

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. év július hónap 16. napi ülésére

Szám: VVF/1874-2/2025
Tárgy: A Vác, Köztársaság út 8. fsz. 3. szám alatti nem lakás célú helyiség bérlőjének tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelmei
Melléklet: 4 oldal

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

Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 3 oldal

Bizottsági tárgyalások: GVB 2025.07.09.

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. Zsida Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre
megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre
megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester 

*Tisztelt Polgármester Asszony!
Tisztelt Képviselő-testület!*

Tárgy: A Vác, Köztársaság út 8. fsz. 3. szám alatti nem lakás célú helyiség bérelőjének tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelmei

Várad Mária egyéni vállalkozó (továbbiakban: *Bérelő*) 2025. májusa óta bérlejt az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Vác, Köztársaság út 8. fsz. 3. szám alatti, 26 m² alapterületű, nem lakás célú helyiségnek (továbbiakban: *Ingatlan*).

A hatályos bérleti szerződés 2025. május 21. napjától 2028. május 21. napjáig tartó, határozott időre jött létre.

A bérleti díj mértéke: 85.400,- Ft/hó + Áfa (26 m²). Bérelőnek bérleti díj tartozása nincs.

Bérelő kérelmet nyújtott be Társaságunkhoz, melyben előadja, hogy klímát szeretne beszereztetni az üzletbe, illetve az ingatlan külső homlokzatát szeretné felújíttatni. Ezen munkálatok elvégzéséhez kéri a tulajdonos hozzájárulását.

Figyelemmel arra, hogy az épület műemlék, a klíma beszerelése örökségvédelmi engedélyhez kötött. A Pest Vármegyei Kormányhivatal Építési és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztályának munkatársa helyszíni bejárást tartott, amely során rögzítésre került, hogy a klímaberendezés kültéri egysége a portál felső, dobozszerű szerkezetében helyezhető el – a felirati mezőben – úgy, hogy ne lógjon ki a falsík elé és a külső takarórácsa a portállal azonos színre kell, hogy lefestésre kerüljön.

A homlokzati rész átfestése esetén a főparkány alatti sáv vajsínű-sárgás festéséhez kell igazodni. A kapu melletti barnás lábazati szín alkalmazandó. Az ablak felújítása esetén a korábbi, terrakotta szín alkalmazható a külső felületén, illetve az üzlet bejárati portálján is.

Bérelő jelezte, hogy az ingatlanhoz tartozó külső homlokzatot abban az esetben újíttatná fel, amennyiben annak költségét a tulajdonos – számla ellenében – visszatéríti.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy kivitelezési és látványtervek, valamint árajánlat nem került benyújtásra a Bérelő részéről.

Felhívjuk a Tisztelt Képviselő-testület figyelmét, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló, az Önkormányzat Képviselő-Testületének 21/2014.(VI.21.) számú önkormányzati rendelet 30. § (7) bekezdése szerint lehetséges:

„A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság, illetve a 30. § (7) bekezdés c) pontjának cc) – cd) alpontjában foglaltak esetén a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület a nem lakás célú helyiségek bérelő által történő felújításához, korszerűsítéséhez az alábbi feltételekkel járulhat hozzá:

a) határozatlan idejű szerződéssel történő bérbeadás esetén:

aa) a bérelő vállalja, hogy a határozatlan idejű bérleti szerződés – a felújítás vagy korszerűsítés nagyságától függően – legalább öt, legfeljebb tíz év időtartamú határozott idejű bérleti jogviszonyra módosuljon,

ab) a bérbeadó nem vállal megtérítést abban az esetben, ha a felújítás vagy a korszerűsítés a helyiségben a bérelő által elhatározott működési rendeltetés változás feltétele, illetve a munka elvégzése egyébként is a bérelő felelősségi körébe tartozó,

ac) a bérbeadó a felújítás vagy korszerűsítés időtartamára nem biztosít cserehelyiséget, de annak rendeltetésszerű használatának ellehetetlenülése esetén a bérleti díj fizetési kötelezettséget szünetelteti,

ad) a bérelő vállalja a felújítás vagy korszerűsítés után az annak megfelelően megemelt és a bérbeadó által az engedély kiadása során közölt megemelt bérleti díj fizetését.

b) határozott idejű szerződéssel történő bérbeadás esetén a felújítás vagy korszerűsítés költségének elszámolhatósága, a bérbeszámítás érvényesíthetősége a tulajdonos/bérbeadó mérlegelési jogkörébe

*tartozó döntéstől függ. Bérbeszámítás a munka bérbeadó műszaki ügyintézője/megbízottja által igazolt átvételét követően, és kizárólag az adott bérleti jogviszony időtartama alatt lehetséges.
c) a tulajdonos/bérbeadó a műszaki ügyintézője/megbízottja által jóváhagyott és rendelkezésére bocsátott költségvetés alapján – az eset összes körülményeit mérlegelve – az alábbiak szerint jogosult döntést hozni a költségek elszámolhatósága tekintetében: ”.*

I. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Váradi Mária egyéni vállalkozónak a Köztársaság út 8. fsz. 3. szám alatti üzletbe a klíma beszerelésére vonatkozó kérelmét támogatja és tulajdonosi hozzájárulását adja azzal, hogy bérlő köteles elkészíttetni a kivitelezésre vonatkozó terveket – azokat jóvá kell hagyatnia a Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztályával – és beszerezni a szükséges engedélyeket – saját költségén.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

és

II. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Váradi Mária egyéni vállalkozónak a Köztársaság út 8. fsz. 3. szám alatti üzlethez tartozó külső homlokzat felújítására – visszatérítéssel, számla ellenében – vonatkozó kérelmét nem támogatja és nem adja tulajdonosi hozzájárulását.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: kérelem
2. számú melléklet: Műemléki felügyelő által a helyszíni bejárásról készített emlékeztető

Vác, 2025. július 3.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Feladó: Váradí Mária

Elküldve: 2025. június 18., szerda 13:44

Címzett: Zellei Ágota

Tárgy: Re: Tulajdonosi hozzájárulás

Kedves Ágota!

Kérelmet szeretnék benyújtani a külső homlokzat felújítására. A kérelmem elfogadása esetén, a visszatérítést is igényelném amit a homlokzati felújítására költenék, számlával igazolva természetesen.

Köszönettel :

Váradí Mária

Érkezett: 2025 JÜN 18.
Iktatószám: YF 1726.1/2025
Melléklet:db
Előadó: Zellei Ágota
Iráttári tételszám:
Alapszám:

Feladó: Váradi Mária
Elküldve: 2025. június 18., szerda 12:00
Címzett: Zellei Ágota
Tárgy: Re: Tulajdonosi hozzájárulás

Kedves Ágota!

Kérelmet szeretnék benyújtani a Vác Köztársaság u.8.alatti üzlethelyiség, klíma beszerelése végett.

A műemlékvédelmi osztály által kiküldött tisztelt Judit által meghatározott helyre.

A tevékenységemhez nélkülözhetetlen a klíma telepítése.

Az ablak feletti fa anyagú burkolatba lenne besüllyesztve a külső egység ,a homlokzattal egy vonalba.Így nem sérülne a homlokzat,mivel azt kihagynánk .

Előre is köszönöm válaszukat!

Tisztelettel:Váradi Mária

egyéni vállalkozó

Érkezett:	2025 JÚN 18.
Iktatószám:	MF/1825-1/2025
Melléklet:	db
Előadó:	Zellei Ágota
Iratári tételszám:	
Alapszám:	

EMLÉKEZTETŐ

A Vác, Köztársaság út 8. alatti helyi védelem alatt álló épület (helyi emlék), illetve az országosan védett terület (váci belváros műemléki jelentőségű területe) utcafrontján lévő, földszinti ület külső felújítása ügyében 2025. május 28-án tartott helyszíni szemléről

Jelen voltak:

Váradi Mária

bérlő
műemléki felügyelő

Megállapítások:

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Iktatva: 2025 JÚN 02.

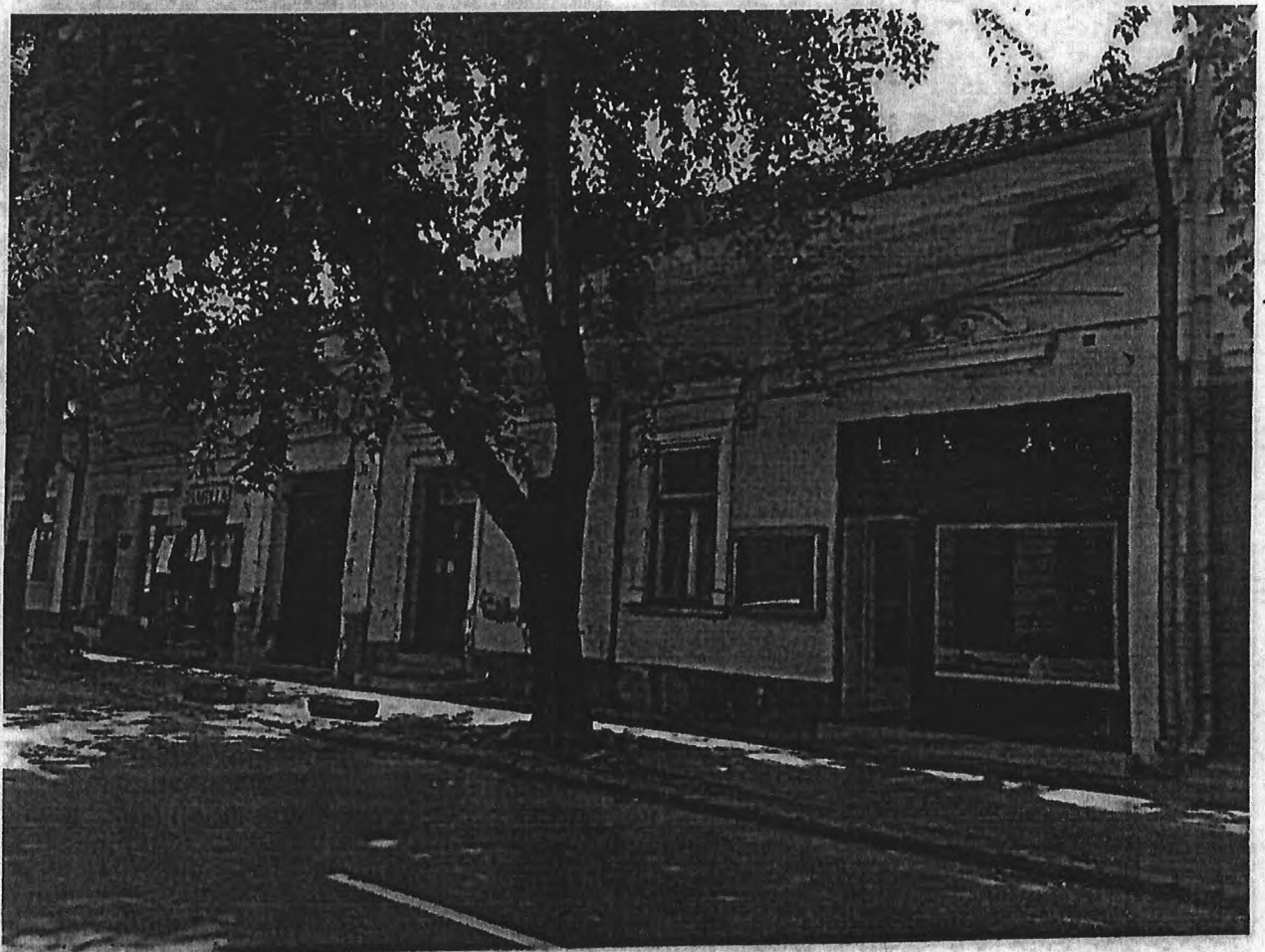
Iktatószám: 1611-1

Előírat száma:

Fiógadó: Moll:

A műemléki jelentőségű területen (MJT) lévő épület közterület felé néző homlokzatának felújítása, megváltoztatása – a felújítási terv ÉTDR-ben történő benyújtásával – örökségvédelmi bejelentés köteles munka. (68/2018. Korm. rend. 64. § (3). bek. b) pontja)

A szemlén megállapítható volt, hogy a földszintes, vakolatdíszes épület teljes utcafrontján üzletek vannak, sok nyílászárót már átalakítottak, de a nagykapu és a jobb szélső, a tárgyi leendő virágüzlethez tartozó ablak látszik eredetinek.

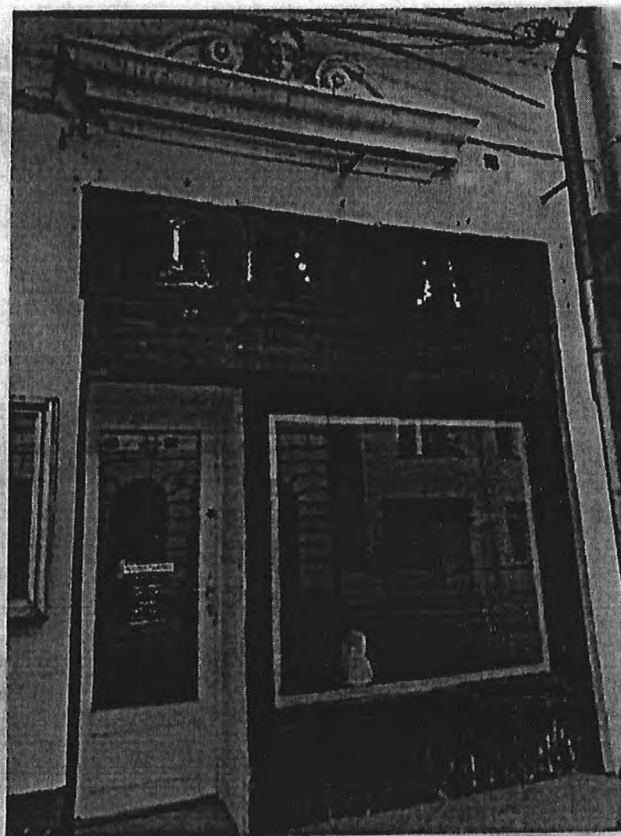


Az egykori nyílások szemöldökpárkányát, vakolatkeretezését részlegesen megőrizték.

A homlokzati rész átfestése esetén a főpárkány alatti sáv vajszerű-sárgás festéséhez kell igazodni, a későbbi erős sárga szín utólagos a homlokzaton.

A kapu melletti barnás lábazati szín alkalmazandó. A további homlokzatrészek is majd eszerint újítandók fel.

Az ablak felújítása esetén a korábbi, terrakotta szín alkalmazható a külső felületén, ezzel összhangban az üzlet bejáratí portálján is.



Sajnos a portál adott szélessége már nem alkalmazkodik a szemöldöksíkhöz.

Mivel a virágüzletnek igénye a klimatizálás, a klímaberendezés kültéri egysége elhelyezhető a portál felső, dobozszerű szerkezetében – a felirati mezőben – úgy, hogy ne lógjon ki a falsík elé, s a külső takarórácsa a portállal azonos színre legyen festve. A kültéri egység nem utcai homlokzaton való elhelyezése is elfogadható, de a tetősíkon nem lehet.

A homlokzati felújítás terve a fentiek figyelembevételével készülhet, előzetes egyeztetését kéri az örökségvédelmi hatóság.

Az emlékeztetőt összeállította:



Nagycsaládosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tebetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2025. július 09.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác, Köztársaság út 8. fsz. 3. szám alatti nem lakás célú helyiség bérletjének tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelmei

254/2025.(VII.09.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Váradi Mária egyéni vállalkozónak a Köztársaság út 8. fsz. 3. szám alatti üzlethez tartozó külső homlokzat felújítására – visszatérítéssel, számla ellenében – vonatkozó kérelmét ne támogassa és ne adja tulajdonosi hozzájárulását.

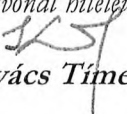
Határidő: 2025. július 16. KT ülés

Felelős: VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelesül:


Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Nagycsaládosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tebetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2025. július 09.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác, Köztársaság út 8. fsz. 3. szám alatti nem lakás célú helyiség bérlőjének tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelmei

253/2025.(VII.09.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Váradi Mária egyéni vállalkozónak a Köztársaság út 8. fsz. 3. szám alatti üzletbe a klíma beszerelésére vonatkozó kérelmét támogassa és adja tulajdonosi hozzájárulását azzal, hogy bérlő köteles elkészíttetni a kivitelezésre vonatkozó terveket – azokat jóvá kell hagyatnia a Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztályával – és beszerezni a szükséges engedélyeket – saját költségén.

Határidő: 2025. július 16. KT ülés

Felelős: VV Kft. Vagyonghasznosítási részleg

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat bitelével:

Kovács Tímea

