

BUDAKALÁSZ



---

# Előterjesztés

---

Bizottsági hatáskör

## Budakalász Város Önkormányzat Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának 2022. szeptember 26-i rendes ülésére

<b>Tárgy:</b>	Javaslat a Szentendrei út 1-3. sz. alatt lévő 16 m <sup>2</sup> -es ingatlanra vonatkozó helyiségbérelti szerződés meghosszabbítására
<b>Előterjesztő:</b>	Kóder György bizottság elnöke
<b>Készítette:</b>	Romcsek Gábor vagyongazdálkodási ügyintéző Szeleczky Szilvia irodavezető
<b>Egyeztetve:</b>	dr. Deák Ferenc jegyző
<b>Ellenőrizte:</b>	dr. Papp Judit aljegyző
<b>Tárgyalja:</b>	Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Az előterjesztés **nyílt** ülésen tárgyalható.  
A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű** szavazattöbbség szükséges.

## ELŐTERJESZTÉS

**Tárgy:** Javaslat a Szentendrei út 1-3. sz. alatt lévő 16 m<sup>2</sup>-es ingatlanra vonatkozó helyiségbérelti szerződés meghosszabbítására

### Tisztelt Bizottság!

A 2020. október 1. napjától 2022. szeptember 30. napjáig érvényes Helyiségbérelti Szerződés alapján Dancs Sándor e.v. a Budakalász Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, 1291/25 hrsz-ú, természetben a 2011 Budakalász, Szentendrei út 1-3. sz. alatt lévő 16 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant állateledel árusítás tevékenység végzése céljából bérlő 19.685 Ft/hó+Áfa bérelti díj fejében.

2022. augusztus 3-án kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz, hogy a bérelti szerződését meg szeretné hosszabbítani.

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 18/2018. (IX.27.) önkormányzati rendelete 4. § (2) bekezdése szerint: *El lehet tekinteni a pályázattól, ha a helyiség bérlője ugyanazt a tevékenységet folytatja tovább, tartozással nem rendelkezik sem a bérbeadó, sem a közműszolgáltatók felé, és a felek a bérelti díjban megállapodtak.*

Javasoljuk, hogy Dancs Sándor e.v. Helyiségbérelti Szerződése 2 éves időtartamra, 2022. október 1-től 2024. szeptember 30-ig kerüljön meghosszabbításra. A bérelti díj 19.685 Ft/hó + Áfa összegről 23.622 Ft/hó + Áfa összegre módosuljon 2022. október 1-től 2024. szeptember 30-ig.

Melléklet: Helyiségbérelti szerződés

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem elő.

### Határozati javaslat

Budakalász Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága – a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben - úgy dönt, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő, Budakalász belterület 1291/25 helyrajzi számon felvett, Budakalász, Szentendrei út 1-3. szám alatt található 16 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant állateledel árusítás tevékenység végzése céljára Dancs Sándor egyéni vállalkozónak továbbra is bérbe adja, és a helyiségbérelti szerződést meghosszabbítja 2 éves időtartamra, 2022. október 1-től 2024. szeptember 30-ig, amely időszakra a bérelti díj 23.622 Ft/hó + Áfa összegre módosul.

Budakalász Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága felhatalmazza a polgármestert a bérelti szerződés aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** bizottsági elnök

Budakalász, 2022. augusztus 5.

**Kóder György**  
bizottság elnöke

## HELYISÉGBÉRLETI 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 **Dancs Sándor e.v.**(székhely: 2011 Budakalász, Magyar u. 48., adószám: 64936372-1-33, statisztikai számjele: 64936372-4778-231-13 ) mint bérlő, a továbbiakban **Bérlő**, együttesen **Szerződő felek** között, az alulírott helyen és időben az alábbi tartalommal:

**1. A szerződés tárgya:**

- 1.1. Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő az általa korábban megtekintett állapotban pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, Budakalász 1291/25 hrsz-ú, természetben 2011 Budakalász, Szentendrei út 1-3. szám alatt található 23.1. azonosítószámú 16 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant állateledel árusítás tevékenység végzése céljából.
- 1.2. Jelen szerződést Szerződő felek **2 év határozott időre kötik**: 2022. október 1. napjától 2024. szeptember 30. napjáig.
- 1.3. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó részéről történő esetleges felmondás esetén a Bérbeadótól csereingatlant nem igényelhet.
- 1.4. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlő köteles 8 napon belül a területet kiürítve és a jelen átvételnek megfelelő állapotban közös jegyzőkönyv készítése mellett átadni.
- 1.5. A telep őrzése nem megoldott, Bérbeadó a bérleményen elhelyezett tárgyakért felelősséget nem vállal.
- 1.6. A bérlemény használata a Bérlőt csak a bérleti szerződés hatálya alatt, annak megszűnéséig illeti meg.

**2. Teljesítés módja, fizetési feltételek:**

- 2.1. Szerződő felek **23.622 Ft/hó+Áfa**, azaz Huszonháromezer-hatszázhuszonkettő forint + ÁFA **havi bérleti díjban állapodnak meg**. A Szerződő felek rögzítik, hogy a közüzemi díjakat Bérlő az előző évi fogyasztás százalékában átalány díjként fizeti meg az önkormányzat által kiállított és megküldött közmű számlák alapján, és az évente egyszeri óraleolvasás alapján történik az éves elszámolás. Bérlő számla kézhezvételét követő 15 napon belül kötelezően megfizetni és a megfizetés tényét igazolni Bérbeadónak.
- 2.2. Bérlő vállalja, hogy saját költségén, térítési igény nélkül elvégzi a helyiségben szükséges kisebb javítási, karbantartási munkákat.
- 2.3. A Szerződő felek megállapodnak, hogy az ingatlan bérleti díját a Bérbeadó minden évben, az adott év március 1. napjától a Központi Statisztikai Hivatal által kimutatott előző évi fogyasztói árindex mértékével megemeli. Az emelésről a Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt, amely tájékoztató a szerződés egyéb pontjait nem érinti.
- 2.4. A Bérlő vállalja a bérleti díj megfizetését - Bérbeadó által kibocsátott számla ellenében - tárgyható 10. napjáig előre, a Bérbeadó Raiffeisen Banknál vezetett 12001008 - 00173183 - 00100006 számú egyszámlájára.
- 2.5. 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 mindenkori késedelmi kamatot megfizeti.
- 2.6. 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, 47.244 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.

**1. Szerződő felek jogai és kötelezései:**

- 1.1. Bérbeadó jogai:

- Képviselői útján jogosult a szerződésben foglaltak végrehajtását Bérlő jelenlétében ellenőrizni.

#### 1.2. Bérlő jogai:

- a bérleményen – költségáthárítás mentes – átalakítást végezni Bérbeadó előzetes hozzájárulásával,

#### 1.3. Bérlő kötelezettségei:

- a bérleményen a tűzrendészeti-, baleset- és vagyonvédelmi, továbbá kiemelten a környezetvédelmi előírások betartása,
- az általa végzett tevékenység folytatásához szükséges engedélyek beszerzéséért és tevékenységük minden mozzanatának jogszerűségéért kizárólagos felelősséggel tartozik,
- minden, a helyiséggel összefüggő javítás, karbantartás, felújítás elvégzése és finanszírozása, költségeinek viselése, bérbeszámítás, Szerződő felek külön megegyezése alapján lehetséges.
- jelen szerződésben biztosított jogait az ingatlanon lévő többi Bérlő, 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,

## 2. A szerződés megszűnése:

2.1. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél jogosult a másik félhez intézett egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával indoklás nélkül 60 napos felmondási idővel felmondani.

2.2. A Szerződő felek rendkívüli felmondási oknak tekintik bármelyik fél súlyos szerződésszegését – ilyen pl. a Bérlő részéről a 30 napot meghaladó, lejárt díjtartozás, ekkor a Bérbeadó jogosult egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával azonnali hatállyal felmondani. 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.

## 3. Vegyes rendelkezések:

5.1. Bérbeadót a bérleti díj, az elmaradt bérleti díj, valamint kamatai biztosítására jelzálogjog illeti meg a Bérlő bérlemény területén lévő vagyontárgyaira. Bérbeadó megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt ingók elszállítását, ameddig a követelés teljes egészében kielégítést nem nyer.

5.1. Bérlő 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.

5.2. A Szerződő 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 Szerződő felek szabad akarat-elhatározásának megfelelő tartalommal került írásba foglalásra.

5.3. A helyiség kizárólagos használatára Bérlő jogosult. Bérbeadó kijelenti, hogy a helyiséget másnak bérbe, illetve használatba nem adta, senkinek olyan jogot nem engedélyezett, amely Bérlő használatát korlátozná vagy akadályozná.

## 6. Záró rendelkezések:

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

6.2 A szerződésből eredő jogviták eldöntésére a Szerződő felek kikötik a Szentendrei Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

6.4. Bérelő 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.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Budakalász, 2022.

---

Budakalász Város Önkormányzata  
Dr. Göbl Richárd polgármester  
Bérbeadó

---

Dancs Sándor e.v.  
Bérelő