



Veresegyház Város Önkormányzata
2112 Veresegyház, Fő út 35. tel.: 28-588-600 fax: 28-588-646

K/1494-15/2026.

Előterjesztés

Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2024.(X.4.) önkormányzati rendelet 21.§ (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. október 21-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú üzlethelyiségek pályázati feltételeinek meghatározása

Előterjesztő: Cserhádi Ferenc polgármester

Közreműködött: Kántor Zsuzsanna aljegyző
dr. Szili Ágnes jogi, hatósági referens

Szakmai egyeztetés: Székelyné Szabó Andrea jegyző

Az előterjesztés az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 16/2026. (IX. 24.) önkormányzati rendeletben foglaltakon alapul.

Tárgyalta: Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság
Pénzügyi és Jogi Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához egyszerű/minősített döntés szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a szeptemberi ülésén megalkotta az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 16/2026. (IX.24.) önkormányzati rendeletét.

A rendelet 5. § (6) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a pályázatot legalább 2 hónappal a bérleti jogviszony megszűnését megelőzően ki kell írni. Ennek megfelelően számba vettük a pályázattal érintett, **2026. december 31-én lejáró bérleti jogviszonyokat**, s az alábbi összesítő táblázatokba foglalva szerepeltetjük az üzlethelyiségeket:

Váci Mihály Művelődési Központ vagyonkezelésében lévő helyiségek (Innovációs Centrum)

Ingatlan hrsz.:	Ingatlan címe:	Terület (m2)	Üzlet megnevezése	Hasznosítási cél	Bérleti díj
1466/3	Göncz Árpád tér 1.	6,1	„BG-MIX” Szolgáltató és Kereskedelmi Bt.	kulcsmásoló műhely	27.100,- Ft/hó
1466/3	Göncz Árpád tér 1.	63	Klement Attila László e.v.	zöldség-gyümölcs üzlet	220.500,- Ft/hó
1466/3	Göncz Árpád tér 1.	19,7	Ujvári László András	füstölt húсарu üzlet	68.950,- Ft/hó
1466/3	Göncz Árpád tér 1.	24,3	Gondosné Kiss Anett Edina e.v.	fodrászat	85.050,- Ft/hó
1466/3	Göncz Árpád tér 1.	95,8	Varga-Blaskó Kft.	étterem	335.300,- Ft/hó
1466/3	Göncz Árpád tér 1.	42	Szerencsejáték Zrt.	lottózó	169.745,- Ft/hó
1466/3	Göncz Árpád tér 1.	17,9	Gulyás Tiborné és Márton Tímea	fodrászüzlet	62.650,- Ft/hó
1466/3	Göncz Árpád tér 1.	21,1	Déri Imréné	gyógynövény-és drogéria üzlet	73.850,- Ft/hó
1466/3	Göncz Árpád tér 1.	50,2	Kazi Gyöngyi Magdolna e.v.	könyvesbolt	175.700,- Ft/hó

**Veresegyházi Városfejlesztő Kft. kezelésében lévő üzlethelyiségek
(polgármesteri hivatal földszint,
Átrium Üzletház))**

Ingatlan hrsz.:	Ingatlan címe:	Terület (m ²)	Üzlet	Hasznosítási cél	Havi bérleti díj
1457/2/A/2	2112 Veresegyház, Fő út 35. fsz.2.	25	Juhász Péter e.v.	kreatív bolt, műhely	87 500
1457/2/A/3	2112 Veresegyház, Fő út 35. fszt.3.	48	3 H Príma Kft.	tapéta, nyílászáró	108 500
1457/2/A/5	2112 Veresegyház, Fő út 35. fszt.5.	37	Novák Bence Gergő e.v.	fodrászat	129 500
1457/2/A/6	2112 Veresegyház, Fő út 35. fszt.6.	32	Czene Erzsébet e.v.	ruházati kiskereskedés	112 000
1457/2/A/7	2112 Veresegyház, Fő út 35. fsz.7.	68	Hory Plast Plusz Kft.	háztartási műanyagáru	234 500
1457/2/A/8	2112 Veresegyház, Fő út 35. fsz.8.	56	Mediszintech Audiológia Kft.	audiológiai szakrendelés	196 000
1457/2/A/9	2112 Veresegyház, Fő út 35. fsz.9.	43	Vertikál Group Nyrt.	ügyfélszolgálati iroda	150 500
1499/A/13	2112 Veresegyház, Fő út 53. 13. ajtó	40.8	Vitáris-Bubenyák Réka e.v.	tetováló szalon	122 400

A helyiség pályázati kiírásának előkészítése során általánosan a jelenlegi bérlő által fizetett havidíj alapján számított négyzetméterárhoz képest ~ 8%-os díjemeléssel terveztünk és a havi bérleti díjat 100 forintra kerekítve határoztuk meg. A jogügylet az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) 86. § (1) bekezdés I) pontja alapján tárgyi adómentes, ezért a bérleti díj Áfa-t nem tartalmaz.

Az egyes helyiségekre vonatkozó pályázati felhívásokat és adatlapokat az előterjesztéshez melléeltük.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a javaslat szíves megtárgyalását, a rendeletmódosítás megalkotását és döntéseinek meghozatalát.

Melléklet: pályázati felhívások és adatlapok

Veresegyház, 2026. október 7.


Cserhádi Ferenc
polgármester

Pénzügyi egyeztetés:

Az előterjesztés pénzügyi fedezetet nem igényel.


Jeszénzkine Szikra Brigitta
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek:


Székelyné Szabó Andrea
jegyző

Határozati javaslat I.:

- 1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja az önkormányzat tulajdonában álló és a Váci Mihály Művelődési Központ vagyonkezelésében lévő, az alábbi táblázatban felsorolt helyiség pályáztatására vonatkozó pályázati felhívásokat.

Váci Mihály Művelődési Központ vagyonkezelésében lévő helyiségek (Innovációs Centrum)

Ingtatlan hrsz.:	Ingtatlan címe, helyiség sorszáma:	Terület (m ²)	Minimális havi bérleti díj
1466/3	Göncz Árpád tér 1., 105.	6,1	29 300
1466/3	Göncz Árpád tér 1., 106.	63	238 100
1466/3	Göncz Árpád tér 1., 107.	19,7	74 500
1466/3	Göncz Árpád tér 1., 108.	24,3	91 900
1466/3	Göncz Árpád tér 1., 111.	95,8	362 100
1466/3	Göncz Árpád tér 1., 112.	42	184 800
1466/3	Göncz Árpád tér 1., 117.	17,9	67 700
1466/3	Göncz Árpád tér 1., 127.	21,1	79 800
1466/3	Göncz Árpád tér 1., 128.	50,2	189 800

- 2.) A Képviselő-testület felkéri a Váci Mihály Művelődési Központot, mint vagyonkezelőt az önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról szóló 13/2008. (IV. 30.) önkormányzati rendelet és az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 16/2026. (IX. 24.) önkormányzati rendelet alapján történő pályáztatási eljárás lefolytatására.
- 3.) A Képviselő-testület a pályázatokat értékelő bizottság tagjainak Teszáry Miklóst, König Zsoltot és Varga Lászlót megválasztja.
- 4.) A Képviselő-testület felkéri az értékelő bizottságot, hogy a nyertes pályázók kiválasztása érdekében tegye meg javaslatát a vagyonkezelő szerv igazgatója részére.
- 5.) A Képviselő-testület felkéri az igazgatót az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 16/2026. (IX. 24.) önkormányzati rendelet alapján lefolytatott pályázati eljárás eredményeként a nyertes pályázókkal való szerződéskötésre.

Határidő: pályázatok lefolytatására 2026.11.12.; szerződéskötésre 2026.12.10.

Felelős: igazgató

Határozati javaslat II.:

- 1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja az önkormányzat tulajdonában álló és a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. kezelésében lévő, az alábbi táblázatban felsorolt helyiség pályáztatására vonatkozó pályázati felhívásokat.

**Veresegyházi Városfejlesztő Kft. kezelésében lévő üzlethelyiségek
(polgármesteri hivatal földszint,
Átrium Üzletház))**

Ingatlan hrsz.:	Ingatlan címe:	Terület (m ²)	Minimális havi bérleti díj
1457/2/A/2	2112 Veresegyház, Fő út 35. fsz.2.	25	94 500
1457/2/A/3	2112 Veresegyház, Fő út 35. fszt.3.	48	115 200
1457/2/A/5	2112 Veresegyház, Fő út 35. fszt.5.	37	139 900
1457/2/A/6	2112 Veresegyház, Fő út 35. fszt.6.	32	121 000
1457/2/A/7	2112 Veresegyház, Fő út 35. fsz.7.	68	251 600
1457/2/A/8	2112 Veresegyház, Fő út 35. fsz.8.	56	211 700
1499/A/13	2112 Veresegyház, Fő út 53. 13.	40.8	130 600

- 2.) A Képviselő-testület felkéri a Veresegyházi Városfejlesztő Kft-t, mint kezelőt az önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról szóló 13/2008. (IV. 30.) önkormányzati rendelet és az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 16/2026. (IX. 24.) önkormányzati rendelet alapján történő pályáztatási eljárás lefolytatására.
- 3.) A Képviselő-testület a pályázatokat értékelő bizottság tagjainak Csikós Istvánt, Kőnig Zsoltot és Varga Lászlót megválasztja.
- 4.) A Képviselő-testület felkéri az értékelő bizottságot, hogy a nyertes pályázók kiválasztása érdekében tegye meg javaslatát a kezelő szerv ügyvezetője részére.
- 5.) A Képviselő-testület felkéri az ügyvezetőt az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 16/2026. (IX. 24.) önkormányzati rendelet alapján lefolytatott pályázati eljárás eredményeként a nyertes pályázókkal való szerződéskötésre.

Határidő: pályázatok lefolytatására 2026.11.12.; szerződéskötésre 2026.12.10.

Felelős: ügyvezető

Határozati javaslat III.:

- 1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul az önkormányzati tulajdonú, a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. kezelésében lévő 1457/2/A/9 hrsz-ú, természetben 2112 Veresegyház, Fő út 35. fsz.9. szám alatti 43 m² alapterületű helyiségnek a Vertikál Group Nyrt. közszolgáltató részére közérdekű célból (ügyfélszolgálati iroda céljára) történő pályázat nélküli bérbeadásához azzal a feltétellel, hogy az Önkormányzattal vagy a Bérbeadóval szemben lejárt tartozása nem lehet.
- 2.) A Képviselő-testület felkéri az ügyvezetőt az 1 év határozott időtartamra vonatkozó bérleti szerződés megkötésére 3.780,-Ft/m² bérleti díjon.

Határidő: 2026.12.10.

Felelős: ügyvezető