



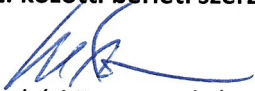
Ügyiratszám: K/21269-2/2025.

Veresegyház Város Önkormányzata
2112 Veresegyház, Fő út 35. tel.: 28-588-600 fax: 28-588-646

Előterjesztés

Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2024.(X.4.) önkormányzati rendelet 21. § (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. december 17-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Veresegyház Város Önkormányzata és a Veresegyházi Városgazda Kft. közötti bérleti szerződés módosítása

Előterjesztő: 
Cserháti Ferenc polgármester

Közreműködött: dr. Sütő László ügyvéd
Kántor Zsuzsanna önkormányzati referens

Szakmai egyeztetés: 
Székelyné Szabó Andrea aljegyző, osztályvezető

Az előterjesztés a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 13/2007.(XI.7.) önkormányzati rendeletben, illetve az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 22/2011.(IX.21.) önkormányzati rendeletben foglaltakon alapul.

Tárgyalta: Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság

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

Tisztelt Képviselő-testület!

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.

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 közül a piac feladatellátását az Önkormányzat a 100%-os tulajdonában álló Veresegyházi Városgazda Kft-vel kötött feladatellátási megállapodások és bérleti szerződések útján látja el.

Az Önkormányzat és a Veresegyházi Városgazda Kft. 2024. január 1. napjától kezdődően határozatlan idejű bérleti szerződést kötött a piac üzemeltetésére, amelynek módosítását a piac működésének rendjéről szóló 32/2025.(XI.20.) önkormányzati rendelet megalkotása, 2026. január 1-jei hatályba lépése és a bérleti díj emelése tesz indokolttá.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződéstervezetben foglaltak megtárgyalására és Veresegyházi Városgazda Kft-vel kötött, a piacnak helyt adó ingatlanok bérletére vonatkozó bérleti szerződés 2026. január 1. napjával történő módosítására vonatkozó megállapodás elfogadására.

Melléklet: bérleti szerződés módosítása

Veresegyház, 2025. december 9.



Cserhádi Ferenc
polgármester

Pénzügyi egyeztetés:

A bérleti díj bevételt az önkormányzat 2026. évi költségvetésében tervezni szükséges.



Jeszenszkiné Szikra Brigitta
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek:



dr. Kiss Béláné
jegyző

Határozati javaslat:

- 1) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Veresegyházi Városgazda Korlátolt Felelősségű Társasággal (2112 Veresegyház, Sport u. 4.) 2023. december 22. napján kötött, a piac üzemeltetésére vonatkozó bérleti szerződés 2026. január 1. napjával történő módosítását az előterjesztés mellékletét képező tartalommal jóváhagyja.
- 2.) A Képviselő-testület a Veresegyházi Városgazda Korlátolt Felelősségű Társasággal (székhelye: 2112 Veresegyház, Sport utca 4., cégjegyzékszám: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága Cg.13-09-230281) kötendő bérleti szerződést a Társaság Alapító okirata 12.3. pont e) alpontja alapján jóváhagyja, felhatalmazza a polgármestert és az ügyvezetőt a bérleti szerződés módosítására vonatkozó szerződés aláírására.

Határidő: 2025.12.31.

Felelős: polgármester, ügyvezető

BÉRLETI SZERZŐDÉS 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

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: 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: Jeszenszkiné Szikra Brigitta 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 Kisák Péter ügyvezető önálló cégjegyzési joggal), mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között az alábbi feltételekkel:

a Bérbeadó és a Bérlő a továbbiakban együttesen Szerződő felek

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. A Szerződő felek egyezően adják elő, hogy Veresegyházon 2023. december 22. napján egymással határozatlan időre szóló bérleti szerződést – a továbbiakban: Szerződés – kötöttek, a Bérbeadó 1/1 hányadú tulajdonát képező a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. (Gödöllő) által nyilvántartott
 - Veresegyház belterület 1457/3 hrsz-ú ingatlan,
 - Veresegyház belterület 63/1 hrsz-ú ingatlan 1. számú módosítással jóváhagyott része,
 - 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 1455 hrsz-ú ingatlan,
 - Veresegyház belterület 1453/2 hrsz-ú ingatlan,
 - Veresegyház belterület 1453/1 hrsz-ú ingatlan,
 - Veresegyház belterület 1524 hrsz-ú ingatlan,
 - Veresegyház belterület 1500 hrsz-ú ingatlan,
 - Veresegyház belterület 1477/1 hrsz-ú ingatlan,
 - Veresegyház belterület 1449 hrsz-ú ingatlan(a továbbiakban együttesen Bérlemény) vonatkozásában, abból a célból, hogy azokon a Bérlő 2024. január 1. napjától kezdődően Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének a piac-, vásár- és búcsútartásról szóló 29/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelete szerint piacot üzemeltessen.
2. A Szerződő felek egyezően adják elő, hogy a Szerződést 2025. április 3. napján egy alkalommal már módosították, amely módosítás (a továbbiakban: Módosítás) a Bérlemény után fizetendő bérleti díj mértékét érintette.
3. A Szerződő felek egyezően adják elő, hogy Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 2025. november 19. napján tartott rendes ülésén elfogadta a piac működésének rendjéről szóló - 2026. január 1. napján hatályba lépő - 32/2025. (XI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet).

4. A Szerződő felek egyezően adják elő, hogy a Rendelet szükségessé és indokolttá teszi a Szerződés ismételt módosítását, ezért arról a jelen módosításban foglaltak szerint állapotnak meg.
5. A Szerződő felek megállapodnak, hogy a Módosítással módosított Szerződés 1. pontját hatályon kívül helyezik és helyette az alábbi rendelkezéseket rendelik alkalmazni:

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

- a) Veresegyház belterület 63/1 hrsz-ú*
- b) Veresegyház belterület 207/8 hrsz-ú ingatlan*
- c) Veresegyház belterület 485 hrsz-ú ingatlan,*
- d) Veresegyház belterület 486 hrsz-ú ingatlan,*
- e) Veresegyház belterület 1451 hrsz-ú ingatlan*
- f) Veresegyház belterület 1453/1 hrsz-ú ingatlan,*
- g) Veresegyház belterület 1453/2 hrsz-ú ingatlan,*
- h) Veresegyház belterület 1455 hrsz-ú ingatlan,*
- i) Veresegyház belterület 1456 hrsz-ú ingatlan,*
- j) Veresegyház belterület 1457/3 hrsz-ú ingatlan.*

1/A) A Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés tárgyát Rendelet 1. § (1) bekezdésében megjelölt ingatlanok és azok ott megjelölt részei, azaz

- a Veresegyház belterület 63/1 hrsz-ú ingatlan érintett része, amely természetben a Fő út 27-től a Fő út 53-ig terjedő, az úttest és a páratlan házszámú házak közötti terület;*
- a Veresegyház belterület 207/8 hrsz-ú ingatlan érintett része, amely természetben a Fő út 60-tól a Fő út 80-ig, az Andrásy útig terjedő szervizút, a Fő út 54. és 56. számmal szemben lévő parkoló;*
- a Veresegyház belterület 485 hrsz-ú ingatlan, természetben a Fő út 64. szám alatti üres telek;*
- a Veresegyház belterület 486 hrsz-ú ingatlan, természetben a Fő út 62. szám alatti üres telek;*
- a Veresegyház belterület 1451 hrsz-ú ingatlan, természetben a Fő út 27. szám alatti épület;*
- a Veresegyház belterület 1453/1 hrsz-ú ingatlan,*
- a Veresegyház belterület 1453/2 hrsz-ú ingatlan,*
- a Veresegyház belterület 1455 hrsz-ú ingatlan,*
- a Veresegyház belterület 1456 hrsz-ú ingatlan,*
- a Veresegyház belterület 1457/3 hrsz-ú ingatlan, (*
- a 1453/1, 1453/2, 1455, 1456, 1457/3 hrsz-ú ingatlanok természetben a Fő út 29-től a Fő út 35-ig terjedő Városház előtti és szökőkút körüli terület a két parkolóval és az úttest melletti járdaszakasszal és*
- a Petőfi utca 1-3/a. szám előtti, úttestig terjedő közterület képezi (a továbbiakban együttesen: Bérlemény).*

1/B) 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 Bérelő a bérbeadó önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő gazdasági társaság, korlátolt felelősségű társaság.”

6. A Szerződő felek megállapodnak, hogy a Módosítással módosított Szerződés 6. pontjában meghatározott 100.000,- Ft/alkalom bérleti díjat 2026. január 1. naptól kezdődően 250.000,- Ft/alkalom, azaz Kétszázötvenezer forint/alkalom összegre módosítják azzal, hogy a bérleti díj havonta a tárgyhót követő hónap 5. napjáig egyösszegben, banki átutalással, utólag esedékes. A Szerződő felek megállapodnak, hogy a Módosítással módosított Szerződés 6. pontjának egyéb, a jelen ponttal nem érintett rendelkezései változatlan formában továbbra is hatályban maradnak.
7. A Szerződő felek megállapodnak, hogy a Módosítással módosított Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései továbbra is hatályban maradnak azzal, hogy a jelen módosítás hatályba lépésétől kezdődően a piac üzemeltetésére a Rendeletben foglaltak irányadóak.
8. A Szerződő felek megállapítják, hogy a Veregyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a ____/2025.(____) Kt. határozatában a jelen szerződésmódosítás megkötését jóváhagyta és a Szerződő felek képviselőit felhatalmazta a jelen szerződésmódosítás aláírására.
9. A Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés Rendelet hatályba lépésével egyidejűleg, azaz 2026. január 1. napján lép hatályba.
10. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a továbbiakban a Ptk., valamint az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 22/2011. (IX.21.) önkormányzati rendelet, valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 13/2007.(XI.7.) önkormányzati rendelet szabályait tekintik megfelelően irányadónak.

Jelen szerződés módosítást a Szerződő felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Veregyház, 2025. december ____.

.....
Veregyházi Városgazda
Korlátolt Felelősségű Társaság
Bérlő
képviseli: Kisák Péter ügyvezető

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

A kötelezettségvállalást törvényességi szempontból
ellenjegyzem: Veregyház, 2025. december ____.

.....
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, 2025. december ____.

.....
Jeszenszkiné Szikra Brigitta
pénzügyi osztályvezető
Veregyház Város Önkormányzata
Bérbeadó