

ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ÜLÉS IDŐPONTJA:

A Gazdasági Bizottság 2026. június 22-i ülése

ELŐTERJESZTÉS TÁRGYA:

Javaslat Krausz István és Sebők Zsolt kérelmének elbírálására a Vecsés, Fő út 112. sz. alatti terület bérlésére vonatkozóan (2026.X.01.-2027.IX.30.)

ELŐTERJESZTŐ NEVE:

Alattyányi István GB-elnök

Előterjesztés készítéséért felelős:

Berkes-Török Katalin vagyong. ügyintéző

Előterjesztést véleményezi még:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

A HATÁROZATRÓL
ÉRTESÜLNEK:

1. Vagyongazdálkodási Osztály
2. Krausz István
3. Sebők Zsolt
4. Irattár

Előterjesztést ellenőrizte:

Geiger Gizella
vagyongazdálkodási osztályvezető

Előterjesztést jóváhagyta:


Mohainé Jakab Anikó
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

a Gazdasági Bizottság
2026. június 22-i ülésére

**Javaslat Krausz István és Sebők Zsolt kérelmének
elbírálására a Vecsés, Fő út 112. sz. alatti terület
bérlésére vonatkozóan (2026.X.01.-2027.IX.30.)**

Előterjesztő: **Alattyányi István**
GB-elnök

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

Krausz István és társa Sebők Zsolt, illetve Vecsés Város Önkormányzata között fennálló határozott idejű bérleti szerződés, - melynek tárgya a Vecsés, Fő út 112. szám alatti, 777. helyrajzi számon nyilvántartott területből 3.000 m² nagyságú területrész bérlése autók parkoltatására – 2026. szeptember 30-ig hatályos.

Krausz István és Sebők Zsolt 2026. június 5-én kelt levelükben tájékoztatták önkormányzatunkat, hogy a továbbiakban is szeretnének bérelni 3.000 m² területet autók parkoltatása céljára. Kérkeztek továbbá, hogy 1 fő alkalmazott részére a Fő út 112-ben a régi Iskola épületében használhassák a vizesblokkot, mellékhelyiséget. A használatért vállalják a felelősséget és a takarítást.

A bérlőknek bérleti díj és rezsi tartozása nincs.

A Gazdasági Bizottság a 171/2025.(VIII.25.) és a 172/2025.(VIII.25.) határozata alapján a terület jelenlegi bérleti díja bérlőnként havi 148.500.- Ft + ÁFA (99.- Ft/m² + ÁFA).

A bérleti díjon felül a bérlőknek kiszámlázásra kerül havonta az almérőn rögzített áramfogyasztás költségének díja 50 - 50 %-os arányban.

Az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 18/2015. (XII.03.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R) 40. §. (2) bekezdése értelmében az önkormányzat a határozott időre bérbe adott helyiséget a bérlő részére, legfeljebb további öt évi határozott időtartamra, pályázati kiírás nélkül, új bérleti szerződés megkötésével ismételten bérbe adhatja, amennyiben a bérlő a korábbi bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.

A R. 35. § (1) bekezdése alapján „A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozóan a bérbeadói jogkör a Gazdasági Bizottságot illeti meg”.

Fentiek alapján javaslom, hogy a terület

- bérleti díja megosztva szerződésenként 155.034.- Ft + ÁFA (103.-Ft/m² + ÁFA) /hó összegben, (előző évi inflációs ráta értékével növelve 4,4 %)
- az áramhasználati díja havonta az almérőn rögzített áramfogyasztás költsége 50 - 50 %-os arányban,
- víz- és csatorna használati díj havonta 5.000.-Ft - 5.000.-Ft bérlőnként
- a szerződés időtartama 1 év,
- a felmondási idő: 3 hónap,
- bérbeadó jogosult a Bérleti díjat minden év január 1-jén felülvizsgálni és egyoldalúan módosítani a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével,
- a Káposztafeszt rendezvény időpontját megelőzően 24 órával korábban köteles a területet (400 m² kivételével) üresen átadni, a teljes területet a rendezvény befejezését követően 24 órával később adja vissza az Önkormányzat.

Fentiek alapján a következő két határozati javaslatot (I. A; B változat, II. A; B változat) terjesztem a Tisztelt Bizottság elé, az „A” változat mindkét esetben a bérbeadásra, a „B” változat mindkét esetben a kérelem elutasítására vonatkozik:

I. HATÁROZATI JAVASLAT

„A” változat

1. Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy az önkormányzati tulajdonú, 2220 Vecsés, Fő út 112. szám alatti, 777. hrsz alatti ingatlanból 1.500 m² nagyságú területrészt bérbeadásra kerüljön Krausz István (2220 Vecsés, Aulich utca 31.; adószám:64957759-1-33) egyéni vállalkozó részére autók parkoltatása céljából 2026. október 1-től 1 évi időtartamra havi-Ft + ÁFA (.....Ft/m² + ÁFA) összegű bérleti díjért, továbbá rezsi költség az almérőn rögzített áramfogyasztás alapján (a költség 50%-a), víz- és csatorna használati díj havonta 5.000.-Ft, 3 hónapos felmondási idő mellett, fenntartva a jogot, hogy a bérbeadó jogosult a bérleti díjat minden év január 1-jén felülvizsgálni és egyoldalúan módosítani.

A Káposztafeszt rendezvény időpontját megelőzően, 24 órával korábban köteles a területet (400 m² kivételével) üresen átadni, a teljes területet a rendezvény befejezését követően 24 órával később adja vissza az Önkormányzat.

2. A Gazdasági Bizottság elnöke útján felkéri a polgármestert, hogy az 1. pontban hozott döntés szerint a bérleti szerződést kösse meg Krausz Istvánnal.

Határidő: azonnal; az értesítésre: a döntést követő 5 napon belül; a bérleti szerződés megkötésére: a döntést követő 60 napon belül

Felelős: Szlahó Csaba polgármester

„B” változat

1. Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy nem kívánja bérbe adni az önkormányzati tulajdonú, 2220 Vecsés, Fő út 112. szám alatti, 777. hrsz alatti ingatlanból 1.500 m² nagyságú területrészt autók parkoltatása céljából Krausz István egyéni vállalkozó részére.
2. A Gazdasági Bizottság elnöke útján felkéri a polgármestert, hogy a bizottság döntéséről tájékoztassa a kérelmezőt.

Határidő: azonnal; az értesítésre: a döntést követő 5 napon belül
Felelős: Szlahó Csaba polgármester

II. HATÁROZATI JAVASLAT

„A” változat

1. Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy az önkormányzati tulajdonú, 2220 Vecsés, Fő út 112. szám alatti, 777. hrsz alatti ingatlanból 1.500 m² nagyságú területrészt bérbeadásra kerüljön Sebők Zsolt (2220 Vecsés, Aulich utca 11.; adószám:59529372-1-33) egyéni vállalkozó részére autók parkoltatása céljából 2026. október 1-től 1 évi időtartamra havi- Ft + ÁFA (.....- Ft/m² + ÁFA) összegű bérleti díjért, továbbá rezsi költség az almérőn rögzített áramfogyasztás alapján (a költség 50%-a), víz- és csatorna használati díj havonta 5.000.-Ft, 3 hónapos felmondási idő mellett, fenntartva a jogot, hogy a bérbeadó jogosult a bérleti díjat minden év január 1-jén felülvizsgálni és egyoldalúan módosítani.

A Káposztafeszt rendezvény időpontját megelőzően, 24 órával korábban köteles a területet (400 m² kivételével) üresen átadni, a teljes területet a rendezvény befejezését követően 24 órával később adja vissza az Önkormányzat.

2. A Gazdasági Bizottság elnöke útján felkéri a polgármestert, hogy az 1. pontban hozott döntés szerint a bérleti szerződést kösse meg Sebők Zsolttal.

Határidő: azonnal; az értesítésre: a döntést követő 5 napon belül; a bérleti szerződés megkötésére: a döntést követő 60 napon belül

Felelős: Szlahó Csaba polgármester

„B” változat

1. Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy nem kívánja bérbe adni az önkormányzati tulajdonú, 2220 Vecsés, Fő út 112. szám alatti, 777. hrsz alatti ingatlanból 1.500 m² nagyságú területrészt autók parkoltatása céljából Sebők Zsolt egyéni vállalkozó részére.
2. A Gazdasági Bizottság elnöke útján felkéri a polgármestert, hogy a bizottság döntéséről tájékoztassa a kérelmezőt.

Határidő: azonnal; az értesítésre: a döntést követő 5 napon belül
Felelős: Szlahó Csaba polgármester

Vecsés, 2026. június 5.

Alattyányi István
GB-elnök

Az előterjesztés mellékletei:

1. Krausz István és Sebők Zsolt kérelme
2. Korábbi bérleti szerződés

Tisztelt Önkormányzat
Kérelem

Az Önök tulajdonában lévő Vessés Fő u. 112
hárszámmal ingatlan udvarán reptéri parkolási
tevékenységet folytatunk.

A bérleti szerződésünk 9. 30-án lejár, amit
szeretnénk az eddigi feltételekkel meghosszabbítani

A főépületben található WC használatát
alkalmazottaink részére engedélyezni kívánjuk.

Tisztelettel

Krausz István



Székely Zoltán



2026 Vessés

06. 057

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Vecsés Város Önkormányzata (2220 Vecsés, Szent István tér 1.; képviseli: Szlahó Csaba polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

Krausz István egyéni vállalkozó (székhelye: 2220 Vecsés, Aulich Lajos utca 31.; nyilvántartási száma: 12461523; adószáma: 64957759-1-33; anyja neve: Somlai Róza; születési hely, idő: Budapest, 1964. 08. 17.) mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**),

valamint

Sebők Zsolt egyéni vállalkozó (székhelye: 2220 Vecsés, Aulich Lajos utca 11.; nyilvántartási száma: 57573124; adószáma: 59529372-1-33; anyja neve: Bocskai Mária; születési hely idő: Budapest, 1969. 09.21.) mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**), – együttesen **Bérlők**

Bérbeadó és Bérlő, valamint Bérlő együttesen: „**Felek**”, „**Szerződő felek**”, bármelyikük külön: „**Fél**” – között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

I.) A bérlemény

1.) Bérbeadó bérbe adja, Bérlők pedig – a jelen szerződés II/1. pontjában megjelölt célból – egyetemlegesen bérbe veszik a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, Vecsés belterület 777 és 776 helyrajzi számokon nyilvántartott, természetben 2220 Vecsés, Fő út 112. és a 2220 Vecsés, Fő út 110. számú ingatlanok mindösszesen 3.000 m² alapterületű ingatlanrészét („**Bérlemény**”). Felek rögzítik, hogy a 2220 Vecsés, Fő út 112. és a 2220 Vecsés, Fő út 110. számú ingatlanok természetben össze vannak nyitva. A Bérlemény pontos elhelyezkedése a mellékelt (1. számú melléklet) helyszínrajz piros színnel sátozott területe mutatja.

Bérbeadót a 171/2025. (VIII. 25.), valamint a 172/2025. (VIII. 25.) számú Gazdasági Bizottsági határozat jogosítja fel a Bérlemény bérbeadására.

II.) Bérleti idő, a bérlet célja

1.) Bérlők a Bérleményt **parkoló működtetése** céljából, **2025. október 1. napjától kezdve 2026. szeptember 30. napjáig** veszik bérbe. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérlőket a jelen szerződésből eredő jogok és kötelezettségek egyetemlegesen jogosítják és terhelik.

Szerződő felek megállapodnak, hogy kifejezetten kizárják a Ptk. 6:338. § (1) bekezdésében foglaltak alkalmazását, azaz a jelen Szerződés nem alakul át határozatlan idejűvé a Bérlemény lejáratát követő további használata esetén.

III.) Bérleti szerződés felmondása

1.) Bérbeadó jogosult jelen szerződést a bérleti időtartam alatt bármikor 3 (három) hónap felmondási idő figyelembevételével rendes felmondással – indoklás nélkül – megszüntetni bármelyik Bérlőhöz címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal.

A bérleti szerződés jogszerű és jelen szerződésnek megfelelő megszűnésekor vagy felmondásakor Bérlők a Bérbeadóval szemben a jogszerű felmondással esetlegesen felmerülő káruknak megtérítésére nem jogosultak és nem tarthatnak igényt cserehelyiség biztosítására,

2.) Bérlők is jogosultak jelen szerződést a bérleti időtartam alatt bármikor 3 (három) hónap

B.T.C.

felmondási idő figyelembevételével rendes felmondással – indoklás nélkül - megszüntetni a Bérbeadóhoz címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal. Bármelyik Bérelő nyilatkozata kihat mindkét bérlőre.

3.) A bérleti szerződés - Bérlők súlyos szerződésszegése esetén - Bérbeadó által rendkívüli felmondással felmondható. Jelen szerződés szempontjából súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, de nem kizárólagosan, ha Bérlők az esedékes bérleti díjat Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére sem fizetik meg, vagy a Bérleményt a II/1. pontban megjelölt rendeltetésétől eltérő célra vagy rendeltetésellenesen használják, illetve rongálják, vagy a jelen szerződés VI/5., valamint IX/3. pontjaiban foglalt kötelezettségeiket megszegik.

Ha bármelyik Bérelő a bérfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérelőket - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlők a felszólításnak 8(nyolc) napon belül sem tesznek eleget, a Bérbeadó további 8(nyolc) napon belül írásban felmondással élhet.

Ha bármelyik Bérelő magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérelőket - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított 8 (nyolc) napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított 8 (nyolc) napon belül írásban kell közölni.

Bérlők jogosultak jelen szerződést rendkívüli felmondással felmondani a Bérbeadó súlyos szerződésszegése, így különösen a Bérlők használatának súlyos zavarása esetén, vagy abban az esetben, ha a Bérlemény a rendeltetésszerű használatra nem alkalmas, vagy Bérlők a Bérbeadónak felróható okból, vagy Bérbeadó érdekkörében felmerült okból a Bérlemény használatában vagy a Bérleményben folytatott jogszerű tevékenységében 30 napon túl akadályoztatva vagy korlátozva vannak.

A fenti esetekben a sérelmet szenvedett fél jogosult jelen szerződést írásban tett egyoldalú nyilatkozatával felmondani a szerződésszerű helyzet helyreállítására vonatkozó 8 napos póthatáridő lejártát követő 8 napon belül. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat, a felmondási idő nem lehet kevesebb 15 napnál.

IV.) Bérleti díj

1.) A bérleti díj a Bérlemény vonatkozásában **297.000,-Ft + Áfa azaz kétszázkilencvenhétezer forint + Áfa összeg.**

Felek megállapodása alapján Bérlők a bérleti díjat az alábbiak szerint fizetik:

1.1) Bérelő1 havi **148.500- Ft +ÁFA, azaz száznegyvennyolcezer-ötszáz + ÁFA** (99,- Ft/m2 + ÁFA/ hó) összeget fizet meg Bérbeadónak jelen szerződés IV.2. pontja alapján.

1.2) Bérelő2 havi **148.500- Ft +ÁFA, azaz száznegyvennyolcezer-ötszáz + ÁFA** (99,- Ft/m2 + ÁFA/ hó) összeget fizet meg Bérbeadónak jelen szerződés IV.2. pontja alapján.

A bérleti díjat a Bérbeadó 2026. január 1. napjától a KSH által hivatalosan kiadott előző évi inflációs rátával jogosult korrigálni.

2.) Bérlők a bérleti díjat havonta előre, a Bérbeadó által kiállított számla ellenében, a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül kötelesek átutalással megfizetni Bérbeadó részére, Bérbeadónak az OTP Bank NyRt-nél vezetett 11742283-15392165-00000000 számú bankszámlájára.

Bérbeadó a bérleti díjat legkorábban a tárgyhoz első napján jogosult kiszámlázni.

3.) Amennyiben a Bérlők fizetési kötelezettségeiknek teljesítésével késedelembe esnek,

hite

Bérbeadó jogosult a Ptk. 6:155 § (1) bekezdése szerinti mértékű késedelmi kamatot felszámítani.

4.) Bérlok kötelezettséget vállalnak a bérlet teljes tartama alatt a Bérleti díj fizetésére, függetlenül attól, hogy ténylegesen használják-e a Bérleményt. Bérlok jelen szerződés aláírásával vállalják, hogy a Bérleménnyel kapcsolatos bármilyen létező és a jövőben felmerülő költség megfizetéséért egyetemlegesen felelnek.

5.) A Bérleti díj megfizetése akkor tekinthető teljesítettnek, ha a Bérbeadó bankszámláján annak teljes összege jóváírásra kerül.

6) A Bérlok a Bérbeadóval szemben semmilyen jogcímen nem gyakorolhatnak Bérleti díj csökkentési vagy visszatartási jogot, ellenköveteléssel és beszámítással nem élhetnek. E szabály alól kivételt képez, ha a Bérbeadót jogerős bírósági, vagy közigazgatási határozat fizetés teljesítésére kötelezi a Bérlokkal szemben.

V.) Közüzemi díjak, egyéb költségek

1.) A Bérbeadó a Bérleményben elektromos áram almérőórát létesített, melyre tekintettel az elektromos áramfogyasztás díját Bérlok a Bérbeadó által felszerelt almérő leolvasható fogyasztása szerint a szolgáltató által kiállított számla alapján havonta utólag kötelesek megfizetni. Bérbeadó az elektromos áramfogyasztás díját havonta utólag a szolgáltató által kiállított számla alapján számlázza Bérlok részére 50%-50%-os megosztásban 8 napos fizetési határidővel.

2.) A bérleti díj nem tartalmazza továbbá a Bérlemény előtti terület hó-eltakarításának költségeit, ezen kötelezettség a Bérloket terheli. Bérlok kötelesek továbbá a Bérlemény takarításáról és tisztántartásáról gondoskodni, szem előtt tartva a Bérleményt magába foglaló terület funkcióját is.

3.) Bérlok úgyszintén kötelesek saját költségükön gondoskodni a tevékenységük során a Bérleményben keletkezett hulladék gyűjtéséről és elszállításáról, e körben szükség szerint a közszolgáltatóval történő szerződés megkötéséről, tekintve, hogy ezen közszolgáltatást a V/1) pontban rögzített költség nem tartalmazza.

VI.) Bérbeadó kötelezettsége, a Bérlemény hasznosítása a Bérlok részéről

1.) Bérbeadó köteles a Bérlemény rendeltetésszerű használatát jelen szerződés hatálya alatt biztosítani. Ennek elmulasztása esetén arra az időre, ameddig a rendeltetésszerű használat nem biztosított, bérleti díjat nem követelhet.

Bérbeadó szavatosságot vállal azért, hogy a Bérleményen nem áll fenn harmadik személynek olyan joga, amely Bérloket akadályozná, korlátozná használati joguk gyakorlásban, vagy azt lehetetlenné tenné.

2.) Bérlok tudomásul veszik, hogy a Bérleményt kizárólag funkciójának megfelelően jogosultak használni, és felelősséggel tartoznak minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes használat következménye.

Bérlok kötelesek a Bérleményben végzett tevékenységükhöz szükséges engedélyeket saját költségükön beszerezni, e tekintetben, valamint Bérlok tevékenysége vonatkozásában Bérbeadót semminemű felelősség nem terheli.

Bérlok jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik és elfogadják, hogy csak az I./1. pontban meghatározott, a helyszínrajzon piros színnel jelölt terület képezi a Bérlemény tárgyát, a Bérlemény területén veszik bérbe, a Vecsés belterület 777 helyrajzi számú és 776 helyrajzi számú ingatlanok Bérleményen kívüli területét, így különösen az ingatlanokon található

épületeket nem használhatják, az épületekben folyó tevékenységet a Bérleményen folytatott tevékenységükkel nem zavarhatják. Bérlők tudomásul veszik, hogy ezen kötelezettség megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül.

3.) Bérlők tudomásul veszik, hogy a Bérleményben jelen szerződés II/1. pontja szerinti célnak megfelelően folytatott tevékenységi kör (parkolás) megváltoztatásához vagy e tevékenység bővítéséhez a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulás szükséges.

4.) Bérlők kötelezettséget vállalnak a Bérlemény használatával kapcsolatos, mindenkor hatályos jogszabályi, hatósági előírások betartására, ideértve többek között a rendőrhatalósági, munkavédelmi, tűzrendészeti, balesetvédelmi, egészségügyi, valamint a szakmai és adóelőírásokat is.

5.) Bérlők tudomásul veszik és elfogadják, hogy a Bérleményt vagy annak egy részét csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosultak albérlébe adni vagy a használatot ellenérték fejében vagy ingyenesen átengedni. Ezen kötelezettség megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül.

6.) Bérlők tudomásul veszik és elfogadják, hogy a Bérleményt kötelesek - 400 m² terület kivételével - a mindenkor Káposztafesztivál rendezvény időpontját megelőző 24 órával kiürítve átadni Bérbeadó részére, valamint, hogy Bérbeadó a rendezvény befejezését követő 24 órán belül bocsátja vissza Bérlők rendelkezésére a Bérlemény átvett területét. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a használat átengedésétől függetlenül Bérlők bérleti díj és áramköltség fizetési kötelezettsége változatlanul a Bérlemény teljes területére fennmarad. Ezen kötelezettség megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül.

7.) Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény birtokba adásáról külön íven megszővegezett jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik az átadás részleteit, így különösen a birtokba adás tényét.

VII.) Bérlők által végzett fenntartási, javítási, karbantartási munkák és a Bérlők felelőssége

1.) Bérlők saját költségükön kötelesek elvégezni a rendeltetésszerű használattal kapcsolatban felmerülő kisebb javításokat és karbantartásokat, illetve a Bérlemény burkolatainak, kapuinak és berendezéseinek karbantartásával, javításával kapcsolatos munkákat.

2.) Bérlők kötelesek minden olyan kárt megtéríteni, amelyet a Bérlők vagy alkalmazottjaik, partnereik vagy szállítóik felróható magatartásukkal okoznak.

3.) Bérlők kötelesek a Bérbeadót a kár bekövetkeztéről a lehető legrövidebb időn belül tájékoztatni.

VIII.) A Bérleménybe való bejutás

1.) Bérbeadó előzetes bejelentés mellett jogosult - a Bérlők zavarása nélkül - a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni. Bérlők kötelesek a Bérleménybe való bejutást távollétükben és az üzemeltetési időn túl is biztosítani, amennyiben az kárelhárítás érdekében szükséges.

2.) Bérlők — a Bérleménybe való bejutás érdekében — kötelesek a Bérlemény összes kulcsából egy-egy darabot a Bérbeadó részére lezárt és aláírt borítékban elhelyezni.

IX.) Biztosítás

1.) Bérlők kötelesek a Bérleményre a Bérlet Időtartamára saját költségükre a Bérbeadó által

előzetesen jóváhagyott vagyon- és felelősségbiztosítást megkötni. Bérlok vagyonbiztosításának fedezetet kell nyújtania minden olyan vagyontárgy elvesztésére, eltűnésére, ellopására vagy megrongálódására, amelyeknek a Bérlok a tulajdonosai, birtokosai, bérloki, illetve amely kezelésük, megőrzésük, vagy ellenőrzésük alatt áll.

2.) Bérlok kötelesek a mindenkori biztosítási díj befizetéséről szóló igazolást Bérbeadóknak bemutatni, legkésőbb október 15. napjáig.

3.) A jelen fejezetben foglalt bérloki kötelezettségek megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül.

X.) Reklámhordozók

1.) Bérlok tudomásul veszik, hogy az Ingatlanokon reklámhordozót csak a Bérbeadó kifejezett előzetes írásbeli engedélyével helyezhetnek el.

2.) Bérlok tudomásul veszik, hogy a Bérleménybe nem tartozik bele a Bérlemény előtti járdarész (magánút), ezért azon tárgyakat, reklámhordozókat elhelyezni – Bérbeadó kifejezett előzetes írásbeli engedélye nélkül – nem lehet.

XI.) A bérlemény visszaszolgáltatása

1.) A szerződés megszűnésekor Bérlok kötelesek a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas, - az általuk elvégzett kavicsfeltöltés elbontása utáni - kiürített állapotban a Bérbeadóknak visszaadni a bérleti jogviszony megszűnésének napján. A Bérleményben felmerülő hiány vagy a Bérleményben okozott kár esetén a Bérlok a Bérbeadók felé helytállni tartoznak. A szerződés megszűnésekor az átadás-átvételre a birtokbavételre vonatkozó rendelkezések megfelelően irányadók (jegyzőkönyv felvétele).

Jelen Bérleti Szerződés bármely okból történő megszüntével a Bérleményen elvégzett a Bérlok által állagsérelem nélkül el nem vihető beruházás, átalakítás, felújítás térítés nélkül a Bérbeadó tulajdonába. Bérlok sem a Bérleményen elvégzett beruházási, átalakítási, és felújítási munkálataival kapcsolatosan, sem egyéb jogcímen Bérbeadóval szemben tulajdonjogi és megtérítési igényt nem támaszthatnak, ezzel a Szerződő Felek a Bérlok részéről a későbbiek során esetlegesen felmerülő tulajdoni igényt kizárják.

A bérleti jogviszony megszűnésekor – legkésőbb a Bérlemény a fentiekben meghatározott visszaadási határidejéig – Bérlok kötelesek a Bérleménybe általuk beépített – az állag sérelme nélkül eltávolítható – dolgokat, berendezéseket eltávolítani. Az állagsérelem nélkül eltávolítható dolgok Bérbeadó általi átvétele vonatkozásában Felek megegyezést köthetnek egymással.

Bérlok kötelesek a Bérlemény valamennyi kulcsát a kiürítésre adott határidő leteltekor Bérbeadó részére átadni. Amennyiben Bérlok a Bérlemény kulcsait nem adja át Bérbeadóknak, úgy a Bérbeadó jogosult a zárat kicserélni és az ezzel kapcsolatosan felmerülő költségeket a Bérlore hárítani.

A szerződéses jogviszony megszűnésének időpontjától a Bérlemény tényleges kiürítéséig a Bérloknak a bérleti díjnak megfelelő összeget kell használati díjként fizetniük.

2.) Ha a Bérlok a Bérbeadó birtokába történő visszabocsátási kötelezettségükkel 3 (három) napon túli késedelembe esnek, függetlenül attól, hogy vitatják-e a visszaadási kötelezettségüket, a Bérbeadó felmondásának jogosságát, a Bérlok a Bérbeadót ezennel feljogosítja, hogy magát önhatalommal helyezze birtokba és zárat cseréljen azzal, hogy Bérbeadó jogosult a Bérleményben található bérloki vagyontárgyakat a Bérlok költségén elszállítani és a Bérlok költségére és kárveszélyére őrizni. Önhatalom szerződésszerű alkalmazása esetére a Bérlok ezennel lemondanak a birtokvédelem jogáról, és az önhatalomból

eredő káruk megtérítési jogáról, továbbá kijelentik, hogy a fenti magatartást nem tekintik önbíráskodásnak.

Bérbeadó az őrzés megkezdéséről köteles Bérelőket írásban tájékoztatni és 8(nyolc) napos határidővel a hátrahagyott ingóságok elszállítására felszólítani. Amennyiben Bérlők ingóságait a felszólításban biztosított határidőben sem szállítják el – mivel a további őrzés a Bérbeadók számára aránytalan nehézséggel és költségek előlegezésével járna – Bérbeadó jogosult az ingóságokat értékesíteni vagy megsemmisíteni. Az értékesítésből befolyt ellenérték – Bérbeadó költségeinek és kárának levonása után – Bérelőket illeti meg.

XII.) Értesítés, kapcsolattartók

1.) Felek tudomásul veszik és kötelezik magukat, hogy jelen szerződést érintő valamennyi közlést mindenkor írásban juttatják el a másik fél részére, személyesen átadva vagy ajánlott levélpostai küldeményként, a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti alaki kellékeknek megfelelően. A tértivevénnyel postai úton feladott küldeményt akkor is kézbesítettnek kell tekinteni, ha az „nem kereste” vagy „átvételt megtagadta” jelzéssel érkezik vissza.

2.) Kapcsolattartók:

Bérbeadó:

Név: Geiger Gizella

Cím: 2200 Vecsés, Szent István tér 1.

Telefon: 06 29 550 290

E-mail: geiger.gizella@vecses.hu

Bérlő1:

Név: Krausz István

Cím: 2220 Vecsés, Aulich Lajos utca 31.

Tel: 06/20 480-89-87

E-mail cím: krauszistvan0817@gmail.com

Bérlő2:

Név: Sebők Zsolt

Cím: 2220 Vecsés, Aulich Lajos utca 11.

Tel: 06/20 540-36-38

E-mail cím: info@repteri-parkolas.hu

Szerződő felek kézbesítési címe a jelen szerződésben meghatározott cím vagy mindenkor bejegyzett székhelyük. A kézbesítési címét bármelyik szerződő fél jogosult megváltoztatni. Az új kézbesítési cím azonban csak a másik féllel történt közléstől kezdődően hatályos. A Bérlők részére küldött értesítés bármelyik Bérlő részére történő kézbesítés esetén mindkét bérlővel szemben kézbesítettnek minősül. A fenti értesítési címekben és értesítendő személyekben bekövetkező változásokat a felek 3(három) munkanapon belül kötelesek jelezni. Az értesítés elmulasztásából eredő károkat a mulasztó fél köteles viselni.

3.) Felek kijelentik és teljes körű kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződésben megjelölésre került valamennyi adatuk a valóságnak megfelel. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben feltüntetésre került bármely adatukban bekövetkező változást, az azt igazoló dokumentummal egyidejűleg, a másik szerződő Fél részére a változástól számított 10 (tíz) munkanapon belül bejelentik. Az adatváltozásra vonatkozó bejelentési kötelezettségek elmulasztásából eredő károkért a bejelentést elmulasztó szerződő Fél teljes körű felelősséggel tartozik.

4.) Bérlők tudomásul veszik, hogy a Bérbeadó a Bérlők következő „Személyes Adatait” kezeli a jelen bérleti szerződés, teljesítése érdekében (adatkezelési cél): név, lakcím, anyja neve, születési hely idő, telefonszám, emailcím.

Az adatkezelés jogalapja a Bérbeadóval megkötött szerződés. A személyes adatok megadása a jelen Szerződés megkötésének előfeltétele, ennek hiányában a Szerződés nem köthető meg, a megkötött szerződés nem teljesíthető.

Az adatok továbbítására nem kerül sor.

Bérbeadó a Személyes Adatokat a jelen Szerződés hatálya alatt kezeli a fenti jogalappal. A Szerződés megszűnését követően az adatkezelés jogalapja részben jogszabályi felhatalmazás, mely tényre tekintettel például az általános adóügyi elévülésig kerül sor a Személyes Adatok kezelésére, részben pedig a Megrendelő jogos érdeke a Szerződéssel kapcsolatos esetleges igényérvényesítések, utánkövetés és igazolhatóság megvalósítása érdekében. Ezen utóbbi célokból az adatkezelés időtartama az általános polgári jogi elévülési idő (azaz legalább a Szerződés megszűnésétől számított öt év).

Bérlők előtt ismeretes, hogy bármikor kérhetik Személyes adataik módosítását vagy helyesbítését, továbbá a Személyes Adatok kezeléséről írásban bármikor tájékoztatást kérhetnek, kérhetik továbbá az adatkezelés korlátozását, amennyiben annak jogszabályi feltételei fennállnak. Amennyiben a Személyes Adatok kezelése a Bérlőknek felróhatóan vagy érdekkörében felmerült okból ellehetetlenül, a Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést felmondani, ebben az esetben a Bérbeadó semmilyen költségtérítés, illetve egyéb kár megtérítésére nem köteles.

Bérlők a részére a jelen Szerződés teljesítése során és ennek céljából Bérbeadó által átadott vagy tudomására jutott személyes adatokat (pl. kapcsolattartói adatok) a mindenkor hatályos jogszabályi előírások betartásával köteles kezelni, és köteles azokat titokban tartani.

XIII.) Záró rendelkezések

1.) Amennyiben jelen szerződés egyes kikötései semmissek vagy érvénytelenek lennének, ez nem érinti jelen megállapodás egészének érvényességét. Felek minden tőlük telhetőt elkövetnek annak érdekében, hogy ezeket a rendelkezéseket kölcsönös szándékuknak megfelelően váltsák fel.

2.) Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés bármilyen kiegészítése vagy módosítása csak a Felek közös írásos megállapodása alapján lehetséges.

3.) A jelen Szerződéssel kapcsolatban felmerülő bármely vita, követelés vagy ehhez hasonló igény esetén a Felek megkísérelnek békés úton egyezsége jutni. Amennyiben a jelen Szerződésből eredő vitát, követelést vagy hasonló igényt nem sikerül annak felmerülésétől számított 30 napon belül békés úton rendezni, felek alávetik magukat a Bérbeadó székhelye szerint illetékes Monori Járásbíróság, illetve ügyértéktől függően a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességének.

4.) Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., rendelkezései az irányadók.

Jelen megállapodás a Felek akaratával mindenben megegyezik, azt elolvasás és közös értelmezés után jóváhagyólag aláírják.

BT

Vecsés, 2025. szeptember 10.



Vecsés Város Önkormányzata
képv.: Szalahó Csaba polgármester
Bérbeadó



Sebők Zsolt
egyéni vállalkozó
Bérlő



Krausz István
egyéni vállalkozó
Bérlő

Ellenjegyzem:



Mohai né Jakab Anikó
jegyző



