Személyszállítás	1800000	1322215	1360000	1178879	1200000	656611	700000
Órész Védés	3700800	3830400	3800000	3235200	4000000	4405000	1600000
Telefon , internet költség	230000	284137	200000	269483	270000	173034	180000
Egyéb költségek	650000	263426	260000	314462	300000	186247	200000
Könyvelési díj	400000	444000	444000	444000	444000	444000	444000
Egyéb ráfordítások	10000	315	5000	5520	5000	4409	5000
Késedelemi kamak	4000	880	50000	12921	20000	142633	20000
Felújítási munkák	2000000	728456	800000	0	0	0	2000000
Iparüzési adó	250000	148500	220000	363800	236000	226200	236000
Vissza nem igényelhető áfa	800000	653207	650000	544555	550000	528677	500000
Költségek	16517800	15321934	13411000	11775272	12912000	12880382	11891000
Eredmény	3941050	1464890	4114200	4080226	4303000	4927768	4589000
fizetendő jövedelemadó	2992000	2750000	2720000	2547000	2476000	2211000	2250000
Adózott eredmény	949050	-1265110	1394200	1533226	1828000	2716768	2339000
Felhalmozott átt szállítás							
Várható maradvány	949050	-1265110	1394200	1533226	1828000	1468768	2339000