



Vásárosnamény Város Önkormányzata Polgármesterétől
4800 Vásárosnamény, Tamási Á. u. 1.
Telefon/Fax: +36 45 470 022
e-mail: polgarmester@vasarosnameny.hu
honlap: www.vasarosnameny.hu

Száma: 151/.../2025.

Készítette: dr. Lénárt Sándor Pál vagyongazdálkodási és igazgatási ügyintéző/Jegyzői Titkárság

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

**a 4800 Vásárosnamény, Kossuth u. 2. szám alatti, 97/19/A helyrajzi számú, 54,53 m² nagyságú
üzlethelyiség hasznosítására**

(Készült: a Képviselő-testület 2025. március 26-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vásárosnamény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 13/2025. (I.25.) számú határozatával döntött a 4800 Vásárosnamény Kossuth u. 2. szám alatti 54,53 m² nagyságú üzlethelyiség hasznosításáról.

A pályázati felhívást 2025. február 3-án hirdettük meg az önkormányzat honlapján és a városi televízióban.

A pályázat benyújtásának határideje 2025. március 4-én lejárt. A pályázat beadására nyitva álló határidőben Lőrinczi Sándor egyéni vállalkozó (4566 Ilk, Ady Endre u. 20. szám alatti lakos, a továbbiakban: Ajánlattevő) nyújtott be pályázatot az üzlethelyiség hasznosítására vonatkozóan. Az Ajánlattevő pályázatában előadta, hogy az önkormányzati tulajdonú üzlethelyiségben ruha és vegyes árukereskedést szeretne folytatni. A benyújtott pályázat érvényesnek minősült, ugyanis az Ajánlattevő minden szükséges nyilatkozatot megtett, valamint az ajánlati biztosíték is befizetésre került.

Ajánlattevő által ajánlott bérleti díj mértéke a pályázati kiírásnak megfelelően havonta 121 340 Ft.

Ajánlattevőnek a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a megállapított bérleti díj összege alapján (3 x 121 340 Ft = 364 020 Ft) összegű óvadékot kell megfizetnie. A 2025. február 25-én ajánlati biztosítékként megfizetett 121 340 Ft az óvadék összegébe beszámít, így további 242 680 Ft, azaz kétszáznegyvenkétezer-hatszáznyolcvan forint összeget kell óvadék jogcímén megfizetnie.

Az Ajánlattevő kérelmezte, hogy sikeres pályázat esetén a fennmaradó óvadék összegét 10 havi részletben fizethesse meg.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 18/2023. (IX. 27.) önkormányzati rendelet (Továbbiakban: rendelet) a nem lakás célú helyiségek bérbeadásáról a következőképpen rendelkezik:

„31. § (1) A Bérbeadó a helyiséget – e rendeletben meghatározott kivételektől eltekintve – pályázati eljárás lefolytatása után adja bérbe.

(2) Nem kell pályázatot kiírni a helyiség bérbeadására, ha

- a) a helyiség az önkormányzat kötelező, vagy szabadon vállalt feladatának ellátásához szükséges,
- b) a helyiségre korábban meghirdetett pályázat eredménytelen volt, új pályázat kiírására még nem került sor és a pályázat elbírálását követő 3 hónapon belül a helyiség bérbeadására a korábbi pályázati kiírásnak megfelelő kérelmet nyújtottak be,
- c) a felek másik helyiség biztosításában állapodtak meg, vagy a bérlő egyébként cserehelyiségre jogosult,
- d) a pályázati kiírás alól a Képviselő-testület felmentést adott, vagy
- e) a 32. § (2) bekezdésében foglaltak alapján kerül sor a helyiség bérbeadására.

(3) A nem pályázati úton hasznosítható helyiségek bérbeadásáról a Képviselő-testület egyedileg dönt. Ilyen esetben a bérleti szerződés csak a Képviselő-testület által meghatározott személlyel és feltételek szerint köthető meg.

(4) A Képviselő-testület a helyiségekre vonatkozó bérbeadási jogok és kötelezettségek gyakorlásával a Polgármestert bízta meg.”

„33.§ (1) Amennyiben e rendelet másként nem rendelkezik, a helyiséget határozott időre, legfeljebb 5 évre, vagy meghatározott feltétel bekövetkeztéig lehet bérbe adni.

(2) Bérbeadó a határozott időre bérbe adott helyiséget a bérlő részére, legfeljebb 5 évi határozott időtartamra, pályázati kiírás nélkül, új bérleti szerződés megkötésével ismételten bérbe adhatja, amennyiben a bérlő a korábbi bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.

(3) A bérlő a bérleti szerződés lejárta előtt legalább 30 nappal, a Bérbeadóhoz benyújtott, írásbeli kérelmében kérheti a helyiség ismételt bérbeadását.”

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 18/2023. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 43. §-a rendelkezik az óvadékról.

„(1) A helyiségre vonatkozó bérleti szerződésben a bérlő kötelezettségeinek szerződésszerű biztosítására – a Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: Ptk.) szabályai szerint – óvadék megfizetését kell kikötni. Az óvadék mértéke megegyezik a helyiségre a szerződéskötéskor megállapított háromhavi bérleti díj összegével.

(2) Az előbérleti jog alapján kötött szerződések tekintetében az óvadékot az új bérleti szerződésben megállapított bérleti díjnak megfelelően ki kell egészíteni.

(3) Az óvadékot az Önkormányzat részére a szerződés megkötéséig kell megfizetnie a bérlőnek. Ha a kiválasztott bérlő ezen fizetési kötelezettségének teljesítését határidőre nem igazolja, úgy vele a bérleti szerződés nem köthető meg. Ez esetben a kiválasztott bérlő semmilyen követeléssel nem élhet az Önkormányzat felé és – ha a helyiség bérleti jogát pályázati eljárás keretében szerezte meg – nem követelheti vissza az általa fizetett bántépénzt sem.

(4) A bérbeadó az óvadékból a bérlővel szembeni követelést közvetlenül kielégítheti, ha a bérlő fizetési kötelezettségét írásbeli felhívás ellenére sem teljesíti. Amennyiben a kielégítést követően a bérleti jogviszony a szerződő felek közt fennmarad, úgy a bérlő köteles 30 napon belül az óvadékot az (1) bekezdés szerinti mértékre kiegészíteni. Ennek elmaradása esetén a bérleti szerződés megszüntethető.

(5) A fel nem használt óvadék összege a szerződés megszűnésekor 30 napon belül egy összegben visszajár a bérlőnek.”

Mindezekre figyelemmel javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a Vásárosnamény Kossuth u. 2. szám alatti 54,53 m² nagyságú üzlethelyiség bérlőjének Lőrinczi Sándor egyéni vállalkozót jelölje ki.

Előterjesztésem mellékletét képezi a határozati javaslat valamint a bérleti szerződés tervezete.

Az előterjesztést az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet 49. § (2) bekezdésének 19. pontja alapján a Pénzügyi és Városgazdálkodási Bizottság, míg a 50. § (1) bekezdés b) pontja alapján a Jogi, Ügyrendi és Közbiztonsági Bizottság véleményezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a mellékletét képező határozati javaslatot fogadja el!

Vásárosnamény, 2025. március 12.



Filep Sándor
polgármester

„Határozati javaslat”
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025.(III.26.) önkormányzati határozata

**Vásárosnamény, Kossuth u. 2. szám alatti 54,53 m² nagyságú üzlethelyiség bérleti jogviszony
keretében történő hasznosításáról**

A Képviselő-testület:

- 1) **Elhatározza, hogy** a Vásárosnamény Kossuth u. 2. szám alatti 54,53 m² nagyságú ingatlan bérelőjének Lőrinczi Sándor egyéni vállalkozót jelöli ki.
- 2) A bérleti szerződést 5 éves, határozott időre köti meg 2025. március 27. napjától - 2030. március 26. napjáig.
- 3) A bérleti díj mértékét 121 340 Ft/hó összegben határozza meg az üzlethelyiségre vonatkozóan.
- 4) **Kötelezi a Bérletet** hogy a befizetendő óvadék összegét, 364 020 forintot fizesse meg az önkormányzat 11744065-15403399-000000000 számú számlájára vagy házipénztárába.
- 5) A bérleti díjat a tárgyévet követő év első napjától az éves infláció mértékével automatikusan megemeli. Első emelésre 2026. január hónaptól kerül sor.
- 6) Felhatalmazza a polgármestert - az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 18/2023. (IX. 27.) önkormányzati rendelet szabályainak figyelembevételével - **a bérleti szerződés megkötésére.**

Felelős: Polgármester
Határidő: 2025. március 27.

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Jegyző, Aljegyző (helyben),
- 2) Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály Vezetője (helyben),
- 3) Vagyongazdálkodási- és igazgatási ügyintéző (helyben),
- 4) Lőrinczi Sándor egyéni vállalkozó (4566 Ilk Ady Endre u. 20.)
- 5) Irattár.

Ellenőrizte:


.....
Feketéné dr. Lázár Emese aljegyző

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2025. március 12.




.....
dr. Deák Ferenc jegyző

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Vásárosnamény Város Önkormányzata** 4800 Vásárosnamény, Tamási Áron utca 1. képviselőjében eljáró **Filep Sándor polgármester**, mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről **Lőrinczi Sándor E.V. székhely: 4566 Ilk, Ady Endre u. 20. (adószáma: 68364119-1-35; nyilvántartási szám: 51640446)**, mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. A Bérbeadó bérbe adja a Vásárosnamény Város Önkormányzatának tulajdonát képező, Vásárosnamény, Kossuth u. 2. szám alatti 54,53 m² nagyságú (HRSZ: 97/19/A) önkormányzati tulajdonú ingatlant.
2. A Bérlő bérbe veszi az 1. pontban meghatározott ingatlant az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 18/2023. (IX. 27.) önkormányzati rendeletben és a jelen szerződésben meghatározott feltételek szerint ruha és vegyes árukereskedés céljából.
3. A bérleti szerződés **2025. március 27. napjától – 2030. március 26. napjáig** 5 éves, határozott időtartamra szól.
4. A **fizetendő bérleti díj összesen 121 340 Ft/hó**, azaz százhuszonegyezer-háromszáznegyven forint/hó, mely összeg megfizetése minden hónapban, a Bérbeadó által kiállított számla szerinti fizetési határidőben esedékes.
5. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a 4. pontban meghatározott bérleti díj a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik. A megemelt bérleti díj minden év január 1-jével esedékes. A bérleti díj emelésére első alkalommal 2026. január 1-jével kerül sor.
6. Felek rögzítik, hogy a helyiség közüzemi költségeit a Bérlő fizeti a közműórák átírását követően. Bérlő köteles a Nemzeti Hulladékgazdálkodási Koordináló és Vagyonkezelő Zrt-vel a szolgáltatási szerződést a bérleti szerződés aláírását követően haladéktalanul megkötni és a szerződés egy másolati példányát bérbeadónak leadni.
7. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a helyiséget albérletbe nem adhatja, továbbá a helyiségbe történő befogadáshoz, a helyiség bérleti jogának átruházásához, valamint cseréjéhez a Bérbeadó hozzájárulása szükséges.
8. A Bérlő köteles a helyiséget rendeltetésszerűen, a bérbeadásakor megjelölt funkciónak megfelelően használni, a szükséges állagmegóvást és a belső karbantartási feladatokat elvégezni.
9. Ha a Bérlő a szerződésben vagy pedig a jogszabályban meghatározott kötelezettségeinek nem tesz eleget, különösen a helyiségbér megfizetésére vállalt kötelezettségét nem teljesíti, illetve a helyiséget a rendeltetéstől eltérően használja, a Bérbeadó a jelen szerződést tizenöt napos felmondási idővel a hónap végére mindennemű kártalanítás, cserehelyiség biztosítása nélkül felmondhatja.
10. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés bármilyen megszűnése esetén a helyiségeket köteles rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbevétel előtti állapotnak megfelelően visszaállítani és a Bérbeadónak visszaadni.

11. A Bérelő a bérleti jogviszony megszűnése után másik helyiségre nem tarthat igényt.
12. A Bérelő tudomásul veszi, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 18/2023. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 43. § (1) bekezdése értelmében háromhavi bérleti díj összegének (3 x 121.340.- Ft = 364.020.- Ft) megfelelő mértékű óvadékot köteles megfizetni a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg. A Bérelő által 2025. február 25-én ajánlati biztosítékként megfizetett 121 340 Ft az óvadék összegébe beszámít, így a Bérelő 242 680 Ft, azaz kétszáznegyvenkétezer-hatszáznyolcvan forint összeget óvadék jogcímén köteles megfizetni a Bérbeadó 11744065-15403399-00000000 számú számlájára vagy házipénztárába.
13. A Bérbeadó az óvadék összegéből a Bérelővel szembeni követelést közvetlenül kielégítheti, ha a Bérelő a fizetési kötelezettségét írásbeli felszólítás ellenére sem teljesíti. Amennyiben a kielégítést követően a bérleti jogviszony a szerződő felek közt fennmarad, úgy a Bérelő köteles 30 napon belül az óvadékot a 12. pont szerinti mértékre kiegészíteni. Ennek elmaradása esetén a bérleti szerződés megszüntethető. A fel nem használt óvadék összege a szerződés megszűnéskor egy összegben visszajár a Bérelőnek.
14. A szerződésben nem vagy nem kielégítő részletezettséggel szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. hatályos rendelkezéseit, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a mindenkor érvényes jogszabályi rendelkezéseket kell alkalmazni.
15. A szerződéssel kapcsolatos jogviták eldöntésére a felek a Vásárosnaményi Járásbíróság kizárólagos illetékességét ismerik el.

Jelen szerződés Vásárosnamény Város Képviselő-testületének lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 18/2023. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 31. § (1) bekezdése, valamint a .../2025.(III.26.) számú képviselő-testületi határozat alapján jött létre.

Vásárosnamény, 2025. március..

.....
Filep Sándor polgármester
Bérbeadó

.....
Lőrinczi Sándor E.V.
Bérelő

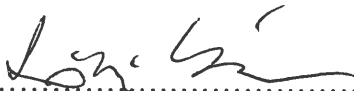
Vásárosnamény Város Önkormányzata részére
4800 Vásárosnamény, Tamási Áron utca 1.

Tisztelt Képviselő - Testület!

Alulírott Lőrinczi Sándor e.v. (4566 Ilk, Ady Endre u. 20. adószám: 68364119-1-35; nyilvántartási szám: 51640446) a 2025. február 3-án meghirdetett licittárgyalási felhívásra szeretném beadni a jelentkezésemet. A pályázati felhívásban szereplő üzlethelyiséget szeretném bérbe venni az Önkormányzattól, amely a Vásárosnamény, Kossuth u. 2/b. szám alatt szerepel.

Az üzlethelyiségben ruha és vegyes árukereskedést szeretnék folytatni. A helyiséget megtekintettem, az ajánlati biztosítékot pedig az Önkormányzat pénztárába befizettem.

Vásárosnamény, 2025.02.25.



.....
Lőrinczi Sándor e.v.
4566 Ilk, Ady endre u. 20.
Adószám: 68364119-1-35
Nyilvántartási szám: 51640446

Lőrinczi Sándor e.v.
Ezer 1 mester
4566 Ilk, Ady Endre u. 20.
Adószám: 68364119-1-35
Nyilv.sz.: 51640446 KISADÓZÓ

VÁSÁROSNAMENY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA; Adósz.:
15731845-2-15

4800 Vásárosnamény, Tamási Á. utca 1
Borbás László/ ügyintéző

1. példány

Bizonylatszám: B - 2025/31849/9/6
Pénztárbizonylat dátuma: 2025-02-25

BEVÉTELI PÉNZTÁRBIZONYLAT

Ügyfél: Lőrinczi Sándor 31849 - 731849 pénztárkönyv

Tétel megnevezése	ÁFA	Alap	ÁFA érték	Bruttó
Ajánlati biztosíték befizetése	ÁFA hatályán kívüli	121 340,00	0,00	121 340,00
Összesen: 121 340,00 HUF, azaz egyszázhuszonegyezer-háromszáznegyven HUF				

Megjegyzés: Ajánlati biztosíték befizetése
Kossuth u. 2. alatti üzlethelyiség

Melléklet: db.

.....
ügyintéző/érvényesítő

.....
ellenőrző

.....
utalványozó

.....
könyvelő

.....
pénztáros

.....
az összeg befizetője

Nyilatkozat

Alulírott Lőrinczi Sándor e.v. (4566 Ilk, Ady Endre u. 20. adószám: 68364119-1-35; nyilvántartási szám: 51640446) nyilatkozom, hogy a 2025.február 03-án meghirdetett és a 4800 Vásárosnamény, Kossuth u. 2/b. szám alatt szereplő önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiségre vonatkozó licittárgyalási felhívással kapcsolatos **versenytárgyalási feltételeket elfogadom**, valamint **hozzájárulok a személyes adataim kezeléséhez**, továbbá nyilatkozom, hogy az **irányadó (minimális) bérleti díj mértékét elfogadom**.

Vásárosnamény, 2025. 02.25.


.....
aláírás

Lőrinczi Sándor e.v.
Ezer 1 mester
4566 Ilk, Ady Endre u. 20.
Adószám: 68364119-1-35
Nyilv.sz.: 51640446 KISADÓZÓ