ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ÜLÉS IDŐPONTJA:	**Gazdasági Bizottság 2026. október 12-i ülése**
ELŐTERJESZTÉS TÁRGYA:	**Javaslat Kreisz Tamásné vállalkozó bérleti kérelmének elbírálására (Károly utca 2.)**
ELŐTERJESZTŐ NEVE:	**Alattyányi István GB-elnök**

Előterjesztés készítéséért felelős:	Berkes-Török Katalin vagyongazdálkodási ügyintéző

Előterjesztést véleményezi még:

NÉV:	**VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:**
NÉV:	**VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:**
NÉV:	**VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:**
MEGHÍVOTTAK NEVE:	
A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK:	1.) Vagyongazdálkodási Osztály 2.) Pénzügyi Osztály 3.) Kreisz Tamásné (2220 Vecsés, Álmos utca 50.) 4.) Irattár

Előterjesztést ellenőrizte:	**Előterjesztést jóváhagyta:**
Geiger Gizella	**Mohainé Jakab Anikó**
vagyongazdálkodási osztályvezető	**jegyző**

E L Ő T E R J E S Z T É S

Javaslat Kreisz Tamásné vállalkozó bérleti kérelmének elbírálására (Károly utca 2.)

a Gazdasági Bizottság 2026. október 12-i ülésére

Előterjesztő: **Alattyányi István**
GB-elnök

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

Kreisz Tamásné és Vecsés Város Önkormányzata között fennálló határozott idejű bérleti szerződés, - melynek tárgya a 2220 Vecsés, Károly utca 2. szám alatti ingatlanban elhelyezkedő 25 m^2 nagyságú üzlethelyiségre vonatkozóan szárazvirág kötészet, ajándéktárgyak és kreatív hobbi tárgyak értékesítése - 2026.11.30.-ig, 3 éves időtartamra volt hatályos. A mellékelt levélben Kreisz Tamásné vállalkozó kéri a szerződés meghosszabbítását a következő 3 évre, a korábbiakkal azonos feltételekkel.

A bérlőknek bérleti díj tartozása nincs.

Az üzlethelyiség jelenlegi bérleti díja havi 55.000.-Ft + ÁFA (2.200.- Ft/m^2 +ÁFA). A bérleti díjon felül a bérlőnek kiszámlázásra kerül havonta áram, gáz- és vízdíj költség.

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 Kreisz Tamásné vállalkozó bérleti szerződése az alábbi feltételek lapján kerüljön megkötésre:

- bérleti díja 57.420.- + ÁFA (2.297.- Ft/m^2 + ÁFA) /hó összegben (előző évi inflációs ráta értékével növelve 4,4 %) kerüljön meghatározásra,
- a szerződés időtartama 3 év,
- a felmondási idő: 3 hónap,
- rezsi költség:
    - villany: almérőn rögzített fogyasztás alapján;
    - víz: havi 1 m^3;
    - gáz: terület (lm^3) arányosan 4 %
    - bérleti díj évenkénti felülvizsgálata, minimum inflációkövető emelési lehetőséggel.

Fentiekre tekintettel az alábbi határozati javaslatokat (A; B változat) terjesztem a Tisztelt Gazdasági Bizottság elé:

Határozati javaslat

„ A" változat

1. Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy az önkormányzati tulajdonú, 2220 Vecsés, Károly utca 2. szám alatti ingatlanban elhelyezkedő 25 m² nagyságú üzlethelyiséget szárazvirág kötészet, ajándéktárgyak és kreatív hobbi tárgyak értékesítése céljából továbbra is bérbe adja Kreisz Tamásné vállalkozó (2220 Vecsés, Álmos utca 50. sz; vállalkozói ig. szám: ES-439744, adószám: 8346353111) részére 2026. december 1-től .. év időtartamra havi ..... + ÁFA (..... Ft/m2 + ÁFA) összegű bérleti díjért, 3 hónapos felmondási idő mellett.
   Továbbá a rezsi költség:
   - villany: almérőn rögzített fogyasztás alapján;
   - víz: havi 1 m^3;
   - gáz: terület (lm^3) arányosan 4 % kerüljön kiszámlázásra a bérlő részére
   - bérleti díj évenkénti felülvizsgálata, minimum inflációkövető emelési lehetőséggel.

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

   Határidő: azonnal; az értesítésre: a döntést követő 5 napon belül; a bérleti szerződés megkötésére: a döntést követő 15 napon belül
   Felelős: Szlahó Csaba polgármester

„B" változat

1. Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy nem kívánja bérbeadni az önkormányzati tulajdonú, 2220 Vecsés, Károly utca 2. szám alatti ingatlanban elhelyezkedő 25 m² nagyságú üzlethelyiségeket az Kreisz Tamásné vállalkozó részére.

2. A Gazdasági Bizottság elnöke útján felkéri a polgármestert, hogy az 1. pontban hozott döntésről a kérelmezőt értesítse.

   Határidő: azonnal; az értesítésére: a döntést követő 5 napon belül

   Felelős: Szlahó Csaba polgármester

Vecsés, 2026. 10. 06.

Alattyányi István
GB-elnök

Az előterjesztés mellékletei:

1. Kreisz Tamásné kérelme
2. korábbi bérleti szerződés

Feladó: Kreisz Tamásné <' >
Címzett: <vagyongazdalkodas@vecses.hu>
Dátum: 2026. 09. 29. 18:15
Tárgy: Bérleti idő meghosszabbítása

Tisztelt Vagyongazdálkodás!
Nevem Kreisz Tamásné. Kézművesként bérelem Vecsés Károly utca 2 sz. alatti helyiséget, melynek bérleménye ez év november 30-án lejár. Kérem a bérleti szerződésem meghosszabbítását a korábbiakkal azonos feltételekkel, 3 éves idő tartamra.
Köszönettel: Kreisz Kreisz Tamásné

Vecsési Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2026 OKT 02.
Melléklet
Vec/4399-1/25 Berkes K.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

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

másrészről

Kreisz Tamásné egyéni vállalkozó (született: [redacted]; anyja neve: [redacted]; születési helye és ideje: [redacted]; székhelye: 2220 Vecsés, Álmos utca 50.; nyilvántartási száma: 12431756; adószáma: 64950879-1-33) mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő)** között a mai napon az alábbiak szerint.

I.) A bérlemény

1.) Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig – a jelen szerződés II/1. pontjában megjelölt célból - bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, a Vecsés belterület 1623 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 2220 Vecsés, Károly utca 2 sz. alatti ingatlanban (a továbbiakban: **Ingatlan**), a földszinten elhelyezkedő 25 m^2 nagyságú helyiséget („**Bérlemény**").

Bérbeadót a 11/2024. (I.29.) számú Képviselő-testületi határozat jogosítja fel a Bérlemény bérbeadására, amely határozat jelen okirat elidegeníthetetlen, 1. számú mellékletét képezi.

II.) Bérleti idő, a bérlet célja

1.) Bérlő a Bérleményt **szárazvirág kötészet, ajándéktárgyak és kreatív hobby tárgyak értékesítése** céljából, **2023. december 1. napjától számított 3 (három) éves időtartamra, azaz 2026. november 30. napjáig** veszi bérbe.

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

3.) Bérlő a bérleti szerződés lejárta előtt legfeljebb 60 (hatvan) nappal, a Bérbeadóhoz címzett írásbeli kérelmében kérheti a helyiség ismételt bérbeadását.

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 a Bérlőhöz címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal.

A bérleti szerződés jogszerű és jelen szerződésnek megfelelő megszűnésekor vagy felmondásakor Bérlő a Bérbeadóval szemben a jogszerű felmondással esetlegesen felmerülő kárának megtérítésére nem jogosult, és nem tarthat igényt cserehelyiség biztosítására, ugyanakkor Bérbeadó köteles - a V. pontban foglaltak szerint – az óvadékot Bérlőnek visszafizetni.

2.) Bérlő is jogosult jelen szerződést a bérleti időtartam alatt bármikor 3 (három) hónap felmondási idő figyelembevételével rendes felmondással – indoklás nélkül – megszüntetni a Bérbeadóhoz címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal.

3.) A bérleti szerződés - Bérlő súlyos szerződésszegése esetén - Bérbeadó által rendkívüli felmondással felmondható. Jelen szerződés szempontjából súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, de nem kizárólagosan, ha Bérlő az esedékes bérleti díjat Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére sem fizeti meg,

vagy a Bérleményt a II/1. pontban megjelölt rendeltetésétől eltérő célra vagy rendeltetésellenesen használja, illetve rongálja.

Ha a Bérlő a bérfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlő a felszólításnak 8(nyolc) napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8(nyolc) napon belül írásban felmondással élhet.

Ha a Bérlő magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérlőt - 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.

Bérlő jogosult jelen szerződést rendkívüli felmondással felmondani a Bérbeadó súlyos szerződésszegése, így különösen a szerződésszerűen felajánlott teljesítés indokolatlan el nem fogadása, a Bérlő használatának súlyos zavarása esetén, vagy abban az esetben, ha a Bérlemény a rendeltetésszerű használatra nem alkalmas, vagy Bérlő a Bérbeadónak felróható okból, vagy Bérbeadó érdekkörében felmerült okból a Bérlemény használatában vagy a Bérleményben folytatott jogszerű tevékenységében 30 napon túl akadályoztatva vagy korlátozva van.

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.) Felek rögzítik, hogy **2023. december – 2024. február** hónapra a Bérlő **46.275.- Ft + ÁFA/ hó** összegű használati díjat fizetett. Felek közös megállapodása alapján a **2024. március hóban** fizetendő bérleti díj összege: 55.000.- Ft + ÁFA ; + 3 havi bérleti díj különbözet összege: 26.175.- + ÁFA; összesen: **81.175.- Ft + ÁFA, azaz nyolcvanegyezer-százhetvenöt forint + ÁFA.** Felek a bérleti díjat az I/1. pontban megjelölt Bérlemény vonatkozásában a 2024. április hónaptól kezdődően havi **55.000.- Ft + ÁFA, azaz ötvenötötezer forint + ÁFA** (2.200,- Ft/m2 + ÁFA/ hó) összegben határozzák meg.

A bérleti díjat a Bérbeadó minden év január 1. napjától minimálisan a KSH által hivatalosan kiadott előző évi inflációs rátával jogosult korrigálni. Első felülvizsgálat esedékessége 2025. január.

2.) Bérlő a bérleti díjat havonta előre, a Bérbeadó által kiállított számla ellenében, a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles átutalással megfizetni Bérbeadó részére, Bérbeadónak az OTP Bank NyRt-nél vezetett 11742283-15392165-00000000 számú bankszámlájára.
Bérbeadó a bérleti díjat legkorábban a tárgyhó első napján jogosult kiszámlázni.

3.) Bérbeadó a számlát a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, valamint az Általános forgalmi adóról szóló 1992. évi LXXIV. törvény rendelkezéseinek megfelelően köteles kiállítani.

4.) Amennyiben a Bérlő fizetési kötelezettségeinek teljesítésével késedelembe esik, Bérbeadó jogosult a Ptk. 6:155 § (1) bekezdése szerinti mértékű késedelmi kamatot felszámítani.

5.) A Bérlő kötelezettséget vállal a bérlet teljes tartama alatt a Bérleti díj fizetésére, függetlenül attól, hogy ténylegesen használja-e a Bérleményt.

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

7.) A Bérlő a Bérbeadóval szemben semmilyen jogcímen nem gyakorolhat Bérleti díj csökkentési vagy visszatartási jogot, ellenköveteléssel és beszámítással nem élhet. E szabály alól kivételt képez, ha a Bérbeadót jogerős bírósági, vagy közigazgatási határozat fizetés teljesítésére kötelezi a Bérlővel szemben.

V.) Óvadék

1.) Bérlő fizetési kötelezettségei, valamint Bérbeadó jelen Szerződésből bármilyen jogcímen keletkező követelései, kárigényei és azok járulékai biztosítékaként **125.546.-Ft, azaz százhuszonötezer-ötszáznegyvenhat forint** összegű pénzösszeg (a továbbiakban: „Óvadék") fizetésére köteles.
Bérbeadó jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy az Óvadék összegét Bérlő megfizette a részére.

2.) Bérbeadó óvadékból történő kielégítési joga a fizetési kötelezettségek esedékessé válásakor, a teljesítés elmulasztása esetén nyílik meg. A kielégítési jog megnyílta esetén Bérbeadó Bérlőt írásban 8(nyolc) napos határidővel köteles felhívni a szerződésszerű teljesítésre, a fizetésre, illetve a kártérítés megfizetésére, az Óvadékból történő közvetlen kielégítés következményének jelzésével. A határidő eredménytelen letelte esetén Bérbeadó a Bérlőhöz intézett egyoldalú nyilatkozattal jelzi, hogy közvetlenül kielégítést keres az Óvadékból.

3.) Amennyiben a Bérbeadó az Óvadékból részben vagy egészben kielégítést keresett, a Bérlő köteles a nyilatkozat kézhezvételének napjától számított 15(tizenöt) napon belül az Óvadékot – a Bérbeadó által az Óvadékból felhasznált összeggel – kiegészíteni.
Ezen kötelezettség megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül.

4.) Szerződő felek kifejezetten megállapodnak, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérbeadó az Óvadék összegével a Bérlemény birtokukba történő visszabocsátását követő 8 (nyolc) napon belül köteles Bérlővel elszámolni. Bérlőt az Óvadék összege után kamat nem illeti meg.

VI.) Közüzemi díjak, egyéb költségek

1.) A bérleti díj nem tartalmazza az alábbi közüzemi díjakat és egyéb költségeket:

- áramköltség,
- gázköltség,
- víz- és csatornadíj

A jelen pontban meghatározott rezsiköltség nem tartalmazza az internet költségét, amely szolgáltatás biztosításáról Bérlő – igény szerint – maga köteles gondoskodni saját költségén.

2.) Felek megállapodnak, hogy Bérlő a bérleti díjon túlmenően köteles Bérbeadó részére a közüzemi költségeket számla ellenében megfizetni az IV/2. pontban rögzített módon. A számlázásra az alábbiak szerint kerül sor:

- elektromos áramfogyasztás díja, a Bérbeadó által felszerelt almérőn leolvasható fogyasztása szerin a szolgáltató által kiállított számla alapján havonta utólag történik;
- gázköltség: a Bérbeadó által felszerelt központi órán leolvasható fogyasztása szerint légköbméter arányosan történik, az Ingatlan légköbméter területének (Im3) Bérleményhez arányosított légköbméter területe (4%) alapján kerül kiszámításra és a szolgáltató számlája alapján havonta utólag kiszámlázásra,
- víz, csatornadíj: a központi vizes blokk (WC) használati díjaként 1 m³/negyedév víz- csatornadíj kerül elszámolásra, és negyedévente utólag a szolgáltató számlája alapján kiszámlázásra.

3) A bérleti díj nem tartalmazza továbbá a Bérlemény előtti terület hó-eltakarításának költségeit, ezen kötelezettség a Bérlőt terheli. Bérlő köteles továbbá a Bérlemény takarításáról és tisztántartásáról gondoskodni, szem előtt tartva a Bérleményt magába foglaló épület funkcióját is.

4.) Bérlő úgyszintén köteles saját költségén gondoskodni a tevékenysége során a Bérleményben keletkezett hulladék gyűjtéséről és elszállításáról, e körben szükség szerint a közszolgáltatóval történő szerződés megkötéséről, tekintve, hogy ezen közszolgáltatást a VI/2) pontban rögzített közüzemi díjak nem tartalmazzák.

VII.) Bérbeadó kötelezettsége, a Bérlemény hasznosítása a Bérlő részéről

1.) Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény visszaadásáról külön íven megszövegezett jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a Bérlemény átadásának részleteit, így különösen a Bérlemény Bérbeadó birtokába adásának tényét, a Bérlemény állagát, az esetleges károsodásokat, a Bérleményhez tartozó közüzemi mérők számát és állását stb.

2.) Bérbeadó köteles a Bérlemény rendeltetésszerű használatát jelen szerződés hatálya alatt biztosítani.

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

3.) Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérleményt kizárólag funkciójának megfelelően jogosult használni, és felelősséggel tartozik minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes használat következménye.
Bérlő köteles a Bérleményben végzett tevékenységéhez szükséges engedélyeket saját költségén beszerezni, e tekintetben, valamint Bérlő tevékenysége vonatkozásában Bérbeadót semminemű felelősség nem terheli.

4.) Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérleményben jelen szerződés II/1. pontja szerinti célnak megfelelően folytatott tevékenységi kör (szárazvirág kötészet, ajándéktárgyak és kreatív hobby tárgyak értékesítése) megváltoztatásához vagy e tevékenység bővítéséhez a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulás szükséges.

5.) Bérlő kötelezettséget vállal a Bérlemény használatával kapcsolatos, mindenkor hatályos jogszabályi, hatósági előírások betartására, ideértve többek között a rendőrhatósági, munkavédelmi, tűzrendészeti, balesetvédelmi, egészségügyi, valamint a szakmai és adóelőírásokat is.

6.) Bérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy tilos a Bérleményt vagy annak egy részét albérletbe adni, továbbá a használatot ellenérték fejében vagy ingyenesen átengedni. Ezen kötelezettség megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül.

7.) Bérlő tudomásul veszi, hogy a jelen bérleti szerződés alapján a Bérleményben végzett tevékenységével a környező Ingatlanokat és az Ingatlan további bérlőit nem zavarhatja.

VIII.) Bérlő által végzett fenntartási, javítási, karbantartási munkák és a Bérlő felelőssége

1.) Bérlő saját költségén köteles elvégezni a rendeltetésszerű használattal kapcsolatban felmerülő kisebb javításokat és karbantartásokat (például: izzócsere, vízvezeték dugulásának elhárítása, üvegtörés helyreállítása, festés stb.) illetve a Bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásával, javításával kapcsolatos munkálatokat.

2.) Bérlő köteles minden olyan kárt megtéríteni, amelyet a Bérlő vagy alkalmazottai, partnerei vagy szállítói felróható magatartásukkal okoznak.

3.) Bérlő köteles a Bérbeadót a kár bekövetkeztéről a lehető legrövidebb időn belül tájékoztatni.

IX.) Bérbeadó karbantartási kötelezettsége

1.) Bérbeadó köteles a rendeltetésszerű használat mellett bekövetkező hibák és károk kijavítására olyan mértékben, amely a Bérlemény zavartalan használatához szükséges. Bérbeadó köteles gondoskodni az épület központi berendezéseinek a Bérleményben lévő részei és a Bérlemény gépészeti berendezések

üzemképes állapotáról, karbantartásáról. Amennyiben Bérbeadó ennek a kötelezettségének - írásbeli felszólítás ellenére - nem tesz eleget, a Bérlő jogosult a javítást a Bérbeadó költségére elvégeztetni.

2.) Bérbeadó köteles a Bérleményhez tartozó falon belüli vezetékek és szerelvények rendszeres karbantartásáról saját költségén gondoskodni. Bérlő hibájából, hanyagságából vagy az ő érdekkörében felmerülő kár esetén a javítási költségek a Bérlőt terhelik. Amennyiben a kár a Bérlő hibáján vagy érdekkörén kívül merül fel, a költségeket a Bérbeadó köteles viselni.

X.) A Bérleménybe való bejutás

1.) Bérbeadó előzetes bejelentés mellett jogosult - a Bérlő zavarása nélkül – a rendeltetésszerű használatot havonta egyszer ellenőrizni. Bérlő köteles a Bérleménybe való bejutást távollétében és az üzemeltetési időn túl is biztosítani, amennyiben az kárelhárítás érdekében szükséges.

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

3.) Bérlő jogosult a Bérleményt minden nap, a hétvégét is beleértve használni.

XI.) Biztosítás

1.) Bérlő köteles a Bérleményre a Bérlet Időtartamára saját költségére a Bérbeadó által előzetesen jóváhagyott vagyon- és felelősségbiztosítást megkötni. A Bérlő vagyonbiztosításának fedezetet kell nyújtania minden olyan vagyontárgy elvesztésére, eltűnésére, ellopására vagy megrongálódására, amelyeknek a Bérlő a tulajdonosa, birtokosa, bérlője, illetve amely kezelése, megőrzése, vagy ellenőrzése alatt áll. E biztosításnak fedeznie kell a szerelvények, a bérelt helyiségben tárolt áruk és anyagok, valamint a bérelt helyiségben lévő, vagy azt közvetlenül kiszolgáló gépi berendezések és felszerelések piaci értékét.

2.) A jelen fejezetben foglalt bérlői kötelezettségek megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül.

XII.) Reklámhordozók

1.) Bérlő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanon reklámhordozót csak a Bérbeadó kifejezett előzetes írásbeli engedélyével helyezhet el.

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

XIII.) A bérlemény visszaszolgáltatása

1.) A szerződés megszűnésekor a Bérlő köteles a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas, kiürített állapotban a Bérbeadónak visszaadni. A Bérleményben és az ahhoz tartozó berendezésekben és eszközökben felmerülő hiány vagy a Bérleményben okozott kár esetén a Bérlő a Bérbeadó felé helytállni tartozik, ezen hiány vagy kár az óvadék összegébe beszámítható. A szerződés megszűnésekor az átadás-átvételre a birtokbavételre vonatkozó rendelkezések megfelelően irányadók (jegyzőkönyv, leltár felvétele).

Amennyiben jelen bérleti jogviszony bármely okból megszűnik, abban az esetben Bérlő a Bérleményt köteles legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének napján kiüríteni és azt ugyanezen időpontig Bérbeadó birtokába visszaadni.

Jelen Bérleti Szerződés bármely okból történő megszűntével az Ingatlanokon elvégzett a Bérlő által állagsérelem nélkül el nem vihető Beruházás, átalakítás, felújítás térítés nélkül kerül a Bérbeadó tulajdonába. Bérlő sem az Ingatlanon elvégzett beruházási, átalakítási, és felújítási munkálataival

kapcsolatosan, sem egyéb jogcímen Bérbeadóval szemben tulajdonjogi és megtérítési igényt nem támaszthat, ezzel a Szerződő Felek a Bérlő részéről a későbbiek során esetlegesen felmerülő tulajdoni igényt kizárják. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy Bérlő - erre vonatkozó külön előzetes írásbeli megállapodás hiányában – fenti munkálatok ellenértékének megtérítésére sem a Szerződés hatálya alatt, sem annak megszűnését követően semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem tarthat igényt. Bérlő nem jogosult a bérleti díj csökkentését kérni vagy abból bármilyen összeget visszatartani. Szerződő felek rögzítik, hogy a IV. pontban megállapított bérleti díj ezen rendelkezés figyelembevételével került megállapításra.

Bérlő a Bérlemény elhagyásakor köteles azt - a rendeltetésszerű használattal együtt járó elhasználódástól eltekintve - eredeti állapotban visszaállítva átadni a Bérbeadónak. A bérleti jogviszony megszűnésekor – legkésőbb a Bérlemény a fentiekben meghatározott visszaadási határidejéig – Bérlő köteles a Bérleménybe általa beépített – az állag sérelme nélkül eltávolítható – dolgokat, berendezéseket eltávolítani. Az állagsérelem nélkül eltávolítható dolgok Bérbeadó általi átvétele vonatkozásában Felek megegyezést köthetnek egymással. Az állagsérelem nélkül el nem távolítható beépítések a szerződés megszűnésének napján a Bérbeadó tulajdonát képezik, azok megtérítésére Bérlő nem tarthat igényt.

Bérlő köteles a Bérlemény valamennyi kulcsát a kiürítésre adott határidő leteltekor Bérbeadó részére átadni. Amennyiben Bérlő a Bérlemény kulcsait nem adja át Bérbeadónak, úgy a Bérbeadó jogosult a zárakat kicserélni és az ezzel kapcsolatosan felmerülő költségeket a Bérlőre hárítani.

A szerződéses jogviszony megszűnésének időpontjától a Bérlemény tényleges kiürítésének időpontjáig a Bérlőnek használati díjat kell fizetnie, melynek mértéke az első két hónapban a bérleti díjnak megfelelő összeg, két hónapon túli kiürítés esetén a bérleti díj háromszoros összege.

2.) Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény visszaadásáról külön íven megszövegezett jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a Bérlemény átadásának részleteit, így különösen a Bérlemény Bérbeadó birtokába adásának tényét, a Bérlemény állagát, az esetleges károsodásokat, a Bérleményhez tartozó közüzemi mérők számát és állását stb.

Ha a Bérlő a Bérbeadó birtokába történő visszabocsátási kötelezettségével 3 (három) napon túli késedelembe esik, függetlenül attól, hogy vitatja-e a visszaadási kötelezettségét, a Bérbeadó felmondásának jogosságát, a Bérlő a Bérbeadót ezennel feljogosítja, hogy magát önhatalommal helyezze birtokba és zárat cseréljen azzal, hogy Bérbeadó jogosult a Bérleményben található bérlői vagyontárgyakat a Bérlő költségén elszállítani és a Bérlő költségére és kárveszélyére őrizni. Önhatalom szerződésszerű alkalmazása esetére a Bérlő ezennel lemond a birtokvédelem jogáról, és az önhatalomból eredő kára megtérítési jogáról, továbbá kijelenti, hogy a fenti magatartást nem tekinti önbíráskodásnak. Bérbeadó az őrzés megkezdéséről köteles Bérlőt írásban tájékoztatni és 8(nyolc) napos határidővel a hátrahagyott ingóságok elszállítására felszólítani. Amennyiben Bérlő ingóságait a felszólításban biztosított határidőben sem szállítja el – mivel a további őrzés a Bérbeadó számára aránytalan nehézséggel és költségek előlegezésével járna – Bérbeadó jogosult az ingóságokat értékesíteni vagy megsemmisíteni. Az értékesítésből befolyt ellenérték – Bérbeadó költségeinek és kárának levonása után – Bérlőt illeti meg.

XIV.) 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 29 555 211
E-mail: vagyongazdalkodas @vecses.hu

Bérlő:
Név: Kreisz Tamásné
Cím: 2220 Vecsés, Álmos utca 50.
Tel: 06
E-mail cím:

Szerződő felek kézbesítési címe a jelen szerződében meghatározott cím vagy mindenkori bejegyzett székhelyük. A Bérlő kézbesítési címe a bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérlemény is. A kézbesítési címét bármelyik szerződő fél jogosult megváltoztatni. Az új kézbesítési cím azonban csak a másik féllel történt közléstől kezdődően hatályos. A Bérlemény, mint kézbesítési cím a jelen szerződés hatálya alatt nem változtatható meg.
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.) Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a Bérlő 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).

Bérlő előtt ismeretes, hogy bármikor kérheti Személyes adatai módosítását vagy helyesbítését, továbbá a Személyes Adatok kezeléséről írásban bármikor tájékoztatást kérhet, kérheti továbbá az adatkezelés korlátozását, amennyiben annak jogszabályi feltételei fennállnak. Amennyiben a Személyes Adatok kezelése a Bérlőnek 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.

Bérlő 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.

XV.) Záró rendelkezések

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

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

3.) Bérlő nem jogosult a Bérleményt székhelyként, telephelyként, fióktelepként megjelölni.

4.) A jelen Szerződéssel kapcsolatban felmerülő bármely vita, követelés vagy ehhez hasonló igény esetén a Felek megkísérelnek békés úton egyezségre 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.

5.) Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Rendelet és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

6.) Jelen szerződés a mindkét Fél által történő aláírás napján lép hatályba, de Felek a szerződés rendelkezéseit jogviszonyukban visszamenőlegesen alkalmazzák.

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

Melléklet:

1. sz. melléklet: 2024. január 29. napján kelt 11/2024. (I.29.) GB határozat

Vecsés, 2024. március 4.

.....
Vecsés Város Önkormányzata
képv.: Szlahó Csaba polgármester
Bérbeadó

Kreisz Tamásné
.....
Kreisz Tamásné
egyéni vállalkozó
Bérlő

Ellenjegyzem:

.....
Mohainé Jakab Anikó
jegyző