

**BUDAPEST XXI.  
KERÜLET**



**CSEPEL  
ÖNKORMÁNYZATA**

**ALPOLGÁRMESTER**

## JAVASLAT

**a települési kisebbségi önkormányzatok 2007. évi elhelyezésére**

Készítette: **dr. Bukucs Balázs**  
irodavezető-helyettes  
**Damm Mária**  
koordinátor

Előterjesztő: **Horváth Gyula**  
Alpolgármester

Az előterjesztést megtárgyalta:  
**Pénzügyi, Ellenőrzési és Közbeszerzési Bizottság**  
**Ügyrendi, Jogi, Kisebbségügyi és Rendészeti Bizottság**

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

**dr. Szeles Gábor**  
Jegyző

Budapest-Csepel Önkormányzata  
Képviselő-testülete  
2007. évi **013.** sz. előterjesztés  
Testületi ülés dátuma: 2007. 01. 23.

Leadási idő:  
2007. január „9”

Testületi ülés ideje:  
**2007. január 23.**

***Tisztelt Képviselő-testület!***

Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 2006. november 28-án megtartott testületi ülésén az 524/2006.(XI.28.) Kt határozatával döntött a települési kisebbségi önkormányzatok 2006. december 31-éig történő elhelyezését illetően.

A hivatkozott határozat alapján Budapest-Csepel Önkormányzata az elhelyezést elfogadó kisebbségi önkormányzati testületek részére, működésükhöz szükséges - kisebbségi önkormányzatonként külön-külön - helyiséget a Csepeli Piac Őstermelői Csarnok galériaszintjén, valamint a Csepeli Munkásotthonban biztosította.

Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete szintén a 2006. november 28-ai ülésén tárgyalta és elfogadta Budapest-Csepel Önkormányzata 2007. évi költségvetési koncepcióját.

A 2007. évi költségvetési koncepcióban megfogalmazásra került, hogy az Önkormányzat 2007. évben – a korábbi gyakorlattól eltérően – a települési kisebbségi önkormányzatok részére nem tervezi külön-külön (kisebbségenként önálló) irodahelyiségben történő elhelyezés biztosítását.

A fentiek alapján javaslom a Képviselő-testületnek, hogy a kisebbségi önkormányzatok részére, működésükhöz szükséges helyiséghasználatként 2007. évben 3 helyiséget biztosítson (2 helyiséget a Csepeli Piac Őstermelői Csarnok galériaszintjén, 1 helyiséget pedig a Csepeli Munkásotthonban), s a helyiségek bérleti díját – a korábbi gyakorlatnak megfelelően - a kisebbségi testületek helyett Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata viselje.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat és az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjék.

Budapest, 2007. január 8.

**Horváth Gyula**

## Határozati javaslatok:

1. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy 2007. évben a kerületben működő bolgár, cigány, görög, román, ruszin kisebbségi önkormányzatok részére a Csepeli Piac Őstermelői Csarnok galériaszintjén, míg a német, örmény kisebbségi önkormányzatok részére a Csepeli Munkásotthonban biztosít működésükhöz szükséges helyiséget 2007. január 1. napjától, 2007. december 31. napjáig.

Határidő: elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: azonnal

Felelős: Tóth Mihály polgármester  
Végrehajtásért: Lakatos Sándorné ügyvezető igazgató  
Nagy József igazgató

*A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.*

2. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy jelen előterjesztés 1. és 2. számú mellékletét képező – a kisebbségi önkormányzati testületek elhelyezését érintő – szerződés-tervezetek szövegét elfogadja, egyben felhatalmazza a Polgármestert a szerződések megkötésére.

Határidő: elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: az egyes kisebbségi testületek helyiség igénybe vételére vonatkozó döntéseit követően, legkésőbb 2007. február 15.

Felelős: Tóth Mihály polgármester  
Végrehajtásért: Lakatos Sándorné ügyvezető igazgató  
Nagy József igazgató

*A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.*

3. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a kerületben működő kisebbségi önkormányzatok részére biztosított helyiségek után 2007. január 1. napjától, 2007. december 31. napjáig terjedő időszakra fizetendő bérleti díjak éves összegét a Polgármesteri Hivatal 2007. évi költségvetésében biztosítja.

Határidő: elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: 2007. évi költségvetési rendelet elfogadása

Felelős: Tóth Mihály polgármester  
Végrehajtásért: Halmos Istvánné ágazatvezető

*A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.*

## HELYISÉGBÉRLETI ÉS HELYISÉGHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a  
**Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság**  
Székhely: 1212 Budapest, Deák tér 1.  
Cégjegyzékszám: Cg. 01-09-671164  
Cégnyilvántartást vezető bíróság: Fővárosi Bíróság  
Adószám: 12369355-2-43  
KSH jelzőszám: 12369355-7020-113-01  
Bankszámlaszám: OTP Bank Rt. 11721026-20283915-00000000  
Képviseli: Lakatos Sándorné vezető tisztségviselő  
mint **Bérbeadó**,

másrészről – Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete ...../2007.(.....)Kt számú döntése,  
valamint ...../2007.(.....)Kt számú határozatában adott felhatalmazás alapján –

**Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata**  
Székhelye: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.  
Képviseli: Tóth Mihály polgármester  
mint **Bérlő**, (Bérbeadó és Bérlő továbbiakban együtt: Felek )

harmadrészről – a Csepeli..... Önkormányzat testülete ...../2007.(.....)KT számú  
határozatában adott felhatalmazás alapján –

**Csepeli ..... Önkormányzat**  
Székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.  
PIR-azonosítószám:  
Adószám:  
Bankszámlaszám: OTP Bank Rt. 11784009-15521000-.....  
Képviseli: ..... elnök  
mint **Használó1**

negyedrésztől – a Csepeli..... Önkormányzat testülete ...../2007.( )...KT számú határozatában  
adott felhatalmazás alapján –

**Csepeli ..... Önkormányzat**  
Székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.  
PIR-azonosítószám:  
Adószám:  
Bankszámlaszám: OTP Bank Rt. 11784009-15521000-.....  
Képviseli: ..... elnök  
mint **Használó2**

ötödrészről – a Csepeli..... Önkormányzat testülete ...../2007. ( )...KT számú határozatában  
adott felhatalmazás alapján –

**Csepeli ..... Önkormányzat**  
Székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.  
PIR-azonosítószám:  
Adószám:  
Bankszámlaszám: OTP Bank Rt. 11784009-15521000-.....  
Képviseli: ..... elnök  
mint **Használó3**

hatodrésztől – a Csepeli..... Önkormányzat testülete ...../2007. ( )...KT számú határozatában  
adott felhatalmazás alapján –

**Csepeli ..... Önkormányzat**  
Székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.  
PIR-azonosítószám:  
Adószám:  
Bankszámlaszám: OTP Bank Rt. 11784009-15521000-.....  
Képviseli: ..... elnök  
mint **Használó4**

hetedrészről – a Csepeli..... Önkormányzat testülete ...../2007. ( )...KT számú határozatában adott felhatalmazás alapján –

**Csepeli ..... Önkormányzat**

Székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

PIR-azonosítószám:

Adószám:

Bankszámlaszám: OTP Bank Rt. 11784009-15521000-.....

Képviseli: ..... elnök

mint **Használó5** (Használó1, Használó2, Használó3, Használó4, Használó5 továbbiakban együtt: Használók)

között, alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint.

### **Alapvető rendelkezések**

1. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés előzményének tekintik a közöttük 2006. november 30. napján megkötött helyiségbérleti szerződést.
2. Jelen helyiségbérleti/helyiséghasználati szerződés tárgya:  
  
A Fővárosi Kerületek Földhivatalában
  - a) **208491/5/E/44** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1212 Budapest XXI. ker. Deák tér 1. I/1-11. szám alatti, 31 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség 1/1 tulajdoni részzelölésége,
  - b) **208491/5/E/45** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1212 Budapest XXI. ker. Deák tér 1. I/1-12. szám alatti, 31 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség 1/1 tulajdoni részzelölésége.
3. Bérbeadó bérbe adja, Bérölő bérbe veszi a 2. pontban felsorolt ingatlanokat (továbbiakban: Bérlemények).
4. Felek megállapodnak, hogy a Bérlemények használatának jogát a Bérölő, Budapest XXI. kerület Csepel illetékességi területén a 2006. évi kisebbségi önkormányzati választásokat követően megalakult települési kisebbségi önkormányzatok közül Használókként megjelölt testületek részére - jelen szerződéssel - átengedi, egyébként az ingatlanokat más használatába, illetölég albérletbe nem adhatja. A használati jog átengedéséhez a Bérbeadó jelen szerződés aláírásával egyben hozzájárul.
5. Felek jelen bérleti szerződést határozott időre kötik, a szerződés időbeli hatálya 2007. január 01. napjától, 2007. december 31. napjáig tart. A szerződés helyiséghasználatra vonatkozó részeinek időbeli hatálya megegyezik a helyiségbérlet jelen pontban meghatározott időbeli hatályával.

## A Bérlemények használata

6. Bérelő a 2. pontban meghatározott bérlemények használatának jogát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ingyenesen átengedi az alábbi részletezésben:
  - a) Használó1, Használó2 részére a 2.a) alpontban meghatározott helyiség vonatkozásában,
  - b) Használó3, Használó4, Használó5 részére a 2.b) alpontban meghatározott helyiség vonatkozásában.
7. Felek kijelentik, hogy a Bérlemények Bérelő, illetve a Bérelő részéről a Használók részére történő birtokbaadása megtörtént.
8. A Bérelő a helyiséghasználat jogának átengedése mellett jelen szerződés aláírásával egyben felhatalmazza az egyes Használók képviselőjére jogosultakat a helyiséghasználati joggal kapcsolatos Bérelői jogosítványok Bérelő helyett történő gyakorlására, valamint helyiséghasználati joggal kapcsolatos Bérelői kötelezettségek teljesítésére, melyet a Bérbeadó jelen szerződés aláírásával tudomásul vett.
9. A Használók a 6. pont alapján használatukba adott helyiségeket kizárólag kisebbségi önkormányzati iroda céljára használhatják, azokat harmadik személynek bérbe, albérletbe nem adhatják, használatát sem ingyenesen, sem visszerhesen másnak nem engedhetik át. A kisebbségi önkormányzati iroda a kisebbségi önkormányzati testületek működését hivatott szolgálni, abban egyéb kisebbségi rendezvény csak mások jogainak szükségtelen zavarása nélkül és kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével tartható.
10. Használók helyiséghasználati jogukat a hét minden napján külön bejelentés nélkül
  - a) hétfőtől-szombatig 7 órától 22 óráig,
  - b) vasárnap 9 órától 20 óráig terjedő időszakban gyakorolhatják.Ettől érvényesen eltérni csak a Bérbeadó írásbeli engedélye alapján lehet. Az eltérő használati időre vonatkozó kérelmet a Használó képviselőjére jogosultnak – kisebbségi elnök – írásban kell előterjesztenie a Bérbeadó képviselőjére jogosult felé, a tervezett időpontot megelőzően legalább 3 munkanappal. A Bérbeadó a kérelemről 1 munkanapon belül dönt.
11. Használók a 6. pont alapján használatukba adott Bérleményekben azok állagát érintő átalakítást, egyéb építési, javítási munkálatokat kizárólag a Bérbeadó előzetes, írásos hozzájárulásával, engedélyével, az abban foglalt feltételeknek és terjedelemnek megfelelően végezhetnek. Amennyiben Használók a Bérbeadó előzetes hozzájárulása hiányában hajtanak végre a Bérleményekben változtatásokat, kötelesek a Bérbeadó felszólítására saját költségükön az eredeti állapot helyreállítására, ennek lehetetlensége esetén pedig a Bérbeadó ebből eredő kárának megtérítésére.
12. Bérbeadó a Használók szükségtelen zavarása nélkül jogosult ellenőrizni a Bérlemények használatát. Rendeltetésellenes, valamint a 9. pontban meghatározott céltól eltérő használat esetén a Bérbeadó követelheti a Használótól ennek azonnali megszüntetését, és ebből eredő kárának Használó általi megtérítését. Amennyiben Használó a rendeltetésellenes használatot a Bérbeadó írásos felszólítása ellenére tovább folytatja, a Bérbeadó jogosult a Használó egyidejű értesítése mellett az adott helyiségre vonatkoztatva a Bérelő irányába a bérleti szerződés felmondására.

13. Amennyiben Használók a Bérlemények használata közben azok károsodását vagy ennek veszélyét észlelik, kötelesek haladéktalanul értesíteni a Bérbeadót a szükséges intézkedések megtétele végett. Használók továbbá kötelesek tűrni, hogy a Bérbeadó a szükséges megelőző, javítási munkálatokat elvégezze, vagy elvégeztesse. Ennek elmulasztásából eredő valamennyi kárért a Használók felelősséggel tartoznak. Bérbeadó a nem azonnali intézkedést igénylő munkálatokat a Használók képviselőjére jogosult személyekkel előzetesen egyeztetett időpontban a Használók tevékenységének lehetőség szerinti zavarása nélkül köteles megszervezni.
14. Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleményekre, mint ingatlanra elemi károk bekövetkezése esetére vagyont biztosítással rendelkezik. Bérbeadó a Bérleményekben elhelyezett eszközök, berendezések vonatkozásában bekövetkezett bármely káresemény, lopáskár esetében felelősséggel nem tartozik, kivéve, ha a károsodás neki felróható okból következett be.
15. Használók az általuk okozott, valamint működésük körében felmerült károkért a Bérbeadó, valamint harmadik személy irányába a Ptk. szabályai szerint felelnek.
16. Használók a Bérbeadó mindenkor hatályos – *jelen szerződés 1. számú mellékletét képező* – házirendjének tartalmát megismerték és jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállaltak az abban foglaltak betartására, betartatására.

### **Bérleti díj**

17. Felek megállapodnak abban, hogy a 2. pontban nevesített Bérlemények havi bérleti díját helyiségenként egységesen nettó 50.000,-Ft +20 % ÁFA, - azaz nettó Ötvenezer forint +20 % ÁFA mértékben, azaz bruttó 60.000,-Ft, - azaz bruttó Hatvanezer forint - határozzák meg.
18. Felek megállapodnak abban, hogy a 17. pontban meghatározott bérleti díj magában foglalja az egyes Bérlemények fenntartásával kapcsolatos közüzemi díjtételeket (ide tartozik: elektromos áram, víz-, csatornadíj, távfűtés költsége, szemétszállítás költsége), valamint a közös használatra szolgáló helyiségek és területek takarítási költségének Bérleményekre eső hányadát.
19. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlet a bérleti díj megfizetésén felül díjfizetési és egyéb költség a Bérlemények vonatkozásában nem terheli. A Bérleményekbe bevezetésre került telefonvonalak üzemelési és használati költségei a Használók költségként jelentkezik, éppúgy, mint a helyiségek takarításának esetlegesen felmerülő költsége is.
20. Felek megállapodnak abban, hogy a 17. pontban nevesített adott tárgyhónapra járó, egyes helyiségekre vonatkoztatott bérleti díj megfizetése akként történik, hogy a Bérlet, a Bérbeadó tárgyhónap 15. napjáig kiállított – számviteli törvénynek megfelelő, Bérlet által igazolt – egyes helyiségekre vonatkoztatottan külön-külön kiállított számlái ellenében annak kiállításától számított 15 napon belül azt a Bérbeadó bankszámlája javára átutalja. Az átutalás feltétele a Bérbeadó számláján történő Bérlet általi teljesítés-igazolás, melyre *Papp Gyuláné* Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Humánpolitikai és Üzemeltetési Ágazat ágazatvezetője jogosult.
21. Amennyiben a Bérlet jelen szerződésben rögzített fizetési kötelezettségét nem teljesíti határidőre, úgy a Bérbeadó jogosult a következő aktuális számláján a késedelem minden napjára késedelmi kamatot felszámolni, amelynek éves mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.

22. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérelő a Bérbeadóval szemben fennálló fizetési kötelezettségét a Bérbeadó írásbeli felszólításának kézhezvételét követő 90 napon belül nem egyenlíti ki, úgy a Bérbeadó jogosult a Bérelőhöz intézett írásbeli nyilatkozattal jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. A felmondás egyben a Használók helyiséghasználati jogát is megszünteti.

### **A szerződés megszüntetése**

23. Felek megállapodnak abban, hogy jelen határozott idejű bérleti szerződést rendes felmondással nem szüntethetik meg.
24. Mind a Bérbeadó, mind a Bérelő azonban jogosult a bérleti szerződés azonnali hatállyal történő felmondására, amennyiben
- a másik fél a szerződés valamely lényeges rendelkezését súlyosan megszegi, és a szerződésszegést felhívás ellenére sem szünteti meg, vagy, ha
  - jelen bérleti szerződés azt lehetővé teszi.
- Az azonnali hatályú felmondást a Felek írásban kötelesek egymással közölni, és kötelesek azt megindokolni.
25. A Használók jelen szerződés által részükre használatba adott helyiségek tekintetében jogosultak a helyiséghasználat jogáról adott tárgyhónapot követő hónap utolsó napjával lemondani, mely tény az adott kisebbségi önkormányzat testülete határozattal nyilváníthatja ki. A hozott határozatot az érintett Használó köteles annak meghozatalát követő 8 napon belül a Bérelővel és a Bérbeadóval egyaránt közölni.
26. Az egyes Használók részéről a 25. pontban nevesített jog gyakorlása a szerződés használatra vonatkozó részének Használó általi felmondásának minősül, mely a helyiséghasználat tényét – a határozatban foglalt időponttal – megszünteti. A helyiséghasználat megszűnése esetén a szerződés helyiségbérletre vonatkozó részét a Felek az ily módon keletkezett új helyzetnek megfelelően - a helyiséghasználat megszűnését követő 60 napon belül - módosítani kötelesek.
27. Mind a Bérbeadó, mind az érintett Használó jogosult jelen szerződés helyiséghasználatra vonatkozó részének azonnali hatállyal történő felmondására, amennyiben
- a Bérbeadó vagy a Használó a szerződés valamely lényeges rendelkezését súlyosan megszegi, és a szerződésszegést felhívás ellenére sem szünteti meg, vagy, ha
  - jelen bérleti szerződés azt lehetővé teszi.
- Az azonnali hatályú felmondást a felmondás jogával élő írásban köteles közölni, és köteles azt megindokolni.
28. A szerződés vagy annak bármely része megszűnése/megszüntetése esetén az érintett Használó(k) köteles(ek) az általa használt bérlemény(ek) Bérbeadó részére - a megszűnéstől/megszüntetéstől számított 30 napon belül - kiürített, kitakarított, rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban, birtokbaadási jegyzőkönyv aláírása mellett visszaadni, feltéve, hogy a bérleményben további Használó nem maradt hátra.

### **Egyéb rendelkezések**

29. Jelen szerződés helyiségbérletre vonatkozó részét a Felek, helyiséghasználatra vonatkozó részét pedig a Felek, valamint a Használók kizárólag közös megegyezéssel, írásban módosíthatják.



30. Amennyiben a szerződés helyiségbérletre vonatkozó részének módosítása valamely Használó helyiséghasználatra vonatkozó jogát is érinti, azt a Felek kötelesek a módosítás aláírását megelőzően a Használókkal/érintett Használóval előzetesen véleményeztetni.
31. Amennyiben jelen szerződés valamely rendelkezése vagy rendelkezésének egy része – jogszabályi módosulás miatt – módosul, hatályát veszti, vagy érvénytelenné válik, ez nem érinti a többi rendelkezés hatályát vagy érvényét.
32. Amennyiben jelen szerződés valamely nyilatkozat megtételét írásbeli alakhoz köti, akkor annak módja lehet:
- a) személyes átadás, a kézbesítés megtörténtének tanúsításával;
  - b) ajánlott vagy tértivevényes postai küldemény;
  - c) fax útján történő értesítés.

Felek megegyeznek, hogy a nem személyes átadás útján történő értesítések – ellenkező bizonyításig – az alábbi időpontokban tekintendők kézbesítettnek:

- a) a faxon küldött értesítés a fax-készülék által nyomtatott jelentésben megjelölt időpontban,
  - b) ajánlott küldemény az igazolt feladástól számított ötödik munkanapon
  - c) tértivevényes küldemény az átvételi vétíven megjelölt napján.
33. Bérbeadó, valamint Használók - a szerződés aláírásával egyidejűleg - tudomásul veszik a Bérelő külön jogszabályokban - az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. tv., a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. tv. - meghatározott, jelen szerződésre is vonatkozó közzétételi kötelezettségét, egyben nyilatkoznak, hogy a fenti nyilvánosságra hozatal nem eredményezi üzleti tevékenységük aránytalan sérelmét. A Bérbeadó ezen felül a a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv. 81. § (4) bekezdésében foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el.
34. Jelen szerződés végrehajtásával kapcsolatosan felmerülő kérdések rendezésére Felek, valamint Használók kapcsolattartóként az alábbiakban meghatározott személyeket nevezik:

A Bérbeadó részéről: Lakatos Sándorné vezető tisztségviselő      Tel: 427-0836

A Bérelő részéről: Horváth Gyula alpolgármester      Tel: 277-3915

Használó1 részéről:

Használó2 részéről:

Használó3 részéről:

Használó4 részéről:

Használó5 részéről:

35. Felek, valamint Használók jelen jogviszonyokból eredő esetleges vitájukat mindenekelőtt békés úton igyekeznek rendezni és ennek eredménytelensége esetén fordulnak csak a Pesti Központi Kerületi Bírósághoz, mely kizárólagos illetékességének alávetik magukat.

36. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Felek, valamint Használók a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv., a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Felek, valamint Használók jelen szerződést mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Kelt. Budapest, 2007. év ..... hónap ..... napján

**Bérbeadó képviselőjében:**

.....  
**Lakatos Sándorné**  
**vezető tisztségviselő**  
*Csepeli Piac Kft.*

**Bérlő képviselőjében:**

.....  
**Tóth Mihály**  
**polgármester**  
*Budapest XXI. Kerület Csepel*  
*Önkormányzata*

**Használó1 képviselőjében:**

.....  
.....  
**elnök**  
*Csepeli ..... Önkormányzat*

**Használó2 képviselőjében:**

.....  
.....  
**elnök**  
*Csepeli ..... Önkormányzat*

**Használó3 képviselőjében:**

.....  
.....  
**elnök**  
*Csepeli ..... Önkormányzat*

**Használó4 képviselőjében:**

.....  
.....  
**elnök**  
*Csepeli ..... Önkormányzat*

**Használó5 képviselőjében:**

.....  
.....  
**elnök**  
*Csepeli ..... Önkormányzat*

**Ellenjegyezte:**

.....  
**Dr. Szeles Gábor**  
**jegyző**

.....  
**Dr. Hricsovinyi István**  
**ügyvéd**

A Csepeli Piac (1212 Budapest, Deák tér 1.) területén érvényes  
HÁZIREND

Őstermelői csarnok Galéria irodahelyiségei

1. A piaci rend megtartása az ott jelen lévő valamennyi személy kötelessége.
2. A Helyhasználó az általa jogszerűen elfoglalt helyet (helyiséget) csak rendeltetésének megfelelően kisebbségi önkormányzati iroda céljára használhatja. A használó másnak bérbe, albérletbe nem adhatja, használatát másnak át nem engedheti.
3. A Helyhasználó által használt piaci létesítmény, berendezés megváltoztatásához, vagy egyéb építési tevékenységhez az Üzemeltető előzetes írásbeli hozzájárulását kell kérni. Az ennek hiányában végzett építés, változtatás kártérítési következménnyel jár, valamint a Helyhasználó az eredeti állapotot is köteles saját költségére – az Üzemeltető felszólítására – visszaállítani. A helyhasználat bármilyen jogcímen történő megszűnésekor Helyhasználó köteles az eredeti állapotot saját költségére visszaállítani.
4. A piac nyitva tartásától eltérő időpontban az iroda megközelítése a XXI., Táncsics M. utca felől, az északi parkoló felőli kapunál lévő jelző csengő használatával történhet. A biztonsági őr köteles a belépő személy adatait regisztrálni, a Helyhasználó személy kilépéskor köteles az ügyeletes biztonsági őrnél jelentkezni.
5. A Helyhasználó köteles minden szemetet folyamatosan összetakarítani és a kijelölt tárolóba tenni.
6. Az Üzemeltető kártevőirtást rendelhet el, amelyet Helyhasználó az engedélyezett eszközök, szerek felhasználásával köteles végrehajtani, és felszólíthatja a Helyhasználót a helyiség takarítására, fertőtlenítésére.
7. A piac területére állatot bevinni, etetni tilos.
8. Az Üzemeltető a helyiség használatának rendjét szabályozó valamennyi jogszabályi előírás betartását ellenőrizheti.
9. A Helyhasználó köteles a Csepeli Piac Kft. tűzvédelmi, munkavédelmi, vagyonvédelmi, egészségügyi, stb. előírásait betartani és betartatni. Üzemeltető ellenőrizheti a szakhatósági előírások betartását.
10. Az Üzemeltető gondoskodik a piac rendjének betartásáról, útjainak, közös használatú terek világításáról, közhasználatú vízvezetékéről, a kijelölt közös tároló helyeken felgyülemllett szemét elszállításáról és a szükséges fertőtlenítésről.

Budapest, 2004. október 28.

Csepeli Piac Kft.

## HELYISÉGBÉRLETI ÉS HELYISÉGHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

**Csepeli Munkásotthon Alapítvány**

Székhely: 1215 Budapest, Árpád u. 1.

Bírósági nyilvántartásba vétel száma: Fővárosi Bíróság 12.Pk.64904

Nyilvántartási szám: 1495

Adószám: 19662989-2-43

KSH számjel: 19662989-9199-331-01

Bankszámlaszám: OTP Bank Rt. 11721026-20019165

Képviseli: Nagy József kuratóriumi elnök (igazgató)

mint **Bérbeadó**,

másrészről – Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete  
...../2007.(.....)Kt számú döntése, valamint ...../2007.(.....)Kt számú határozatában adott  
felhatalmazás alapján –

**Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata**

Székhelye: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

Képviseli: Tóth Mihály polgármester

mint **Bérlő**, (Bérbeadó és Bérlő továbbiakban együtt: Felek )

harmadrészről – a Csepeli Német Önkormányzat testülete ..../2007.( )NKT számú  
határozatában adott felhatalmazás alapján –

**Csepeli Német Önkormányzat**

Székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

PIR-azonosítószám: 521008214

Adószám: 16927210

Bankszámlaszám: OTP Bank Rt. 11784009-15521000-04330000

Képviseli: Lászlóné Balázsovits Magdolna elnök

mint **Használó1**

negyedrésztől – a Csepeli..... Önkormányzat testülete ...../2007.( )...KT  
számú határozatában adott felhatalmazás alapján –

**Csepeli ..... Önkormányzat**

Székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

PIR-azonosítószám:

Adószám:

Bankszámlaszám: OTP Bank Rt. 11784009-15521000-.....

Képviseli: ..... elnök

mint **Használó2** (Használó1, Használó2 továbbiakban együtt: Használók)

között, alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint.

## **Alapvető rendelkezések**

1. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés előzményének tekintik a közöttük 2006. november 30. napján létrejött helyiségbérleti szerződést.
2. Jelen helyiségbérleti/helyiséghasználati szerződés tárgya:  
  
A Fővárosi Kerületek Földhivatalában 209294 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1215 Budapest XXI. ker. Árpád u. 1. szám alatti ingatlan épületének I. emelet 105-106. szám alatti, összesen 38 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségei.
3. Bérbeadó bérbe adja, Bérelő bérbe veszi a 2. pontban felsorolt helyiségeket (továbbiakban: Bérlemény).
4. Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény használatának jogát a Bérelő, Budapest XXI. kerület Csepel illetékességi területén a 2006. évi kisebbségi önkormányzati választásokat követően megalakult települési kisebbségi önkormányzatok közül Használókként megjelölt testületek részére - jelen szerződéssel - átengedi, egyébként az ingatlanokat más használatába, illetőleg albérletbe nem adhatja. A használati jog átengedéséhez a Bérbeadó jelen szerződés aláírásával egyben hozzájárul.
5. Felek jelen bérleti szerződést határozott időre kötik, a szerződés időbeli hatálya 2007. január 01. napjától, 2007. december 31. napjáig tart. A szerződés helyiséghasználatra vonatkozó részeinek időbeli hatálya megegyezik a helyiségbérlet jelen pontban meghatározott időbeli hatályával.

## **A Bérlemények használata**

6. Bérelő a 2. pontban meghatározott Bérlemény használatának jogát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ingyenesen átengedi Használók részére.
7. Felek kijelentik, hogy a Bérlemény Bérelő, illetve a Bérelő részéről a Használók részére történő birtokbaadása megtörtént.
8. A Bérelő a helyiséghasználat jogának átengedése mellett jelen szerződés aláírásával egyben felhatalmazza az egyes Használók képviselőire jogosultakat a helyiséghasználati joggal kapcsolatos Bérelői jogosítványok Bérelő helyett történő gyakorlására, valamint helyiséghasználati joggal kapcsolatos Bérelői kötelezettségek teljesítésére, melyet a Bérbeadó jelen szerződés aláírásával tudomásul vett.
9. A Használók a 6. pont alapján használatába adott Bérleményt kizárólag kisebbségi önkormányzati iroda céljára használhatják, azokat harmadik személynek bérbe, albérletbe nem adhatják, használatát sem ingyenesen, sem visszatérően másnak nem engedhetik át. A kisebbségi önkormányzati iroda a kisebbségi önkormányzati testületek működését hivatott szolgálni, abban egyéb kisebbségi rendezvény csak mások jogainak szükségtelen zavarása nélkül és kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével tartható.

10. Használók helyiséghasználati jogukat a hét minden napján külön bejelentés nélkül
  - c) hétfőtől-szombatig 7 órától 22 óráig,
  - d) vasárnap 9 órától 20 óráig terjedő időszakban gyakorolhatják.Ettől érvényesen eltérni csak a Bérbeadó írásbeli engedélye alapján lehet. Az eltérő használati időre vonatkozó kérelmet a Használó képviselőjére jogosultnak – kisebbségi elnök – írásban kell előterjesznie a Bérbeadó képviselőjére jogosult felé, a tervezett időpontot megelőzően legalább 3 munkanappal. A Bérbeadó a kérelemről 1 munkanapon belül dönt.
11. Használók a 6. pont alapján használatukba adott Bérleményben annak állagát érintő átalakítást, egyéb építési, javítási munkálatokat kizárólag a Bérbeadó előzetes, írásos hozzájárulásával, engedélyével, az abban foglalt feltételeknek és terjedelemnek megfelelően végezhetnek. Amennyiben Használók a Bérbeadó előzetes hozzájárulása hiányában hajtanak végre a Bérleményben változtatásokat, kötelesek a Bérbeadó felszólítására saját költségükön az eredeti állapot helyreállítására, ennek lehetetlensége esetén pedig a Bérbeadó ebből eredő kárának megtérítésére.
12. Bérbeadó a Használók szükségtelen zavarása nélkül jogosult ellenőrizni a Bérlemény használatát. Rendeltetésellenes, valamint a 9. pontban meghatározott céltól eltérő használat esetén a Bérbeadó követelheti a Használótól ennek azonnali megszüntetését, és ebből eredő kárának Használó általi megtérítését. Amennyiben a Használó a rendeltetésellenes használatot a Bérbeadó írásos felszólítása ellenére tovább folytatja, a Bérbeadó jogosult a Használó egyidejű értesítése mellett az adott Bérleményre vonatkoztatva a Bérlet irányába a bérleti szerződés felmondására.
13. Amennyiben Használók a Bérlemény használata közben annak károsodását vagy veszélyét észlelik, kötelesek haladéktalanul értesíteni a Bérbeadót a szükséges intézkedések megtétele végett. Használók továbbá kötelesek tölteni, hogy a Bérbeadó a szükséges megelőző, javítási munkálatokat elvégezze, vagy elvégeztesse. Ennek elmulasztásából eredő valamennyi kárért a Használók felelősséggel tartoznak. Bérbeadó a nem azonnali intézkedést igénylő munkálatokat a Használók képviselőjére jogosult személyekkel előzetesen egyeztetett időpontban a Használók tevékenységének lehetőség szerinti zavarása nélkül köteles megszervezni.
14. Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleményre, mint ingatlanra elemi károk bekövetkezése esetére vagyonszociális rendelkezéssel rendelkezik. Bérbeadó a Bérleményben elhelyezett eszközök, berendezések vonatkozásában bekövetkezett bármely káresemény, lopáskár esetében felelősséggel nem tartozik, kivéve, ha a károsodás neki felróható okból következett be.
15. Használók az általuk okozott, valamint működésük körében felmerült károkért a Bérbeadó, valamint harmadik személy irányába a Ptk. szabályai szerint felelnek.
16. Használók a Bérbeadó mindenkor hatályos házirendjének tartalmát megismerték és jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállalnak az abban foglaltak betartására, betartatására.

### **Bérleti díj**

17. Felek megállapodnak abban, hogy a 2. pontban nevesített Bérlemény havi bérleti díját nettó 50.000,-Ft (ÁFA mentes), - azaz nettó Ötvenezer forint mértékben, azaz bruttó 50.000,-Ft, - azaz bruttó Ötvenezer forint - határozzák meg.

18. Felek megállapodnak abban, hogy a 17. pontban meghatározott bérleti díj magában foglalja a Bérlemény fenntartásával kapcsolatos közüzemi díjtételeket (ide tartozik: elektromos áram, víz-, csatornadíj, távfűtés költsége, szemétszállítás költsége), valamint a közös használatra szolgáló helyiségek és területek takarítási költségének Bérleményre eső hányadát.
19. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlet a bérleti díj megfizetésén felül díjfizetési és egyéb költség a Bérlemény vonatkozásában nem terheli. A Bérleménybe bevezetésre került telefonvonalak üzemelési és használati költségei a Használók költségeként jelentkeznek, éppúgy, mint a helyiségek takarításának esetlegesen felmerülő költsége is.
20. Felek megállapodnak abban, hogy a 17. pontban nevesített adott tárgyhónapra járó, Bérleményre vonatkoztatott bérleti díj megfizetése akként történik, hogy a Bérlet, a Bérbeadó tárgyhónap 15. napjáig kiállított – számviteli törvénynek megfelelő, Bérlet által igazolt – Bérleményre vonatkoztatott kiállított számlája ellenében annak kiállításától számított 15 napon belül azt a Bérbeadó bankszámlája javára átutalja. Az átutalás feltétele a Bérbeadó számláján történő Bérlet általi teljesítés-igazolás, melyre *Papp Gyuláné* Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Humánpolitikai és Üzemeltetési Ágazat ágazatvezetője jogosult.
21. Amennyiben a Bérlet jelen szerződésben rögzített fizetési kötelezettségét nem teljesíti határidőre, úgy a Bérbeadó jogosult a következő aktuális számláján a késedelem minden napjára késedelmi kamatot felszámolni, amelynek éves mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.
22. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérlet a Bérbeadóval szemben fennálló fizetési kötelezettségét a Bérbeadó írásbeli felszólításának kézhezvételét követő 90 napon belül nem egyenlíti ki, úgy a Bérbeadó jogosult a Bérlethez intézett írásbeli nyilatkozattal jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. A felmondás egyben a Használók helyiséghasználati jogát is megszünteti.

#### **A szerződés megszüntetése**

23. Felek megállapodnak abban, hogy jelen határozott idejű bérleti szerződést rendes felmondással nem szüntethetik meg.
24. Mind a Bérbeadó, mind a Bérlet azonban jogosult a bérleti szerződés azonnali hatállyal történő felmondására, amennyiben
  - a másik fél a szerződés valamely lényeges rendelkezését súlyosan megszegi, és a szerződésszegést felhívás ellenére sem szünteti meg, vagy, ha
  - jelen bérleti szerződés azt lehetővé teszi.Az azonnali hatályú felmondást a Felek írásban kötelesek egymással közölni, és kötelesek azt megindokolni.
25. A Használók jelen szerződés által részükre használatba adott Bérlemény tekintetében jogosultak a helyiséghasználat jogáról adott tárgyhónapot követő hónap utolsó napjával lemondani, mely tény az adott kisebbségi önkormányzat testülete határozattal nyilváníthatja ki. A hozott határozatot az érintett Használó köteles annak meghozatalát követő 8 napon belül a Bérlettel és a Bérbeadóval egyaránt közölni.
26. Az egyes Használók részéről a 25. pontban nevesített jog gyakorlása a szerződés használatra vonatkozó részének Használó általi felmondásának minősül, mely a helyiséghasználat tényét – a határozatban foglalt időponttal – megszünteti. A helyiséghasználat megszűnése esetén a szerződés helyiségbérletre vonatkozó részét a Felek az ily módon keletkezett új helyzetnek megfelelően - a helyiséghasználat megszűnését követő 60 napon belül - módosítani kötelesek.

27. Mind a Bérbeadó, mind az érintett Használó jogosult jelen szerződés helyiséghasználatra vonatkozó részének azonnali hatállyal történő felmondására, amennyiben
- a Bérbeadó vagy a Használó a szerződés valamely lényeges rendelkezését súlyosan megszegi, és a szerződésszegést felhívás ellenére sem szünteti meg, vagy, ha
  - jelen bérleti szerződés azt lehetővé teszi.

Az azonnali hatályú felmondást a felmondás jogával élő írásban köteles közölni, és köteles azt megindokolni.

28. A szerződés vagy annak bármely része megszűnése/megszüntetése esetén az érintett Használó(k) köteles(ek) az általa használt Bérlemény Bérbeadó részére - a megszűnéstől/megszüntetéstől számított 30 napon belül - kiürített, kitakarított, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, birtokbaadási jegyzőkönyv aláírása mellett visszaadni, feltéve, hogy a bérleményben további Használó nem maradt hátra.

### **Egyéb rendelkezések**

29. Jelen szerződés helyiségbérletre vonatkozó részét a Felek, helyiséghasználatra vonatkozó részét pedig a Felek, valamint a Használók kizárólag közös megegyezéssel, írásban módosíthatják.
30. Amennyiben a szerződés helyiségbérletre vonatkozó részének módosítása valamely Használó helyiséghasználatra vonatkozó jogát is érinti, azt a Felek kötelesek a módosítás aláírását megelőzően a Használókkal/érintett Használóval előzetesen véleményeztetni.
31. Amennyiben jelen szerződés valamely rendelkezése vagy rendelkezésének egy része – jogszabályi módosulás miatt – módosul, hatályát veszti, vagy érvénytelenné válik, ez nem érinti a többi rendelkezés hatályát vagy érvényét.
32. Amennyiben jelen szerződés valamely nyilatkozat megtételét írásbeli alakhoz köti, akkor annak módja lehet:
- a) személyes átadás, a kézbesítés megtörténtének tanúsításával;
  - b) ajánlott vagy tértivevényes postai küldemény;
  - c) fax útján történő értesítés.
- Felek megegyeznek, hogy a nem személyes átadás útján történő értesítések – ellenkező bizonyításig – az alábbi időpontokban tekintendők kézbesítettnek:
- a) a faxon küldött értesítés a fax-készülék által nyomtatott jelentésben megjelölt időpontban,
  - b) ajánlott küldemény az igazolt feladástól számított ötödik munkanapon,
  - c) tértivevényes küldemény az átvételi vétíven megjelölt napján.
33. Bérbeadó, valamint Használók - a szerződés aláírásával egyidejűleg - tudomásul veszik a Bérelő külön jogszabályokban - az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. tv., a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. tv. - meghatározott, jelen szerződésre is vonatkozó közzétételi kötelezettségét, egyben nyilatkoznak, hogy a fenti nyilvánosságra hozatal nem eredményezi üzleti tevékenységük aránytalan sérelmét. A Bérbeadó ezen felül a a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv. 81. § (4) bekezdésében foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el.



34. Jelen szerződés végrehajtásával kapcsolatosan felmerülő kérdések rendezésére Felek, valamint Használók kapcsolattartóként az alábbiakban meghatározott személyeket nevezik:

A Bérbeadó részéről: Nagy József igazgató Tel: 276-7733

A Bérlő részéről: Horváth Gyula alpolgármester Tel: 277-3915

Használó1 részéről: Lászlóné Balázsovits Magdolna elnök Tel: 06-20-967-4145

Használó2 részéről: .....elnök Tel:

35. Felek, valamint Használók jelen jogviszonyokból eredő esetleges vitájukat mindenekelőtt békés úton igyekeznek rendezni és ennek eredménytelensége esetén fordulnak csak a Pesti Központi Kerületi Bírósághoz, mely kizárólagos illetékességének alávetik magukat.

36. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Felek, valamint Használók a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv., a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Felek, valamint Használók jelen szerződést mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Kelt. Budapest, 2007. év ..... hónap .....napján

**Bérbeadó képviselőjében:**

**Bérlő képviselőjében:**

.....  
**Nagy József**  
**kuratóriumi elnök (igazgató)**  
*Csepeli Munkásotthon Alapítvány*

.....  
**Tóth Mihály**  
**polgármester**  
*Budapest XXI. Kerület Csepel*  
*Önkormányzata*

**Használó1 képviselőjében:**

**Használó2 képviselőjében:**

.....  
**Lászlóné Balázsovits Magdolna**  
**elnök**  
*Csepeli Német Önkormányzat*

.....  
**elnök**  
*Csepeli ..... Önkormányzat*

**Ellenjegyezte:**

.....  
**Dr. Szeles Gábor**  
**jegyző**