Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete
8100 Várpalota, Gárdonyi G. u. 39.
Tel.: 592 660 Pf.:76. fax: 592 676
e-mail: varpalota@varpalota.hu

123

E L Ő T E R J E S Z T É S

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének
2026. november 10-i rendkívüli ülésére

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Tárgy: 1./ Várpalota 103/A/5 hrsz.-ú üzlethelyiség és a
2./ Várpalota 103/A/2 hrsz.-ú pincehelyiség bérleti jogviszonnyal terhelten történő értékesítése

Előterjesztő: Campanari-Talabér Márta polgármester

Előkészítő: Kucsera Marianna vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést megtárgyalta: -

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Ellenőrizte:

Bérczes Beáta
jogi előadó

Sándor Tamás
aljegyző

dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Carri Rifat, a Pristina-Pékség Kft. képviselője (adószám: 2734371-2-19 székhely: Várpalota, Szent István u. 15-17.) kérelemmel fordult a Polgármesterhez 2026. augusztus 26. napján, mely kérelmében az általa bérelt üzlet és hozzá tartozó pincehelyiség megvásárlását kezdeményezte.

A Pristina-Pékség Kft. jelenleg a 103/A/5. hrsz.-ú, 138.64 m2 nagyságú Várpalota Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában álló üzlethelyiséget, valamint a hozzá tartozó 103/A/2 hrsz.-ú 72.07 m2 nagyságú pincehelyiséget bérli.

A jelenlegi Kft., illetve annak jogelődje, a Salamo Pékség Kft. pékség bérleti jogviszonya 2009 óta áll fenn. Ez idő óta folyamatosan bérlik a helyiségeket, a jelenleg hatályos - 2024. 04. 11. napján kelt helyiségbérleti szerződés értelmében - 2024.05.01. napjától 2029. 04.30. napjáig szóló határozott idejű bérleti szerződéssel rendelkeznek. A fent említett üzlet és pincehelyiség után a bérleti jogviszonnyal rendelkező Pristina-Pékség Kft. havonta 519.900,- Ft összegű bérleti díjat fizet Önkormányzatunknak.

A belváros központjában működő pékséggel a város lakói teljes mértékben meg vannak elégedve, színvonalas környezetben, kedves eladó személyzettel nap mint nap hozzájárulnak a város, valamint lakosságának maximális kiszolgálásához. Az elmúlt években több nagyobb jelentőségű beruházást hajtottak végre az ingatlanokon, úgy, mint a festés, vízvezetékek teljes cseréje, belső felújítások és a közterület felújítása, kerthelyiség kialakítása stb.

Várpalota Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 42/1997. (XI. 05.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 11. § (3) bekezdése szerint 3 millió forint értékhatárig a Polgármester, 3-15 millió forint forgalmi értékig az önkormányzati tulajdon értékesítésére a Gazdasági Bizottság (minősített többséggel), 15 millió forgalmi értéket meghaladó vagyontárgy vonatkozásban a Képviselő-testület jogosult dönteni.
A Vagyonrendelet 5. § (2) bekezdése alapján a nemzeti üzleti vagyont legalább a mindenkori forgalmi érték alapján lehet hasznosítani.

Vörös Lajos ingatlanvagyon-értékelő által a 2026. augusztus 25. napján kelt ingatlanforgalmi értékbecslésben meghatározott forgalmi érték az üzlethelyiség esetén: 100.745.000,- Ft, a pincehelyiség esetén: 40.626.000,- Ft.

Tóth Roland ingatlanvagyon-értékelő által a 2026. szeptember 9. napján kelt ingatlanforgalmi értékbecslésben meghatározott forgalmi érték az üzlethelyiség esetén: 85.000.000,- Ft, a pincehelyiség esetén 26.000.000,- Ft.

Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:340. § (2) bekezdése alapján a bérbe adott dolog tulajdonjogának átruházásakor az új tulajdonos jogutódlással, automatikusan belép a bérbeadó helyébe a szerződéses jogok és kötelezettségek tekintetében.

Az ingatlanok pályázati úton történő értékesítésére a Pristina-Pékség Kft.-vel fennálló bérleti jogviszony folyamatosságának biztosítása mellett kerül sor. A vevő (új tulajdonos) a jogszabályi előírásoknak megfelelően, jogutódlással lép be a határozott idejű bérleti szerződésekbe bérbeadóként.

Fentiek alapján javalatok teszek a 103/A/5. hrsz.-ú, 138.64 m2 nagyságú Várpalota Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában álló üzlethelyiség 100.745.000,- Ft induló áron, valamint a 103/A/2 hrsz.-ú 72.07 m2 nagyságú pincehelyiség 40.626.000,- Ft induló áron – Vörös Lajos ingatlanforgalmi értékbecslő által meghatározott értéken - kerüljön pályázat útján értékesítésre.

Javasolom továbbá Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a két ingatlan értékesítésére egy pályázati eljárás keretében kerüljön sor.

A pályázati kiírás feltételeként szükséges rögzíteni, hogy az Önkormányzat az ingatlanokat kizárólag együttesen kívánja értékesíteni. Ennek megfelelően a pályázat nyertese az az ajánlattevő lesz, aki mindkét ingatlan megvásárlására érvényes ajánlatot nyújt be, és a két ingatlanra együttesen a legmagasabb vételárat ajánlja.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Várpalota Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 42/1997. (XI. 05.) önkormányzati rendelet 4. mellékletének III. fejezet B) alcím 1) pontja alapján az önkormányzati vagyon értékesítését nyilvános árveréssel javasolom lefolytatni.

Fentieket figyelembe kérem a Tisztelt Képviselő-testületet hozza meg döntését!

Várpalota, 2026. november 4.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete
8100 Várpalota, Gárdonyi u.39.

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2026. november 10. napján megtartott rendkívüli ülésén megtárgyalta a polgármester előterjesztését és a következő határozatot hozta:

.../2026. (XI. 10.) képviselő-testületi
h a t á r o z a t :

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a Várpalota Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 42/1997. (XI. 05.) önkormányzati rendelet 11. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva elhatározza:

1./ a 103/A/5. hrsz.-ú, 138.64 m2 nagyságú Várpalota Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában álló üzlethelyiség 100.745.000,-Ft induló áron történő értékesítését, valamint ezzel egyidejűleg a 2./103/A/2 hrsz.-ú Várpalota Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában 72.07 m2 nagyságú pincehelyiség 40.626.000,- Ft induló áron – bérleti jogviszonnyal terhelten - történő értékesítését a határozat mellékletét képező pályázati felhívásban foglalt feltételek szerint.

A nyilvános árveréssel történő ingatlan-értékesítés feltételeit a nemzeti vagyon értékesítésére vonatkozó Versenyeztetési szabályzat alapján – Várpalota Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 42/1997. (XI. 05.) önkormányzati rendelet 4. melléklete szerint – kell meghatározni és közzétenni.

A Képviselő-testület felhívja a Polgármestert, hogy a nyilvános árverés lebonyolítását követő 60 napon belül tájékoztassa a Képviselő-testületet a pályázati eljárás eredményéről, a nyertes pályázó személyéről.

A Képviselő-testület felhatalmazza továbbá a Polgármestert, hogy a pályázat eredményének kihirdetését követő 60 napon belül a nyertes pályázóval kössön adásvételi szerződést.

A pályáztatási eljárás szabályait és annak feltételeit a nemzeti vagyon értékesítésére vonatkozó Versenyeztetési szabályzat alapján – Várpalota Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 42/1997. (XI. 05.) önkormányzati rendelet 4. melléklete szerint kell meghatározni és közzétenni.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a pályázati felhívás fenti feltételek mellett történő előkészítésére, közzétételére, az adásvételi szerződés megkötésére, annak a Magyar Állam részére történő megküldésére.

Határidő: a pályázati felhívás közzétételére 2026. november 17.
Felelős: Campanari-Talabér Márta polgármester
Végrehajtásban közreműködik:
Kucsera Marianna vagyongazdálkodási ügyintéző
Marasztó Krisztina vagyongazdálkodási ügyintéző
Dr. Kovács Gergely ügyvéd

Várpalota, 2026. november 10.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a .../2026. (XI. 10.) határozata alapján nyilvános árverésen, licit útján **értékesíti az alább felsorolt ingatlanokat** természetes személyek, illetve a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározottak szerinti átlátható szervezetek részére.

Az ingatlanok adatai:

I. Várpalota 103/A/5 hrsz.-ú üzlethelyiség adatai:

Az ingatlan nagysága:	138.64 m2
Tulajdonos:	Várpalota Város Önkormányzata
Tulajdonos elérhetősége:	Várpalota, Gárdonyi G. u. 39.
Művelési ág:	„üzlethelyiség"
Jogi jelleg:	társasház

II. Várpalota 103/A/2 hrsz.-ú , 72.07 m2 nagyságú pincehelyiség adatai:

Az ingatlan nagysága:	72.07 m2
Tulajdonos:	Várpalota Város Önkormányzata
Tulajdonos elérhetősége:	Várpalota, Gárdonyi G. u. 39.
Művelési ág:	„pincehelyiség"
Jogi jelleg:	társasház

III./ Az ingatlanok városon belüli elhelyezkedése, környezetük, megközelíthetőségük:

Az üzlethelyiség (Pristina Pékség) és a pincehelyiség Várpalota belvárosának frekventált helyén találhatóak, a Szent István út 15-17. társasház részeként.

IV./ Közműellátottság: Az ingatlanok közművesítettek.

V./ Az ingatlanok értékesítésére vonatkozó speciális szabályok:

- A pályázaton meghirdetett ingatlanokra egy pályázati adatlapot kell kitölteni/benyújtani, a pályázati adatlapon meg kell jelölni mindkét helyrajzi számot. A benyújtott pályázatok akkor érvényesek, ha mindkét ingatlanra történt ajánlattétel/regisztrációs lap kitöltése, tekintettel arra, hogy a két ingatlant a tulajdonos együtt kívánja értékesíteni.

- Kiíró tájékoztatja a Pályázókat, hogy a pályázat tárgyát képező üzlethelyiség és pincehelyiség **bérleti jogviszonnyal terhelten** kerül értékesítésre. Az ingatlanra vonatkozóan Várpalota Város Önkormányzata, mint bérbeadó és a **Pristina Pékség Kft.** (adószáma: 27343711-2-1 székhely: Várpalota, Szent István u. 15-17.) mint bérlő között **határozott idejű bérleti szerződés** áll fenn, amely **2029. 04.30. napjáig érvényes.**

- A nyertes Pályázó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:340. § (2) bekezdése alapján a tulajdonjog átszállásával egyidejűleg, **törvényi jogutódlással a bérbeadó helyébe lép.**

- Nyertes Pályázó tudomásul veszi, hogy nem az ingatlan fizikai birtokát kapja meg (nem kap kulcsokat az azonnali beköltözéshez), hanem a **bérbeadói pozíciót és a bérleti díj beszedésének jogát** (jogi birtokbaadás) kapja.

- A pályázat kiírója tájékoztatja a Pályázaton résztvevőket, hogy **a Pristina-Pékség Kft. által fizetett havi bérleti díj összege: 519.900,- Ft/hó,** mely bérleti díj összege az üzlet és a pincehelyiség bérleti díját együttesen tartalmazza. A helyiségbérleti szerződés értelmében a Bérbeadó jogosult a bérleti díjat évente – a KSH által közzétett, a tárgyévet megelőző évre vonatkozó – infláció százalékának megfelelően változtatni.

- **A Pristina-Pékség Kft. Bérlővel jelenleg fennálló hatályos bérleti szerződés értelmében a feleket a határozott időtartam alatt is megilleti a rendes felmondás joga.** A nyertes Pályázó, mint jogutód bérbeadó jogosult lesz a szerződést a bérleti szerződésben rögzített feltételek szerint, rendes felmondással is megszüntetni.

  A nyertes Pályázó ugyanakkor a pályázat feltételeként kifejezetten vállalja, hogy a jelenlegi bérleti szerződés határozott idejének lejártáig (2029.04.30.) a rendes felmondás jogát nem gyakorolja, a jelenlegi bérlőt megtartja, és az ingatlan jelenlegi funkcióját (profilját) változatlanul fenntartja. **Ezen időtartam leteltét követően a nyertes Pályázó, mint jogutód bérbeadó jogosult lesz az ingatlan profiljáról szabadon dönteni, illetve a szerződést a bérleti szerződésben rögzített feltételek szerint, rendes felmondással megszüntetni.**

- A Pályázat kiírója tájékoztatja nyertes Pályázót, hogy a tulajdonjog bejegyzésének napjáig a fizetett bérleti díj az Önkormányzatot illeti, onnantól kezdve pedig a Vevőt.

- A Vevő köteles az ingatlanok állapotáról, állagáról, műszaki jellemzőiről saját felelősségre még a pályázat benyújtása előtt meggyőződni.

A vevő a későbbiek során semmilyen jogcímen – különösen jogalap nélküli gazdagodás, rejtett hiba okán nem élhet az Önkormányzattal szemben megtérítési, kártérítési, vagy ármérséklési, esetleges csere igénnyel.

VI. Az ingatlanok vételára:

A nyilvános árverésre meghirdetett ingatlanok kikiáltási ára:

VI/1. Várpalota 103/A/5 hrsz.-ú üzlethelyiség kikiáltási ára:	100.745.000,- **Ft**
VI/2. 103/A/2 hrsz.-ú pincehelyiség kikiáltási ára:	40.626.000,- **Ft**
Összesen:	**141.371.000,-Ft**

Az ingatlanok vételárára a pályázónak nyilvános árverésen kell ajánlatot kell tennie. A megajánlott vételár nem lehet kevesebb az ingatlanok kikiáltási áránál. A vételárat egy összegben kell megfizetni legkésőbb az adásvételi szerződés megkötését/hatályosulását követően 30 napon belül.

VII. A pályázati/regisztrációs adatlap benyújtási határideje: 2026. december 14. 10,00 óra
A nyilvános licit időpontja: 2026. december 15. 10,00 óra

VIII. Pályázati feltételek/pályázati nyomtatvány tartalmazza:

- Az ingatlanra természetes személyek, illetve a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározottak szerinti átlátható szervezetek pályázhatnak.

- Gazdasági Társaságoknál 3 hónapnál nem régebbi cégkivonat vagy nyilvántartásba vételről szóló igazolás, és aláírási címpéldány.
- A Pályázó Várpalota Város Önkormányzatának RAIFFEISEN BANK Zrt.-nél vezetett 12081000-00115409-02300001 számú számlájára köteles befizetni az üzlethelyiség esetén 10.000.000,- Ft-ot, a pincehelyiség esetén 2.000.000,- Ft-ot ajánlati biztosíték címén. Amennyiben pályázó ezen feltételnek nem tesz eleget, pályázatát érvénytelennek kell tekinteni. A befizetés határideje a pályázati nyomtatvány/regisztrációs lap beadási határidejéig 2026. december 14. napján 10.00 óráig.
- A befizetett ajánlati biztosíték nyertes pályázat esetén az ingatlan vételárába beszámít.
- Igazolás arról, hogy a pályázónak nincsen köztartozása, magánszemély esetén is (NAV, Várpalota Város Jegyzője, mint I. fokú Adóhatóság),
- A pályázó írásos nyilatkozata a pályázati kiírás megismeréséről, elfogadásáról,

- A két ingatlanra egy pályázati adatlapot kell kitölteni, megjelölve mindkét ingatlant helyrajzi számmal. /Várpalota Város Önkormányzata az ingatlanokat kizárólag együttesen kívánja értékesíteni. Ennek megfelelően a pályázat nyertese az a licitáló lesz, aki mindkét ingatlan megvásárlására érvényes ajánlatot nyújt be, és a két ingatlanra együttesen a legkedvezőbb vételárat (a legmagasabb összesített ajánlati árat) ajánlja.

- **A nem nyertes pályázók részére az eredményhirdetést követő 8 napon belül a befizetett ajánlati biztosítékot az Önkormányzat kamatmentesen visszautalja.**

Az pályázat nyelve magyar.

A nyertes pályázó, mint vevő a későbbiek során semmilyen jogcímen- különösen jogalap nélküli gazdagodás, rejtett hiba, építési korlátozás okán vagy kellékszavatossági okból nem élhet az Önkormányzattal szemben megtérítési, kártérítési, vagy ármérséklési, estleges csere vagy egyéb igénnyel. A pályázaton való részvétel ennek elfogadását jelenti.

IX. Ajánlati kötöttség: az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik. A pályázó köteles legalább 60 napos ajánlattételi kötöttséget vállalni.
Az ajánlati biztosítékot elveszti az a pályázó, aki az árverésen megjelölt időpontban nem jelenik meg személyesen, vagy nem képviselteti magát meghatalmazottja által, illetve aki az árverési felhívásban megjelölt induló árat sem ajánlotta meg.
Amennyiben a pályázó az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, ezzel az általa befizetett ajánlati biztosítékot elveszíti.

A nyilvános árverés (licit) nyertese az ajánlati biztosítékot akkor is elveszíti, ha a liciten kialkudott vételárat a szerződés hatályosulását követően 30 napon belül nem fizeti meg, vagy az adásvételi szerződés neki felróható okból a megjelölt határidőig nem jön létre. Az elveszített biztosíték az Önkormányzatot illeti meg.

Kiíró fenntartja azon jogát és lehetőségét, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a soron következő pályázóval kössön szerződést, amennyiben annak ajánlata megfelelő.

Kiíró fenntartja továbbá a jogát, hogy a pályázati eljárást – indokolás nélkül – eredménytelennek nyilvánítsa.

A pályázat kiírása nem jelent konkrét szerződéskötési ajánlatot.

A Kiíró fenntartja továbbá azon jogát, hogy a szerződés teljesítését biztosító, Ptk.-ban felsorolt mellék-kötelezettségek megjelölését az adásvételi előszerződésben, illetve szerződésben kikösse.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A pályázaton való részvétellel pályázó tudomásul veszi, amennyiben a Magyar Állam él elővásárlási jogával, abban az esetben a szerződés Várpalota Város Önkormányzata és a Magyar Állam között jön létre.

X. Az ingatlanértékesítés lebonyolítása:

Az árverésen (liciten) az előzetesen a pályázati nyomtatványt/regisztrációs lapot kitöltő Pályázók, vagy azok meghatalmazottjai vehetnek részt. Az árverésen azok tekinthetők regisztráltnak, akik az ajánlati biztosítékot az Önkormányzat fent megjelölt számlájára átutalták (vagy postai csekken befizették), annak bizonylatát személyesen bemutatták és pályázatuk részeként a VIII. pontban megjelölt mellékleteket csatolták a Hatósági Irodának benyújtva 2026. december 14. napján 10.00 óráig. (8100 Várpalota, Gárdonyi G. u. 39. 105. sz. iroda)

A licit bonyolítója a résztvevőket **ingatlanonként** A B C sorrendben szólítja fel a licitálásra. A licitálást az nyeri meg, aki a legmagasabb összegű ajánlatot teszi. A Kiíró a licit lépcsőt 100.000 Ft összegben állapítja meg. A licitálónak az ajánlatot magyar nyelven, élőszóban a vételár összegszerű megjelölésével egyértelműen kell megtenni a Kiíró részére.

Aki a nyilvános licitet megnyeri, az általa teljesített ajánlati biztosíték a vételárba jóváírásra kerül.

Az árverés (licit) nyertesének a licit útján kialkudott (ajánlati biztosíték összegével csökkentett) vételárat, legkésőbb a szerződés megkötésétől/hatályosulásától számított **30 naptári napon belül** kell befizetnie a Várpalota Város Önkormányzatának RAIFFEISEN BANK Zrt-nél vezetett 12081000-00115409-02300001 számú számlájára.
A szerződéskötéssel járó valamennyi költség megfizetése a vevőt terheli.

Hiánypótlási lehetőség nincs. Amennyiben a pályázat nem felel meg a VIII. pontban rögzített érvényességi feltételeknek, úgy az adott pályázatot a Kiíró érvénytelennek tekinti. A Kiíró a pályázati adatokat az eljárás céljából bizalmasan kezeli.

A Pályázati felhívás a Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblain, az Önkormányzat újságjában, és az Önkormányzat honlapján kerül megjelentetésre. A „Pályázati felhívás", a „Részletes pályázati kiírás" és a Pályázati adatlap" az Önkormányzat honlapjáról a https://www.varpalota.hu/palyazati-felhivas-eladasra-kinalt-belteruleti-ingatlanrol/ ikonra kattintva letölthetők.

A pályázattal kapcsolatosan felmerülő kérdésekre felvilágosítást a Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodája ad telefonon (88/592-695), személyes érdeklődés esetén ügyfélfogadási időben (I. em. 105-ös iroda)

Várpalota, 2026. november 10.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

PÁLYÁZATI ADATLAP

önkormányzati ingatlan nyilvános liciten történő értékesítéséhez

A pályázat tárgya:
1./ Várpalota 103/A/5 hrsz.-ú üzlethelyiség és a
2./ Várpalota 103/A/2 hrsz.-ú pincehelyiség bérleti jogviszonnyal terhelten történő megvásárlása.

Pályázóra vonatkozó személyes adatok magánszemély esetén:
Neve:.....
Címe:.....
Telefonszáma:.....
Vállalkozó igazolvány száma, ha van.....

Vállalkozásra/cégre vonatkozó adatok:
Neve:.....
Székhelye: .....
Cégbírósági bejegyzés száma:.....
Adószáma:.....
Képviseletre jogosult neve:.....
Telefonos elérhetőség:.....
E-mail.:.....

A megvásárolni kívánt ingatlan hosszútávú hasznosítási céljának megjelölése:
.....
.....

Az általam megajánlott vételár:
103/A/5 hrsz.-ú üzlethelyiség esetén: 100.745.000,- Ft
103/A/2 hrsz.-ú pincehelyiség esetén: 40.626.000,- Ft
Összesen: 141.371.000,- Ft

Nyilatkozat a vételár rendelkezésre állásáról:.....

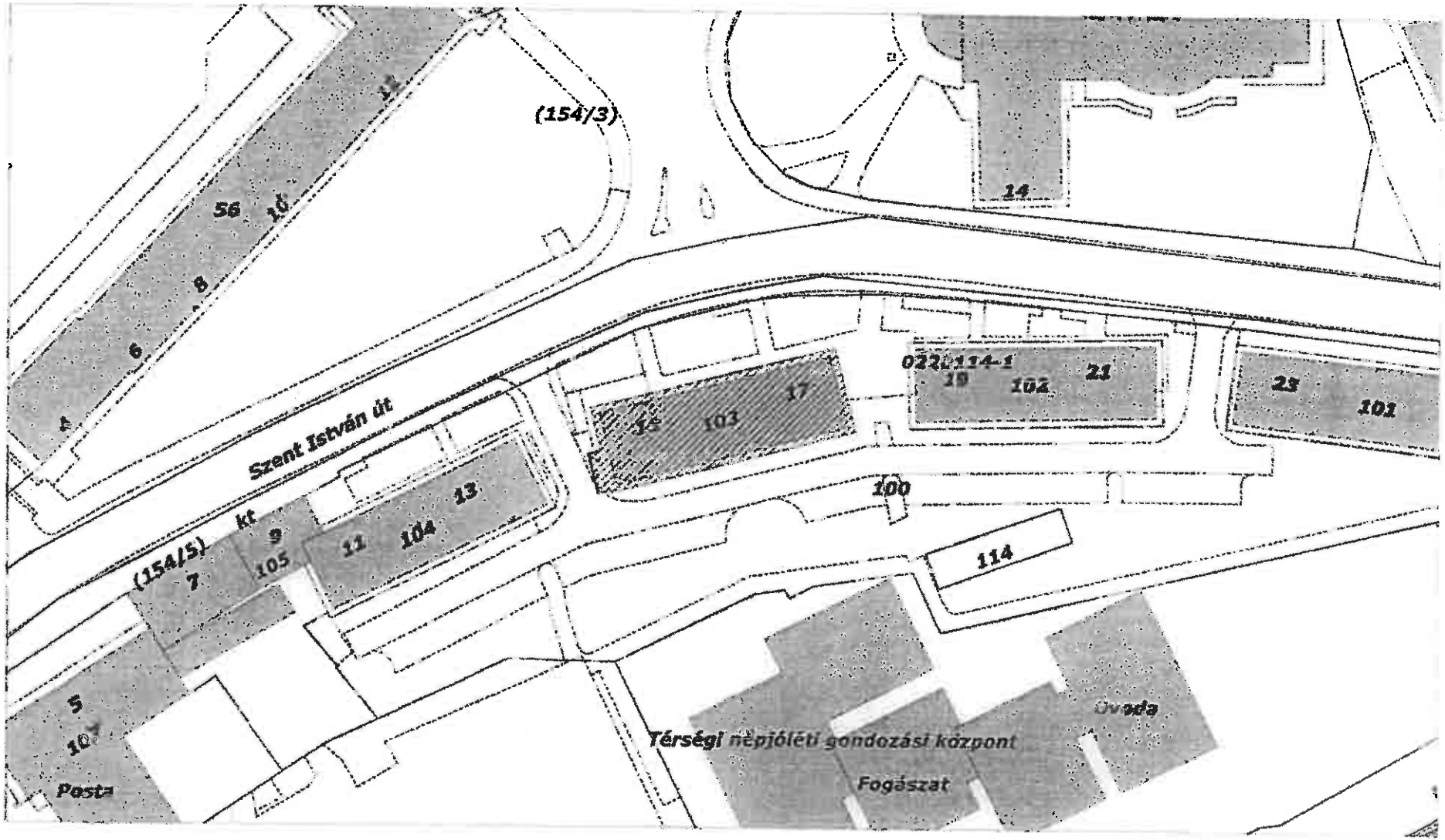
Nyilatkozat: A pályázati feltételeket az adatlap kitöltésével elfogadom és személyes adataim kezeléséhez a pályázat keretein belül hozzájárulok. A licittárgyalás feltételeit megismertem, azt tudomásul vettem. Nyilatkozom, hogy a 10.000.000 + 2.000.000,- Ft ajánlati biztosítékot befizettem, melyről az igazolást csatolom.
Egyéb.:.....
Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a NYILATKOZAT-ban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Bankszámlaszám, amelyre a pályázati biztosíték visszautalását kéri, amennyiben a pályázata eredménytelen: .....

Dátum:.....

pályázó aláírása
telefon száma:

1:845


(154/3)
14
56
10
8
6
4
Szent István út
022/114/1
19
102
21
23
101
17
103
15
100
(154/5)
7
kt
9
105
11
104
13
114
5
107
Posta
Térségi népjóléti gondozási központ
Fogászat
Óvoda

Veszprém Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 5.
Magyarország 8200 Veszprém,
Vörösmarty tér 9.

Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260716/6636
2026.07.16

Várpalota
Belterület, 103/A/5 helyrajzi szám

8100 VÁRPALOTA, SZENT ISTVÁN ÚT 15-17. FÖLDSZINT "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Várpalota, Belterület, 103/A/5

társasház különlap

I. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 999950/1997.01.02**				
	AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:				
	Rendeltetési mód	**Terület (m2)**	**Szobák sz.**	**Félszobák sz.**	**Eszmei hányad**
	Üzlethelyiség	138.64	0	0	144/1000
2.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 36478/1990.07.26**				
	Jogi jelleg: Társasház				
	Az önálló ingatlannoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.				

II. RÉSZ

3.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 31808/1992.02.21**
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: jogutódlás, 31808/1992.02.21 Név: VÁRPALOTA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8100 VÁRPALOTA, Gárdonyi Géza utca 39.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Veszprém Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 5.
Magyarország 8200 Veszprém,
Vörösmarty tér 9.

Tulajdonlap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260716/6636
2026.07.16

Várpalota
Belterület, 103/A/2 helyrajzi szám

8100 VÁRPALOTA, SZENT ISTVÁN ÚT 15-17. "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Várpalota, Belterület, 103/A/2

társasház különlap

I. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 999950/1997.01.02**				
	AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:				
	Rendeltetési mód	**Terület (m2)**	**Szobák sz.**	**Félszobák sz.**	**Eszmei hányad**
	pincehelyiség	72.07	0	0	75/1000
3.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 36478/1990.07.26**				
	Jogi jelleg: Társasház				
	Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.				

II. RÉSZ

3.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 31808/1992.02.21**
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: jogutódlás, 31808/1992.02.21 Név: VÁRPALOTA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8100 VÁRPALOTA, Gárdonyi Géza utca 39.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonlap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

ALAPADATOK

Értékelés tárgya:	8100 Várpalota, Szent István út 15-17. szám alatti 103/A/5 helyrajzi számú ingatlan piaci forgalmi érték meghatározása
Megbízó :	Várpalota Város Önkormányzati Hivatala 8100 Várpalota,Gárdonyi G.u.
Megbízott:	Vörös Lajos 8200 Veszprém,Pázmándi u.20.
Értékelés célja:	piaci forgalmi érték meghatározás
I ingatlan forgalmi értéke:	**100.745.000.-Ft**

Az érték megállapítás tételes részletezését az értékelő fejezete tartalmazza az felhasználható bármilyen üzleti-célú megállapodáshoz, azonban tanúsít - - ványban szereplő értékadatok tényleges forgalmi értékét csak piaci versenyeztetéssel lehet megállapítani.

Veszprém,2026.08.25.

Vörös Lajos
okleveles ingatlanvagyonértékelő
Törzskönyvszám:442-10/2003
Törzslapszám:10/25/2007

Vörös Lajos
Ingatlan vagyon értékelő
Törzskönyvszám: 442-10/2003
Törzslapszám: 10/25/2007
8200 Veszprém, Pázmándi u. 20.

ALAPADATOK

Értékelés tárgya:	8100 Várpalota, Szent István út 15-17. szám alatti 103/A/2 helyrajzi számú ingatlan piaci forgalmi érték meghatározása
Megbízó :	Várpalota Város Önkormányzati Hivatala 8100 Várpalota,Gárdonyi G.u.
Megbízott:	Vörös Lajos 8200 Veszprém,Pázmándi u.20.
Értékelés célja:	piaci forgalmi érték meghatározás

I

ingatlan forgalmi értéke : **40.626.000.-Ft**

Az érték megállapítás tételes részletezését az értékelő fejezete tartalmazza az felhasználható bármilyen üzleti-célú megállapodáshoz, azonban tanúsít - - ványban szereplő értékadatok tényleges forgalmi értékét csak piaci versenyeztetéssel lehet megállapítani.

Veszprém,2026.08.25.

Vörös Lajos
okleveles ingatlanvagyon értékelő
Törzskönyvszám:442-10/2003
Törzslapszám:10/25/2007

Vörös Lajos
ingatlan vagyon értékelő

SZAKÉRTŐI JELENTÉS, ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY
AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Az ingatlan megnevezése:	**üzlethelyiség**
Cím:	8100 Várpalota Szent István u. 15-17
Hrsz.:	103/A/5

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve / tulajdoni hányad:	Várpalota Város Önkormányzata	1/1
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség:	Forgalomképes	
Értékelt érdekeltség:	Tulajdonjog	

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Alapterület:	138,64 m^2
Mért alapterület:	138 m^2

ÉRTÉKELÉS

Értékelés célja:	Forgalmi érték meghatározása, gazdasági döntéshez
Értékelés alkalmazott módszer:	Piaci összehasonlító adatok elemzése
Értékelés fordulónapja:	2026.08.06. (az értékbecslés érvényessége 180 nap)
Megrendelő megnevezése:	Várpalota Város Önkormányzata

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK

A Várpalota belterület 103/A/5 helyrajzi számú ingatlan forgalmi értéke:	**85 000 000,- Ft azaz nyolcvanötmillió forint**

Az értékelésben szereplő érték per-, teher- és igénymentes, birtokba vehető állapotú ingatlanra vonatkozik. Az értékbecslő a tulajdonos ÁFA-alanyiságát nem vizsgálta, amennyiben az értékelést ÁFA terheli, a megállapított érték nettó, az ÁFA összegét nem tartalmazza.

Veszprém, 2026.09.09.

Készítette:

INGATLANÉRTÉKELŐ EUFIM MAISZ 2023/281

Tóth Roland E V
Ingatlanvagyon értékelő
8200 Veszprém, Hoffer Ármin sétány 2.
Adószám: 68103723-1-39
Bankszámlaszám: 10405220-50028758-83541003...

Tóth Roland
okl. ingatlanmenedzser
Felsőfokú ingatlanvagyon értékelő
(OKJ5334101)
névjegyzék:Veszprém Iv/635.
Európai Felsőszintű Ingatlanszakmai Minősítésű Értékelő (EUFIM 2023/281)

Szakértő cég neve
Tóth Roland E.V.
Székhely: 8200 Veszprém, Hoffer Ármin sétány 2. Nyilvántartási száma: Veszprém Iv/636.
Tel.: +36 70 7762627; e-mail: roland.toth.mail@gmail.com

SZAKÉRTŐI JELENTÉS, ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY
AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Az ingatlan megnevezése:	**pincehelyiség**
Cím:	8100 Várpalota Szent István u. 15-17
Hrsz.:	103/A/2

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve / tulajdoni hányad:	Várpalota Város Önkormányzata	1/1
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség:	Forgalomképes	
Értékelt érdekeltség:	Tulajdonjog	

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Alapterület:	72,07 m^2
Mért alapterület:	72 m^2

ÉRTÉKELÉS

Értékelés célja:	Forgalmi érték meghatározása, gazdasági döntéshez
Értékelés alkalmazott módszer:	Piaci összehasonlító adatok elemzése
Értékelés fordulónapja:	2026.08.06. (az értékbecslés érvényessége 180 nap)
Megrendelő megnevezése:	Várpalota Város Önkormányzata

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK

A Várpalota belterület 103/A/2 helyrajzi számú ingatlan forgalmi értéke:	**26 000 000,- Ft azaz huszonhatmillió forint**

Az értékelésben szereplő érték per-, teher- és igénymentes, birtokba vehető állapotú ingatlanra vonatkozik. Az értékbecslő a tulajdonos ÁFA-alanyiságát nem vizsgálta, amennyiben az értékelést ÁFA terheli, a megállapított érték nettó, az ÁFA összegét nem tartalmazza.

Veszprém, 2026.09.09.

Készítette:

Tóth Roland E.V.
ingatlanvagyon értékelő
8200 Veszprém, Hoffer Ármin sétány 2
Adószám: 58123723-1-39
Bankszámlaszám: 10403228-50526756-93541003...
Tóth Roland
okl. ingatlanmenedzser
Felsőfokú ingatlanvagyon értékelő
(OKJ5334101)
névjegyzék:Veszprém Iv/635.
Európai Felsőszintű Ingatlanszakmai Minősítésű
Értékelő (EUFIM 2023/281)

Szakértő cég neve
Tóth Roland E.V.
Székhely: 8200 Veszprém, Hoffer Ármin sétány 2. Nyilvántartási száma: Veszprém Iv/636.
Tel.: +36 70 7762627; e-mail: roland.toth.mail@gmail.com

VÁRPALOTA

VÁRPALOTA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

BÉRLETI DÍJ IGAZOLÁS

Várpalota Város Önkormányzata minden év elején felülvizsgálja a nem lakás célú helyiségekre fizetendő bérleti díjakat. A bérleti szerződésekben megállapított bérleti díj a szerződéskötés évének december 31. napjáig érvényes. A bérbeadó jogosult a bérleti díjat évente – a KSH által közzétett, a tárgyévet megelőző évre vonatkozó – inflláció százalékának megfelelően változtatni.

Fentieket figyelembe véve a **Pristina-Pékség Kft.** által bérelt – az **Önkormányzat tulajdonában álló – Várpalota, Szent István u. 15–17. szám alatti, 103/A/5 hrsz.-ú, 138,64 m² alapterületű üzlethelyiség**, valamint a hozzá tartozó **103/A/2 hrsz.-ú, 72,07 m² alapterületű raktárhelyiség** után fizetendő havi bérleti díj **2026. február 1. napjától: 519 900 Ft**, azaz **ötszáztizenkilencezer-kilencszáz forint.**

Várpalota, 2026.09.07.

Maraszti Krisztina
gazd.ül.