



K/963-7/2026.

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. május 20-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Piaci elárusító pavilonok pályáztatási jogának átruházása

Előterjesztő: Cserháti Ferenc polgármester

Közreműködött: Kosáriné Dr. Tóth Etelka LL.M. jogi előadó,
Kántor Zsuzsanna aljegyző

Szakmai egyeztetés: Székelyné Szabó Andrea jegyző

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
Pénzügyi és Jogi Bizottság

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

Tisztelt Képviselő-testület!

A piac működésének rendjéről szóló 32/2025. (XI. 20.) önkormányzati rendelet 8. §-ának (1) bekezdésében foglalt rendelkezés szerint „A piac területén lévő, a fenntartó tulajdonában álló 32 db, 1-től 32-ig arab számmal sorszámozott pavilont az üzemeltető pályázati eljárást követően bérbeadás útján hasznosítja. A pályázati feltételeket a fenntartó képviselő-testülete állapítja meg. A pályázó termékcsoportonként és pályázati kiírásonként csak egy pavilonra pályázhat.”

Ennek megfelelően, a képviselő-testület által megállapított pályázati feltételekkel jóváhagyott pályázati kiírások alapján a piacot üzemeltető Veresegyházi Városgazda Kft. által lefolytatott pályázati eljárások eredményeként a piaci árusító pavilonjainkra megkötésre kerültek a bérleti szerződések.

Annak érdekében, hogy az Városgazda Kft. hatékonyan tudja ellátni a piac üzemeltetésével, azon belül is a pavilonok hasznosításával összefüggő feladatait, előterjesztéssel javaslattal élek arra, hogy a pályázati eljárás lefolytatásának jogát az Önkormányzat, mint tulajdonos az Üzemeltetőre átruházza, megteremtve annak a lehetőségét, hogy a társaság saját hatáskörben folytassa le a pályázati eljárást és döntsön a bérleti szerződések megkötéséről, megszüntetéséről.

Egyidejűleg módosításra kerül a Veresegyház Város Önkormányzata és a Veresegyházi Városgazda Kft. között korábban megkötött, a piac üzemeltetésére vonatkozó bérleti szerződés, amelynek tervezetét az előterjesztéshez mellékeljük.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és döntése meghozatalára.

Mellékletek:


- bérleti szerződés módosításának tervezete
- hatályos bérleti szerződés és módosításai

Veresegyház, 2026. május 12.


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:

- 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 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: 2026.05.21.

Felelős: polgármester, ügyvezető

BÉRLETI SZERZŐDÉS

4. 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: Möt.) 41. §-a szerint: Cserháti 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 **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, képviselőtében Kisák Péter ügyvezető igazgató önálló cégjegyzési joggal), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) között 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 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 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 1457/2 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 – az azóta hatályon kívül helyezett - Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének a piac-, vásár- és búcsútartásról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelete, valamint – a jelen szerződésmódosítás aláírásának napján hatályos - a piac működésének rendjéről szóló 32/2025 (XI. 20) önkormányzati rendelete szerint piacot üzemeltessen.

- 2.) A Szerződő felek egyezően adják elő, hogy a Szerződést korábban három alkalommal már módosították, amely módosítások (a továbbiakban: Módosítások) a piaci terület meghatározását és a Bérlemény után fizetendő bérleti díj mértékét érintették.
- 3.) A Szerződő felek egyezően adják elő, hogy Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének a piac működésének rendjéről szóló 32/2025 (XI.20) önkormányzati rendeletének felhatalmazása alapján a Bérbeadó a Bérlemény meghatározott részén létesített, 1-től 32-ig arab számmal sorszámozott piaci elárúsító pavilonok vonatkozásában a pályázati eljárás lefolytatásának jogát a Bérlőre kívánja átruházni, ezért a Szerződést az alábbiak szerint kívánják a Szerződő felek kiegészíteni:
- 4.) A Szerződő felek megállapodnak, hogy a Módosításokkal módosított Szerződést az alábbi rendelkezéssel egészítik ki:

„20.) A piac területén lévő, a fenntartó (Bérbeadó) tulajdonában álló 32 db, 1-től 32-ig arab számmal sorszámozott pavilont az üzemeltető (Bérlő) pályázati eljárást követően bérbeadás útján hasznosítja. A pályázati feltételeket a Bérbeadó Képviselő-testületének 355/2025 (XI.19), 384/2025 (XII.17.), 2/2026 (I.14), 43/2026 (II.25.) határozatainak

megfelelően az Üzemeltető (Bérlő) állapítja meg. A pályázati eljárás lefolytatására, eredményének kihirdetésére, a pályázati eljárás eredményeképpen létrejövő bérleti szerződések megkötésére és megszüntetésére az Üzemeltető/Bérlő jogosult.”

- 5.) A Szerződő felek megállapodnak, hogy a Módosításokkal módosított Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései továbbra is hatályban maradnak.
- 6.) A Szerződő felek megállapítják, hogy Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a .../2026 (V.20) Kt. határozatában a jelen szerződésmódosítás megkötését jóváhagyta és a Szerződő felek képviselőit felhatalmazta a jelen szerződésmódosítás aláírására.
- 7.) A Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésmódosítás az azt elfogadó képviselő-testületi határozat meghozatalát követő napon lép hatályba.
- 8.) A Szerződő felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi IV. törvény (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, továbbá a piac működésének rendjéről szóló 32/2025 (XI. 20) önkormányzati rendelet szabályait tekintik megfelelően irányadónak.

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

Kelt: Veresegyház, 2026. május 21.

Veresegyházi Városgazda
Korlátolt Felelősségű Társaság
Bérlő
képviseli: Kisák Péter ügyvezető

Veresegyház Város Önkormányzata
Bérbeadó
képviseli: Cserhádi Ferenc Attila polgármester

A kötelezettségvállalást törvényességi szempontból
ellenjegyzem: Veresegyház, 2026. május 21.

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. május 21.

Jeszenszkiné Szikra Brigitta
pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata
Bérbeadó

Szerz. sz.: /2023

Ikt. sz.: 40774/2023

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 cégjegyzékszáma: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága Cg.13-09-230281, adószáma 32405741-2-13, képviselője: 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 **Bérlemény** pályázat nélkül bérebe lehet adni, mivel a **Bérlő** a bérbeadó önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő gazdasági társaság, korlátolt felelősségű társaság.

- 2.) Bérbeadó az 1. pontban körülírt **Bérleményt** bérebe adja a **Bérlőnek piac üzemeltetése végzése céljából**, **Bérlő** pedig **piac üzemeltetése** végzése céljára bérebe 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 **Ingatlan**, vagy annak egy részét harmadik személynek albérelni, 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 Bérlőt írásban tájékoztatni. Amíg a Bérló a Bérbeadótól az erre vonatkozó értesítést meg nem kapja, a Bérló változatlan bérleti díjat köteles fizetni.

A bérleti díjat a Bérló minden negyedévet követő hónap 5. napjáig összegszegben, 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.

- 7.) 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.
- 8.) A közműszolgáltatók felé fennálló díjtartozás is azonnali hatályú felmondási ok.
- 9.) 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.
- 10.) Bérló köteles a Bérleményt és a környékét tisztán, rendben tartani. Bérló köteles a keletkező kommunális hulladék elszállításáról saját költségén gondoskodni.
- 11.) 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 Bérlőt 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.
- 12.) **Bérló** 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) **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 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 22.

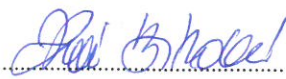
Veresegyházi Városgazda Veresegyházi Városgazda Kft.
Korlátolt Felelősségű Társaság 2112 Veresegyház, Sport u. 4.
 Bérelő törvényes képviselőjében Adószám: 32405741-2-13
 Nagy József Attila ügyvezető Cégjegyzéksz.: 13-09-230281



 Cserháti Ferenc Attila
 polgármester
 Veresegyház Város Önkormányzata
Bérbeadó

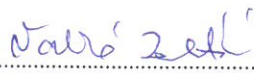


A kötelezettségvállalást törvényességi szempontból
 ellenjegyzem: Veresegyház, 2023. december 22.



 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 22.



 Valkó Zoltánné
 pénzügyi osztályvezető
 Veresegyház Város Önkormányzata
Bérbeadó

BÉRLETI SZERZŐDÉS

1. sz. 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: Cserháti 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**, másrészről:

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, képviselőjében Nagy József Attila ügyvezető vagy Csikós István Béla ügyvezető igazgató önálló cégjegyzési joggal), mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) az alábbi feltételekkel: (továbbiakban együttesen: Felek)

Előzmények:

Bérbeadó a K/40774-1/2023 iktatószámú szerződés értelmében 2024. január 1. napjától határozatlan időtartamra bérbe adta a tulajdonát képező alábbi ingatlanokat:

- 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 bérbeadás célja a piac üzemeltetése.

Jelen szerződés módosítással Bérbeadó és Bérlő közös megegyezése alapján a következők szerint módosul a bérleti szerződés 2024. január 1. hatállyal:

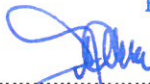
- 1. A Veresegyház 63/1 hrsz-ú ingatlan tekintetében a bérlet tárgyát kizárólag a szerződés 1. sz. mellékeltét képező, piros színnel jelölt területrész képezi.**

Jelen bérleti szerződés módosítást elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, Szerződő Felek jóváhagyólag írták alá.

Felek a hivatkozott bérleti szerződés minden pontját továbbra is érvényben lévőnek tartják. Jelen szerződésmódosítás az eredeti bérleti szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

Veresegyház, 2024. március 28.

VERESEGYHÁZI VÁROSGAZDA KFT.
2112 Veresegyház, Sport utca 4.
Bsz.: 10402991-50527087-51861010
Adószám: 32405741-2-13



1

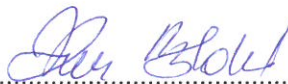
Veresegyházi Városgazda
Korlátolt Felelősségű Társaság
Bérlő törvényes képviselőjében
Nagy József Attila ügyvezető



Cserháti Ferenc Attila
polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata
Bérbeadó




A kötelezettségvállalást törvényességi szempontból ellenjegyzem:
Veresegyház, 2024. március 28.



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, 2024. március 28.



Valkó Zoltánné
penzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata
Bérbeadó

2024.04.18.

2025 JUN 11. 12:29:13

BÉRLETI SZERZŐDÉS 2. 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: Tóth Anett Ágnes mb. 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 cégjegyzékszáma: 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

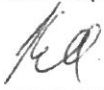
között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:


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 rendelet szerint piacot üzemeltessen.
2. A Szerződő felek egyezően adják elő, hogy a Szerződés megkötése óta eltelt időszak tapasztalatait áttekintve arra a megállapításra jutottak, hogy a Szerződést módosítani szükséges, ezért arról a jelen módosításban foglaltak szerint állapodnak meg.

3. A Szerződő felek megállapodnak, hogy a Szerződés 6. pontjában meghatározott 500.000,- Ft/alkalom bérleti díjat a mai naptól kezdődően 100.000,- Ft/alkalom, azaz Egyszázezer forint/alkalom mértékre leszállítják azzal, hogy a bérleti díj havonta a tárgyhót követő hónap 5. napjáig egyösszegben, banki átutalással, utólag esedékes. A Szerződő felek megállapodnak, hogy a Szerződés 6. pontjának egyéb, a jelen ponttal nem érintett rendelkezései változatlan formában továbbra is hatályban maradnak.
4. A Szerződő felek megállapodnak, hogy a Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései továbbra is hatályban maradnak.
5. A Szerződő felek megállapítják, hogy a Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 101/2025.(IV.2.) Kt. határozatában a jelen szerződésmódosítás megkötését jóváhagyta és a Szerződő felek képviselőit felhatalmazta a jelen szerződésmódosítás aláírására.
6. 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.

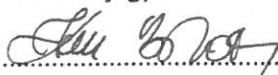
Jelen szerződés módosítást a Szerződő felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Veresegyház, 2025. április 3.

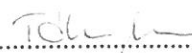

.....
Veresegyházi Városgazda
Korlátolt Felelősségű Társaság
Bérbé
Bsz.: 10402991-50527087
Adószám: 32405741-2-13
képviseli: Kisk Péter ügyvezető


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

A kötelezettségvállalást törvényességi szempontból ellenjegyzem: Veresegyház, 2025. április 3.


.....
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, 2025. április 3.


.....
Tóth Anett Ágnes
mb. pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata
Bérbeadó

BÉRELETI 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, képviselője 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 állapodnak 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 ingatlan,*
- 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 házszerű 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 Andrássy 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 Bérlemény 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 Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 390/2025.(XII.17.) 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.

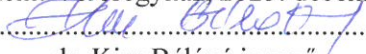
Jelen szerződés módosítást a Szerződő felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Veresegyház, 2025. december 17.


.....
Veresegyházi Városgazda
Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselő: Kiskó Péter ügyvezető
VERESEGYHÁZI VÁROSGAZDA
Veresegyház, Sport utca 4
10402991-3050
Adószám: 32405741-1



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

A kötelezettségvállalást törvényességi szempontból ellenjegyzem: Veresegyház, 2025. december 17.


.....
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, 2025. december 17.


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