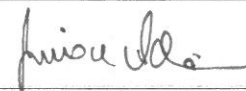
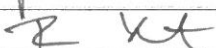


**ELŐTERJESZTÉS**

**a Képviselő-testület/Tulajdonosi Bizottság\***  
2022. év május hónap 26. napján tartandó ülésére

**Előterjesztés tárgya:** Döntés pályázat kiírásáról a 1184 Budapest, Lakatos út 30. szám alatti 232 m<sup>2</sup> alapterületű főzőkonyha hasznosítása céljából



**Összeállító:**

Név	Tisztség	Aláírás
Simon Adrienn	vagyongazdálkodási ügyintéző (FFF)	
Pórfia Katalin	főosztályvezető (FFF)	


**Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):**

Név	Tisztség	Aláírás
--		

**Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:**

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Dobos Anita	jogi referens (JTP)	
dr. Kóródi-Juhász Zsolt	főosztályvezető (JTP)	


**Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:**

Név	Tisztség	Aláírás
Buzás Lászlóné	főosztályvezető (GFO)	


**Jegyzői törvényességi ellenőrzés:**

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	

**Tájékoztatva:**

Név	Tisztség	Aláírás
Kassai Dániel	tanácsnok	

**Előterjesztő:**

Név	Tisztség	Aláírás
Körös Péter	alpolgármester	

**Tárgyalja: TUL****Javasolt meghívott: --**A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges / **nem szükséges**\*Az előterjesztés zárt kezelését kérjük / **nem kérjük**\*

<b><u>nyilvános ülés / zárt ülés*</u></b>		
<b>Mötv. 46. § (2) bekezdés a)</b>	<b>46. § (2) bekezdés b)</b>	<b>46. § (2) bekezdés c)</b>
<b><u>egyszerű többség / minősített többség*</u></b>		
<b>Kt. SZMSZ 49. § (1-16.) .....</b>	<b>egyéb jogszabály:..... .....</b>	
<b>hatáskör jogalapja</b>		
<b>Kt. SZMSZ .....§ ..... bekezdés</b>	<b>egyéb jogszabály: Vagyonrendelet 26. § (3) bekezdés c) pontja</b>	
<b>* megfelelő rész aláhúzendó</b>		

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a Budapest XVIII. kerület, 152194/18 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1184 Budapest, Lakatos út 30. szám alatt található, „kivett általános iskola” megnevezésű ingatlan területén található 232 m<sup>2</sup> alapterületű főzőkonyha és a hozzá tartozó kb. 450 m<sup>2</sup> alapterületű az iskola területétől kerítéssel elválasztott terület (a továbbiakban: Ingatlan).

Az Ingatlan évek óta használaton kívül áll, a korábbi bérlő végzett ugyan felújításokat, azonban főzőkonyhaként az Ingatlant nem üzemeltette, a konyha üresen áll. Az Ingatlanban jelenleg áram- és gázszolgáltatás nincs. Korábban gázszivárgás miatt a gázt elzárták, újra nyitása csak a rendszer felújítása, cseréje és tervezetése esetén lehetséges.

A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Városgazda Zrt.) által készített árajánlat szerint ezen munkálatok költsége ~ 6.300.000,- Ft, a területhez tartozó kerítés felújítási költsége pedig ~880.000,- Ft.

Melegvíz és fűtés jelenleg az iskola – FŐTÁV Zrt. által üzemeltetett – rendszerén keresztül történik, a leválasztás további jelentős költséggel járna. A főzőkonyha légtechnikai berendezésének működőképessége áram hiányában nem ismert.

A Városgazda Zrt. által 2022. április 12. napján készített értékbecslés szerint: Az épület 60-as évek közepén épült, vasbeton vázas szerkezeti rendszerű építmény. Az Ingatlan helyiségeinek állapota közepes-elhasználódott, főzőkonyhai felszerelések (főzőüstök, sütők, gázszámolyok, hűtőkamrák gépészete) nem találhatóak.

Az Ingatlan hasznosítására az Önkormányzat vagyonáról, vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) tartalmaz előírásokat:

A Vagyonrendelet 26. § (3) bekezdése szerint:

„A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak tulajdonjogot nem érintő – hasznosítása tárgyában – amennyiben jogszabály, alapító okirat, vagyonkezelésre, hasznosításra, üzemeltetésre vonatkozó szerződés másként nem rendelkezik:

- a) ha a hasznosítás időtartama 1 évnél nem hosszabb, vagy a szerződéses érték a bruttó 5 millió forintot nem haladja meg, a tulajdonosi jogok gyakorlója a polgármester,
- b) ha a hasznosítás időtartama az 1 évet vagy a szerződéses érték a bruttó 5 millió forintot meghaladja, a tulajdonosi jogok gyakorlója a vagyontárgy szerint illetékes önkormányzati bizottság,
- c) ha a hasznosítás időtartama a 10 évet, vagy a szerződéses érték a bruttó 20 millió forintot meghaladja, a tulajdonosi jogok gyakorlója a Képviselő-testület.”

A Vagyonrendelet 35. § (1) - (3) bekezdései szerint:

„35.§ (1) Bérbe adni üres vagy üresnek minősülő és kiürített helyiséget lehet.

(2) Üres helyiségnek minősül az

- a) a határozott időre bérbe adott helyiség, amelyre a bérleti szerződés két hónapon belül megszűnik és a helyiségre a bérlővel újabb szerződés megkötésére nem kerül sor, továbbá
- b) az a határozatlan időre bérbe adott helyiség, amelyre a felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntették, és a bérleti jogviszony megszűnéséig 2 hónapnál rövidebb idő van hátra.

**(3) Helyiség jogszabály eltérő rendelkezése hiányában nyilvános pályázat útján adható bérbe. Bruttó 25 millió forint forgalmi értéket meghaladó helyiséget csak nyilvános pályázat (indokolt esetben zártkörű pályázat, vagy egyszerűsített zártkörű pályázat) útján lehet bérbe adni. A pályázati eljárást az VI. fejezetben foglalt versenyszabályok betartásával kell lebonyolítani.”**

A Vagyonrendelet pályáztatással kapcsolatos további rendelkezései:

„49. § A pályáztatást – a jelen rendeletben vagy egyéb jogszabályokban meghatározott kivételektől eltekintve – nyilvános eljárással kell lebonyolítani.”

A döntés előkészítése érdekében értékbecslés készült az Ingatlan főzőkonyha bérleti díjának, valamint az elkerített terület területhasználati díjának megállapítása végett.

A 2022. április 12. napján kelt forgalmi értékbecslés szerint a bérleti díjat a főzőkonyha esetében havi nettó 270.000,- Ft-ban, az elkerített terület esetében a területhasználati díját pedig havi nettó 22.500,- Ft-ban javasolt megállapítani.

**Az Ingatlan javasolt bérleti díja – amely tartalmazza a területhasználati díjat is – összesen nettó 292.500,- Ft/hó.** Tekintettel a hasznosítás tervezett időtartama alapján számítandó szerződéses értékre, a pályázat kiírásáról a Képviselő-testület jogosult dönteni.

A fentieket figyelembevéve kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

### **Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 26. § (3) bekezdés c) pontja alapján **úgy dönt**, hogy **az Önkormányzat** a Vagyonrendelet 35. § (3) bekezdésével összhangban **nyilvános pályázatot ír ki** a tulajdonában álló, Budapest XVIII. kerület, 152194/18 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1184 Budapest, Lakatos út 30. szám alatt található, „kivett általános iskola” megnevezésű ingatlan

területén található 232 m<sup>2</sup> alapterületű főzőkonyha és a hozzá tartozó kb. 450 m<sup>2</sup> alapterületű – az iskola területétől kerítéssel elválasztott – terület **10 (tíz) év időtartamú, főzőkonyhaként történő üzemeltetésére az alábbi feltételek szerint:**

- a) A hasznosítás esetén a Pályázónak az alábbi minimális bérleti díjat kell megajánlania ajánlata érvényességéhez: összesen legalább nettó 292.500,- Ft/hó (amely tartalmazza a bérleti és területhasználati díjat is),
- b) A bérleti szerződés határozott – 10 (tíz) – éves időtartamra jön létre,
- c) A hasznosítás során az Ingatlan állapotát figyelembe véve a Pályázónak az Ingatlan felújítási munkáit, az udvarrész rendezését saját költségén kell elvégez(tet)nie,
- d) A felújítás költségeit a Pályázó az általa megajánlott és az Önkormányzat által elfogadott bérleti díj összegébe ..... Ft összeghatárig beszámíthatja, de a Pályázó további költségterítésre, kártalanításra – a bérleti szerződés megszűnésekor sem – semmilyen jogcímen nem tarthat igényt,
- e) Pályázó köteles részletes anyagot benyújtani, melyben bemutatja, hogy az Ingatlant milyen célra kívánja használni, milyen felújításokat kíván elvégezni (a beszámolóban tartalmaznia kell a tervezett felújítási munkálatok és a beépíteni kívánt anyagok leírását, azok minőségi kategóriáját és a felújítás várható időtartamát és költségvetési tervezetét),
- f) Pályázó köteles részletes beszámolót benyújtani, melyben bemutatja, hogy az Ingatlan üzemeltetése során milyen szolgáltatásokat kíván nyújtani,
- g) Pályázónak tudomásul kell vennie, hogy a felújításra fordított összegből a bérleti díjba kizárólag azon tételek számíthatók be, amelyekre az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:
  - ga) az Ingatlan értékét hosszútávon növelik, és
  - gb) amelyeket az előzetes egyeztetés során a felek jegyzőkönyvbe foglaltak, és
  - gc) amelyeket a Pályázó tételes számlával, költségvetési kiírással, műszaki leírással, az elvégzett munkákról szóló műszaki ellenőr vagy felelős műszaki vezető által kiállított nyilatkozattal igazol,
- h) Pályázónak tudomásul kell vennie, hogy az Ingatlanon végzett bármely felújítási, beruházási, átalakítási, bővítési munkálatok nem eredményezik a Pályázó ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonszerzését,
- i) Pályázónak vállalnia kell a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezéseinek megfelelő kötelezettségek teljesítését,
- j) Pályázónak tudomásul kell vennie, hogy az Önkormányzat az Ingatlanra sem bérleti opciót, sem előbérleti jogot nem biztosít,
- k) Pályázónak tudomásul kell vennie, hogy az Ingatlan fűtését, melegvíz ellátását távhő biztosítja, Pályázónak a vízfogyasztás mérésére almérőket kell kiépíttetnie,
- l) Pályázónak nyilatkoznia kell, hogy az Ingatlant megtekintette, annak állapotával, felszereltségével, a rendelkezésre álló eszközök működőképességével megismerkedett,
- m) Pályázónak vállalnia kell, hogy az Ingatlan általa történő felújítása esetén a felújítás részletes műszaki és kivitelezési dokumentációját (terveket, műszaki leírást, árajánlat stb.) az Önkormányzattal előzetesen egyezteti,
- n) Pályázónak nyilatkoznia kell, hogy megismerte az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok felújítása esetére vonatkozó tulajdonosi hozzájárulás kiadásának feltételeit,
- o) Pályázónak vállalnia kell a gáz bekötővezeték cseréjét és beüzemelését, gázóra felszereltetését, a különböző almérők kiépíttetését és a kerítés javíttatását, amely költségek a bérleti díj összegébe beszámíthatóak,
- p) Pályázónak vállalnia kell, hogy az Ingatlan felújítása során biztosítja az Önkormányzat részére a helyszíni megtekintés lehetőségét,
- q) Pályázó nyilatkozik, hogy a pályázati felhíváshoz csatolt Bérleti szerződés tartalmát megismerte,
- r) Pályázónak igazolnia, hogy legalább 3 (három) éve vendéglátóipari tevékenységet végez/vendéglátóipari tevékenységben jártas.

A Képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert a fenti feltételeknek megfelelő pályázat kiírására, lebonyolítására, egyéb feltételeinek meghatározására, továbbá az egyéb szükséges intézkedések és jognyilatkozatok megtételére.

A Képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a Tulajdonosi Bizottságot a beérkezett pályázatok elbírálására, továbbá felkéri és felhatalmazza a polgármestert, hogy eredményes pályázati eljárás esetén készítsen előterjesztést a bizottság elé a pályázatok elbírálása érdekében.

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: polgármester

Budapest, 2022 MÁJ 19.



**Mellékletek:**

1. számú: Értékbecslés
2. számú: Bérleti szerződés tervezet

Budapest XVIII., Lakatos út 30. sz. alatti (Hrsz:  
152194/18) általános iskola konyhájának műszaki  
értékbecslésének aktualizálása



Megbízó: Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat  
1184 Budapest, XVIII. ker. Üllői út 400.

Az értékbecslést készítette: Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.

Budapest, 2022. április 12.

Az ingatlan értékbecslés a keltezéstől számított 6 hónapig érvényes.

## Ingatlan forgalmi értékbecslése

1. **Az ingatlan címe:** Budapest XVIII., Lakatos út 30.
2. **Az ingatlan tulajdoni jellege:** Önkormányzati tulajdon  
A 2012.01.19-én kelt tulajdoni lap másolat szerint:
  - Ingatlan megnevezése: Kivett általános iskola
  - Helyrajzi szám: 152194/18
  - Telek területe: 11.132 m<sup>2</sup>
  - Tulajdonos: Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat 1/1
  - Teher: Vezetékjog 4 m<sup>2</sup> területre. Jogosult: Budapesti Távhőszolgáltató Zrt.
  - Széljegy: A tulajdoni lap széljegy feljegyzést nem tartalmaz.
3. **Megbízó:** Budapest Főváros XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat  
1184 Budapest Üllői út 400.
4. **A becslés tárgya:**
  - I. A XVIII. kerület Lakatos úton, a Lakatos lakótelep közepén, az Eötvös Lóránd Általános Iskola földszintjén elhelyezkedő, 232 m<sup>2</sup> alapterületű, korábban konyhaként funkcionáló épületrész 2021. augusztus 30-án kelt műszaki érték megállapításának aktualizálása.
  - II. Piaci alapú bérleti díj megállapítására vonatkozó értékbecslés.
5. **Az igényelt vagyoneértékelési forma:**

Épület műszaki értékének megállapítása. Az értékbecslés során nem vettük figyelembe a tulajdoni lapra bejegyzett jogokat és terheket.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az értékelendő ingatlan jellegénél fogva korlátozottan forgalomképes.
6. **Az épület szerkezeti leírása, állapota:**

A 60-as évek közepén épült, alápincézetlen, földszint + 3 emeletből és földszint + emeletből álló felépítmények vasbeton vázas szerkezeti rendszerűek.

*Alapozás:* A monolit vasbeton pillérek alatt valószínűleg vasbeton pontalap, a vázkitöltő falak alatt csömöszölt beton sávalap készült. Az épületen süllyedésre utaló jelek nem észlelhetők.

*Felmenő falak:* a vázkitöltő falak égetett agyagtéglából épültek. A felmenő falakon szerkezeti károsodás nem látható.

*Födém szerkezet:* Feltárás nem történt, valószínűleg monolit vasbeton födém épült.

*Tető szerkezet:* megközelíthetőségének hiánya miatt nem ismert. Az épület szerkezeti rendszerét figyelembe véve bitumenes lemezszigetelésű lapos tető feltételezhető.
7. **Közlekedési adottság:**

Az ingatlan megközelítése gépkocsival kedvező. Tömegközlekedési eszközök: a 36-os autóbuszok a Lakatos úton, a 182-es 182/A jelzésű és a 184-es autóbuszok a Nefelejcs úton, illetve az 50-es villamosok az Üllői úton közlekednek.
8. **Közműellátás, gépészeti felszereltség:**

Az ingatlan értékelése során, mint teljes közművel ellátott területet vettünk figyelembe:

- Elektromos energiaellátás.
- Közüzemi vízellátás kiépítve.
- Közüzemi szennyvízelvezetés kiépítve.
- Közüzemi gázellátás.
- A helyiségben kiépített szellőzőcsatorna és az ételhordó lift működőképességét nem vizsgáltuk. A konyhából korábban ételhordó lift szállította az ételt az emeleti részen kialakított étkezdébe.

#### 9. A felépítmény helyiségei, állapotuk:

Helyiségek	Alapt. (m <sup>2</sup> )	Padlóburkolat	Állapota	Falburkolat	Állapota
Konyha	66,78	Kerámia lap	Közepes	Csempe + festés	Közepes + elhasználódott
Hús előkészítő	11,53	Kerámia lap	Közepes	Csempe + festés	Közepes
Fekete mosogató	11,43	Kerámia lap	Közepes	Csempe + festés	Közepes
Ételleift előtere	3,01	Kerámia lap	Közepes	Csempe + festés	Közepes
Zöldség előkészítő	15,46	Kerámia lap	Közepes	Csempe + festés	Közepes
Iroda	7,00	Laminált lap	Közepes	Festett tapéta	Közepes + elhasználódott
Átvevő	7,92	Kerámia lap	Közepes	Csempe + festés	Közepes + elhasználódott
Lépcsőház	15,11	Kerámia lap	Közepes	Csempe + festés	Közepes + elhasználódott
Közlekedő	21,87	Kerámia	Közepes	Csempe + festés	Közepes + elhasználódott
Agregátor helyiség	2,03	Beton	Elhasználódott	Festés	Elhasználódott
Takarító szertár	2,38	PVC	Elhasználódott	Festés	Elhasználódott
Raktár	7,52	Kerámia lap	Közepes	Festés	Elhasználódott
Raktár	1,49	Kerámia lap	Közepes	Csempe + festés	Közepes + elhasználódott
Előtér	1,16	Kerámia lap	Közepes	Csempe + festés	Közepes + elhasználódott
WC	1,41	Kerámia lap	Közepes	Csempe + festés	Közepes + elhasználódott
Mosdó	8,20	Kerámia lap	Közepes	Csempe + festés	Közepes + elhasználódott
Zuhanyzó	1,54	Kerámia lap	Közepes	Csempe + festés	Közepes + elhasználódott
Előtér	1,20	Kerámia lap	Közepes	Csempe + festés	Közepes + elhasználódott
WC	1,17	Kerámia lap	Közepes	Csempe + festés	Közepes + elhasználódott
Öltöző	4,02	Kerámia lap	Közepes	Csempe +	Közepes +



Zuhanyzó	1,39	Kerámia lap	Közepes	festés Csempe + festés	elhasználódott Közepes + elhasználódott
Raktár	22,86	Kerámia lap	Közepes	Csempe + festés	Közepes + elhasználódott
Tojás előkészítő	3,13	Kerámia lap	Közepes	Csempe + festés	Közepes + elhasználódott
Raktár	3,39	Kerámia lap	Közepes	Festés	Közepes
Raktár	2,30	Kerámia lap	Közepes	Festés	Közepes
Hűtőkamra előtér	1,67	Kerámia lap	Közepes	Csempe + festés	Elhasználódott
Hűtőkamra	1,82			Rozsdam entes acél	Jó
Hűtőkamra előtér	1,69	Kerámia lap	Közepes	Csempe + festés	Elhasználódott
Hűtőkamra	1,77			Rozsdam entes acél	Jó
Összesen	232,25				

A konyha alapterülete összesen:  $232,25 \text{ m}^2 \approx 232 \text{ m}^2$ .

#### 10. Műszaki értéket befolyásoló pozitív tényezők:

- Az ingatlan a városközpont közelében, a Lakatos lakótelep közepén helyezkedik el.
- Az ingatlan teljes közművel ellátott, megközelíthetősége jó.
- A konyhához kerítéssel leválasztott  $\sim 450 \text{ m}^2$  udvar tartozik.
- Az épület teherhordó szerkezeteinek állapota megfelelő.

#### 11. Műszaki értéket befolyásoló negatív tényezők:

- A korábban konyhának kialakított helyiség felszereléseit (gázüzemű főzőüstöt, ipari sütőket, gázszámolyokat, mosogatókat, a hűtőkamrák gépészeteit stb.) leszerelték.

#### 12. Az értékelés tárgyát képező ingatlan értékei:

*A felépítmény nettó műszaki értéke:*

$$232 \text{ m}^2 \times 160.000 \text{ Ft/m}^2 = 37.120.000 \text{ Ft, azaz}$$

*Harminchétmillió-százhuszezer forint.*

Megjegyzés: A felépítmény műszaki értékének megállapítása az újraelőállítási érték ( $320.000 \text{ Ft/m}^2$ ) és 50%-os avultság figyelembevételével történt.

A konyhához elkerített beépítetlen telek értéke:

Az iskolához tartozó telek egy jelentéktelen részének használata szükséges a tárgyi ingatlanrész megközelítéséhez. Jelenleg a konyha megközelítéséhez  $\sim 450 \text{ m}^2$  területet kerítettek el.

*A konyhához elkerített terület forgalmi értéke:*

Az ingatlan értéke az adott területen az előző negyedévben, vagy legfeljebb félévben kialakult műszaki állapottól is függő  $\text{m}^2$ -enkénti piaci árak alkalmazásával kerül megállapításra.

Összehasonlító adatok:

Ingatlan elhelyezkedése	Építési övezet	Közmű ellátottság, jellemzők	Területe (m <sup>2</sup> )	Kínálati bruttó fajlagos m <sup>2</sup> ár
Kosztolányi Dezső utca	Lakóövezeti telek	Villany, víz, gáz telken belül, csatorna az utcában, osztatlan közös tulajdon része, ügyvédi megosztással. Kb. 140 m <sup>2</sup> -es épület építhető. Van rajta egy 60 m <sup>2</sup> -es épület.	420	83100
Wlassics Gyula utca	L4-XVIII/AT-E	Villany, víz, gáz, csatorna telken belül, 3 db egymás melletti telek projektcéggel (3*684 m <sup>2</sup> ) a Szarvascsárda magasságában. 18 m utcafront, bruttó 500 m <sup>2</sup> lakóterület építhető. Bontásra váró ipari épületek.	2054	95400
Miklóstelep	L4-XVIII/AT-E	Villany, víz, csatorna telken belül, gáz az utcában, 1950-es években épült alapincézetlen bontandó épülettel.	723	91300
Ganz-kertváros	Lke-1	Víz, gáz, villany, csatorna az utcában, 25% beépíthetőség, A környéken csak új építésű ingatlanok találhatóak.	483	55700
Ganz-kertváros	Lakóövezeti telek	Víz, villany, csatorna telken belül, 25% beépíthetőség, Új építésű ingatlanok közelében, önálló családi ház vagy ikerház építhető.	767	77000
Ganz-kertváros	Lakóövezeti telek	Víz, villany, csatorna telken belül, gáz az utcában, 22 m utcafront, 25% beépíthetőség, körbekerített, önálló családi ház vagy ikerház építhető.	820	90600
Szemeretelep	L4-XVIII/AT-E	Víz, villany, csatorna telken belül, gáz az utcában, saroktelek, 35% beépíthetőség, körbekerített, önálló családi ház vagy ikerház építhető, 100 m <sup>2</sup> bontandó épület.	750	70500
Bélatelep	Lke-1	Víz, gáz, villany, csatorna telken belül, 21 m*19,13 m-es telek.	402	49800
Ond utca	L4-XVIII/AT-E	Víz, csatorna telken belül, villany, gáz az utcában, 15 m utcafront, 35%.	487	92200

Ákos mester utca	L4-XVIII/AT-E	Víz, gáz telken belül, villany, csatorna az utcában.	1000	70000
Bruttó kínálati átlag:				77.600 Ft/m <sup>2</sup>

Megjegyzés:

- A fenti internetes honlapokon megjelenő kínálati árak letöltési időpontja: 2022. április hó.
- A konyhához lekerített telek forgalmi érték megállapításánál az így kialakult kínálati átlagárát ~35%-kal csökkentettük, tekintettel az ingatlan övezeti besorolására, elhelyezkedésére, valamint hasznosíthatóságára is.

**A konyhához elkerített beépítetlen telek nettó értéke:**

$450 \text{ m}^2 \times 40.000 \text{ Ft/m}^2 = 18.000.000 \text{ Ft}$ , azaz

**Tizennyolcmillió forint**

**Az ingatlan nettó értéke összesen:**

**55.120.000 Ft, azaz Ötvenötmillió-százhuszezer forint**

**Megjegyzés: Az ingatlan korlátozottan forgalom képes, a kialakított érték a műszaki tulajdonságokat és a jelenlegi állapotot veszi figyelembe.**

### 13. Hozamszámításon alapuló értékelési módszer

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke. A hozamszámítás lépései: 1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése. 2. A bevételek és kiadások becslése használati módonként. Többéves bevétel-kiadás becslés esetén a pénzfolyamok felállítása használati módonként. 3. A tőkésítési kamatláb meghatározása. 4. Többéves bevétel-kiadás becslés esetén a jelenérték meghatározása.

A költség-alapú megközelítésnél az érték a bekerülés összege szerint alakul. Az ingatlanok többsége nemcsak létrehozható, vagy a piacon értékesíthető, hanem bérbe is adható. Számos ingatlantípus van, amit eleve bérleti hasznosításra terveznek, ilyenek például az irodaházak, hotelek, bérházak, parkolóházak, uszodák. Elsősorban az ilyen típusú ingatlanoknál alkalmazható a hozamszámításon alapuló értékelési módszer. A bérleti díj értékmérőként alkalmazható. Ez esetben azt vizsgáljuk, hogy a vagyontárgy képes-e a befektetett tőkére vonatkozóan elvárt megtérülést biztosítani.

Az ingatlanok bérbe adása akkor tekinthető megfelelőnek, ha 8-12 év a megtérülési idő.

A kerületben a hasonló hasznosításra bérbe adott helyiségek bérleti díja: ~ 14.000-20.000 Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA + rezsi, területhasználat 600-2.000 Ft/m<sup>2</sup>/év.

**Javasolt nettó bérleti díj:**

**270.000 Ft/hó, azaz Kettőszázhetvenezer forint/hó**

**Javasolt területhasználati díj:**

**22.500 Ft/hó, azaz Huszonkettőezer-ötszáz forint/hó**

**A fenti értékek nettó értékek, ÁFA-t nem tartalmaznak.**

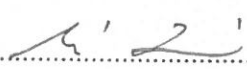
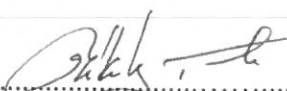
Megjegyzés:

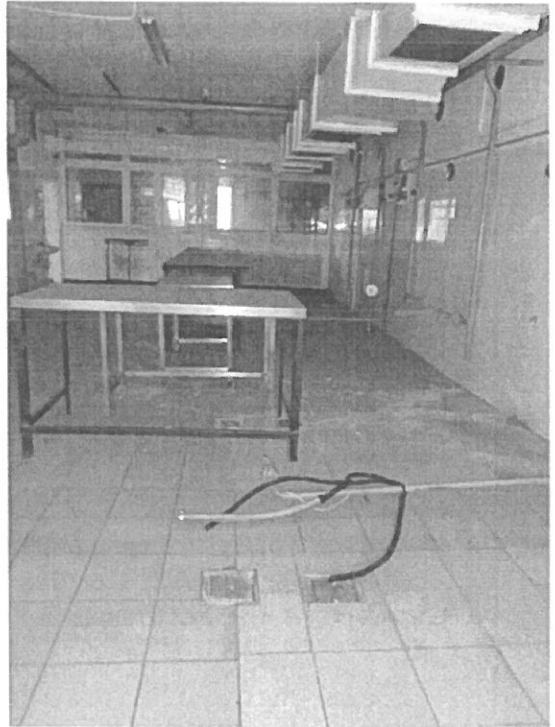
- Az ingatlan javasolt bérleti díj mértékének megállapítása nettó 14.000 Ft/m<sup>2</sup>/év, tekintettel a helyiség méretére és hasznosíthatóságára. A felépítmény nettó 37.120.000 Ft műszaki értékét és a javasolt 270.000 Ft/hó nettó bérleti díjat figyelembevéve a megtérülési idő 11,46 év.
- A javasolt területhasználati díj mértékét 600 Ft/m<sup>2</sup>/év, tekintettel arra, hogy a konyha megközelíthetőségéhez, működtetéséhez nem szükséges ekkora terület.

14. Megrendelő tudomásul veszi, hogy az értékelés diagnosztikája szemrevételezéssel készült.

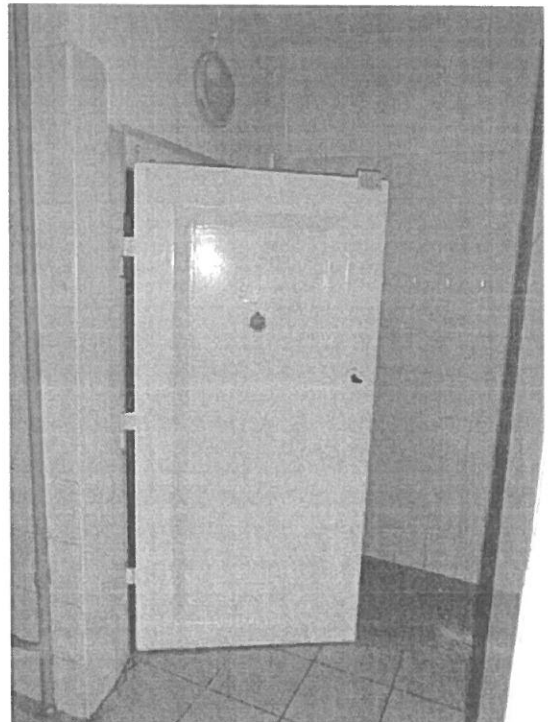
15. Az értékelés érvényessége a kelteztől számított 6 hónap.

Budapest, 2022. április 12.

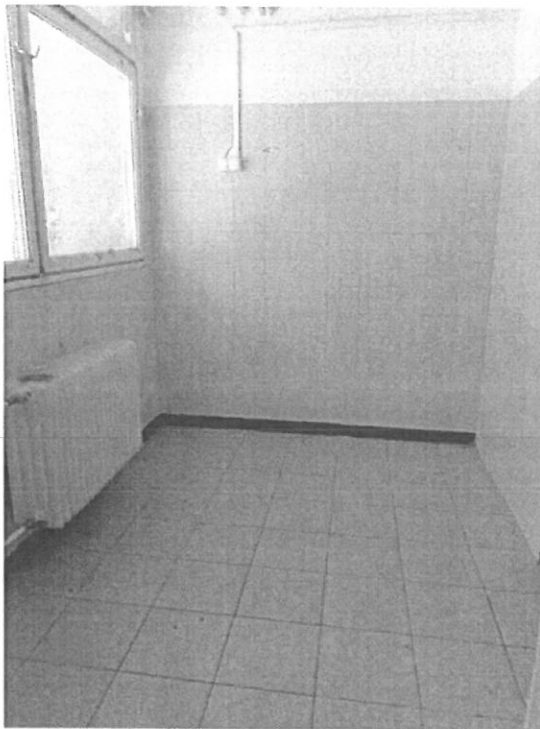
	Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. Elidegenítés 1181 Budapest, Baross u. 7. Tel: 290-3165 13.	
Antalóczy Zoltán (okl. ép. mérnök) Oklevélszám: 4583/92; 116/1986. Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.		Székely Tamás (okl. ép. mérnök) Oklevélszám: 5246/92, 184/1988. Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.



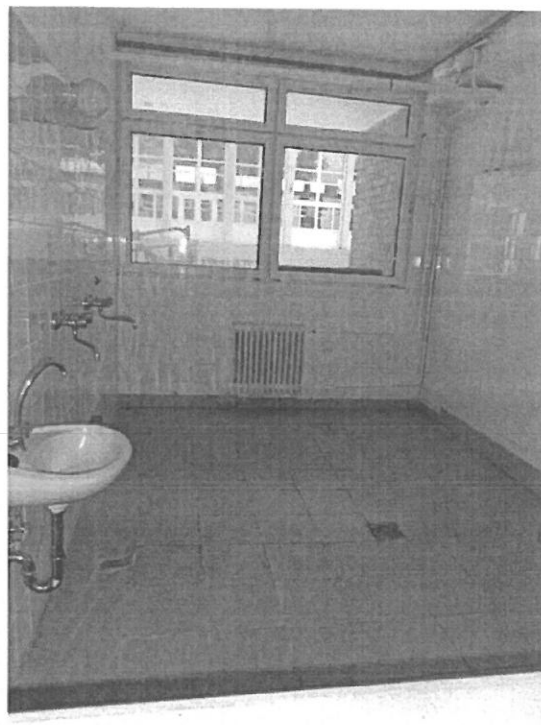
Konyha



Ételszállító lift



Raktár



Hűselőkészítő



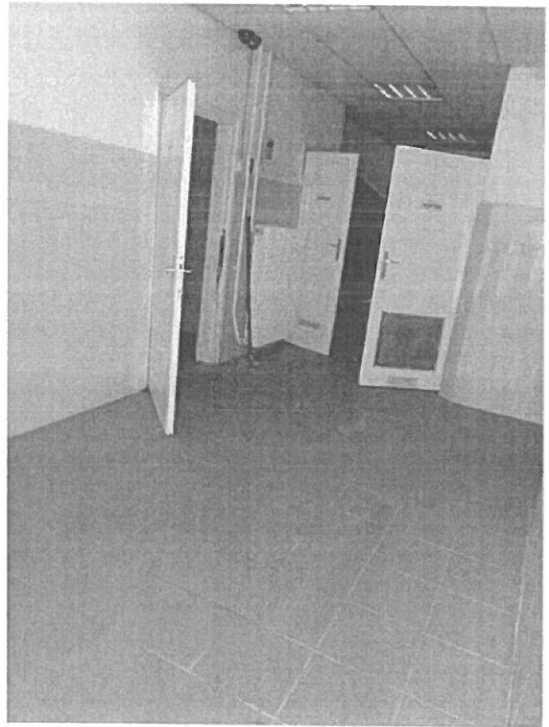
Mosogató



Fekete mosogató



Zöldség-előkészítő



Közlekedő



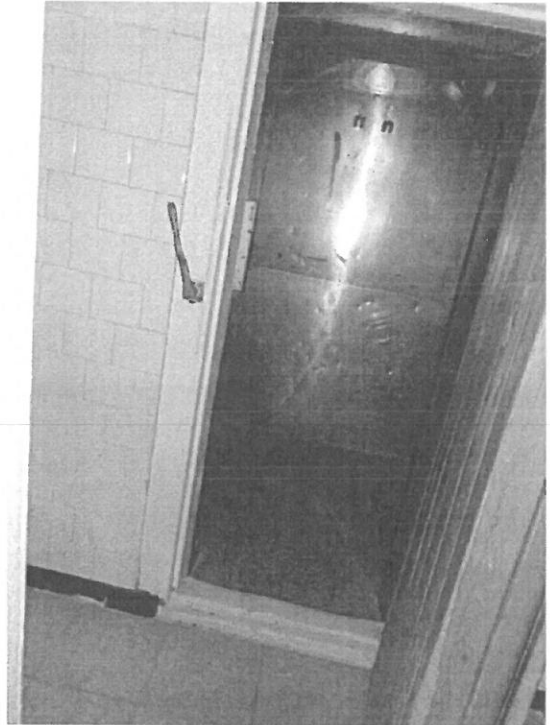
Tojás-előkészítő



Raktár



Hűtőkamra előtere



Hűtőkamra



WC

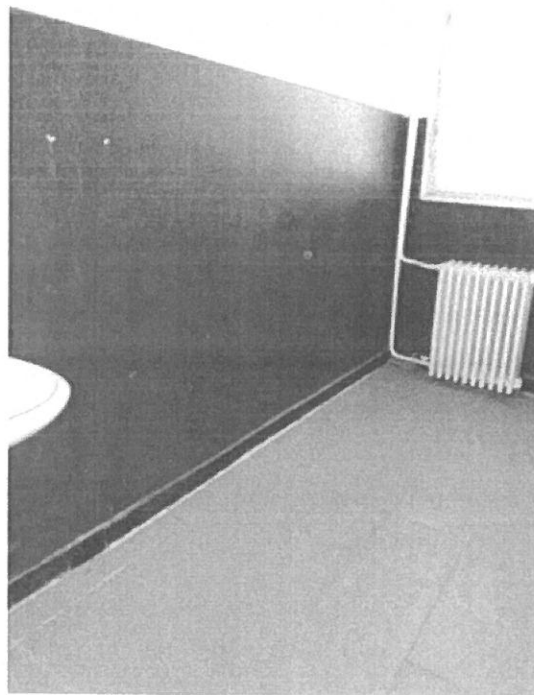


Mosdó





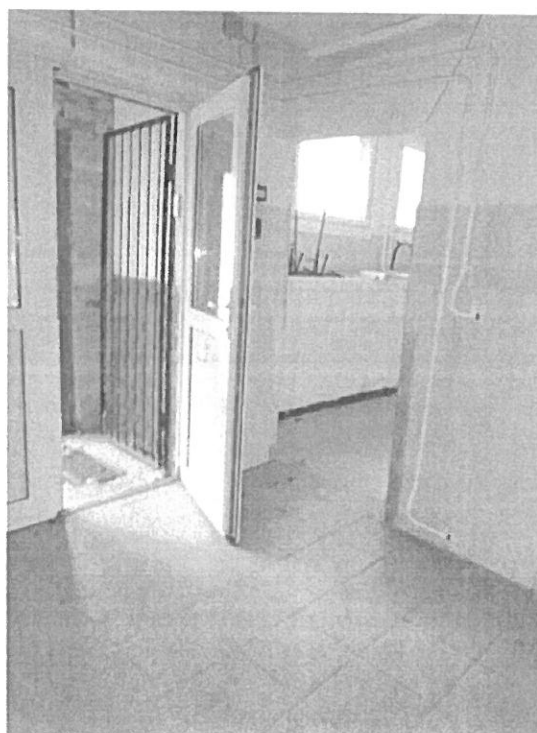
Zuhanyzó



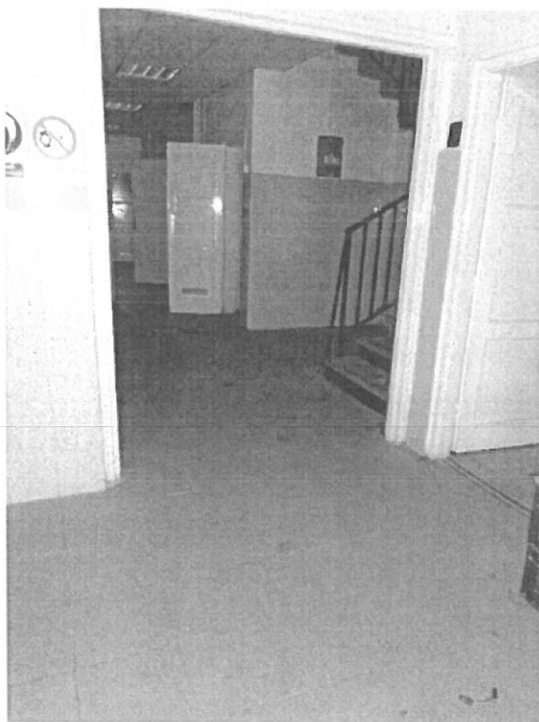
Öltöző



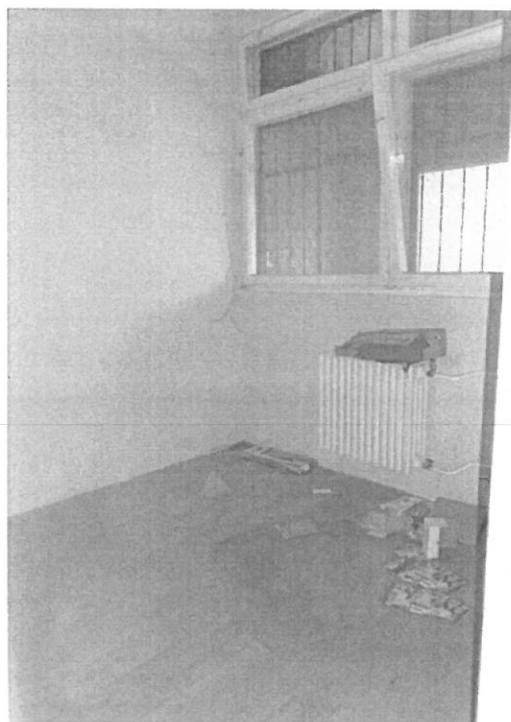
Lépcsőház



Átvevő



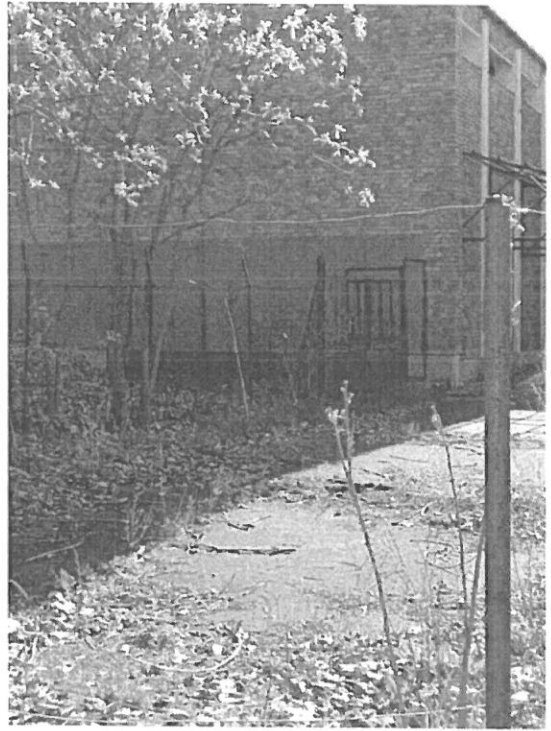
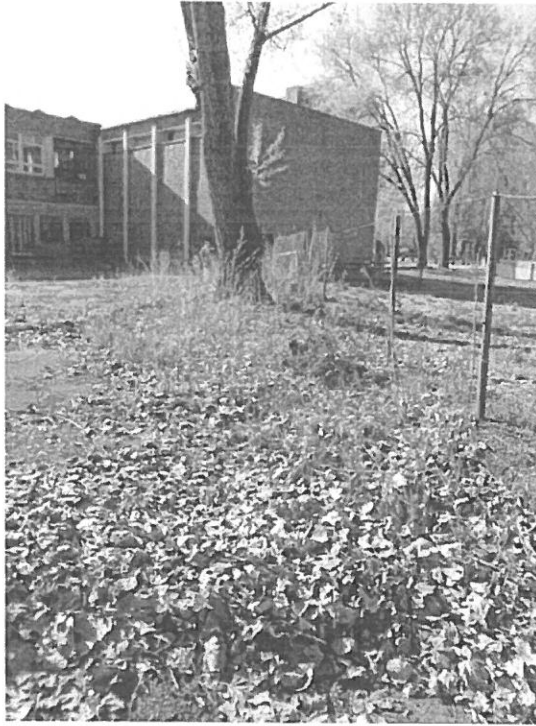
Átvevő



Iroda



Aszfaltozott udvar



Leválasztott terület



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal  
Budapest, XI. Budafoki út 59. 1519 Pf : 415.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/34999/2012

2012. 01. 19

Szektor : 53

BUDAPEST XVIII. KER.

Belterület 152194/18 helyrajzi szám

1180 BUDAPEST XVIII. KER. Lakatos út 152194/18 HRSZ.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alapítvány adatok

ha m2 k.fill ha m2 k.jöv

ha m2 k.fill

- Kivett általános iskola

0

1.1132

0.00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 207061/1/2000/00.08.22

jogcím: 1990. évi LKV. tv

jogállás: tulajdonos

név: PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1184 BUDAPEST XVIII. KER. Üllői út 400

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 72371/1/2011/11.03.29

Vezetékjog

4 m2 területre.

jogosult:

név: BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.

cím : 1116 BUDAPEST XI. KER. Kalotaszeg utca 31

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

lap

Vitő erővel nem rendelkezik

-10



76  
Dűcsölő

152180/7

(152186)

Kézsműves utca

152194/18

Általános iskola

152180/8

152172/1

152172/2

152172/4

152172/3

152194/11

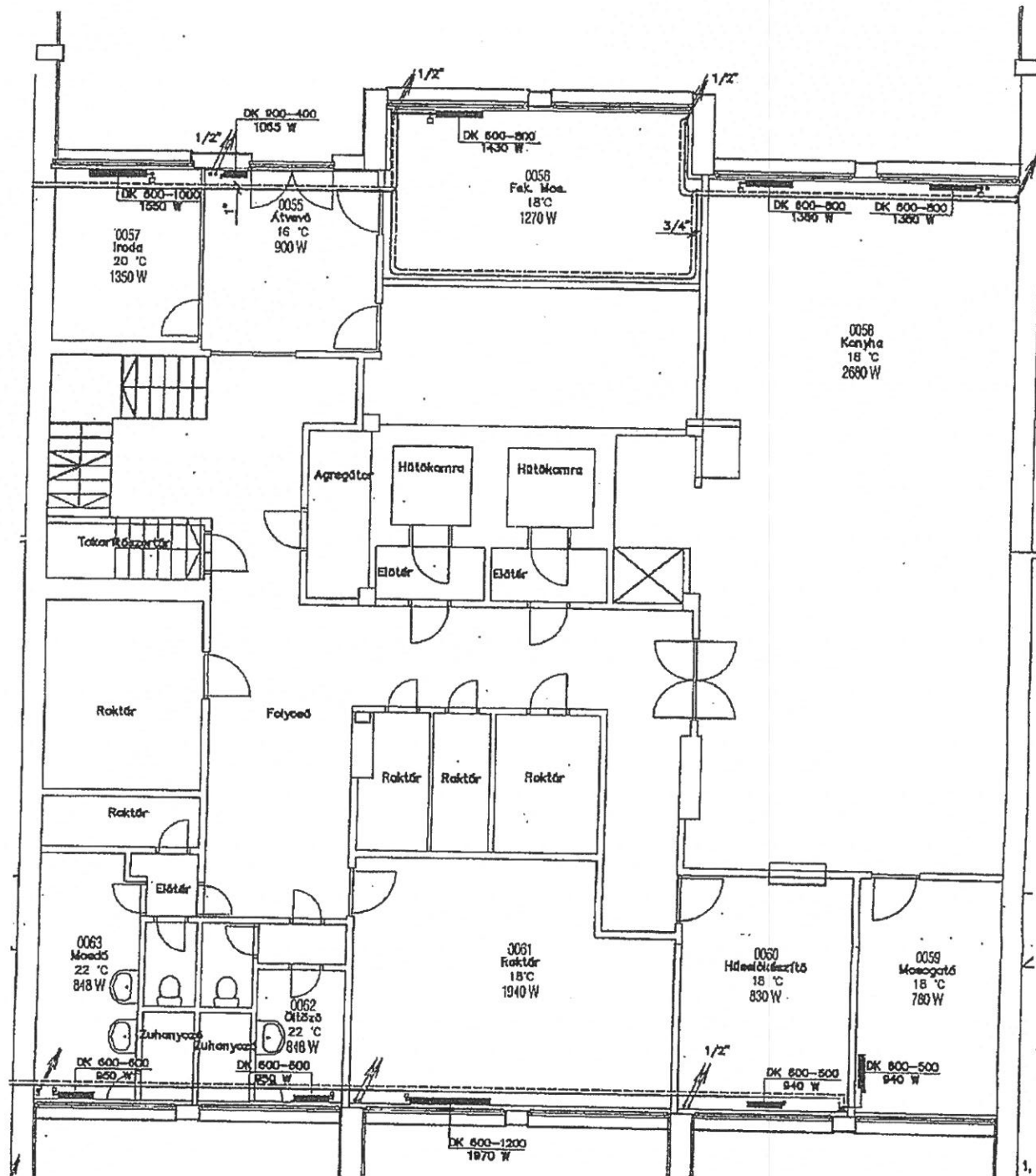
152194/17

152172/6

152172/7

0 5 10a

-22-



-83-

8,900

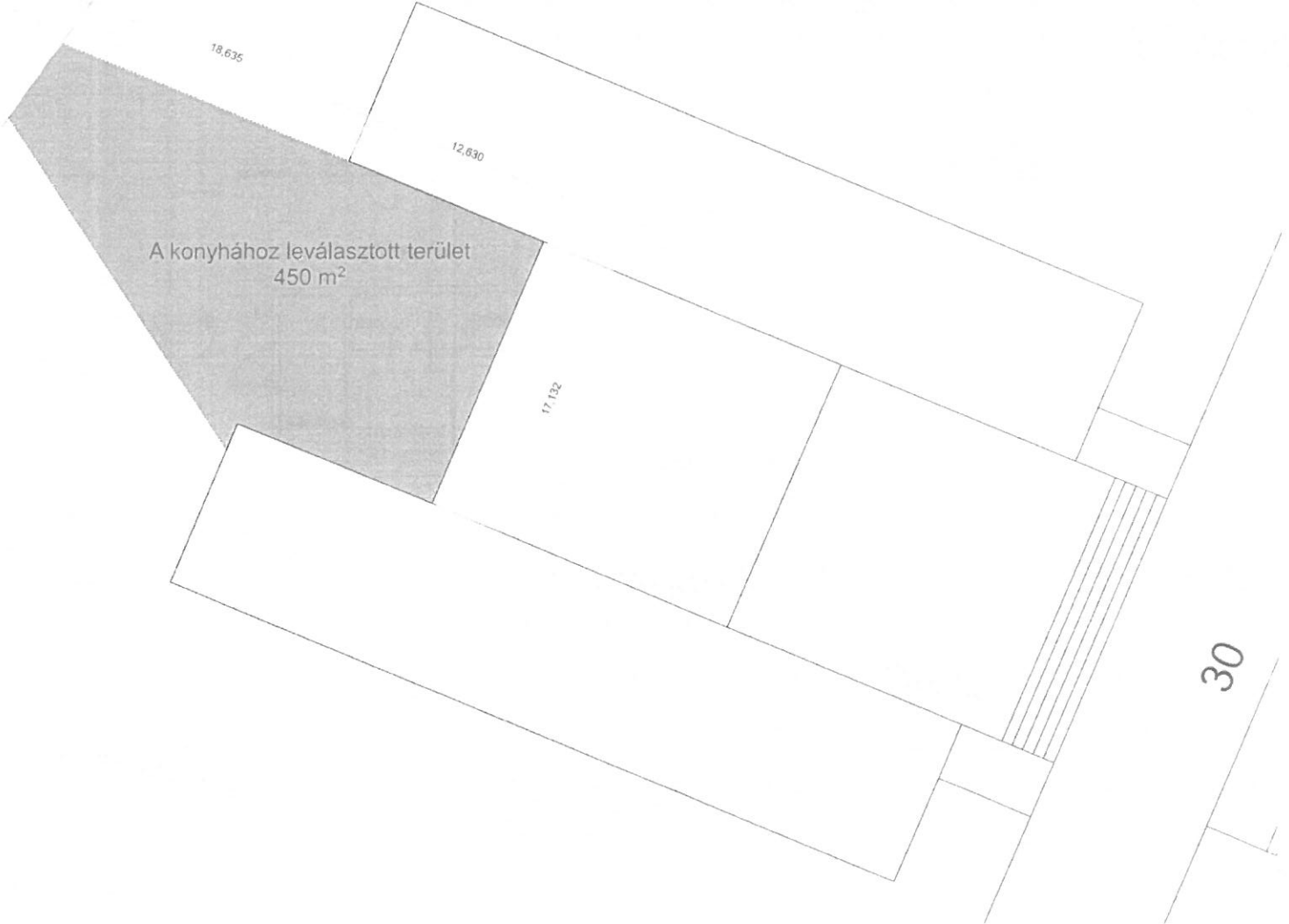
18,635

12,630

A konyhához leválasztott terület  
450 m<sup>2</sup>

17,132

30



-24-





(2)<sup>228</sup> A megvalósult lakóépületek tetőterei a meglévő meglévő tetőkubaturá változtatása nélkül beépíthetők.

(3) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L7 XVIII/LP-2	4000 m <sup>2</sup>	Zártorú	50 %	50 %	12,5 m	13,5 m	35%	2,4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

#### 58. § L7-XVIII/DG és L7-XVIII/DG-1 építési övezet

(1) Az építési övezetben kizárólag gépkocsi-tárolásra szolgáló építmény helyezhető el.

(2) Az L7-XVIII/DG építési övezetben a gépjárműtárolót legalább 0,5 m vastag földtakaróval fedetten, növényekkel betelepítve kell kialakítani. A dombgarázsok fölött kialakítandó zöldfelület területén pihenő- és játszókert kialakítható.

(3) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L7 XVIII/DG	7000 m <sup>2</sup>	Szabadon álló	0 %	10 %	2,5 m	2,7 m	75%	0,1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
L7 XVIII/DG-1	2500 m <sup>2</sup>	Szabadon álló	40 %	40 %	4,5 m	6,0 m	35 %	0,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

#### 59. § L7-XVIII/P építési övezet

(1) Az építési övezetben kizárólag gépkocsi-parkoló helyezhető el, építmény nem létesíthető.

(2) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L7-XVIII/P	2500 m <sup>2</sup>	-	0 %	0 %	0 m	0 m	35%	0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

#### 60. § L7-XVIII/A-1 és L7-XVIII/A-2 építési övezet

(1) Az építési övezetben a BVKSZ 24. § (5) bekezdésben felsorolt alapintézményi épületek helyezhetők el.

(2)<sup>229</sup> -

(3) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L7 - XVIII/A-1	10.000 m <sup>2</sup>	Zártorú	45 %	30 %	4,5 m	7,5 m	40 %	0,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
L7 - XVIII/A-2	3000 m <sup>2</sup>	Szabadon álló	50%	50%	7,0 m	10,5 m	35%	1,4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

#### 60/A. §<sup>230</sup> Az L7-XVIII/Z övezet előírásai :

(1)<sup>231</sup> Az övezet az L7 jelű keretövezetbe sorolt lakótelepek közcélú zöldterületi hasznosításra szánt része, melyben tematikus játszókertek, sportkert, pihenőkert alakítható ki.

(2) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L7 - XVIII/Z	K	szabadonálló	20%	2%	4,5 m	6 m	75%	0,3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

<sup>228</sup> Módosította a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

<sup>229</sup> hatályon kívül helyezte a 22/2017. (IX.12.) rendelet, hatálytalan; 2017. szeptember 13-tól

<sup>230</sup> A 29/2009.(IX.22.) rendelet új 60/A §-t alkotott. Hat.: 2009. IX. 22.

<sup>231</sup> Módosította a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

## Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről a

**Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata** (1184 Budapest, Üllői út 400., adószám: 15735818-2-43, KSH statisztikai számjel: 15735818-8411-321-01, képviseli: Szaniszló Sándor polgármester) mint **Bérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről az

..... (székhely: ....., cégjegyzékszám: ....., adószám: ....., statisztikai számjel: ....., képviseli: .....,) mint **Bérlő** (továbbiakban: Bérlő)

- a továbbiakban: **Bérlő és Bérbeadó** együttesen: **Felek** – között alulírott napon és helyen, az alábbiak szerint.

### PREAMBULUM

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc- Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2022. (V.26.) számú határozatában (a továbbiakban: **Határozat**) foglaltak alapján nyilvános pályázatot került kiírásra a Bérbeadó tulajdonában álló, a Budapest XVIII. kerület, 152194/18 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1184 Budapest, Lakatos út 30. szám alatt található, „kivett általános iskola” megnevezésű ingatlan területén található 232 m<sup>2</sup> alapterületű főzőkonyha és a hozzá tartozó kb. 450 m<sup>2</sup> alapterületű az iskola területétől kerítéssel elválasztott terület ....év időtartamú főzőkonyhaként történő hasznosítására. Felek rögzítik, hogy Bérlő eredményes és érvényes pályázatot nyújtott be, melynek alapján jelen Bérleti szerződést (a továbbiakban: **Szerződés**) kötik.

### I. A Szerződés tárgya

1. Felek megállapítják, hogy Bérbeadó tulajdonában áll a Budapest XVIII. kerület, 152194/18 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1184 Budapest, Lakatos út 30. szám alatt található, „kivett általános iskola” megnevezésű ingatlan területén található 232 m<sup>2</sup> alapterületű főzőkonyha és a hozzá tartozó kb. 450 m<sup>2</sup> alapterületű, elkerített terület (a továbbiakban: **Bérlemény**).
2. Bérbeadó az I.1. pontban körülírt ingatlant bérbe adja Bérlő részére .....
3. Bérlő pályázatában az alábbi szolgáltatások nyújtását vállalta:

.....  
.....  
.....

## II. A szerződés hatálya

1. Szerződés határozott időre, annak aláírásától számított .... (azaz ...) évre jön létre.
2. Szerződés a határozott idő elteltével megszűnik, illetve Bérlő kérelmére abban az esetben meghosszabbítható, ha a meghosszabbítását lehetővé tévő nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: **Nvtv.**) szerinti, illetve a Felek jogviszonyára irányadó egyéb jogszabályok szerinti feltételek maradéktalanul fennállnak, és Bérlő a Szerződés lejártá előtt 2 (két) hónappal jelzi hosszabbítási szándékát.
3. Amennyiben Bérlő a Szerződés lejártát megelőzően jelzi Bérbeadó felé szándékát a bérleti jogviszony folytatására, úgy a Bérbeadó a Bérlő kérelmét az elbíráláskor hatályos jogszabályi rendelkezések figyelembevételével bírálja el.
4. Felek rögzítik, hogy a Szerződés az Nvtv. 11. § (10) bekezdése szerint kizárólag abban az esetben hosszabbítható meg legfeljebb 5 (öt) évvel, ha jelen Szerződés fennállása alatt Bérlő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesíti.

## III. A bérleti díj megállapítása

1. A Bérlő a Bérlemény használatáért bérleti díjat köteles fizetni. A bérleti díj összege megegyezik a Bérlő által benyújtott pályázatában megajánlott ....-Ft/hó, azaz .....forint/hó összeggel.
2. Bérbeadó saját tevékenységén belül nem tette adókötelessé a bérbeadást, így a bérleti díjra nem számít fel ÁFA-t.
3. A bérleti díj összegét Bérbeadó minden év január első napjáig visszamenőlegesen az infláció (fogyasztói árindex) mértékével korrigálja, melyről Bérlőt értesíti.
4. Bérlő vállalja, hogy a Szerződés III.1. pontjában meghatározott, majd az évente a Szerződés III.3. pontja alapján korrigált bérleti díj összegét a bérleti díj összegéről kiállított számlán szereplő határnapig a Bérbeadó 10401024-00031172-00000008 számú költségvetési számlájára megfizeti. Az átutalással történő teljesítés napja az összeg Bérbeadó számláján történő jóváírásának napja.
5. Amennyiben Bérlő a fizetési határidőt elmulasztja, úgy Bérbeadó a késedelem minden napjára a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: **Ptk.**) 6:155. § szerinti késedelmi kamatot számíthat fel.
6. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a pályázati ajánlatában meghatározott felújítási munkákat saját költségén elvégzi. Az elvégzett felújítási munkák költségét nettó .....-Ft összegig a fizetendő bérleti díj összegébe Bérbeadó beszámítja, és Felek a Szerződés III.10. pontjában szabályozottak szerint elszámolnak.
7. A bérleti díjat a Bérbeadó a bérbeszámítás idején ...../egyszer számlázza, első alkalommal jelen Szerződés aláírását követő hónapban időarányosan. A Bérbeadó a számlán feltünteti, hogy a számla kiegyenlítése pénzügyi teljesítést nem igényel. Az igazolt felújítási költségek elszámolását követően a bérleti díjat Bérlő havi részletekben előre köteles fizetni.

## IV. Felek jogai, kötelezettségei

1. Bérlő vállalja, hogy a Bérleményt rendeltetésszerűen, jelen Szerződés előírásainak, a bérbeadói rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.
2. A bérleti jogviszony tartama alatt Bérlő viseli a Bérlemény fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos valamennyi költséget, köteles a Bérleményhez tartozó közüzemi mérőórák saját névre történő átírásáról gondoskodni a birtokba adást követő 30 (harminc) napon belül.
3. Bérlő vállalja, hogy

- a vízfogyasztás mérésére almérők kiépíttetését jelen Szerződés aláírását követő ... hónapon belül,
  - gáz bekötővezeték cseréjének és beüzemelésének, gázóra felszereltetésének elvégzetését,
  - a kerítés javíttatását.
4. Bérlőnek tudomása van arról, hogy az Önkormányzat a Külső-Pesti Tankerületi Központtal (a továbbiakban: **KPTK**) kötött szerződés alapján a KPTK az általa kiegyenlített közüzemek közül a Távhő és vízdíjak szerződésben megállapított részét továbbszámolja Bérő felé évente két alkalommal.
  5. A Bérlemény birtokbaadására a Szerződés aláírását követő 15 (tizenöt) napon belül kerül sor, melyről felek birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel.
  6. Bérő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó a Bérlemény vonatkozásában Bérő részére sem előbérleti jogot, sem bérleti opciót nem biztosít.
  7. Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérleményt nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, a Bérleményen végzett bármely felújítás, beruházás, átalakítás elvégzése nem eredményezi Bérő ingatlan-nyilvántartáson kívüli további tulajdonszerzését.
  8. A felújítási-átalakítási munkálatok pályázati anyag szerinti elvégzéséhez a Bérbeadó az irányadó rendeleteiben foglalt hatásköri szabályok figyelembevételével adja meg a tulajdonosi hozzájárulást, mely nem helyettesíti a szükséges hatósági engedélyezési eljárás Bérő általi kezdeményezését és lefolytatását.
  9. Bérő a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül a Szerződés III.6. pontjában foglalt munkálatokon kívül a bérleményben átalakítást és a rendszeres használattal együtt járó karbantartási, felújítási munkák kivételével értéknövelő beruházást nem végezhet. A rendszeres karbantartási, felújítási, valamint a hozzájárulással elvégzett munkálatok elvégzése és azok valamennyi költsége megtérítési igény nélkül Bérőt terheli. Bérő az értéknövelő beruházásokról és felújításokról hivatalos tájékoztatást ad Bérbeadónak.
  10. Bérő tudomásul veszi, hogy csak azon munkálatok értéke kerül beszámításra, amelyek a Bérlemény értékét hosszútávon növelik és amelyek az előzetes egyeztetés során jegyzőkönyvbe kerültek. Bérő ezúton nyilatkozik, hogy az általa beépített, elszámolás tárgyát képező eszközöket, építőanyagokat stb., a Szerződés lejártakor nem szállíthatja el, nem szerelheti le.
  11. Felek a felújítási munkálatok elkészültét követően – a Szerződés III.6 pontjában hivatkozott elszámolás részét is képező – jegyzőkönyvet vesznek fel. A jegyzőkönyv mellékletét képezik a Bérleményről készült fényképfelvételek is.
  12. A Bérő vállalja, hogy a birtokbavételt követő 5 (öt) napon belül a Bérleményre vagyonbiztosítást köt. Bérbeadót a bérlet fennállása alatt kellékszavatosság nem terheli.
  13. Bérő vállalja, hogy a felújítási munkálatokat elvégzi: .....-ig.
  14. Bérő az elvégzett felújítási, átalakítási munkákról azok befejezését követő 60 (hatvan) napon belül köteles Bérbeadó felé elszámolni. Az elszámolható költségeket Bérő tételes számlával, költségvetési kiírással, műszaki leírással, az elvégzett munkákról szóló műszaki ellenőr vagy felelős műszaki vezető által kiállított nyilatkozattal igazolja. Bérbeadó és Bérő a Bérbeadó által véglegesen elfogadott tételekről (továbbiakban: Elszámolható összeg) közösen jegyzőkönyvet vesznek fel, mely alapján a jövőbeni bérleti díjakból a felújításra fordított összeg elszámolása megtörténik. Az elszámolásig a bérleti díj összegéről Bérbeadó havonta számlát állít ki, melyeket Bérő a számla kiállításától számított 15 (tizenöt) napon belül kiegyenlít. Az elszámolást követően az Elszámolható összeg bérleti díjba történő teljes beszámításáig Bérbeadó évente egy alkalommal olyan számlát állít ki, amely nem igényel pénzügyi teljesítést. A teljes Elszámolható összeg beszámítását követően Bérbeadó havonta állít ki fizetési teljesítést igénylő számlát.
  15. Bérő a Szerződés megszűnésekor a Bérleményt legalább a felújítással létrehozott műszaki

színvonalon (az amortizációfigyelembe vételével) adja vissza Bérbeadónak.

16. Bérelő vállalja, hogy

- a Bérleményben a szükséges állagmegóvási és karbantartási munkákat elvégzi,
- amikor a tevékenysége egyéb, más jogszabályok által előírt engedélyek birtoklását teszi szükségessé, illetve a tevékenység folytatása létesítési engedélyhez kötött, úgy azok megszerzése a tevékenység megkezdésének előfeltétele, amelyek beszerzése a kötelezettsége,
- a felújítás ideje alatt Bérbeadó részére, előzetes időpont egyeztetés alapján személyes megtekintést biztosít,
- a felújítás részletes műszaki és kivitelezési dokumentációját (terveket, műszaki leírást, árajánlat stb.) a Bérbeadóval előzetesen egyezteti.

### V. Megszűnési okok

1. Felek rögzítik, hogy a Szerződés közös megegyezéssel bármely időpontban megszüntethető.
2. Jelen szerződést a Bérbeadó jogosult kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondani, ha a Bérelő
  - a Szerződés III.4 pontja szerinti fizetési kötelezettségét a fizetési határidőre nem, és kétszeri felszólítást követően sem teljesíti,
  - jelen szerződésben foglaltakat nem tartja be.

### VI. Vegyes rendelkezések

1. A Felek a Szerződés teljesítésével kapcsolatban minden nyilatkozatot, értesítést írásban kötelesek közölni. A Felek a szerződéses nyilatkozataikat egymással személyes átadással, vagy a Szerződésben rögzített címre feladott könyvelt postai küldeményben kötelesek közölni. A Felek a Szerződésben rögzített adataikban bekövetkezett változásokról egymást haladéktalanul írásban kötelesek tájékoztatni. A tájékoztatás elmulasztásából származó bármilyen jogkövetkezmény a mulasztó Felet terheli.

A kapcsolattartásra kijelölt személyek:

A Bérbeadó részéről:

cégnév	Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
kontakt személy:	
cím:	1184 Budapest, Üllői út 400.
telefon:	
e-mail:	

Bérelő részéről:

cégnév	
kontakt személy:	
cím:	
telefon:	
e-mail:	

2. Bérbeadó, mint magyarországi önkormányzat, Bérló, mint Magyarországon bejegyzett, jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság külön-külön kijelentik, hogy minden további nélkül jogosultak jelen Szerződés joghatályos megkötésére, annak sem jogi, sem egyéb akadálya nincs.
3. Bérló jelen Szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősül és vállalja, hogy ezen nyilatkozatban foglaltak változása esetén a változásról haladéktalanul tájékoztatja Bérbeadót. Felek rögzítik, hogy Bérbeadót azonnali hatályú felmondási jog illeti meg, ha Bérló a jelen pontban meghatározott nyilatkozatot valótlan tartalommal tette meg vagy a nyilatkozatban foglaltak változására vonatkozó tájékoztatási kötelezettségét elmulasztja.
4. Bérló vállalja, hogy az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak megfelelően használja, továbbá, hogy a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
5. Felek kötelezettséget vállalnak, hogy a jelen Szerződésben rögzített és annak teljesítése során egymás tudomására jutott kapcsolattartási adatait kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódóan, annak teljesítéséhez szükséges mértékben, az adatvédelmi jogszabályoknak és elvárásoknak megfelelően kezelik. Az adatkezelés részletei a Bérbeadó részéről az Önkormányzat honlapján a közérdekű/ adatvédelmi (GDPR) Információk oldalon, az Adatkezelési függelék szerződésekhöz elnevezésű dokumentumban, továbbá az Adatkezelési tájékoztatóban érhetőek el. Felek jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy a fenti dokumentumokban foglaltakat megismerték, tudomásul veszik és elfogadják.
6. A Felek tudomásul veszik, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: **Infotv.**) 27. § (3) bekezdése szerint közérdekből nyilvános adatként nem minősül üzleti titoknak a központi és a helyi önkormányzati költségvetés, felhasználásával, költségvetést érintő juttatással, kedvezményel, az állami és önkormányzati vagyon kezelésével, birtoklásával, használatával, hasznosításával, az azzal való rendelkezéssel, annak megterhelésével, az ilyen vagyont érintő bármilyen jog megszerzésével kapcsolatos adat, valamint az az adat, amelynek megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát külön törvény közérdekből elrendeli. A nyilvánosságra hozatal azonban nem eredményezheti az olyan adatokhoz – így különösen a védett ismerethez – való hozzáférést, amelyek megismerése az üzleti tevékenység végzése szempontjából aránytalan sérelmet okozna feltéve, hogy ez nem akadályozza meg a közérdekből nyilvános adat megismerésének lehetőségét.
7. A Felek tudomásul veszik, hogy az Infotv. 27. § (3a) bekezdése szerint az a természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki vagy amely az államháztartás alrendszerébe tartozó valamely személlyel pénzügyi vagy üzleti kapcsolatot létesít, köteles e jogviszonnyal összefüggő és a (3) bekezdés alapján közérdekből nyilvános adatra vonatkozóan – erre irányuló igény esetén – bárki számára tájékoztatást adni. A tájékoztatási kötelezettség a közérdekből nyilvános adatok nyilvánosságra hozatalával vagy a korábban már elektronikus formában nyilvánosságra hozott adatot tartalmazó nyilvános forrás megjelölésével is teljesíthető.
8. A Szerződés csak írásban módosítható. Nem minősül szerződés módosításnak, ha Felek cégjegyzékben nyilvántartott adataiban, kapcsolattartók adataiban következik be változás. Ez esetben Felek a változásokról egymást írásban értesítik.
9. A Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., az Nvtv. és a vonatkozó hatályos jogszabályok - ideértve különösen, de nem kizárólagosan a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc- Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendeletét is – egyéb rendelkezései az irányadók.

10. A Felek a Szerződésből eredő minden vitás kérdésben megkísérlik az egyeztetést, szóban és írásos formában. A Felek amennyiben köztük a Szerződésből eredően bármiféle jogvita alakulna ki, a jogviszony rendezésére a Budapest XVIII. és XIX. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
11. Jelen Szerződés a mindkét fél által történő aláírásának napján lép hatályba.

Jelen szerződés egymással megegyező 3 (három) eredeti példányban készült, amelyből 2 (két) példány a Bérbeadót, míg 1 (egy) példány a Bérlőt illeti meg. A Felek a Szerződésben foglalt feltételekkel egyetértenek, azokat elfogadják és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Budapest,

---

**Budapest Főváros XVIII. kerület**  
**Pestszentlőrinc-Pestszentimre**  
**Önkormányzata**  
képviseli:  
Szaniszló Sándor  
polgármester  
*Bérbeadó*

---

...  
képviseli:  
...  
*Bérlő*

<b>Főosztályi ellenjegyzés</b>	
<b>Jogi ellenjegyzés</b>	
<b>Pénzügyi ellenjegyzés</b>	