

ELŐTERJESZTÉS


Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági – Városüzemeltetési és
Vagyongazdálkodási Bizottság
2017 év június hónap 12 napi ülésére


Szám: VVF/199-5/2017
Tárgy: Ingatlanügyek
Melléklet: 36 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: 43 oldal

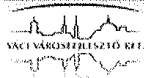
Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi
véleményezésre bemutatva: dr. Zsidel Szilvia Jogi Osztály osztályvezető 

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita jegyző Nincs / az alábbi: 

Véleményezésre megkapta: Kókény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető 

Véleményezésre megkapta: Fördös Attila polgármester 



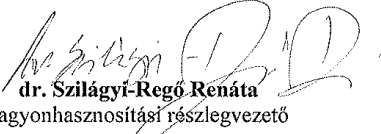
Tisztelt Elnök Úr!

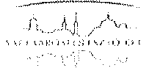
Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

Tárgy: Ingatlanügyek

- 1.) Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác, Köztársaság út 7. szám alatti helyiség bérlőjének bérleti jogviszony átadásról szóló kérelme – Ildex Kft.
- 2.) Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác, Széchenyi utca 25. szám alatti helyiségrészek bérlőjének bérleti jogviszony átadásról szóló kérelme – Való és Társa Kft.
- 3.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, 20217/2 hrsz-ú, ingatlanra vonatkozó vételi szándék – Kapsza Katalin
- 4.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, 0357/141 és Vác, 0360/20 hrsz-ú, mezőgazdasági ingatlanokra vonatkozó vételi szándék – Kovács Zoltán
- 5.) A Fitness-Share Kft. kérelme

Vác, 2017. június 7.


dr. Szilágyi-Regő Renáta
vagyongazdálkodási részlegvezető



Tisztelt Elnök Úr!

Tisztelt Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

1.) Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác, Köztársaság út 7. szám alatti helyiség bérlőjének bérleti jogviszony átadásáról szóló kérelme – Ildex Kft.

Az Ildex Kft. bérlője a Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác, Köztársaság út 7. szám alatt található, 103 m² alapterületű, nem lakás célú helyiségnek. Tevékenységi kör: vegyes áru kereskedés.

A bérleti jogviszony 2016. március 1. napjától 2021. február 28. napjáig határozott időre szól.

A bérleti díj összege: **171.380,-Ft/hó + Áfa (19.967,-Ft/m²/év + Áfa, 103 m²).**

A 2016. április 11. napján létrejött bérleti szerződésben a nettó bérleti díj háromszorosának, mint biztosítéknak a megfizetése került kikötésre.

Bérlőnek a bérleti jogviszonyból eredően tartozása nem. áll fenn.

Az Ildex Kft. ügyvezetője Le Huu Tai 2017. május 4 napján kelt kérelmében kéri Tisztelt Bizottságtól, hogy az Ildex Kft. és a HTV PEACE 68 Kft. (cg: 01-09-294279, székhely: 1161 Budapest, Zrínyi Ilona utca 26.) egymás között nem lakás célú helyiség bérleti jogviszony átadása tárgyában létrejött megállapodásához a hozzájárulását megadni szíveskedjen.

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 bérleti jog átadásáról.

A helyiségbérlés szabályai

„Rendelet 31. § (2)(3)(4)(5)(6) bekezdése szerint:

- (2) *A bérlő az önkormányzati tulajdonú helyiség bérleti jogát írásba foglalt megállapodás alapján másra átruházhatja vagy elcserélheti.*
- (3) *A bérlő a bérleti jog átruházására vagy cseréjére irányuló megállapodást, annak megkötésétől számított 15 napon belül köteles bemutatni és a bérbeadói hozzájárulást bérbeadótól megkérni. A bérbeadó nyilatkozatát írásban teszi meg.*
- (4) *A bérleti jog átruházására vagy cseréjére vonatkozó megállapodás tartalmazza különösen:*
 - a.) *a helyiség fekvési helyét (helyrajzi szám, utca, házszám), alapterületét, az addig fizetett bérleti díjat,*
 - b.) *a bérleti jogot megszerző által folytatni kívánt tevékenység megjelölését,*
 - c.) *a bérleti jogot átadó és átvevő nyilatkozatát arról, hogy az átadó által befizetett biztosíték az átvevőt illeti meg. Amennyiben az átvevő még nem fizetett biztosítékot, annak befizetésének vállalását.*
- (5) *A bérbeadó a helyiség bérleti jogának másra történő átruházásához, illetve cseréjéhez hozzájárul, ha:*
 - a.) *amennyiben a bérbeadó az átadó bérlővel szemben kikötötte a bérlemény hasznosításának módját (üzletkör, tevékenységi kör), az átvevő vállalja annak változatlanságát, illetőleg amennyiben a bérbeadó ahhoz hozzájárul, az abban meghatározott üzletkör vagy tevékenység gyakorlását,*
 - b.) *határozatlan idejű bérlet esetében az átvevő vállalja a határozott idejű, időtartamú bérleti szerződés megkötését, a bérbeadó által közölt bérleti díj mellett.*
- (6) *Nem lehet jóváhagyni a bérleti jogviszony átadására kötött megállapodást abban az esetben, ha a bérbeadó az átadóval szemben közölte a bérleti jogviszony felmondását.”*



Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác, Köztársaság út 7. szám alatti, önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség bérletje az Ildex Kft. és a HTV PEACE 68 Kft. (cg: 01-09-294279, székhely: 1161 Budapest, Zrínyi Ilona utca 26.) egymás között nem lakás célú helyiség bérleti jogviszony átadása tárgyában létrejött megállapodásához azzal a feltétellel járul hozzá, ha

- bérleti jogot átvevő benyújtja a Váci Városfejlesztő Kft.-hez a Rendelet 31. §-ban foglaltaknak megfelelő megállapodást
- bérleti jogot átvevő vállalja, hogy a bérleti jogviszony a még hátralévő határozott időszakra, 2021. február 28-ig szól.
- tevékenységi kör: kereskedelem-szolgáltatás
- az üzlethelyiség bérleti díjátFt/m²/év + Áfa (103 m²) összegben határozza meg.

Szerződéskötés feltétele továbbá, hogy a bérleti jogot átvevő a közjegyző által hitelesített nyilatkozatot bemutatja, továbbá az ingatlan birtokának átadás-átvétele időpontjában a bérbeadó képviseletében eljáró Váci Városfejlesztő Kft. képviselője, mint harmadik fél jelen legyen és jegyzőkönyvet vegyen fel.

Határidő: 2017. június 30.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: Ildex Kft. bérleti szerződése
2. számú melléklet: Ildex Kft. 2017. május 4. napján kelt kérelme
3. számú melléklet: Ildex Kft. és a HTV PEACE 68 Kft. megállapodása

Vác, 2017. június 7.

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

Helyiségbérelti szerződés

amely létrejött egyrészről a Vác Város Önkormányzat (Vác, Március 15. tér 11. szám) helyett és nevében eljárva a Váci Városfejlesztő Kft. (székhely: 2600 Vác, Köztársaság út 34. képviseli: dr. Tar György ügyvezető igazgató), mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó) másrészről az Ildex Kft. (székhely: 2600 Vác, Köztársaság út 34. képviseli: dr. Tar György ügyvezető igazgató), mint bérlő (a továbbiakban: bérlő) között, amely szerződés részleteit az alábbiak tartalmazzák.

- 1./ Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság Z-28.(II.11.) számú határozata alapján 5 év határozott időre bérbeadó bérbeadja, bérlő bérbeszi a Vác, Köztársaság 7. szám alatti, 103 m² alapterületű nem lakás célú helyiséget.
- 2./ A bérelti jogviszony folytatása 2016. év március hó 01 napjától 2021. év február hó 28. napjáig, határozott ideig tart.
Szerződéskötés feltétele, hogy bérlő a havi bérelti díj (nettó összegének háromszorosát, azaz (3 x 170.697,- Ft) 512.091,-Ft-ot, mint „biztosítékot”, korrigálva a már befizetett biztosíték összegével 503.535,-Ft-tal, mely alapján 8.556,-Ft-t bérlő a VV Kft. számlájára a szerződés megkötéséig megfizette.
Bérlő a közjegyző által hitelesített Nyilatkozatot bemutatta.
- 3./ A bérelti díj havi összege: 170.697,-Ft/hó + Áfa (19.887,-Ft/m²/év + Áfa) (103 m²)
Bérbeadó jogosult a bérelti díjat egyoldalúan a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével évente a tárgyévet követő év január hó 01. napjától felemelni.
Első emelés: 2017. év január hó 01. napjától esedékes.
Levelezési cím: 2600 Vác, Köztársaság út 7.
- 4./ Bérbeadó köteles a bérelti díjra vonatkozó számláját legkésőbb a fizetési kötelezettség lejárta előtt 15 munkanappal bérlőhöz eljuttatni. Amennyiben a bérbeadó késedelmesen juttatja el bérlőhöz a bérelti 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./A biztosíték összege, bánatpénznek minősül, ha bérlő a bérelti jogviszonyt a bérelti időszak első harmadában szünteti meg, továbbá abban az esetben is, ha bérbeadó a bérelti szerződést a bérlőnek felróható okból rendkívüli felmondási jogával élve szünteti meg.
b./A befizetett biztosíték a bérelti szerződés teljes időtartama alatt a bérbeadónál marad, azt letéti pénzeszközként kell kezelni. A biztosíték célja a bérlő szerződésszegő magatartása esetén vagy a bérlőnek a szerződés megszűnése esetén nem szerződésszerű visszaadásával kapcsolatosan a bérbeadó ért – máshonnan meg nem térülő – kár részben vagy egészben történő megtérülése.
c./A bérbeadó jogosult arra, hogy az 5./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 bérelti jogviszony megszűnésekor elszámolásra kerül.
- 6./ A 3./ pontban meghatározott bérelti díj nem foglalja magában a bérlő használatával járó kiadásokat, azaz a közüzemi költségeket (víz és csatornahasználat, áram, gáz). Ezen költségeket, közmű számla alapján, bérbeadó továbbszámolásával köteles bérlő megfizetni.
Bérlő köteles a bérlő használata 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 Vagyron és felelősség biztosítást megkötni.
- 7./ A bérlő használatában a bérlő kereskedelmi, és szolgáltatói tevékenységet folytathat. E tevékenység folytatása a környezetre nem lehet ártalmas, a többi bérlő illetve tulajdonos nyugalma nem zavarhatja.

- 8./ Ezen tevékenység gyakorlásához szükséges mértékben a helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, a szükséges felújításáról bérlő saját költségére 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, mázolósa,
b./ a helyiség burkolatainak, a helyiséghez tartozó portáinak a felújítása, pótlása, illetve cseréje,
c./ az épület olyan központi berendezéseinek karbantartása, amelyeket bérlő kizárólagosan használ, illetve tart üzemben.
- 9./ 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.
- 10./ Bérbeadó a bérleti szerződést cserhelyiség biztosítása, illetve kártalanítás nélkül felmondhatja, 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 az ott élőkkel 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.
- 11./ A bérleti szerződés bármilyen okból történt megszűnése esetén bérlő köteles a helyiséget ingóságaitól kitérítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére visszaadni.
- 12./ 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.
- 13./ 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 az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014.(VI.20.) rendeletében foglaltak az irányadóak.
- 14./ 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, 2016. évi 04 hó 11 napján

IlDEX Kft., mint
bérlő képviselőjében

.....
Le Huu Tai
ügyvezető

Vác, 2016. évi 04 hó 11 napján

ILDEX KFT.
2800 Vác Szemlételek út 4
Adószám: 10891528-11
Bérlő: 11743004-7018549

Tisztelt Bizottság!

007/853-1/2017
1.)

Alulírott Ildex Kft. ügyvezetőjeként kérem,
hogy a HTV 7000 Ft-os 68 Jkt. felvételre
történelmi belvárosi fog átadásához hozzájárulási
díjat ne adjanak.

2017. május 4.

ILDEX KFT.
2600 Vác, Galcsok u. 8-10.
Adószám: 10891528-2-13
B.sz.: 11742094-2013556.2

LEHUNTCI



Tisztelt Bizottság

1.)

Alulírott ILDEX KFT. által szándékosan
Jevőmunkáj u. 20. Bévületi díj átvételéről.
illetve Bévületi szerződés módosításáról, illetve a lóvétbe
helyezett biztosítékról való lemondás, amely
letétele a Le Tuan Kiet Company nevére Phan Thi Go,
1161 Bp. Zrínyi Ilona u. 26. szám alatti lakos,
mint a HTV PEACE 68 KFT (székhelye: 1161 Bp.
Zrínyi Ilona u. 26.) ügyvezetője részére.
Ildex KFT lemondandó nyilatkozatát jogi illetve
anyagilag lefedésről,

LE HUU TAN

ILDEX KFT.
2600 Véc, Gátsék u. 8-10.
Adószám: 10891328-2-13
B.sz.: 11742094-20135544

HTV PEACE 68 KFT.
1161 Bp., Zrínyi Ilona u. 26.
Asz.: 25882519-2-42
Cgj.: 01-09-294279

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

2.) Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác, Széchenyi utca 25. szám alatti helyiségrészek bérlőjének bérleti jogviszony átadásáról szóló kérelme – Való és Társa Kft.

A Való és Társa Kft. bérlője a Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác, Széchenyi utca 25. szám alatt található, 33,3 m² alapterületű, és 18,9 m² alapterületű, nem lakás célú helyiségrészeknek. Tevékenységi kör: óra-ékszer kiskereskedelem.

A bérleti jogviszony a 33,3 m² alapterületű helyiségrésznek 2014. április 1. napjától 2019. március 31. napjáig határozott időre szól.

A bérleti díj összege: **86.833,-Ft/hó + Áfa (31.291,-Ft/m²/év + Áfa, 33,3 m²).**

A 2016. június 2. napján létrejött bérleti szerződésben a nettó bérleti díj háromszorosának, mint biztosítéknak a megfizetése került kikötésre.

A bérleti jogviszony a 18,9 m² alapterületű helyiségrésznek 2013. december 1. napjától 2018. november 30. napjáig határozott időre szól.

A bérleti díj összege: **88.307,-Ft/hó + Áfa (56.068,-Ft/m²/év + Áfa, 18,9 m²).**

A 2014. január 20. napján létrejött bérleti szerződésben a nettó bérleti díj ötszörösének, mint biztosítéknak a megfizetése került kikötésre.

Bérlőnek a bérleti jogviszonyból eredően tartozása nem áll fenn.

A Való és Társa Kft. ügyvezetője Való René 2017. május 11. napján kelt kérelmében kéri Tisztelt Bizottságtól, hogy a Való és Társa Kft. és a Specko-Time Kft. (cg: 01-09-935156, székhely: 1048 Budapest, Böröndös utca 9. 3. em. 8.) egymás között nem lakás célú helyiségrészekre bérleti jogviszony átadása tárgyában létrejött megállapodásához a hozzájárulását megadni szíveskedjen.

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

A helyiségbérlés szabályai

„Rendelet 31. § (2)(3)(4)(5)(6) bekezdése szerint:

- (2) A bérlő az önkormányzati tulajdonú helyiség bérleti jogát írásba foglalt megállapodás alapján másra átruházhatja vagy elcserélheti.
- (3) A bérlő a bérleti jog átruházására vagy cseréjére irányuló megállapodást, annak megkötésétől számított 15 napon belül köteles bemutatni és a bérbeadói hozzájárulást bérbeadótól megkérni. A bérbeadó nyilatkozatát írásban teszi meg.
- (4) A bérleti jog átruházására vagy cseréjére vonatkozó megállapodás tartalmazza különösen:
 - a.) a helyiség fekvési helyét (helyrajzi szám, utca, házszám), alapterületét, az addig fizetett bérleti díjat,
 - b.) a bérleti jogot megszerző által folytatni kívánt tevékenység megjelölését,
 - c.) a bérleti jogot átadó és átvevő nyilatkozatát arról, hogy az átadó által befizetett biztosíték az átvevőt illeti meg. Amennyiben az átvevő még nem fizetett biztosítékot, annak befizetésének vállalását.
- (5) A bérbeadó a helyiség bérleti jogának másra történő átruházásához, illetve cseréjéhez hozzájárul, ha:
 - a.) amennyiben a bérbeadó az átadó bérlővel szemben kikötötte a bérlemény hasznosításának módját (üzletkör, tevékenységi kör), az átvevő vállalja annak változatlanságát, illetőleg amennyiben a bérbeadó ahhoz hozzájárul, az abban meghatározott üzletkör vagy tevékenység gyakorlását,
 - b.) határozatlan idejű bérlet esetében az átvevő vállalja a határozott idejű, időtartamú bérleti szerződés megkötését, a bérbeadó által közölt bérleti díj mellett.



- (6) *Nem lehet jóváhagyni a bérleti jogviszony átadására kötött megállapodást abban az esetben, ha a bérbeadó az átadóval szemben közölte a bérleti jogviszony felmondását."*

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác, Széchenyi utca 25. szám alatti, 33,3 m² alapterületű, és a 19 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségrészek bérletje a Való és Társa Kft. és a Specko-Time Kft. (cg: 01-09-935156, székhely: 1048 Budapest, Bőröndös utca 9. 3. em. 8.) egymás között nem lakás célú helyiség bérleti jogviszony átadása tárgyában létrejött megállapodásához azzal a feltétellel járul hozzá, ha

- bérleti jogot átvevő benyújtja a Váci Városfejlesztő Kft.-hez a Rendelet 31. §-ban foglaltaknak megfelelő megállapodást
- bérleti jogot átvevő vállalja, hogy
 - a bérleti jogviszony a 33,3 m² alapterületű helyiségrészsre a még hátralévő határozott időszakra, 2019. március 31-ig szól.
 - a bérleti jogviszony a 18,9 m² alapterületű helyiségrészsre a még hátralévő határozott időszakra, 2018. november 30-ig szól.
- mindkét üzlethelyiség rész tevékenységi köre: kereskedelem-szolgáltatás
- a 33,3 m² alapterületű üzlethelyiség rész bérleti díjátFt/m²/év + Áfa összegben határozza meg
- a 18,9 m² alapterületű üzlethelyiség rész bérleti díjátFt/m²/év + Áfa összegben határozza meg.

Szerződéskötés feltétele, hogy a bérleti jogot átvevő a közjegyző által hitelesített nyilatkozatot bemutatja, továbbá az ingatlan birtokának átadás-átvétele időpontjában a bérbeadó képviseletében eljáró Váci Városfejlesztő Kft. képviselője, mint harmadik fél jelen legyen és jegyzőkönyvet vegyen fel.

Határidő: 2017. június 30.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: Való és Társa Kft bérleti szerződései
2. számú melléklet: Való és Társa Kft 2017. május 11. napján kelt kérelme
3. számú melléklet: Való és Társa Kft és a Specko-Time Kft. megállapodása

Vác, 2017. június 7.

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

Hrsz: 3299


Helyiségbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről a 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 ügyvezető igazgató, mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó) másrészről **Való és Társa KFT** székhely: 1033 Budapest, Váci utca 13. képviseli: Való René ügyvezető (anya neve: ... ia) ... 10. alatti lakos, mint bérlő (a továbbiakban: bérlő) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

- 1./ Vác Város Képviselőtestület Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság Z-72/2011.(III.10.) számú határozata alapján további 5 év határozott időre bérbeadó bérbeadja, a bérlő bérbeveszi a Vác, Széchenyi u. 25. szám alatti 33,30 m² (30,20 m² üzlethelyiség, 3,10 m² öltöző és szoc. rész használat) alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiségrészt, kereskedelmi, szolgáltatási tevékenység céljára.
Szerződéskötés feltétele, hogy bérlő a havi bérleti díj (nettó) összegének háromszorosát, (3 x 86.488,- Ft) 259.464,-Ft-t, korrigálva a már befizetett biztosíték 241.368,-Ft összegével, azaz **18.096,-Ft-t**, mint „biztosítékot” Váci Városfejlesztő Kft. számlájára a szerződés megkötéséig megfizette.
- 2./ A bérleti jogviszony 2014. év április hó 01 napjától 2019. év március hó 31. napjáig, határozott ideig tart.
- 3./ A bérleti díj havi összege: **86.488,-Ft/hó + Áfa (28.993,-Ft/m²/év + Áfa) (33,30 m²)**
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./ Bérlő a bérleti díjat havonta előre egyösszegben, legkésőbb a hónap 15. napjáig köteles megfizetni.
Késedelemes fizetés esetén a késedelemi kamat a jegybanki alapkamattal kétszerese.
- 5./ 5./ 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 5./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 érvényesíthesse. Ez a jog nem mentesíti a bérlőt az ezt meghaladó kár megfizetése alól.
Általánosságban a biztosíték a bérlővel a bérleti jogviszony megszűnésekor elszámolásra kerül. (Helyi Rendelet 40.§ (5) (6) (7) (8) pontja)
- 6./ A 3./ pontban meghatározott bérleti díj nem foglalja magában a bérlemény használatával járó kiadásokat (fűtés, világítás, víz és csatornahasználat), - melyek a bérlemény igénybevételének arányában oszlik meg a bérlők között, szolgáltatói számla alapján, a **Váci Városfejlesztő Kft.** számlázza tovább.
Bérlő köteles az általa folytatni kívánt tevékenységi köréhez a *Vagyon és felelősség biztosítást* megkötni. További kötelezettsége a bérleménye előtti közös használatra szolgáló terület tisztántartásáról, téli időszakban szükséges hő- és síkosság mentesítéséről saját költségére gondoskodni.
- 7./ A bérleményben a bérlő kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységet folytathat, mely tevékenységet környezetre nem ártalmas, és a többi bérlő nyugalma nem zavarja.

- 8./ A bérleményben a bérlő, kereskedelem-szolgáltatás (ékszer) tevékenységet folytathat. E tevékenység folytatása a környezetre nem lehet ártalmas, a többi bérlő nyugalmát 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, mázolósa,
b./ a helyiség burkolatainak, a helyiséghez tartozó portálnak a felújítása, pótlása, illetve cseréje,
c./ az épület olyan központi berendezéseinek karbantartása, amelyeket bérlő kizárólagosan használ, illetve tart fizemben.
- 10./ Bérlő köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni, és állagfenntartásáról gondoskodni, a rendes használatból és saját hibájából keletkezett károkat helyreállítani, a bérleményt az ANT SZ 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 albérlésbe 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 kiürítve tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére visszaadni.
- 13./ Amennyiben a bérlő a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt kiürítve 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 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.

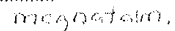
Váci Városfejlesztő Kft., mint
bérbeadó képviselőjében:


.....
dr. Tar György
ügyvezető igazgató

Vác, 2014. évi hó napján

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Közlársaság út 34.
Adószám: 14867361-2-13
Banksz.: 11742094-20179388

Való és Társa KFT., mint
bérlő képviselőjében


.....
Való René
ügyvezető

Vác, 2014. évi hó napján

Hrsz: 3299 hrsz

Helyiségbérelti szerződés

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 bérlő (a továbbiakban: bérlő) másrészt a **Való és Társa KFT.** képviseli: **Való René ügyvezető, székhelye:** 1122 Budapest, Köztársaság útca 30. (anyja neve:), mint bérlő (a továbbiakban: bérlő) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

- 1./ Vác Város Képviselőtestület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága Z-426/2013.(XII.02.) számú határozata alapján további 5 év határozott időre, bérlő bérlő, bérlő bérlő, a Vác, Széchenyi utca 25. szám alatti, 18,9 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiségrészt.
- 2./ A bérelti jogviszony 2013. év december hó 01. napjától 2018. év november 30. napjáig, határozott ideig tart. Jelenlegi szerződéskötés feltétele, hogy bérlő a havi bérelti díj (nettó) összegének ötszörösét (5 x 86.485,- Ft) 432.425,-Ft mint „biztosítékot” megfizeti – korrigálva, a már befizetett biztosíték összegével 448.875,- Ft-tal, ezért **16.450,-Ft** bérlő részére szerződéskötést követően visszajár.
A szerződéskötés feltételeként bérlő a Közjegyző által hitelesített Nyilatkozatot átadta.
- 3./ A bérelti díj havi összege: 86.485,-Ft/hó + Áfa (54.911,-Ft/m²/év + Áfa) (18,9 m²)
Bérlő jogosult a bérelti díjat egyoldalúan a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével évente a tárgyévet követő év január hó 01. napjától felemelni.
Első emelés: 2014. év január hó 01. napjától esedékes.
- 4./ Bérlő a bérelti díjat havonta előre egyösszegben, legkésőbb a hónap 15. napjáig köteles megfizetni.
Késedelmes fizetés esetén a késedelemi kamat a jegybanki alapkamat kétszerese.
- 5./ A 3./ pontban meghatározott bérelti díj nem foglalja magában a bérlő használatával járó kiadásokat, azaz a közüzemi költségeket. (világítás, víz és csatornahasználat, fűtés, szemétszállítási díj stb.)
Ezen költséget havi leolvasás mellett, bérlő továbbszámolása alapján köteles bérlő megfizetni - az óra nem került átírásra bérlő nevére.
Bérlő köteles a bérlő használata előtt közös használatra szolgáló terület tisztántartásáról, téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítéséről saját költségére gondoskodni.
Bérlő köteles az általa folytatni kívánt tevékenységéhez a *Vagyon és felelősség biztosítást* megkötötni.
- 6./ a./A biztosíték összege, bánatpénznek minősül, ha bérlő a bérelti jogviszonyt a bérelti időszak első harmadában szünteti meg, továbbá abban az esetben is, ha bérlő a bérelti szerződést a bérlőnek felróható okból rendkívüli felmondási jogával élve szünteti meg.
b./A befizetett biztosíték a bérelti szerződés teljes időtartama alatt a bérlőnél marad, azt letéti pénzeszközként kell kezelni. A biztosíték célja a bérlő szerződésszegő magatartása esetén vagy a bérlőnek a szerződés megszűnése esetén nem szerződésszerű visszaadásával kapcsolatosan a bérlőt ért – máshonnan meg nem térülő – kár részben vagy egészben történő megtérülése.
c./A bérlő jogosult arra, hogy a 6./a bekezdésben meghatározott esetekben 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 bérlő a biztosítékként letéti összegből zálogjogként közvetlenül is érvényesítheti. Ez a jog nem mentesíti a bérlőt az ezt meghaladó kár megfizetése alól.
Általánosságban a biztosíték a bérlővel a bérelti jogviszony megszűnésekor elszámolásra kerül.
- 7./ A Bérlő vállalja az tevékenysége folytatásához szükséges hatósági engedélyeztetést elvégezni, kialakítást, kivitelezést, saját költségére, bérlőszámítási és kártalanítási igény nélkül viselni. A bérelti jogviszony megszűnése esetén bérlő felé, az általa beinvesztált munkákért, semmilyen jogcímen követeléssel nem élhet.

2.)

- 8./ Ezen tevékenység gyakorlásához szükséges mértékben a bérlő a helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, a szükséges felújításáról, bérbeadó előzetes engedélyének megkérése mellett, bérlő saját költségére 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, mázolósa,
c./ az épület olyan központi berendezéseinek karbantartása, amelyeket bérlő kizárólagosan használ, illetve tart üzemben.
- 9./ 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.
- 10./ 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 többi bérlővel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránysos, túrlhetetlen 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.
- 11./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérlő köteles a helyiséget ingóságaitól kiürítve tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére visszaadni.
- 12./ Amennyiben a bérlő a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt kiürítve nem adja vissza, az önkormányzati rendeletben foglaltak szerint használati díjat köteles fizetni a bérbeadó részére arra az időre, amíg azt jogcím nélkül használja.
- 13./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a módosított 1993. évi LXXVIII. tv., és a 17/1996. (V.14.) Vác Önkormányzati módosított rendeletében foglaltak az irányadóak.
- 14./ 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” jellel 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 május hó 22. napján

VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.
Vagyonhasznosító
Adószám: 1436731-1-2-13
Banksz: 11742094-20101758

Való és Társa KFT, mint
bérlő képviselőjében

.....
Való René
ügyvezető

Vác, 2014. évi május hó 22. napján

Való & Társa Kft.
1193 Bp., Szőlőgöti u. 30.
Adószám: 10811388-2-43

VOF/854-1/2017

2

Vác Város Képviselőtestület
Gazdasági- Városüzemeltetési és
Vagyongazdálkodási Bizottság

Tisztelt Bizottság!

Tárgy: Kérelem

Alulírott Való René, mint a Való és Társa Ingatlanbefektető és Forgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 10611388-2-43, képviseli: Való René ügyvezető) ügyvezetője bejelentem, hogy a társaság a 2600 Vác, Széchenyi utca 25. szám alatti 18,9 m² alapterületű és a 33,30 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiségrészekre fennálló érvényes bérleti jogáról lemond. Kérem, hogy a T. Bizottság járuljon ahhoz hozzá, hogy a **Specko-Time Korlátolt Felelősségű Társaság** (cégjegyzékszám: 10611388-2-43, képviseli: Speckiár Viktor ügyvezető) folytathassa a bérleti jogviszonyt a bérleti szerződésekben megjelölt határozott időtartamig és feltételek szerint.

Budapest, 2017. május 11.

Tisztelettel:



Való René
ügyvezető

VALÓ & TÁRSA KFT
1103 Budapest, Szigligeti u. 30.
Adószám: 10611388-2-43

MEGÁLLPODÁS BÉRLETI JOG ÁTADÁSÁRÓL


mely létrejött egyrészről **Való és Társa Ingatlanbefektető és Forgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg. 1309/2015.01.27. sz.), mint bérleti jog átadó /a továbbiakban: bérleti jog eladó/, képviseli: Való Kené ügyvezető)

másrészről a **Snecko-Time Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg. 1309/2015.01.27. sz.), mint bérleti jog átvevő /a továbbiakban: bérleti jog átvevő/ között, az alulírt napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

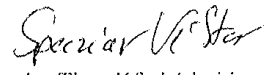
1. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti jog átadó 2013.12.01. napjától 2018. november 30. napjáig határozott ideig tartó érvényes bérleti szerződéssel rendelkezik a Váci Városfejlesztő Kft. által bérbe adott 2600 Vác, Széchenyi utca 25. szám alatti 18,9 m2 alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiségrészre. Továbbá szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti jog átadó 2014.04.01. napjától 2019. március 31. napjáig határozott ideig tartó érvényes bérleti szerződéssel rendelkezik a Váci Városfejlesztő Kft. által bérbe adott 2600 Vác, Széchenyi utca 25. szám alatti 33,30 m2 alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiségrészre.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti jog átadó jelen megállapodással 2017. július 01. napjától átadja az 1. pontban megjelölt bérleményekre vonatkozó bérleti jogát a bérleti jog átvevőnek. A bérleti jog átadás hatályosságához Vác Város Képviselőtestület Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság által hozott jóváhagyó határozat szükséges.
3. A bérleti jog átvevő képviselője jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt mindkét bérleti szerződés tartalmát megismerte, azok rendelkezéseit, fizetési feltételeket tudomásul vette, és a bérleti szerződéseket teljes körűen elfogadja.
4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jog átadásával az 1. pontban megjelölt bérleti szerződésekből kikötött biztosítékok összege a bérleti jog átvevőre száll át. A bérleti jogviszony megszűnésével a bérbeadó a bérleti jog átvevőjével szemben köteles elszámolni.
5. A bérleti jog átvevő fő tevékenységi köre a 47.77 '08 Óra-, ékszer-kiskereskedelem, ezt a tevékenységet (kereskedelme és szolgáltatás) kívánja a bérleményekben folytatni.
6. A bérleti jog átvevő képviselője kijelenti, hogy a társaságnak adó, vagy adók módjára behajtható köztartozása sincs, és nem áll csőd vagy felszámolási eljárás alatt.
7. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

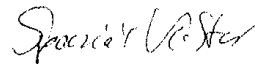
Szerződő felek ezt a szerződést felolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Budapest, 2017. május 11.


Való és Társa Kft.
bérleti jog átadó nevében
VALÓ & TÁRSA KFT
1153 Budapest Sziget u. 30.
Adószám: 10611388-2-43


Való René
ügyvezető


A Specko-Time Kft. bérleti jog átvevő
vevő nevében


Speckiár Viktor
ügyvezető

Ellenjegyzem Budapesten, 2017.05.11-én:

VALÓ & TÁRSA KFT
1153 Budapest Sziget u. 30.
Adószám: 10611388-2-43


dr. Szúpuka Gabriella
ügyvéd

DR SZÚPUKA GABRIELLA
ügyvéd, társasági szakjogász
2650 Pécsasármány, Deák F. u. 9.

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

3.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, 20217/2 hrsz-ú, ingatlanra vonatkozó vételi szándék – Kapsza Katalin

Kapsza Katalin 2600 Vác, Kobakkörte utca 41. szám alatti lakos, azzal a kérelemmel fordult Tisztelt Bizottsághoz, hogy Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező, Vác, 20217/2 hrsz-ú (zártkert – Körtevényes dűlő), 2930 m² nagyságú, kert megnevezésű ingatlan megvásárolhassa.

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

A Helyi Építési Szabályzat szerint a terület Mk-3 jelű övezet besorolású, mely kiskertes kertövezet. Kérelmező az értékebecslést saját költségén elkészítette, mely szerint a Vác, külterület 20217/2 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke 3.500.000,-Ft, azaz hárommillió ötszázezer forint.

Az értékebecslés kelte: 2017. április 3. 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, 20217/2 hrsz-ú, 2930 m² nagyságú, kert megnevezésű ingatlan 3.500.000,-Ft, azaz hárommillió ötszázezer forint vételáron (az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (1) k pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi alól) Kapsza Katalin 2600 Vác, Kobakkörte utca 41. szám alatti lakos részére azzal, hogy a kimérés, kifizetés vevő feladata és költsége.

Határidő: 2017. júniusi Kt

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: a 2017. május 3. napján kelt kérelem
2. számú melléklet: Vác Szabályozási Terv szelvényezés, 14. szelvény
3. számú melléklet: az értékelési bizonyítvány
4. számú: adásvételi szerződés tervezete

Vác, 2017. június 7.

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

3.)

Tisztelt Ügyintéző,

Tárgy:telek megvásárlása

Postáné Judit figyelmébe.

Alulírott Kapsza Katalin (születési neve: Kapsza Katalin) néven
E

Hivatkozva a 20217/2 hrsz-ra készült értékbecslésre, szeretném a telekre a vételi szándékomat bejelenteni.

Egyúttal a férjem Nagy Zoltán Endre nevére benyújtott bérleti szerződést lemondjuk.

Az értékbecslés szerinti összeg 3,500.000 forint.

Kérem vételi szándékomat az önkormányzat illetékes bizottsága elé terjeszteni.

Közreműködését előre is köszönöm,

Kapsza Katalin

Nagy Zoltán



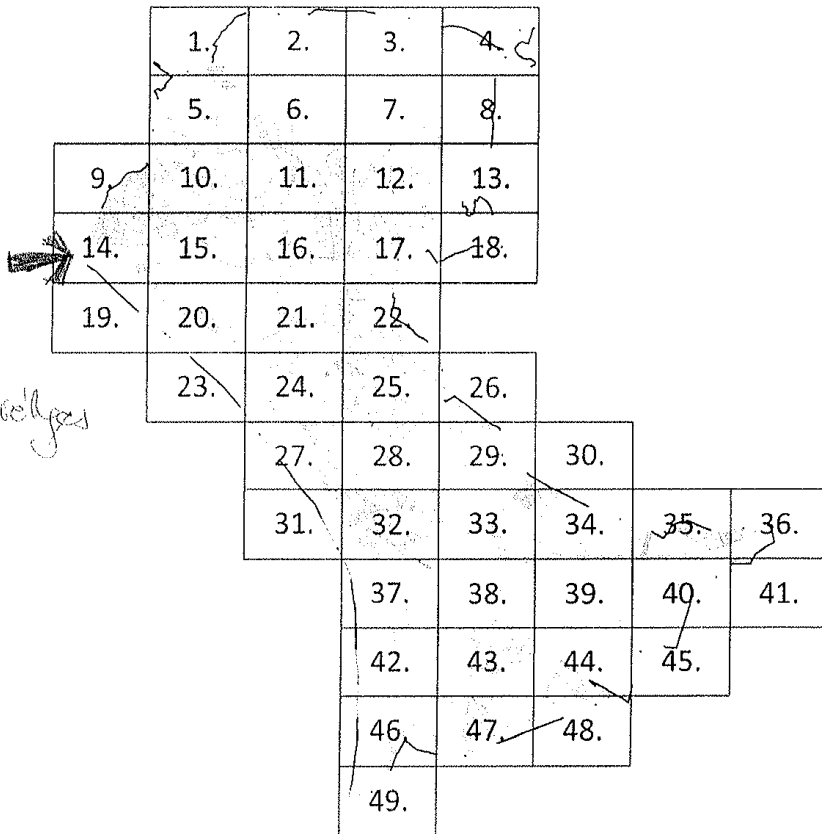
2017. május 3.
0

0

Vác, 2017. május 3.

3.)

M=1:4000 (ISO-A3)

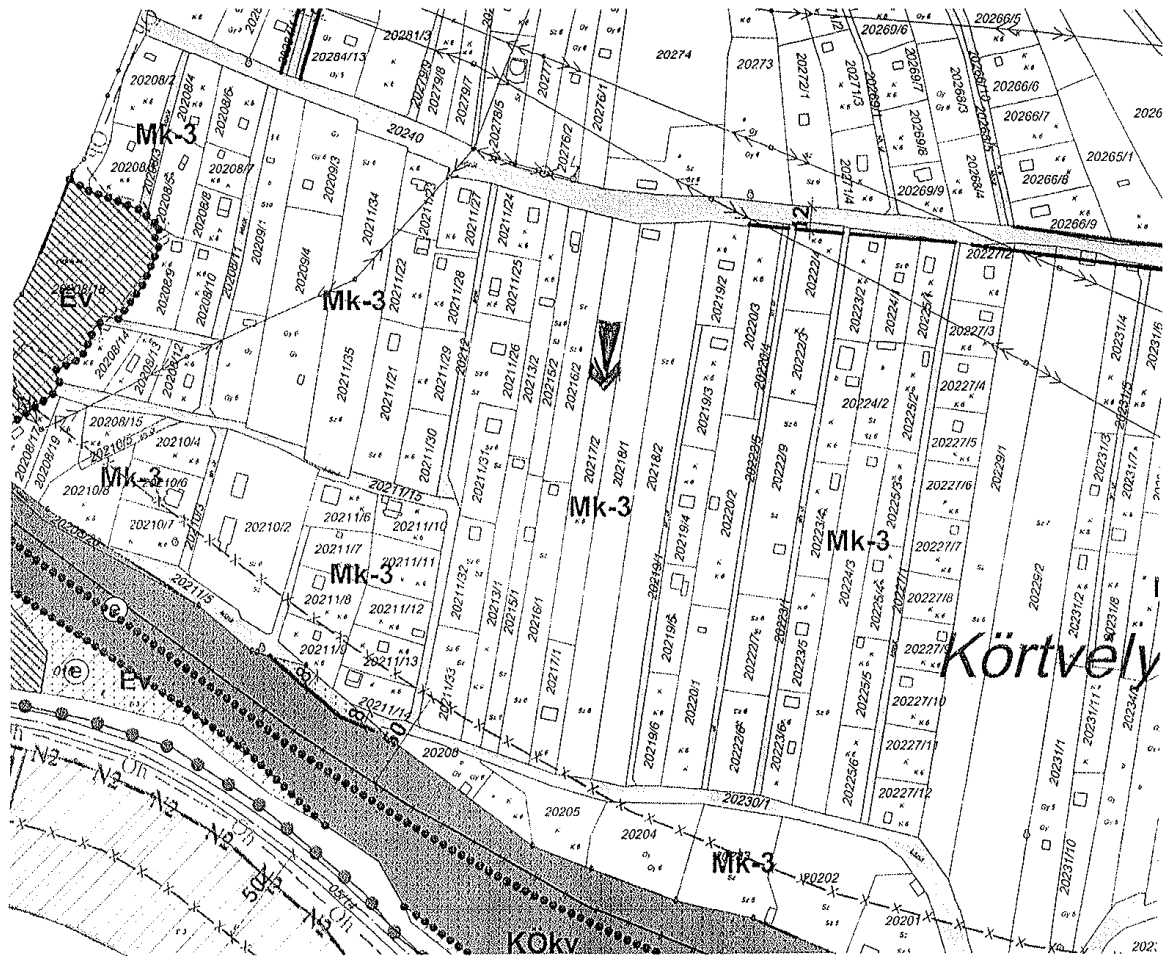


Kontrollpás

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

 TERVEZÉSI TANÁCSADÓK ÉS SZAKÉRTŐI BERTANÚK VÁCI ÜZEMÉNYEI Cím: EAA 866-002 846-4720	Helyszín: Vác Város Önkormányzat Objektum: Vác Szabályozási Terv - 7. sz. módosítás	Kérelmező: Vác 52.107-1 Tervező: 1.0000
	Tervező: Vác Szabályozási Terv Helyszín: Vác Város Önkormányzat Objektum: Vác Szabályozási Terv - 7. sz. módosítás	Kérelmező: Vác 52.107-1 Tervező: 1.0000

3.)



H. Körtvely

3.)

piaci-forgalmi szakértői vélemény összesítője

Értékelési bizonyítvány

2600 Vác, zártkert, 20217/2 hrsz.-ú kert minősítésű
ingatlan forgalmi értékbecslése

az értékelési bizonyítványban megadott érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik,
és az értékelési bizonyítvány tárgyában szereplő ingatlan aktuális piaci-forgalmi
értéke, kerekítve a mai napon:

**3.500.000.-Ft azaz
Hárommillió – ötszáz ezer
Forint**

2017. április 3.

Értékelte:

SOLUTIO BT.

2131 Göd, Pesti út 32.

~~Adószám: 21859153-1-13~~

Nagy Emil

(bejegyzési szám: 719/2001)

(PMHK szám: 1602/2008)

Közgazdász - Felsőszintű értékbecslő

Minősített termőföld értékbecslő

Solutio Ingatlaniroda

3.)

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 **Kapsza Katalin** (születési név: Kapsza Katalin, születési helye: 2600 Vác, Kálvária út 57. sz. házszám, anyja: Kapsza Erzsébet, anyja születési helye: 2600 Vác, Kálvária út 57. sz. házszám, anyja születési ideje: 1954.08.11.), **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 zártkert 20217/2. hrsz.** alatt felvett, kert megjelölésű, 2930 m² térmértékű, 9.93 AK értékű, természetben Vác zártkert 20172/2. 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 **Ft, azaz forint** összegben állapodtak meg. A vételárat a vevő a jelen szerződés aláírása napján az eladónak az OTP Banknál vezetett 11742094-15395429-00000000. számú bankszámlájára történő banki átutalással fizeti meg vételár jogcímén, amely összeg megfizetéséről az eladó a vevő részére elismervényt ad.
Az eladó jogosult – az érdekmúlás bizonyítása nélkül – a jelen szerződéstől elállni, ha a vevők a vételárat a jelen pontban rögzített időpontot követő további három napon belül (**póthatáridő**) sem fizetik meg a részére
A szerződő felek rögzítik, hogy a 2007. évi CXXVII. tv. 86 § (1) k pontja alapján a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan adásvétele 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 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 ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a vevő birtokába átruházni. A vevő a birtokátruházás napjától kezdve szedi a

Vác Város Önkormányzata eladó
képviseletében Fördös Attila polgármester

Kapsza Katalin vevő

dr. Kondorosí Mátýás ügyvéd

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 **bejegyezésre kerüljön**.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosultak tájékoztatására nyitva álló kifüggesztési határidő lejrátát követő első napon lép **hatály**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 képviselőjében 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.

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 CCXII. törvény 13. § (3) bekezdése** alapján kijelenti, hogy elővásárlásra nem jogosult.

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.

- 9.** A szerződő felek a jelen szerződés keltekor hatályban lévő mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CCXII. 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.
- 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, Galcsék utca 8-10., 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 jogügylethez kapcsolódó adónemekre, az adó- és illeték kedvezmény 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.

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

.....
Kapsza Katalin
vevő

Ellenjegyezték:

Vác Város Jegyzője:

Vác Város Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Osztály:

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

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd

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

4.) Az önkormányzati tulajdonú, Vác, 0357/141 és Vác, 0360/20 hrsz-ú, mezőgazdasági ingatlanokra vonatkozó vételi szándék – Kovács Zoltán

Kovács Zoltán 2600 Vác, Nógrádi utca 14. szám alatti lakos, azzal a kérelemmel fordult Tisztelt Bizottsághoz, hogy Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező Vác, 0357/141 hrsz-ú (külterület – Dukai határ), 11165 m² nagyságú, szőlő művelési ágú ingatlant és a 0360/20 hrsz-ú (külterület – Homok dűlő), 9191 m² nagyságú, szőlő művelési ágú ingatlant megvásárolhassa.

A Helyi Építési Szabályzat szerint a területek Máti jelű övezeti besorolásúak, mely ültetvényes mezőgazdasági övezet, ahol a szőlő és gyümölcsültetvények művelése jellemző.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (1) bekezdése szerint:

„16. § (1) A földműves, valamint a 10. § (3) és (3a) bekezdésben meghatározott módon szerző személy a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum).”

A nem földműves személyek 1 hektárig szerezhetnek földet.

A kérelmezőnek mindenekelőtt nyilvántartásába kell vetetnie magát az illetékes Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál.

Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy Kovács Zoltán 2600 Vác, Nógrádi utca 14. szám alatti lakos Vác Város Önkormányzatának tulajdonában lévő 0357/141 hrsz-ú (külterület – Dukai határ), 11165 m² nagyságú, szőlő művelési ágú ingatlanra és a 0360/20 hrsz-ú (külterület – Homok dűlő), 9191 m² nagyságú, szőlő művelési ágú ingatlanra vonatkozó vételi szándékát megismerte **a.) és azt elviekben támogatja az alábbi feltételekkel vagy b.) nem támogatja.**

a.) az értébecslés, illetve a kimérés, kitézés költségei kérelmezőt terhelik. Továbbá ha kérelmező földművesként történő nyilvántartásba vétele megtörtént, a vételár ismeretében a Bizottság újra napirendre tűzi a kérelmet, amennyiben azt kérelmező fenntartja.

Határidő: feltételek teljesülését **Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.
követő GVVB ülés Vagyongazdálkodási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: Kovács Zoltán 2017. május 29. napján kelt kérelme
2. számú melléklet: Vác Szabályozási Terv szelvényezés, 44. és a 48. szelvény

Vác, 2017. június 7.

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

VÁCI VÁROSFELJESZTŐ SZOLGÁLTATÓ KFT.

2600 Vác, Köztársaság út 34.

Tisztelt Dr. Szilágyi-Regő Renáta vagyonhasznosítási részlegvezető

Érkezett: 2017 MÁJ 29.
Iktatószám: VVF 1825-1/2017
Melléklet: 0 db
Előadó: Kovács Zoltán
Irántári tételszám:
Alapszám:

H.)

Tárgy: Mezőgazdasági földterületek megvásárlása

Alulírott Kovács Zoltán, a Vác honlapon található ingatlanhirdetés alapján bejelentem vételi szándékomat az alábbi földterületekre:

Dukai határ 0357/141 Hrsz. 1 ha 1165 m²

Homok 0360/20 Hrsz. 0,9191 ha

Tisztában vagyok azzal, hogy 1 ha földterület feletti földvásárlás feltétele, hogy a vásárló szerepeljen a földműves nyilvántartásban.

Ezúton jelzem, hogy a földműves nyilvántartásba történő felvételem illetve a bejegyzés folyamatban van.

Kérem, hogy a vásárlással kapcsolatos lehetőségektől, illetve a további teendőimről tájékoztatni szíveskedjenek.

Válaszukat előre is köszönöm.

Tisztelettel:



Kovács Zoltán

mc

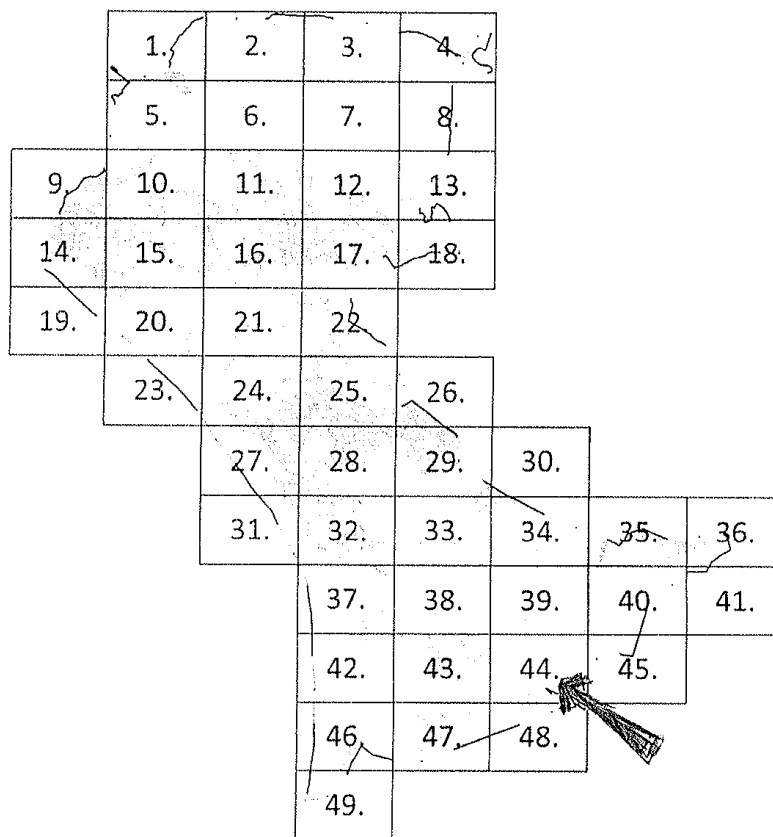
om

k.)

Vác Szabályozási Terv

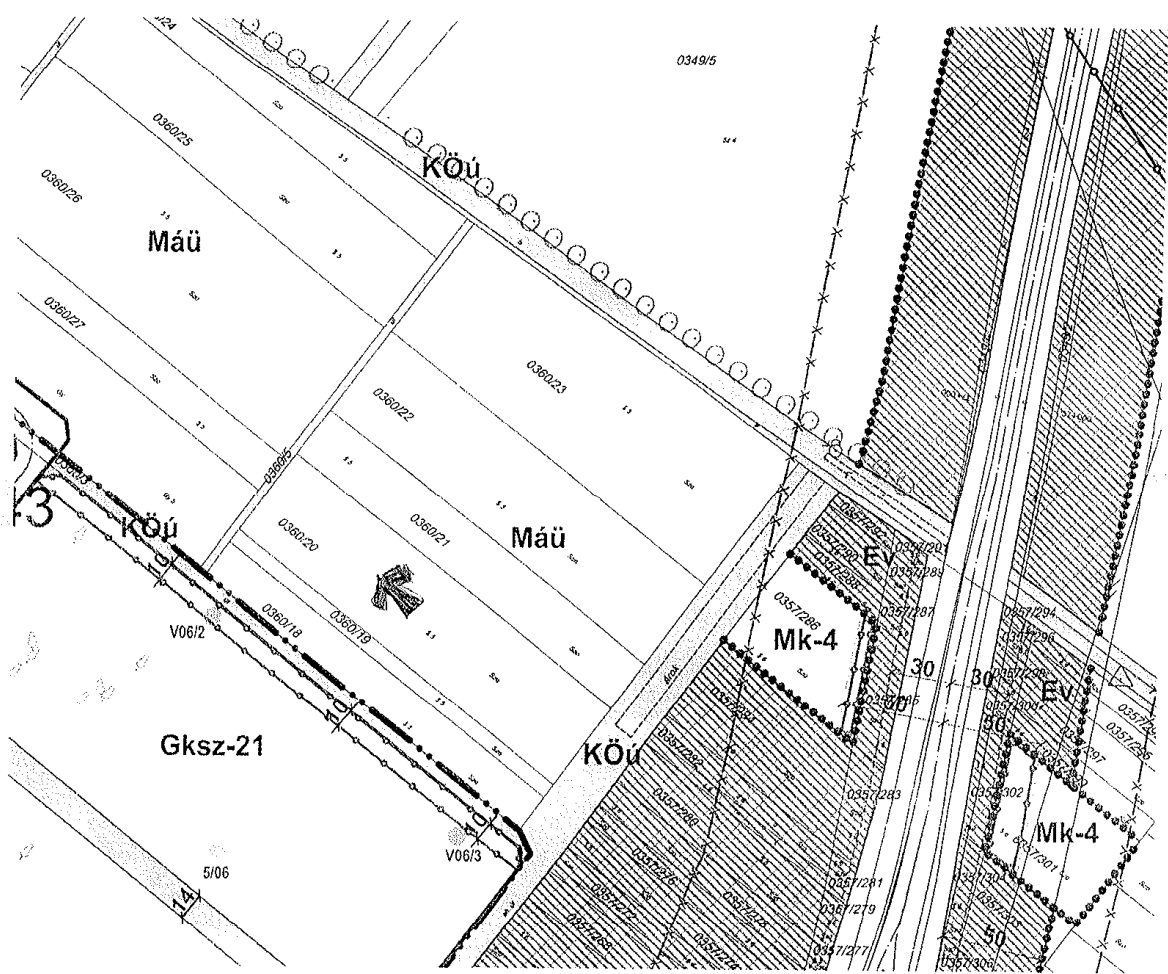
Szelvényezés

M=1:4000 (ISO-A3)



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

h.)



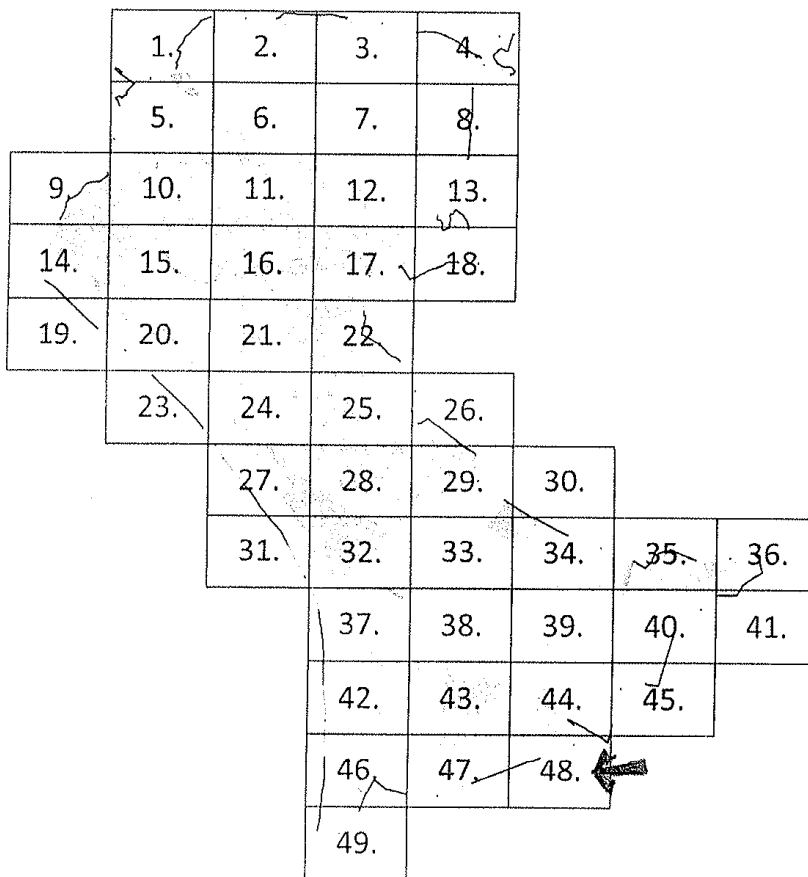
h. Kolbény

k.)

Vác Szabályozási Terv

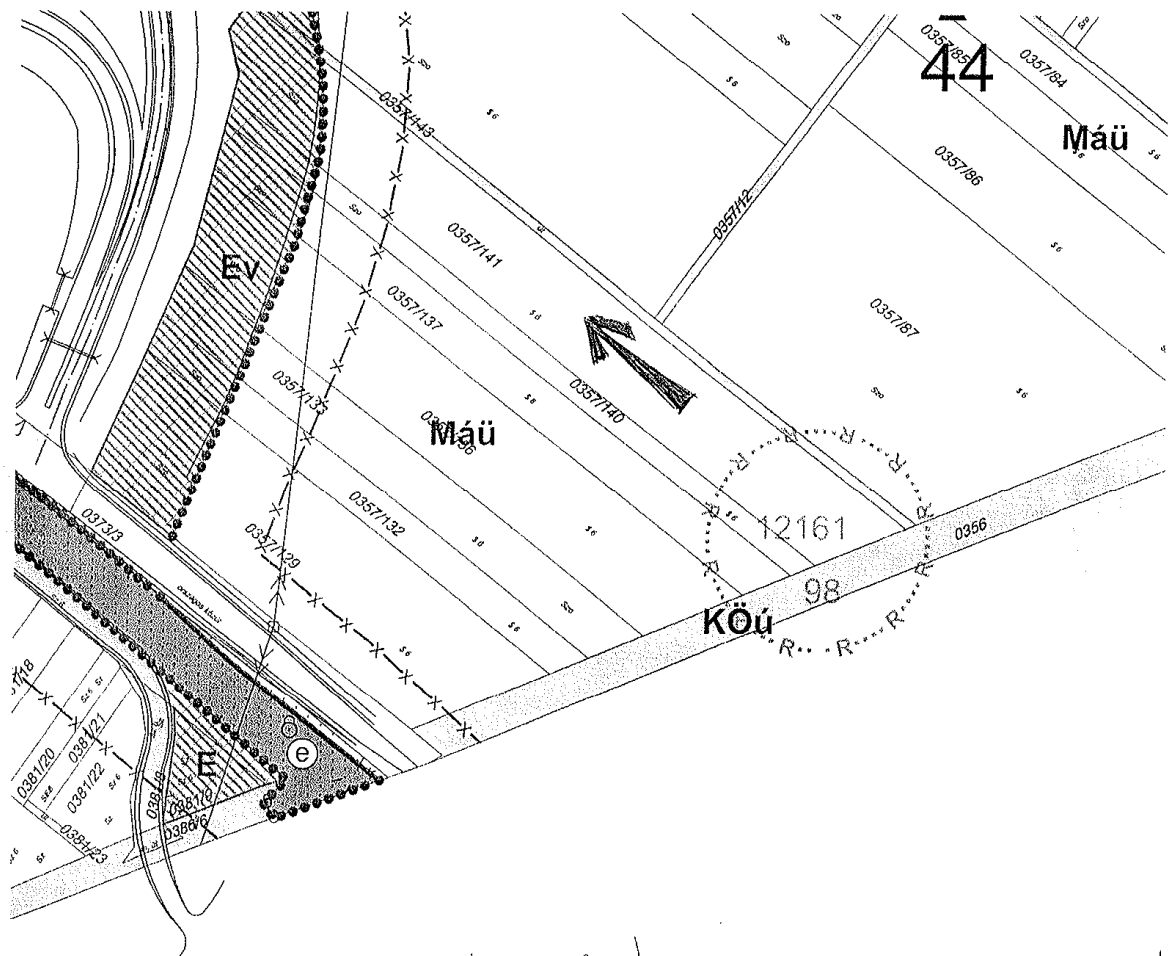
Szelvényezés

M=1:4000 (ISO-A3)



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

k.)



48 wle'ny

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

5.) A Fitness-Share Kft. kérelme

Záhorszky Árpád a Fitness-Share Kft. (cégjegyzékszám: Cg.13-09-187624) képviselésében (a társaság új cégneve a cégbírósági bejegyzést követően Ranaker 2017. Kft. lesz, névváltozás bejegyzés alatt) képviselője a 2017. május 29. napján kelt kérelmében kéri, hogy a volt Esze Tamás laktanya területén található 19. számú épületegyüttesben (volt tank-beálló) a 14.-15. számú ajtón keresztül megközelíthető 25 m² alapterületű rész használatához Tisztelt Bizottság hozzájárulni szíveskedjen.

A jelzett épületegyüttesben közmű nincs, elhanyagolt, a plafonrészen és az oldalfalakon beázott. A Fitness-Share Kft. az általa kérelmezett területet frissen szedett gyümölcs osztályozására, illetve azok rekeszekbe történő csomagolására venné igénybe.

Amennyiben Tisztelt Bizottság a terület rész használatához hozzájárul, úgy a használat időtartama 2017. június 15. napjától 2017. szeptember 30. napjáig szólna.

A bérleti díjra tett ajánlatuk 12.500,-Ft/hó + Áfa, melyet a használat időtartamára vonatkozóan egy-összegben előre fizetnének meg.

A 19. számú épületegyüttes a csatolt térképen 10. számmal jelölt területen helyezkedik el, melyre vonatkozóan a CarT Stúdió Bt-vel bérleti jogviszonyban áll Társaságunk.

A Fitness-Share 2017 Kft. kérelmében foglaltakhoz a CarT Stúdió Bt. írásban hozzájárult.

Határozati javaslat

Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Fitness-Share Kft. kérelmét, melyben volt Esze Tamás laktanya 19. számú épületegyüttesében (volt tank-beálló) a 14.-15. számú ajtón keresztül megközelíthető 25 m² alapterületű rész használatát kéri **a.) és azt elviekben támogatja az alábbi feltételekkel vagy b.) nem támogatja.**

a.) a bérleti jogviszony 2017. június 15. napjától 2017. szeptember 30. napjáig terjedő határozott időre szól.

A bérleti díjat,-Ft/hó + Áfa (25 m²) összegben határozza meg, melyet egyösszegben előre a Váci Városfejlesztő Kft. számlája annak esedékességéig köteles megfizetni.

A területet kizárólag gyümölcs osztályozására, illetve csomagolására veheti igénybe. A Laktanya területén másik helyen nem tartózkodhat.

Határidő: 2017. június 15.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyongazdálkodási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: Fitness Share Kft. 2017. május 29. napján kelt kérelme
2. számú melléklet: CarT Stúdió Bt. hozzájáruló nyilatkozata
3. számú melléklet: bérleti szerződés tervezet
4. számú melléklet: Fitness Share Kft. cégkivonata

Vác, 2017. június 7.

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

VF/829-1/2017

Váci Városfejlesztő kft
Dr. Szilágyi-Regő Renáta

Tárgy: kérelem

5.)

Tisztelt Részlegvezető Hölgy!

2017. június 15. – 2017. szeptember. 30.-a közötti időszakra frissen szedett gyümölcs osztályozására, rekeszekbe csomagolására keresünk megfelelő helyet. Munkatársával, Postáné Mánya Judittal személyes bejáráson néztük meg az előzetesen jelzett helységet az Esze Tamás laktanyában. Ezúton azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy a részünkre mutatott, az Esze Tamás laktanya gépkocsi- szín, 19-es épületében, a 14 – 15-ös ajtón keresztül megközelíthető kb. 25 m²-es, fedett, zárt területet társaságunknak bérbe adni szíveskedjenek. A jelzett épületrészben közművek nem működnek. Az általunk végzendő munkához csak az kell, hogy fedett legyen a helység. A területen alkalmanként 2 – 3 fő végezne gyümölcs-osztályozást. Amit szeretnénk, toalett használati lehetőség.

A helység részért 500 Ft +ÁFA/m²/hó bérleti díjat fizetnénk. Vállaljuk, hogy a bérleti díjat, a bérlemény használatba vétele előtt egy összegbe kifizetjük.

Szerződni kívánó társaság a: Ranaker 2017 kereskedelmi Kft
Székhelye: 2100 Vác, Szilágyi-Regő utca 10. sz. 1. em.

A Ranaker 2017 Kft, társasági szerződésének módosítása a cégbíróságon folyamatban van.

Elérhetőségünk: tel. +36 26 410 100 email cím: za@ranaker2017.hu

Kérelmünk támogatását ezúton is köszönöm!

Göd, 2017. május. 29.

Tisztelettel:


Záhorszky Árpád

VVF/829-2/2017
5.)

From: Dr. Szilágyi-Regő Renáta [mailto:.....]
Sent: Tuesday, May 30, 2017 1:18 PM
To:
Subject: Fwd: Laktanya_kérelem a CarT Stúdió Bt. által bérelt területre vonatkozóan

Kedves János!

A mai telefonbeszélgetésünkre hivatkozva mellékelten küldöm a kérelmet, amely a Laktanyában a CarT Stúdió Bt. által bérelt területen elhelyezkedő 19-es épület 14-15. ajtón keresztül megközelíthető kb. 25 négyzetméteres területére (a mellékelt térképen jelöltük) vonatkozik, melyet 3 hónapos időre - 2017. június 15.-2017. szeptember 30.- szeretne a kérelmező bérelni, gyümölcsosztályozás céljából.

Természetesen mivel a térképen 10-es sorszámmal jelölt területet ti használjátok bérleti jogviszony keretében, ezért a kérelmet csak abban az esetben támogatjuk a döntéshozó bizottság előtt, amennyiben hozzájárulásokat adjátok.

Várom szíves visszajelzéseket!

Renáta

dr. Szilágyi-Regő Renáta
vagyonhasznosítási részlegvezető
Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.
Tel.: +36307682421
E-mail: rego.renata@vacholding.hu
www.vacholding.hu

Feladó: "K
Címzett: "Dr. Szilágyi-Regő Renáta" <rego.renata@vacholding.hu>
Elküldött üzenetek: Szerda, 2017. május 31. 14:22:31
Tárgy: RE: Laktanya_kérelem a CarT Stúdió Bt. által bérelt területre vonatkozóan

5.)

Kedves Reni!

Természetesen hozzájárulunk a dologhoz, ez nem is lehet kérdés!

További szép napot!

Üdvözlettel,

Kulesár János

felsőfokú munkavédelmi szakember

tűzvédelmi főelőadó

ADR tanácsadó

ENWÉD Szolgáltató és tanácsadó Kft.

Székhely: 1047 Budapest, Mészáros utca 1.

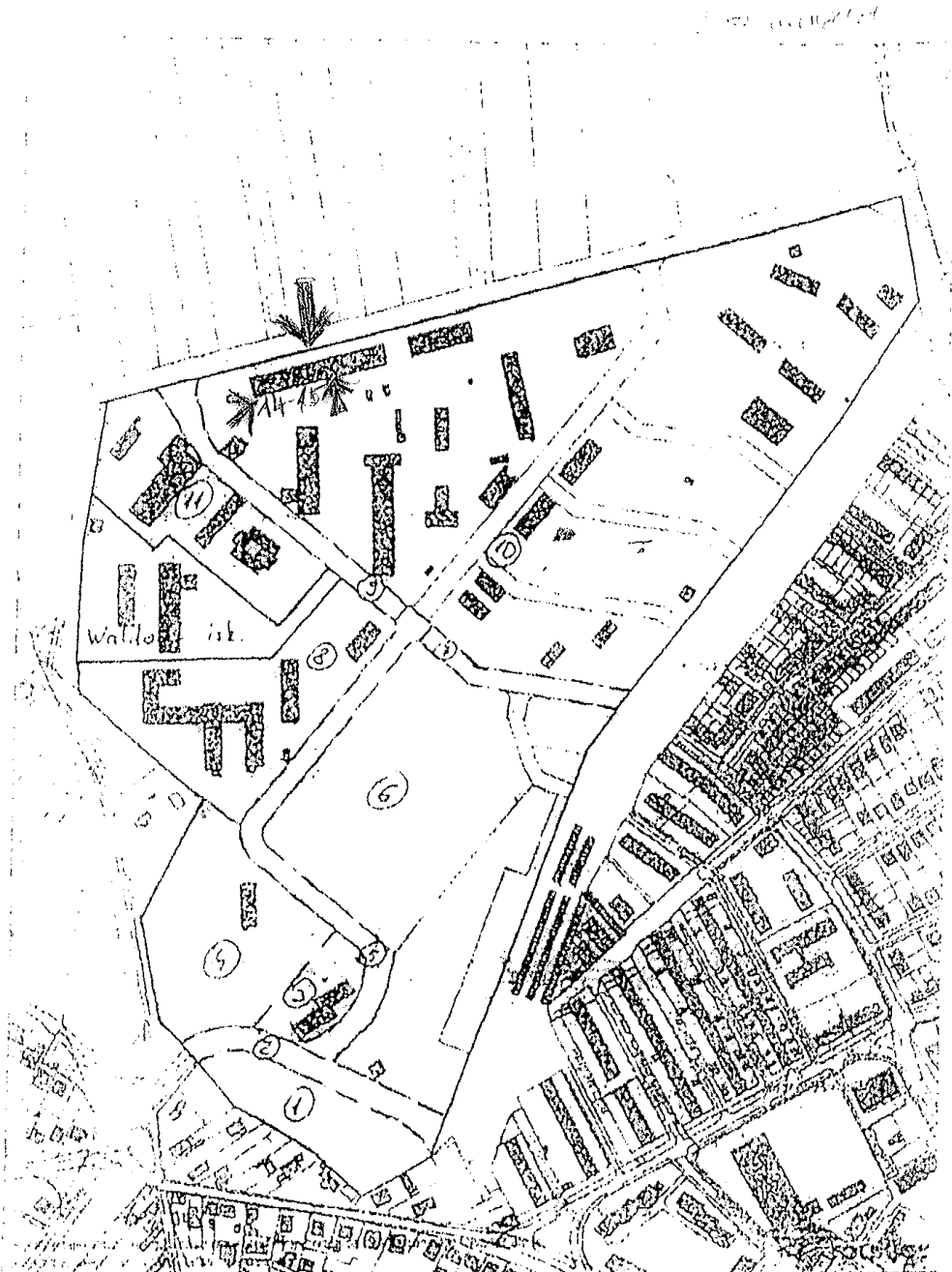
Fióktelep: 1047 Budapest, Mészáros utca 1.

Telefon: +36 1 460 1000

E-mail: info@enwed.hu

Web: www.enwed.hu

5)



Datum: 2010.06.21 15.50
Készítette: Posta Botond
Méretarány: 1:4000
Koordináta: 655349.06, 272162.95 - 655108.95, 273150.03
Megjegyzés:



11. tervezett lakóházak
tömbök, melyek tovább oszthatóak

Bérlési szerződés

5)

Amely létrejött egyrészről

Vác Város Önkormányzata (2600 Vác, Március 15. tér 11., Adószám: 15731302-2-13, PIR szám: 731300) képviselében a **Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (2600 Vác, Köztársaság út 34., Cégjegyzékszám: 13-09-130719, képviselében eljár: Benyó Balázs ügyvezető), mint használatba adó, a továbbiakban: *Bérbeadó*

másrészről,

Fitness-Share Kft. (rövidített név:, Adószám:, képviselében:ügyvezető), mint használó, a továbbiakban: *Bérlő*,

Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együtt, mint *Szerződő felek* - között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban **Vác, belterület 1620/28 hrsz.** alatt felvett, „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű, természetben a Vác, 1620/28 hrsz. alatt található ingatlanon, a jelen Bérlési szerződés (a továbbiakban: Szerződés) 1. számú mellékletét képező térképen „10”-es számmal jelölt ingatlanon elhelyezkedő 19. számú épületen a 14.-15. számmal jelölt volt gépkocsiszínből 20 m² ingatlanrész (a továbbiakban: *Ingatlanrész*).

2.) Vác Város Önkormányzat Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottságának számú határozata alapján Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az 1./ pontban Ingatlanrészt, kizárólag gyümölcs osztályozása és csomagolása céljából.

3.) Felek rögzítik, hogy Bérlő az Ingatlanrész vonatkozásában jelen szerződés aláírásának időpontjában nincs birtokában, így birtokátruházásra kerül sor a szerződés aláírását követő 3 munkanapon belül, melyről átadás-átvételi jegyzőkönyv készül Felek között.

4.) A bérlési jogviszony **2017. év június hó 15. napjától 2017. év szeptember hó 30. napjáig terjedő határozott időre** jön létre.

5.) **A bérlési díj összege:,-Ft/hó + Áfa (25 m²)** (a továbbiakban: *Bérlési díj*).

6.) Bérlő a bérlési díjat Bérbeadó **OTP Bank Nyrt.-nél** vezetett **11742094-20181758** számú számlájára köteles megfizetni a 4.) pontban meghatározott időtartamra, egy összegben előre **Bérbeadó adó által kiállított számla esedékességének napjáig**. Késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamat a jegybanki alapkamat kétszerese.

7.) Használatba adó az Ingatlanrészt megtekintett állapotban adja át a Bérlőnek, azon Bérlő semminemű beavatkozást, változtatást nem hajthat végre.

8.) Használó köteles az Ingatlanrészt rendeltetésszerűen használni, a tevékenysége folytatásához szükséges fenntartásról, állagmegóvását folyamatosan, a jó gazda módjára ellátni, a rendes használatból és saját hibájából keletkezett károkat helyreállítani, a munkavédelmi, tűz- és környezetvédelmi szabályokat betartani.

5.)

9.) Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérlo nem jogosult az Ingatlanrészen található közművek használatára.

10.) Használó a Szerződés megszűnését követő 3 (három) napon belül a Szerződés tárgyát képező Ingatlanrészt tisztán, az átadáskori állapotnak megfelelően köteles a Bérbeadó részére visszaadni.

11.) Felek megállapodnak abban, hogy mindkét fél részéről postai úton másik fél részére megküldött iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert címzett az iratot nem vette át (feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza) az iratot - az ellenkező bizonyításig – a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

12.) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, és az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014.(VI.20.) rendeletében foglaltak az irányadóak.

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

Vác, 2017. év június hó napján

Vác, 2017. év június hó napján

.....
Váci Városfejlesztő Kft.

Benyó Balázs

ügyvezető

Bérbeadó

.....
Fitness-Share Kft.

ügyvezető

Bérlo

5)

Tárolt Cégek kivonat

A Cg.13-09-187624 cégjegyzékszámú Fitness-Share Kereskedelmi-Szolgáltató Kft. (3985 Alsóberecki, Szabadság utca 7.) cég 2017. június 4. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**
Cégjegyzékszám: 13-09-187624
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
Bejegyzve: 2010/01/20
2. **A cég elnevezése**
 - 2/1. Fitness-Share Kereskedelmi-Szolgáltató Kft.
Bejegyzés kelte: 2010/01/20 Közzétéve: 2010/02/11
Hatályos: 2010/01/20 ...
 - 2/2. Ranaker 2017 Kereskedelmi Kft.
A változás időpontja: 2017/05/23
(Bejegyzés alatt)
3. **A cég rövidített elnevezése**
 - 3/1. Fitness-Share Kft.
Bejegyzés kelte: 2010/01/20 Közzétéve: 2010/02/11
Hatályos: 2010/01/20 ...
(Törlés alatt)
 - 3/2. Ranaker 2017 Kft.
A változás időpontja: 2017/05/23
(Bejegyzés alatt)
5. **A cég székhelye**
 - 5/1. 3985 Alsóberecki, Szabadság utca 7.
Bejegyzés kelte: 2010/01/20 Közzétéve: 2010/02/11
Hatályos: 2010/01/20 ...
 - 5/2. 2132 Göd, Bornemissza Pál utca 12.
A változás időpontja: 2017/05/23
(Bejegyzés alatt)
8. **A létesítő okirat kelte**
 - 8/1. 2010. január 15.
Bejegyzés kelte: 2010/01/20 Közzétéve: 2010/02/11
Hatályos: 2010/01/20 ...
 - 8/2. 2017. május 23.

(Bejegyzés alatt)

902. **A cég tevékenysége**
 9/16. 4799 '08 Egyéb nem bolti, piaci kiskereskedelem
Főtevékenység.

Bejegyzés kelte: 2013/02/08 Közzétéve: 2013/03/28

Hatályos: 2013/02/08 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	500 000	HUF

Bejegyzés kelte: 2010/01/20 Közzétéve: 2010/02/11

Hatályos: 2010/01/20 ...

(Törlés alatt)

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	3 000 000	HUF

A változás időpontja: 2017/05/23

(Bejegyzés alatt)

13. **A képviseletre jogosult(ak) adatai**

- 13/1. Matisz Ágota (an.: Benó Jolán)
 3985 Alsóberecki, Szabadság utca 7.
 Adóazonosító jel: 8444692778
 A képviselet módja: **önálló**
 A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

Jogviszony kezdete: 2010/01/15

Bejegyzés kelte: 2010/01/20 Közzétéve: 2010/02/11

Hatályos: 2010/01/20 ...

(Törlés alatt)

- 13/2. Ónodi Szabó Mátyás (an.: Koch Mária)
 Születési ideje: 1982/08/04
 1133 Budapest, Pozsonyi út 59.
 Adóazonosító jel: 8422181185
 A képviselet módja: **önálló**
 A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

Jogviszony kezdete: 2017/05/23

A változás időpontja: 2017/05/23

(Bejegyzés alatt)

20. **A cég statisztikai számjele**

- 20/1. 11745767-4799-113-05.

Bejegyzés kelte: 2010/01/20 Közzétéve: 2010/02/11

Hatályos: 2010/01/20 ...



21. **A cég adószáma**
21/2. Adószám: 11745767-2-05.
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 2010/01/20
A változás időpontja: 2010/01/20
Bejegyzés kelte: 2013/02/11 Közzétéve: 2013/04/04
Hatályos: 2010/01/20 ...
32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**
32/2. 54600339-16011353-00000000
A számla megnyitásának dátuma: 2017/04/18.
A pénzforgalmi jelzőszámot az AZÚR Takarékszövetkezet Sátoraljajújhely kirendeltség (3980 Sátoraljajújhely, Széchenyi tér 8.) kezeli.
Cégjegyzékszám: 05-02-000186
-
- Bejegyzés kelte: 2017/04/19 Közzétéve: 2017/04/21
Hatályos: 2017/04/19 ...
45. **A cég elektronikus elérhetősége**
45/1. A cég kézbesítési címe: zahorszkyarpad@gmail.com
A változás időpontja: 2017/05/23
(Bejegyzés alatt)
49. **A cég cégjegyzékszámai**
49/1. Cégjegyzékszám: 05-09-019075
Vezetve a Miskolci Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2010/01/20 Közzétéve: 2010/02/11
Hatályos: 2010/01/20 ...
(Törlés alatt)
- 49/2. Cégjegyzékszám: 13-09-187624
Vezetve a Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
(Bejegyzés alatt)

II. Cégformától függő adatok

1. **A tag(ok) adatai**
1/1. Matisz Ágota (an.: Benó Jolán)
3985 Alsóberecki, Szabadság utca 7.
A szavazati jog mértéke meghaladja az 50%-ot.
A tagsági jogviszony kezdete: 2010/01/15
Bejegyzés kelte: 2010/01/20 Közzétéve: 2010/02/11
Hatályos: 2010/01/20 ...
- 1/2. Záhorszky Árpád (an.: Németh Margit)
2120 Dunakeszi, Csónak köz 8.
A tagsági jogviszony kezdete: 2010/01/15
Bejegyzés kelte: 2010/01/20 Közzétéve: 2010/02/11

5.)

Hatályos: 2010/01/20 ...

- 1/3. Ónodi Szabó Géza (*an.: Borzsák Jolán*)
Születési ideje: 1947/07/16
2132 Göd, Bornemissza Pál utca 12.
A tagsági jogviszony kezdete: 2017/05/23
A változás időpontja: 2017/05/23
(*Bejegyzés alatt*)

*Készült: 2017/06/04 13:07:31.
Microsec Céginformációs szolgáltató*