

## ELŐTERJESZTÉS

### a kerületi képviselő-testület tagjai számára nem lakás célú helyiség biztosításáról

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 25/2015. (VI. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 9. § szerint a Képviselő-testület tagja számára egy nem lakás célú helyiség pályázaton kívül, legfeljebb öt évre bérbe adható, ha azt a „kerületi képviselő-testület tagja a képviselői tevékenységének ellátásával kapcsolatban igényli”. Ebben az esetben a bérleti díj kedvezményesen is megállapítható.

A R. alapján a bérleti jogviszony létesítését megelőzően a bérlő az igénybevételi díjat és az óvadékot a bérbeadónak előre befizeti. Ugyanakkor a R 2. § 2. pontja alapján az egyszeri igénybevételi díj kikötése nem kötelező, így a képviselő esetében sincs szükség annak kikötésére. Ugyanezen jogszabály 12. § (3) bekezdése alapján a pályázat nélkül történő bérbeadás esetén, amennyiben a bérleti díj nem haladja meg a 25.000 Ft/hó összeget, akkor a bérleti szerződés közjegyzői okiratba foglalására sincs szükség.

Javaslom, hogy a jogszabályi előírásokat figyelembe véve a képviselői iroda bérbeadására a Képviselő-testület a kerületi képviselő-testület tagjai számára nem lakás célú helyiségek biztosítására vonatkozó 2020. február 4. napján meghozott döntéseinek megfelelően az alábbiak szerint kerüljön sor:

- a bérleti időszak határozott időre, 2020. szeptember 15. napjától 2024. október 31. napjáig, de legfeljebb a képviselői jogviszony megszűnése napjáig szól,
- 2020-ban a kedvezményes bérleti díj összege a bruttó piaci bérleti díj 10%-a, mely 90% nagyságú közvetett önkormányzati támogatást tartalmaz,
- a bérleti díj összege 2021-től minden évben egyszer, a KSH által közzétett mindenkorin inflációs rátával módosítva kerül megállapításra,
- a bérlő kötelezettsége a bérlemény használata után fizetendő közüzemi díjak összegének megfizetése.

A bérbeadás további, elsősorban jogszabályi előíráson alapuló fontosabb paraméterei:

- a bérlő mentesül a bérleti szerződés közjegyzői okiratba foglalása alól,
- a bérlő mentesül az egyszeri igénybevételi díj és az óvadék fizetése alól,
- a bérlő kötelezettsége a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartása,
- a bérlő a bérleményt képviselői tevékenységének ellátásával kapcsolatban használja.

A PALOTA-HOLDING Zrt. képviselője Tóth Imre és Bihal Dávid képviselő-testületi taggal egyeztetett a képviselői irodahelyiség biztosítása tárgyában. Az egyeztetés eredményét az 1. táblázat mutatja be.

1. táblázat: képviselői iroda adattábla

képviselő neve	helyrajzi szám	cím	alapterület (m <sup>2</sup> )	piaci bérleti díja (bruttó Ft/hó)	kedvezményes bérleti díja (bruttó Ft/hó/fő)
Bihal Dávid	91158/131/A/162	Nyírpalota út 46. lh: D. fszt. 3.	80	308.610	15.430
Tóth Imre					15.430

Tárgyi ingatlan 160 m<sup>2</sup> alapterületű, de két 80 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségre van bontva, melyből az egyik bérbe van adva, a másik üres.

A bérbeadói tulajdonosi jogokat a R 3. § (2) bekezdése alapján a kedvezmény nélkül az évi 1.000.000 Ft bérleti díj bevételt meghaladó kedvezményes bérbeadás esetén a Pénzügyi Bizottság gyakorolja. Jelen esetben a 2020. évi bérleti díj összege 1.080.135 Ft. Tekintettel az eddigi gyakorlatra, javaslom, hogy a Bihal Dávid és Tóth Imre képviselő úr részére történő bérbeadásról is a Képviselő-testület döntsön.

A Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 28/2012. (VII. 2.) önkormányzati rendelet 8. § (5) bekezdése alapján erre az egyedi ügyre tekintettel visszavonásra a Pénzügyi Bizottságtól a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 25/2015. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdésben biztosított hatáskör. Erről minősített testületi döntés szükséges.

Amennyiben a Képviselő-testület a határozati javaslatot elfogadja, akkor a képviselők a PALOTA-HOLDING Zrt.-vel kötik meg a bérleti szerződést, tekintettel arra, hogy a helyiség a gazdasági társaság vagonkezelésében van.

A Képviselő-testület 43/2020. (II. 04.) ök. számú határozata alapján Bihal képviselő úr és a PALOTA-HOLDING Zrt. a 2. táblázatban foglalt paraméterekkel 2020. május 7. napján megkötötte a HU-9180/C/02/20 számú bérleti szerződést. (Szerződést lásd 2. melléklet)

2. táblázat: képviselői iroda adattábla

képviselő neve	helyrajzi szám	cím	alapterület (m <sup>2</sup> )	piaci bérleti díja (bruttó Ft/hó)	kedvezményes bérleti díja (bruttó Ft/hó/fő)
Bihal Dávid	91158/76/A/125	Nyírpalota út 101. fszt.	16	44.704	4.470

Figyelemmel arra, hogy Bihal képviselő úr képviselői munkájához új irodahelyiséget igényelt a Nyírpalota út 40-46. fszt. szám alatt, ezért a Nyírpalota út 101. fszt. szám alatti képviselői irodahelyiség bérleti jogviszonyát közös megegyezéssel 2020. szeptember 14. napjával meg kell szüntetni.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokat az előterjesztésben foglaltak szerint fogadja el.

Budapest, 2020. augusztus 27.

  
**Cserdiné Németh Angéla**  
polgármester


1. **Témafelelős:** Jegyzői Iroda

2. **Melléletek:** 1. Nyírpalota út 46. lh: D. fszt. 3. tulajdoni lap és vagyonkataszteri nyilvántartás

2. Képviselő-testület 43/2020. (II.04.) ök. számú határozata és HU-9180/C/02/20 számú bérleti szerződés

3. **Egyeztetésre megküldve:** PALOTA-HOLDING Zrt.

4. **Bizottságok:** Pénzügyi Bizottság

5. **Jegyzői láttamozás:** 2020. augusztus 27. Aláírás: 

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

7. **Meghívandók:** PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgató

## Határozati javaslatok:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- (1) a Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 28/2012. (VII. 2.) önkormányzati rendelet 8. § (5) bekezdése alapján az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/131/A/162 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 46. lh: D. fszt. 3. szám alatti, üzlethelyiség megnevezésű, 160 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiségből 80 m<sup>2</sup> nagyságú helyiség képviselői tevékenység ellátása céljából történő bérbeadása tárgyában visszavonja a Pénzügyi Bizottságtól a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 25/2015. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdésben biztosított hatáskört.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2020. szeptember 8. hatáskör visszavonásra

- (2) a Képviselő-testület 43/2020. (II. 04.) ök. számú határozatával a Bihal Dávid képviselő részére biztosított, az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/76/A/125 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 101. fszt. alatti, üzlethelyiség megnevezésű, 16 m<sup>2</sup> nagyságú, 1/1 önkormányzati tulajdonú, per-, teher- és igénymentes nem lakás célú helyiség bérleti jogviszonyát 2020. szeptember 14. napjával közös megegyezéssel megszünteti. Felkéri a PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatóját, hogy gondoskodjék a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2020. szeptember 8. elfogadásra

2020. szeptember 14. bérleti jogviszony megszüntetésére

- (3) Bihal Dávid képviselő részére az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/131/A/162 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 46. lh: D. fszt. 3. szám alatti, üzlethelyiség megnevezésű, 160 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiségből 80 m<sup>2</sup> nagyságú, 1/1 önkormányzati tulajdonú, per-, teher- és igénymentes nem lakás célú helyiséget a képviselői tevékenységének ellátásához pályázaton kívül bérbe adja az alábbi feltételekkel:
- a bérleti időszak határozott időre, 2020. szeptember 15. napjától 2024. október 31. napjáig, de legfeljebb a képviselői jogviszony megszűnése napjáig szól,
  - a bérleti díj bruttó 15.430 Ft/hó, azaz tizenötezer-négyszázharminc forint/hó, mely 90%-os mértékű közvetett önkormányzati támogatást tartalmaz,
  - a bérleti díj összege 2021-től minden évben egyszer, a KSH által közzétett mindenkorin inflációs rátával módosítva kerül megállapításra,
  - a bérlő kötelezettsége a bérlemény használata után fizetendő közüzemi díjak összegének megfizetése,
  - a bérlő mentesül a bérleti szerződés közjegyzői okiratba foglalása alól,
  - a bérlő mentesül az egyszeri igénybevételi díj és az óvadék fizetése alól,
  - a bérlő kötelezettsége a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartása,
  - a bérlő a bérleményt képviselői tevékenységének ellátásával kapcsolatban használja.

Felkéri a PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatóját, hogy gondoskodjék a bérleti szerződés előkészítéséről és aláírásáról.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2020. szeptember 8. elfogadásra

2020. szeptember 15. szerződés aláírásra

(4) Tóth Imre képviselő részére az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/131/A/162 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 46. lh: D. fszt. 3. szám alatti, üzlethelyiség megnevezésű, 160 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiségből 80 m<sup>2</sup> nagyságú, 1/1 önkormányzati tulajdonú, per-, teher- és igénymentes nem lakás célú helyiséget a képviselői tevékenységének ellátásához pályázaton kívül bérbe adja az alábbi feltételekkel:

- a) a bérleti időszak határozott időre, 2020. szeptember 15. napjától 2024. október 31. napjáig, de legfeljebb a képviselői jogviszony megszűnése napjáig szól,
- b) a bérleti díj bruttó 15.430 Ft/hó, azaz tizenötezer-négyszázharminc forint/hó, mely 90%-os mértékű közvetett önkormányzati támogatást tartalmaz,
- c) a bérleti díj összege 2021-től minden évben egyszer, a KSH által közzétett mindenkori inflációs rátával módosítva kerül megállapításra,
- d) a bérlő kötelezettsége a bérlemény használata után fizetendő közüzemi díjak összegének megfizetése,
- e) a bérlő mentesül a bérleti szerződés közjegyzői okiratba foglalása alól,
- f) a bérlő mentesül az egyszeri igénybevételi díj és az óvadék fizetése alól,
- g) a bérlő kötelezettsége a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartása,
- h) a bérlő a bérleményt képviselői tevékenységének ellátásával kapcsolatban használja.

Felkéri a PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatóját, hogy gondoskodjék a bérleti szerződés előkészítéséről és aláírásáról.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2020. szeptember 8. elfogadásra  
2020. szeptember 15. szerződés aláírásra

**Jogszabályi hivatkozások:**

*a Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 28/2012. (VII. 2.) önkormányzati rendelet 8. § (5) bekezdés*

*a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 25/2015. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 2. § 2. és 3. pont, 3. § (2) bekezdés, 9. § (1) bekezdés b) pont és (2)-(3) bekezdés, 10. § (2) bekezdés, 12. § (3) bekezdés*

**A (1) határozati javaslat elfogadásához minősített, a (2)-(4) határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!**

Képviselői Csoportnak  
leadva:  
2020 AUG 26.  
Átvette:.....  


örvényességi  
felülvizsgálatra érkezett:.....  
2020 AUG 26.  
.....nő.....  


Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

## Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/230153/2020

2020.08.25

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/131/A/162 helyrajzi szám

1150 BUDAPEST XV.KER. Nyírpalota út 46. lh:D. földszint. ajtó:3. "felülvizsgálat alatt"

## I.RÉSZ

## 1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

üzlethelyiség	160	0 0		önkormányzati
---------------	-----	-----	--	---------------

Bejegyző határozat: 39007/1/1999/1999.01.18

## 1.

Szövetkezeti ház

A közgyűlési jegyzőkönyv szerint hozzátartozó mellékhelyiségekkel.

## II.RÉSZ

## 3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 39007/1/1999/99.01.18

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §

jogállás: tulajdonos

név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3.

## III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

bizonyító erővel nem rendelkezik

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

11222 - 315

Helyrajzi szám: 91158/131

A/162

a(z) ...-.../2020. ikt. számú előterjesztés 1. melléklete  
Jogi rendezettsége: Rendezett

1

## A nem lakás célú helyiség területe és főbb jellemzői

B 01	A helyiség postai címe:		Nyirpalota út 40-46	
B 02	Ingatlanon belül:		épület jele: A	lépcsőház: 46 D
			Földszint	ajtó: 3
B 03	A helyiség megnevezése:			
B 04	A helyiség rendeltetése:		Postahivatalok	12223
B 05	A társasházi alapító okirat szerint	a helyiség alapterülete:	m <sup>2</sup> :	160
B 06		közös tulajdoni hányada:	0 / 0	
B 07	Helyiség(csoportból) résztulajdon:		Nincs megadva!	
B 08	A helyiség forgalomképessége:		Forgalomképes	5
B 09	A fő funkció helyisége	helyiség:	db :	1
B 10		alapterülete:	m <sup>2</sup> :	80
B 11	Kiszolgáló helyiségek	helyiségek:	db :	8
B 12		alapterülete:	m <sup>2</sup> :	80
	Kiegészítő helyiségek	helyiségek:	db :	
		alapterülete:	m <sup>2</sup> :	
B 13	Alapterület összesen*:		m <sup>2</sup> :	160
B 14	Közműellátottság:		valamennyi közmű	11
B 15	Vízmerővel való ellátottság:		Van	2
B 16	Fűtési mód:		távfűtés	2
B 17	Melegvíz ellátottság:		Táv	2

\* Az összes alapterületbe a kiegészítő helyiségek területe is beleértendő!

## A nem lakás célú helyiség értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
B 18	Könyv szerinti bruttó érték	2016	1 569 776
B 19	Becsült érték	2016	21 369 776
B 20	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, 70

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

készítés dátuma: 2020.AUG.25.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Nem lakás célú helyiség "B"

**B**

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 315

Helyrajzi szám: 91158/131

A/162

a(z) ...-.../2020. ikt. számú előterjesztés 1. melléklete

**A nem lakás célú helyiség értékváltozásai**

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
B 18.1	Bruttó érték változás	2003	+ 791 831	791 831
B 18.2	Bruttó érték változás	2016	+ 777 945	1 569 776

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

készítés dátuma: 2020.AUG.25.



**43/2020. (II.04.) ök. számú határozat**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy **Bihal Dávid részére** az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/76/A/125 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 101. fszt. alatti, üzlethelyiség megnevezésű, 16 m<sup>2</sup> nagyságú, 1/1 önkormányzati tulajdonú, per-, teher- és igénymentes **nem lakás célú helyiséget a képviselői tevékenységének ellátásához pályázaton kívül bérbe adja** az alábbi feltételekkel:

- a) a bérleti időszak határozott időre, 2020. február 5. napjától 2024. október 31. napjáig, de legfeljebb a képviselői jogviszony megszűnése napjáig szól,
- b) a bérleti díj bruttó 4.470 Ft/hó, azaz négyezer-négyszázhetven forint/hó, mely 90% nagyságú közvetett önkormányzati támogatást tartalmaz,
- c) a bérleti díj összege 2021-től minden évben egyszer, a KSH által közzétett mindenkori inflációs rátával módosítva kerül megállapításra,
- d) a bérlő kötelezettsége a bérlemény használata után fizetendő közüzemi díjak összegének megfizetése,
- e) a bérlő mentesül a bérleti szerződés közjegyzői okiratba foglalása alól,
- f) a bérlő mentesül az egyszeri igénybevételi díj és az óvadék fizetése alól,
- g) a bérlő kötelezettsége a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartása,
- h) a bérlő a bérleményt képviselői tevékenységének ellátásával kapcsolatban használja.

**Utasítja a PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatóját, hogy gondoskodjék a bérleti szerződés szövegének megállapításáról és aláírásáról.**

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2020. február 4. (elfogadásra)

2020. február 18. (aláírásra)

*(Jogsabályi hivatkozás: 28/2012. (VII. 2.) önkormányzati rendelete 8. § (5) bekezdés, 25/2015. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 2. § 2. és 3. pont, 3. § (2) bekezdés, 9. § (1) bekezdés b) pont és (2)-(3) bekezdés, 10. § (2) bekezdés, 12. § (3) bekezdés)*

(Szavazati arány: 21 igen szavazat, egyhangú)



PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád utca 4-6.

Tel: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105 Fax: 414-7104 email: info@palotah.hu

Szerződés száma: HU-9180/C/02/20

Kezelő: Bodnár Edvárd

a(z) .../2020. ikt. számú előterjesztés 2. melléklete

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött a **PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zrt.** (székhelye és levelezési címe: 1156 Budapest, Száraznád u. 4-6; cégjegyzékszám: 01-10-041768; adószáma: 10706996-2-42; képviseli: Bokor István Béla vezérigazgató; bankszámlaszám: OTP 11715007-20409346, e-mail címe: [info@palotah.hu](mailto:info@palotah.hu), telefonszáma: 06-1-414-71-00), mint bérbeadó (továbbiakban: „**Bérbeadó**”) és

név:	<b>Bihal Dávid</b>
lakcíme:	<b>1195 Budapest, Jahn Ferenc utca 70.</b>
levelezési címe:	<b>1195 Budapest, Jahn Ferenc utca 70.</b>
személyi igazolvány:	<b>859500DR</b>
adószáma:	<b>8445441108</b>
születési neve, helye, ideje (természetes személy esetén):	<b>Bihal Dávid, Budapest 1988.12.16.</b>
anyja neve (természetes személy esetén):	<b>Susanka Márta</b>
e-mail címe:	<b>bihal.david@bp15.hu</b>
telefonszáma:	<b>+36 30 164 4472</b>

mint bérlő ( Bérbeadó, **Bérlőt a továbbiakban együttesen Szerződő felek**) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

### I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzat (székhelye: 1153 Budapest, Bocskai utca 1-3; továbbiakban: „**Önkormányzat**”) 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi az alábbi ingatlan (továbbiakban: „**Bérlemény**”):

címe:	<b>1153 Budapest, Nyírpalota út 101.fsz</b>
helyrajzi száma:	<b>Budapest, XV. kerület 91158/76/A/125</b>
alapterülete:	<b>16 m<sup>2</sup></b>
megnevezése:	<b>üzlethelyiség</b>

2. Szerződő felek rögzítik, hogy a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselőtestületének 25/2015. (VI.1.) önkormányzati rendelete a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 3. § (2) bekezdése szerint: „**A helyiség pályázat alóli, e rendelet 9. § (1) bekezdés a)-c) pontja szerinti mentesítéséről, és a kedvezmény nélkül az évi 1.000.000 Ft bérleti díj bevételt meg nem haladó kedvezményes bérbeadásról a polgármester, ezt maghaladóan a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyonkezelési Bizottság (továbbiakban: PTB) dönt az Önkormányzat vagyongazdálkodási érdekeinek figyelembevételével.**” és a 9. § (1) bekezdése szerint: „**A helyiség pályázaton kívül adható bérbe:**” b) pontja „**ha azt a kerületi nemzetiségi önkormányzat, társadalmi és civil szervezet, Társasház, vagy kerületi képviselő-testület tagja a képviselői tevékenységének ellátásával kapcsolatban igényli**” és (2) bekezdése szerint: „**A helyiség (1) bekezdés szerinti bérbeadása esetén a bérleti díj kedvezményesen is megállapítható**” alapján hozott 2/57/2020.számú Képviselő Testületi előterjesztésben foglalt határozatával a Budapest **91158/76/A/125** helyrajzi számú, természetben a **Budapest, Nyírpalota út 101.fsz** szám alatti 16 nm<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiség bérbeadásáról rendelkező
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérlemény az épületek energetikai tanúsítványáról szóló 176/2008 (VI.30.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik, erre tekintettel a Bérbeadó átadta a Bérlők részére a Bérlemény Hiteles Energetikai Tanúsítványának másolatát, melynek

Száma:	HET- <i>0116139</i>	Kelte:	<i>2020.05.04.</i>
--------	---------------------	--------	--------------------



PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád utca 4-6.

Tel: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105 Fax: 414-7104 email: info@palotah.hu

Szerződés száma: HU-9180/C/02/20

Kezelő: Bodnár Edvárd

a(z) ...-.../2020. ikt. számú előterjesztés 2. melléklete

4. Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérlemény feletti bérbeadói jogokat a vonatkozó önkormányzati rendelet, illetve az Önkormányzattal kötött vagyongazdálkodási szerződés felhatalmazása alapján gyakorolja.

5. Bérbeadó kijelenti, hogy legjobb tudomása szerint harmadik személynek nincs a Bérleményre vonatkozólag olyan joga, amely a Bérleket a Bérlemény zavartalan használatában akadályozná, vagy korlátozná.

6. Bérlelők a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy a Bérleményt megtekintették, szakértőjükkel megvizsgáltatták, a társasház alapító okiratát és házirendjét elolvasták, értelmezték, így a Bérlemény jogi és fizikai állapotát teljes körűen megismerték.

## II. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA ÉS FIZETÉSI FELTÉTELEI

1. Bérbeadó bérbe adja, a Bérlelő pedig bérbe veszi a Bérleményt az alábbi feltételekkel:

Végezni kívánt tevékenység:	<b>önkormányzati képviselői tevékenység</b>
Bérlet határozott időtartama:	2020.február 5.napjától 2024.október 31-ig bezárólag.
Havi bérleti díj:	<b>3.520 Forint + 27 % Áfa</b>
Pályázaton kívül:	<b>25/2015. (VI.1.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdés b) pontja és (2) bekezdése alapján</b>

2. A bérlet és a bérleti díj fizetésének kezdete a Bérlemény Bérlelők részére történő birtokbaadás napja.

3. Bérlelők a bérleti díjat a Bérbeadó által kiállított számla alapján minden **tárgyhónap 25.** napjáig kötelesek a Bérbeadó jelen szerződésben rögzített bankszámlájára történő átutalással vagy a Bérbeadó pénztárába történő befizetéssel megfizetni. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérlelők jelen pontban meghatározott határidőben történő bérleti díjfizetési kötelezettsége abban az esetben is fennáll, amennyiben a bérleti díjról kiállított számlát bármely okból nem kapják meg, melyről Bérbeadót haladéktalanul kötelesek írásban értesíteni.

4. Bérlelők tudomásul veszik, hogy a Bérbeadó az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény rendelkezései szerinti ÁFA körbe tartozó adóalany, ezért a szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj az általános forgalmi adó mindenkor összegével növelten kerül a Bérbeadó részéről a Bérlelők részére kiszámlázásra.

5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj minden naptári évfordulóval a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj ez okból történő emelkedésének első időpontja **2021. január 1.**

6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díjon felül a Bérleménnyel kapcsolatos **rezsiköltségeknek** esedékességükkor történő megfizetése a Bérlelők kötelessége, a Bérlemény birtokbavételől kezdődően addig, amíg a bérleményt a birtokukban tartják.

7. Bérlelők az alábbi rezsiköltségeket a **PALOTA-HOLDING Zrt. felé fizetendő számla ellenében kötelesek teljesíteni:**

- **szemétszállítás díja;**
- **villany;**
- **gáz;**
- **víz- és csatornadíj;**
- **főtáv.**

8. Késedelmes fizetés esetén a Bérbeadó napi késedelmi kamatot számíthat fel az éves jegybanki alapkamat + nyolc százaléknak megfelelően a ki nem egyenlített bérleti díj vagy rezszi költségek után a késedelmis időtartamára.

9. A bérleti díj és a rezszi költségek fizetése késedelmesnek tekintendő, amennyiben a Bérbeadó vagy az arra jogosult szolgáltató/egyéb jogosult nem kapta azt meg az esedékessége időpontjáig. A fizetések levonások nélkül teljesítendőek a jelen szerződésben rögzítettek szerint.



PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád utca 4-6.

Tel: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105 Fax: 414-7104 email: info@palotah.hu

Szerződés száma: HU-9180/C/02/20

a(z) ...-.../2020. ikt. számú előterjesztés 2. melléklete

Kezelő: Bodnár Edvárd

10. Bérlok – *ettől eltérő külön írásbeli megállapodás hiányában* - nem ellentételezhetik semmilyen összegű követelésüket a bérleti díjjal, vagy a rezszi költséggel szemben. Abban az esetben, ha a Bérbeadó hibáján kívül, a helyi viszonyok következtében ideiglenes üzemzavar áll be a fűtési rendszerben, illetve a gáz-, víz-, villany- vagy egyéb közmű-szolgáltatásban, a Bérlok nem jogosultak arra, hogy ebből eredő bármely igényeit a Bérbeadóval szemben érvényesítsék, vagy bérleti díjat tartsanak vissza. A Bérbeadónak azonban haladéktalanul meg kell tennie a szükséges intézkedéseket a felelősségi körébe tartozó ellátási hibák helyreállításának érdekében.
11. Bérlok tudomásul veszik, amennyiben velük szemben bérleti díj vagy bármely egyéb jogcímen a Bérbeadónak követelése keletkezik, úgy a Bérbeadónak befizetett összeget a Bérbeadó előbb a költségekre, majd a kamatokra, ezután a legrégebbi bérleti díj és az egyéb tartozásokra számolja el. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszonyból keletkező és mindenkor fennálló bérleti díj, rezsiköltség illetve egyéb tartozás mértékének hiteles igazolásaként a Bérbeadó nyilvántartásait feltétel nélkül elfogadják.

### III. BIRTOKBAADÁS ÉS HASZNÁLAT

A Bérlemény birtokbaadásának várható időpontja:	<b>2020.02.05.</b>
A Bérloki tevékenység megkezdésének időpontja:	<b>Birtokbaadástól számított 30 napon belül.</b>

1. Szerződő felek a birtokbaadásáról tételes **átadás-átvételi jegyzőkönyvet** vesznek fel, amelyben feltüntetik a **Bérlemény**, valamint a berendezési tárgyak állapotát. Szerződő felek rögzítik, hogy az átadás-átvételi eljárás során a jegyzőkönyvhöz mellékelik a **Bérleményről** a Bérbeadó által készített fényképfelvételeket, amely tanúsítja a Bérlemény szerződéskötés kori állapotát. Bérlok a Bérlemény állapotának igazolásául a fényképfelvételeket kifejezetten elfogadják.
2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérbeadó a jelen bérleti jogviszony fennállása alatt közmű mérőórát kíván felszereltetni a Bérleményben, azt Bérlok elviselni kötelesek.
3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés időtartamára telefonvonalat, internetet, TV hálózat elérhetőségét a Bérlok szükség esetén biztosítják maguk részére, melynek esetleges kiépítési költségeit és szolgáltatási díjait közvetlenül a szolgáltatónak fizeti meg és a Bérbeadóra nem terhelhetik át.
4. Bérlok a Bérleményt kizárólag a jelen szerződésben megjelölt tevékenységének végzése céljából veheti igénybe, és kizárólag saját maga használhatja. A megjelölt tevékenység módosításához a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
5. Bérbeadó nem járul hozzá a Bérlemény Bérlok általi további használatba-, albérletbe adásához, a bérleti jog átruházásához-, elcseréléséhez, valamint jelen szerződésben foglalt tevékenységtől eltérő célra való használatához, mely rendelkezés megszegése esetén a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést a Bérlok részéről történő szerződésszegés okán azonnali hatállyal felmondani.
6. A Bérlemény őrzése kizárólag a Bérlok kötelessége. Bérbeadó a Bérlok bérleménybe bevitt tulajdonának épségéért és megőrzéséért felelősséget nem vállal.
7. Bérlok tudomásul veszik, hogy a Bérleményben lévő vagyontárgyaikra, a tevékenységükből eredő károokra a Bérbeadó nem vállal és nem tartozik felelőséggel.
8. Bérlok a Bérlemény birtoklása alatt:
  - kötelesek a Bérleményt és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni;
  - kötelesek gondoskodni a Bérleményben és berendezési tárgyaiban (ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékekben, épület-felszerelési tárgyokban), mind a kizárólagosan használt, mind a közösen használt helyiségekben és területeken a saját, vagy a Bérlemény használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák szakember igénybevételével történő kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről;
  - kötelesek betartani a társasház működésével kapcsolatos minden szabályt és rendelkezést;



PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád utca 4-6.

Tel: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105 Fax: 414-7104 email: info@palotah.hu

Szerződés száma: HU-9180/C/02/20

a(z) ...-.../2020. ikt. számú előterjesztés 2. melléklete

Kezelő: Bodnár Edvárd

- kötelesek biztosítani a Bérbeadó vagy meghatalmazottja részére a Bérlemény ellenőrzése érdekében a bejutást;
- nem veszélyeztethetik a Bérleményt és környezetét;
- vonatkozik rá a főváros köztisztaságáról szóló 48/1994. (VIII.1.) Fővárosi Közgyűlési rendelete;
- a Bérleményben állatot nem tarthatnak, a Bérleményben nem dohányozhatnak, és szeszesitalt nem árulhatnak;
- tartózkodniuk kell a többi bérlő, szomszéd és a Bérbeadó nyugalmát, munkáját zavaró tevékenységektől;
- a Bérlők, a tagjaik, dolgozói és üzleti partnereik nem tanúsíthatnak olyan magatartást, amely a többi bérlő, szomszéd és a Bérbeadó nyugalmát, munkáját zavarja;
- a működésével összefüggő hatósági engedélyek beszerzése a Bérlők feladata, felelőssége és kockázata, kizárólag a szükséges engedélyek (pl. működési engedély, építési engedély, használati módváltóztatás – beleértve az energia igényt is) birtokában kezdheti meg a tevékenységét;
- saját kockázatukra, felelőségükre és terhükre üzemeltethetik a Bérleményben a gépeiket és berendezéseiket;
- kötelesek beszerezni a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulását minden építési, átalakítási és felújítási munka elvégzéséhez;
- a Bérleményben a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával létesíthet székelyhelyet vagy telephelyet.

#### **IV. KARBANTARTÁS ÉS ÁTALAKÍTÁS**

1. Bérlők – *ettől eltérő külön írásbeli megállapodás hiányában* - a Bérleményt olyan állapotban veszik bérbe, ahogy az a mai napon áll, azt rendeltetészerű használatra alkalmasnak tartják és a Bérbeadó szerződészerű teljesítéseként elfogadják.
2. A Bérleménnyel kapcsolatban – *ettől eltérő külön írásbeli megállapodás hiányában* - a Bérlők kötelezettsége, költsége és felelőssége valamennyi fenntartási-, üzemeltetési-, karbantartási- és állagmegóvási feladat ellátása, az esetlegesen bekövetkezett kár kijavitása. Abban az esetben, ha a Bérlők jelen pont szerinti kötelezettségeiknek a Bérbeadó írásbeli felszólításában tűzött póthatáridőben sem tesznek eleget, a Bérbeadó jogosult a munkálatokat maga elvégeztetni és ennek indokolt, számlával igazolt költségeit a Bérlőkkel szemben érvényesíteni.
3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlőknek olyan módon kell fenntartania, javítania, karbantartania a Bérleményt és berendezéseit, hogy a Bérbeadó emiatt ne szenvedjen kárt vagy veszteséget. Ennek keretében Bérlők saját költségükön kötelesek gondoskodni különösen:
  - a Bérlemény minden szükséges karbantartásáról;
  - a Bérlemény és a hozzá tartozó eszközök, berendezések állagának megőrzéséről;
  - a Bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, azok szükség szerinti pótlásáról és cseréjéről;
  - a Bérlemény és a közvetlen környezetének, illetve eltérő megállapodás hiányában a közös használatra szolgáló helyiségek, a helyiség előtti utcaszakasz (járda) és egyéb területek tisztán tartásáról;
  - a Bérlemény megvilágításáról, ha ez a Bérlők tevékenységük miatt válik szükségessé;
  - a Bérlő tevékenységével kapcsolatban keletkezett háztartási és ipari hulladék elszállításáról;
  - a Bérleményhez esetlegesen tartozó olyan központi berendezések karbantartásáról, melyeket a Bérlő kizárólagosan használ vagy üzemben tart;
  - a Bérleményhez esetlegesen tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések, stb. karbantartásáról;
  - a Bérleményben folytatott tevékenység okán felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről.
4. Bérlők vállalják, hogy haladéktalanul értesítik a Bérbeadót a Bérleményben keletkezett hibákról és károkról.
5. A Bérlők a Bérleményben csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye és általa elfogadott költségvetés alapján, szakképzett személy igénybevételével végezhetnek bármiféle átalakítást és felújítást, beleértve a tevékenységéhez szükséges saját költségükön végezendő átalakításokat is, melyhez kapcsolódó hozzájárulások és hatósági engedélyek beszerzése Bérlők kötelessége, feladata és kockázata. A Bérbeadó engedélye nélkül végzett beruházás értékének követelésére a Bérlők sem jogalap nélküli gazdagodás, sem egyéb jogcímen nem jogosultak.



PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád utca 4-6.

Tel: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105 Fax: 414-7104 email: info@palotah.hu

Szerződés száma: HU-9180/C/02/20

Kezelő: Bodnár Edvárd

a(z) ...-.../2020. ikt. számú előterjesztés 2. melléklete

6. Bérlok – *ettől eltérő külön írásbeli megállapodás hiányában* - az üzleti profiljukhoz igazodó speciális beruházási/átalakítási igényeiknek költségeit is saját maguk kötelesek viselni. Ezek megtérítésére vagy bérleti díjba történő beszámítására sem most, sem a későbbiekben nincs lehetőségük, mely az esetlegesen értéknövelő beruházásokra is kiterjed.
7. Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem szabad semmit az ablakokba vagy az ajtóba rögzíteniük és kiírniuk, melyhez való hozzájárulást a Bérbeadó saját döntése szerint megtagadhat vagy külön bérleti díjfizetéshez köthet. Az elhelyezéshez szükséges engedélyeztetési eljárás és kivitelezési költség, valamint társasház esetén a társasház engedélyének beszerzése és ennek esetleges költsége a Bérloket terheli.
8. Bérbeadónak – *ettől eltérő külön írásbeli megállapodás hiányában* - gondoskodnia kell az életveszélyt okozó, az épület állagát közvetlenül veszélyeztető, és a helyiség rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibák kijavításáról, melyek elvégzését Bérlok elviselni kötelesek.
9. Bérlok a jelen szerződés bármely okból történő megszűnésekor – *ettől eltérő külön írásbeli megállapodás hiányában* - az átvételkorinak megfelelően, az átvett felszerelési és berendezési tárgyakkal együttesen, saját ingóságaitól kiürítetten, jelzéseit eltávolítva, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kötelesek visszaadni a Bérlemény birtokát a Bérbeadónak.
10. Bérlok a bérlet megszűnésekor – *ettől eltérő külön írásbeli megállapodás hiányában* - jogosultak az állagsérelem nélkül eltávolítható és általuk felszerelt eszközöket eltávolítani. Nem minősül állagsérelemnek az olyan beavatkozás, amely során valamely ingóság oldható kötéssel (pl. csavar) került rögzítésre az ingatlan szerkezeti eleméhez, és onnan ezen kötés megszüntetésével eltávolítható (pl. csavarral rögzített polcok), azonban ebben az esetben is a rögzítés, kötés megszüntetése során használatra alkalmas, sérülésmentes állapotot kell visszahagyni.
11. Az állagsérelem, illetve a Bérlemény korlátozása nélkül el nem távolítható vagy a Bérbeadó jóváhagyása nélkül végrehajtott átalakítások jelen szerződés erejénél fogva bármilyen külön megtérítési vagy egyéb igény lehetősége nélkül a Bérbeadó tulajdonába kerülnek, kivéve, ha a jóváhagyás nélküli átalakítások tekintetében a Bérbeadó diszkrecionális döntésével nem írja elő az ezeket megelőző állapot helyreállítását.
12. Bérlok az elszállítási jogukat a Bérbeadó mindenkor törvényes zálogjogának keretei között gyakorolhatják

#### V. ELLENŐRZÉS

1. Bérbeadó vagy az általa meghatalmazott személy előzetes bejelentés vagy külön tájékoztatás nélkül, bármikor jogosult a Bérlemény rendeltetésszerű, szerződésszerű használatát ellenőrizni, és a Bérlok jelenlétében a Bérleménybe e célból belépni.

#### VI. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA ÉS MEGSZŪNÉSE

1. Jelen szerződés csak a felek közös megegyezésével, írásban **módosítható**, mindkét fél által együttesen aláírt formában.
2. Jelen szerződésből fakadó jogokat és kötelezettségeket a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Bérlok nem ruházhatják át.
3. Jelen szerződés **megszűnik**:
  - a határozott időtartam leteltével;
  - a felek közös megegyezéssel történő megszüntetésével;
  - az arra jogosult félnek a másik félhez intézett jogszerűen gyakorolt egyoldalú felmondásával; és
  - az Ltv. 23. § és 39. §-ban foglaltak esetén.
4. A Bérleti Időtartam határozott időtartamnak minősül. A Bérleti Szerződés a határozott Bérleti Időtartam lejártával szűnik meg. A Bérbeadó és a Bérlok közötti jogviszony akkor is megszűnik a határozott idejű Bérleti Szerződés utolsó napján, ha a Bérlok - *anélkül, hogy a Felek a Bérleti Szerződés meghosszabbításában kifejezetten és írásban előzetesen megállapodtak volna* - továbbra is birtokukban



PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád utca 4-6.

Tel: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105 Fax: 414-7104 email: info@palotah.hu

Szerződés száma: HU-9180/C/02/20

a(z) ...-.../2020. ikt. számú előterjesztés 2. melléklete

Kezelő: Bodnár Edvárd

tartják a Bérleményt. A fentiekre tekintettel szerződő felek kizárják, hogy a Bérleti Szerződés határozatlan idejű szerződéssé alakuljon át a Bérbeadó és a Bérlok ilyen tartalmú kifejezett, előzetes és egybehangzó írásos megállapodása nélkül

5. **Rendes felmondás:** Szerződő felek egybehangzóan megállapodnak abban, hogy a határozott időtartam letelte előtt kizárólag a Bérbeadó jogosult közérdekből, hat hónap felmondási idővel felmondani a bérleti jogviszonyt. Ez esetben a Bérbeadó Bérlok részére a rendelkezésre álló szabad ingatlan állományából cserehelyiséget ajánlhat fel. Bérbeadó jogosult továbbá a határozott időtartam letelte előtt 30 napos felmondási idővel - cserehelyiség felmondása nélkül - felmondani a jelen szerződést, ha a Bérlok a helyiséget legalább hat hónapig saját érdekkörükbe tartozó ok miatt nem használja. A jelen pontban meghatározott kivételtől eltekintve a határozott időtartam letelte előtt a bérleti szerződés rendes felmondására egyik fél sem jogosult.
6. Bérloknek a Bérbeadóhoz címzett egyoldalú jognyilatkozatával joguk van a jelen bérleti szerződés azonnali hatályú, rendkívüli felmondására abban az esetben, ha az erre irányuló, indoklással ellátott írásbeli felszólítása ellenére, a Bérbeadó a jelen szerződésben vállalt lényeges kötelezettségének harminc napon belül nem tesz eleget.
7. Bérbeadónak a Bérlokhöz címzett egyoldalú jognyilatkozatával joga van a jelen bérleti szerződés azonnali hatályú, rendkívüli felmondására abban az esetben, ha az erre irányuló, indoklással ellátott írásbeli felszólítása ellenére, a Bérlok a jelen szerződésben foglalt lényeges kötelezettségüknek nyolc napon belül nem tesznek eleget.
8. **A Bérlok lényeges kötelezettségzegésének minősül, így a Bérbeadó általi rendkívüli felmondás jogszerűségét megalapozza:**
- a) ha a Bérlok megghiúsítják, illetve akadályozzák a Bérleményben történő új mérőóra beszerelését;
  - b) ha a Bérlok a Bérleményben a szükséges engedélyek hiányában kezdik meg a tevékenységüket;
  - c) ha a Bérlok a Bérleményt nem a jelen szerződésben meghatározott tevékenység céljára használják;
  - d) ha a Bérlok a Bérbeadó hozzájárulása nélkül, részben vagy egészben átengedik másnak a Bérlemény használatát, albérletbe adják, a Bérlemény bérleti jogát átruházzák, elcserélik, vagy a Bérleményre a Bérbeadó hozzájárulása nélkül kötnek olyan szerződést, melyhez ennek beszerzése kötelező lett volna;
  - e) ha a Bérlok a Bérbeadó részére teljesítendő fizetési kötelezettségükkel késedelembe esnek, és a Bérbeadó írásbeli - a felmondás kilátásba helyezését is tartalmazó - felhívására a fizetési kötelezettségüknek a felszólítás kézhezvételét követő nyolc napon belül nem tesznek eleget;
  - f) ha a Bérbeadó által továbbszámolt közüzemi- és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdeti időpontjától a Bérbeadó által kiállított számlában szereplő határidőig a Bérbeadó részére nem fizetik meg;
  - g) ha a Bérleményt vagy berendezési tárgyait nem rendeltetésszerűen használják, vagy az ezekben általuk okozott hibákat a Bérbeadó felhívásának kézhezvételétől számított nyolc napon belül nem javítják meg, illetve a kárt nem térítik meg Bérbeadónak;
  - h) ha a Bérbeadó felhívása ellenére a részükre biztosított határidőn belül nem végzik el az állagmegóvás érdekében a Bérleményben belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat;
  - i) ha a Bérleményben a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül végeznek átalakítást vagy bővítést;
  - j) ha a Bérlok, a dolgozóik, vendégeik vagy üzleti partnereik a Bérbeadóval, a környezetével, az épületben levő másik bérlővel, lakóval vagy szomszédokkal szemben olyan az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, vagy túrhetetlen magatartást tanúsítanak, vagy veszélyhelyzetet teremtenek és ezt a magatartást a Bérbeadó felhívásának kézhezvételét követő nyolc napon belül nem szüntetik meg, vagy a kifogásolt zavaró vagy veszélyhelyzetet teremtő magatartás tanúsítása a felszólítást követően ismételtlen bekövetkezik;
  - k) ha a Bérlok a Bérlemény külső felületén vagy az épület homlokzatán a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása, illetve erre jogosult más személy vagy hatóság engedélye, hozzájárulása nélkül helyeznek el bármilyen kiírást, emblémát, reklámot stb.;
  - l) ha a Bérlok akadályozzák a Bérbeadó képviselőjét abban, hogy a Bérlemény rendeltetésszerű használatát ellenőrizze, vagy a Bérbeadót terhelő munkálatokat elvégezhesse;
  - m) ha a Bérlok vagy a Bérlokkal közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél, a bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek;
  - n) ha a Bérlok a jelen szerződésben, vagy a jelen jogviszonyra vonatkozó bármely jogszabályban előírt lényeges kötelezettségüket nem teljesítik.



PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád utca 4-6.

Tel: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105 Fax: 414-7104 email: info@palotah.hu

Szerződés száma: HU-9180/C/02/20

a(z) .../.../2020. ikt. számú előterjesztés 2. melléklete

Kezelő: Bodnár Edvárd

9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződésben rögzített kivételektől eltekintve, bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlok csereingatlanra vagy egyéb elhelyezésre nem jogosultak. A Bérlok kártalanításra kizárólag abban az esetben tarthatnak igényt, amennyiben a bérleti jogviszonyt a Bérbeadó szerződésszegésére tekintettel a Bérlok jogszerűen mondják fel.
10. Bérlok a jelen szerződéssel létesített bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén kötelesek a bérleti jogviszony utolsó napján a Bérleményt kiürítve, az átvételkori állapotnak megfelelően, az átvett felszerelési és berendezési tárgyakkal együttesen, saját ingóságaitól kiürítetten, jelzéseiket eltávolítva, rendeltetésszerű állapotban visszaadni a Bérbeadónak. Szerződő felek a Bérleményről annak átvételkor állapotfelvételt és helységeltárt tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel.
11. A Bérlok a jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követő nyolc napon belül ingóságaitól kiürítve nem hagyják el a Bérleményt, a Bérbeadó jogosulttá válik arra, hogy a helyiséget a bérlok költségére felnyissa, az ingóságokat elszállítsa és a Bérleményt birtokba vegye. A Bérbeadó az ingóságokon törvényes zálogjogot szerez a hátralékos bérleti díj és költségei erejéig.
12. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy egyik fél sem felelős a másik féllel szemben a vis maior esemény miatt felmerülő károkért.
13. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérlok a Bérlemény birtokát a bérleti jogviszony bármely okból való megszűnését követően nem adják vissza határidőben a Bérbeadónak, úgy a bérleti jogviszony megszűnését követő első két hónapban a bérleti díj mértékének megfelelő összegű, majd a harmadik hónaptól kezdődően a bérleti díj kétszeres mértékének megfelelő összegű havi használati díjat kötelesek a Bérbeadónak fizetni.

#### **VII. VEGYES RENDELKEZÉSEK**

1. Szerződő felek megállapodnak, hogy minden értesítésnek és egyéb közlésnek, mely jelen szerződés feltételeinek értelmében megengedett vagy megkövetelt, írásban kell történnie, az illető fél jelen szerződésben rögzített értesítési címére, ajánlott vagy elektronikus levélben. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben rögzített értesítési címükre továbbított ajánlott postai küldeményt annak feladásától számított nyolcadik napon kézbesítettnek tekintik.
2. Szerződő felek az értesítési címükben bekövetkezett változást kötelesek nyolc napon belül egymásnak bejelenteni. Amíg valamelyik fél, ajánlott levélben más címet nem közöl, addig a jelen szerződésben rögzített értesítési címek vannak érvényben.
3. Amennyiben a jelen szerződés bármely rendelkezése jogszabályváltozás okán vagy egyéb okból részben vagy egészben érvényét veszti, úgy a szerződő felek kölcsönösen kötelezik magukat arra, hogy közösen megfelelően módosítják a jelen szerződést, egyebekben a szerződéses rendelkezés érvénytelensége az egész szerződés érvényességét nem érinti, kivéve, ha az érvénytelenség miatt a jelen szerződés célja hiúsul meg.
4. Szerződő Felek az esetleges jogvitájukat elsődlegesen peren kívüli megállapodással kísérik meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a felek a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 28. § (1) bekezdésének b) pontja alapján a jogvitájuk elbírálására a bérlemény fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
5. A Bérlok a jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján a Bérbeadó a bérleti jogviszonyhoz kapcsolódó tevékenysége céljából a személyes adataikat nyilvántartsa és kezelje. Hozzájárulnak továbbá, hogy a Bérbeadó a kezelt adatokat a bérleti jogviszonnyal kapcsolatban vele együttműködő részére, így különösen a Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzatának szervezeti egységei, a megbízott ügyvédek és követeléskezelő cégek részére továbbítsa. Jelen adatkezelés hozzájáruláson alapul. Bérlok tudomással bírnak arról, hogy a személyes adataiknak kezeléséről a Bérbeadótól az [info@palotah.hu](mailto:info@palotah.hu) e-mail címen, illetve a 1156 Budapest, Száraznád u 4-6. postacímen tájékoztatást kérhetnek, továbbá kérhetik a személyes adataiknak helyesbítését, adott esetben törlését vagy zárolását, illetőleg jogaiknak megsértése esetén a lakóhelye vagy tartózkodási helye szerinti illetékes bírósághoz fordulhatnak, valamint bejelentést tehetnek a Nemzeti Adatvédelmi és





PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
1156 Budapest, Száraznád utca 4-6.  
Tel: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105 Fax: 414-7104 email: info@palotah.hu

Szerződés száma: HU-9180/C/02/20 a(z) ...-.../2020. ikt. számú előterjesztés 2. melléklete Kezelő: Bodnár Edvárd

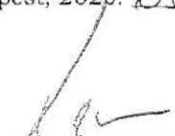
Információs szabadság Hatóságnál is (Nemzeti Adatvédelmi és Információs szabadság Hatóság postacíme: 1530 Budapest, Pf.: 5.).

6. **Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés képezi a bérleti jogviszonyukra vonatkozó kizárólagos és teljes megállapodásukat. A jelen szerződés hatályba lépésével a bérleti jogviszonyra vonatkozó valamennyi korábbi megállapodásuk hatályát veszítik.**
7. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény („Ltv.”), a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”), továbbá a Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzat Képviselő-testületének nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 25/2015. (VI.1.) önkormányzati rendelet mindenkor vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
8. **Jelen szerződés hatályba lépésének feltétele minden szerződő fél által történő aláírása.**

Jelen szerződést a felek elolvasás, az általuk igényelt módosítások átvezetése és kellő értelmezése után, mint valós ügyleti akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, sajátkezüleg aláírták.

Kelt: Budapest, 2020. 03. 12.


Kelt: Budapest, 2020. 03. 12.

  
PALOTA-HOLDING Zrt.  
Bokor István Béla  
vezérigazgató  
(Bérbeadó)



  
Bihal Dávid  
Képviselő  
(Bérlő)

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: KATONA GABRIELLA	Név: FALU SZUZSANNA
Lakcím: 1156 Bp. Száraznád u. 4-6.	Lakcím: 1156 Bp. Száraznád u. 4-6.
Aláírás: 	Aláírás: 