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

K/38099-1/2026.

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: **Tájékoztatás az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadása tárgyában lefolytatott pályázati eredményéről**

Előterjesztő: Cserháti Ferenc polgármester

Közreműködött: Kántor Zsuzsanna aljegyző

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 Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2026. október 21-i ülésén hagyta jóvá az önkormányzat tulajdonában álló raktárcsarnok, a Váci Mihály Művelődési Központ vagyonkezelésében és a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. kezelésében lévő helyiségek pályáztatására vonatkozó pályázati felhívásokat.

A Képviselő-testület meghatározta a minimális havi bérleti díjak mértékét, a licitlépcsőt, valamint a pályázatok bírálati és értékelési szempontrendszerét.

Az alábbiak szerint foglalom össze a pályázatok eredményét:

A „Veresegyház Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában álló Veresegyház 0117/2 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő raktárcsarnok bérbeadására" című pályázat eredménye:

Az ajánlati határidő lejártáig, 2026. november 05., 16:00 óráig az alábbi pályázatot nyújtották be a Veresegyház külterület **0117/2 hrsz**-ú ingatlanon található **raktárcsarnok** bérletére:

Pályázó neve:	**Gramex2000 Kft.**
Pályázó székhelye:	2112 Veresegyház, Búzavirág út 26.
Pályázó adóazonosító jele:	12492455-2-13
Egyéb információk:	**megajánlott havi bérleti díj: 628.000 Ft.**

Az önkormányzati adóhatósági igazolást hiánypótlási eljárásban a pályázó benyújtotta, az ajánlat érvényes.

A 225/2026.(X.21.) Kt. határozattal megállapított minimális havi bérleti díj 578 000 forint volt.

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

Ingatlan hrsz.:	Ingatlan címe:	Terület (m^2)	Minimális havi bérleti díj	Pályázó	Tevékenység/hasznosítási cél	Megajánlott bérleti díj
1457/2/A/2	Fő út 35. fsz.2.	25	94 500	Juhász Péter Zsolt	kreatív fa ajándékbolt	94 500
1457/2/A/4	Fő út 35. fszt.4.	31	117 200	Kétsercli és Társai Kft.	tapéta és nyílászáró kiskereskedelem	147 200
1457/2/A/5	Fő út 35. fszt.5.	37	139 900	Novák Bence Gergő	női, férfi- és gyermekfodrászat	159 900
1457/2/A/6	Fő út 35. fszt.6.	32	121 000	Czene Erzsébet EV.	női divatáru kereskedelem	141 000
1457/2/A/7	Fő út 35. fsz.7.	68	257 000	Hory-Plast Plusz Kft.	iparcikk jellegű vegyes kiskereskedelem	297 000
1457/2/A/8	Fő út 35. fsz.8.	56	211 700	Mediszintech Audiológiai Kft.	hallásrehabilitáció és gyógyászati segédeszköz forgalmazás	211 700
1499/A/13	*Fő út 53. 13.*	*40.8*	*154 200*	*A JELENLEGI BÉRLŐ NEM PÁLYÁZOTT ÉS NEM HOSSZABBÍT!*		

A 3H PRIMA KFT. nem adta be a hiánypótlását, így pályázata érvénytelen lett. Ugyanakkor a 1457/2/A/4 hrsz. számra érvényes pályázatot adott a Kétsercli és Társai Kft.

Tekintettel arra, hogy a Veresegyházi Városfejlesztő Kft kezelésében lévő 1499/A/13 helyrajzi számú üzleti bérleményre kiírt pályázat eredménytelenül zárult, valamint arra, hogy Berze Lajos igazgató úr a helyiséget a könyvtár igényeinek megfelelőnek tartja, javaslom a Városfejlesztő Kft. és a Kölcsey Ferenc Városi Könyvtár intézményünk közötti bérleti szerződéskötést 2027. április 15-i indulással – a testületi októberi határozatával megállapított minimális bérleti díjon – 154 200 forint havi bérleti díjjal és ennek támogatására kérem a Tisztelt Képviselő-testületet.

A pályázat nélküli bérbeadásra az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 16/2026. (IX. 24.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés a) pontja biztosítja a lehetőséget.

Váci Mihály Művelődési Központ vagyonkezelésében lévő helyiségek (Innovációs Centrum)

Ingatlan hrsz.:	Ingatlan címe:	Terület (m2)	Minimális havi bérleti díj	Pályázó	Hasznosítási cél	Megajánlott bérleti díj
1466/3	Göncz Árpád tér 1., 105.	6,1	29 300	BG.Mix Kft.	kulcsmásolás	39 300
1466/3	*Göncz Árpád tér 1., 106.*	*63*	*238 100*	*Szénásiné Berki Gina*	*érvénytelen a pályázat*	
1466/3	Göncz Árpád tér 1., 107.	19,7	74 500	Ujvári László András	húsáru bolt	84 500
1466/3	Göncz Árpád tér 1., 108.	24,3	91 900	Gondos Réka Mercédesz (Dream Studió)	fodrászat – kozmetika – műköröm	101 900
1466/3	Göncz Árpád tér 1., 111.	95,8	362 100	Varga-Blaskó Kft.	Viktória Bisztró – éttermi vendéglátás	402 100
1466/3	Göncz Árpád tér 1., 117.	17,9	67 700	Márton Tímea	fodrászat	97 700
1466/3	Göncz Árpád tér 1., 127.	21,1	79 800	Déri Imre Józsefné	drogéria, gyógynövény	99 800
1466/3	Göncz Árpád tér 1., 128.	50,2	189 800	Kazi Gyöngyi Magdolna EV.	könyvesbolt	189 800

A bíráló bizottság egy alkalommal biztosított lehetőséget hiánypótlásra az önkormányzati adóhatósági igazolás benyújtására, amely valamennyi pályázó esetében határidőben beérkezett.
A bíráló bizottság megállapította, hogy 7 érvényes és 1 érvénytelen pályázat került benyújtásra.

Javaslattal élek a 106. sorszámú helyiségre vonatkozó pályázati eljárás ismételt lefolytatására.
Márton Tímea méltányossági kérelmet nyújtott. A 20 éve működő fodrászüzletben Gulyás Tiborné kolléganőjével ketten dolgoznak, váltott műszakban, ezért arra kéri a Képviselő-testület hozzájárulását, hogy a továbbiakban is ketten használhassák és bérelhessék az üzletet. Ezzel kapcsolatban javaslom annak támogatását, hogy Mészáros Tímea Gulyás Tibornénak albérletbe adhassa a 117. sorszámú bérleményt.

Az Innovációs Centrumban található 112. sorszámú helyiségre a Szerencsejáték Zrt-vel a 2023.05.08-án megkötött helyiségbérleti szerződés értelmében 2023. január 01-től határozatlan idejű bérleti jogviszony áll fenn.
E szerződés 22) pontja arról rendelkezik, hogy a bérleti szerződést bármelyik fél indokolás nélkül három hónapos felmondási idővel felmondhatja. Javaslom, hogy a művelődési központ igazgatóját hatalmazza fel a testület a szerződés felmondására, majd azt követően a pályázati eljárás lefolytatására.

Veresegyház, 2026. november 13.

Cserháti Ferenc
polgármester

Pénzügyi egyeztetés:
Az előterjesztés pénzügyi fedezetet nem igényel.

Jeszenszkiné Szikra Brigitta
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek:

Székelyné Szabó Andrea
jegyző

Határozati javaslat I.:

1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete köszönettel tudomásul veszi a Veresegyház külterület **0117/2 hrsz**-ú ingatlanon található **raktárcsarnok** bérbeadásával kapcsolatos pályázati eljárás eredményét.

2.) A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az érvényes pályázatot benyújtó Gramex2000 Kft-vel (székhelye: 2112 Veresegyház, Búzavirág út 26., adószáma: 12492455-2-13) a 2027. július 1-jétől 2029. június 30-ig terjedő 2 év határozott időtartamra szóló bérleti szerződés megkötéséről 2027. május 31. napjáig gondoskodjon.

3.) A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a jelenlegi bérlővel a 2026. december 31. napjáig hatályos bérleti szerződés meghosszabbításáról – változatlan feltételek mellett – a 2027. január 1. – 2026. június 30. között időszakra vonatkozóan gondoskodjon.

Határidő: a jelenlegi bérlővel való szerződéskötésre 2026.12.31.,
új bérleti szerződés megkötésére 2027.05.31.
Felelős: polgármester

Határozati javaslat II.:

1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete köszönettel tudomásul veszi a **Veresegyházi Városfejlesztő Kft. kezelésében lévő önkormányzati tulajdonú helyiségek** bérbeadásával kapcsolatos pályázati eljárás eredményét.

2.) A Képviselő-testület felkéri a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. ügyvezetőjét, hogy az érvényes pályázatot benyújtó pályázókkal a 2027. július 1-jétől 2029. június 30-ig terjedő 2 év határozott időtartamra szóló bérleti szerződések megkötéséről 2027. május 31. napjáig gondoskodjon.

3.) A Képviselő-testület felkéri a Városfejlesztő Kft. ügyvezetőjét, hogy a jelenlegi bérlőkkel a 2026. december 31. napjáig hatályos bérleti szerződések meghosszabbításáról – változatlan feltételek mellett – a 2027. január 1. – 2026. június 30. között időszakra vonatkozóan gondoskodjon.

Határidő: a jelenlegi bérlőkkel való szerződéskötésre 2026.12.31.,
új bérleti szerződések megkötésére 2027.05.31.
Felelős: ügyvezető

Határozati javaslat III.:

1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyiség bérletére lefolytatott eredménytelen pályázati eljárást tudomásul véve, hozzájárul az önkormányzati tulajdonú, a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. kezelésében lévő **1499/A/13 hrsz-ú**, természetben 2112 Veresegyház, Fő út 53. 13. szám alatti 40,8 m² alapterületű helyiségnek a Kölcsey Ferenc Város Könyvtár közintézmény részére történő pályázat nélküli bérbeadásához.

2.) A Képviselő-testület támogatja az önkormányzati fenntartású intézménnyel való szerződéskötést, ezért felkéri a Városfejlesztő Kft. ügyvezetőt a 2027. április 15-ével 2 év határozott időtartamra vonatkozó bérleti szerződés megkötésére havi 154 200 forint bérleti díjon.

Határidő: 2027.03.31.
Felelős: ügyvezető

Határozati javaslat IV.:

1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete köszönettel tudomásul veszi **a Váci Mihály Művelődési Központ vagyonkezelésében lévő önkormányzati tulajdonú helyiségek** bérbeadásával kapcsolatos pályázati eljárás eredményét.

2.) A Képviselő-testület felkéri a Váci Mihály Művelődési Központ igazgatóját, hogy az érvényes pályázatot benyújtó pályázókkal a 2027. július 1-jétől 2029. június 30-ig terjedő 2 év határozott időtartamra szóló bérleti szerződések megkötéséről 2027. május 31. napjáig gondoskodjon.

3.) A Képviselő-testület felkéri a Váci Mihály Művelődési Központ igazgatóját, hogy a jelenlegi bérlőkkel a 2026. december 31. napjáig hatályos bérleti szerződések meghosszabbításáról – változatlan feltételek mellett – a 2027. január 1. – 2026. június 30. között időszakra vonatkozóan gondoskodjon.

Határidő: a jelenlegi bérlőkkel való szerződéskötésre 2026.12.31.,
új bérleti szerződések megkötésére 2027.05.31.
Felelős: igazgató

Határozati javaslat V.:

1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete tudomásul veszi a Váci Mihály Művelődési Központ vagyonkezelésében lévő **1466/3 hrsz. 106. sorszámú helyiség** bérbeadására vonatkozó pályázat eredményét.

2.) A Képviselő-testület az eredménytelen pályázat okán felkéri a művelődési központ igazgatóját, hogy a 222/2026.(X.21.) Kt. határozattal jóváhagyott pályázati felhívás alapján, annak értelemszerű aktualizálásával és az önkormányzati adóhatósági igazolás kiegészítésével 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 a pályázati eljárás lefolytatására.

3.) A Képviselő-testület a pályázatokat értékelő bizottság tagjainak Teszáry Miklóst, Kőnig 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: a pályázat lefolytatására 2027.01.31.
Felelős: igazgató

Határozati javaslat VI.:

1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a Váci Mihály Művelődési Központ által Márton Tímeával az **Innovációs Centrum 117. sorszámú helyiség** bérletére vonatkozó szerződés vonatkozásában engedélyezi, hogy nevezett bérlő a bérleményt Gulyás Tiborné részére albérletbe adhassa.

2.) A Képviselő-testület felkéri a Váci Mihály Művelődési Központ igazgatóját, hogy Márton Tímeával a bérleti szerződést az 1.) pont figyelembevételével kösse meg.

Határidő: 2027.05.31.
Felelős: igazgató

Határozati javaslat VII.:

1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Váci Mihály Művelődési Központ igazgatóját a Szerencsejáték Zrt-vel 2023.05.08-án megkötött helyiségbérleti szerződés 22) pontja alapján annak három hónapos felmondási idővel történő felmondására.

2.) A Képviselő-testület felkéri a Váci Mihály Művelődési Központ igazgatóját, hogy a felmondási idő leteltét megelőző 1 hónappal korábban a 222/2026.(X.21.) Kt. határozattal jóváhagyott pályázati felhívás alapján, annak értelemszerű aktualizálásával és az önkormányzati adóhatósági igazolás kiegészítésével 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 a pályázati eljárás lefolytatására.

3.) A Képviselő-testület a pályázatokat értékelő bizottság tagjainak Teszáry Miklóst, Kőnig 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: a pályázat lefolytatására 2027.02.28.
Felelős: igazgató