



Ügyiratszám: K/366-2/2026.

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 2026. január 28-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: VALK Egyesület szakmai és beruházási beszámolója, kérelme székhely-bejegyzéshez és bérleti díjmentességhez

Előterjesztő: Cserhádi Ferenc polgármester

Közreműködött: Kántor Zsuzsanna aljegyző

Szakmai egyeztetés: Székelyné Szabó Andrea jegyző

Az előterjesztés a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltakon alapul.

Tárgyalta: Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság
Pénzügyi és Jogi Bizottság

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

Tisztelt Képviselő-testület!

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 184/2024.(VI.19.) Kt. határozatával hozzájárult a Veresi Art-Lab Kert Egyesülettel 5 éves bérleti szerződés megkötéséhez a Veresegyház 1428 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület besorolású, 1.389 m² terület nagyságú ingatlanra, mely természetben Veresegyház, Fő út 3. szám alatt található.

E határozat értelmében a felújítási munkálatokért cserébe 2024. és 2025. évben bérleti díj fizetési kötelezettség nem keletkezik. 2026. évtől kezdődően 200.000- Ft/hó bérleti díjat fizet a bérlő, mely bérleti díj évente, a KSH által az előző évre megadott fogyasztói árindex mértékének megfelelően növelendő.

Pyka Zsolt, a VALK Egyesület ügyvezetője az előterjesztéshez csatolt beadvánnyal – a beruházások mértékére és a hosszú távú szakmai tervekre való tekintettel, az ingatlan értékét növelő beruházásaik és az általuk végzett hiánypótló művészeti-oktató tevékenység elismeréseként – kérelmezte a bérleti díjmentességi időszak meghosszabbítását még a 2026. évben is. Ügyvezető Elnök úrral 2026.01.20-án történt személyes egyeztetés után arra teszek javaslatot, hogy az idei évben 2026. július 1-jétől egy csökkentett, havi 100 000 forint összegű bérleti díjat állapítson meg a Képviselő-testület.

Indoka továbbá, hogy az ingatlant tovább fejlesztenék, amelynek keretében a kert további rehabilitációja, speciális eszközpark bővítése, korong, kemence kialakítása történne. Emellett a nonprofit Egyesület stabil háttérrel tudna biztosítani a jelenleg futó csoportjaik és a felvételi előtt álló diákjaik számára. A VALK Egyesület a város kulturális életének szerves részévé vált, céljuk, hogy az idei évet a szakmai modellük teljes körű fenntarthatóságának megerősítésére fordítsák.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy foglaljon állást a bérleti díjmentességre irányuló kérelem vonatkozásában.

Ügyvezető úr azzal a kéréssel is fordul Önkormányzatunkhoz, hogy az Egyesület székhelyét a bérelt önkormányzati ingatlanba bejelenthessék.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a székhely bejegyzés tárgyában.

Mellékletek: - szakmai beszámoló és kérelem
- helyiséghasználati szerződés
- helyiséghasználati szerződés módosítása

Veresegyház, 2026. január 21.



Cserhádi Ferenc
polgármester

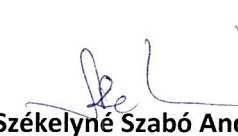
Pénzügyi egyeztetés:

Az előterjesztés pénzügyi fedezetet nem igényel.



Jeszenszkiné Szikra Brigitta
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek:



Székelyné Szabó Andrea
jegyző

Határozati javaslat I.:

- 1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Veresi Art-Lab Kert Egyesülettel 2024. július 15-én kelt (iktatószám: K/17276-1/2024), határozott, 2024. július 1. – 2029. június 30. napjáig tartó bérleti időszakra megkötött helyiséghasználati szerződés 2. pontját az előterjesztés melléklete szerint módosítja. A bérleti díj fizetését 2026. évben 2026. július 1-jétől, mértékét havi 100 000 forint összegben határozza meg.
- 2.) A Képviselő-testület elfogadja a Veresi Art-Lab Kert Egyesület szakmai és beruházási beszámolóját.
- 3.) A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2026. február 15.

Felelős: polgármester

Határozati javaslat II.:

- 1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárulását adja, hogy a Veresegyház 1428 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület besorolású, 1.389 m² terület nagyságú önkormányzati ingatlant, amely természetben Veresegyház, Fő út 3. szám alatt található, a Veresi Art-Lab Kert Egyesület székhelyként bejegyeztethesse.
- 2.) A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a székhelyként történő bejegyzéshez a tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat kiadására.

Határidő: 2026. február 15.

Felelős: polgármester

Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Képviselő-testület!

Ezúton nyújtjuk be a **VALK Egyesület** részletes szakmai és beruházási beszámolóját a Veresegyház Város Önkormányzatától bérelt, 2112 Veresegyház, Fő út 3. alatti ingatlannal kapcsolatos tevékenységünkről.

Amint a mellékelt dokumentumból is látható, az elmúlt időszakban jelentős erőforrásokat mozgósítottunk annak érdekében, hogy az elhanyagolt állapotban átvett épületet és kertet a város egyik modern, kreatív alkotóközpontjává formáljuk. A teljes körű gépészeti felújítás, a nyílászárók cseréje és az energetikai korszerűsítés révén az ingatlan piaci értéke számottevően növekedett, miközben szakmai munkánk – öt állandó csoportunk és népszerű nyári táboraink révén – a helyi közösség és a fiatal tehetségek fontos bázisává vált.

A beruházások mértékére és a hosszú távú szakmai terveinkre való tekintettel, az egyesület stabil működése érdekében **tisztelettel kérjük a bérleti díjmentességi időszak meghosszabbítását 2027. január 1-jéig.**

Bízunk benne, hogy az eddigi eredményeink és a város értékeinek gyarapítása iránti elkötelezettségünk alapul szolgál kérelmünk kedvező elbírálásához. Szívesen állunk rendelkezésre egy személyes egyeztetésre is, ahol bemutathatjuk az ingatlanban elvégzett fejlesztéseket és a jövőbeli terveinket.

Segítő együttműködésüket és támogatásukat előre is köszönjük!

Kelt: Veresegyház, 2025. december 26.

Tisztelettel:

Pyka Zsolt

VALK Egyesület

BESZÁMOLÓ ÉS KÉRELEM

Címzett: Veresegyház Város Önkormányzata

Tárgy: Ingatlanfejlesztési és szakmai beszámoló, bérleti díjmentességi időszak meghosszabbítása iránti kérelem

Készítette: VALK Egyesület

I. Ingatlanfejlesztési és Beruházási Beszámoló

A VALK Egyesület a Veresegyházi Önkormányzattól bérbe vett, kb. 100 m²-es alapterületű, 1400 m²-es kerttel rendelkező ingatlanon az elmúlt időszakban jelentős állagmegóvási és értéknövelő beruházásokat hajtott végre. Az ingatlant az Egyesület romos, rendeltetésszerű használatra alkalmatlan állapotban vette át. Az Egyesület felújítási munkálatok során az épület teljes műszaki és esztétikai megújuláson esett át, amely közvetlenül növeli az önkormányzati vagyoni értékét.

Az elvégzett főbb korszerűsítési munkálatok:

- **Közműhálózat teljes rekonstrukciója:** A teljes vízhálózat és az elektromos hálózat alapjaitól való újjáépítése megtörtént, megfelelően a modern biztonsági és technikai előírásoknak. Elmű óracsere is megtörtént.
- **Szerkezeti fejlesztések:** Az épület teljes területén új beton aljzatot alakítottunk ki, biztosítva a stabil alapot a további belsőépítészeti munkálatokhoz.
- **Nyílászárók cseréje:** 4 darab nagyméretű (200x150 cm) ablakot, valamint a dupla szárnyas főbejárati ajtót is korszerű, hőszigetelt elemekre cseréltük.
- **Energetikai korszerűsítés:** A földem fölötti padlástérben 10 cm vastag szigetelést helyeztünk el, valamint beépítésre került egy modern légkondicionáló berendezés, amely télen-nyáron biztosítja a foglalkozásokhoz szükséges komfortot.
- **Környezetrendeztetés:** Az 1400 m²-es elhanyagolt kertet teljeskörűen kitakarítottuk, alkalmassá téve nyári táborok lebonyolítására és egy kültéri kiállítótér kialakítására.

Az elvégzett beruházások mértéke és minősége teljesíti a vállalt kötelezettségeket, azon túl került beépítésre a földem szigetelés, a teljes alzat kiépítés és légkondicionáló beépítés. Tavaszra tervezzük az épület külső szigetelését. Az ingatlan már most a város egyik értékes kulturális bázisává vált.

III. Kérelem a bérleti díj fizetésének halasztására

Tisztelt Önkormányzat!

A fentiekben részletezett, az ingatlan értékét jelentősen növelő beruházásaink, valamint az általunk végzett hiánypótló művészeti-oktatási tevékenység elismeréseként tisztelettel kérjük a jelenleg 2026. januárig tartó **bérleti díjmentességi időszak meghosszabbítását 2027. január 1-jéig.**

A kérelem indoklása:

1. **További fejlesztések:** A halasztás lehetővé tenné, hogy a bérleti díjra szánt összeget az ingatlan további fejlesztésére (pl. a kert további rehabilitációja, speciális eszközpark bővítése, korong, kemence, stb) fordítsuk.
2. **Szakmai folytonosság:** Egyesületünk nonprofit jelleggel működik, bevételeinket visszaforgatjuk a foglalkozások minőségének javításába. Egy további év díjmentesség stabil hátteret biztosítana a jelenleg futó csoportjaink és a felvételi előtt álló diákjaink számára.
3. **Közösségi érték:** A VALK Egyesület Veresegyház kulturális életének szerves részévé vált. Célunk, hogy a 2026-os évet a szakmai modellünk teljes körű fenntarthatóságának megerősítésére fordítsuk.

Bízunk benne, hogy az eddig elvégzett munkánk és az ingatlanon végrehajtott jelentős értéknövekedés méltó alapul szolgál kérelmünk kedvező elbírálásához.

Kelt: Veresegyház, 2026. január 06.



Pyka Zsolt

VALK Egyesület ügyvezető

Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott, **Pyka Zsolt**, mint a **VALK Egyesület** adósz.: 19393175-1-13, nyilvántartási sz.: 13-2-0008602 törvényes képviselője, azzal a tiszteletteljes kéréssel fordulok Önökhöz, hogy szíveskedjenek hozzájárulni ahhoz, hogy az Egyesület hivatalos székhelyét az Önkormányzat tulajdonában álló, általunk bérelt **2112 Veresegyház, Fő út 3.** szám alatti ingatlanba bejelenthessük.

Kérelmünket az alábbi indokokkal támasztjuk alá:

1. **Szakmai bázis:** Az ingatlanban végzett jelentős beruházásaink és a folyamatos, heti öt napot lefedő oktatási tevékenységünk révén az épület az Egyesület tényleges működési központjává vált. Logikus és praktikus lépés, hogy az adminisztráció és a hivatalos levelezés is ott történjen, ahol a szakmai munka zajlik.
2. **Hivatalos ügyintézés:** A bírósági nyilvántartásban szereplő székhely és a tényleges működési helyszín egybeesése alapfeltétele a későbbi pályázatokon való részvételünknek, valamint a hatóságokkal való gördülékeny kapcsolattartásnak.
3. **Hosszú távú elköteleződés:** A székhely ide történő áthelyezése is jelzi szándékunkat, miszerint hosszú távon kívánunk Veresegyház kulturális és közösségi életének részesévé válni.

Kérjük a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a bérleti szerződésünkhöz kapcsolódóan szíveskedjenek kiállítani a bírósági bejegyzéshez szükséges **tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatot (befogadó nyilatkozatot)**, amelyben engedélyezik a székhelyhasználatot.

Kijelentjük, hogy a székhelybejegyzés az ingatlan tulajdonjogát nem érinti, és a bérleti szerződésben foglalt egyéb feltételeket változatlanul hagyja.

Mielőbbi pozitív válaszukban bízva,

Kelt: Veresegyház, 2026. január 06.

Tisztelettel:

Pyka Zsolt



HELYISÉGHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

önkormányzati tulajdonú ingatlanra,

mely létrejött egyrészről:

Veresi Art-Lab Kert Egyesület (a szervezet rövidített neve: VALK egyesület, székhelye: 2113 Erdőkertes, Thököly u. 10/A., civil szervezet nyilvántartási száma: 13-02-0008602, bírósági ügyszám: 1400/Pk.60250/2024, régi nyilvántartási szám formátum: 8602/2024., adószáma: 19393175-1-13, statisztikai számjele: 19393175-9499-529-13, képviselő: Pyka Zsolt elnök, ügyvezető önálló egyesületjegyzési joggal), továbbiakban: **Bérlő**,

másrészről:

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 polgármester, 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** között alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

- Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** pedig bérbe veszi az Önkormányzat tulajdonát képező **Veresegyház belterület, 1428 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar és gazdasági épület megnevezésű, természetben 2112 Veresegyház, Fő út 3. szám alatt található ingatlant**. A helyiséghasználati szerződés célja, a Veresi Alkotóház (továbbiakban: VALK) működtetése. A jelen szerződés az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 22/2011. (IX.21.) számú önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdés b) pontja alapján pályázaton kívüli bérbeadás keretében jött létre.
- Felek** a 2112 Veresegyház, Fő út 3. szám alatti ingatlanra vonatkozóan **határozott**

2024. július 1-től legkésőbb 2029. június 30-ig tartó bérleti időtartamban

állapodnak meg. A határozott időtartam lejártával a szerződés nem alakul át határozatlan idejű bérleti szerződéssé, hanem megszűnik a lejárat napján.

Bérbeadó a bérleti időtartam vonatkozásában **2024. és 2025. évre nem kér bérleti díjat (a 6. pontban felsorolt beruházási, felújítási és karbantartási munkálatokért cserébe), 2026. évtől kezdődően pedig 200.000,-Ft/hónap bérleti díjat** határoz meg, melyet **Bérlő** minden hónapban előre, az aktuális hónap 15. napjáig esedékesen köteles előre átutalással megfizetni **Bérbeadó K&H Banknál** vezetett **10402991-49565452-57481014** számú számlájára, az iktatószámra való hivatkozással.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti díj mértékét a vonatkozó változásával, **Bérbeadó** egyoldalú jognyilatkozatával módosíthatja. **Bérlő** tudomásul veszi továbbá azt, hogy **Bérbeadó** minden évben a KSH által az előző évre kiadott, az éves fogyasztói árindexnek (inflációs rátának) megfelelő mértékben jogosult megemlíni a bérleti díjat, melyről **Bérlő**t írásban értesíti.

Bérlőt az igénybe vett közmű-szolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége terheli, melyeket a bérleti díj nem tartalmaz. A bérleti díjon felül a **Bérlő** a rezsizolgáltatókkal saját nevére kötött szerződések alapján fizeti az ingatlan közüzemi, kommunális díjait (víz, csatorna és villany).

A keletkező kommunális hulladék elszállításáról **Bérlő** köteles a bérleti időtartamra szóló szolgáltatási szerződést kötni a szolgáltatóval. A **Bérlő** kötelezettsége az ingatlan kertrészének és a körülötte lévő közterületnek a folyamatos rendben tartása.

- A bérlemény birtokbaadása az ingatlanhoz tartozó kulcsok átadásával a helyszínen, előre egyeztetett időpontban, 2024. július hónap 1. napján történik meg.

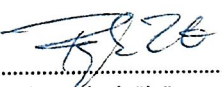
Bérbeadó a mai napon az alábbi **közműóra állásokkal** adja birtokba **Bérlő**nek az ingatlant:

Gyári szám:		Mérőóra állása:	
vízóra	-	310529	218 m ³
villanyóra I.	-	9300064221	205055 kWh
villanyóra II.	-	9970653119	57861 kWh
gázóra	-	22232202	213 m ³

4. A bérelt ingatlan napi karbantartási munkálatai és azok költségei Bérletet terhelik. A helyiséghasználati jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén Bérlet kötelesek a bérleményt minimum az átvételkor állapotának megfelelően, Bérbeadó részére visszaadni.
5. Bérlet felelős minden olyan kárért, amely rendellenes vagy szerződésellenes használat következtében áll elő.
6. Bérlet tudomásul veszi, hogy a bérleményben csak Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján, kizárólag saját költségére végezhetnek el beruházást, átalakítást vagy korszerűsítést. Bérlet a 2024. évben és a 2025. évben a következő szerződéses vállalásokat teszi az ingatlan felújításával kapcsolatosan, melyeket 2025. év végéig hajt végre az alábbi műszaki tartalommal: vízvezeték és bojler csere, elektromos hálózat kiépítése, villanszerelés, az épület homlokzati szigetelése, nyílászárók cseréje, festés, kertrendezés, romos melléképületek felújítása. A VALK működéséhez szükséges teljes berendezés biztosítása, a teljesség igénye nélkül: polcok, asztalok, konyhabútor, mosogatógép, irodai elektromos eszközök, tárolók, székek. A beruházás eredményeképpen létrejövő épület alkotórészek és tartozékok, az önkormányzat nemzeti vagyonává válnak. Felek megállapodnak, hogy a Bérlet az elvégzett munkálatokért és az elvégzett beruházásokért megtérítést a Bérbeadótól a bérlet bármely okból történő megszűnése esetén nem követelhet, ezek ellenértéke a 2024. és a 2025. évi bérleti díjnak minősül. A munkálatok és beruházások számláit a Bérlet bemutatja és átadja a Bérbeadónak.
7. Bérlet a bérleményt albérletbe nem adhatja ki, cserehelyiségre pedig nem jogosult.
8. Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja jelen helyiséghasználati szerződést, ha:
- Bérlet a szerződésben vállalt, illetve vonatkozó jogszabályokban előírt kötelezettségének nem tesz eleget;
 - Bérlet a bérleti díj vagy a mérőórák átíratásáig felmerülő rezsizsídij fizetési kötelezettségének Bérbeadó írásbeli felszólításában megadott határidőig sem tesz eleget;
 - amennyiben a vállalt víz és villanyórák saját névre íratását Bérlet nem kezdeményezi a szolgáltatónál
 - Bérlet a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja.
9. Bérlet a helyiséghasználati szerződés lejártával, vagy a szerződés bármely más okból történő megszűnése esetén köteles az ingatlant elhagyni és a Bérbeadó részére visszaadni.
10. Jelen helyiséghasználati szerződés a 2. pontban meghatározott bérleti időtartam leteltével minden további jognyilatkozat vagy cselekmény nélkül megszűnik (hatályát veszti) és nem alakul át határozatlan idejű jogviszonnyá.
11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 16. § (1) bekezdés I) pontja alapján alkalmazandó, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Ptk. idevonatkozó szabályai az irányadók.
12. Veresegyház Város Jegyzője kijelenti, hogy az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 22/2011. (IX.21.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: ÖR) 2. § (1) és (3) bekezdései alapján kijelenti, hogy a jelen szerződést Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselőtestülete által 184/2024 (VI.19.)Kt. határozatával előzetesen jóváhagyta.
13. Jelen helyiséghasználati szerződést Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint szándékukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Veresegyház, 2024. 07.15.

a VALK Egyesület Bérlet törvényes képviselőjében képviselőjében:


Pyka Zsolt elnök ügyvezető

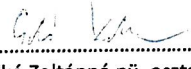
Törvényességi szempontból ellenjegyző:

Pénzügyi ellenjegyző:

Veresegyház Város Önkormányzata, mint
Bérbeadó képviselőjében:


Cserhádi Ferenc polgármester


dr. Kiss Béláné jegyző


Valkó Zoltánné pü. osztályvezető

2024-07-11

HELYISÉGHASZNÁLATI SZERZŐDÉS 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: Székelyné Szabó Andrea 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

Veresi Art-Lab Kert Egyesület (a szervezet rövidített neve: VALK Egyesület, székhelye: 2113 Erdőkertes, Thököly u. 10/A., civil szervezet nyilvántartási száma: 13-02-0008602, bírósági ügyszám: 1400/Pk.60250/2024., adószáma: 19393175-1-13, statisztikai számjele: 19393175-9499-529-13, képviselő: Pyka Zsolt elnök, ügyvezető önálló egyesületjegyzési joggal), továbbiakban: Bérelő, a Bérbeadó és a Bérelő a továbbiakban együttesen Szerződő felek között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek egyezően adják elő, hogy Veresegyházon 2024. július 15. napján egymással határozott, 2024. július 1. – 2029. június 30. közötti bérleti időtartamra szóló helyiséghasználati 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 1428 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület besorolású, 1.389 m² területnagyságú, természetben Veresegyház, Fő út 3. szám alatti ingatlanra (a továbbiakban együttesen Bérlemény).
2. A Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen módosítással a Szerződés 2. pontjának 4. bekezdését a 2026. évi bérleti díj vonatkozásában az alábbiak szerint módosítják:
“2. ...Bérbeadó a bérleti időtartam vonatkozásában 2024. és 2025. évre nem kér bérleti díjat (a 6. pontban felsorolt beruházási, felújítási és karbantartási munkálatokért cserébe), **2026. évre** – Bérelő 2026. évi további beruházásaira; a kert további rehabilitációja, speciális eszközpark bővítése, korong, kemence kialakítása figyelemmel – **2026. július 1. napjától 100.000,- Ft/hónap**, 2027. évtől kezdődően pedig 200.000,-Ft/hónap bérleti díjat határoz meg, melyet Bérelő minden hónapban előre, az aktuális hónap 15. napjáig esedékesen köteles előre átutalással megfizetni Bérbeadó K&H Banknál vezetett 10402991-49565452-57481014 számú számlájára, az iktatószámra való hivatkozással.”
3. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen módosítással módosított Szerződés 6. pontjának egyéb, a 2. ponttal nem érintett rendelkezései változatlan formában továbbra is hatályban maradnak.
4. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen módosítással módosított Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései továbbra is hatályban maradnak.
5. Szerződő felek megállapítják, hogy a Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a ____/2026.(____) Kt. határozatában a jelen szerződésmódosítás megkötését jóváhagyta és a Szerződő felek képviselőit felhatalmazta a jelen szerződésmódosítás aláírására.
6. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésmódosítás az aláírás napján lép hatályba.

7. A jelen szerződésmódosításban 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: Veresegyház, 2026. ____.

.....
Veresi Art-Lab Kert Egyesület
Bérlő
képviseli: Pyka Zsolt elnök, ügyvezető

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

A kötelezettségvállalást törvényességi szempontból
ellenjegyzem: Veresegyház, 2026. ____.

.....
Székelyné Szabó Andrea 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, 2026. ____.

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