

## ELŐTERJESZTÉS

### a Budapest XV. kerület, Őrjázat u. 1-5. szám alatti ingatlanon található épületek egyes helyiségeinek bérbeadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 2020. június 30-i ülésén tárgyalta a 2/21-100/2020. iktatószámú, a Budapest XV. kerület, Őrjázat u. 1-5. szám alatti, volt Észak-pesti Kórház ingatlanjával kapcsolatos döntésekről szóló előterjesztést, mely szerint a Budapest XV. kerület, belterület, 82285 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Őrjázat u. 1-5. szám alatti, kivett kórház megnevezésű, 7.0533 ha nagyságú ingatlanon (a továbbiakban: ÉPK) található épületek közül többek közt a 14. és 15. számú „*épületek üzemeltetése (fenntartása, állagmegóvása)*” a Polgármesteri Hivatal kötelezettsége. A döntéssel egyidőben az átadott ingatlanrészeket korábban hasznosító Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény helyébe a vagyonelemek tulajdonosa, Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata lépett. Az ingatlanrészek további hasznosításáról 2020. december 2-án született döntés.

2023. évben az ÉPK-n belül a 14. és 15. sz. épületekben 3 cég és 2 magánszemély bérel/bérelt helyiségeket, melyeket raktározási tevékenységre használnak/használtak.

2023. június-július hónapokban ÉPK-t érintő ügyben többen adtak be kérelmet a Vagyongazdálkodási Osztályhoz:

- 1) Venách György 2023. július 13-án 30 napos felmondási idővel nyújtotta be az ÉPK 15. sz. épületében bérelt 17 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségre vonatkozó bérleti szerződés felmondását. A bérleti jogviszony 2023. augusztus 13-án megszűnt.
- 2) Nyikes István Roland 2023. július 10-én e-mailben jelezte, hogy lehetőség szerint bővítené az ÉPK-ban jelenleg bérelt 77 m<sup>2</sup> területét. A 2023. július 21. napon történt bejárás alapján az általa bérelni kívánt helyiség nagysága 13 m<sup>2</sup>.
- 3) Szabó István 2023. június 19-én e-mailben fordult Önkormányzatunkhoz, hogy raktározás céljából területet bérelne az ÉPK-n belül. A 2023. június 23-án történt helyszíni bejárást követően a 15. sz. épületben a csatolt alaprajzon jelölt 12 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség került kijelölésre.

Az ÉPK a nehezen hasznosítható helyiségek közé sorolandó, mivel az épületek rossz műszaki állapotúak, általában a víz és villany használati lehetőség nem biztosított. A leírtak miatt a helyiségek a jelentkezők részére pályázatás nélkül, kifejezetten raktározás céljára rövid időszakra, határozott időre kerülnek bérbeadásra. Az eljárás keretében minimális humánerőforrás ráfordítással, rövid idő alatt lehet az érdeklődők részére igényeiknek megfelelő, raktározásra alkalmas helyiséget biztosítani segítve az ingatlan részleges hasznosítását.



A leírtaknak megfelelően javasolt:

- a Nyikes István Roland által jelenleg bérelt helyiségterületet, 2023. október 1. napjától hatályos bérleti szerződés módosítás keretében, a fajlagos bérleti díj fenntartása mellett 13 m<sup>2</sup>-rel, 77 m<sup>2</sup>-ről 90 m<sup>2</sup>-re bővíteni.
- Szabó István részére 2023. október 1. napjától 2024. december 31-ig bérbe adni az ÉPK területén a 15. sz. épületben található – mellékelt alaprajzon megjelölt - 12 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget 2.100 Ft/m<sup>2</sup>/hó - 2024. január 1. napjától a hivatalos inflációs rátával megemelt mértékkel növelt - bérleti díjjal raktározás céljára.

Az épületek rossz műszaki állapota és az ÉPK területének hasznosítási koncepciója tervének és helyzetének ismeretében, az ingatlanon belüli helyiségek kiadása, illetve a jelenlegi bérlők megtartása, az esetleges újabb területek bérbeadása kiemelten fontos.

Tárgyi vagyonelemek az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyontárgyai közé tartoznak, ennek következtében a bérbeadás feltételeit az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) határozza meg.

A Vagyonrendelet 22. § (10) bekezdés alapján a bérbeadási eljárás során a versenyeztetésétől a „Képviselő-testület a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt el nem érő hasznosítás esetén, önkormányzati érdekből [...] eltekinthet. Önkormányzati érdek lehet különösen a helyi közösség, a helyben vállalkozói tevékenységet folytató egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság és az önkormányzat számára egyaránt társadalmi, gazdasági hasznossággal bíró tevékenység”.

A Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja az idei évre „25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték felett” írja elő a kötelező versenyeztetést.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2023. szeptember 13.

  
Cserdiné Németh Angéla  
polgármester

**1. Mellékletek:**

1/A. Nyikes István Roland 1346/2022. számú bérleti szerződés

1/B. Nyikes István Roland szerződésmódosítás tervezete (2023. évre vonatkozóan)

2/A. Szabó István kérelem és részére kijelölt helyiség

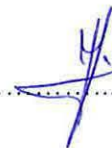
2/B. Szabó István szerződés tervezete (2023-2024. évre vonatkozóan)

**2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:**

Jegyzői Iroda

2023. szeptember „12.”

Aláírás:.....



**3. Bizottság: Pénzügyi Bizottság**

**4. Egyeztetésre megküldve:**

Közgazdasági Főosztály

2023. szeptember „12.”

Aláírás:.....



**5. Jegyzői láttamozás:**

2023. szeptember „13.”

Aláírás:.....



**6. Meghívandók:**

---

**7. Háttéranyag a Jegyzői Irodán található.**

### **Határozati javaslatok:**

A Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- (1) Nyikes István Roland ( ) bérlővel a Budapest XV. kerület, belterület, 82285 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Órjázat u. 1-5. szám alatti, kivett kórház megnevezésű, 7.0533 ha nagyságú ingatlan területén elhelyezkedő, 15. számú épületben található (63 m<sup>2</sup> és 14 m<sup>2</sup> alapterületű) 77 m<sup>2</sup> nagyságú helyiség bérletére 1346/2022. szerződésszámon kötött, 2023. január 1-jétől 2023. december 31-ig tartó határozott időre szóló szerződést akként módosítja, hogy 2023. október 1-jétől Nyikes István Roland részére 90 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget ad bérbe. Felhatalmazza a polgármestert a(z) .../...-.../2023. iktatószámú előterjesztés 1/B. melléklet szerinti szerződéstervezetben szereplő feltételeknek megfelelő tartalommal a szerződésmódosítás aláírására.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2023. szeptember 28. (döntésre)  
2023. október 31. (a bérleti szerződés aláírására)

- (2) az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 82285 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Órjázat u. 1-5. szám alatti, kivett kórház megnevezésű, 7.0533 ha nagyságú ingatlan területén elhelyezkedő, 15. számú épületben található 12 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget Szabó István ( ) részére bérbe adja. Felhatalmazza a polgármestert a(z) .../...-.../2023. iktatószámú előterjesztés 2/B. melléklet szerinti szerződéstervezetben szereplő feltételeknek megfelelő tartalommal a szerződés aláírására.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2023. szeptember 28. (döntésre)  
2023. október 31. (a bérleti szerződés aláírására)

### **Jogszabályi hivatkozások:**

- Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja;
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 22. § (10) bekezdés, 27. § (1) bekezdés a) pont.

**A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!**



Képviselői Csoportnak  
leadva:  
2023. Szeptember 12.  
Átvette: 

Törvényességi

felülvizsgálatra érkezett:.....

2023. Szeptember 12.

..... hó ..... n



Szerződés szám: 1346/2022.

Ügyiratszám: 2/2-5/2022.

Témafelelős: Jegyzői Iroda

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata

### Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről a

**Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata**

(1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.)

törzsszám: 735782,

adószám: 15735784-2-42,

bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11784009-15515005

képviseli: Cserdiné Németh Angéla polgármester,

mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről

**Nyikes István Roland**

( )

adószám:

szül. hely, idő:

anyja neve:

elérhetősége:

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**, **Bérbeadó** és **Bérlő** a továbbiakban együtt: **Felek**) között, az alulírott helyen és időben, a következő feltételekkel.

1. **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** pedig bérbe veszi a **Bérbeadó** tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 82285 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Órjázat u. 1-5. szám alatti, kivett kórház megnevezésű, 7.0533 ha nagyságú ingatlan területén elhelyezkedő, 15. sz. épületben lévő 63 m<sup>2</sup> alapterületű és 14 m<sup>2</sup> alapterületű (összesen: 77 m<sup>2</sup>) helyiséget (a továbbiakban: Bérlemény).
2. **Felek** megállapodnak, hogy **Bérlő** a Bérleményt kizárólag használt bútorok tárolására használhatja, oly módon, hogy e tevékenység nem akadályozhatja **Bérbeadó** fenntartásában működő, Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény (1152 Budapest, Rákos út 77/a.) működését, illetve alapfeladatainak ellátását.
3. **Bérlőt** jelen bérleti szerződés nem mentesíti az egyébként általa működtetett tevékenységhez szükséges hatósági és telephelyi engedélyek beszerzése alól.
4. **Felek** kijelentik, hogy a Bérlemény jelenleg is **Bérlő** birtokában van, így megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony megkezdésekor külön átadás-átvételi eljárást nem folytatnak le.
5. **Bérlő** köteles a bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérleményt rendeltetésszerűen használni, karbantartani. A Bérlemény karbantartásával kapcsolatos valamennyi költség a **Bérlőt** terheli.
6. **Bérlő** a Bérlemény használatáért **985 Ft/m<sup>2</sup>/hó** egységár alapján, **75.845 Ft/hó**, azaz **hetvenötezer-nyolcszáznegyvenöt forint/hó** általános forgalmi adó fizetésétől mentes bérleti díjat fizet **Bérbeadó** részére. **Bérbeadó** jogosult a tárgy hónap 10. napjáig a számlát kiállítani, amelyet **Bérlő** a tárgy hó 25. napjáig köteles kiegyenlíteni a **Bérbeadó** OTP Bank Nyrt.-nél vezetett, 11784009-15515005 számú bankszámlájára.
7. **Felek** rögzítik, hogy a Bérleménnyel összefüggésben közüzemi szolgáltatással kapcsolatos díjfizetési kötelezettség nem merül fel.

7/01




8. **Felek** a jelen bérleti szerződést **2023. január 1-től 2023. december 31-ig** tartó határozott időre kötik. A szerződés akkor sem alakul át határozatlan idejűvé, ha **Bérlő** a Bérleményt a fenti időtartam lejártát követően tovább használja, és ez ellen **Bérbeadó** nem tiltakozik. Ez esetben **Bérlő** a bérleti jogviszony lejártát követően a bérleti díjnak megfelelő mértékű használati díjat köteles fizetni.
9. **Bérlő** a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a **Bérbeadónak** visszaadni.
10. **Bérlő** köteles a **Bérbeadónál** érvényes rendet, munka és balesetvédelmi szabályokat, továbbá a vagyonvédelemmel kapcsolatos rendelkezéseket maradéktalanul betartani.
11. A Bérleményben tárolt, a **Bérlő** tulajdonát képező eszközökben keletkező esetleges károkért **Bérbeadó** nem tartozik felelősséggel.
12. **Bérbeadó** nem kötelezhető **Bérlő** - jelen bérleti szerződésben engedélyezett - forgalmának, illetve gazdasági tevékenységének csökkenése esetén bérleti díj csökkentésére vagy fizetési halasztásra. **Bérlő** a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén cserehelyiségre nem jogosult. **Bérlő** a Bérleményben bármely beruházást, átalakítást csak a **Bérbeadó** előzetes, írásos engedélye alapján végezhet, azzal, hogy a beruházás, átalakítás értékét vagy költségeit a bérleti díjba vagy egyéb fizetési kötelezettségébe nem számíthatja be, valamint, ezek ellentételezésére a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén sem jogosult. A Bérlemény állagának sérelme nélkül el nem távolítható bérlői beruházások a bérlet megszűnésekor térítésmentesen a **Bérbeadó** tulajdonába kerülnek, míg az állag sérelme nélkül eltávolítható beruházásokat, felszereléseket **Bérlő** jogosult és köteles jelen bérleti szerződés megszűnésekor a Bérleményből eltávolítani.
13. **Bérbeadó** jogosult jelen bérleti szerződést, az abban foglalt megállapodások megsértése, illetve a 30 napot meghaladó fizetési késedelem esetén azonnali hatállyal felmondani.
14. **Bérlő** bármely fizetési késedelme esetére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerint irányadó késedelmi kamat fizetésére kötelezhető, a késedelem első napjától.
15. **Felek** a határozott idejű szerződést kizárólag írásban, indokolás nélkül, 30 napos felmondási idővel felmondhatják.
16. **Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** nem jogosult a Bérlemény albérletbe adására.
17. Jelen bérleti szerződés a **Bérbeadó** Képviselő-testületének 486/2022.(XII.15.) ök. számú határozatán alapul.
18. A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók.

19. Jelen bérleti szerződés 6 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amit a **Felek** elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtak.

Budapest, 2022. december 22.


Budapest, 2023. 01. 16.

  
Bp. Főv. XV. ker. Önkormányzat  
képv.: Cserdiné Németh Angéla, polgármester  
**Bérbeadó**

  
Nyikes István Roland  
**Bérlő**

Ellenjegyzem:


Budapest, 2022. december 22.

  
dr. Kevevári Edít  
Jegyző



Pénzügyileg ellenjegyzem

Budapest, 2022. december 22.

  
Sándor Erika  
Közgazdasági Főosztályvezető

Kapják: Bérlő (2 pld.), Városgazdálkodási Főosztály, Közgazdasági Főosztály, Jegyzői Iroda (2 pld.)

dr  
4



Szerződésszám: .../2023. Ügyiratszám: 2/...-.../2023 Témafelelős: Jegyzői Iroda  
Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata

### Bérleti szerződés módosítása

amely létrejött egyrészről a

**Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata**

(1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.)

törzsszám: 735782,

adószám: 15735784-2-42,

bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11784009-15515005

képviseli: Cserdiné Németh Angéla polgármester,

mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről

**Nyikes István Roland**

(elérhetősége: )

adószám:

szül. hely, idő:

anyja neve:

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) (**Bérbeadó** és **Bérlő** a továbbiakban együtt: **Felek**) között, az alulírott helyen és időben, a következő feltételekkel.

**Felek** rögzítik, hogy 2023. január 16. napján 1345/2022. számon bérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötöttek egymással, melyet 2023. október 1. napjával az alábbiak szerint módosítják:

1. A Szerződés 1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

**1. Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** pedig bérbe veszi a **Bérbeadó** tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 82285 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Órjázat u. 1-5. szám alatti, kivett kórház megnevezésű, 7.0533 ha nagyságú ingatlan területén elhelyezkedő, 15. sz. épületben lévő 63 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup> és 13 m<sup>2</sup> alapterületű (összesen: 90 m<sup>2</sup>) helyiséget (a továbbiakban: Bérlemény).

2. A szerződés a következő 17/A. ponttal egészül ki:

17/A. Felek kijelentik, hogy a megállapodásban szereplő személyes adatokat az Európai Parlament és Tanács 2016. április 27-i (EU) 2016/679 rendeletének (GDPR) 6. cikk (1) bekezdés b/ pontja, és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. §-a alapján jogszerűen kezelik, az adatkezelés a megállapodás teljesítéséhez szükséges. **Felek** a megállapodás teljesítése során mindvégig adatkezelőnek minősülnek, a megadott személyes adatokat a vonatkozó szabályok szerint kezelik és védik.

3. A Szerződés egyéb pontjai változatlan tartalommal hatályban maradnak.

4. Jelen bérleti szerződés módosítás a Bérbeadó Képviselő-testületének .../2023. (IX.28.) ök. számú határozatán alapul.

5. Jelen bérleti szerződés 5 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amit a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtak.

Budapest, 2023. ....

Budapest, 2023. ....

.....  
Bp. Főv. XV. Ker. Önkormányzat  
képv.: Cserdiné Németh Angéla polgármester  
**Bérbeadó**

.....  
Nyikes István Roland  
**Bérlő**

Ellenjegyzem:

Budapest, 2023. ....

.....  
dr. Kevevári Edit  
Jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem

Budapest, 2023. ....

.....  
Sándor Erika  
Közgazdasági Főosztályvezető

Kapják: Bérlő, Városgazdálkodási Főosztály, Közgazdasági Főosztály, Jegyzői Iroda (2 pld.)



**Nemes Mária**

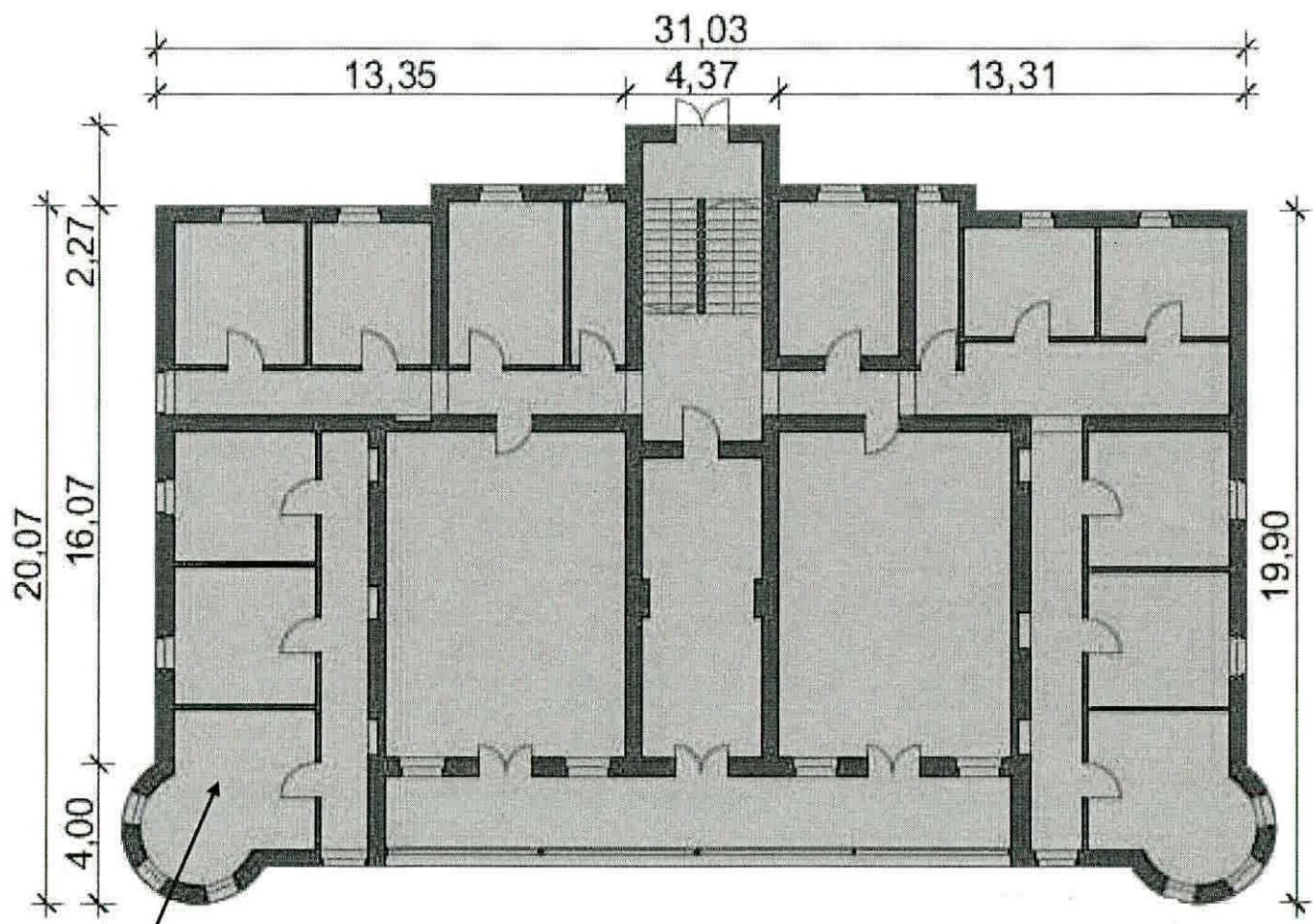
---

**Feladó:**  
**Küldve:** hétfő 2023. június 19 8:23  
**Címzett:** Vagyongazdálkodás  
**Tárgy:** E-2023/23318 - Kérvény.

Tisztelt önkormányzat!

Alulírott, Szabó István, ..... alatti lakos, azzal a kéressel fordulok önökhöz, hogy az önök tulajdonában lévő, volt Orosz-kórház területén(örjárat utcai bejárat) szíveskedjenek részemre térítés ellenében területet raktározás céljából kiadni.

Köszönettel: Szabó István



FÖLDSZINT BRUTTÓ SZINTTERÜLETE:

615,81 m<sup>2</sup>

Szabó István részére kijelölt helyiség



Szerződés szám: .../2023. Ügyiratszám: 2/...-.../2023 Témafelelős: Jegyzői Iroda  
Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata

### Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről a

#### **Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata**

(1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.)

törzsszám: 735782,

adószám: 15735784-2-42,

bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11784009-15515005

képviseli: Cserdiné Németh Angéla polgármester

mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

#### **Szabó István**

(lakcím: \_\_\_\_\_)

adószám: \_\_\_\_\_

szül.: \_\_\_\_\_

anyja neve: \_\_\_\_\_

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) (**Bérbeadó** és **Bérlő** a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott helyen és időben, a következő feltételekkel:

1. **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** pedig bérbe veszi a **Bérbeadó** tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 82285 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Órjázat u. 1-5. szám alatti, kivett kórház megnevezésű, 7.0533 ha nagyságú ingatlan területén elhelyezkedő, 15. sz. épületben lévő 12 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget (a továbbiakban: Bérlemény).
2. **Felek** megállapodnak, hogy **Bérlő** a Bérleményt kizárólag raktározási tevékenységre használhatja, oly módon, hogy e tevékenység nem akadályozhatja **Bérbeadó** fenntartásában működő Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény (1152 Budapest, Rákos út 77/a.) működését, illetve alapfeladatainak ellátását.
3. **Bérlő**t jelen bérleti szerződés nem mentesíti az egyébként általa működtetett tevékenységhez szükséges hatósági és telephelyi engedélyek beszerzése alól.
4. **Felek** a bérleti jogviszony megkezdésekor külön átadás-átvételi eljárást folytatnak le.
5. **Bérlő** köteles a bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérleményt rendeltetésszerűen használni, karbantartani. A Bérlemény karbantartásával kapcsolatos valamennyi költség a **Bérlő**t terheli.
6. **Bérlő** a Bérlemény használatáért **2.100 Ft/m<sup>2</sup>/hó** egységár alapján, **25.200 Ft/hó**, azaz **huszonötezer-kettőszáz forint/hó** általános forgalmi adó fizetésétől mentes bérleti díjat fizet **Bérbeadó** részére. **Bérbeadó** jogosult a tárgy hónap 10. napjáig a számlát kiállítani, amelyet **Bérlő** a tárgy hó 25. napjáig köteles átutalni a Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett, 11784009-15515005 számú bankszámlájára.
7. **Felek** rögzítik, hogy a Bérleménnyel összefüggésben közüzemi szolgáltatással kapcsolatos díjfizetési kötelezettség nem merül fel.



8. **Felek** a jelen bérleti szerződést **2023. október 1-től 2024. december 31-ig** terjedő határozott időre kötik. A szerződés akkor sem alakul át határozatlan idejűvé, ha **Bérlő** a Bérleményt a fenti időtartam lejártát követően tovább használja, és ez ellen **Bérbeadó** nem tiltakozik. Ez esetben **Bérlő** a bérleti jogviszony lejártát követően a bérleti díjnak megfelelő mértékű használati díjat köteles fizetni.
9. **Felek** a bérleti díj értékállóságának biztosítása érdekében megállapodnak, hogy 2024-ben a bérleti díj a Statisztikai Hivatal által 2023. évre megállapított inflációs ráta figyelembevételével módosul.
10. **Bérlő** vállalja, hogy a bérleti díjat a 2023. évi inflációs ráta közzétételét követően 2024. január 1. napjától kezdődően visszamenőleg megtéríti.
11. **Bérlő** a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a **Bérbeadó birtokába adni**.
12. **Bérlő** köteles a **Bérbeadónál** érvényes működési, üzemeltetési rendet, munka- és balesetvédelmi szabályokat, továbbá a vagyónvédelemmel kapcsolatos rendelkezéseket maradéktalanul betartani.
13. A Bérlemény területen tárolt, a **Bérlő** tulajdonát képező eszközökben keletkező esetleges károkért **Bérbeadó** nem tartozik felelősséggel.
14. **Bérbeadó** nem kötelezhető **Bérlő** – jelen bérleti szerződésben engedélyezett – forgalmának, illetve gazdasági tevékenységének csökkenése esetén bérleti díj csökkentésére vagy fizetési halasztásra. **Bérlő** a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetére cserehelyiségre nem jogosult. **Bérlő** a Bérleményben bármely beruházást, átalakítást csak a **Bérbeadó** előzetes, írásos engedélye alapján végezhet, azzal, hogy a beruházás, átalakítás értékét vagy költségeit a bérleti díjba vagy egyéb fizetési kötelezettségébe nem számíthatja be, valamint, ezek ellentételezésére a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén sem jogosult. A Bérlemény állagának sérelme nélkül el nem távolítható bérlői beruházások a bérleti jogviszony megszűnésekor térítésmentesen a **Bérbeadó** tulajdonába kerülnek, míg az állag sérelme nélkül eltávolítható beruházásokat, felszereléseket **Bérlő** jogosult és köteles jelen bérleti szerződés megszűnésekor a Bérleményből eltávolítani.
15. **Bérbeadó** jogosult jelen bérleti szerződést, az abban foglalt megállapodások megsértése, illetve a 30 napot meghaladó fizetési késedelem esetén azonnali hatállyal felmondani.
16. **Bérlő** bármely fizetési késedelmére esetén a késedelembe esés első napjától a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:48. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamat fizetésére köteles.
17. **Felek** a határozott idejű szerződést indokolás nélkül kizárólag írásban, 30 napos felmondási idővel felmondhatják.
18. **Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** nem jogosult a Bérlemény albérletbe adására.
19. Jelen bérleti szerződés a Bérbeadó Képviselő-testületének .../2023. (IX.28.) ök. számú határozatán alapul.
20. Felek kijelentik, hogy a megállapodásban szereplő személyes adatokat az Európai Parlament és Tanács 2016. április 27-i (EU) 2016/679 rendeletének (GDPR) 6. cikk (1) bekezdés b/ pontja, és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. §-a alapján jogszerűen kezelik, az adatkezelés a megállapodás teljesítéséhez szükséges. **Felek** a megállapodás teljesítése során mindvégig adatkezelőnek minősülnek, a megadott személyes adatokat a vonatkozó szabályok szerint kezelik és védik.



21. A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók.
22. Jelen bérleti szerződés 5 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amit a **Felek** elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtak.

Budapest, 2023. ....

Budapest, 2023. ....

.....  
Bp. Főv. XV. Ker. Önkormányzat  
képv.: Cserdiné Németh Angéla polgármester  
**Bérbeadó**

.....  
Szabó István  
**Bérlő**

Ellenjegyzem:

Budapest, 2023. ....

dr. Kevevári Edit  
Jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem

Budapest, 2023. ....

Sándor Erika  
Közgazdasági Főosztályvezető

Kapják: Bérlő, Városgazdálkodási Főosztály, Közgazdasági Főosztály, Jegyzői Iroda (2 pld.)