

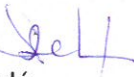


Előterjesztés

Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2013. (IV.17.) önkormányzati rendelet 18.§ (2) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. december 20-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Veresegyház Város Önkormányzata és a Veresegyházi Városgazda Kft. közötti közszolgáltatási és bérleti szerződések elfogadása

Előterjesztő: Cserháti Ferenc polgármester

Közreműködött: Dr. Papp Dávid József ügyvéd
Székelyné Szabó Andrea aljegyző 
Kosáriné Dr. Tóth Etelka jogi előadó

Szakmai egyeztetés: 
dr. Kiss Béláné jegyző

Az előterjesztés a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben foglaltakon alapul.

Tárgyalta: Pénzügyi, Jogi és Városfejlesztési Bizottság

Az előterjesztés **nyílt/zárt** ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához **egyszerű/minősített** döntés szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

Veresegyház Város Önkormányzatának képviselő-testülete a Veresegyházi Városgazda Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Kft.) megalapításáról döntött 2023. október 18-i hatállyal.

A Kft. létrehozásának célja, hogy 2024. január 1-jétől szervezettebben és hatékonyabban ellássa mindazon közfeladatokat, amelyek a GAMESZ feladatkörébe tartoznak és amelyek az önkormányzat részben kötelező, részben önként vállalt feladatait foglalják magukban.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdése meghatározza a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatokat, így különösen:

- köztemetők fenntartása és üzemeltetése,
- közterület rendjének fenntartása, közutak, kerékpárutak, hidak, járdák, parkolók üzemeltetése és fenntartása,
- nem veszélyes (települési) hulladék gyűjtése, szállítása,
- szennyvíz gyűjtése, tisztítása, elhelyezése,
- parkfenntartás (zöldfelület fenntartás, fák növényvédelme, köztéri alkotások fenntartása, üzemeltetése),
- játszóterek fenntartása,
- tavak műtárgyainak üzemeltetése.

Ezen feladatok jövőbeni ellátását az Önkormányzat a Kft-vel kötendő közszolgáltatási szerződéssel szándékozik biztosítani.

A közszolgáltatási szerződés alapján a Kft. köteles a szerződésben feltüntetett valamennyi tevékenységet ellátni a 2. számú mellékletben meghatározott műszaki tartalommal.

Az Mötv. 10. § (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat önként vállalhatja minden olyan helyi közügy önálló megoldását, amelyet jogszabály nem utal más szerv kizárólagos hatáskörébe. Az önként vállalt helyi közügyekben az önkormányzat mindent megtehet, ami jogszabállyal nem ellentétes. Az önként vállalt helyi közügyek megoldása nem veszélyeztetheti a törvény által kötelezően előírt önkormányzati feladat- és hatáskörök ellátását, finanszírozása a saját bevételek, vagy az erre a célra biztosított külön források terhére lehetséges.

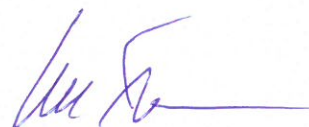
Ezen önként vállalt közfeladatok: Medveotthon, termálfűtés, termálfürdő, piac, amely feladatok ellátásának biztosítását az Önkormányzat a Városgazda Kft-vel bérleti szerződés keretében kívánja ellátni.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet az előterjesztésben foglaltak megtárgyalására és a közszolgáltatási, valamint bérleti szerződések elfogadására.

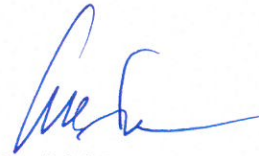
Melléklet: Közszolgáltatási szerződés

Bérleti szerződések

Veresegyház, 2023. december 14.



Cserháti Ferenc
polgármester



Cserhádi Ferenc
polgármester

Pénzügyi egyeztetés:

Az előterjesztés pénzügyi fedezetét a 2024. évi költségvetésben biztosítani szükséges.

Valkó Zoltánné
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek:



dr. Kiss Béláné
jegyző

Határozati javaslat I:

- 1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Veresegyházi Városgazda Korlátolt Felelősségű Társasággal (2112 Veresegyház, Sport u. 4.) közfeladatellátásra vonatkozó közszolgáltatási keretszerződést köt 2024. január 1. napjától határozatlan időre.
- 2.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert és az ügyvezetőt a közszolgáltatási keretszerződés aláírására.

Határidő: 2023. december 31.

Felelős: polgármester, ügyvezető

Határozati javaslat II:

- 1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Veresegyházi Városgazda Korlátolt Felelősségű Társasággal (2112 Veresegyház, Sport u. 4.) Medveotthon működtetése tárgyú feladatellátásra vonatkozó bérleti szerződést köt 2024. január 1. napjától határozatlan időre.
- 2.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert és az ügyvezetőt a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2023. december 31.

Felelős: polgármester, ügyvezető

Határozati javaslat III:

- 1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Veresegyházi Városgazda Korlátolt Felelősségű Társasággal (2112 Veresegyház, Sport u. 4.) termálfűtési rendszer működtetése tárgyú feladatellátásra vonatkozó bérleti szerződést köt 2024. január 1. napjától határozatlan időre.
- 2.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert és az ügyvezetőt a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2023. december 31.

Felelős: polgármester, ügyvezető

Határozati javaslat IV:

- 1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Veresegyházi Városgazda Korlátolt Felelősségű Társasággal (2112 Veresegyház, Sport u. 4.) városi piac működtetése tárgyú feladatellátásra vonatkozó bérleti szerződést köt 2024. január 1. napjától határozatlan időre.
- 2.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert és az ügyvezetőt a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2023. december 31.

Felelős: polgármester, ügyvezető

Határozati javaslat V:

- 1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Veresegyházi Városgazda Korlátolt Felelősségű Társasággal (2112 Veresegyház, Sport u. 4.) termálfürdő működtetése tárgyú feladatellátásra vonatkozó bérleti szerződést köt 2024. január 1. napjától határozatlan időre.
- 2.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert és az ügyvezetőt a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2023. december 31.

Felelős: polgármester, ügyvezető

Közzolgáltatási keretszerződés városüzemeltetési feladatok ellátására

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: Mötv.) 41. §-a szerint: Cserháti Ferenc Attila polgármester, a kötelezettségvállalást törvényességi szempontból ellenjegyző: dr. Kiss Béláné 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), mint megrendelő (a továbbiakban: Megrendelő),

Másrészről a **Veresegyházi Városgazda Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 2112 Veresegyház, Sport utca 4., cégjegyzékét vezető bíróság megnevezése és cégjegyzékszám: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága Cg.13-09-230281, adószáma 32405741-2-13) képviseletében Nagy József Attila ügyvezető vagy Csikós István Béla ügyvezető igazgató, mint vállalkozó (a továbbiakban: Megbízott; a Megrendelő és a Megbízott a továbbiakban együttesen: Szerződő felek) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Szerződő felek 2024. január hónap 01. napjával kezdődő hatállyal a Képviselő-testület ___/2023. (.....) számú határozatával elfogadott keretszerződés rendelkezését az alábbiak szerint fogadják el:

1. A közzolgáltatási szerződés előzményei

1.1. Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete..... számú határozata alapján - figyelemmel az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 3/A §-ban foglaltakra - döntött egyes városüzemeltetési közfeladatok ellátására vonatkozóan, mely szerint az alábbi városüzemeltetési feladatokat (általános érdekű szolgáltatásokat) a Megbízott, mint az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság közzolgáltatási megállapodás keretében látja el:

- a) Köztemető fenntartás és működtetés
- b) Közterület rendjének fenntartása, közutak, kerékpárutak, hidak, járdák, parkolók üzemeltetése és fenntartása
 - ba) nemzeti ünnepek alkalmával zászlózás
 - bb) ünnepi világítás
 - bc) köztéri szobrok, szökőkutak fenntartása
 - bd) kátyúzás, padkázás, hordalék eltakarítás
 - be) síkosság-mentesítés
 - bf) utcák takarítása
 - bg) egyéb közterületi feladatok
- c) Nem veszélyes (települési) hulladék gyűjtése, szállítása
- d) Szennyvíz gyűjtése, tisztítása, elhelyezése (szikkasztó)
- e) Park és zöldterület-kezelés
 - ea) fűkaszálás, parlagfű-mentesítés
 - eb) gallyazás, aprítás
 - ec) szociális tűzifa juttatás
 - ed) virágosítás, parkosítás
 - ee) erdőgazdálkodás, természet- és tájvédelem igazgatása és támogatása
- f)Játszóterek fenntartása
- g)Tavak műtárgyainak üzemeltetése

1.2. Felek rögzítik, hogy jelen szerződésre az Európai Bizottság 2012/21/EU számú, az Európai Unió működéséről szóló szerződés 106. cikke (2) bekezdésének az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes

vállalkozások javára közszolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról szóló határozatában (HL L 7/3., 2012.1.11., 3-10. old.) foglaltakat rendelik alkalmazni.

1.3. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződést 2024. január 1. napjától kezdődően határozatlan időre kötik.

1.4. A jelen közszolgáltatási szerződésben meghatározott feladatai teljesítéséhez kapcsolódóan a Megbízott különösen az önkormányzat éves költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló, a városi zöldterületek és zöldfelületek megóvásáról, használatáról, fenntartásáról és létesítéséről, valamint a közterületek rendeltetésétől eltérő használatáról szóló helyi rendeletei, és a vonatkozó ágazati jogszabályok, műszaki irányelvek, szabványok szabályaira figyelemmel köteles eljárni.

1.5. Megbízott kijelenti, hogy az 1. pontban foglalt közszolgáltatások biztonságos ellátásához a személyi-, tárgyi- és vagyoni feltételekkel, valamint a szükséges hatósági engedélyekkel rendelkezik.

2. Az önkormányzat közszolgáltatási feladatainak ellátása

2.1. Általános kitételek

2.1.1. Felek jelen szerződést keretszerződésnek tekintik. A közszolgáltatási feladatok tételes és pontos meghatározását a 2. melléklet, az azokra évente biztosított költségvetési szabad kiadási előirányzatot, fedezetet az 1. melléklet tartalmazza, amely mellékleteket a Szerződő felek évente a Megrendelő költségvetésének készítésekor felülvizsgálják és aktualizálják. A feladatellátás magában foglalja a városüzemeltetési feladatoknak a jelen szerződés 2. mellékletében foglaltak szerinti elvégzését, elvégeztetését.

2.1.2. Az éves ellenszolgáltatás mértékét a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikke szerint kell megállapítani. Az ellenszolgáltatás mértéke nem haladhatja meg a közszolgáltatás ellátásának nettó költségét, azaz a közszolgáltatás működtetésével kapcsolatban felmerült költségeket és az ezzel összefüggésben keletkezett bevételek különbségét, figyelembe véve egy, a közszolgáltatás ellátásához kapcsolódó sajáttőke-rész alapján várható ésszerű profitot is.

2.1.3. Amennyiben a Megbízott a közszolgáltatás körén belül és kívül is végez tevékenységeket, akkor a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikkének (9) bekezdése értelmében a közszolgáltatás költségeit és bevételeit a többi szolgáltatásétól elkülönítve kell kimutatnia belső számláiban, a költségek és bevételek elkülönítésének paramétereivel együtt. A közszolgáltatáson kívül eső tevékenységek költségei magukban foglalják az összes közvetlen költséget, a közös költségek arányos részét és a megfelelő tőkemegtérülést. E költségekre nem adható ellentételezés.

2.1.4. Megbízott tudomásul veszi, hogy amennyiben a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikkének megfelelően meghatározott összeget meghaladó ellenszolgáltatásban részesül, a Megbízottnak a túlkompenzációt vissza kell fizetnie. Amennyiben a túlkompenzáció összege nem haladja meg az átlagos éves ellentételezés összegének 10 %-át, a túlkompenzáció átvihető a következő időszakra, és levonható az arra az időszakra fizetendő ellenszolgáltatás összegéből. A Megbízott az ellenszolgáltatásról olyan elkülönített elszámolást köteles vezetni, amelyből a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikkének (2)(4) bekezdéseiben meghatározott követelmények ellenőrizhetőek.

2.1.5. Felek tudomásul veszik, hogy a 2012/21/EU bizottsági határozat 8. cikke értelmében a feleket 10 éves iratmegőrzési kötelezettség terheli.

2.2. Egyes közszolgáltatások köre

2.2.1. Az egyes közszolgáltatások részletezését, műszaki leírását jelen szerződés 2. számú melléklete tartalmazza, mely a szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

3. A Felek jogai és kötelezettségei

3.1. A Megbízott kötelezettségei

- 3.1.1. A szerződés mellékleteiben foglaltak műszaki tartalmának maradéktalan és határidőben történő megvalósítása.
- 3.1.2. Előzetes részletes pénzügyi ütemterv készítése minden év február 28. napjáig, amely egyeztetés és elfogadás után a szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi. (1. sz. melléklet)
- 3.1.3. A Megrendelőt minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni, amely a feladatellátás eredményességét kellő időre történő elvégzését veszélyezteti, vagy gátolja. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért a Megbízott felel.
- 3.1.4. A Megrendelő közrehatása nélkül beálló kár viselése.
- 3.1.5. Tevékenysége ellátása során elegendő számú képzett és tapasztalt vezetőt és irányítót, továbbá szakképzett, betanított és segéd munkaeőt biztosítani, hogy szerződés szerinti kötelezettségét megfelelően és időben teljesíteni tudja.
- 3.1.6. A megállapodás felmondása esetén a felmondás közlésétől a felmondás idő tartama alatt a folyamatos munkavégzést biztosítani.
- 3.1.7. Vállalja, hogy a szerződéses jogviszony fennállásának időtartama alatt a folyamatos munkavégzésről bármilyen okból felmerült akadályoztatása esetén is gondoskodik.
- 3.1.8. Vis maior esetén a rendelkezésre álló technikai és személyi állománnyal az értesítéstől számított lehető legrövidebb időn belül a Megrendelő rendelkezésére áll, melyek elszámolása a mellékletben rögzített fajlagos költség figyelembe vételével kerül elszámolásra, fajlagos költség hiányában pedig a Felek külön megegyezése alapján.

3.2. A Megbízott jogai:

- 3.2.1. A szerződést az V. pontban rögzített szerint felmondani, ha a Megrendelő a szerződésben rögzített kötelezettségének írásbeli felszólítása ellenére sem tesz eleget.
- 3.2.2. Jogosult az elvégzett, műszaki ellenőrzésre jogosult személy által leigazolt munka ellentételezésének érvényesítésére a Megrendelő felé.

3.3. A Megrendelő kötelezettségei

- 3.3.1. A közszolgáltatás feladatok fedezetének biztosítása a mindenkori hatályos költségvetési rendelet alapján.
- 3.3.2. A gazdaságos és gyors munkavégzés érdekében a szükséges feltételeket megteremteni.
- 3.3.3. A benyújtott és szabályszerűen leigazolt ellenszolgáltatás iránti igény kiegyenlítése a IV. pontban meghatározottak szerint.

3.4. A Megrendelő jogai

- 3.4.1. Az elvégzett közszolgáltatást és a felhasználásra kerülő anyagokat személyesen vagy költségvetési szerve útján ellenőrizni.
- 3.4.2. A Megrendelő részéről műszaki ellenőrzésre jogosult személyt a Veresegyházi Polgármesteri Hivatal Jegyzője jelöli ki. A Megbízottnak - a szerződés keretein belül- utasításokat jogosult adni. Az utasítás nem terjedhet ki a munka megszervezésére.
- 3.4.3. Az utasítást írásban, illetve jegyzőkönyvbe foglalva lehet adni, melyet a Megbízott köteles teljesíteni. Az utasítás adás joga magában foglalhatja az adott műszaki és pénzügyi ütemezésen belüli átcsoportosítás, illetve feladat meghatározás lehetőségét is.
- 3.4.4. A Megbízottól a szolgáltatott dologról tájékoztatást kapni. Mindaddig nem köteles az ellentételezést megfizetni, míg a Megbízott a szükséges tájékoztatást nem adja meg.

4. A Szerződő felek közötti pénzügyi elszámolás rendje:

4.1. A Megbízottat a szerződésben és a szerződés mellékleteiben részletezett feladatai ellátásáért, a mindenkori Képviselő-testületi döntésekben és éves költségvetési rendeletben meghatározott és költségvetési kiadási előirányzatban előirányzott éves keretösszeg figyelembevételével megállapított ellenszolgáltatás, vállalkozói díj illeti meg, - jelen fejezetben megállapítottak szerint, - amely ellenszolgáltatás mértéke nem haladhatja meg a közszolgáltatás ellátásának nettó költségét, azaz a közszolgáltatás működtetésével kapcsolatban felmerült költségek és az ezzel összefüggésben keletkezett bevételek különbségét, figyelembe véve egy, a közszolgáltatás ellátásához kapcsolódó sajtóttőke-rész alapján várható ésszerű profitot (2012/21/EU Bizottsági határozat 5. cikk (5) bekezdése) is. A Megbízott a költségvetésben előirányzott keretösszeget túl nem lépheti.

4.2. A Felek a következő évre tervezett tételes feladatokról és részletes műszaki tartalomról és azok fedezetének rendelkezésre bocsátásáról és összegéről 2024. évtől kezdődően minden évben egyeztetni kötelesek. Az egyeztető tárgyalások során elfogadott részletes pénzügyi és műszaki ütemterveket a Felek képviselői aláírásukkal kötelesek ellátni. Az aláírást követően azok mellékletekként, jelen szerződés elválaszthatatlan részévé válnak. Felek kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak abban, hogy a 2024. évre a jelen szerződéshez kapcsolódó mellékleteket, a jelen szerződés műszaki tartalmát, és a Megrendelő által fizetendő ellenszolgáltatás mértékét az egyes közszolgáltatásokhoz kapcsolódóan legkésőbb 2023. december hónap 31. napjáig elkészítik és elfogadják. Felek megállapodnak abban, hogy a Megbízott késedelmes, hibás, vagy nem teljesítése esetére a közszolgáltatás jellegéhez képest arányos kötbérkötelezettséget írnak elő.

4.3. A Szerződő felek megállapodnak, hogy az első negyedév tapasztalatai alapján legkésőbb 2024. április 15. napjáig kötelesek a jelen szerződésben és/vagy annak mellékleteiben megállapított díjakat (vállalkozási, megbízási-, szolgáltatási-, egyéb díjak) felülvizsgálják, és szükség szerint módosítják annak érdekében, hogy a Megbízottnak a Megbízó által is elvárt eredményes működése biztosítható legyen.

4.4. A Megbízott negyedévente tájékoztatást küld Megrendelő részére a megelőző negyedévben az elvégzett közszolgáltatásról.

4.5. A teljesítést a Veresegyházi Polgármesteri Hivatal Jegyzője által kijelölt személy igazolja.

4.6. A Megrendelő az ellenszolgáltatást havonta utólag banki átutalással fizeti meg a hatályos jogszabályoknak mindenben megfelelő számla ellenében a Megbízottnak a K&H Bank Zrt-nél vezetett 10402991-50527087-51861010 számú bankszámlájára történő átutalás útján.

5. A szerződés felmondása

5.1. A szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződést rendes felmondással kizárólag a Megrendelő mondhatja fel az adott tárgyév végére, legalább 3 hónapos felmondási idő megtartásával.

5.2. A szerződés tartalma alatt, a szerződést érintő jogszabályokban bekövetkező változás esetén a Felek jogosultak a szerződést közös megegyezéssel módosítani vagy azonnali hatállyal megszüntetni.

6. Vegyes rendelkezések

6.1. Azon - jelen szerződésben nem meghatározott - feladatok tekintetében, amelyeket a Megbízott a Megrendelő külön döntése alapján köteles végrehajtani, illetve sürgősséggel kell ellátnia, a Megrendelőnek hatáskörrel rendelkező vezetője (a polgármester) útján, írásban kell erre egyértelmű utasítást adnia. Az elvégzett feladatok elszámolásának az alapját a szerződés mellékleteiben meghatározott fajlagos költségek képezik, fajlagos költség hiányában a Felek megállapodása az irányadó.

6.2. Szerződő felek a szerződés teljesítése során egymás érdekeit szem előtt tartva kötelesek együttműködni a szolgáltatási színvonal emelése és a hatékony gazdálkodás követelményének szem előtt tartása mellett. Megrendelő köteles továbbá a Megbízott feladatkörét érintő valamennyi döntést, utasítást - a feladat határidőben történő teljesítéséhez szükséges időben, de legfeljebb annak meghozatalát követő 5 munkanapon belül - írásban megküldeni.

6.3. Megrendelőt az ellenszolgáltatás alapját képező feladatok elvégzése tekintetében megilleti az ellenőrzés joga, amelyet Megbízott - az előzetes értesítést követően - a helyszínen is biztosítani köteles a Megrendelő nevében eljáró személy részére. Megrendelő részéről a jelen közszolgáltatási keretszerződés által érintett feladatok ellátásával összefüggő, az ellenszolgáltatás alapjául szolgáló munkák elvégzése során a szakmai teljesítés igazolását a Veresegyházi Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztály végzi el.

6.4. Jelen szerződés módosítása csak a Szerződő felek erre irányuló közös akaratával, írásban érvényes. A szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége nem eredményezi egyben az egész szerződés érvénytelenségét, Szerződő felek az érvénytelen rendelkezést a szerződéskötés-kori ügyleti akaratuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel pótolják. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 9. § (1) bekezdés h) pontja alapján nem közbeszerzés köteles.

6.5. Szerződő felek között a szerződés teljesítésével kapcsolatos valamennyi közlés, kérés vagy beleegyezés csak írásban érvényes és joghatályos. A szerződéssel kapcsolatban Szerződő felek között felmerülő vitás kérdéseket Szerződő felek elsősorban tárgyalás útján kísérik meg rendezni.

6.6. Szerződő felek képviselőjében eljáró személyek kijelentik, hogy a közszolgáltatási keretszerződés aláírásához a szükséges felhatalmazással rendelkeznek, a szerződés hatályba lépéséhez további jogcselekmény nem szükséges. Vállalkozó kijelenti és elismeri, hogy a szerződés aláírásával egyidejűleg a teljes közszolgáltatási feladatok elvégzéséhez szükséges részletes műszaki dokumentációt átvette és annak tartalmát maradéktalanul megismerte.

6.7. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződésben nem szabályozottak tekintetében Veresegyház Város Önkormányzatának tárgykör szerint vonatkozó rendeleteinek, valamint az önkormányzati rendeletekben nem szabályozott kérdések tekintetében a jelen szerződés 1./2.), és 1./4.) pontjában rögzített jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek jelen 5 (öt) számozott oldalból és 2 db mellékletből álló szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben maradéktalanul megegyezőt átolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

Kelt Veresegyházon, 2023. év december hónap __. napján.

.....
Veresegyház Város Önkormányzata
Megrendelő Möt. 41. §-a szerint törvényes
képviselőjében
képviseli: Cserháti Ferenc Attila polgármester
önállóan

.....
Veresegyházi Városgazda Kft.
Megbízott törvényes képviselőjében
képviseli: Nagy József Attila ügyvezető
Veresegyház Város Önkormányzata
Megrendelő

A kötelezettségvállalást törvényességi szempontból
ellenjegyzem:
Veresegyház, 2023. december __.

.....
dr. Kiss Béláné
jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata
Megrendelő

Az Áht. 37. § (1) bekezdése és az államháztartási
törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.)
Korm. rendelet 55. § (2) bekezdés f) pontja alapján
ellenjegyzem:
Veresegyház, 2023. december __.

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

1. számú melléklet:

A közszolgáltatási feladatokra évente biztosított költségvetési szabad kiadási előirányzat, fedezet

	Közfelügyelet keretében végzendő feladatok	Nettó átalánydíj
a	Köztemető fenntartás és működtetés	5 690 000 Ft
b	Közterület rendjének fenntartása, közutak, kerékpárutak, hidak, járdák, parkolók üzemeltetése, fenntartása,	90 340 000 Ft
ba	- Nemzeti ünnepek alkalmával zászlózás	600 000 Ft
bb	- Ünnepi világítás	1 420 000 Ft
bc	- Köztéri szobrok, szökőkutak fenntartása	930 000 Ft
bd	- Kátyúzás, padkázás, hordalék eltakarítás	4 550 000 Ft
be	- Síkosság-mentesítés	35 420 000 Ft
bf	- utcák takarítása	24 730 000 Ft
bg	- Egyéb közterületi feladatok	22 690 000 Ft
c	Nem veszélyes (települési) hulladék vegyes (ömlesztett) begyűjtése, szállítása, átrakása	51 630 000 Ft
d	Szennyvíz gyűjtése, tisztítása, elhelyezése (szikkasztó)	5 850 000 Ft
e	Park és zöldterület-kezelés (ültetési anyag nem átalány)	367 710 000 Ft
ea	- Fűkaszás, parlagfű-mentesítés	44 520 000 Ft
eb	- Gallyazás, aprítás	61 150 000 Ft
ec	- Szociális tűzifa juttatás	25 880 000 Ft
ed	- Virágosítás, parkosítás	219 410 000 Ft
ee	- Erdőgazdálkodás, természet- és tájvédelem igazgatása és támogatása	16 750 000 Ft
f	Játszóter fenntartás	37 020 000 Ft
g	Tavak műtárgyainak üzemeltetése	6 030 000 Ft
	ÖSSZESEN:	564 270 000 Ft
	Havi átalány	47 022 500 Ft

2. számú melléklet:

A közszolgáltatási feladatok tételes meghatározása

	Közszolgáltatás keretében végzendő feladatok	Feladat meghatározása
a	Köztemető fenntartás és működtetés	<ul style="list-style-type: none"> - Veresegyház Városban létesített katolikus és református temetők (ide nem értve a Szentlélek templomban létesített urnatemetőt) általános üzemeltetési feladatainak ellátása a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény, a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény végrehajtásáról szóló 145/1999. (X. 1.) Korm. rendelet és a vonatkozó önkormányzati rendeletben foglaltak szerint - a temetőben végzett vállalkozási tevékenység-ellátás temetői rendjének meghatározása - a temetőlátogatók kegyeletgyakorlása feltételeinek és a nyitvatartási idő megállapítása, - a ravatalozó, és ezek technikai berendezései, tárolók és hűtők, valamint a temető egyéb közcélú létesítményei (infrastruktúra) karbantartásának és működtetésének biztosítása - temető és létesítményeinek tisztán tartása, utak karbantartása, temetők síkosság-mentesítése és hó-eltakarítása, - hulladék gyűjtése és elszállítása - a temető rendjének betartása és betartatása
b	Közterület rendjének fenntartása, közutak, kerékpárutak, hidak, járdák, parkolók üzemeltetése, fenntartása,	
ba	Nemzeti ünnepek alkalmával zászlózás	<ul style="list-style-type: none"> - az állami és nemzeti ünnepeken, valamint egyedi értesítés alapján egyéb városi ünnepeken a zászlók meglévő tartókra történő kihelyezése és leszedése
bb	Ünnepi világítás	<ul style="list-style-type: none"> - karácsonyi díszvilágítás előkészítése, díszek felszerelése, leszerelése és abban való segítségnyújtás - terek, épületek ünnepi díszvilágításának kihelyezése, biztosítása és rendeltetésszerű üzemeltetése.
bc	Köztéri szobrok, szökőkutak fenntartása	<ul style="list-style-type: none"> - szobrokhoz, szökőkutakhoz kapcsolódó gyöngykavics felületek, térkő burkolatok, lépcsők, támfalak fenntartási, karbantartási munkái; - ivókutak, szökőkutak karbantartási munkái (szökőkutak lefedése, csővezetékek, elzárócsapok, szerelvények, tömlőcsatlakozók rendszerének, ivó-kutak, szökőkutak, medencék, stb. felülvizsgálata) - szökőkutak és díszkutak karbantartása, üzemeltetése, valamint a kutak vízvezetésével, lezáró kavicsbetonnal, víznyelő díszráccsal, kutak körüli burkolatokkal kapcsolatos karbantartási munkái. - szökőkutak gépész aknájának és a zomp szivattyúk működésének rendszeres ellenőrzése, a beépített nagy értékű berendezések védelme - szökő- és dísz kutak tavaszi üzembe helyezése és téliesítése, a természetes elhasználódással kapcsolatos meghibásodások elhárítása - emlékművek, szobrok állagmegóvása, igény szerinti mosása, tisztítása, téliesítése
bd	Kátyúzás, padkázás, hordalék eltakarítás	<ul style="list-style-type: none"> - Útjavítási munkák elvégzése, kátyúzás - Burkolatok repedéseinek javítása – bitumenemulziós kiöntés;

		<ul style="list-style-type: none"> - felületi kopások, hálós repedések javítása – felületi szórt bevonattal; - felületi kopások, hálós repedések javítása – kopóréteg megerősítéssel (max. 2 cm mélységű és max. 1 m² terület nagyságú hibák javításához, - burkolatok javítása hideg aszfaltkeverékkel (kátyúzás) - útpadkák tisztítása, a kiemelt és süllyesztett szegélyek állapotának, az útpadka állapotának, a közmű felszíni létesítményeinek (aknák, fed lapok) állapotának, hidak és parkolók műszaki állapotának ellenőrzése és javítása, karbantartása - kátyúzás és útjavítási munkákat követő hordalék eltakarítás és elszállítás
be	Síkosság-mentesítés	<ul style="list-style-type: none"> - hóeltakarítás, síkosság elleni védekezés (utak és járdák, közterületek kézi vagy gépi erővel végzett hómentesítése, síkosság – mentesítése és szórása)
bf	Utcák takarítása	<ul style="list-style-type: none"> - őszi lombgyűjtés, lombgereblyezés - útburkolatok állapotának figyelemmel kísérése, útfelületek és útburkolatok kézi tisztítása, tisztántartási munkálatok elvégzése után visszamaradt zöldhulladék, illetve kommunális hulladék, föld takarítása, elszállítása és ártalmatlanítása - úttisztítás, burkolt utak tisztítása kézi és gépi erővel, kiemelt szegélyek tisztítása - locsolás, útmosás (utak általános és rendezvények utáni úttisztítása, pormentesítése locsoló autóval, kánikulai meleg esetén az utak hűtése locsolással) - járdák, közterületek tisztítása kézi erővel, közterületi szemetes edények ürítése - Veresegyház Város Önkormányzatának kezelésében lévő kisvízfolyások, ezek mellékágainak, vízmosásos szakaszainak, valamint egyéb levezetőmedrek szükség szerinti tisztítása, cserjeirtás, hibaelhárítási munkái (burkolatok, kisebb rézsúcsúszások javítása, a vízelvezetés biztosítását szolgáló földmunkák, stb.)
bg	Egyéb közterületi feladatok	<ul style="list-style-type: none"> - az utcanévtáblák, közúti jelzőtáblák, útburkolati jelek láthatóságának és állapotának, a forgalomirányító jelzőlámpák láthatóságának, a jelzésrendszer működésének, a közúti passzív biztonsági berendezések (vezetőkorlát, terelő-védőfal) állapotának ellenőrzése, - az útterületen, illetve a kerékpárutakat és parkolókat érintő, folyó munkák figyelemmel kísérése, ideiglenes forgalomkorlátozás, forgalomelterelés meglétének ellenőrzése, rendezvényekkel kapcsolatos forgalmi rend kialakítás - a közutat, kerékpárutat, hidakat és parkolókat szegélyező növényzet állapotának ellenőrzése, a vízelvezető rendszerek karbantartása - a balesetveszélyes útburkolati hibák javítása, útburkolati jelek festése, karbantartása
c	Nem veszélyes (települési) hulladék vegyes (ömlesztett) begyűjtése, szállítása, átrakása	<ul style="list-style-type: none"> - közterületi szemetesek meghatározott időszakonkénti gyűjtése, és a hulladék elszállítása - nem veszélyes hulladék telephelyi gyűjtése a hatósági engedélyben és vonatkozó jogszabályokban meghatározottak szerint
d	Szennyvíz gyűjtése, tisztítása, elhelyezése (szikkasztó)	<ul style="list-style-type: none"> - A veresegyházi szennyvíztisztító telep haváriája esetén a települési szennyvíz szikkasztós módszerrel történő

		<p>elvezetése időszakosan és igény szerint (8 osztófejes berendezéssel)</p> <ul style="list-style-type: none"> - A szennyvízelvezetésre szolgáló szikkasztó területének állagmegóvása, szükség szerinti tereprendezése és fűkaszálása, valamint folyamatos rendeltetésszerű használatra alkalmas üzemelésének biztosítása - 24 órás ügyelet biztosítása
e	Park és zöldterület-kezelés (ültetési anyag nem átalány)	
ea	Fűkaszálás, parlagfű-mentesítés	<ul style="list-style-type: none"> - fűnyírás, kaszálás, füves területek gondozása, - gyepfelújítás vetéssel, füvesített terület felülvetése, kézi- és gépi kaszálás - kárt szenvedett növények eltávolítása; parlagfű elleni védekezés, - parlagfűmentesítés, kényszerkaszálás
eb	Gallyazás, aprítás	<ul style="list-style-type: none"> - Elszáradt, elöregedett fák gallyazása, ifjítása, közművezetékek (elektromos vezetékek) kiszabadítása, idős fák ápolása - Fák, fasorok kivágási és korona alakítási/gallyazási munkái
ec	Szociális tűzifa juttatás	<ul style="list-style-type: none"> - szociális tűzifa juttatással kapcsolatos feladatok teljes körű ellátása - szociális tűzifa kitermelése igény szerint, aprítása, adagolása, rakodása és szállítása a jogosultak részére - szociális tűzifa juttatással kapcsolatos adminisztratív feladatok elvégzése
ed	Virágosítás, parkosítás	<ul style="list-style-type: none"> - Zöldterületek fenntartása, növényápolás - talajcsere, tápanyagpótlás, műtrágya szórás - parkfák, sorfák, sövények egyéb fás szárú dísznövények éves ápolása, ifjítása, pótlása; - Fák, cserjék telepítése, pótlása, fenntartása egyedi megrendelés alapján - virágágyak, köztéri díszedények szezon szerinti virágosítása, növényápolás, növények kiültetése - egynyári-, kétnyári palánták, gumós- és hagymás növények beszerzése, kiültetési helyszínre szállítása egyedi megrendelés alapján - ágyások, virágládák, növényládák, virágtartók gyomlálása, kapálása; elszáradt, elvirágzott részek eltávolítása - növények kiszedése, ágyások, tartó edények letisztítása; ágyás szegélyek készítése, felújítása - körforgalmak középzigeteinek virágosítása, ápolása; kandeláberek virágosítása; - növényvédelmi feladatok ellátása; - utcabútorok és virágládák karbantartása
ee	Erdőgazdálkodás, természet- és tájvédelem igazgatása és támogatása	<ul style="list-style-type: none"> - erdők felújítása, fenntartása, sokoldalú hasznosításának biztosítása - erdők gallyazása, - erdei patakok és vizes élőhelyek védelme - természetvédelmi területek, Natura 2000 területek karbantartása, kaszálása és általános igazgatása, a Tavirózsa és Szívbarát tanösvények fenntartása és a vonatkozó jogszabályokban foglalt feltételeknek megfelelő kezelése
f	Játszótér fenntartás	<ul style="list-style-type: none"> - A játszótéri eszközök biztonságosságáról szóló 78/2003 (XI. 27.) GKM rendelet és a hatályos szabványoknak

		<p>előírásainak megfelelően a közterületi játszótéri eszközök fenntartása, karbantartása, ellenőrzése,</p> <ul style="list-style-type: none"> - szabványnak nem megfelelő játszóeszközök bontása, szabványnak nem megfelelő játszóeszközök átalakítása, szabványosítása; - játszóterek általános takarítása, játszótéri szemetes edények ürítése; - fűnyírás, kaszálás, őszi lombgyűjtés; - játszótéri növényzet ápolása, szükség szerinti pótlása; - ütécscillapító felületek rendszeres lazítása, egyengetése, feltöltése; a játszótéri eszközök ütécscillapító felületeinek tisztántartása, az oda nem illő anyagok eltávolítása - homokozók talajának rendszeres lazítása, gyomtalanítása, évenkénti feltöltése; - játszószerkezetek állagmegőrző festése; - meghibásodott játszószerkezetek javítása; játszóeszközök elhasználódás utáni helyreállítása, javítása, pótlása szabványváltozás utáni megfelelővé alakítása - játszótéri eszközök, sporteszközök kiegészítő berendezései, tartozékai mázolása, felületkezelése, pályavonalak felfestés megerősítése - bekerített játszóterek kerítésének karbantartása; - játszóterek állapotának rendszeres ellenőrzése, a feltárt állapot jogszabályi előírásnak megfelelő dokumentálása; - viselkedést szabályozó táblák pótlása - játszószerkezetek 4 évenkénti felülvizsgálata, ellenőrzési jegyzőkönyvek megkérése; - játszószerkezetek javítása, játszótéri növényzet ápolása.
g	Tavak műtárgyainak üzemeltetése	<ul style="list-style-type: none"> - a városi tavak műtárgyainak üzemeltetési feladatainak ellátása, zsilipek szabályozása, vízi és szárazföldi gyommentesítés - tavak szabályozása, zsilipek emelése, nyitása, zárása - tavak töltéseinek fenntartása, karbantartása - az őshonos növényzet védelme, a káros növények irtása

Szerz. sz.: ___/2023

Ikt. sz.: _____/2023

BÉRLETI SZERZŐDÉS,

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: Cserhádi Ferenc Attila polgármester, a kötelezettségvállalást törvényességi szempontból ellenjegyző: dr. Kiss Béláné 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), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről: a **Veresegyházi Városgazda Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 2112 Veresegyház, Sport utca 4., cégjegyzékét vezető bíróság megnevezése és cégjegyzékszám: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága Cg.13-09-230281, adószáma 32405741-2-13, képviselében Nagy József Attila ügyvezető vagy Csikós István Béla ügyvezető igazgató önálló cégjegyzési joggal), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) között az alábbi feltételekkel:

- 1.) **Bérbeadó 1/1 hányadú tulajdonában áll** a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. (Gödöllő) által vezetett ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett **Veresegyház**

- **külterület 038/3 hrsz-ú** ingatlan,
- **külterület 031/10 hrsz-ú** ingatlan,
- **külterület 031/9 hrsz-ú** ingatlan,
- **külterület 033/7 hrsz-ú** ingatlan,
- **külterület 033/7/A hrsz-ú** ingatlan,
- **külterület 035/10 hrsz-ú** ingatlan,
- **külterület 039/2 hrsz-ú** ingatlan,
- **külterület 039/1 hrsz-ú** ingatlan,
- **külterület 033/8 hrsz-ú** ingatlan,

(a továbbiakban együttesen **Bérlemény**).

A jelen bérleti szerződés az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 22/2011. (IX.21.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdés a) pontja alapján a **Bérleményt** pályázat nélkül bérbé lehet adni, mivel a **Bérlő** a **Bérbeadó** önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő gazdasági társaság, korlátolt felelősségű társaság.

- 2.) **Bérbeadó** az 1. pontban körülírt **Bérleményt** bérbé adja a **Bérlő**nek a Veresegyházi állatkert (Medveotthon) üzemeltetése céljára, **Bérlő** pedig a Veresegyházi állatkert (Medveotthon) üzemeltetése céljából bérbé veszi a **Bérleményt**. Felek megállapodnak továbbá, hogy a bérleti jogviszony 2024. év január hónap 01. napjától határozatlan időtartamra szól.
- 3.) A **Bérbeadó** kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a bérleti szerződés fennállása alatt **Bérlő** a **Bérleményt** székhelyként/telephelyként/fióktelepként használhassa, erről a **Bérlő** igénye szerint a jogszabályoknak megfelelő tartalmú befogadó nyilatkozatot állít ki.

A **Bérlő** a feladatellátásához szükséges mértékben a **Bérbeadó** előzetes hozzájárulása nélkül is jogosult az Ingatlant, vagy annak egy részét harmadik személynek albérletbe, vagy használatba adni.

Felek megállapodnak abban, hogy önkormányzati közfeladatot ellátni, közszolgáltatást nyújtani az önkormányzati rendeletekben meghatározott díjakon lehet.

- 4.) A **Bérlő** a jelen szerződés időtartamának lejáratára, megszűnése után csereingatlanra, cserehelyiségre nem jogosult.

- 5.) **A bérleti idő határozatlan idejű: 2024. év január hónap 01. napjától határozatlan ideig tart.**

- 6.) A bérleti díj mértéke 5.000.000,- Ft/hó, azaz havonta ötmillió forint.

A Bérlemény vonatkozásában a bérleti díj teljes összege 15.000.000,- Ft/ negyedév, azaz negyedévente tizenötmillió forint.

Felek megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó** a bérleti díjat minden év január hónap 1-jét követően az előző évről vonatkozó, a KSH által kiadott, fogyasztói árindexnek megfelelő mértékben jogosult egyoldalú jognyilatkozatával megemlíteni. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj bármely más okból és jogcímen történő emelésére a Bérbeadó csak közös megegyezés esetén jogosult. Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj emelésének szándékáról és annak mértékéről a Bérbeadó az évfordulót megelőző 30 nappal köteles a Bérlet írásban tájékoztatni. Amíg a Bérlet a Bérbeadótól az erre vonatkozó értesítést meg nem kapja, a Bérlet változatlan bérleti díjat köteles fizetni.

A bérleti díjat a Bérlet minden negyedévet követő hónap 5. napjáig egyösszegben, banki átutalással, utólag tartozik megfizetni Bérbeadó részére a Bérbeadó által kibocsátott, a hatályos jogszabályoknak mindenben megfelelő tartalmú számla alapján.

Bérbeadó bankszámlaszáma: K&H Bank Zrt. 10402991-49565452-57481014.

A jogügylet jelenleg az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfatv.) 86. § (1) bekezdés l) pontja alapján tárgyi adómentes, ezért a bérleti díj ÁFÁ-t nem tartalmaz. Amennyiben Bérbeadó úgy dönt, hogy az ingatlan bérbeadás tevékenységét az Áfatv. 88. § (1) bekezdés b) pontja alapján adókötelessé teszi, akkor az esedékes bérleti díj az ÁFA összegével növelten kerül kiszámlázásra.

Amennyiben Bérlet a bérleti díj megfizetésével három (3) hónapon túl elmarad – és azt a Bérbeadó írásbeli felszólításában megjelölt, legalább tizenöt (15) napos határidő lejártáig sem teljesíti -, úgy Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal, ezzel az indokkal felmondani.

- 7.) A Bérlemény **összközműves**, a közműszolgáltatók mérőórái a **Bérlet** nevére szólnak. A bérleti jogviszony bármely esetben történő megszűnése esetén Bérlet a közművekkel nem rendelkezhet, azokat Bérbeadó köteles a megszűnést követő egy (1) hónapon belül saját nevére átírni.
- 8.) A közműszolgáltatók felé fennálló díjtartozás is azonnali hatályú felmondási ok.
- 9.) Felek megállapodnak, hogy a Bérlet a Bérleménnyel összefüggésben igénybe vett egyéb szolgáltatásokra (pl: telekommunikáció, karbantartás, időszakos felülvizsgálat) közvetlenül jogosult megkötni a vonatkozó szerződéseket a megfelelő szolgáltatókkal, amely szerződések alapján a Bérlet a szolgáltatási díjakat közvetlenül fizeti meg a szolgáltatók részére. Felek megállapodnak, hogy amennyiben valamely, a Bérleménnyel összefüggésben igénybe vett szolgáltatás vonatkozásában a szerződések Bérlet általi megkötése nem lehetséges, úgy ezen szolgáltatás tekintetében a Bérbeadó köt szerződést a Bérlet által megjelölt szolgáltatóval azzal, hogy az ilyen szolgáltatások esetében a Bérbeadó a felmerült díjakról a Bérlet részére – a megfelelő szolgáltató számlája alapján, adminisztrációs vagy egyéb költség felszámítása nélkül a szolgáltatási szerződés szerinti gyakorisággal számlát állít ki, amely számlához mellékeli a szolgáltató vonatkozó számlájának másolatát és azt a Bérlet részére a Bérletnek az esedékességet legalább tizenöt (15) nappal megelőzően kézbesíti.
- 10.) **Bérlet** köteles a Bérleményt és a környékét tisztán, rendben tartani. **Bérlet** köteles a keletkező kommunális hulladék elszállításáról saját költségén gondoskodni.
- 11.) A Bérlet a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül átalakítást és értéknövelő beruházást nem végezhet. A rendszeres karbantartási-, az egyszeri nettó 1.000.000,- Ft-t meg nem haladó felújítási-, valamint a bérbeadói előzetes írásbeli hozzájárulással végzett munkálatok minden költsége és kockázata a Bérletet terheli. A bérleti jogviszony végén a Bérlet a Bérlemény állagának sérelme nélkül el nem vihető egyszeri nettó 10 millió forint értékig kivitelezett beruházásai és átalakítási munkálatai ellenértékét Bérbeadótól nem követelheti. A Szerződő felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a bérleti jogviszony végén a Bérlet a Bérlemény állagának sérelme nélkül el nem vihető, egyszeri nettó 10 millió forintot meghaladó értékben kivitelezett beruházásokat és átalakításokat, azok ellenértékének elszámolásáról, a Bérlet által eszközölt beruházások megtérítésének szabályairól a felek az átalakításához történő hozzájárulás megadásával egyidejűleg kötelesek külön megállapodásban rendelkezni.
- 12.) **Bérlet** a bérlet tárgyára vonatkozóan köteles a saját tevékenységére előírt valamennyi jogszabályi követelményeknek megfelelni a tevékenysége végzése során.

13.) A Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés rendes felmondás útján történő megszüntetésének jogát kölcsönösen és kifejezetten kizárják. Felek a jelen bérleti szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik. Felek megállapodnak, hogy a **Bérbeadó** azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti szerződést, ha:

- a) **Bérlő** a Bérleményt nem az 2.) pontban meghatározott tevékenység céljára használja;
- b) **Bérlő** a bérleti díj megfizetésével három (3) hónapon túl elmarad és azt a **Bérbeadó** írásbeli felszólításában megjelölt, legalább tizenöt (15) napos határidő lejártáig sem teljesíti.

Felek megállapodnak, hogy a Bérlő azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti szerződést, ha:

- c) **Bérbeadó** nem biztosítja számára a Bérlemény rendeltetésszerű használatát, vagy a Bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná válik
- d) A **Bérbeadó** akadályozza a **Bérlő** működését

14.) Az ingatlanbérleti jogviszony megszűnése esetén **Bérlő** köteles a bérleményt **Bérbeadónak** határidőre tisztán, átvételkori állapotban megfelelően átadni. Amennyiben **Bérlő** a visszaadással késedelembe esik, akkor a mindenkori havi bérleti díj kétszeresét kitevő összeg 1/30-ad részének megfelelő napi használati díjat köteles fizetni **Bérbeadó** részére, mindaddig, amíg **Bérbeadó** az ingatlan birtokába nem kerül visszabocsátásra. **Bérlő** tudomásul veszi, és nem tiltakozik az ellen, hogy **Bérbeadó** a bérlet lejártát követően a Bérlemény birtokába lép.

15.) Amennyiben az ingatlanbérleti jogviszony bérleti díj nem fizetése miatt szűnik meg és a bérlemény **Bérlő** önként nem adja át, azt **Bérbeadó** **Bérlő** megkérdezése nélkül önként birtokba veheti.

16.) **Bérlő** köteles az általa bevitt vagyontárgyaira megfelelő vagyontárgybiztosítást kötni és azt a bérlet időtartama alatt folyamatosan hatályban tartani,. Felek abban is megállapodnak, hogy **Bérlő** a tevékenységével harmadik személyeknek okozott károk megtérítésére fedezetül köteles saját költségén felelősségbiztosítást kötni és azt a bérlet időtartama alatt folyamatosan hatályban tartani, Az épület felszerelési és berendezési tárgyai, illetve tartozékai által harmadik személyeknek okozott károkért **Bérlő** akkor tartozik felelősséggel, ha a szokásos karbantartási és ellenőrzési kötelezettségének nem tett eleget.

17.) A **Bérbeadó** a **Bérlő** szükségtelen zavarása nélkül jogosult a használatot ellenőrizni. **Bérbeadó** kifejezetten elfogadja, hogy a Bérleménybe kizárólag a **Bérlő** egyidejű jelenlétével léphet be ellenőrzés céljából.

Az ellenőrzési jogot a Veresegyházi Polgármesteri Hivatal gyakorolja.

18.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a továbbiakban a Ptk. és a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 22/2011. (IX.21.) számú rendelet és az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 13/2007. (XI.7.) számú önkormányzati rendelet szabályait tekintik megfelelően irányadónak.

19.) Jelen ingatlanbérleti szerződést **Felek** elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Veresegyház, 2023. december __.

Veresegyházi Városgazda
Korlátolt Felelősségű Társaság
Bérlő törvényes képviselőjében
 Nagy József Attila ügyvezető

A kötelezettségvállalást törvényességi szempontból
 ellenjegyzem: Veresegyház, 2023. december __.

.....
 Cserhádi Ferenc Attila
 polgármester
 Veresegyház Város Önkormányzata
Bérbeadó

.....
 dr. Kiss Béláné
 jegyző
 Veresegyház Város Önkormányzata
Bérbeadó

Az Áht. 37. § (1) bekezdése és az államháztartási törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 55. § (2) bekezdés f) pontja alapján ellenjegyzem:
Veresegyház, 2023. december __.

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

Szerz. sz.: ___/2023

Ikt. sz.: _____/2023

BÉRLETI SZERZŐDÉS,

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.v.) 41. §-a szerint: Cserhádi Ferenc Attila polgármester, a kötelezettségvállalást törvényességi szempontból ellenjegyző: dr. Kiss Béláné 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), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről: a **Veresegyházi Városgazda Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 2112 Veresegyház, Sport utca 4., cégjegyzékét vezető bíróság megnevezése és cégjegyzékszám: Budapest Körményi Törvényszék Cégbírósága Cg.13-09-230281, adószáma 32405741-2-13, képviselében Nagy József Attila ügyvezető vagy Csikós István Béla ügyvezető igazgató önálló cégjegyzési joggal), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) között az alábbi feltételekkel:

Bérbeadó 1/1 hányadú tulajdonában áll a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. (Gödöllő) által vezetett ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett **Veresegyház belterület 1869/2 hrsz-ú** ingatlan, mely természetben: **2112 Veresegyház, Találkozók útja 1.** szám alatt található **Veresegyházi Termálfürdő** (a továbbiakban együttesen **Bérlemény**).

A jelen bérleti szerződés az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 22/2011. (IX.21.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdés a) pontja alapján a Bérleményt pályázat nélkül bérbe lehet adni, mivel a Bérlő a bérbeadó önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő gazdasági társaság, korlátolt felelősségű társaság.

- 1.) Bérbeadó az 1. pontban körülírt Bérleményt bérbe adja a Bérlőnek **Veresegyházi Termálfürdő üzemeltetése** céljára, Bérlő pedig **Veresegyházi Termálfürdő üzemeltetése** céljára bérbe veszi a Bérleményt. Felek megállapodnak továbbá, hogy a bérleti jogviszony 2024. év január hónap 01. napjától határozatlan időtartamra szól.
- 2.) A Bérbeadó kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a bérleti szerződés fennállása alatt Bérlő a Bérleményt székhelyként/telephelyként/fióktelepként használhassa, erről a Bérlő igénye szerint a jogszabályoknak megfelelő tartalmú befogadó nyilatkozatot állít ki.

A Bérlő a feladatellátásához szükséges mértékben a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül is jogosult az Ingatlant, vagy annak egy részét harmadik személynek albérletbe, vagy használatba adni.

Felek megállapodnak abban, hogy önkormányzati közfeladatot ellátni, közszolgáltatást nyújtani az önkormányzati rendeletekben meghatározott díjakon lehet.

- 3.) A Bérlő a jelen szerződés időtartamának lejáratára, megszűnése után csereingatlanra, cserehelyiségre nem jogosult.
- 4.) **A bérleti idő határozatlan idejű: 2024. év január hónap 01. napjától határozatlan ideig tart.**
- 5.) A bérleti díj mértéke 1.000.000,- Ft/hó, azaz havonta egymillió forint

A Bérlemény vonatkozásában a bérleti díj teljes összege 3.000.000,- Ft/ negyedév, azaz negyedévente hárommillió forint.

Felek megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó** a bérleti díjat minden év január hónap 1-jét követően az előző évre vonatkozó, a KSH által kiadott, fogyasztói árindexnek megfelelő mértékben jogosult egyoldalú jognyilatkozatával megemelni. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj bármely más okból és jogcímen történő emelésére a Bérbeadó csak közös megegyezés esetén jogosult. Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj emelésének szándékáról és annak mértékéről a Bérbeadó az évfordulót megelőző 30 nappal köteles a Bérlőt írásban tájékoztatni. Amíg a Bérlő a Bérbeadótól az erre vonatkozó értesítést meg nem kapja, a Bérlő változatlan bérleti díjat köteles fizetni.

A bérleti díjat a Bérlő minden negyedévet követő hónap 5. napjáig összegszerben, banki átutalással, utólag tartozik megfizetni Bérbeadó részére a Bérbeadó által kibocsátott, a hatályos jogszabályoknak mindenben megfelelő tartalmú számla alapján.

Bérbeadó bankszámlaszáma: K&H Bank Zrt. 10402991-49565452-57481014.

A jogügylet jelenleg az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfatv.) 86. § (1) bekezdés l) pontja alapján tárgyi adómentes, ezért a bérleti díj ÁFÁ-t nem tartalmaz. Amennyiben Bérbeadó úgy dönt, hogy az ingatlan bérbeadás tevékenységét az Áfatv. 88. § (1) bekezdés b) pontja alapján adókötelessé teszi, akkor az esedékes bérleti díj az ÁFA összegével növelten kerül kiszámlázásra.

Amennyiben Bérló a bérleti díj megfizetésével három (3) hónapon túl elmarad – és azt a Bérbeadó írásbeli felszólításában megjelölt, legalább tizenöt (15) napos határidő lejártáig sem teljesíti –, úgy Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal, ezzel az indokkal felmondani.

- 6.) A Bérlemény **összközműves**, a közműszolgáltatók mérőórái a **Bérló** nevére szólnak. A bérleti jogviszony bármely esetben történő megszűnése esetén Bérló a közművekkel nem rendelkezhet, azokat Bérbeadó köteles a megszűnést követő egy (1) hónapon belül saját nevére átíratni.
- 7.) A közműszolgáltatók felé fennálló díjtartozás is azonnali hatályú felmondási ok.
- 8.) Felek megállapodnak, hogy a Bérló a Bérleménnyel összefüggésben igénybe vett egyéb szolgáltatásokra (pl: telekommunikáció, karbantartás, időszakos felülvizsgálat) közvetlenül jogosult megkötni a vonatkozó szerződéseket a megfelelő szolgáltatókkal, amely szerződések alapján a Bérló a szolgáltatási díjakat közvetlenül fizeti meg a szolgáltatók részére. Felek megállapodnak, hogy amennyiben valamely, a Bérleménnyel összefüggésben igénybe vett szolgáltatás vonatkozásában a szerződések Bérló általi megkötése nem lehetséges, úgy ezen szolgáltatás tekintetében a Bérbeadó köt szerződést a Bérló által megjelölt szolgáltatóval azzal, hogy az ilyen szolgáltatások esetében a Bérbeadó a felmerült díjakról a Bérló részére – a megfelelő szolgáltató számlája alapján, adminisztrációs vagy egyéb költség felszámítása nélkül a szolgáltatási szerződés szerinti gyakorisággal számlát állít ki, amely számlához mellékeli a szolgáltató vonatkozó számlájának másolatát és azt a Bérló részére a Bérlónek az esedékességet legalább tizenöt (15) nappal megelőzően kézbesíti.
- 9.) **Bérló** köteles a Bérleményt és a könyvékét tisztán, rendben tartani. **Bérló** köteles a keletkező kommunális hulladék elszállításáról saját költségén gondoskodni.
- 10.) A Bérló a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül átalakítást és értéknövelő beruházást nem végezhet. A rendszeres karbantartási-, az egyszeri nettó 1.000.000,- Ft-t meg nem haladó felújítási-, valamint a bérbeadói előzetes írásbeli hozzájárulással végzett munkálatok minden költsége és kockázata a Bérlót terheli. A bérleti jogviszony végén a Bérló a Bérlemény állagának sérelme nélkül el nem vihető egyszeri nettó 10 millió forint értékig kivitelezett beruházásai és átalakítási munkálatai ellenértékét Bérbeadótól nem követelheti. A Szerződő felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a bérleti jogviszony végén a Bérló a Bérlemény állagának sérelme nélkül el nem vihető, egyszeri nettó 10 millió forintot meghaladó értékben kivitelezett beruházásokat és átalakításokat, azok ellenértékének elszámolásáról, a Bérló által eszközölt beruházások megtérítésének szabályairól a felek az átalakításához történő hozzájárulás megadásával egyidejűleg kötelesek külön megállapodásban rendelkezni.
- 11.) **Bérló** a bérlet tárgyára vonatkozóan köteles a saját tevékenységére előírt valamennyi jogszabályi követelményeknek megfelelni a tevékenysége végzése során.
- 12.) A Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés rendes felmondás útján történő megszüntetésének jogát kölcsönösen és kifejezetten kizárják. Felek a jelen bérleti szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik. Felek megállapodnak, hogy a **Bérbeadó** azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti szerződést, ha:
 - a) **Bérló** a Bérleményt nem az 2.) pontban meghatározott tevékenység céljára használja;
 - b) Bérló a bérleti díj megfizetésével három (3) hónapon túl elmarad és azt a Bérbeadó írásbeli felszólításában megjelölt, legalább tizenöt (15) napos határidő lejártáig sem teljesíti.

Felek megállapodnak, hogy a Bérló azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti szerződést, ha:

 - c) **Bérbeadó** nem biztosítja számára a Bérlemény rendeltetésszerű használatát, vagy a Bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná válik
 - d) A Bérbeadó akadályozza a Bérló működését
- 13.) Az ingatlanbérleti jogviszony megszűnése esetén **Bérló** köteles a bérleményt **Bérbeadónak** határidőre tisztán, átvételkori állapotban megfelelően átadni. Amennyiben **Bérló** a visszaadással késedelembe esik, akkor a

mindenkori havi bérleti díj kétszeresét kitevő összeg 1/30-ad részének megfelelő napi használati díjat köteles fizetni **Bérbeadó** részére, mindaddig, amíg Bérbeadó az ingatlan birtokába nem kerül visszabocsátásra. Bérló tudomásul veszi, és nem tiltakozik az ellen, hogy Bérbeadó a bérlet lejáratát követően a Bérlemény birtokába lép.

- 14.) Amennyiben az ingatlanbérleti jogviszony bérleti díj nem fizetése miatt szűnik meg és a bérlemény **Bérló** önként nem adja át, azt **Bérbeadó Bérló** megkérdése nélkül önként birtokba veheti.
- 15.) Bérló köteles az általa bevitt vagyontárgyaira megfelelő vagyonbiztosítást kötni és azt a bérlet időtartama alatt folyamatosan hatályban tartani,. Felek abban is megállapodnak, hogy Bérló a tevékenységével harmadik személyeknek okozott károk megtérítésére fedezetül köteles saját költségén felelősségbiztosítást kötni és azt a bérlet időtartama alatt folyamatosan hatályban tartani, Az épület felszerelési és berendezési tárgyai, illetve tartozékai által harmadik személyeknek okozott károkért Bérló akkor tartozik felelősséggel, ha a szokásos karbantartási és ellenőrzési kötelezettségének nem tett eleget.
- 16.) A Bérbeadó a Bérló szükségtelen zavarása nélkül jogosult a használatot ellenőrizni. Bérbeadó kifejezetten elfogadja, hogy a Bérleménybe kizárólag a Bérló egyidejű jelenlétével léphet be ellenőrzés céljából.
- Az ellenőrzési jogot a Veresegyházi Polgármesteri Hivatal gyakorolja.
- 17.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a továbbiakban a Ptk. és a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 22/2011. (IX.21.) számú rendelet és az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 13/2007. (XI.7.) számú önkormányzati rendelet szabályait tekintik megfelelően irányadónak.
- 18.) Jelen ingatlanbérleti szerződést **Felek** elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Veresegyház, 2023. december __.

Veresegyházi Városgazda
Korlátolt Felelősségű Társaság
Bérló törvényes képviselőjében
 Nagy József Attila ügyvezető

A kötelezettségvállalást törvényességi szempontból
 ellenjegyzem: Veresegyház, 2023. december __.

.....
 Cserháti Ferenc Attila
 polgármester
 Veresegyház Város Önkormányzata
Bérbeadó

.....
 dr. Kiss Béláné
 jegyző
 Veresegyház Város Önkormányzata
Bérbeadó

Az Áht. 37. § (1) bekezdése és az államháztartási törvény
 végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 55.

§ (2) bekezdés f) pontja alapján ellenjegyzem:

Veresegyház, 2023. december __.

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

Szerz. sz.: ___/2023

Ikt. sz.: _____/2023

BÉRLETI SZERZŐDÉS,

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: Mötv.) 41. §-a szerint: Cserháti Ferenc Attila polgármester, a kötelezettségvállalást törvényességi szempontból ellenjegyző: dr. Kiss Béláné 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), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről: a **Veresegyházi Városgazda Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 2112 Veresegyház, Sport utca 4., cégjegyzéket vezető bíróság megnevezése és cégjegyzékszám: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága Cg.13-09-230281, adószáma 32405741-2-13, képviseletében Nagy József Attila ügyvezető vagy Csikós István Béla ügyvezető igazgató önálló cégjegyzési joggal), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) között az alábbi feltételekkel:

- 1.) **Bérbeadó 1/1 hányadú tulajdonában áll** a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. (Gödöllő) által vezetett ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett
 - **Veresegyház belterület 2298/4 hrsz-ú** ingatlan (B-15 termelő termálkút, Búcsú tér)
 - **Veresegyház külterület 087/9 hrsz-ú** ingatlan, (K-25 termelő termálkút, Gyermekliget utca)
 - **Veresegyház külterület 048/84 hrsz-ú** ingatlan, (K-26 termelő termálkút, Patak utca)
 - **Veresegyház belterület 5786/3 hrsz-ú** ingatlan, (K-23 és B-32 visszasajtoló kutak, Budapesti út)
 - **Veresegyház belterület 285 hrsz-ú** ingatlan, (B-31 termelő termálkút, Bánóczi utca)

és ezen ingatlanokhoz tartozóan a jelen szerződés 1. számú, elválaszthatatlan mellékletét képező vázrajzon megjelölt távvezetékek és nyomásfokozó állomások (a továbbiakban együttesen Bérlemény).

A jelen bérleti szerződés az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 22/2011. (IX.21.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdés a) pontja alapján a Bérleményt pályázat nélkül bérbe lehet adni, mivel a Bérlő a bérbeadó önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő gazdasági társaság, korlátolt felelősségű társaság.

- 2.) Bérbeadó az 1. pontban körülírt Bérleményt bérbe adja a Bérlőnek geotermikus hőszolgáltatási rendszer üzemeltetése céljára, Bérlő pedig geotermikus hőszolgáltatási rendszer üzemeltetése céljából bérbe veszi a Bérleményt. Felek megállapodnak továbbá, hogy a bérleti jogviszony 2024. év január hónap 01. napjától határozatlan időtartamra szól.
- 3.) A Bérbeadó kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a bérleti szerződés fennállása alatt Bérlő a Bérleményt székhelyként/telephelyként/fióktelepként használhassa, erről a Bérlő igénye szerint a jogszabályoknak megfelelő tartalmú befogadó nyilatkozatot állít ki.

A Bérlő a feladatellátásához szükséges mértékben a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül is jogosult az Ingatlant, vagy annak egy részét harmadik személynek albérlébe, vagy használatba adni.

Felek megállapodnak abban, hogy önkormányzati közfeladatot ellátni, közszolgáltatást nyújtani az önkormányzati rendeletekben meghatározott díjakon lehet.

- 4.) A Bérlő a jelen szerződés időtartamának lejáratára, megszűnése után csereingatlanra, cserehelyiségre nem jogosult.
- 5.) **A bérleti idő határozatlan idejű: 2024. év január hónap 01. napjától határozatlan ideig tart.**
- 6.) A bérleti díj mértéke 15.000.000,- Ft/hó, azaz havonta tizenötmillió forint.

A Bérlemény vonatkozásában a bérleti díj teljes összege 45.000.000,- Ft/ negyedév, azaz negyedévente negyvenötmillió forint.

Felek megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó** a bérleti díjat minden év január hónap 1-jét követően az előző évre vonatkozó, a KSH által kiadott, fogyasztói árindexnek megfelelő mértékben jogosult egyoldalú jognyilatkozatával megemelni. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj bármely más okból és jogcímen történő emelésére a

Bérbeadó csak közös megegyezés esetén jogosult. Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj emelésének szándékáról és annak mértékéről a Bérbeadó az évfordulót megelőző 30 nappal köteles a Bérlet írásban tájékoztatni. Amíg a Bérlet a Bérbeadótól az erre vonatkozó értesítést meg nem kapja, a Bérlet változatlan bérleti díjat köteles fizetni.

A bérleti díjat a Bérlet minden negyedévet követő hónap 5. napjáig összegben, banki átutalással, utólag tartozik megfizetni Bérbeadó részére a Bérbeadó által kibocsátott, a hatályos jogszabályoknak mindenben megfelelő tartalmú számla alapján.

Bérbeadó bankszámlaszáma: K&H Bank Zrt. 10402991-49565452-57481014.

A jogügylet jelenleg az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfatv.) 86. § (1) bekezdés l) pontja alapján tárgyi adómentes, ezért a bérleti díj ÁFA-t nem tartalmaz. Amennyiben Bérbeadó úgy dönt, hogy az ingatlan bérbeadás tevékenységét az Áfatv. 88. § (1) bekezdés b) pontja alapján adókötelessé teszi, akkor az esedékes bérleti díj az ÁFA összegével növelten kerül kiszámlázásra.

Amennyiben Bérlet a bérleti díj megfizetésével három (3) hónapon túl elmarad – és azt a Bérbeadó írásbeli felszólításában megjelölt, legalább tizenöt (15) napos határidő lejártáig sem teljesíti -, úgy Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal, ezzel az indokkal felmondani.

- 7.) A Bérlemény **összközműves**, a közműszolgáltatók mérőórái a **Bérlet** nevére szólnak. A bérleti jogviszony bármely esetben történő megszűnése esetén Bérlet a közművekkel nem rendelkezhet, azokat Bérbeadó köteles a megszűnést követő egy (1) hónapon belül saját nevére átírni.
- 8.) A közműszolgáltatók felé fennálló díjtartozás is azonnali hatályú felmondási ok.
- 9.) Felek megállapodnak, hogy a Bérlet a Bérleménnyel összefüggésben igénybe vett egyéb szolgáltatásokra (pl: telekommunikáció, karbantartás, időszakos felülvizsgálat) közvetlenül jogosult megkötni a vonatkozó szerződéseket a megfelelő szolgáltatókkal, amely szerződések alapján a Bérlet a szolgáltatási díjakat közvetlenül fizeti meg a szolgáltatók részére. Felek megállapodnak, hogy amennyiben valamely, a Bérleménnyel összefüggésben igénybe vett szolgáltatás vonatkozásában a szerződések Bérlet általi megkötése nem lehetséges, úgy ezen szolgáltatás tekintetében a Bérbeadó köt szerződést a Bérlet által megjelölt szolgáltatóval azzal, hogy az ilyen szolgáltatások esetében a Bérbeadó a felmerült díjakról a Bérlet részére – a megfelelő szolgáltató számlája alapján, adminisztrációs vagy egyéb költség felszámítása nélkül a szolgáltatási szerződés szerinti gyakorisággal számlát állít ki, amely számlához mellékeli a szolgáltató vonatkozó számlájának másolatát és azt a Bérlet részére a Bérletnek az esedékességet legalább tizenöt (15) nappal megelőzően kézbesíti.
- 10.) **Bérlet** köteles a Bérleményt és a környékét tisztán, rendben tartani. **Bérlet** köteles a keletkező kommunális hulladék elszállításáról saját költségén gondoskodni.
- 11.) A Bérlet a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül átalakítást és értéknövelő beruházást nem végezhet. A rendszeres karbantartási-, az egyszeri nettó 1.000.000,- Ft-t meg nem haladó felújítási-, valamint a bérbeadói előzetes írásbeli hozzájárulással végzett munkálatok minden költsége és kockázata a Bérlet terhére. A bérleti jogviszony végén a Bérlet a Bérlemény állagának sérelme nélkül el nem vihető egyszeri nettó 10 millió forint értékig kivitelezett beruházásai és átalakítási munkálatai ellenértékét Bérbeadótól nem követelheti. A Szerződő felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a bérleti jogviszony végén a Bérlet a Bérlemény állagának sérelme nélkül el nem vihető, egyszeri nettó 10 millió forintot meghaladó értékben kivitelezett beruházásokat és átalakításokat, azok ellenértékének elszámolásáról, a Bérlet által eszközölt beruházások megtérítésének szabályairól a felek az átalakításához történő hozzájárulás megadásával egyidejűleg kötelesek külön megállapodásban rendelkezni.
- 12.) **Bérlet** a bérlet tárgyára vonatkozóan köteles a saját tevékenységére előírt valamennyi jogszabályi követelményeknek megfelelni a tevékenysége végzése során.
- 13.) A Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés rendes felmondás útján történő megszüntetésének jogát kölcsönösen és kifejezetten kizárják. Felek a jelen bérleti szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik. Felek megállapodnak, hogy a **Bérbeadó** azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti szerződést, ha:
 - a) **Bérlet** a Bérleményt nem az 2.) pontban meghatározott tevékenység céljára használja;
 - b) **Bérlet** a bérleti díj megfizetésével három (3) hónapon túl elmarad és azt a Bérbeadó írásbeli felszólításában megjelölt, legalább tizenöt (15) napos határidő lejártáig sem teljesíti.

Felek megállapodnak, hogy a Bérló azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti szerződést, ha:

- c) **Bérbeadó** nem biztosítja számára a Bérlemény rendeltetésszerű használatát, vagy a Bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná válik
- d) A Bérbeadó akadályozza a Bérló működését
- 14.) Az ingatlanbérleti jogviszony megszűnése esetén **Bérló** köteles a bérleményt **Bérbeadónak** határidőre tisztán, átvételkori állapotnak megfelelően átadni. Amennyiben **Bérló** a visszaadással késedelembe esik, akkor a mindenkor havi bérleti díj kétszeresét kitevő összeg 1/30-ad részének megfelelő napi használati díjat köteles fizetni **Bérbeadó** részére, mindaddig, amíg Bérbeadó az ingatlan birtokába nem kerül visszabocsátásra. Bérló tudomásul veszi, és nem tiltakozik az ellen, hogy Bérbeadó a bérlet lejáratát követően a Bérlemény birtokába lép.
- 15.) Amennyiben az ingatlanbérleti jogviszony bérleti díj nem fizetése miatt szűnik meg és a bérlemény **Bérló** önként nem adja át, azt **Bérbeadó Bérló** megkérdezése nélkül önként birtokba veheti.
- 16.) Bérló köteles az általa bevitt vagyontárgyaira megfelelő vagyonbiztosítást kötni és azt a bérlet időtartama alatt folyamatosan hatályban tartani. Felek abban is megállapodnak, hogy Bérló a tevékenységével harmadik személyeknek okozott károk megtérítésére fedezetül köteles saját költségén felelősségbiztosítást kötni és azt a bérlet időtartama alatt folyamatosan hatályban tartani. Az épület felszerelési és berendezési tárgyai, illetve tartozékai által harmadik személyeknek okozott károkért Bérló akkor tartozik felelősséggel, ha a szokásos karbantartási és ellenőrzési kötelezettségének nem tett eleget.
- 17.) A Bérbeadó a Bérló szükségtelen zavarása nélkül jogosult a használatot ellenőrizni. Bérbeadó kifejezetten elfogadja, hogy a Bérleménybe kizárólag a Bérló egyidejű jelenlétével léphet be ellenőrzés céljából.
- Az ellenőrzési jogot a Veregyházi Polgármesteri Hivatal gyakorolja.
- 18.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a továbbiakban a Ptk. és a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 22/2011. (IX.21.) számú rendelet és az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 13/2007. (XI.7.) számú önkormányzati rendelet szabályait tekintik megfelelően irányadónak.
- 19.) Jelen ingatlanbérleti szerződést **Felek** elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Veregyház, 2023. december __.

Veregyházi Városgazda
Korlátolt Felelősségű Társaság
Bérló törvényes képviselőjében
 Nagy József Attila ügyvezető

A kötelezettségvállalást törvényességi szempontból
 ellenjegyzem: Veregyház, 2023. december __.

.....
 Cserháti Ferenc Attila
 polgármester
 Veregyház Város Önkormányzata
Bérbeadó

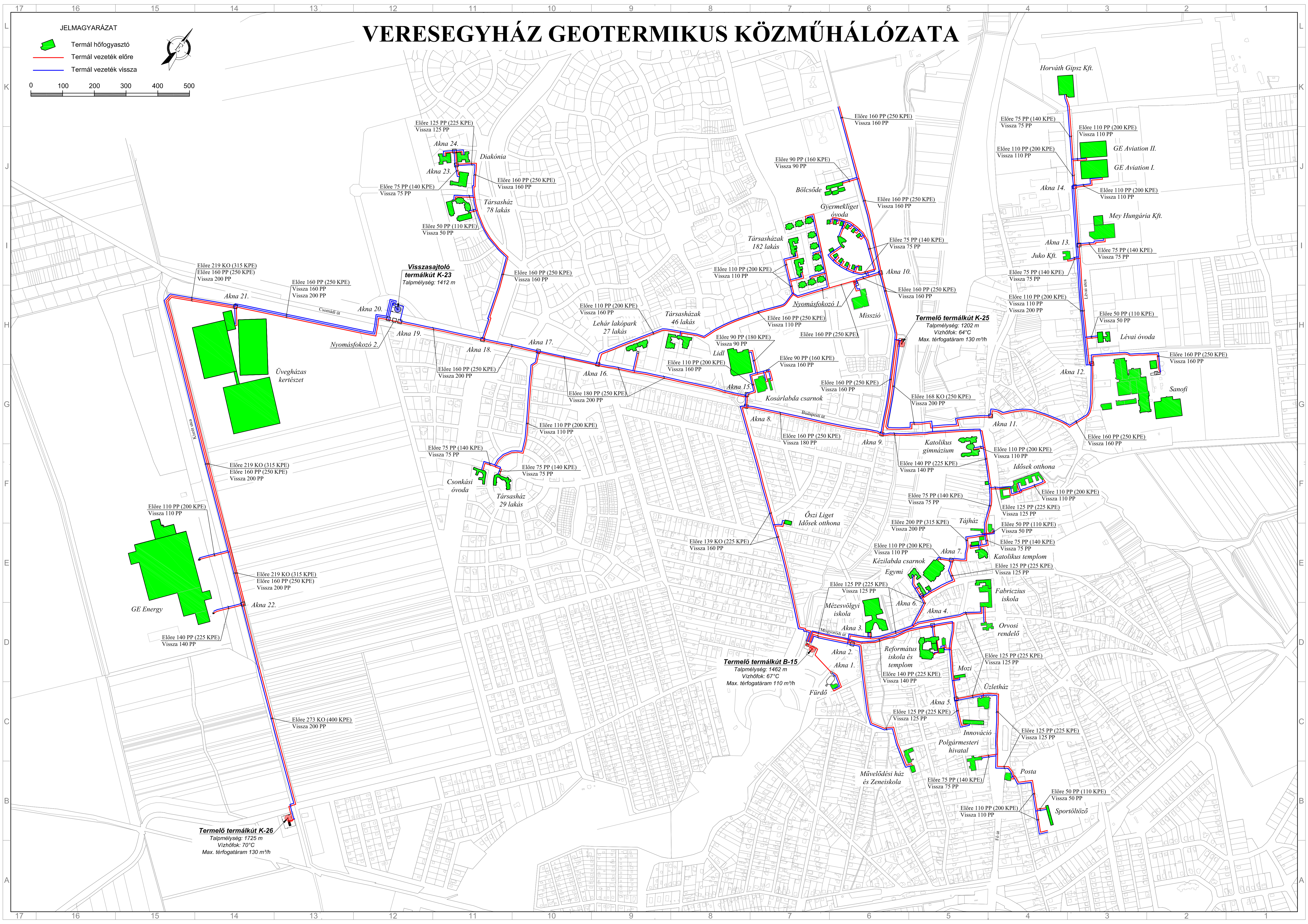
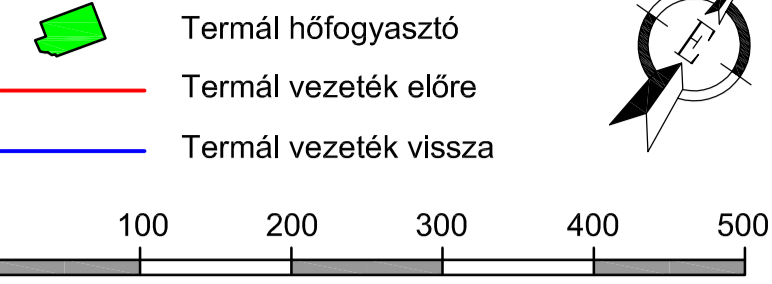
.....
 dr. Kiss Béláné
 jegyző
 Veregyház Város Önkormányzata
Bérbeadó

Az Áht. 37. § (1) bekezdése és az államháztartási törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 55. § (2) bekezdés f) pontja alapján ellenjegyzem:
 Veregyház, 2023. december __.

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

VERESEGYHÁZ GEOTERMÍKUS KÖZMŰHÁLÓZATA

JELMAGYARÁZAT



Szerz. sz.: ___/2023

Ikt. sz.: _____/2023

BÉRLETI SZERZŐDÉS,

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: Cserhádi Ferenc Attila polgármester, a kötelezettségvállalást törvényességi szempontból ellenjegyző: dr. Kiss Béláné 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), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről: a **Veresegyházi Városgazda Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 2112 Veresegyház, Sport utca 4., cégjegyzékét vezető bíróság megnevezése és cégjegyzékszám: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága Cg.13-09-230281, adószáma 32405741-2-13, képviseletében Nagy József Attila ügyvezető vagy Csikós István Béla ügyvezető igazgató önálló cégjegyzési joggal), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) között az alábbi feltételekkel:

- 1.) **Bérbeadó 1/1 hányadú tulajdonában áll** a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. (Gödöllő) által vezetett ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett
 - Veresegyház belterület 1457/3 hrsz-ú ingatlan,
 - Veresegyház belterület 63/1 hrsz-ú ingatlan,
 - Veresegyház belterület 207/8 hrsz-ú ingatlan,
 - Veresegyház belterület 485 hrsz-ú ingatlan,
 - Veresegyház belterület 1466/2 hrsz-ú ingatlan,
 - Veresegyház belterület 1456 hrsz-ú ingatlan,
 - Veresegyház belterület 1457/2 hrsz-ú ingatlan,
 - Veresegyház belterület 1455 hrsz-ú ingatlan,
 - Veresegyház belterület 1453/2 hrsz-ú ingatlan,
 - Veresegyház belterület 1453/1 hrsz-ú ingatlan,

(a továbbiakban együttesen Bérlemény).

A jelen bérleti szerződés az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 22/2011. (IX.21.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdés a) pontja alapján a Bérleményt pályázat nélkül bérbé lehet adni, mivel a Bérlő a bérbeadó önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő gazdasági társaság, korlátolt felelősségű társaság.

- 2.) Bérbeadó az 1. pontban körülírt Bérleményt bérbé adja a Bérlőnek **piac üzemeltetése végzése céljából**, Bérlő pedig **piac üzemeltetése** végzése céljára bérbé veszi a Bérleményt. Felek megállapodnak továbbá, hogy a bérleti jogviszony 2024. év január hónap 01. napjától határozatlan időtartamra szól.
- 3.) A Bérbeadó kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a bérleti szerződés fennállása alatt Bérlő a Bérleményt székhelyként/telephelyként/fióktelepként használhassa, erről a Bérlő igénye szerint a jogszabályoknak megfelelő tartalmú befogadó nyilatkozatot állít ki.

A Bérlő a feladatellátásához szükséges mértékben a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül is jogosult az Ingatlant, vagy annak egy részét harmadik személynek albérletbe, vagy használatba adni.

Felek megállapodnak abban, hogy önkormányzati közfeladatot ellátni, közszolgáltatást nyújtani az önkormányzati rendeletekben meghatározott díjakon lehet.

- 4.) A Bérlő a jelen szerződés időtartamának lejáratára, megszűnése után csereingatlanra, cserehelyiségre nem jogosult.
- 5.) **A bérleti idő határozatlan idejű: 2024. év január hónap 01. napjától határozatlan ideig tart.**
- 6.) A bérleti díj mértéke 500.000,- Ft/alkalom.

Felek megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó** a bérleti díjat minden év január hónap 1-jét követően az előző évről vonatkozó, a KSH által kiadott, fogyasztói árindexnek megfelelő mértékben jogosult egyoldalú jognyilatkozatával

megemelni. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj bármely más okból és jogcímen történő emelésére a Bérbeadó csak közös megegyezés esetén jogosult. Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj emelésének szándékáról és annak mértékéről a Bérbeadó az évfordulót megelőző 30 nappal köteles a Bérlet írásban tájékoztatni. Amíg a Bérlet a Bérbeadótól az erre vonatkozó értesítést meg nem kapja, a Bérlet változatlan bérleti díjat köteles fizetni.

A bérleti díjat a Bérlet minden negyedévet követő hónap 5. napjáig egyösszegben, banki átutalással, utólag tartozik megfizetni Bérbeadó részére a Bérbeadó által kibocsátott, a hatályos jogszabályoknak mindenben megfelelő tartalmú számla alapján.

Bérbeadó bankszámlaszáma: K&H Bank Zrt. 10402991-49565452-57481014.

A jogügylet jelenleg az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfatv.) 86. § (1) bekezdés l) pontja alapján tárgyi adómentes, ezért a bérleti díj ÁFÁ-t nem tartalmaz. Amennyiben Bérbeadó úgy dönt, hogy az ingatlan bérbeadás tevékenységét az Áfatv. 88. § (1) bekezdés b) pontja alapján adókötelessé teszi, akkor az esedékes bérleti díj az ÁFA összegével növelten kerül kiszámlázásra.

Amennyiben Bérlet a bérleti díj megfizetésével három (3) hónapon túl elmarad – és azt a Bérbeadó írásbeli felszólításában megjelölt, legalább tizenöt (15) napos határidő lejártáig sem teljesíti -, úgy Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal, ezzel az indokkal felmondani.

- 7.) A Bérlemény **összközműves**, a közműszolgáltatók mérőórái a **Bérlet** nevére szólnak. A bérleti jogviszony bármely esetben történő megszűnése esetén Bérlet a közművekkel nem rendelkezhet, azokat Bérbeadó köteles a megszűnést követő egy (1) hónapon belül saját nevére átíratni.
- 8.) A közműszolgáltatók felé fennálló díjtartozás is azonnali hatályú felmondási ok.
- 9.) Felek megállapodnak, hogy a Bérlet a Bérleménnyel összefüggésben igénybe vett egyéb szolgáltatásokra (pl: telekommunikáció, karbantartás, időszakos felülvizsgálat) közvetlenül jogosult megkötni a vonatkozó szerződéseket a megfelelő szolgáltatókkal, amely szerződések alapján a Bérlet a szolgáltatási díjakat közvetlenül fizeti meg a szolgáltatók részére. Felek megállapodnak, hogy amennyiben valamely, a Bérleménnyel összefüggésben igénybe vett szolgáltatás vonatkozásában a szerződések Bérlet általi megkötése nem lehetséges, úgy ezen szolgáltatás tekintetében a Bérbeadó köt szerződést a Bérlet által megjelölt szolgáltatóval azzal, hogy az ilyen szolgáltatások esetében a Bérbeadó a felmerült díjakról a Bérlet részére – a megfelelő szolgáltató számlája alapján, adminisztrációs vagy egyéb költség felszámítása nélkül a szolgáltatási szerződés szerinti gyakorisággal számlát állít ki, amely számlához mellékeli a szolgáltató vonatkozó számlájának másolatát és azt a Bérlet részére a Bérletnek az esedékességet legalább tizenöt (15) nappal megelőzően kézbesíti.
- 10.) Bérlet köteles a Bérleményt és a környékét tisztán, rendben tartani. Bérlet köteles a keletkező kommunális hulladék elszállításáról saját költségén gondoskodni.
- 11.) A Bérlet a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül átalakítást és értéknövelő beruházást nem végezhet. A rendszeres karbantartási-, az egyszeri nettó 1.000.000,- Ft-t meg nem haladó felújítási-, valamint a bérbeadói előzetes írásbeli hozzájárulással végzett munkálatok minden költsége és kockázata a Bérlet terhére. A bérleti jogviszony végén a Bérlet a Bérlemény állagának sérelme nélkül el nem vihető egyszeri nettó 10 millió forint értékig kivitelezett beruházásai és átalakítási munkálatai ellenértékét Bérbeadótól nem követelheti. A Szerződő felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a bérleti jogviszony végén a Bérlet a Bérlemény állagának sérelme nélkül el nem vihető, egyszeri nettó 10 millió forintot meghaladó értékben kivitelezett beruházásokat és átalakításokat, azok ellenértékének elszámolásáról, a Bérlet által eszközölt beruházások megtérítésének szabályairól a felek az átalakításához történő hozzájárulás megadásával egyidejűleg kötelesek külön megállapodásban rendelkezni.
- 12.) **Bérlet** a bérlet tárgyára vonatkozóan köteles a saját tevékenységére előírt valamennyi jogszabályi követelményeknek megfelelni a tevékenysége végzése során.
- 13.) A Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés rendes felmondás útján történő megszüntetésének jogát kölcsönösen és kifejezetten kizárják. Felek a jelen bérleti szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik. Felek megállapodnak, hogy a **Bérbeadó** azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti szerződést, ha:
 - a) **Bérlet** a Bérleményt nem az 2.) pontban meghatározott tevékenység céljára használja;
 - b) Bérlet a bérleti díj megfizetésével három (3) hónapon túl elmarad és azt a Bérbeadó írásbeli felszólításában megjelölt, legalább tizenöt (15) napos határidő lejártáig sem teljesíti.

Felek megállapodnak, hogy a Bérelő azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti szerződést, ha:

- c) **Bérbeadó** nem biztosítja számára a Bérlemény rendeltetésszerű használatát, vagy a Bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná válik
- d) A Bérbeadó akadályozza a Bérelő működését

- 14.) Az ingatlanbérleti jogviszony megszűnése esetén **Bérelő** köteles a bérleményt **Bérbeadónak** határidőre tisztán, átvételkori állapotnak megfelelően átadni. Amennyiben **Bérelő** a visszaadással késedelembe esik, akkor a mindenkori havi bérleti díj kétszeresét kitevő összeg 1/30-ad részének megfelelő napi használati díjat köteles fizetni **Bérbeadó** részére, mindaddig, amíg Bérbeadó az ingatlan birtokába nem kerül visszabocsátásra. Bérelő tudomásul veszi és nem tiltakozik az ellen, hogy Bérbeadó a bérlet lejáratát követően a Bérlemény birtokába lép.
- 15.) Amennyiben az ingatlanbérleti jogviszony bérleti díj nem fizetése miatt szűnik meg és a bérlemény **Bérelő** önként nem adja át, azt **Bérbeadó Bérelő** megkérdezése nélkül önként birtokba veheti.
- 16.) Bérelő köteles az általa bevitt vagyontárgyaira megfelelő vagyonbiztosítást kötni és azt a bérlet időtartama alatt folyamatosan hatályban tartani. Felek abban is megállapodnak, hogy Bérelő a tevékenységével harmadik személyeknek okozott károk megtérítésére fedezetül köteles saját költségén felelősségbiztosítást kötni és azt a bérlet időtartama alatt folyamatosan hatályban tartani. Az épület felszerelési és berendezési tárgyai, illetve tartozékai által harmadik személyeknek okozott károkért Bérelő akkor tartozik felelősséggel, ha a szokásos karbantartási és ellenőrzési kötelezettségének nem tett eleget.
- 17.) A Bérbeadó a Bérelő szükségtelen zavarása nélkül jogosult a használatot ellenőrizni. Bérbeadó kifejezetten elfogadja, hogy a Bérleménybe kizárólag a Bérelő egyidejű jelenlétével léphet be ellenőrzés céljából.

Az ellenőrzési jogot a Veresegyházi Polgármesteri Hivatal gyakorolja.

- 18.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a továbbiakban a Ptk. és a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 22/2011. (IX.21.) számú rendelet és az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 13/2007. (XI.7.) számú önkormányzati rendelet szabályait tekintik megfelelően irányadónak.
- 19.) Jelen ingatlanbérleti szerződést **Felek** elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Veresegyház, 2023. december __.

**Veresegyházi Városgazda
Korlátolt Felelősségű Társaság**
Bérelő törvényes képviselőjében
Nagy József Attila ügyvezető

A kötelezettségvállalást törvényességi szempontból
ellenjegyzem: Veresegyház, 2023. december __.

.....
Cserhádi Ferenc Attila
polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata
Bérbeadó

.....
dr. Kiss Béláné
jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata
Bérbeadó

Az Áht. 37. § (1) bekezdése és az államháztartási törvény
végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 55.
§ (2) bekezdés f) pontja alapján ellenjegyzem:
Veresegyház, 2023. december __.

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

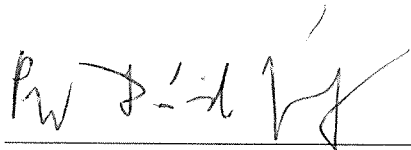
A Veresegyházi Városgazda Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2112 Veresegyház, Sport utca 4., cégjegyzékszám: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága Cg.13-09-230281, a továbbiakban: Társaság) Felügyelőbizottságának 6/2023. (12.18.) számú határozata

A Felügyelőbizottság 3 jelenlévő felügyelőbizottsági tag mellett 0 igen szavazattal 3 nem szavazat ellenében és tartózkodás nélkül az Alapító okirat 12.3. d) pontja, 12.4. és 15.3. b) pontjai szerint az ügyvezetés által megküldött tartalommal nem javasolja jóváhagyásra az Alapítónak a Társaság és az Alapító között megkötendő

1. a Veresegyház belterület 1869/2 hrsz-ú ingatlanra (termálfürdő) vonatkozó bérleti szerződést havi 1.000.000,- Ft bérleti díjért;
2. a Veresegyház belterület 2298/4 hrsz-ú (B-15 termelő termálkút, Búcsú tér), a Veresegyház belterület 087/9 hrsz-ú, (K-25 termelő termálkút, Gyermekliget utca), a Veresegyház belterület 048/84 hrsz-ú ingatlan, (K-26 termelő termálkút, Patak utca), a Veresegyház belterület 5786/3 hrsz-ú, (K-23 visszasajtoló kút, Budapesti út), a Veresegyház belterület 285 hrsz-ú, (B-31 termelő termálkút, Bánóczy utca), a Veresegyház belterület 5786/3 hrsz-ú, (B-32 visszasajtoló kút, Csomádi út) ingatlanokra (geotermikus hőszolgáltatás nyújtásához szükséges rendszer) vonatkozó bérleti szerződést havi 15.000.000,- Ft bérleti díjért;
3. a Veresegyház belterület 1457/3 hrsz-ú, a Veresegyház belterület 63/1 hrsz-ú, a Veresegyház belterület 207/8 hrsz-ú, a Veresegyház belterület 485 hrsz-ú, a Veresegyház belterület 1500 hrsz-ú ingatlan, a Veresegyház belterület 1524 hrsz-ú ingatlan, a Veresegyház belterület 1466/2 hrsz-ú, a Veresegyház belterület 1456 hrsz-ú, Veresegyház belterület 1457/2 hrsz-ú ingatlan, a Veresegyház belterület 1455 hrsz-ú, a Veresegyház belterület 1453/2 hrsz-ú, a Veresegyház belterület 1453/1 hrsz-ú ingatlanokra (piac) vonatkozó bérleti szerződést 500.000,- Ft/alkalom bérleti díjért;
4. a Veresegyház külterület 038/3 hrsz-ú, a Veresegyház külterület 031/10 hrsz-ú, a Veresegyház külterület 031/9 hrsz-ú, a Veresegyház külterület 033/7 hrsz-ú, a Veresegyház külterület 033/7/A hrsz-ú, a Veresegyház külterület 035/10 hrsz-ú, a Veresegyház külterület 039/2 hrsz-ú, a Veresegyház külterület 041/1 hrsz-ú, a Veresegyház külterület 039/1 hrsz-ú és a Veresegyház külterület 033/8 hrsz-ú ingatlanokra (Veresegyházi Állatkert – Medveotthon) vonatkozó bérleti szerződést havi 5.000.000,- Ft bérleti díjért.

A Felügyelőbizottság a bérleti szerződésekben kikötésre kerülő bérleti díjak mértékét a Társaság likviditását és nyereségességét veszélyeztető mértékben túlzottnak tartja és javasolja azok csökkentését. A Felügyelőbizottság véleménye sem az önkormányzati bizottságokat, sem a Képviselőtestületet nem köti.

Kelt Veresegyházon, 2023. év december hónap 18. napján.



Dr. Papp Dávid József
a Veresegyházi Városgazda Korlátolt Felelősségű
Társaság Felügyelőbizottságának elnöke

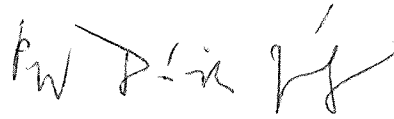
**A Veresegyházi Városgazda Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2112 Veresegyház, Sport utca 4.,
cégjegyzékszám: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága Cg.13-09-230281, a továbbiakban:
Társaság) Felügyelőbizottságának 7/2023. (12.18.) számú határozata**

A Felügyelőbizottság 3 jelenlévő felügyelőbizottsági tag mellett 3 igen szavazattal tartózkodás és nem szavazat nélkül bizottsági vitára és képviselőtestületi ülésen való elfogadásra alkalmasnak tartja az Alapító és a Társaság közötti közszolgáltatási keretszerződést városüzemeltetési feladatok ellátására.

A Felügyelőbizottság által jelzett módosításokat a Társaság ügyvezetése a képviselőtestületi ülésre benyújtott tervezeten átvezeti.

A Felügyelőbizottság kéri az ügyvezetést, hogy az elkövetkező fél év során mind a szerződés rendelkezéseit, mind a szerződés mellékletében szereplő műszaki tartalmat pontosítsa, részleteiben fejtsse ki különös tekintettel a késedelmi, a nemteljesítési és a hibás teljesítési kötbérre vonatkozó rendelkezésekre, oly módon, hogy a közszolgáltatási keretszerződés Veresegyház adottságaira figyelemmel legyen.

Kelt Veresegyházon, 2023. év december hónap 18. napján.



Dr. Papp Dávid József
a Veresegyházi Városgazda Korlátolt Felelősségű
Társaság Felügyelőbizottságának elnöke