

## ELŐTERJESZTÉS

a Budapest XV. kerület, Őrjárat utca 1-5. szám alatti (ÉPK) helyiségek hasznosításáról

Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

2024. JUN 06.  
Árverés előterjesztés  
Árverés

A Képviselő-testület a 2020. június 30-i ülésén tárgyalta a 2/21-100/2020. iktatószámú, a Budapest XV. kerület, Őrjárat u. 1-5. szám alatti, volt Észak-pesti Kórház ingatlannal kapcsolatos döntésekről szóló előterjesztést, mely szerint a Budapest XV. kerület, belterület, 82285 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Őrjárat u. 1-5. szám alatti, kivett kórház megnevezésű, 7.0533 ha nagyságú ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan) 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 (a továbbiakban: EGI) helyébe a vagyonelemek tulajdonosa, Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) lépett. Az Ingatlanon belül a 14. és 15. sz. épületekben jelenleg 3 cég és 2 magánszemély bérel helyiségeket, melyeket raktározási tevékenységre használnak.

### 1. Szerződés módosítás

kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy a jelenleg bérelt helyiségen túl földterületet bérelne az Ingatlanon belül. Az Ingatlan délkeleti részén közvetlen az Ingatlan hátsó – Pestújhelyi útról nyíló – bejárata közelében egy 3x5 méter alapterületű beton szerelőakna helyezkedik el. gépjárművekkel foglalkozik (gumicsere, adás-vétel, javítás), többek között a gépjárművek átvizsgálását is vállalja, ehhez a munkához venné igénybe a szerelőaknát. A gépjárművek átvizsgálása során kiemelt figyelmet fordít majd arra, hogy olajszennyeződés kis mértékben se terhelje az Ingatlan területét, illetve vállalja, hogy használatra kész állapotba tegye az aknát és közvetlen környezetét. Ezek a vállalások szerződésben is rögzítésre kerülnek. Ezen földterület bérlésére vonatkozó négyzetméterár meghatározásánál figyelembe vételre került a közterületi területbérlésnél gazdasági udvar használatával kapcsolatban alkalmazott ár, illetve az, hogy az ÉPK területe őrzött területnek minősül, valamint korábban kiadásra került egy 80 m<sup>2</sup> terület bérelti díj meghatározásánál alkalmazott számítás. Mindezekre figyelemmel az akna használatára a kiszolgáló területekkel együttesen 15 m<sup>2</sup>-re 800/Ft/m<sup>2</sup> egységáron 12.000,- Ft/hó bérelti díjon javasolom meghatározni a földterület bérelti díját.

### 2. Új szerződés

kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy az Ingatlan 15. számú épületén belül 2024. május 27-én megtekintett 22 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget raktározás céljából bérebe kívánja venni.

Az Ingatlanon belül az eddigi bérelti díjakat, és a bérelt terület nagyságokat figyelembe véve 1.825 Ft/m<sup>2</sup> áron javasolom meghatározni a 22 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség bérelti díját, amely havi szinten 40.150,- Ft többletbevételt jelent.

A szerződésmódosítás és az új szerződés az Ingatlanon belüli kiadott többi bérlemény bérleti szerződésének hatályával összhangban 2024. december 31-ig kerül megkötésre.

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

A 2020. évben az EGI általi szerződéseket átvéve, a szerződésekben a rövid, éves lejáratú idő miatt nincs inflációkövetés, azonban az évenkénti szerződéskötésnél, illetve új bérleti díj kialakításánál, a tárgyévi Központi Statisztikai Hivatal által megállapított inflációs ráta figyelembevételre kerül.

A leírtak alapján az épületek rossz műszaki állapotára, hasznosításuk nehézségére és az Önkormányzat gazdasági érdekeire tekintettel javaslom szerződésmódosítást, új bérleti szerződés kötését.

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 24. § (2) bekezdés a) pontja alapján „A korlátozottan forgalomképes vagyontárgy tulajdonjogát nem érintő hasznosítása érdekében a tulajdonosi jogokat a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt

a) el nem érő hasznosítás esetén a vagyongazdálkodással összefüggő feladatokat ellátó bizottság gyakorolja”

A XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004 (IV.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 14. § (1) bekezdés a) pontja alapján „Az Önkormányzat lakás-, vagy helyiséggazdálkodási érdekéből

a) a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt el nem érő hasznosítás esetén a vagyongazdálkodással összefüggő feladatokat ellátó bizottság döntése alapján, [...] a versenytárgyalás mellőzhető. Önkormányzati lakás-, vagy helyiséggazdálkodási érdek lehet különösen a magánszemélyek, [...] helyben vállalkozói tevékenységet folytató egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság és az Önkormányzat számára egyaránt társadalmi, gazdasági hasznossággal bíró körülmény.

A Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5.§ (2) bekezdés b) pontja az idei évre 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték felett írja elő a kötelező versenyeztetést.

Kérem a tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2024. június „06...”

  
Cserdiné Németh Angéla  
polgármester

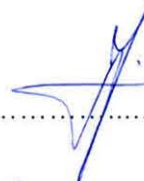
**1. Melléletek:**

1. számú melléklet: 611/2023. számú szerződés
2. számú melléklet: szerződésmódosítás-tervezet
3. számú melléklet: szerződés-tervezet
4. számú melléklet: képek (szerelőakna és 15. ép. helyisége)

**2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:**

Jegyzői Iroda 2024. június 06.

Aláírás:.....



**3. Egyeztetésre megküldve:**

Közgazdasági Főosztály 2024. június 06.

Aláírás:.....



**4. Jegyzői láttamozás:** 2024. június 06.

Aláírás:.....



**5. Meghívandók:**

-

**6. Háttéranyag** a Jegyzői Irodán található.

## Határozati javaslatok:

A Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy

- (1) az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 82285 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Örvárat u. 1-5. szám alatti, kivett kórház megnevezésű, 7.0533 ha nagyságú ingatlan területén elhelyezkedő 20 m<sup>2</sup> nagyságú szerelőaknával ellátott területet \_\_\_\_\_ észére bérbe adja. Felhatalmazza a polgármestert a(z) .../...-.../2024. iktatószámú előterjesztés 2. melléklet szerinti szerződésmódosítás tervezetben szereplő feltételeknek megfelelő tartalommal a szerződés aláírására.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2024. június 27. (döntésre)  
2024. július 31. (a bérleti szerződés aláírására)

- (2) az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 82285 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Örvárat u. 1-5. szám alatti, kivett kórház megnevezésű, 7.0533 ha nagyságú ingatlan területén elhelyezkedő, 15. számú épületben található 22 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget \_\_\_\_\_ részére bérbe adja. Felhatalmazza a polgármestert a(z) .../...-.../2024. iktatószámú előterjesztés 3. melléklet szerinti szerződés tervezetben szereplő feltételeknek megfelelő tartalommal a szerződés aláírására.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2024. június 27. (döntésre)  
2024. július 31. (a bérleti szerződés aláírására)

## Jogszabályi hivatkozások:

- Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja;
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 24. § (2) bekezdés a) pontja, 37. § (1) bekezdés a) pont.
- A XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004 (IV.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 14. § (1) bekezdés a) pontja alapján

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

Képviselői Csoportnak  
leadva:  
2024 JÚN 06.  
Átvette: 

Törvényességi  
felülvizsgálatra érkezett:   
2024 JÚN 06.  
.....hó .....n

Szerződésszám: 611/2023. Ügyiratszám: 2/938-2/2023 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

(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, Órjárd 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. **Bérlőt** 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 **Bérlőt** 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 tárgyhónap 10. napjáig a számlát kiállítani, amelyet **Bérlő** a tárgyhó 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 vagyonvédelemmel 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 331/2023. (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.

126

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. .... 10. 11. ....

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




Budapest, 2023. .... 10. 13. ....

  
**Bérlő**

Ellenjegyzem:

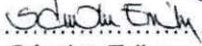
Budapest, 2023. .... 10. 19. ....

  
dr. Kevevár Edit  
Jegyző



Pénzügyileg ellenjegyzem

Budapest, 2023. .... 10. 09. ....

  
Sándor Erika  
Közgazdasági Főosztályvezető

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

FR



Szerződésszám: ...../2024.                      Ügyiratszám: 2/.....-...../2024                      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**), másrésztől

(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. október 13. napján 611/2023. számon bérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötöttek egymással, melyet 2024. július 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, Órjárat u. 1-5. szám alatti, kivett kórház megnevezésű, 7.0533 ha nagyságú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) területén elhelyezkedő, 15. sz. épületben lévő 12 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget, valamint az 1. sz. melléklet szerinti helyen található 15 m<sup>2</sup> földterületen elhelyezkedő szerelőaknát (a továbbiakban: Bérlemény).

2. A szerződés 5. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

**5. Bérlő** köteles a bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérleményt rendeltetésszerűen használni, karbantartani. A Bérlemény karbantartásával kapcsolatos valamennyi költség a **Bérlőt** terheli. A **Bérlő** a földterület bérlésénél kiemelt figyelmet fordít a talajszennyezés elkerülése érdekében arra, hogy a földbe olaj és egyéb szennyező anyag ne kerüljön. Talajszennyezés megtörténte esetén vállalja a kiváltó okok megszüntetését és az érintett terület teljesskörű helyreállítását.

3. A szerződés 6. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

**6. Bérlő** a Bérlemény használatáért **2.100 Ft/m<sup>2</sup>/hó** helyiségre vonatkozó egységár + **800 Ft/m<sup>2</sup>/hó** földterületre vonatkozó egységár alapján, **37.200 Ft/hó**, azaz **harminchétezer-kettőszáz forint/hó** általános forgalmi adó fizetésétől mentes bérleti díjat fizet **Bérbeadó** részére. **Bérbeadó** jogosult a tárgyhónap 10. napjáig számlát kiállítani, amelyet **Bérlő** a

tárgyhó 25. napjáig köteles átutalni a **Bérbeadó** OTP Bank Nyrt.-nél vezetett, 11784009-15515005 számú bankszámlájára.

4. A Szerződés egyéb pontjai változatlan tartalommal hatályban maradnak.
5. Jelen bérleti szerződés módosítás a Bérbeadó Pénzügyi Bizottságának ...../2024. (VI.19.) ök. számú határozatán alapul.
6. Jelen bérleti szerződés 5 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amit a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtak.

Budapest, 2024. ....

Budapest, 2024. ....

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

.....  
**Bérlő**

Ellenjegyzem:

Budapest, 2024. ....

.....  
dr. Kevevári Edit  
Jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem

Budapest, 2024. ....

.....  
Sándor Erika  
Közgazdasági Főosztályvezető

A ...../2024. sz. szerződés 1. sz. melléklete

szerelőakna elhelyezkedése a 82285 hrsz-ú ingatlanon belül



Szerződés szám: ...../2024. Ügyiratszám: 2/.....-...../2024. 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

(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, Órjárt u. 1-5. szám alatti, kivett kórház megnevezésű, 7.0533 ha nagyságú ingatlan területén elhelyezkedő, 15. sz. épületben lévő 22 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 részből álló 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. **Bérlőt** 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 **Bérlőt** terheli.
6. **Bérlő** a **Bérlemény** használatáért **1.825 Ft/m<sup>2</sup>/hó** egységár alapján, **40.150 Ft/hó**, azaz **negyvenezer-egyszázötven forint/hó** általános forgalmi adó fizetésétől mentes bérleti díjat **Bérbeadó** részére. **Bérbeadó** jogosult a tárgyhónap 10. napjáig a számlát kiállítani, amelyet **Bérlő** a tárgyhó 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 **2024. július 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. **Bérlő** a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a **Bérbeadó birtokába adni**.
10. **Bérlő** köteles a **Bérbeadónál** érvényes működési, üzemeltetési rendet, munka- és balesetvédelmi szabályokat, továbbá a vagyónvédelemmel kapcsolatos rendelkezéseket maradéktalanul betartani.
11. A Bérlemény területen 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 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.
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 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.
15. **Felek** a határozott idejű szerződést indokolás nélkül kizárólag írásban, 30 napos felmondási idővel felmondhatják.
16. **Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** nem jogosult a Bérlemény albérletbe adására.
17. Jelen bérleti szerződés a Bérbeadó Pénzügyi Bizottságának ..../2024. (VI.19.) ök. számú határozatán alapul.
18. 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.
19. 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.
20. Jelen bérleti szerződés 5 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amit a **Felek** elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtak.

Budapest, 2024. ....

Budapest, 2024. ....

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

.....  
**BÉRLŐ**

Ellenjegyzem:

Budapest, 2024. ....

.....  
dr. Kevevári Edit  
Jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem

Budapest, 2024. ....

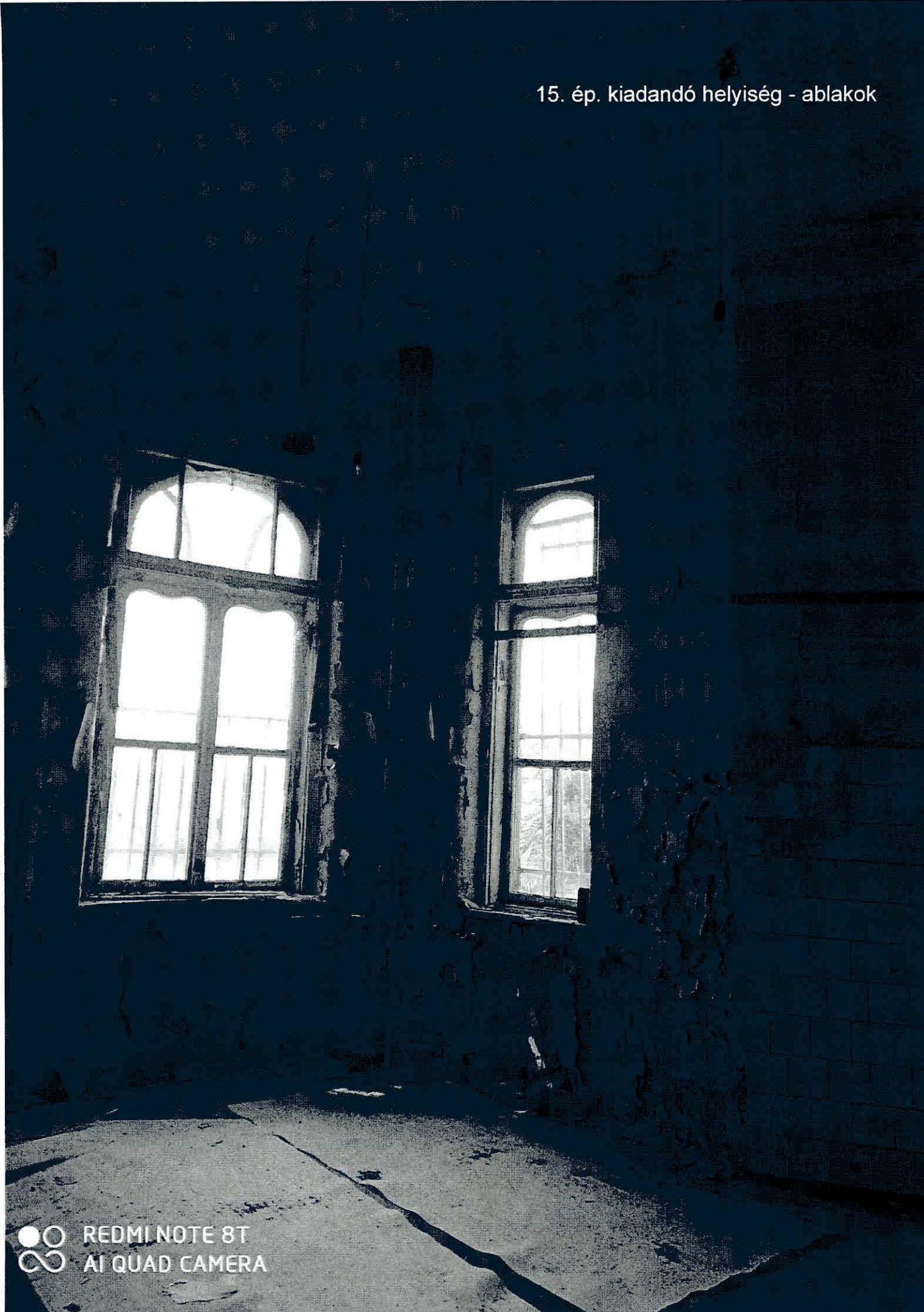
.....  
Sándor Erika  
Közgazdasági Főosztályvezető

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

Szerelőakna



15. ép. kiadandó helyiség - ablakok





15. ép. kiadandó helyiség - bal oldali fal és ajtó állapota



15. ép. kiadandó helyiség - jobb oldali falrész

