

33/2026

Isaszeg Város Polgármestere Isaszeg
--


E L Ő T E R J E S Z T É S


A Képviselő-testület 2026. április 23-án tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslat az Isaszeg belterület 1218/2 helyrajzi számú, természetben a 2117 Isaszeg, Hunyadi utca 17. szám alatti ingatlan emeletén található, nettó 119,3 m² alapterületű tetőtéri épületrész bérbeadás útján történő hasznosítására

Készítette:  dr. Györfi-Papp Zsófia jogi koordinátor

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 2026. április 23-án tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslat az Isaszeg belterület 1218/2 helyrajzi számú, természetben a 2117 Isaszeg, Hunyadi utca 17. szám alatti ingatlan emeletén található, nettó 119,3 m² alapterületű tetőtéri épületrész bérbeadás útján történő hasznosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Isaszeg belterület 1218/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 2117 Isaszeg, Hunyadi utca 17. szám alatti, kivett „orvosi rendelő” megnevezésű 1740 m² terület nagyságú ingatlan Isaszeg Város Önkormányzat 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi.

Az ingatlan az Önkormányzati ingatlanvagyon – kataszterben a törzsvagyon része, korlátozottan forgalomképes, így Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testületének Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2004. (III. 16.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Lakás és helyiségbérleti rendelet) alapján bérbe adható.

Az ingatlanon található épület pályázati támogatás keretében 2020-ban felújításon, korszerűsítésen esett át, a korábbi rendelő és szolgálati lakás ekkor lett kibővítvé egy felső, tetőtéri szinttel.

Az épület alsó szintjén orvosok, fogorvosok és védőnők dolgoznak, a felső tetőtéri rész - amely jelen pályázati kiírás részét képezi (továbbiakban: Bérlemény) - irodahelyiség volt.

Az épület megosztására 2026. év elején megosztási vázrajz majd ügyvéd által ellenjegyzett megosztási nyilatkozat készült, amely lehetővé teszi, hogy a Bérleményt és a hozzá tartozó közlekedő helyiségeket önkormányzat bérleti jogviszony keretében hasznosítsa.

A bérbeadáshoz a pályázati kiírás és a bérleti szerződés elkészült, mellékelem az előterjesztéshez.

A pályázati kiírásban megjelölt minimum havi bérleti díj 300 000 Ft + ÁFA plusz a részarányos havi közüzemi költségek díja. A bérleti szerződés a legmagasabb bérleti díjat ajánló, valamint tevékenységi körében az épületben folyó tevékenységhez leginkább harmonizáló (elsődlegesen egészségügyi vagy

rekreációs szolgáltatást nyújtó) pályázóval kerülne megkötésre határozatlan időre, a bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetése és két havi felmondási idő kikötése mellett.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását!

...../2026. (IV.23.) Kt. határozati javaslat

1. Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul az önkormányzat 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező Isaszeg belterület 1218/2 helyrajzi számú, természetben a 2117 Isaszeg, Hunyadi utca 17. szám alatti ingatlan emeletén található, nettó 119,3 m² alapterületű tetőtéri épületrész hasznosításhoz bérbeadás keretében.
2. Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja az önkormányzat 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező Isaszeg belterület 1218/2 helyrajzi számú, természetben a 2117 Isaszeg, Hunyadi utca 17. szám alatti ingatlan emeletén található, nettó 119,3 m² alapterületű tetőtéri épületrész bérbeadásának pályázati kiírását a határozat mellékletét képező tartalommal.
3. A pályázat eredményességét a Képviselő-testület állapítja meg és dönt a nyertes pályázatról.

Határidő: A pályázati felhívás megjelentetésére az önkormányzat hivatalos honlapján és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján azonnal, az Önkormányzati tájékoztató című helyi lapban a soron következő lapszámban.

Felelős: Dr. Budaházi Árpád polgármester

Isaszeg, 2026. április 16.

Dr. Budaházi Árpád

Dr. Budaházi Árpád
polgármester



Pályázat ingatlan épületrész bérbeadására

Isaszeg Város Önkormányzata nyilvános pályázatot hirdet a tulajdonát képező Isaszeg belterület 1218/2 helyrajzi számú, természetben a 2117 Isaszeg, Hunyadi utca 17. szám alatti ingatlan emeletén található, **nettó 119,3 m² alapterületű épületrész** (továbbiakban: **Bérlemény**) bérbeadás útján történő hasznosítására.

Jelen pályázati kiírás Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testületének Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2004. (III. 16.) önkormányzati rendeletével (továbbiakban: Lakás és helyiségbérleti rendelet) összhangban kerül meghirdetésre.

A pályázat tárgya:

Isaszeg Város Önkormányzata határozatlan időtartamra bérbeadás útján hasznosítani kívánja a tulajdonát képező Isaszeg belterület 1218/2 helyrajzi számú, természetben a 2117 Isaszeg, Hunyadi utca 17. szám alatti ingatlan felső emeletén található **nettó 119,3 m² alapterületű tetőtéri részét**.

A pályázaton részt vevő személy a továbbiakban **Pályázó** vagy nyertes árajánlat esetén **Bérlő**.

Az ingatlan bemutatása:

Az ingatlan 1/1 arányban Isaszeg Város Önkormányzata tulajdonában (továbbiakban: **Bérbeadó/Tulajdonos/Kiíró**) áll.

A kétemeletes épület Isaszeg belterületén található. Isaszegen áthaladó főútvonalról, a Kossuth Lajos utcából nyíló Hunyadi utca és Báthori utca felől megközelíthető. Az úttest az épület előtt szilárd aszfalt burkolatú, járda kiépített, a környezet parkosított. A tömegközlekedési eszközök megállója (autóbusz) 500 m-en belül található. Személygépkocsival parkolni kiépített parkolóban, ill. a környező utcákban lehet.

Az épület 2020-ban pályázat keretében felújításon, korszerűsítésen esett át. A falak szigeteltek, a nyílászárók hőszigetelt nyílászárókra lettek lecserélve, az épület akkor lett kibővíve a felső tetőtéri szinttel.

Az épületben víz és csatorna, gáz és villany közmű biztosított, fűtésre a rendszerhez csatlakozó melegvízes radiátorok szolgálnak, melyben gázkazán biztosítja a fűtést és a melegvizet.

A tetőtér az alábbi hasznos alapterületű és megnevezésű részekből áll, mely a későbbiekben a Bérlemény részét képezik:

- 45,15 m² alapterületű pihenő helyiség,
- 11,59 m² alapterületű férfi öltöző helyiség,
- 14,46 m² alapterületű női öltöző helyiség,
- 19,43 m² alapterületű teakonyha helyiség,
- 14,41 m² alapterületű raktárhelyiség,
- 2,65 m² alapterületű női vizesblokk előtér helyiség,
- 3,10 m² alapterületű férfi vizesblokk előtér helyiség,

- 1,35 m² alapterületű női wc helyiség,
 - 1,15 m² alapterületű női zuhanyzó helyiség,
 - 1,17 m² alapterületű férfi zuhanyzó helyiség,
 - 1,84 m² alapterületű férfi wc helyiség,
 - 3,00 m² alapterületű raktárhelyiség,
- Összesen: 119,3 m²

Bérlők a bejáráshoz és az emeletre való feljutáshoz jogosultak használni az alábbi helyiségrészeket is:

- 8,03 m² alapterületű közlekedő helyiség (lépcsőház),
- 5,87 m² alapterületű közlekedő földszinti helyiség (folyosó),
- 8,28 m² alapterületű földszinti előtér helyiség (bejárat).

Tulajdonos -jelen pályázati kiírás 1. sz. mellékleteként- a Bérlemény helységeiről fényképeket biztosít, valamint elérhetővé teszi a nyertes pályázóval kötendő bérleti szerződés tervezetét 2. sz. melléklet.

Tulajdonos a helyiségeket elsődlegesen egyben kezelve szeretné hasznosítani.

Az épület alsó szintjén orvosok, fogorvosok és védőnők dolgoznak, a felső - jelen pályázati kiírás tárgyát képező emeleti tetőtéri rész - korábban irodahelyiségként volt hasznosítva.

Tulajdonos a Bérleményt bútorozottan adja ki, melyek igény esetén elszállításra kerülhetnek.

A Bérlemény megtekinthető az Isaszegi Polgármesteri Hivatal munkatársa jelenlétében, előzetesen egyeztetett időpontban.

A pályázati eljárással kapcsolatban érdeklődni dr. Györfi-Papp Zsófia jogi koordinátornál lehet személyesen a Kabinetirodában, telefonon a 06-28-583-102-es telefonszámon vagy e-mailen a dr.papp.zsofia@isaszeg.hu e-mailcímen minden nap 8.00 és 14.00 óra között.

A bérleti idő:

A bérleti szerződés határozatlan időtartamra szól, két hónapos felmondási idővel.

Bérlő a megkötendő bérleti szerződésben vállalja a jogszabályokban, illetve a helyi rendeletekben (Lakás és helyiségbérleti rendelet) meghatározott és Bérlőt terhelő kötelezettségeket.

A bérleti díj:

A havi bérleti díj minimális mértéke: **300.000 Ft + ÁFA/hó** (a szolgáltatás áfakörbe tartozik).

A bérleti díj minden év január 1. napjától az előző évi, KSH által közzétett infláció rátájával emelkedik, első alkalommal 2027. január 1. napjától.

A havi bérleti díj összegére (nettó összeg + ÁFA) a Pályázónak kell ajánlatot tenni.

Folytatható tevékenység:

Bérbeadó a Bérleményt iroda vagy szolgáltatás (elsődlegesen egészségügyi, rekreációs szolgáltatás) nyújtására adja ki.

Bérlő a Bérleményben nem végezhet kereskedelmi tevékenységet, nem nyújthat a Lakás és helyiségbérleti rendelet 43. §-ban tiltott szolgáltatást, valamint nem folytathat olyan tevékenységet, amely az ott munkát végzők nyugalma zavarja.

Bérlő által pályázatában megjelölt tevékenységhez a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat Bérlő saját költségén köteles beszerezni. Engedélyköteles tevékenységet csak végleges engedély birtokában lehet megkezdeni.

Tevékenység változása esetén Bérlő köteles azt azonnal Bérbeadó részére bejelenteni.

Karbantartás, állagmegóvás:

A Bérleményben felmerülő állagmegóvási feladatok elvégzése Bérlő, a karbantartási feladatok elvégzése Bérbeadó kötelezettsége és költsége.

A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén Bérlő az általa saját költségén felszerelt berendezési tárgyakat az állag sérelme nélkül leszerelheti és elviheti, köteles azonban a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni a Bérbeadó részére.

Közüzemi díjak:

A Bérlemény külön órákkal nem rendelkezik. A havi közüzemi költség az előző hónapban mért tényleges fogyasztás alapján kerül meghatározásra, a havi közüzemi költség 20%-ának megfelelő összegben.

A havonta fizetendő közüzemi költségekről Bérbeadó tárgyhót követő hónap elején elektronikus számlát állít ki.

Szerződéses óvadék:

Az óvadék mértéke 2 havi bruttó bérleti díj összege, amelyet a szerződéskötés aláírásának időpontja előtt kell Bérlőnek Bérbeadó részére megfizetni. Az óvadék visszajár a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, amennyiben a bérleti szerződésben foglaltak szerint annak felhasználására nem került sor.

Elővásárlási jog, előbérleti jog:

Bérbeadó nem biztosít elővásárlási jogot, sem előbérleti jogot Bérlő részére.

Bérlő a bérleti szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a Bérleményt nem adhatja albérlőbe, vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be.

Felmondási idő:

Felmondási idő mind Bérelő, mind Bérbeadó részéről két hónap. A Ptk. vonatkozó rendelkezéseinek, illetve a szerződéses kötelezettségek súlyos megszegése esetén Bérbeadó azonnali hatályú, rendkívüli felmondással élhet.

Pályázati feltételek:

Tulajdonos nevében eljáró személy: Dr. Budaházi Árpád polgármester.

A pályázaton az vehet részt, aki

1. természetes személy vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezet,
2. a pályázati kiírás szerinti feltételeket vállalja,
3. illetve nyilatkozik, hogy nincs bármilyen jogügyletből kifolyó lejárt tartozása Tulajdonos felé. Ennek elmaradása esetén a Pályázót ki kell zárni a pályázati eljárásból.

A Pályázónak kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a pályázat megnyerése esetén a bérleti szerződés aláírását követően azonnal, legkésőbb a bérleti jogviszony kezdő napján a Bérleményt birtokba veszi.

A pályázat nyertese:

A pályázati résztvevők közül az a nyertes, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a legmagasabb összegű bérleti díjra tesz ajánlatot.

Az ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség a pályázat benyújtásának határidejétől számított 60 nap.

A pályázat benyújtásának határideje:

2026. június 15. (hétfő) 10.00 óra.

A pályázatra vonatkozó formai előírások:

A pályázatokat zárt borítékban, egy példányban, hivatalos (cégszerű) aláírással ellátva személyesen a Polgármesteri Hivatal nyitvatartási idejében lehet benyújtani Isaszeg Város Önkormányzat székhelyén (2117 Isaszeg, Rákóczi utca 45.) illetve el lehet juttatni postai úton a megadott címre. A postai úton feladott pályázatoknak is ezen időpontig kell megérkezniük.

A borítékra rá kell írni: „Pályázat Isaszeg, belterület 1218/2 hrsz. ingatlan épületrész bérbeadására. Felbontás nélkül átadandó a Kabinetirodának”.

A pályázatnak legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

1. a Pályázó nevét, címét (székhelyét), egyéb azonosító adatait, telefon és e-mail elérhetőségét,
2. a Pályázó számlavezető pénzügyintézetének megnevezését, számlaszámát,
3. a Pályázó által folytatni kívánt tevékenység/ek megjelölését és bemutatását,
4. a Pályázó nyilatkozatát arról, hogy:
 - a pályázati kiírásban foglalt feltételeket megismerte, elfogadja és vállalja,
 - elfogadja a 60 napig tartó ajánlati kötöttséget,
 - bérleti szerződés aláírását követően azonnal, de legkésőbb a bérleti jogviszony első napján a Bérleményt birtokba veszi,
 - a pályázatában szereplő személyes adatainak pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez hozzájárul.
5. a Pályázó nyilatkozatát arról, hogy legkésőbb a szerződés aláírásáig csatolja az alábbi dokumentumokat/nyilatkozatokat:
 - két havi bérleti díjnak megfelelő kaució megfizetését igazoló dokumentumot,
 - a Tulajdonossal szemben semminemű tartozása nem áll fenn,
 - a Bérleményt megtekintette, annak jogi sorsát, állapotát megismerte, ajánlatát a Bérlemény megtekintését követően tette meg, a Bérlemény birtokba adásán túl semmilyen követelést nem támaszt a Bérbeadó felé,
 - a Bérleményre vonatkozó jogszabályokat – különös tekintettel Isaszeg Város Önkormányzat Lakás és helyiségbérleti rendeletére,
 - az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében átláthatónak minősül - nem természetes személy pályázó esetében,
 - egyéni vállalkozó esetén egyéni vállalkozók nyilvántartásának kivonat-másolata,
 - nem természetes személy pályázó esetében az aláírásra jogosult képviselő aláírási címpéldány másolatát,
 - 30 napnál nem régebbi önkormányzati igazolást helyi adók megfizetéséről,
 - nemleges NAV-igazolást vagy nyilatkozatot a köztartozás mentes adatbázisban való felvétel tényéről.

A pályázatok bontása, hiánypótlás:

2026. június 17. (szerda) 10.00 óra, Nagyterem.

A pályázatok bontását követően kerül megvizsgálásra a pályázat érvényessége.

A bontási eljárást a polgármester folytatja le. A bontáson részt vehet a Pályázó vagy az ő írásbeli megbízásával rendelkező megbízottja.

Érvénytelen a pályázat, amennyiben:

1. a megjelölt pályázati határidőt követően nyújtották be,
2. a pályázat vagy a Pályázó nem felel meg a jelen kiírásban meghatározott feltételeknek.

A formai vagy tartalmi szempontból hiányos pályázatok esetén Kíró hiánypótlási lehetőséget nem biztosít.

A pályázaton gazdálkodó szervezet vagy polgári jogi társaság képviselője, mint Pályázó egyidejűleg magánszemély Pályázóként nem vehet részt.

A pályázat elbírálása:

Elbírálásra csak az érvényes pályázatok kerülnek.

A beérkezett pályázatokat a Kiíró értékeli, az értékelés szempontja: a megajánlott bérleti díj összege és a Bérleményben folytatandó tevékenység jellege.

A Pályázók közül az a nyertes, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a legmagasabb összegű bérleti díjra tesz ajánlatot.

A pályázati eljárás során benyújtott érvényes ajánlatokat Kiíró véleményezi, és indokolással ellátott döntéselőkészítő javaslatot tesz Kiírónak, melyről a Képviselő-testület dönt a beadási határidőt követő 60 napon belül.

A pályázat eredményéről a Polgármesteri Hivatal írásban értesíti a résztvevőket a döntést követő 15 napon belül.

Kiíró a pályázat nyertesével köt bérleti szerződést. A nyertes Pályázó esetleges visszalépése esetén az eljárásban utána soron következő érvényes pályázatot benyújtó Pályázóval is megköthető a bérleti szerződés.

Eredménytelen a pályázati eljárás, amennyiben:

1. az ajánlati határidőben nem érkezett érvényes pályázat,
2. a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati dokumentációban foglalt feltételeknek,
3. a legkedvezőbb érvényes ajánlat elfogadása veszélyeztetné az önkormányzati vagyongazdálkodást, illetve annak elfogadása előnytelen lenne Kiíró számára.

Fentiekén túl Kiíró fenntartja a jogot arra, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, vagy a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő lejárta előtt külön indokolás nélkül visszavonja.

Egyéb információk:

A pályázat megjelenik Isaszeg Város Önkormányzat honlapján, az Önkormányzati tájékoztató című helyi lapban és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján.

Isaszeg, 2026.

.....

PH.

Dr. Budaházi Árpád
polgármester

1. melléklet





Helyiségbérleti szerződés

Amely az alulírott helyen és napon jött létre az 1. pontban meghatározott felek között az alábbiak szerint:

1. Isaszeg Város Önkormányzata (székhelye: 2117 Isaszeg, Rákóczi utca 45.; adószáma: 15730497-2-13, képviseli: Dr. Budaházi Árpád, polgármester) továbbiakban: Bérbeadó,

valamint(székhelye: adószáma: képviselőjében eljár: , továbbiakban: Bérlető, - együttesen: Felek – között az alulírott napon és időben az alábbi feltételekkel.

2. Bérbeadó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi a 2117 Isaszeg belterület 1218/2 helyrajzi számú, természetben a 2117 Isaszeg, Hunyadi utca 17. szám alatt található nem lakás céljára szolgáló, 585 m² alapterületű helyiség.

Jelen szerződés tárgya az épület emeletén található **nettó 119,3 m² alapterületű tetőtéri rész (továbbiakban: Bérlemény), illetve a megközelítéshez szükséges lépcsőházi és közlekedő részek.**

A tetőtér az alábbi hasznos alapterületű és megnevezésű részekből áll, mely a későbbiekben a Bérlemény részét képezik:

- 45,15 m² alapterületű pihenő helyiség,
- 11,59 m² alapterületű férfi öltöző helyiség,
- 14,46 m² alapterületű női öltöző helyiség,
- 19,43 m² alapterületű teakonyha helyiség,
- 14,41 m² alapterületű raktárhelyiség,
- 2,65 m² alapterületű női vizesblokk előtér helyiség,
- 3,10 m² alapterületű férfi vizesblokk előtér helyiség,
- 1,35 m² alapterületű női wc helyiség,
- 1,15 m² alapterületű női zuhanyzó helyiség,
- 1,17 m² alapterületű férfi zuhanyzó helyiség,
- 1,84 m² alapterületű férfi wc helyiség,
- 3,00 m² alapterületű raktárhelyiség,

Összesen: 119,3 m²

Bérletők a bejáráshoz és az emeletre való feljutáshoz jogosultak használni az alábbi helyiségrészeket is:

- 8,03 m² alapterületű közlekedő helyiség (lépcsőház),
- 5,87 m² alapterületű közlekedő földszinti helyiség (folyosó),
- 8,28 m² alapterületű földszinti előtér helyiség (bejárat).

3. Bérbeadó a 2. pont alatt körülírt helyiséget határozatlan időtartamra bérbe adja Bérelőnek. A bérlet kezdő időpontja napja.

Bérbeadó jelen szerződés aláírása után, de legkésőbb a bérlet kezdő időpontjában köteles a helyiség birtokát átruházni Bérelőre.

A Bérlemény birtokbaadása jegyzőkönyv felvételével történik, amelyet felek képviselői aláírnak. A jegyzőkönyv tartalmazza a Bérlemény állapotát, a közüzemi mérőórák azonosító számát, állását, a használatbavétel tényét, a Bérleményben található felszerelési- és egyéb tárgyak jegyzékét, valamint az ingatlanra vonatkozó házirend és a tűzvédelmi szabályzat megismerésének tényét és betartására vonatkozó kötelezettségvállalást.

4. Bérelő köteles a bérlet tartalma alatt a helyiséget rendeltetésszerűen használni.

Bérelő a 2. pont szerinti helyiséget tevékenység céljára veszi bérbe.

Bérelő a szerződésben foglalt tevékenységet csak Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásával változtathatja meg. A rendelkezésre álló határidő: 30 nap. Ennek elmulasztása olyan súlyos szerződésszegésnek minősül, amely alapján Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

5. Bérelő a helyiséget a bérleti szerződés megkötése előtt megtekintette, és azt rendeltetésszerű használatra alkalmasnak tartja.

Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet tárgya a bérlet egész időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas és megfelel a szerződés előírásainak, továbbá azért, hogy harmadik személynek a Bérleményre vonatkozóan nem áll fenn olyan joga, amely Bérelőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.

6. A felek a bérleti díjat **havi Ft/hó + áfa (összesen bruttó Ft) összegben** állapítják meg. Bérelő a bérleti díjat minden hónapban előre, tárgy hó 15. napjáig köteles számla ellenében Bérbeadó MBH Bank Nyrt. **50437227-15559847** számú bankszámlájára átutalni.

A bérleti díj minden év január 1. napjától az előző évi, KSH által közzétett infláció rátájával emelkedik, első alkalommal 2027. január 1. napjától.

A Bérlemény külön órákkal nem rendelkezik. A havi közüzemi költség az előző hónapban mért tényleges fogyasztás alapján kerül meghatározásra, a havi közüzemi költség 20%-ának megfelelő összegben

A havonta fizetendő közüzemi költségekről Bérbeadó tárgy hót követő hónap elején elektronikus számlát állít ki.

Az óvadék mértéke 2 havi bruttó bérleti díj összege, amelyet a szerződéskötés aláírásának időpontja előtt kell Bérlónek Bérbeadó részére megfizetni. Az óvadék visszajár a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, amennyiben a bérleti szerződésben foglaltak szerint annak felhasználására nem került sor.

Amennyiben a bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlónek bérleti díj, közüzemi díjhátraléka van, úgy Bérbeadó ezen hátralékot minden további nélkül jogosult az óvadék összegéből levonásba helyezni.

7. A felek rögzítik, hogy a közüzemi számlák Bérbeadó nevére szólnak. Bérló a közüzemi díjakat Bérbeadó által megküldött számla alapján a rendelkezésre álló fizetési határidőn belül köteles megfizetni.

8. Felmondási idő mind Bérló, mind Bérbeadó részéről két hónap.

Rendkívüli felmondásnak van helye Bérbeadó részéről amennyiben Bérló a bérleti, valamint a további közüzemi költségek megfizetésével késedelembe esik, és fizetési késedelme az esedékességtől számított 30 naptári napot meghaladja, valamint a fizetést Bérbeadó írásbeli felszólítását követő 15 napon belül sem teljesíti.

Rendkívüli felmondásnak van helye Bérbeadó részéről akkor is, ha Bérló egyéb szerződésszegést követ el — így különösen, ha a Bérleményt szerződéses feltételektől eltérően használja vagy tevékenysége megváltozik és erről Bérbeadót a rendelkezésre álló határidőn belül nem értesíti — és szerződésszegő magatartásával Bérbeadó írásbeli felszólítására sem hagy fel.

Rendkívüli felmondásnak van helye Bérló részéről, amennyiben a Bérbeadó szerződésszegést követ el — így különösen, ha a Bérlemény, vagy ennek felszerelése folyamatos rendeltetésszerű használhatóságát nem biztosítja — és szerződésszegő magatartásával Bérló írásbeli felszólítása ellenére sem hagy fel.

Bérbeadó nem köteles Bérló részére cserehelyiséget biztosítani.

9. A Bérleményben felmerülő állagmegóvási feladatok elvégzése Bérló, a karbantartási feladatok elvégzése Bérbeadó kötelezettsége és költsége.

A felek megállapodnak abban, hogy a Bérleményben végzendő bármely átalakítási munkálat Bérbeadó előzetes engedélye alapján a szükséges hatósági engedélyek birtokában végezhető.

A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén Bérló az általa saját költségen felszerelt berendezési tárgyakat az állag sérelme nélkül leszerelheti és elviheti.

Ha Bérbeadó a felújítási munkálatokhoz nem járul hozzá, akkor követelheti az eredeti állapot helyreállítását azzal, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor a felújítási munkák ellenértékére Bérló nem tarthat igényt.

11. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérő tevékenységéhez szükséges, szokásos méretű cégtáblát — amennyiben ez az épület homlokzatába illő, a városképet más módon sem zavarja, és a megfelelő hatósági engedélyeket beszerezte — elhelyezzen. Az ezzel kapcsolatos költségek, beleértve a hatósági engedélyezési eljárások lebonyolításának költségét is, Bérőt terhelik.

12. Bérbeadó nem biztosít elővásárlási jogot, sem előbérleti jogot Bérő részére.

Bérő a bérleti szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a Bérleményt nem adhatja albérletbe, vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be.

13. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testületének Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2004. (III. 16.) önkormányzati rendeletének rendelkezései az irányadóak.

Kelt: (helység), év hó napján

.....
 Dr. Budaházi Árpád, polgármester
 Bérbeadó
 Isaszeg Város Önkormányzata

.....
 (cégnév)
 Bérő képviselőjében
 (név, tisztség)

Pénzügyi ellenjegyző:

.....

Dézi Noémi

Gazdálkodási osztályvezető