



---

# Előterjesztés

---

*bizottsági hatáskör*

**Budakalász Város Önkormányzat  
Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának  
2021. augusztus 2-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Javaslát a Szentendrei út 1-3. szám alatti helyiség bérbeadására

**Előterjesztő:** Kóder György bizottság elnöke

**Készítette:** Szeleczy Szilvia irodavezető Műszaki és Főépítési Iroda  
Romcsek Gábor vagyongazdálkodási ügyintéző

**Egyeztetve:** dr. Deák Ferenc jegyző

**Ellenőrizte:** dr. Papp Judit aljegyző

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Az előterjesztést **nyílt** ülésen kell tárgyalni.  
A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű** szavazattöbbség szükséges.

## ELŐTERJESZTÉS

**Tárgy:** Javaslat a Szentendrei út 1-3. szám alatti helyiség bérbeadására

### Tisztelt Bizottság!

Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás célú ingatlanok bérbeadásának feltételeiről szóló 18/2018. (IX.27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Helyiségrendelet) 4.§ (1.) bekezdés alapján: A helyiség bérbeadására (2.) és (3.) bekezdés kivételével pályázatot kell kiírni.

A Budakalász Város Önkormányzata 2021 június 15-én pályázatot írt ki, a kizárólagos tulajdonában lévő 2011 Budakalász, Szentendrei út 1-3. természetben 1291/25 hrsz (volt Lenfonó) 13.4. számú 45 m<sup>2</sup>-es nem lakás céljára szolgáló helyiséget bérbeadása.

A pályázat bontására közjegyző jelenlétében 2021. július 20-án 9 órakor került sor, melyről bontási jegyzőkönyv készült. A pályázat sikeresen zárult, összesen egy érvényes pályázat érkezett.

A megpályáztatott helyiség: Budakalász, Szentendrei út 1-3. természetben 1291/25 hrsz (volt Lenfonó) 13.4.területrész 45 m<sup>2</sup>

A pályázó neve: Drégelyvári Olivér

Tevékenység: asztalosipari termékek raktározása

Megajánlott bérleti díj: havi 50.000 Ft+ áfa összesen: 63.500 Ft/hó.

A pályázati biztosíték (a megajánlott bérleti díj 2 havi összege, azaz 127.000 Ft) befizetésre került.

A pályázó a szükséges dokumentumokat a pályázatához csatolta.

A pályázat érvényes és eredményes.

A Budakalász, Szentendrei út 1-3. természetben 1291/25 hrsz. (volt Lenfonó) 13.4.területrész 45 m<sup>2</sup>-es nem lakás céljára szolgáló helyiségre pályázóval a bérleti szerződés megköthető havi 50.000 Ft +áfa azaz havi 63.500 Ft bérleti díjért a pályázatban leírt 5 éves időtartamra.

A Helyiségrendelet 2. § (1) bekezdés b) pontja szerint: A bérbeadói jogok gyakorlása évi nettó 5.000.000 Ft értékhatárig a Budakalász Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottságát saját hatáskörben illeti meg.

Melléklet:

1 db bérleti szerződés

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem elő.

### Határozati javaslat

Budakalász Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás célú ingatlanok bérbeadásának feltételeiről szóló 18/2018. (IX.27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontja szerint átruházott hatáskörben úgy dönt, hogy a pályázat útján meghirdetett, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő Budakalász, Szentendrei út 1-3. természetben 1291/25 hrsz (volt Lenfonó) 13.4. számú, 45 m<sup>2</sup>-es területű, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó 5 éves

határozott idejű bérleti szerződést köt a pályázat nyertesével Drégelyvári Olivérrel. A bérleti díj havi 50.000 Ft+ áfa, a bérleti jogviszony 2021. szeptember 1-től 2026. augusztus 31-ig tart. A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** bizottsági elnök

Budakalász, 2021. július 27.

**Kóder György**  
bizottsági elnök

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Budakalász Város Önkormányzata (2011 Budakalász, Petőfi tér 1.; adószám: 15730961-2-13), mint bérbeadó képviselőjében: dr. Göbl Richárd polgármester, a továbbiakban Bérbeadó, másrészről

Drégelyvári Olivér ( ), mint bérlő a továbbiakban Bérlő, együttesen Felek között, alulírott helyen és időben az alábbi tartalommal:

### 1. A szerződés tárgya:

- 1.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő megismert állapotban pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, a földhivatal ingatlan nyilvántartásában Budakalász, belterület 1291/25 helyrajzi számon felvett, Budakalász, Szentendrei út 1-3. szám alatti, volt Lenfonó területén található, 13.4 számú, 45 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget kizárólag a pályázatban megjelölt raktározási tevékenység végzése céljából.
- 1.2. Jelen szerződést Felek 5 év meghatározott időtartamra, 2021.Szeptember 1. napjától kezdődően 2026. Augusztus 31. napjáig kötik.
- 1.3. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó részéről történő esetleges felmondás esetén a Bérbeadótól más terület felajánlását nem igényelhet.
- 1.4. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlő köteles 8 napon belül a területet kiürítve, közös jegyzőkönyv készítése mellett Bérbeadónak átadni.
- 1.5. Az ingatlan őrzése nem megoldott, Bérbeadó a területen elhelyezett tárgyakért felelősséget nem vállal.
- 1.6. A terület használata a Bérlőt csak a bérleti szerződés hatálya alatt, annak megszűnéséig illeti meg.

### 2. Teljesítés módja, fizetési feltételek:

- 2.1. Szerződő Felek 50.000 Ft + ÁFA, azaz Ötvenezer forint + ÁFA havi bérleti díjban állapodnak meg.
- 2.2. Felek rögzítik, hogy az ingatlan önálló mérőhelyen kialakított villany közművel rendelkezik, amelyet a Bérlő köteles a szerződés aláírását követő 15 napon belül saját nevére íratni a Szolgáltatónál és ezt igazolni Bérbeadó felé.
- 2.3. Bérlő a bérleti díjat havonta, a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, annak kiállításától számított 15 napon belül köteles a Bérbeadó Raiffeisen Banknál vezetett 12001008-00173183-00100006 számú egyszámlájára átutalni.
- 2.4. Bérlő arra az esetre, ha jelen szerződésből fakadó kötelezettségeit nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti a Bérbeadó részére – az idevágó rendeletben foglaltaknak megfelelően – két havi bérleti díj összegének megfelelő, 127.000 Ft összegű kauciót nyújt, melyet Bérbeadó a Bérlő egyidejű haladéktalan értesítése mellett a fizetési elmaradások rendezésére jogosult felhasználni. A kaució összegét a Bérlő jelen szerződés aláírását megelőzően köteles a Bérbeadó letéti bankszámlájára (12001008-00173183-01300003) átutalni vagy csekken megfizetni. A Bérlő szerződésszerű teljesítése esetén a kaucióként nyújtott összeg a bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérlő részére visszajár. Ebben az esetben a jelzett összeget a megszűnéstől számított 15 napon belül - kamat felszámítása nélkül - köteles a Bérbeadó visszafizetni.
- 2.5. Felek megállapodnak, hogy a terület bérleti díját a Bérbeadó 2022-től minden évben, az adott év március 1-jétől a Központi Statisztikai Hivatal által kimutatott előző évi fogyasztói árindex mértékével megemelheti. Az emelésről a Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt, amely tájékoztató a szerződés egyéb pontjait nem érinti.
- 2.6. A Bérlő vállalja, hogy a saját hibájából történő, 30 napos türelmi időt meghaladó késedelmes fizetés esetén, a Polgári Törvénykönyvről hozott 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) szerinti mindenkorai késedelmi kamatot megfizeti.

### 3. Szerződő Felek jogai és kötelességei:

#### 3.1. Bérbeadó jogai:

- képviselői útján jogosult a szerződésben foglaltak végrehajtását Bérelő jelenlétében ellenőrizni.

#### 3.2. Bérelő jogai:

- az ingatlanon – költségtérítés mentes – munkálatot végezni, Bérbeadó előzetes hozzájárulásával,

#### 3.3. Bérelő kötelezettségei:

- az ingatlanon a tűzrendészeti-, baleset- és vagyonvédelmi, továbbá kiemelten a környezetvédelmi előírások betartása, és az ehhez szükséges eszközök biztosítása,
- az általa végzett tevékenység folytatásához szükséges engedélyek beszerzéséért és tevékenysége minden mozzanatának jogszerűségéért kizárólagos felelősséggel tartozik,
- minden, a bérleménnyel összefüggő javítás, karbantartás, felújítás elvégzése és finanszírozása, költségeinek viselése, bérbeszámítás Felek külön megegyezése alapján lehetséges,
- jelen szerződésben biztosított jogait az ingatlanon lévő többi Bérelő, s a szomszédos ingatlanokban lakók jogainak messzemenő tiszteletben tartása mellett tartozik gyakorolni,
- az ingatlanon belül a közlekedést és a parkolást a mindenkor hatályos KRESZ szabályainak megfelelően megoldani,

### 4. A szerződés megszűnése:

4.1. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél jogosult a másik félhez intézett egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával indokolás nélkül 60 napos felmondási idővel felmondani.

4.2. Felek rendkívüli felmondási oknak tekintik bármelyik fél súlyos szerződésszegését – ilyen pl. a Bérelő részéről a 30 napot meghaladó, lejárt díjtartozás, ekkor a Bérbeadó jogosult egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával, azonnali hatállyal felmondani a szerződést. A rendkívüli felmondás feltétele, hogy a szerződésszerű állapot helyreállítására a felmondást megelőzően legalább 8 napos határidő kitűzésével a felmondó fél a szerződésszegő magatartást követő felet igazoltan írásban felszólította, és ezen felszólítás eredményre nem vezetett.

### 5. Vegyes rendelkezések:

5.1. Bérbeadót a kaució összegén felüli elmaradt bérleti díj – és kamatai – biztosítására jelzálogjog illeti meg a Bérelő bérelt területén lévő vagyontárgyaira. Bérbeadó megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt ingóságok elszállítását, ameddig a követelés teljes egészében kielégítést nem nyer.

5.2. A terület kizárólagos használatára Bérelő jogosult. Bérbeadó kijelenti, hogy a területet másnak bérbe, illetve használatba nem adta, senkinek olyan jogot nem engedélyezett, amely Bérelő használatát korlátozná vagy akadályozná.

5.3. Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges a területen mindennemű építési munkálat elvégzéséhez. Ezen engedély nem pótol semmilyen szakhatósági engedélyt.

5.4. Bérelő jelen okirat aláírásával akként nyilatkozik, hogy cégjegyzékbe bejegyzett belföldi székhelyű gazdálkodó szervezet, amely a szerződés megkötésekor felszámolási eljárás, csődeljárás, illetőleg végelszámolás hatálya alatt nem áll, a nemzeti vagyonról szóló törvény értelmében átlátható szervezetnek minősül és képviselője a jelen szerződésben foglalt jognyilatkozatok megtételére és a szerződés aláírására jogosult.

5.5. A Felek továbbá ezen okirat aláírásával akként nyilatkoznak, hogy a szerződés megkötésekor tévedésben nem voltak, egymást meg nem tévesztették, kényszer és fenyegetés hatása alatt nem álltak, a jogügylet harmadik személy kielégítési alapjának elvonására nem irányul, bűncselekmény – így különösen a pénzmosás – törvényi tényállási elemeit nem meríti ki, ahhoz nem kapcsolódik, az okirat a Felek szabad akarat-elhatározásának megfelelő tartalommal került írásba foglalásra.

5.6. Felek megegyeznek, hogy jelen megállapodást az aláírástól számított 15 napon belül közokiratba foglalják, mely kapcsán felmerülő eljárás és annak költségei a Bérbeadóra hárulnak, illetve azt terhelik.

6. Elérhetőségek:

Felek nyilatkoznak, hogy a szerződés teljesítésével kapcsolatos napi kérdésekben az alábbi személyek jogosultak nyilatkozni:

Bérbeadó nevében:	Szeleczy Szilvia
telefonszám:	+3626340266
e-mail cím:	szeleczy.szilvia@budakalasz.hu

Bérlő nevében:	Drégelyvári Olivér
telefonszám:	[REDACTED]
e-mail cím:	[REDACTED]

7. Záró rendelkezések:

7.1. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., és a vonatkozó helyi rendeletek előírásai az irányadók.

7.2. A szerződésből eredő jogviták eldöntésére a Felek kikötik a Szentendrei Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

7.3. Bérlő tudomásul veszi, hogy jelen Szerződés az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 26. §-sa alá tartozó adatait a Bérbeadó honlapján köteles közzétenni.

Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés valamennyi rendelkezését 2021..... napjától alkalmazzák.

Jelen szerződés 3 példányban készült, amelyet Felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budakalász, 2021.

---

Budakalász Város Önkormányzata  
dr. Göbl Richárd polgármester  
Bérbeadó

---

Drégelyvári Olivér  
Bérlő