



Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési
Bizottságának
2025. év április hónap 16. napi rendkívüli ülésére
sürgősséggel

Szám: VSN/250-1/2025
Tárgy: 2600 Vác, Ady Endre sétány 16. szám alatti Váci Városi Uszoda és
Strand területén található nem lakás célú helyiségek hasznosítása

Melléklet: 1 oldal

Előterjesztő: Váci Sport Nonprofit Kft. Gulyás Zoltán ügyvezető
Készítette: dr. Lőrinc Nikolett
Előadó: Gulyás Zoltán ügyvezető

Előzmény/korábbi
döntés:
Terjedelem: 4 oldal

Bizottsági tárgyalások:

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. Zsido 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!

Sürgősség indoka: A helyiségek mielőbbi hasznosítása

1.Tárgy: 2600 Vác, Ady Endre sétány 16. szám alatti Váci Városi Uszoda és Strand területén található nem lakás célú helyiségek hasznosítása

Vác Város Önkormányzat tulajdonát képezi a 2600 Vác, Ady Endre sétány 16. alatti Váci Városi Uszoda és Strand területén található, összesen 95 nm alapterületű, 3 db helyiség (továbbiakban: *Ingatlan*).

A helyiségek az alábbiakból állnak:

- A strand bejáratával szemben található irodahelyiség és mosdó (25 nm + 4 nm), hasznosítási cél: irodai használat
- A strand területén található férfi öltöző leválasztható része (60 nm), hasznosítási cél: szárazföldi edzések megtartása, edzőgépek elhelyezése
- A strand területén található női öltöző előteréből nyíló raktárhelyiség (6 nm), hasznosítási cél: raktározás.

Az Ingatlant a Váci Vízilabda SE bérlti. A hatályos bérleti szerződése 2024. július 10. napján jött létre, határozott 1 év időtartamra, mely ezt megelőző jogviszony hosszabbítása volt, pályázatás nélkül.

A Bérlőnek jelenleg 12.000,-Ft befizetett biztosítéka van.

A bérleti díj: 12.444,-Ft/hó (95m2). A bérlőnek bérleti díj tartozása nincs.

A Váci Vízilabda SE képviselője kérelmet nyújtott be társaságunkhoz bérleti jogviszony meghosszabbítása iránt.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014.(VI.21.) számú önkormányzati rendelet 28§ (7) pontja alapján: „A bérbeadó a határozott idejű bérleti jogviszonyban álló bérlőnek a bérlet lejártát megelőzően benyújtott kérelme alapján dönthet úgy, hogy pályázati kiírás nélkül meghosszabbítja a bérleti jogviszonyt újabb határozott időtartamra. A bérbeadó ehhez abban az esetben járulhat hozzá, ha a bérlő valamennyi kötelezettségét maradéktalanul teljesítette, az önkormányzattal szemben semmiféle tartozása nincs és vállalja a bérbeadó által megállapított bérleti díj és biztosíték megfizetését.”

Szeretnénk felhívni a Tisztelt Bizottság figyelmét, hogy a **Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján**, - amely kimondja, hogy *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 – a jelenlegi Bérlő bérleti szerződésének ideje túllépte a fent hivatkozott időtartamot.*

Fentiekre tekintettel a jogviszony meghosszabbítása nem lehetséges, emiatt javasoljuk a helyiségek bérbeadására vonatkozó pályázat kiírását, bérlővel terhelten.

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

„28. §

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 a 2600 Vác, Ady Endre sétány 16. szám alatti Váci Városi Úszoda és Strand területén található:

- a strand bejáratával szemben található irodahelyiség és mosdó (25 nm + 4 nm), hasznosítási cél: irodai használat
 - férfi öltöző leválasztható része (60 nm), hasznosítási cél: szárazföldi edzések megtartása, edzőgépek elhelyezése,
 - női öltöző előteréből nyíló raktárhelyiség (6 nm), hasznosítási cél: raktározás,
- összesen 95 nm alapterületű, nem lakás célú helyiségeket az alábbi feltételekkel, nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdeti:

- a bérleti szerződés 20... ,hó ... napjáig, határozott időre szól
- tevékenységi kör:
- a bérleti díjat:-Ft/hó (95 m²)

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

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

Pályázat feltétele az induló nettó pályázati bérleti díj összegénekszorosát, mint biztosítéknak a Váci Sport Nonprofit 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 Sport Nonprofit Kft. számlájára megfizeti.

A pályázat kiírása bérlővel terheltén történik, a pályázat tárgyát képező nem lakás célú helyiségek birtokbavételének legkorábbi időpontja: 2025. július 19.

Amennyiben a jelenlegi bérlő nem vagy nem eredményesen pályázik, köteles a birtokbaadásra megjelölt időpontig a helyiséget ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban birtokba adni a Váci Sport Nonprofit Kft. részére.

A bérlemény határidőben történő birtokbaadásáért a felelősséget a pályázat kiírója kizárja, bérleti díj fizetési kötelezettség a pályázat nyertesét csak a birtokbaadástól kezdődően terheli.

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 szerződészerűen, késedelem nélkül teljesítette."

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Sport Nonprofit Kft.

Vác, 2025. április 11.

Gulyás Zoltán s.k.
ügyvezető

Melléklet:

1. kérelem



Váci Vízilabda SE
2600, Vác Ady Endre Sétány 16.
www.vacivizilabda.hu
vacivizilabdase@gmail.com
Tel.: 06-209-266-766
„A csapatszellem tesz igazán naggyá”



K É R E L E M

Alulírott Binder Szabolcs (2016 Leányfalu, Hegyalja u.5/b. alatti lakos, személyi igazolvány száma: 264852CE), mint a Váci Vízilabda SE elnöke az alábbi nyilatkozatot teszem:

EGYESÜLET NEVE: Váci Vízilabda SE

SZÉKHELY, LEVELEZÉSI CÍM: 2600 Vác, Ady Endre sétány 16.

EGYESÜLET FORMÁJA: sportegyesület

A Váci Vízilabda SE a korábbi pályázatban elnyert, Váci Uszoda és Strandfürdő területén található helységeket irodai munka, raktározás és szárazföldi edzések megtartására továbbra is szeretné bérelni.

Tisztelettel kérem a szerződés hosszabbítását.

Bízva a további sikeres együttműködésben,

Vác, 2025. 04.08.

P. H.

VÁCI VÍZILABDA SPORT EGYESÜLET
2600 Vác, Ady Endre sétány 16.
Adószám: 18671685-2-11
GyP: 11742094-2015001-01

Binder Szabolcs
elnök