

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác város polgármestere
a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló
2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva
a Kormány 40/2020. (III.11.) Kormányrendeletében kihirdetett,
Magyarország egész területére vonatkozó veszélyhelyzetre tekintettel

Szám: VVF/500-1./2020.
Tárgy: A Vác belterület 3057/3 hrsz-ú, Vác, Eötvös József utca 16. szám
alatti, önkormányzati tulajdonú, kivett udvar és műterem
bérletjének kérelme – Nalors Grafika
Kft. vételi szándék

Melléklet: 4 oldal

Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Zábó Edina ügyvezető
Készítette: dr. Varga Borbála vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó: dr. Varga Borbála vagyongazdálkodási részlegvezető

Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 5 oldal

Bizottsági tárgyalások: -

Döntéshozatal módja: nyílt ülés (Mötv. 46. § (1))

Törvényességi
véleményezésre bemutatva:

Jegyzői Kabinet jogi referense



Törvényességi észrevétel:

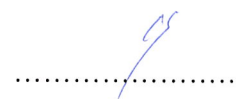
dr. Zsidel Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:



Véleményezésre megkapta:

Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető



Véleményezésre megkapta:

Matkovich Ilona Polgármester



Tisztelt Polgármester Asszony!

Tárgy: A Vác belterület 3057/3 hrsz-ú, Vác, Eötvös József utca 16. szám alatti, önkormányzati tulajdonú, kivett udvar és műterem bérlőjének kérelme – Nalors Grafika Kft. vételi szándék

A Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Vác belterület 3057/3 hrsz-ú, természetben Vác, Eötvös József utca 16. szám alatti, 972 m² nagyságú, kivett udvar és műterem megnevezésű ingatlan (*Továbbiakban: Ingatlan*).

A Nalors Grafika Kft. a bérlője az Ingatlannak.

A Nalors Grafika Kft. bérleti jogviszonya 2018. február 1. napjától határozatlan időre szól.

A bérleti díj: 180.775,-Ft/hó + Áfa. **Tartozása: 2020. április havi bérleti díj.**

A Nalors Grafika Kft. ügyvezetője Szabó Gábor vételi szándékot nyújtott be az Ingatlanra.

Az Ingatlan az Önkormányzat törzsvagyonát képezik, korlátottan forgalomképes. Az Ingatlan a Vagyonkataszterben korlátozottan forgalomképes, szükséges a törzsvagyonból történő kivonása, és a korlátozottan forgalomképeség átsorolása forgalomképes megnevezésre, amennyiben az értékesítés támogatásra kerül.

Melléklet:

1. számú melléklet: Rendelet törzsvagyonból történő kivonás
2. számú melléklet: Bérleti szerződés

Vác, 2020. május 26.

dr. Varga Borbála s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

1. számú melléklet:

**Vác Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények
módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében
eljárva dönt,
a váci 3057/3 hrsz.-ú
ingatlan törzsvagyomból történő kivezetéséről
...../2020. (.....) önkormányzati rendelet**

Vác Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja.

1. §

Polgármester úgy dönt, hogy a váci 3057/3 hrsz.-ú ingatlant a törzsvagyomból a forgalomképes vagyonba sorolja át.

2. §

- (1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet kihirdetéséről a jegyző a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon gondoskodik.

Vác, 2020. május ...

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

Matkovich Ilona s.k.
polgármester

Grafikai műhely bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

Vác Város Önkormányzat, (Vác, Március 15. tér 11. szám) képviselőjében eljáró **Váci Városfejlesztő Kft.** (2600 Vác, Köztársaság út 34., Cégjegyzékszám: 13-09-130719, képviselőjében eljár: Benyó Balázs ügyvezető), mint bérbeadó (a továbbiakban: *Bérbeadó*)

másrészről

NALORS Grafika Kft. (székhely: 2600 Vác, Eötvös József utca 16., adószám: 10775493-2-13, cg. szám: 13-09-065782, képviseli: Szabó Gábor), mint bérlő (a továbbiakban: *Bérlő*)

Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: *Felek* között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

- 1./ Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi, a Vác, 3057/3 hrsz-ú, 2600 Vác, Eötvös József utca 16. szám alatti, a Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező 972 m² nagyságú kivett udvar és műterem megnevezésű ingatlanból, 514 m² területet (*Továbbiakban: Bérlemény*).
- 2./ Felek rögzítik, hogy Bérlő a Bérlemény vonatkozásában jelen szerződés aláírásának időpontjában is birtokban van, így birtokátruházásra nem kerül sor.
- 3./ A bérleti jogviszony **2018. év február hó 1. napjától határozatlan időre** jön létre.
- 4./ **A bérleti díj havi összege: 170.069,-Ft/hó + Áfa (3.970,-Ft/m²/év + Áfa) (514 m²)** (a továbbiakban: *Bérleti díj*). Bérbeadó jogosult a bérleti díjat egyoldalúan a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével évente január hó 1. napjával felemelni.
Első emelés: 2019. év január hó 1. napja.
- 5./ Bérbeadó köteles a bérleti díjra vonatkozó számláját legkésőbb a fizetési kötelezettség lejártá előtt 15 munkanappal Bérlőhöz eljuttatni. Amennyiben a Bérbeadó késedelmesen juttatja el Bérlőhöz a bérleti díjra vonatkozó számláját, úgy a fizetési kötelezettség a számla átvételét követő 15 munkanapon belül válik esedékessé.
Késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamat a jegybanki alapkamat kétszerese.
- 6./ A 4./ pontban meghatározott bérleti díj nem foglalja magában a bérlemény használatával járó kiadásokat (fűtés, világítás, víz és csatornahasználat, szemétszállítási díj stb.), melyek igénybevételére a bérlőnek külön szolgáltatási szerződést kell kötnie.
Bérlő köteles az általa folytatni kívánt tevékenységi köréhez a *Vagyon és felelősség biztosítást* megkötni. További kötelezettsége a bérleménye előtti közös használatra szolgáló terület és az épületeingatlan udvari részének tisztántartásáról, téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítéséről saját költségére gondoskodni.
- 7./ Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Grafikai Műhely alapításakor megállapított tevékenységét folytatja, és e mellett jogosult az e tevékenységi körbe tartozó vállalkozói tevékenységet is folytatni addig a mértékig, míg az az alaptevékenységből eredő kötelezettségek teljesítését nem veszélyezteti, vagy hátráltatja.
- 8./ Szerződő felek kijelentik, hogy amennyiben a NALORS Grafika Kft. a 6./ pontban meghatározott alaptevékenységet nem folytatja, azt megszünteti, vagy nem teljesíti, úgy az a bérbeadót felhatalmazza a bérleti szerződés egyoldalú felmondására. A felmondási jogon túlmenően a tulajdonos fenntartja a jogot a szerződésszegésből eredő vagyoni és nem vagyoni kárának érvényesítésére.

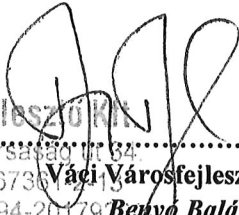
- 9./ Bérlo kötelezi magát arra, hogy a bérleti időtartam alatt a saját költségén és minden utólagos beszámítási igény kizárásával az ingatlant és az épületet – azok tartozékaival együtt – jó gazda gondosságával kezeli, felújításával, karbantartásával, és az üzemeltetéssel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költségét viseli. Bérlo köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni és állagfenntartásáról gondoskodni, a rendes használatával és saját hibájából keletkezett károkat helyreállítani, a bérleményt az ÁNTSZ szempontoknak megfelelően tisztán tartani. A munkavédelmi, tűz- és környezetvédelmi szabályok betartása bérlo kötelezettsége.
- 10./ Bérlo folyamatosnak tekinti Molnár Ferenc grafikus, Németh Árpád festőművész és Orvos András festőművész által bérelt műtermek albérleti viszonyát a bérleti idő alatt. Az albérleti szerződéseket a bérlo csak a tulajdonos egyetértésével szüntetheti meg, azon csak a tulajdonos hozzájárulásával változtathat. A bérlo jogosult a műtermek albérleti díját a műtermek alapterületétől (m²) függő mértékben a korábbi szerződésben meghatározott díjtételeket - 6.000,-Ft/hó + Áfa – 8.000,-Ft/hó + Áfa összeget - minden év január 01-vel, az infláció mértékével módosítani.
- 11./ Bérlo tudomásul veszi, hogy ezen szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlanon bármely építési, vagy átalakítási munkát csak a bérbeadó engedélyével végezhet, illetve kötelezi magát arra, hogy az Önkormányzat engedélyét az ilyen munkálatok megkezdését megelőzően megszerzi.
- 12./ Bérbeadó a bérleti szerződést a határozott időn belül cserehelyiség biztosítása és kártalanítás nélkül is rendkívüli felmondással azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlo
- a./ a Bérleti díjat felszólítás ellenére sem fizeti meg,
 - b./ a Bérlo a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
 - c./ Bérlo a Bérbeadóval vagy a többi Bérloval szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsít,
 - d./ Bérlo bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet Bérbeadó engedélye nélkül végez,
 - e./ Bérlo a helyiséget rongálja, vagy rendeltetésellenesen használja,
 - f./ Bérlo a helyiséget albérletbe adja
- 13./ Bérlo a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben Bérbeadó bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmasságát Bérlo részére bármilyen okból nem képes biztosítani.
- 14./ Bármelyik fél jogosult a szerződést 30 napos felmondási idővel a másik félhez címzett egyoldalt írásbeli jognyilatkozattal felmondani.
- 15./ Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleményre vonatkozóan más természetes, vagy jogi személynek nincs olyan joga, mely Bérlo jelen szerződésben rögzített jogaiban akadályozza.
- 16./ Bérbeadó jogában áll, hogy a Bérlemény fenntartásához, állagának megőrzéséhez szükséges munkálatokat elvégezze. Bérbeadó köteles a tervezett munkálatok időtartamáról és terjedelméről a Bérlo előzetesen értesíteni, kivéve az élet-és vagyonbiztonság okán halaszthatatlan sürgős eseteket. Bérbeadó által végzett átalakítási munkálatok a Bérlo üzletmenetét nem zavarhatják, a Bérlemény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatják.
- 17./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Bérlo köteles a Bérleményt ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére visszaadni.
- 18./ Amennyiben Bérlo a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnését követően legkésőbb 8 (nyolc) napon belül nem adja át a 16./ pontban megjelölt állapotban, úgy a Bérbeadó a bérleti jogviszony utolsó napján fennálló Bérleti díj háromszorosát jogosult követelni használati díj címén a megfelelő teljesítésig.



- 19./ 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.
- 20./ 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.

Vác, 2018. év március hó 5 napján

Vác, 2018. év március hó 2. napján


Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 84.
Adószám: 14867361-1-13
Telefonsz.: 11742094-201792
Benyó Balázs
ügyvezető
Bérbeadó


NALORS Grafika Kft.
Szabó Gábor
ügyvezető
Bérlő

Mellékletek:

1. számú melléklet: átláthatósági nyilatkozat

NALORS GRAFIKA KFT.
2600 Vác, Eötvös u. 16.
adószám: 10775493-2-13