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. november 18-i rendes/rendkívüli ülésére**

Tárgy: **Sportcélú ingatlanok hasznosítása (Csokonai utcai sporttelep, Veresegyház 627 hrsz. és „Harcművészeti Központ", Veresegyház 1101/28 hrsz.)**

Előterjesztő: Cserháti Ferenc polgármester

Közreműködött: Dr. Papp Dávid József egyéni ügyvéd

Szakmai egyeztetés: Székelyné Szabó Andrea jegyző

Az előterjesztés a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben, valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 13/2007. (XI. 7.) önkormányzati rendeletben foglaltakon alapul.

Tárgyalta: Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság
Pénzügyi és Jogi Bizottság
Szociális, Egészségügyi és Sport Bizottság

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

Tisztelt Képviselő-testület!

Előterjesztésemmel javaslattal élek a veresegyházi Csokonai utcai sportpálya (futballpályák), valamint a Sport utcai „Harcművészeti Központ" hasznosítására a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) rendelkezéseinek megfelelően, mert célszerűnek, költségtakarékosnak és értéknövelő megoldásnak mutatkozik, ha valamennyi sportcélú ingatlan hasznosítása azonos módon történik.

Az Nvt. 7. § (2) bekezdése szerint nemzeti vagyont csak a közfeladat ellátása érdekében és átláthatóan, hatékonyan, költségtakarékos módon kell működtetni, értéknövelően kell használni, hasznosítani és gyarapítani. Jelenleg a Csokonai utcai sportpályát szerződés nélkül olyan jogi személy hasznosítja, mely arra az Nvt. 3. § (1) bekezdés 19. pontja alapján nem jogosult.

Ennek megfelelően a Veresegyház belterület 627 hrsz-ú kivett sporttelep, épület és a Veresegyház belterület 1101/28 hrsz-ú kivett üzem, udvar megnevezésű ingatlan, később pedig valamennyi sportcélú ingatlan hasznosításának alapvető átstrukturálására van szükség.

A Veresegyház Városi Sportkör Egyesülettel fennálló, Célhoz kötött pénzeszköz átadási megállapodás 2026. év december hónap 31. napjával megszűnik, annak meghosszabbítását, illetve új szerződés kötését nem javaslom.
Az Élhető Vidékért és Összefogás a Gyermekekért Egyesülettel a Sport utcai 1101/28 hrsz-ú ingatlanra kötött bérleti szerződés 2026. december 31-én szintén lejár, amelynek meghosszabbítását nem javaslom.
Az önkormányzati tulajdonú sportlétesítmények hasznosításának legmegfelelőbb módja véleményem szerint az, ha a gazdasági társaságunk a tulajdonos által meghatározott feltételek szerint hasznosítja azokat.

Mindezek alapján azt javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, döntsön arról, hogy a Veresegyház belterület 627 hrsz-ú és a Veresegyház belterület 1101/28 hrsz-ú ingatlanokat az önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő gazdasági társaság, a Veresegyházi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság az Nvt. 16. § (1) bekezdés l) pontja alapján az Nvt-ben meghatározott elvek mentén bérlet jogcímén hasznosítsa.

A Veresegyházi Városfejlesztő Kft. bérlő lesz majd jogosult a sportegyesületekkel történő megállapodásra a tényleges hasznosítás vonatkozásában.

A Veresegyházi Városfejlesztő Kft. tevékenységi körei között szerepel a 8110'25 Építményüzemeltetés tevékenységi kör, így nincs akadálya az önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaság általi hasznosításnak.

Alapelvi szinten javaslom megfogalmazni, hogy a sportegyesületek az utánpótlás nevelés körében a sportpályát a bérlő által meghatározott időkeretben ingyenesen használhatják. A díjmentes hasznosítás nem jelenti azt, hogy a sportegyesületnek a használattal járó költségeket (pl. közüzemi díjak, hulladékgazdálkodási díj) ne kelljen megtérítenie. Egyéb hasznosítás vonatkozásában a bérlő az általa meghatározottak szerint, a jogszabályokban foglalt keretek között megkötött bérleti szerződés alapján, szabad megállapodás tárgyát képező használati vagy bérleti díj ellenében hasznosíthatja a sportcélú ingatlanokat.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 13/2007. (XI. 7.) 14. § (1) bekezdése, valamint Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról 15/2024. (X. 4.) önkormányzati rendelet 30. § p) pontja értelmében minősített többségű döntés szükséges *a költségvetési rendeletben és az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben.*

Kérem az előterjesztés támogatását és a határozati javaslatok meghozatalát.

Melléklet: bérleti szerződés tervezet

Veresegyház, 2026. november 2.

Cserháti 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 úgy dönt, hogy a kizárólagos önkormányzati tulajdonú Veresegyház belterület 627 hrsz-ú kivett sporttelep, épület megnevezésű, 3 ha 6214 m^2 alapterületű, természetben a 2112 Veresegyház, Csokonai utca 2/A. szám alatti ingatlant 2027. év január hónap 01. napjával kezdődő hatállyal bérleti szerződés keretében hasznosítja. A hasznosítás körében a bérlő a sportegyesületek részére az utánpótlás-nevelés céljára történő hasznosításért díjat nem kér, lévén önkormányzati közfeladat ellátásáról van szó. A díjmentes hasznosítás nem jelenti azt, hogy a sportegyesületeknek a használattal járó költségeket (pl. közüzemi díjak, hulladékgazdálkodási díj) ne kelljen megtérítenie. A bérlő az általa meghatározottak szerint, a jogszabályokban foglalt keretek között megkötött bérleti szerződés alapján, szabad megállapodás tárgyát képező használati vagy bérleti díj ellenében hasznosítja a sportcélú ingatlanokat.

2.) A Képviselő-testület úgy dönt, hogy figyelemmel a hasznosítás eltérő jellegére, a K/41957-1/2025. iktatószámú, a Veresegyház Városi Sportkör Egyesülettel fennálló, Célhoz kötött pénzeszköz átadási megállapodást, amely 2026. év december hónap 31. napjával megszűnik, nem hosszabbítja meg, új, ilyen tartalmú és célú szerződést nem köt.

Határidő: 2026. december 31.
Felelős: polgármester

Határozati javaslat II.:

1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 100 %-os tulajdonában álló Veresegyházi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszáma: Budapest Környéki Törvényszék Cg.13-09-128844, székhelye: 2112 Veresegyház, Lévai utca 28.) részére bérleti szerződés keretében történő hasznosítás céljára 2027. január 01. napjától kezdődő hatállyal használatba adja a kizárólagos tulajdonában álló Veresegyház belterület 627 hrsz-ú kivett sporttelep, épület megnevezésű, 3 ha 6214 m^2 alapterületű, természetben a 2112 Veresegyház, Csokonai utca 2/A. szám alatti ingatlant a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 16. § (1) bekezdés l) pontja alapján.

2.) A bérleti díj mértéke havonta 150.000,-Ft.

3.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2026. december 31.
Felelős: polgármester

Határozati javaslat III.:

1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 100 %-os tulajdonában álló Veresegyházi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszáma: Budapest Környéki Törvényszék Cg.13-09-128844, székhelye: 2112 Veresegyház, Lévai utca 28.) részére bérleti szerződés keretében történő hasznosítás céljára 2027. január 01. napjától kezdődő hatállyal használatba adja a kizárólagos tulajdonában álló Veresegyház belterület 1101/28 hrsz-ú kivett üzem, udvar megnevezésű, 919 m^2 alapterületű ingatlant a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 16. § (1) bekezdés l) pontja alapján.

2.) A bérleti díj mértéke havonta 50.000,-Ft.

3.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2026. december 31.
Felelős: polgármester, jegyző

Határozati javaslat IV.:

1. Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a Veresegyház Város Önkormányzata 1/1 hányadú tulajdonában álló, Veresegyház belterület 1101/28 hrsz-ú kivett üzem, udvar megnevezésű, 919 m^2 alapterületű ingatlan edzőterem és sportcsarnokká való átminősítéséhez annak érdekében, hogy a használata jellegének megfelelő besorolású legyen.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a 1101/28 hrsz-ú ingatlan edzőterem és sportcsarnokká való átminősítésének érdekében kérelmet nyújtson be az illetékes hatósághoz. A polgármester felkéri a jegyzőt, hogy a besorolásváltozását a vagyon-nyilvántartásban és a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: 2027. március 1.
Felelős: polgármester, jegyző

Ikt. sz.: _____/2026.

BÉRLETI SZERZŐDÉS,

amely létrejött egyrészről **Veresegyház Város Önkormányzata** (székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 35., adószám: 15730576-2-13, statisztikai számjele: 15730576-8411-321-13, törzskönyvi azonosító száma a Magyar Államkincstárnál: 730578, képviseli a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 41. §-a szerint: Cserháti Ferenc Attila polgármester, a kötelezettségvállalást törvényességi szempontból ellenjegyző: 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 Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 2112 Veresegyház, Lévai u. 28., cégjegyzékét vezető bíróság megnevezése és cégjegyzékszáma: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága Cg.13-09-128844, adószáma: 14768138-2-13, törvényes képviseletében Csikós István Béla ügyvezető önálló cégjegyzési joggal), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő)** (a Bérbeadó és a Bérlő a továbbiakban együttesen Szerződő felek) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Bérbeadó 1/1 hányadú tulajdonában áll a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. által vezetett ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett

i. **Veresegyház belterület 627 hrsz-ú,** „kivett sporttelep, épület” megnevezésű 3 ha 6214 m^2 alapterületű ingatlan, mely természetben: **2112 Veresegyház, Csokonai utca 2/A.** szám alatt található (a továbbiakban: Ingatlan1),

ii. **Veresegyház belterület 1101/28 hrsz-ú,** „kivett üzem, udvar” megnevezésű 919 m^2 alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan2).

Szerződő felek megállapodnak, hogy az Ingatlan1 és az Ingatlan2 a továbbiakban együttesen: Ingatlanok.

Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 16/2026. (IX. 24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 6. § (1) bekezdés a) pontja alapján az Ingatlanokat pályázat nélkül bérbe lehet adni, mivel a Bérlő a bérbeadó önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő gazdasági társaság, korlátolt felelősségű társaság.

1.) Bérbeadó az Nvt. 16. § (1) bekezdés l) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával bérbe adja a Bérlőnek

a) az Ingatlan1-t és

b) az Ingatlan2-t

mint az **Mötv. 13. § (1) bekezdés 15. pontja alapján történő önkormányzati közfeladat ellátása, közszolgáltatás nyújtása keretében sportcélú ingatlanok üzemeltetése, hasznosítása** céljára, Bérlő pedig **sportcélú ingatlanok üzemeltetése, hasznosítása** céljára bérbe veszi azokat.

2.) Szerződő felek megállapodnak, hogy az Ingatlan1 és az Ingatlan2 a továbbiakban együttesen: **Bérlemény**.

3.) A Bérbeadó kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a bérleti szerződés fennállása alatt Bérlő a Bérleményt telephelyként használhassa, erről a Bérlő igénye szerint a jogszabályoknak megfelelő tartalmú befogadó nyilatkozatot állít ki.

4.) A Bérlő a feladatellátásához szükséges mértékben a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül is jogosult a Bérleményt vagy annak egy részét harmadik személynek albérletbe vagy használatba adni. A Bérlő az általa meghatározott feltételek szerint, a jogszabályokban foglalt keretek között megkötött albérleti vagy használati szerződések alapján, szabad megállapodás tárgyát képező használati vagy bérleti díj ellenében hasznosíthatja a sportcélú ingatlanokat, a Bérleményt. Az albérletbe vagy használatba adás egyetlen korlátja, hogy a futball sportág tekintetében a sportegyesületek az utánpótlás nevelés körében a Veresegyház belterület 627 hrsz-ú sporttelepet a Bérlő által meghatározott időkeretben ingyenesen használhatják. A bérleti- vagy használatidíj-mentes hasznosítás esetén is a sportegyesületeknek a használattal járó költségeket (pl. közüzemi díjak, hulladékgazdálkodási díj) meg kell téríteniük, ezeket a költségeket viselniük kell.

5.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy **a Bérlő az Ingatlan1 vonatkozásában az önkormányzati korlátozottan forgalomképes, az Ingatlan2 tekintetében az önkormányzati forgalomképes törzsvagyonhoz tartozó nemzeti vagyon hasznosítása során az Nvt. 7. § (2) bekezdése szerint a nemzeti vagyont csak a közfeladat ellátása érdekében és átláthatóan, hatékonyan, költségtakarékos módon köteles működtetni, értéknövelően használni, hasznosítani és gyarapítani**.

6.) A Bérlő a jelen szerződés időtartamának lejárata, megszűnése után csereingatlanra, cserehelyiségre nem jogosult. Hasonlatosképpen a Bérlemény megsemmisülése vagy használhatatlanná válása esetén az albérlők vagy használók sem jogosultak csereingatlanra vagy cserehelyiségre.

7.) A bérleti idő határozatlan idejű: 2027. év január hónap 01. napjától határozatlan ideig tart.

8.) A bérleti díj mértéke az Ingatlan1 vonatkozásában 150.000,- Ft/hó, azaz havonta százötvenezer forint.
A bérleti díj mértéke az Ingatlan2 vonatkozásában 50.000,- Ft/hó, azaz havonta ötvenezer forint.

a) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó a bérleti díjat 2028. január 1. napjától kezdődően** minden év január hónap 1-jét követően az előző évre vonatkozó, **a KSH által kiadott, fogyasztói árindexnek megfelelő mértékben jogosult egyoldalú jognyilatkozatával megemelni**. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj bármely más okból és jogcímen történő emelésére a Bérbeadó csak közös megegyezés esetén jogosult. Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj emelésének szándékáról és annak mértékéről a Bérbeadó az évfordulót megelőző 30 nappal köteles a Bérlőt írásban tájékoztatni. Amíg a Bérlő a Bérbeadótól az erre vonatkozó értesítést meg nem kapja, a Bérlő változatlan bérleti díjat köteles fizetni.

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

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

d) 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.

9.) A Bérlemény **összközműves**, a közműszolgáltatók mérőóráit a **Bérlő** jogosult és köteles a nevére íratni. A bérleti jogviszony bármely esetben történő megszűnése esetén Bérlő a közművekkel nem rendelkezhet, azokat Bérbeadó köteles a megszűnést követő egy (1) hónapon belül saját nevére átíratni.

10.) A közműszolgáltatók felé fennálló díjtartozás is azonnali hatályú felmondási ok.

11.) Szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérlő a Bérleménnyel összefüggésben igénybe veendő egyéb szolgáltatásokra (pl.: telekommunikáció, karbantartás, időszakos felülvizsgálat) közvetlenül jogosult megkötni a vonatkozó szerződéseket a megfelelő szolgáltatókkal, amely szerződések alapján a Bérlő a szolgáltatási díjakat közvetlenül fizeti meg a szolgáltatók részére.

12.) Szerződő felek megállapodnak, hogy abban a nem várt esetben, ha a Bérleménnyel összefüggésben igénybe veendő szolgáltatások vonatkozásában a szerződések Bérlő általi megkötése nem lehetséges, úgy ezen szolgáltatások tekintetében a Bérbeadó köt szerződést a Bérlő által megjelölt szolgáltatóval azzal, hogy az ilyen szolgáltatások esetében a Bérbeadó a felmerült díjakról a Bérlő 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 Bérlő részére a Bérlőnek az esedékességet legalább tizenöt (15) nappal megelőzően kézbesíti.

13.) Bérlő köteles a Bérleményt és a környékét tisztán, rendben tartani. Bérlő köteles a keletkező kommunális hulladék elszállításáról saját költségén gondoskodni.

14.) A Bérlő a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül átalakítást és értéknövelő beruházást nem végezhet. A rendszeres karbantartási, az egyszeri nettó 1.000.000,- Ft-ot meg nem haladó felújítási, valamint a bérbeadói előzetes írásbeli hozzájárulással végzett munkálatok minden költsége és kockázata a Bérlőt terheli. A bérleti jogviszony végén a Bérlő 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 Bérlő a Bérlemény állagának sérelme nélkül el nem vihető, egyszeri nettó 10 millió forintot meghaladó értékben kivitelezett beruházásokat és átalakításokat, azok ellenértékének elszámolásáról, a Bérlő által eszközölt beruházások avulás figyelembe vételével történő megtérítésének szabályairól a felek a beruházáshoz, az átalakításhoz történő hozzájárulás megadásával egyidejűleg kötelesek külön megállapodásban rendelkezni.

Hasonlóképpen a Bérlő által kötött albérleti szerződések vagy használati megállapodások esetében a Bérleményt tényleges használók előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül átalakítást és értéknövelő beruházást nem végezhetnek. Az albérleti vagy használati jogviszony végén a tényleges használók a Bérlemény állagának sérelme nélkül el nem vihető beruházásai és átalakítási munkálatai ellenértékét a Bérlőtől nem követelhetik. Az ilyen beruházásokat vagy átalakítási munkálatokat a tényleges használók a saját kockázatukra és költségükre kivitelezik, végzik.

15.) Bérlő a bérlet tárgyára vonatkozóan köteles a saját tevékenységére előírt valamennyi jogszabályi követelményeknek megfelelni a tevékenysége végzése során.

16.) A Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés rendes felmondás útján történő megszüntetésének jogát kölcsönösen és kifejezetten kizárják.

a) Szerződő felek a jelen bérleti szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.

b) Szerződő felek megállapodnak, hogy a **Bérbeadó azonnali hatállyal** felmondhatja a bérleti szerződést, ha:

aa) Bérlő a Bérleményt nem az 1.) pontban meghatározott tevékenység céljára használja;

ab) Bérlő a bérleti díj megfizetésével három (3) hónapon túl elmarad és azt a Bérbeadó írásbeli felszólításában megjelölt, legalább tizenöt (15) napos határidő lejártáig sem teljesíti.

c) Szerződő felek megállapodnak, hogy a **Bérlő azonnali hatállyal** felmondhatja a bérleti szerződést, ha:

ca) Bérbeadó nem biztosítja számára a Bérlemény rendeltetésszerű használatát vagy a Bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná válik;

cb) Bérbeadó akadályozza a Bérlő működését.

17.) Az ingatlanbérleti jogviszony megszűnése esetén a megszűnést vagy megszüntetést követő 5 napon belül Bérlő köteles a Bérleményt Bérbeadónak határidőre tisztán, átvételkori állapotnak megfelelően átadni. Amennyiben Bérlő a visszaadással késedelembe esik, akkor a mindenkori havi bérleti díj kétszeresét kitevő összeg 1/30-ad részének megfelelő napi használati díjat köteles fizetni Bérbeadó részére mindaddig, amíg Bérbeadó az ingatlan birtokába nem kerül visszabocsátásra. Bérlő már a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi és nem tiltakozik az ellen, hogy Bérbeadó a bérlet lejáratát követően a Bérlemény birtokába lép.

18.) Amennyiben az ingatlanbérleti jogviszony bérleti díj nemfizetése miatt szűnik meg és a Bérleményt Bérlő önként nem adja át, azt Bérbeadó Bérlő megkérdezése nélkül önként, önhatalommal birtokba veheti.

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

20.) A Bérbeadó a Bérlő szükségtelen zavarása nélkül jogosult a használatot ellenőrizni. Az ellenőrzési jogot a Veresegyházi Polgármesteri Hivatal gyakorolja. Bérbeadó kifejezetten elfogadja, hogy ő maga vagy a Veresegyházi Polgármesteri Hivatal munkatársai a Bérleménybe kizárólag a Bérlő egyidejű jelenlétével léphetnek be ellenőrzés céljából.

21.) A Szerződő felek megállapítják, hogy Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a __/2026. (XI.__.) Kt. határozatában a jelen szerződés megkötéséhez hozzájárult és a Szerződő felek képviselőit felhatalmazta a jelen szerződés aláírására.

22.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a továbbiakban az Nvt., a Ptk., valamint az Ör. és Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 13/2007.(XI.7.) önkormányzati rendelet szabályait tekintik megfelelően irányadónak.

23.) Jelen ingatlanbérleti szerződést Szerződő felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Veresegyház, 2026. november __.

.....	.....
Veresegyházi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság Bérlő törvényes képviseletében: Csikós István Béla ügyvezető	Veresegyház Város Önkormányzata Bérbeadó képviseli: Cserháti Ferenc Attila polgármester

A kötelezettségvállalást törvényességi szempontból ellenjegyzem: Veresegyház, 2026. november __.

.....
Székelyné Szabó Andrea jegyző

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. november __.

.....
Jeszenszkiné Szikra Brigitta
pénzügyi osztályvezető