

186/2025.

Isaszeg Város Polgármestere
Isaszeg

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2025. december 18-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a 2117 Isaszeg, Kölcsey tér 5. szám alatt található ingatlan bérleti szerződésének megkötésére


Készítette: dr. Györfi-Papp Zsófia jogi koordinátor


Korbács Mórió alpolgármester


Egyeztetve: Dézsi Noémi gazdálkodási osztályvezető

Ellenőrizte: Pisiák Zsuzsanna igazgatási osztályvezető


Látta: Tóthné Pervai Katalin jegyző

Tárgyalja: Pénzügyi és Közigazgatási Bizottság

Az előterjesztést **nyílt** ülésen kell tárgyalni.
A döntéshozatalhoz **egyszerű** többséggel történő szavazás szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2025. december 18-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a 2117 Isaszeg, Kölcsey tér 5. szám alatt található ingatlan bérleti szerződésének megkötésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Az A-22 Postagalamb Egyesület (székhelye: 2117 Isaszeg, Rét utca 23., adószám: 19834809113) 2015. március 31-e óta használja gyűlések, megbeszélések tartására az önkormányzat tulajdonában lévő Isaszeg, belterület 951 helyrajzi számú, természetben a 2117 Isaszeg, Kölcsey tér 5. szám alatt található kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlanon található 43 m² alapterületű épületet.

Az épület egy nagyobb helyiségből és két szociális helyiségből áll, elektromos áram és víz közművekkel rendelkezik.

Az egyesület megszűnésével 2025. január 1-jén megalakult az A-24. Postagalamb Tenyésztő Civil Társaság (székhely: 2117 Isaszeg, Kölcsey tér 5., képviseli: Surman József ügyvivő).

A társaság kezdeményezte, hogy a továbbiakban is birtokban maradjon és 2026. január 1-jétől immár bérleti jogviszony keretében használhassa az ingatlant.

A szerződő személy a társaság ügyvivője, mivel a civil társaság egy olyan jogi forma, amely nem gazdasági cél érdekében jön létre és adószámmal nem rendelkezik (adószám nélkül a bérleti díjról számla nem állítható ki részükre).

A bérlet határozott ideig, 2027. december 31-ig tart. A bérleti díj havi bruttó 40 000 forint, melyet a bérlő három havonta előre fizet az önkormányzat részére. A közművek havi költsége is a bérlőt terheli.

Az előterjesztéshez mellékelem a szerződés tervezetét.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását!

...../2025. (XII.18.) Kt. határozati javaslat

1. Isaszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul Isaszeg Város Önkormányzata és Surman József az A-24. Postagalamb Tenyésztő Civil Társaság ügyvivője között az Isaszeg belterület 951 helyrajzi számú, természetben a 2117 Isaszeg, Kölcsey tér 5. szám alatti ingatlanon található épület bérletére vonatkozó szerződés megkötéséhez 2026. január 1-től legfeljebb két évre, 2027. december 31-ig tartó határozott időtartamra a határozat mellékletét képező szerződés szerinti tartalommal.
2. A Képviselő-testület az épület bérleti díját bruttó 40.000 Ft/hó, azaz bruttó negyvenezer forint/hó összegben határozza meg azzal, hogy a rezsi költségek megfizetése a Bérelő kötelezettsége.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza Dr. Budaházi Árpád polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2025. december 31.

Felelős: Dr. Budaházi Árpád polgármester

Kelt: Isaszeg, 2025. december 8.


Dr. Budaházi Árpád
polgármester



BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Isaszeg Város Önkormányzata (képviseli: Dr. Budaházi Árpád polgármester, 2117 Isaszeg, Rákóczi u. 45., adószám: 15730497-2-13, törzsszáma: 730491, stat. számjel: 15730497-8411-321-13) továbbiakban, mint Bérbeadó

másrészről

Surman József (....., adóazonostó jel:), mint Bérelő

továbbiakban együttesen Felek között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1. Bérbeadó tulajdonát képezi az Isaszeg belterület 951 helyirajzi számú, természetben a 2117 Isaszeg, Kölcsey tér 5. szám alatt található kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan, melynek alapterülete 259 m². Bérbeadó bérbe adja Bérelő, pedig bérbe veszi az ingatlanon található **43 m² alapterületű épületet** (továbbiakban: Bérlemény).
2. A Bérlemény egy nagyobb társasági gyűlés tartására is alkalmas helyiségből és két szociális helyiségből áll. Az ingatlan elektromos áram és víz közművekkel rendelkezik.
3. Bérbeadó/.....(.....) Kt. határozata alapján **2026. január 1. napjától számított legfeljebb két (2) éves határozott időtartamra (2027. december 31-ig)** bérbe adja, a Bérelő pedig bérbe veszi az 1. pontban megjelölt épületet irodahelyiség céljára.
4. Bérelő nyilatkozik, hogy az A-24. Postagalamb Tenyésztő Civil Társaság (továbbiakban: „Civil társaság”, székhely: 2117 Isaszeg, Kölcsey tér 5.) ügyvivője a társaság 2025. január 1-i megalakulása óta.
5. Bérelő jogelődje az A-22 Postagalamb Egyesület (székhelye: 2117 Isaszeg, Rét utca 23., adószám: 19834809113) a 48/2015/24-es iktatószámon nyilvántartott Isaszeg Város Önkormányzata és az A-22 Postagalamb Egyesület között kötött haszonkölcsön szerződés alapján 2015. március 31-én birtokba került és az ingatlant azóta is folyamatosan használja.
6. Fizetési feltételek
 - 6.1. Bérelő **havonta bruttó 40 000 Ft, azaz bruttó negyvenezer forint helyiségbérleti díjat** fizet számla ellenében Bérbeadónak. Bérelő köteles a bérleti díjat három hónapra előre, egy összegben, számla ellenében, Bérbeadó házipénztárába személyesen befizetni pénztári nyitvatartási időben.
 - 6.2. A fenti bérleti díj minden év január 1-től a KSH által megadott inflációs rátával emelkedik, melyről Bérbeadó az erre vonatkozó hivatalos kommunikáció közzétételét követő 1 hónapon belül írásban értesítést küld Bérelő felé.

- 6.3. Bérletet terheli az általa igénybe vett elektromos áram szolgáltatások díja, amely rezsiátalány formájában havi bruttó 3000 Ft, azaz háromezer forint összegben, a bérleti díj fizetésével egyidejűleg esedékes. Az elszámolás alapját képező általány díj évente (tárgyév elején) felülvizsgálatra kerül. A vízszolgáltatás havidíját Bérlető közvetlenül rendezi a közüzemi szolgáltató felé.
7. Bérlető köteles a Bérleményt rendeltetésének megfelelően használni, állagát megővni.
8. Bérlető a Bérlemény felújítására, korszerűsítésére csak a Felek külön írásbeli megállapodása alapján jogosult.
9. Bérlető köteles a Bérbeadót értesíteni, ha károsodás veszélye fenyegeti Bérleményt, illetőleg, ha a Bérbeadót terhelő munkálatok elvégzésének szükségessége merül fel.
10. Kapcsolattartók
- 10.1. Felek rögzítik, hogy a szerződés teljesítése során a kapcsolatot az alábbiakban megjelölt személyeken keresztül tartják:
- Bérbeadó részéről: Korbács Mária alpolgármester (tel: 0670 613 6473, e-mail: korbacs.mario@isaszeg.hu),
Bérlető részéről: Surman József elnök (tel:, e-mail:).
- 10.2. Felek rögzítik, hogy a kapcsolattartó személyében bekövetkezett változásról haladéktalanul tájékoztatják egymást.
11. A szerződést bármelyik fél **3 hónap felmondási idővel** írásban, indokolás nélkül felmondhatja.
- 11.1. Bérbeadó fenntartja a jogot arra, hogy a Bérlemény egyéb formában történő hasznosításának lehetősége esetén arról Bérletőt értesítse és jelen szerződés 11. pontjában megszabott felmondási időn belül jelen bérleti jogviszonyt megszüntesse.
12. Súlyos szerződésszegés esetén a sérelmet szenvedő fél a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen:
- 12.1. Ha Bérlető a szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségének nem tesz eleget és késedelme Bérbeadó által írásban küldött felszólítása után a 15 napot meghaladja.
- 12.2. Bérlető a Bérleményt nem rendeltetésszerűen használja, állagmegóvási kötelezettségét megszegi.
13. Rendes felmondás esetén a szerződés a felmondási idő utolsó napján, rendkívüli felmondás esetén, a felmondás közlésének napján szűnik meg.
14. Bérlető köteles a Bérleményt a szerződés megszűnésekor a saját ingóságaitól kiürítve, az átadáskori állapotban a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani.
15. Bérlető a bérleti jogviszony megszűnése esetén sem cserehelyiségre, sem egyéb módon kártalanításra nem tarthat igényt.

16. Bérbeadó az ingatlant az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2004. (III. 16.) önkormányzati rendelet rendelkezései alapján pályázat kiírása nélkül adja bérbe.

17. Jogvita rendezése

17.1. Felek kijelentik, hogy egymással kapcsolatos vitájukat, elsősorban peren kívül, közvetlen tárgyalások útján maguk között próbálják rendezni.

17.2. Ha Felek a fent meghatározott módon 30 napon belül nem tudják megoldani jelen szerződés alapján vagy ezzel összefüggésben keletkezett vitájukat, úgy a pertárgy értékétől függően a Gödöllői Járásbíróság, illetőleg a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

18. Záró rendelkezések

Jelen szerződésben nem, vagy nem kellően szabályozott kérdésekben a magyar jog egyéb rendelkezései - különös figyelemmel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletéről szóló módosított és kiegészített 1993. évi LXXVIII. törvényben, valamint az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2004. (III. 16.) önkormányzati rendeletében előírtak az irányadóak.

Jelen szerződés 3 számozott oldalból áll és egymással mindenben megegyező 4 eredeti példányban készült, amiből 3 példány a Bérbeadót, 1 példány pedig a Bérlőt illeti.

Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Isaszeg,

.....
Bérlő

Surman József

.....
Bérbeadó

Isaszeg Város Önkormányzata
Dr. Budaházi Árpád polgármester

Kapják:

1. Bérlő
2. Bérbeadó, Gazdálkodási Osztály- kifizetés céljából
3. Bérbeadó, Gazdálkodási Osztály – nyilvántartás céljából
4. Irattár