

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. év január hónap 29. napi ülésére

Szám: VVF/239-2/2025
Tárgy: Esze Tamás Laktanya használatára érkezett kérelem
Melléklet: 6 oldal *docuwin*

Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Horváth István Attila ügyvezető
Készítette: dr. Lőrinc Nikolett vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó: dr. Lőrinc Nikolett vagyongazdálkodási részlegvezető

Előzmény/korábbi
döntés:
Terjedelem: 3 oldal

Bizottsági tárgyalások: GVB 2025.01.22.

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

Törvényességi
véleményezésre bemutatva dr. Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi osztály ov.

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre
megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre
megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester

Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság!

Tárgy: Esze Tamás Laktanya használatára érkezett kérelem

Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezi az Esze Tamás Laktanya.

A Paintball Akadémia Sportegyesület képviselője, Ludas Viktor kérelmet nyújtott be Társaságunkhoz a Laktanya egy részének bérbevétele kapcsán.

Az Akadémia célja a sport népszerűsítése. Kérelmében az egyesület vállalja a pálya teljes körű karbantartását és állagmegóvását. A területen átalakítást nem hajtanának végre, csupán bozót riktítás, fűnyírás történne. 2025. január 09. napján Társaságunk kollégái a műszaki- és a vagyonhasznosítási részlegről, valamint az Önkormányzat illetékes kollégái, a Főépítész Asszony és a Paintball Akadémia Sportegyesület helyszíni bejárást tartottak. Főépítész Asszony a bejárás alkalmával feljegyzést készített, amelyben további információk találhatók a terület hasznosítása kapcsán (mellékletként csatolva).

Kérelmező a Laktanya 1620/40 hrsz-ú (kivett, beépített terület megnevezésű ingatlan), 54.003 m² alapterületéből 11.880 m² alapterületű részt kíván bérelni.

Szeretnénk felhívni a Tisztelt Bizottság figyelmét a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdésére: „a hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2014.(VI.20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről” alapján:

„2. § (1) A bérbeadói jogokat és kötelezettségeket a

- a) Képviselő-testület,
- b) Lakásügyi Bizottság,
- c) Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság,
- d) Polgármester

gyakorolja az e rendeletben meghatározott feladatmegosztás szerint.

(2) A lakások és helyiségek kezelésével és hasznosításával kapcsolatos bérbeadói jogokat – ha jelen rendelet másként nem rendelkezik – Lakásügyi Bizottság gyakorolja. A 30. § (7) bekezdés c) pont cc) - cd) alpontjában foglaltakról szóló döntés, valamint a volt Esze Tamás Laktanya (Vác, hrsz. 1620/29-1620/35) tekintetében meghozandó döntés az Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.”

Fenti Rendelet alapján 28.§ alapján:

„A helyiségbérlet szabályai

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

(3) A bérleti időtartam hosszabb, maximum 15 évi időtartamban is meghatározható, ha a bérlőnek a helyiség rendeltetésszerű állapotba hozásához jelentős összegű beruházást kell végeznie.”

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Vác, Esze Tamás Laktanya területén található 1620/40 hrsz-ú ingatlanból, a mellékelt vázrajz szerinti 11.880 m² ingatlanrészt az alábbi feltételekkel, nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdeti:

- a bérleti szerződés év határozott időre szól.

- tevékenységi kör:
- a bérleti díjat: ..., -Ft/hó + Áfa (11.880 m²)

összegben határozza meg, mely ezt követően minden év január 1. napjával, az infláció mértékével módosul, legelőször 2026. január 1. napján.

A pályázat feltétele, hogy Pályázó a pályázati anyagához csatolja az ingatlan hasznosítására vonatkozó terveket.

A tevékenység folytatásához szükséges kialakítás a bérlő kötelezettsége és költsége, bérbeszámítási és kártalanítási igény nélkül.

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

A szerződéskötés feltétele:

- a bérlő a helyi rendeletben szabályozottak szerint – a kialakult bérleti díj (nettó) összegénekszorosát (beszámítva a pályázati biztosíték összegét), mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti.

Pályázó tudomásul veszi, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a bérleti jogviszony az alábbiak szerint alakulhat: „a hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

Határidő: 2025. januári Kt.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Mellékletek:

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: feljegyzés
3. számú melléklet: tulajdoni lap

Vác, 2025. január 10.

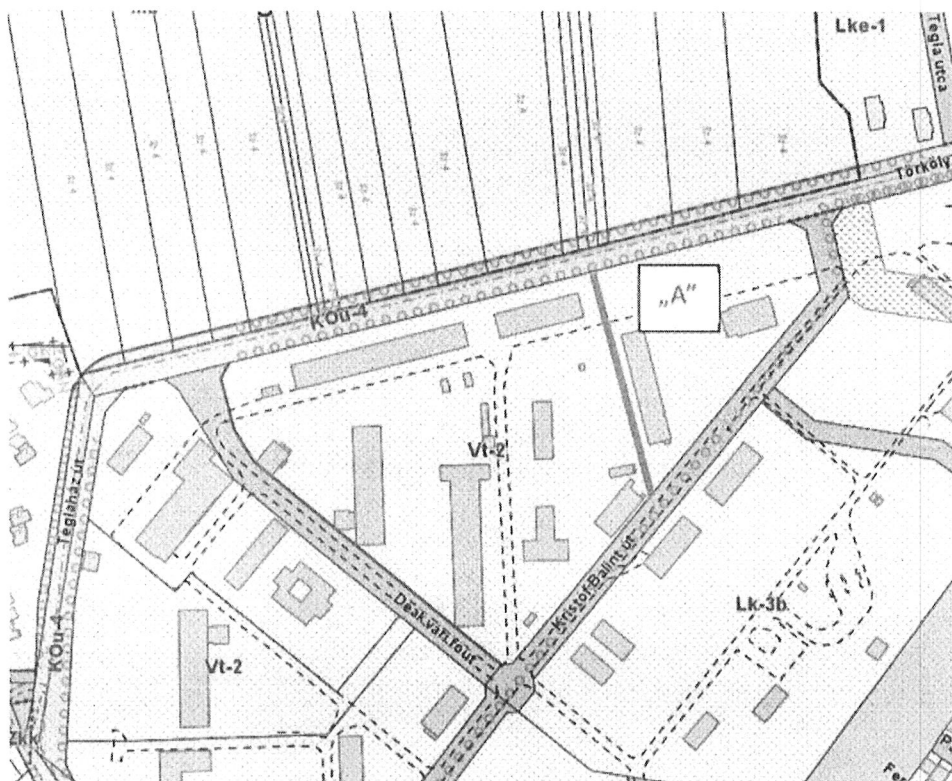
dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Kérvény

Tisztelt Vác Város Önkormányzata!

A 2025.01.09-én tartott helyszínbemjárás alapján alább megjelölt területet szeretnénk bérbe venni paintball (kiegészítő jelleggel airsoft és lasertag) sporttevékenység céljából. A területen nagyobb átalakítást nem tervezünk, csupán bozót ritkítása, fűnyírás, fedezékek elhelyezése. Ezeknek anyaga többségében fa, fém.

VÁC – VOLT ESZE TAMÁS LAKTANYA – PAINTBALL PÁLYA BÉRLÉSI LEHETŐSÉGEK



„A” terület: ~ 11.880 m²

I. A Paintball Akadémia Sportegyesület tevékenysége

Alapítás éve: 2014

Nyilvántartási szám: 01-02-0015740

Adószám: 18658990-2-42

Székhely: 1151 Budapest, Kossuth utca 9.

Elnök: Ludas Viktor

Weboldal: www.paintballakademia.hu

A Paintball Akadémia fő célja a paintball sport népszerűsítése és a fiatalok bevonása a sportágba. Az Egyesület rendszeres edzéseket, versenyeket és paintball bemutatókat szervez különböző rendezvényeken, beleértve iskolai sportnapokat és céges csapatépítő programokat.

Az Akadémia egyik fő küldetése, hogy a paintball sport ne csak szórakoztató, hanem fejlesztő tevékenység is legyen, amely segít a csapatmunka, a stratégiai gondolkodás és a fizikai állóképesség fejlesztésében.

A Sportegyesület jelenleg 2 paintball pályát üzemeltet, amelyeken kis-és nagycsoportos paintball és lasertag játékokra is lehetőség van. A játékok képzett játékmesterek segítségével és felügyelete mellett, a megfelelő védőfelszerelések biztosításával, előzetes oktatóvideó bemutatása után zajlanak, így a játékosok számára is teljes mértékben biztonságosak.

A Paintball Akadémia ügyfelei többségében csapatépítő eseményeket szervező cégek, szórakozni vágyó baráti társaságok vagy családok, valamint osztálykirándulás keretei között érkező diákok és pedagógusok. A csoportok 6-40 fő közötti létszámban, előre egyeztetett időpontban, szervezett keretek között, a sportegyesület munkatársainak irányítása mellett végzik tevékenységüket a pályákon. A játékosokat a pályán a játékmesterek, a pályára vezető úton pedig jelzőtáblák segítik az eligazodásban.

Az Egyesület elnöke Ludas Viktor magyar paintball játékos, edző és sportvezető, a Paintball Akadémia Sportegyesület alapítója és elnöke. Többszörös magyar és osztrák bajnok, nemzetközi szinten is elismert versenyző és oktató. Ludas Viktor gyerekkora óta elkötelezett a paintball iránt, és szenvedélyét hivatásává tette. 2014-ben a Magyar Paintball Szövetség felkérésére megalapította a Paintball Akadémia Sportegyesületet, amelynek azóta is elnöke és vezető edzője. Célja a sportág népszerűsítése és az utánpótlás nevelése. Az Akadémia rendszeres edzéseket és versenyeket szervez, valamint paintball bemutatókat tart iskolákban és céges rendezvényeken.

II. A Paintball Akadémia Sportegyesület által jelenleg üzemeltetett paintball pályák

A Paintball Akadémia jelenleg két paintball pályát üzemeltet Magyarországon:

1. Budapesti fedett pálya

- Helyszín: 1147 Telepes utca 51.
- Leírás: Ez a zárt pálya ideális választás a hideg hónapokban, amikor a kültéri sportok nehezebben szervezhetők. A reball lövedékek használata biztonságos és környezetbarát, így különösen alkalmas gyerekek és kezdő játékosok számára.

2. Domonyi szabadtéri pálya

- Helyszín: Domony, Gödöllő közelében
- Leírás: A természetközeli helyszín különleges élményt nyújt a résztvevőknek. Ideális választás céges csapatépítők, legénybúcsúk, baráti összejövetelek és gyerekek születésnapi zsúrpai számára.

Edzések és versenyek

A Paintball Akadémia rendszeres edzéseket tart mind kezdő, mind haladó játékosok számára, ahol profi edzők – köztük Ludas Viktor, az egyesület elnöke – segítik a résztvevőket a sportág technikáinak elsajátításában. Az edzések során nagy hangsúlyt fektetnek a stratégiai gondolkodásra, a csapatmunkára és a fizikai felkészültségre. Egyesületünk évek óta remek eredményeket ér el nemzetközi versenyeken. Tavalyi évben a Szlovák Paintball Ligán 1. és 3. helyet is szerzett.

III. Ismertető a paintballról

A paintball sport, melynek során a résztvevők az ellenfeleket festékgolyókkal próbálják eltalálni. Ezek a festékgolyók gömb alakú, nem mérgező, vízben oldható, teljes mértékben lebomló anyagokat tartalmazó zselatinkapszulák. Ehhez gáz- és sűrítettlevegő-kompressziós mechanizmusokon alapuló markereket használnak. A sportot az Amerikai Egyesült Államokban több mint 10 millióan űzik évente. Biztosítási statisztikák szerint a biztonságos sportok közé tartozik, kevesebb sérülést okoz, mint a tenisz. Játsható szabadtéren és épületekben is, több játékmódja és szabályrendszere létezik.

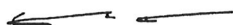
IV. Új paintball pálya létesítésének előnyei Vác városának szempontjából

A Paintball Akadémia tervei szerint egy új paintball pálya megnyitásával Vác városának korábbi laktanyája értékes közösségi funkciót nyerhet. Jelenleg a környéken nincs paintball pálya, azonban jelentős igény mutatkozik a környékbeli lakosok részéről erre a különleges szabadidős tevékenységre. Az új pálya nemcsak hiánypótló lenne, hanem egyedülálló lehetőséget kínálna a város fiataljainak tartalmas, aktív szabadidő-eltöltésére, amely segítheti a közösségépítést és a sport iránti érdeklődésük felkeltését. Ezen kívül a paintball pálya családok, baráti társaságok és cégek számára is izgalmas és szórakoztató programlehetőséget biztosít.

A Paintball Akadémia elkötelezett a professzionális működés mellett, így a pálya teljes körű karbantartását és állagmegóvását vállalja, ezzel tehermentesítve a tulajdonost minden üzemeltetési feladat alól. A Paintball Akadémia tapasztalata és szakértelme garantálja, hogy a projekt hosszú távon is sikeres és fenntartható legyen, hozzájárulva a város közösségi életének gazdagításához.

A pályán tervein között szerepel a paintball mellett airsoft és lasertag játékok szervezése is teret adva ezzel ezen sportágak fejlődésének is.

Kérelmünk pozitív elbírálásában bízva, üdvözlettel:



Ludas Viktor
elnök
Paintball Akadémia Sportegyesület



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

VÁC 2600 Dr. Csányi László krt. 16.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/1082/2025

2025.01.10

VÁC Szektor: 61

Belterület 1620/40 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv
			ha m2 k.fill

. Kivett beépített terület

0

5.4003

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 473783/2020.10.19

eredeti határozat: 45006/2017.10.04

jogcím: telekalakítás

jogállás: tulajdonos

név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2600 VÁC Március 15. tér 11.

törzsszám: 15731302

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 473783/2020.10.19

Önálló szöveges bejegyzés a 1620/35 hrsz-ú ingatlan telekalakítása (megosztás) során kialakult az 1620/36, 1620/37, 1620/38, 1620/39 és 1620/40 hrsz-ú ingatlan.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Váci Polgármesteri Hivatal Főépítési Osztály

Iktatószám: 9/43-2/2025

Hív. szám:

Előadó: Taskovics Andrea
főépítész

Tel.: 27/513-462

Tárgy: Vác, Volt Esze Tamás laktanya,
paintball akadémia – területbérleti szándék,
helyszíni szemle, feljegyzés

Melléklet: jelenléti ív, megtekintett területek
méretekkel

FELJEGYZÉS

Időpont: 2025.01.09.

Helyszín: Vác, 1620/40 hrsz

Tárgy:

Paintball akadémia területbérleti szándékkal kereste meg az önkormányzatot. A cég jelenleg két helyszínen üzemeltet paintball pályát (Zugló és Gödöllő), és egy harmadik helyszínt keresnek, melyre a volt laktanya területe és elhagyott épületei, a lakott területtől viszonylag távol – rendkívül alkalmas lenne.

Területigény: legalább 2500 m², épülettel együtt.

Bérleti idő: 3-5 év

Infrastruktúra igény: áram és riasztó – de ha nincs vezetékes áramellátás, akkor generátorral megoldható

mosdó: mobil wc megfelelő

Üzemidő: főszезon: szeptember – október és május-június között, 85-90%-ban hétféve

Terület lehatárolás: ponyvaszerű védőháló, építési háló, póznákra rögzítve, bérlo biztosítja

Városfejlesztő Kft. ismertette a jogszabályban előírt területbérleti lehetőségeket, melynek módja: bérleti szándék kérelem benyújtása, konkrét tevékenység, időtartam és területméret megnevezéssel. A kérelem alapján pályázati kiírásról dönt a Laktanya területe esetén a GVB és a KT, melyben a bérleti díj is szerepel. A pályázaton beérkezett pályázó kiválasztása szintén GVB és KT döntésén alapul.

Zajvédelem: A generátornak és a lövedékeknek van zajhatása. Ezt lehet próbaméréssel igazolni, mérni, mely mérés a Környezetvédelmi Iroda segítségével elvégezhető, a kérelmezővel együtt.

A terület elhagyatott, őrzése nem biztosított.

Ha a területet hosszú távon hasznosítással bérelnének, akkor az őrzése részben biztosítottá válna.



Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

Seign's

A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!