



**ELŐTERJESZTÉS**

Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2022. február 28-ai rendkívüli, nyílt ülésre

Hiv. szám: MJH/809-1/2022.

Tárgy: Javaslat a Majosháza, 365 hrsz-ú ingatlan (Duna-parti ház) bérleti szerződésének módosítására

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Majosháza Község Önkormányzata a Képviselő-testület 79/2016. (V. 31.) számú határozata alapján 2016. június 9-én bérleti szerződést (1. sz. melléklet) kötött a BO-ILTA ÉPSZER Kft-vel (1115 Budapest, Bártfai utca 44.) a Majosháza, Széchenyi sétány 187. számú, 365 hrsz-ú ingatlan (Duna-parti ház) bérbeadására vonatkozóan. A határozatlan idejű bérleti szerződés 4. pontja alapján a havi bérleti díj bruttó 180.000,- Ft.

A bérleti szerződés módosítása szükséges a havi bérleti díj vonatkozásában tekintettel arra, hogy 2016. évtől ezidáig a díj nem változott. A kölcsönösen kialakított új bérleti díj 230.000,- Ft/hó, amely 2022. március 1-jétől válik esedékessé.

A fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

**Határozati javaslat:**

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- elfogadja a BO-ILTA ÉPSZER Kft-vel (1115 Budapest, Bártfai utca 44.) 2016. június 9-én megkötött Bérleti Szerződés 1. számú módosítását a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 2. számú melléklete szerinti tartalommal;
- felhatalmazza a Polgármestert az a) pont szerinti bérleti szerződés módosítás aláírására és a további szükséges intézkedések megtételére

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: ---

Az előterjesztést készítette: Kocsisné Száger Mónika műszaki ügyintéző

Melléklet: 1. számú: Bérleti szerződés  
2. számú: Bérleti szerződés módosítása

Majosháza, 2022. február 24.

  
Zsiros Viktor  
polgármester

Az előterjesztés törvényes:

  
dr. Szilágyi Ákos  
jegyző



B / 2016/2

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Majosháza Község Önkormányzata** (2339 Majosháza, Kossuth u. 34., adószám: 15734776-2-13, képviseli: *Kis Gábor polgármester*), mint Bérbeadó, (továbbiakban: Bérbeadó), másrészről a

**BO-ILTA ÉPSZER Kft.** (1115 Budapest, Bártfai utca 44. fsz., cégjegyzékszám: 01-09-935007, adószám: 12451609-2-43. képviseli: *Major László ügyvezető*), mint Bérlet (továbbiakban: Bérlet) között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a 2339 Majosháza, Széchenyi sétány 187. számú, 365 hrsz-on felvett ingatlan.
2. Jelen szerződéssel a Bérbeadó bérbe adja, a Bérlet bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlant.
3. A Felek a szerződést 2016. június 15-étől határozatlan időre kötik meg.
4. Szerződő felek a havi bérleti díjat bruttó 180.000 forintban állapítják meg. A Bérlet a bérleti díjat a Bérbeadó számlájának kézhezvételét követő 8 napon belül köteles megfizetni a Bérbeadó OTP Bank Nyrt. Kiskunlacházi fiókjánál vezetett 11742214-15441661 számú költségvetési bankszámlájára történő átutalással.
5. A Felek megállapodnak abban, hogy késedelmes fizetés esetén a Bérbeadó a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresét jogosult leszámítani a Bérlet felé.
6. Bérlet a Bérbeadó részére jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Bérbeadó OTP Bank Nyrt. Kiskunlacházi fiókjánál vezetett 11742214-15441661 számú költségvetési bankszámlájára történő átutalással átad három hónap bérleti díjnak megfelelő kauciót.
7. Felek rögzítik, hogy a kaució összegével a bérleti szerződés megszűnésekor egymással elszámolnak. A kaucióból a szerződés megszűnésekor Bérbeadó levonhatja az esetlegesen elmaradt bérleti díjat, az az után számított késedelmi kamatot, valamint a be nem fizetett rezsiköltségeket, azok kamatait, továbbá a bérleményben okozott kárt is. A fentiek után fennmaradó összeget Bérlet részére Bérbeadó elszámolás keretében köteles megfizetni. Bérbeadó tudomásul veszi ugyanakkor, hogy a kaució kifejezetten a bérleti szerződés megszűnése esetére a ki nem fizetett bérleti díjak, rezsiköltségek és károk helyreállításának költsége és biztosításaként szolgál, ezért ez az összeg saját célra nem használhatja fel.
8. Az ingatlanok a Bérlet részére történő átadásakor jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyben rögzíteni kell, az ingatlan műszaki állapotára és rendeltetésszerű használatra, alkalmasságára vonatkozó megállapításokat. Az átadásakor annak berendezéseiről és egyéb felszerelési tárgyairól leltárt kell felvenni. A jegyzőkönyv és a leltár a bérleti szerződés mellékletét képezi.
9. Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan értékét növelő beruházást csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet.
10. Bérlet nem jogosult a bérlet időtartama alatt a már meglévő, illetve a későbbiekben esetleg megépítendő építmények kizárólagos hasznosítására. A Bérlet a bérlet időtartama alatt az ingatlanon lévő létesítményeket bérbe nem adhatja.
11. Az ingatlan használatával felmerülő rezsiköltségek a Bérletet terhelik úgy, hogy Bérbeadó a beérkezett közüzemi számlák alapján kifizetett összegeket továbbszámolja a Bérlet felé, melyeket a Bérlet köteles a Bérbeadó részére megfizetni a számlák kézhezvételét követő 5 napon belül.

A. G. J.

12. A Bérelő köteles a bérleményt az e szerződésben meghatározott rendeltetésének megfelelően használni. A Bérbeadó a Bérelő tevékenységének szükségtelen zavarása nélkül jogosult a használat módjának ellenőrzésére.
13. A Bérelő köteles a Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatni, ha a Bérelő gazdasági társaság tagjaiban, illetve tulajdonosai személyében változás áll be.
14. Amennyiben a Bérelő a szerződés 4. pontjában és 6. pontjában foglalt fizetési kötelezettségét nem teljesíti, a Bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A 4. pontjában foglalt fizetési kötelezettség nem teljesítése miatti felmondás előtt azonban köteles a Bérbeadó a Bérelőt határidő megjelölésével egyszer írásban felszólítani az elmaradt bérleti díj, illetve rezsiköltség megfizetésére.
15. Bármelyik fél a szerződést, 30 napos felmondási idő figyelembevételével, indokolási kötelezettség nélkül felmondással felmondhatja.
16. A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérelő a bérleményt tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas, legalább az átvételkor fennálló állapotban köteles a Bérbeadónak visszaadni. Az ingatlan a Bérbeadó részére történő átadásakor jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyben rögzíteni kell, az ingatlan műszaki állapotára és rendeltetésszerű használatra, alkalmasságára vonatkozó megállapításokat. Az átadás-átvételkor annak berendezéseiről és egyéb felszerelési tárgyairól leltárt kell felvenni és össze kell hasonlítani a bérbeadáskor készült leltárral.
17. A felek a jelen szerződésből származó vitákat elsősorban békés úton kísérik meg rendezni. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.


Jelen szerződést, amely egymással mindenben megegyező 4 példányban készült, a szerződő felek elolvasták, megértették, és azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt, Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének 79/2016. (V.31.) számú Kt. határozatában foglaltaknak megfelelően jóváhagyólag aláírták.

Majosháza, 2016. június 9.



Majosháza Község Önkormányzata  
 Kis Gábor Ferenc dr. Szilágyi Ákos  
 polgármester jegyző, mint ellenjegyző  
 Bérbeadó

BO-ILTA ÉPSZER KFT  
 Adószám: 2461609-3-43  
 102 Bólyos  
 BO-ILTA ÉPSZER Kft.  
 Major László  
 ügyvezető  
 Bérelő

Pénzügyi ellenjegyző:	
	2016 JÜN. 09
aláírás	dátum

## BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

**Majosháza Község Önkormányzata** (székhelye: 2339 Majosháza, Kossuth utca 34., adószáma: 15734776-2-13, törzskönyvi azonosító száma: 734774, képviseli: *Zsiros Viktor polgármester*), mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről

**BO-ILTA ÉPSZER Kft.** (székhelye: 1211 Budapest, Pöltenberg u. 2.; adószáma: 12451609-2-43; cégjegyzékszám: 01-09-935007, képviseli: *Szalma Dávid ügyvezető*), mint Bérlető (továbbiakban: **Bérlető**)– között alulírott helyen és napon, Majosháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének ./2022. (II. 28.) számú határozata alapján az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük 2016. június 9-én bérleti szerződés /a továbbiakban Alapszerződés/ jött létre a Majosháza, Széchenyi sétány 187. számú, 365 hrsz-ú ingatlan (Dunaparti ház) bérbeadására vonatkozóan.
2. Szerződő felek kölcsönös megegyezéssel az Alapszerződés 4. pontját 2022. március 1-jei hatállyal a következők szerint módosítják:

*„4. Szerződő felek a havi bérleti díjat bruttó 230.000 forintban állapítják meg. A Bérlető a bérleti díjat a Bérbeadó számlájának kézhezvételét követő 8 napon belül köteles megfizetni a Bérbeadó OTP Bank Nyrt. Kiskunlacházi fiókjánál vezetett 11742214-15441661 számú költségvetési bankszámlájára történő átutalással.”*

3. Szerződő felek rögzítik, hogy az Alapszerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal és szövegezéssel hatályban vannak.

Jelen szerződés 4. egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyet Szerződő felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírtak.

Majosháza, 2022. február ...

.....  
**Majosháza Község Önkormányzata**  
**Zsiros Viktor** dr. **Szilágyi Ákos**  
polgármester jegyző, mint ellenjegyző  
Bérbeadó

.....  
**BO-ILTA ÉPSZER Kft.**  
**Szalma Dávid**  
ügyvezető  
Bérlető