


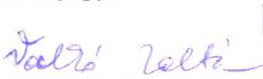


Veresegyház Város Polgármestere

2112 Veresegyház, Fő út 35. Tel: 28-588-600 Fax: 28-588-646

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2021. 11. 02-i rendes / rendkívüli ülésére

- Tárgy:** A veresegyházi Medvetthon területén üzemelő „Kalandpark” bérleti szerződésének megszüntetése, új bérlővel történő szerződéskötés (Veresegyház, 039/2 hrsz.)
- Készítette:** Moldvay Miklós ingatlan- és vagyongazdálkodási főmunkatárs
Polgármesteri és Jegyzői Kabinet
- Látta:** dr. Kiss Béláné kabinetvezető
- Látta és ellenjegyző:** 
Garai Tamás jegyző
- Egyeztetve:** 
Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető
- Tárgyalja:** Pénzügyi Bizottság
Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság

Az előterjesztés **nyílt/zárt** ülésen tárgyalható.

A döntés elfogadásához **egyszerű/minősített** többség szükséges.

Előterjesztés

Tárgy: A veresegyházi Medveotthon területén üzemelő „Kalandpark” bérleti szerződésének megszüntetése, új bérlővel történő szerződéskötés (Veresegyház, 039/2 hrsz.)

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk kizárólagos, 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonát képezi a Pest megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 6. által vezetett ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett **Veresegyház külterület 039/2 hrsz-ú, kivett közpark és farmgazdaság (medvefarm) és épület és csatorna** megnevezésű ingatlan, mely a **GAMESZ** 9958/10000 hányadú vagyongazdálkodásban van. Ebből az ingatlanból képezi a bérlet tárgyát a jelenleg is működő „Kalandpark” **3.200 m² területe**.

A „Kalandpark” megvalósítására és üzemeltetésére **2017. január 1-től** kezdődően van folyamatosan szerződése a **jelenlegi Bérlőnek**, a **PHARMA-FLEX Kereskedelmi, Szolgáltató és Ipari Kft.**-nek. A Kft. ügyvezetője azzal a kéréssel fordult Önkormányzatunkhoz, hogy **2021. október 31-ei hatállyal – közös megegyezéssel – szüntessük meg a bérleti szerződésüket**. A szerződés megszüntetése iránti kérést Önkormányzatunk tudomásul vette, azzal a feltétellel, hogy a jelzett határnapig jelenlegi **Bérlő minden tekintetben elszámol a Veresegyházi Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztályával**.

A „Kalandpark” továbbüzemeltetésére jelentkezett egy új **Bérlő**, a **SMOKING Kereskedelmi Betéti Társaság**, akik vállalták, hogy az egymás között felvett jegyzőkönyvbe (melyből 1 eredeti példány Önkormányzatunkat illeti meg) foglalt átadást és átvételt (közmujszolgáltatók óráinak állása, közmujdíjak megfizetése, a tevékenység végzéséhez szükséges engedélyek, felszerelések és megépített pályák tételes átadása) követően **2021. november 1-től vállalja a „Kalandpark” további üzemeltetését, változatlan feltételek mellett**.

Kérem a **tisztelt Képviselő-testület** jóváhagyását, hogy a **régi Bérlővel a megszüntető szerződés – közös megegyezéssel – aláírásra** és az **új Bérlővel az újabb 5 évre szóló, a „Kalandpark” üzemeltetésére vonatkozó bérleti szerződés megkötésére** kerülhessen.

Mellékletek:

- a megszüntető szerződés tervezete,
- az új bérleti szerződés tervezete.

Kelt: Veresegyház, 2021. október 27.



Pásztor Béla polgármester

Határozati javaslat:

- 1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testület hozzájárul a Veresegyház külterület 039/2 hrsz-ú ingatlan területén üzemelő „Kalandpark” üzemeltetésére vonatkozó bérleti szerződés 2021. október 31-ei hatállyal, közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez a jelenlegi Bérelővel, a PHARMA-FLEX Kft-vel. A jelenlegi Bérelő – legkésőbb a jelzett határnapig – köteles minden tekintetben elszámolni a Veresegyházi Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztályával.
- 2./ A Képviselő-testület hozzájárul a Veresegyház külterület 039/2 hrsz-ú, ingatlan területén üzemelő „Kalandpark” további üzemeltetésére vonatkozó, 5 évre szóló bérleti szerződés 2021. november 1-ei hatállyal történő megkötéséhez a SMOKING Bt-vel. A Bérlők közötti tételes birtokba átadásról és átvételről felvett jegyzőkönyv egy eredeti példányra Bérbeadót illeti meg.
- 3./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a jelenlegi Bérelővel a bérleti jogviszonyt megszüntető és az új Bérelővel kötendő bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Szerződés szám: B-64/2018.

Iktatószám: K/.....-1/2021.

INGATLANBÉRLETI SZERZŐDÉS MEGSZÜNTETÉSE közös megegyezéssel

amely létrejött egyrészről:

Veresegyház Város Önkormányzata (székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 35., adószám: 15730576-2-13, statisztikai számjele: 15730576-8411-321-13, törzskönyvi azonosító száma a Magyar Államkincstárnál: 730578, képviseli a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 41. §-a szerint: Pásztor Béla polgármester, jogi ellenjegyző: Garai Tamás József jegyző és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 37. § (1) bekezdése szerinti pénzügyi ellenjegyző: Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető, bankszámlaszáma: K&H Bank Zrt. 10402991-49565452-57481014), - továbbiakban: **Bérbeadó**-, valamint a

Gazdasági Műszaki Ellátó Szervezet (székhelye: 2112 Veresegyház, Sport u 4, törzskönyvi azonosító száma-törzsszáma: a Magyar Államkincstár Budapesti és Pest Megyei Igazgatóságánál 391975, adószáma: 15391975-2-13, statisztikai számjele: 15391975-8411-322-13, képviseli: Nagy József Attila igazgató, pénzügyi ellenjegyzője: Kovács Zsuzsanna gazdasági vezető, rövidített elnevezése szerint: GAMESZ) mint 9958/10000 hányadú vagyongazdálkodó (a továbbiakban: **Vagyongazdálkodó**) és másrészről a

PHARMA-FLEX Kereskedelmi, Szolgáltató és Ipari Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2112 Veresegyház, Ponty utca 32., cégjegyzékszám: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága Cg.13-09-097611, statisztikai számjele: 13206378-7320-113-13, adószáma: 13206378-1-13, képviselő: Dr. Tulok László István ügyvezető önálló képviselési joggal), továbbiakban: **Bérlő** – (a továbbiakban Bérbeadó és Bérlő együttesen: **Felek**) között az alábbi feltételekkel:

- 1.) **Bérbeadó kizárólagos, 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonát képezi** a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 6. (Gödöllő) által vezetett ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett **Veresegyház külterület 039/2 hrsz-ú, kivett közpark és farmgazdaság (medvefarm) és épület és csatorna** megnevezésű ingatlan, mely **Vagyongazdálkodó** 9958/10000 hányadú vagyongazdálkodásában van, melyből a bérlet tárgyát a jelenleg is működő „Kalandpark” 3.200 m² területe képezte (a továbbiakban: **Bérlemény**). **Vagyongazdálkodó** a hivatkozott ingatlanbérleti szerződés **Bérbeadó** és **Bérlő** általi megkötésével egyetértett, azt tudomásul vette, egyetértését és tudomásulvételét a bérleti szerződés aláírásával juttatta kifejezésre.
- 2.) **Bérbeadó** az 1. pontban körülírt **Bérleményt** az Möt. 13. § (1) bekezdése 5. és 7. pontjaiban foglalt helyi közügy ellátásával kapcsolatos kötelezettségeinek eleget téve a „Kalandpark” területét saját üzleti kockázatra történő üzemeltetése érdekében **Bérlőnek** bérbe adta, **Bérlő** pedig bérbe vette a **Bérleményt**. **Felek** megállapodtak, hogy **Bérlő** a **Bérleményt** kizárólag „Kalandpark” üzemeltetése gazdasági tevékenységre használhatta. **Felek** kölcsönösen és egybehangozóan rögzítik, hogy **Bérlő** a szerződés bármely okból való megszüntetése esetén csereingatlanra, csereterületre nem jogosult. **Bérlő** a „Kalandpark” területét a saját üzleti kockázatára és a saját felelősségére a vonatkozó jogszabályok betartásával üzemeltette.
- 3.) **Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérlő** **Bérbeadóval** elszámol, és banki átutalással megfizet a mai napon a **Bérbeadó** K&H Bank Zrt-nél vezetett 10402991-49565452-57481014 pénzforgalmi jelzőszámú bankszámlájára átutal _____,- Ft bérleti díjat. Az elszámolásnak tartalmaznia kell a **Bérlő** mindenkor árbevételének működési költségekkel csökkentett összege ötven (50) százalékát kimutató táblázatot és számítást. **Felek** rögzítik, hogy a bérleti díj a pénzforgalom lebonyolításáról szóló 35/2017. (XII.14.) MNB rendelet 12. § (1) bekezdése szerint akkor minősül teljesítettnek, ha a teljes bérleti díjat a **Bérbeadó** bankszámláján jóváírják.
- 4.) **Felek** közös megegyezéssel megállapodnak abban, hogy a „Kalandpark” használatára vonatkozó ingatlanbérleti szerződésüket 2021. év október hónap 31. napjával megszüntetik, és **Bérlő** a használat ingatlanrész birtokát a **Bérbeadó**nak visszaadja.
- 5.) **Felek** jelen megszüntető szerződés aláírásával elismerik és tudomásul veszik, hogy a jelen megállapodáshoz mellékelte elszámolás alapján a **Bérlő** fizetési kötelezettségének eleget tett és a teljesítéséről banki bizonylatot mutatott be.
- 6.) Jelen ingatlanbérleti megszüntető szerződést **Felek** elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Veresegyházon, 2021. év október hónap 27. napján.

Ellenjegyzem:

.....
Pásztor Béla
polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata
Bérbeadó

.....
Garai Tamás József
jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata
Bérbeadó

Pénzügyi ellenjegyzés dátuma:
Veresegyház, 2021. év október hónap 27. napja
**Az Áht. 37. § (1) bekezdése és a 368/2011. (XII.31.) Korm.
r. 55. § (2) bekezdés f) pontja alapján ellenjegyzem:**

.....
Valkó Zoltánné
pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata
Bérbeadó

Ellenjegyzem:

.....
Nagy József Attila
igazgató
Gazdasági Műszaki Ellátó Szervezet
a Veresegyház külterület 039/2 helyrajzi számú ingatlan
9958/10000 hányadú vagyonkezelője
Vagyonkezelő

.....
Dr. Sütő László
ügyvéd
Gazdasági Műszaki Ellátó Szervezet
a Veresegyház külterület 039/2 helyrajzi számú ingatlan
9958/10000 hányadú vagyonkezelője
Vagyonkezelő

Az Áht. 37. § (1) bekezdése és a 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 55. § (2) bekezdés f) pontja szerinti pénzügyi ellenjegyzés dátuma: Veresegyház, 2021. év október hónap 27. napja.

Ellenjegyzem:

.....
Kovács Zsuzsanna
gazdasági vezető
Gazdasági Műszaki Ellátó Szervezet
a Veresegyház külterület 039/2 helyrajzi számú ingatlan
9958/10000 hányadú vagyonkezelője
Vagyonkezelő

.....
dr. Tulok László István
ügyvezető
**PHARMA-FLEX Kereskedelmi, Szolgáltató és Ipari
Korlátolt Felelősségű Társaság**
Bérlő

Szerződés szám: B-60/2021

Iktatószám: K/.....-1/2021

INGATLANBÉRLETI SZERZŐDÉS „KALANDPARK” ÜZEMELTETÉSE CÉLJÁRA

amely létrejött egyrészről:

Veresegyház Város Önkormányzata (székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 35., adószám: 15730576-2-13, statisztikai számjele: 15730576-8411-321-13, törzskönyvi azonosító száma a Magyar Államkincstárnál: 730578, képviseli a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 41. §-a szerint: Pásztor Béla polgármester, jogi ellenjegyző: Garai Tamás József jegyző és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 37. § (1) bekezdése szerinti pénzügyi ellenjegyző: Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető, bankszámlaszáma: K&H Bank Zrt. 10402991-49565452-57481014), - továbbiakban: **Bérbeadó**-, valamint a

Gazdasági Műszaki Ellátó Szervezet (székhelye: 2112 Veresegyház, Sport u 4, törzskönyvi azonosító száma-törzsszáma: a Magyar Államkincstár Budapesti és Pest Megyei Igazgatóságánál 391975, adószáma: 15391975-2-13, statisztikai számjele: 15391975-8411-322-13, képviseli: Nagy József Attila igazgató, pénzügyi ellenjegyzője: Kovács Zsuzsanna gazdasági vezető, rövidített elnevezése szerint: GAMESZ) mint 9958/10000 hányadú vagyonekezelő (a továbbiakban: **Vagyonkezelő**) és másrészt a

SMOKING Kereskedelmi Betéti Társaság (székhelye: 6000 Kecskemét, Kisfái tanya 141. C épület, cégjegyzékszám: 03-06-116638, statisztikai számjele: 28660947-4729-117-03, adószáma: 28660947-2-03, képviseli: Dzimba Tamás ügyvezető önálló képviseleti joggal), továbbiakban: **Bérlő** – (a továbbiakban Bérbeadó és Bérlő együttesen: **Felek**) között az alábbi feltételekkel:

- 1.) **Bérbeadó kizárólagos, 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonát képezi** a Pest megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 6. által vezetett ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett **Veresegyház külterület 039/2 hrsz-ú, kivett közpark és farmgazdaság (medvefarm) és épület és csatorna** megnevezésű ingatlan, mely **Vagyonkezelő** 9958/10000 hányadú vagyonekezelésében van, melyből jelen bérlet tárgyát a jelenleg is működő „Kalandpark” 3.200 m² területe képezi (a továbbiakban: **Bérlemény**). **Vagyonkezelő** jelen ingatlanbérleti szerződés **Bérbeadó** és **Bérlő** általi megkötésével egyetért, azt tudomásul veszi, egyetértését és tudomásulvételét a jelen szerződés aláírásával juttatja kifejezésre. Bérlő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdése alapján versenyztetéssel került kiválasztásra Veresegyház Város Önkormányzata ___/2021. (X. __.) Kt. sz. határozata alapján.
- 2.) **Bérbeadó** az 1. pontban körülírt **Bérleményt** az Möt. 13. § (1) bekezdése 5. és 7. pontjaiban foglalt helyi közügy ellátásával kapcsolatos kötelezettségeinek eleget téve a „Kalandpark” területét saját üzleti kockázatra történő üzemeltetése érdekében **Bérlőnek** bérbe adja, **Bérlő** pedig bérbe veszi a **Bérleményt**. **Felek** megállapodnak, hogy **Bérlő** a **Bérleményt** kizárólag „Kalandpark” üzemeltetése gazdasági tevékenységre használhatja. **Bérlő** a szerződés bármely okból való megszűnése esetén csereingatlanra, csereterületre nem jogosult. **Bérlő** a „Kalandpark” területét a saját üzleti kockázatára és a saját felelősségére a vonatkozó jogszabályok betartásával üzemelteti. **Bérlő** a **Bérleményt** albérletbe vagy használatba nem adhatja.
- 3.) **A bérlet időtartama határozott ideig:**
2021. év november hónap 01. napjától 2026. év október hónap 31. napjáig tart. **Felek** megállapodnak, hogy jelen ingatlanbérleti szerződés újabb határozott időre, legfeljebb öt (5) évre meghosszabbítható.
- 4.) **A Bérlemény aktuális bérleti díja havi nettó 100.000,- Ft, azaz legalább havi nettó Egyszázezer forint.**
Bérbeadó a **bérleti díjról** minden tárgyhónap 5. napjáig, a tárgyhónap 10-ei esedékességgel számlát állít ki **Bérlő** részére. **Bérlő** a havi bérleti díjat egyösszegben, banki átutalással előre tartozik megfizetni **Bérbeadó** részére.
Bérbeadó számlaszáma: **K & H Bank Zrt. 10402991-49565452-57481014**
A jelenleg a bérleti díj tárgyi adómentes, ezért a bérleti díj általános forgalmi adót nem tartalmaz. **Bérbeadó** tájékoztatja **Bérlőt**, hogy **Bérbeadó** az Áfatv. (2007:CXXVII.tv.) 88. §-a szerinti adókötelessé tétel lehetőségével nem élt. Amennyiben a jogügylet bármikor Áfa-kötelessé válik, akkor az aktuális bérleti díj az Áfa összegével növelten kerül megállapításra és kiszámlázásra.
Amennyiben **Bérlő** a bérleti díj megfizetésével **1 hónapon túl elmarad** – és azt írásbeli felszólításra sem teljesíti –, **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondására. Fizetési késedelem esetén **Bérlő** a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresét kitevő késedelmi kamatot köteles megfizetni a késedelem idejére.
Felek előzetesen megállapodnak abban, hogy a bérleti díjat minden év január 1-jét követően az előző évről vonatkozó, a KSH által kiadott, inflációs rátának megfelelő mértékben jogosult **Bérbeadó** az egész év vonatkozásában megemlíni.

- 5.) **Bérlő** köteles a „Kalandpark” folyamatos működéséhez szükséges minden feltételt biztosítani, a közműszolgáltatások díját pedig közvetlenül a szolgáltatókkal kötött szerződések alapján megfizetni. **Bérlő** köteles felelősségbiztosítást, balesetbiztosítást és saját bevitt vagyontárgyaira megfelelő vagyonbiztosítást kötni és az üzemeltetés alatt folyamatosan hatályban tartani, melyek kötvénymásolatait a Veresegyházi Polgármesteri Hivatalnak (2112 Veresegyház, Fő út 35.) át kell adnia.
- 6.) **Bérlő** köteles a „Kalandpark” teljes területét és a környékét tisztán, rendben tartani és saját költségén gondoskodni a keletkező kommunális és szelektív hulladék elszállításáról.
- 7.) A belépőjegyeket **Bérlő** értékesíti saját online pénztárgépe segítségével a „Kalandpark” bejáratánál. **Bérlő** díjpolitikája igazodik a Veresegyházi Medveotthon díjpolitikájához, **Bérlő** és **Bérbeadó** a „Kalandpark” belépődíjainak mértékéről egyeztet. A „Kalandpark” nyitvatartása igazodik a Veresegyházi Medveotthon nyitva tartásához.
- 8.) **Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérlő** maga gondoskodik az előírt engedélyek megszerzéséről és folyamatos hatályban tartásáról, a „Kalandpark” üzemeltetésének és működtetéséhez kapcsolódó felszerelési tárgyak rendelkezésre állásáról, a személy- és vagyonbiztonság folyamatos biztosításáról, a közműszolgáltatások saját nevére iratásáról. **Bérlő** a **Bérleményt 2021. év november hónap 01. napjától** kizárólagosan saját felelősségére és saját kockázatára üzemelteti.
- 9.) A bérleti jogviszony bármely esetben történő megszűnése esetén **Bérlő** a területre szre bevezetett közművekkel nem rendelkezhet, azokat **Bérbeadó** köteles a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén tizenöt (15) napon belül a saját nevére visszaírni. Amennyiben **Bérbeadó** a szerződés időtartama alatt úgy dönt, hogy **Bérbeadó** helyébe jogutódként **Vagyonkezelő**, mint a **Bérbeadó** költségvetési szerve lép, a szerződésben **Bérbeadót** megillető jogok és kötelezettségek **Vagyonkezelőt** terhelik, illetve illetik.
- 10.) **Bérlő** jogosult egy nyolc négyzetméteres faházat elhelyezni a viacolor díszburkolattal fedett területen: ebben tárolja a „Kalandpark” látogatói által használandó felszereléseket, eszközöket, megvásárolható ajándéktárgyakat. A „Kalandpark”-ban jelenleg egy (1) junior pálya, valamint két (2) kisgyermekpálya és egy szabadon csúszó, ún. tiroli pálya üzemel. **Bérlő** minden tárgyév elején, illetve szükség szerint gyakrabban is, átvizsgálja a felszereléseket és pályákat: azokat felújítja, elhasználódás esetén kicseréli, elvégzi a szükséges tereprendezési és gallyazási munkákat. **Veresegyház Város Önkormányzata** és annak **Bérbeadói** pozícióban lévő költségvetési szerve semminemű felelősséget nem vállal a „Kalandpark” működéséből kifolyólag keletkező egészségben és vagyonban bekövetkező károkért. **Bérlő** jogosult az általa üzemeltetett pályákat, azok minden tartozékával és alkotórészeivel együtt a bérleti jogviszony bármely okból való megszűnése esetén elvinni (ius tollendi).
- 11.) **Bérlő a bérlet tárgyára vonatkozóan** köteles a saját tevékenységére előírt egészségügyi, balesetmegelőzési és tűzvédelmi követelményeknek folyamatosan megfelelni a tevékenysége végzése során. **Bérlő** köteles a saját tevékenységre felelősségbiztosítást kötni és annak kötvényét a **Bérbeadónak** másolatban átadni. **Bérlő** köteles a **Bérleménybe** bevitt vagyontárgyaira vagyonbiztosítást kötni és ennek kötvényét **Bérbeadónak** másolatban átadni.
- 12.) **Bérlő a Bérleményben** átalakítási munkálatokat kizárólag **Bérbeadóval** egyeztetve, saját költségére végezhet. Amennyiben **Bérlő** a **Bérlemény** előtti közterületet kerti bútorok, padok elhelyezésére kívánja igénybe venni, közterület használati szerződést köteles kötni az igénybevett terület nagyságára. Az igénybevett területen csak a **Bérbeadó** által jóváhagyott kerti bútorok helyezhetőek el.
- 13.) **Felek** megállapodnak abban, hogy zártkörű rendezvény (pl. születésnap) esetén, minden héten szombaton és vasárnap, kizárólag reggel 8 és déli 12 óra között **Bérlő** által saját költségen létrehozott „Bejárat 2.”-n keresztül **Bérlő** vendégei külön be- és kiléptetéssel látogathatják a „Kalandpark”-ot úgy, hogy a Medveotthon belépőjét nem váltják meg, **Bérlő** a zártkörű rendezvények bevételét is a fenti 4. pontnak megfelelően számolja el **Bérbeadóval**: annak 50 %-a a **Bérbeadót** illeti meg.¹
- 14.) Az ingatlanbérleti jogviszony **határozott időtartamára** való tekintettel a **rendes felmondás joga Feleket nem illeti meg**. A jogviszony a határozott idő alatt közös megegyezéssel megszüntethető.
Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti szerződést, ha:
- Bérlő** a **Bérleményt** nem az 1.) pontban meghatározott tevékenység biztosítására használja;
 - Bérlő** a **Bérleményt** **Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül harmadik félnek akár ingyenesen, akár visszerhesen használatba adja;
 - Bérlő** a minimális havi nettó bérleti díj megfizetésével egy (1) hónapon túl elmarad és azt **Bérbeadó** írásbeli felszólításában megjelölt, legalább öt (5) napos teljesítés póthatáridő lejártáig sem teljesíti.

Bérlő azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti szerződést, ha:

d) **Bérbeadó** nem biztosítja számára a **Bérlemény** rendeltetésszerű használatát.

- 15.) Az ingatlanbérleti jogviszony megszűnése esetén **Bérlő** köteles a **Bérleményt Bérbeadónak** határidőre tisztán, hulladékmentesen, az átvételkori állapotnak megfelelően (pl. út, járatok maradnak) átadni. Amennyiben **Bérlő** a visszaadással késedelembe esik, akkor a minimum havi nettó bérleti díj kétszeresét kitevő összeg 1/30-ad részének megfelelő napi használati díjat köteles fizetni **Bérbeadó** részére, mindaddig, amíg az ingatlan birtoka nem kerül **Bérbeadónak** vagy Veresegyház Város Önkormányzatának visszaadásra.
- 16.) **Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben az ingatlanbérleti jogviszony bérleti díj nemfizetése miatt szűnik meg és a **Bérlemény Bérlő** önként nem adja át, azt **Bérbeadó Bérlő** megkérdése nélkül önként birtokba veheti.
- 17.) **Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérlő** az ingatlanrész birtokának visszaadása késedelme miatt napi 5.000,-Ft, azaz napi Ötezer forint késedelmi kötbért köteles **Bérbeadónak** megfizetni.
- 18.) **Bérbeadó** és a Veresegyházi Polgármesteri Hivatal a **Bérlő** szükségtelen zavarása nélkül, **Bérlővel** előre egyeztetett időpontban bérleményellenőrzést hajthat végre a nyitvatartási időn kívül. **Bérbeadó** kifejezetten elfogadja, hogy a **Bérleménybe** kizárólag **Bérlő** egyidejű jelenlétével léphet be ellenőrzés céljából.
- 19.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. és az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 13/2007. (XI.7.) számú önkormányzati rendelet szabályai megfelelően irányadóak.
- 20.) Jelen ingatlanbérleti szerződést **Felek** elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Veresegyházon, 2021. év október hónap 27. napján.

Ellenjegyzem:

.....
Pásztor Béla
 polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata
Bérbeadó

.....
Garai Tamás József
 jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata
Bérbeadó

Pénzügyi ellenjegyzés dátuma:

Veresegyház, 2021. év október hónap 27. napja

Az Áht. 37. § (1) bekezdése és a 368/2011. (XII.31.) Korm. r. 55. § (2) bekezdés f) pontja alapján ellenjegyzem:

.....
Valkó Zoltánné
 pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata
Bérbeadó

Ellenjegyzem:

.....
Nagy József Attila
 igazgató
Gazdasági Műszaki Ellátó Szervezet
 a Veresegyház külterület 039/2 helyrajzi számú ingatlan
 9958/10000 hányadú vagyonkezelője
Vagyonkezelő

.....
Dr. Sütő László
 ügyvéd
Gazdasági Műszaki Ellátó Szervezet
 a Veresegyház külterület 039/2 helyrajzi számú ingatlan
 9958/10000 hányadú vagyonkezelője
Vagyonkezelő

Az Áht. 37. § (1) bekezdése és a 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 55. § (2) bekezdés f) pontja szerinti pénzügyi ellenjegyzés dátuma: Veresegyház, 2021. év október hónap 27. napja.

Ellenjegyzem:

.....
Kovács Zsuzsanna

gazdasági vezető

Gazdasági Műszaki Ellátó Szervezet

a Veresegyház külterület 039/2 helyrajzi számú ingatlan

9958/10000 hányadú vagyonkezelője

Vagyonkezelő

.....
Dzímba Tamás

ügyvezető

SMOKING Kereskedelmi Betéti Társaság

Bérlő