



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:** Cserhádi 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, képviselében 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: 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., 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 **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 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.

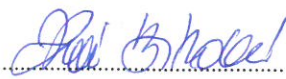
Kelt: Veresegyház, 2023. december 22.

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

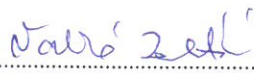
  
 Cserhádi Ferenc Attila  
 polgármester  
 Veresegyház Város Önkormányzata  
 Bérbeadó



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:**

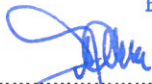
- 1. A Veresegyház 63/1 hrsz-ú ingatlan tekintetében a bérlet tárgyát kizárólag a szerződés 1. sz. mellékeltét képező, piros színnel jelölt területrész képezi.**

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

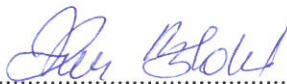
Veresegyházi Városgazda  
Korlátolt Felelősségű Társaság  
**Bérlő** törvényes képviselőjében  
Nagy József Attila ügyvezető



Cserháti Ferenc Attila  
polgármester  
Veresegyház Város Önkormányzata  
Bérbeadó

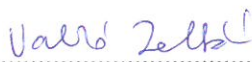


A kötelezettségvállalást törvényességi szempontból ellenjegyzem:  
Veresegyház, 2024. március 28.



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 2024.04.18.  
pénzügyi osztályvezető  
Veresegyház Város Önkormányzata  
Bérbeadó

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

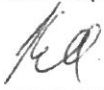
között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:


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.

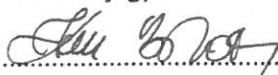
Jelen szerződés módosítást a Szerződő felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Veresegyház, 2025. április 3.

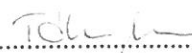
  
.....  
Veresegyházi Városgazda  
Korlátolt Felelősségű Társaság  
Bérbő  
Bsz.: 10402991-50527087  
Adószám: 32405741-2-13  
képviseli: Kisk Péter ügyvezető

  
.....  
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.

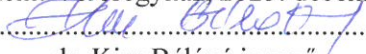
Jelen szerződés módosítást a Szerződő felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Veresegyház, 2025. december 17.

  
.....  
Veresegyházi Városgazda  
Korlátolt Felelősségű Társaság  
képviselő: Kiskó Péter ügyvezető  
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

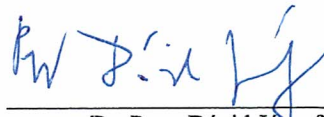
2026 MÁJ 15. | 1100

**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 12/2026. (05.15.) számú határozata**

A Felügyelőbizottság 3 jelenlévő felügyelőbizottsági tag mellett 3 igen szavazattal nem szavazat és tartózkodás nélkül az Alapító okirat 12.3. q) pontja és 16.3. c) pontjai szerint bizottsági vitára és képviselő-testületi ülésen való elfogadásra alkalmasnak tartja az Alapító és a Társaság közötti, Veresegyházon 2023. december 22. napján egymással határozatlan időre kötött bérleti szerződés 4. számú módosítását.

A Felügyelőbizottság javasolja a szerződésen átvezetett, korrektúrázott változtatásoknak az illetékes bizottságok és a Képviselő-testület általi elfogadását.

Kelt Veresegyházon, 2026. év május hónap 15. napján.



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

Melléklet: korrektúrázott szerződés

# BÉRLETI SZERZŐDÉS

## 4. számú módosítása,

A 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, képviseletében 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.) Kt. számú*

*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. számú határozatában a jelen szerződésmódosítás megkötését jóváhagyta és a Szerződő felek törvényes 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