

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött

egyrészlől:

másrészlől:

**Leányfalu Vöröskő Önkéntes Tűzoltó,  
Műszaki-mentő, és Vízümentő  
Egyesület**

2016 Leányfalu, Mátyás király utca 12/A.

Adószám: 18677038-1-13

Szervezet nyilvántartási száma: 13-02-0002189

Képviseli: **Saághyiné Mátyás Marianna**

- továbbiakban: ~~Bérbe-vevő~~**Bérbevevő** -

**Leányfalu Nagyközség  
Önkormányzata**

2016 Leányfalu, Móricz Zsigmond út 126.

Adószám: 15731003-1-13

Bankszámlaszám: 11742087-15393702-

00000000

képviselőtében: Adorján András

polgármester

- továbbiakban: ~~Bérbe-adó~~**Bérbeadó** -

együttesen és továbbiakban, mint Felek között, alulírott napon és helyen az alább meghatározott feltételekkel:

### I. Előzmények

1. A Felek rögzítik, hogy a közhiteles ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint a **Leányfalu 2648/6 hrsz. alatt felvett**, 619 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett tűzoltó szertár és udvar” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) 1/1 hányadban a ~~Bérbe-adó~~**Bérbeadó** tulajdonában áll.

A Felek rögzítik, hogy a fent körülírt ingatlan a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 1. § (2) bekezdésének a) pontja és 5. § (1) bekezdés alapján a ~~Bérbe-adó~~**Bérbeadó** önkormányzat üzleti vagyonát képező nemzeti vagyon körébe tartozik.

2. A Felek rögzítik továbbá, hogy a Bérlet **közösségi feladatként** a *tényleges tűzoltó és műszaki mentési feladatok (települési műszaki mentések, vízkár és viharok elhárítása, vízi mentés, árvízi védekezésben való közreműködés) mellett az egyesület egyéb módon, folyamatosan segíti a helyi lakosságot, szervezeteket, intézményeket: adománygyűjtéseket végez, „Nyílt szertár kapu” családi rendezvények szervezésében vesz részt, óvoda látogatásokat végez, minden évben biztosítja a települési fűzőversenyt, szertár karbantartást végez, a helyi és környékbeli gyermekek és fiatalok egészséges lokálpatrióta fejlődését segíti elő. Ennek érdekében önkéntes rendezvényeket, táborokat, eseményeket szervez a helyi közösségek bevonásával; együttműködik Leányfalu Nagyközség Önkormányzatával a közös programok mentén.* Ezen tevékenységének támogatása, illetőleg az önkormányzati közfeladat ellátásának a ~~Bérbe-vevő~~**Bérbevevő** általi segítése céljából a Felek az Ingatlan bérbe adásáról az alábbiak szerint állapodnak meg:

### II. A Szerződés tárgya, időtartama, díj

1. A ~~Bérbe-adó~~**Bérbeadó** az I.1. pontban megjelölt Ingatlant az Nvtv. 11. § (13) bekezdése alapján közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben, figyelemmel az Nvtv. 11. § (16) bekezdésében, jelen szerződés aláírásával Bérbe adja, a ~~Bérbe-vevő~~**Bérbevevő** pedig bérbe veszi. ~~Bérbe-vevő~~**Bérbevevő** **jelenleg is birtokban van**, így külön birtokba adási jegyzőkönyv nem készül a felek között.

2. A bérbe-adás huszonöt (25) év határozott időre jön létre azzal, hogy a huszonöt év elteltével a szerződés határozatlan idejűvé alakul időtartamra jön létre a IV. fejezetben meghatározottak szerint.
3. A Felek az ingatlan kölcsönösen kialakított bérleti díjra **havi 5000Ft+ÁFA, éves bérleti díja 60.000.-Ft+ÁFA** összeget határoztak meg, mely a ~~Bérbe vevő~~Bérbevevő által vállalt **tetőtér beépítés, szigetelés, kerítés csere, tetőcsere, épület karbantartásba beszámításra kerül**. A bérbeadó a KSH által megállapított infláció mértékével jogosult a bérleti díj infláció mértékével történő évenkénti emelésre. Az éves bérleti díjat -amennyiben az a beszámítást követően felmerül- ~~Bérbe vevő~~Bérbevevő két részletben, a ~~Bérbe adó~~Bérbeadó 11742087-15393702 számú számlaszámra, a kiállított számlán szereplő határidőben köteles megfizetni.

### III. A Szerződés tartalma, a ~~Bérbe vevő~~Bérbevevő kötelezettségei

1. A tervezett üzemeltetés **közösségi céljai** többek között az alábbiakra terjednek ki:
  - a tényleges tűzoltó és műszaki mentési feladatok mellett az egyesület egyéb módon is segíti a lakosságot, szervezeteket, intézményeket: adománygyűjtések, „Nyílt szertár kapu” családi rendezvények szervezése, óvoda látogatás, települési főzőverseny biztosítása;
  - szertár felújítás és karbantartás;
  - a helyi és környékbeli gyermekek és fiatalok egészséges lokálpatrióta fejlődésének elősegítése: táborok szervezése, biztosítása, önkéntes tűzoltó utánpótlás-nevelés;
  - települési roncsvágási műszaki mentések, vízkár és viharkár elhárítás, vízi mentés, árvízi védekezésben való közreműködés.
2. A ~~Bérbe vevő~~Bérbevevő vállalja, hogy a zavartalan működés feltételeinek biztosításához szükséges, és a ~~Bérbe adó~~Bérbeadó által jóváhagyott átalakításokat a saját költségén elvégzi, melyhez a ~~Bérbe adó~~Bérbeadó semmilyen anyagi kötelezettséget nem vállal, ~~Bérbe vevő~~Bérbevevő a **korábban már elvégzett munkálatokért semmilyen további követeléssel, még jogalap nélküli gazdagodással sem élhet. A ~~Bérbe vevő~~ az átalakításokról és az annak költségeiről szóló tervet köteles készíteni és a munkálatok megkezdése előtt írásban jóváhagyatni a Bérbe adóval. A Bérbeadó jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy tudomással bír a Bérbevevő által az ingatlanon elvégezni kívánt felújítási munkálatokkal, annak körülbelüli költségeivel és azt jelen szerződés aláírásával is elfogadja.**
3. Az Ingatlan üzemeltetésének szakszerűségéért a teljes felelősség a ~~Bérbe vevő~~Bérbevevőt terheli.
4. A ~~Bérbe vevő~~Bérbevevő az Ingatlant kizárólag rendeltetésszerűen, a jelen Szerződésben meghatározottak szerint jogosult használni, hasznosítani, és köteles gondoskodni az Ingatlannal kapcsolatban a jogszabályi és hatósági előírások betartásáról, illetve betartatásáról. A Felek kötelesek haladéktalanul írásban bejelenteni a másik fél részére, ha a közfeladat, amelynek ellátására az érintett területet megkapta, illetőleg átadta, megszűnik. Ebben az esetben a szerződés megszűnik, vagy a Felek további együttműködésre új szerződést kötnek.
5. A ~~Bérbe vevő~~Bérbevevő ~~nem~~ jogosult az Ingatlant harmadik félnek további használatra, hasznosításra átengedni a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával. A Bérbeadó hozzájárulásának feltétele, hogy az esetleges használatba adáshoz kapcsolódó szerződést a Bérbeadó jogosult teljes körűen megismerni.

6. A ~~Bérbe-vevő~~Bérbevevő az Ingatlan használata során a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles eljárni, viseli az Ingatlan részlet fenntartásával járó terheket és terhelik azok a kötelezettségek, melyek a használattal kapcsolatosak, különösen: víz, csatorna, hulladékszállítás költségei. ~~Bérbe-vevő~~Bérbevevőt terheli a használattal, fenntartással, üzemeltetéssel, karbantartással összefüggésben felmerülő valamennyi költség és felelősség-kivéve a IV.4-es pontban foglaltakat.
7. Amennyiben a ~~Bérbe-vevő~~Bérbevevő a ~~Bérbe-adó~~Bérbeadó által elfogadott előzetes terven túlmenően bárminemű további építési, beruházási, átalakítási munkálatokat kívánna elvégezni, úgy azt kizárólag ~~Bérbe-adó~~Bérbeadó írásbeli jóváhagyását követően és a mindenkor hatályos önkormányzati rendeletek előírásaival és a ~~Bérbe-adó~~Bérbeadó érdekeivel összhangban teheti meg.
8. A ~~Bérbe-vevő~~Bérbevevő vállalja, hogy a bérletet kizárólag a szerződési előírásoknak, a hatályos jogszabályoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a használati célnak megfelelően használja.

#### IV. ~~Bérbe-adó~~Bérbeadó jogai és kötelezettségei

1. A ~~Bérbe-adó~~Bérbeadó vállalja, hogy a ~~Bérbe-vevő~~Bérbevevő részére a bérleti díj ellenében bérbe adja az Ingatlant 25 év határozott, majd azt követően határozatlan időtartamra.
2. A ~~Bérbe-adó~~Bérbeadó a hozzájárulását ahhoz, hogy Ingatlanra vonatkozóan a ~~Bérbe-vevő~~Bérbevevő részére **székhelyhasználati jog kerüljön bejegyzésre** az ingatlan-nyilvántartásba.
3. A ~~Bérbe-adó~~Bérbeadó jogosult annak folyamatos ellenőrzésére, hogy az Ingatlan használata a jelen Szerződésben foglaltaknak megfelelően történik, így különösen: az Ingatlan használata a jóváhagyott tervnek megfelelő; a használat során valamennyi jogszabály rendelkezése betartásra kerül; a hasznosítás során a Bérlet betartja a Szerződés V. pontjában foglalt funkciók ellátását.
4. Felek rögzítik, hogy az ingatlanra vonatkozóan a **közüzemi díjak** közül a ~~Bérbe-adó~~Bérbeadó **fizeti** az ELMŰ általi áram rendszerhasználati díjat (a 2024-es évben bruttó 158.662.-Ft), valamint az MVM által kibocsátott tényleges fogyasztási áramdíjat (2024-ben: 287.829.-Ft). A ~~Bérbe-vevő~~Bérbevevő más közüzemi szolgáltatás igénybevétele esetén közvetlenül köteles szerződni a szolgáltatókkal, a közüzemi díjakat közvetlenül köteles megfizetni a szolgáltatóknak.
5. A ~~Bérbe-vevő~~Bérbevevő minden év legkésőbb január 30. napjáig -mint az önkormányzat által rendszeresen támogatott civil szervezet előző évi önkormányzati támogatásával kapcsolatos írásbeli szakmai, pénzügyi beszámolóban tájékoztatást ad arról, hogy az üzemeltetési feladatainak miként tett eleget. Amennyiben a ~~Bérbe-adó~~Bérbeadó írásban rendkívüli adatszolgáltatást kér a használatba adott területről, úgy a ~~Bérbe-vevő~~Bérbevevő azt köteles írásban 15 napon belül teljesíteni.

#### V. Célok, ellátandó feladatok

1. Felek rögzítik, hogy a közfeladatok, amelyek ellátása céljából ~~Bérbe-vevő~~Bérbevevő az érintett önkormányzati nemzeti vagyont korábban ingyenesen használatra megkapta, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2., 11. 12., 15. és 17. pont szerinti **- településüzemeltetés, helyi környezet- és természetvédelem,**

**vízgazdálkodás, vízkárelhárítás; honvédelem, polgári védelem, katasztrófavédelem; sport és ifjúsági ügyek; közreműködés a település közbiztonságának biztosításában - jogszabályhely.**

2. A ~~Bérbe-vevő~~Bérbevevő az V.1. pont szerinti közfeladatok ellátása keretében továbbra is vállalja, hogy az Ingatlant szükség esetén, előzetesen egyeztetett időpontban rendezvények, események szervezéséhezben és lebonyolításáhozban rendelkezésre bocsátja, azokban szükség szerint közreműködik.
3. Az Ingatlan átadásával a ~~Bérbe-adó~~Bérbeadó az ingatlannal összefüggő üzemeltetési feladatait átadja a ~~Bérbe-vevő~~Bérbevevőnek azzal, hogy a ~~Bérbe-vevő~~Bérbevevő nem jogosult ezen feladatait harmadik személyeknek továbbadni.

## **VI. A Szerződés megszűnése, megszüntetése**

1. A Felek jelen Szerződést annak időtartama alatt, a másik fél súlyos szerződésszegése esetén, rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal -bármikor megszüntethetik. A felmondás kizárólag írásban történhet meg, a felmondási idő kezdőnapja a felmondásról szóló írásbeli értesítés igazolható átvételének napja.
2. A Felek jogosultak a másik fél súlyos szerződésszegése esetén, a szerződésszerű magatartásra történő írásbeli felszólítást és az annak teljesítésére írásban meghatározott ésszerű határidő eredménytelen elteltét követően a Szerződést azonnali hatállyal, indokolt írásbeli felmondással rendkívüli felmondással felmondani.
3. A Szerződés megszűnésekor a ~~Bérbe-vevő~~Bérbevevő köteles az Ingatlant a ~~Bérbe-adó~~Bérbeadó által elfogadott előzetes tervek szerint megvalósult, rendezett és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni kivéve, ha a megszűnésre a tervek nem teljesítése miatti rendkívüli felmondás miatt került sor.
4. Felek rögzítik, hogy a huszonöt (25) év határozott időtartam alatt a felek nem jogosultak a szerződést rendes felmondással megszüntetni-kivéve a VI.5-ös pontban foglaltak esetén-kivéve a VI.5-ös pontban foglaltak esetén.- A huszonöt év elteltével a felek jelen szerződést hat (6) hónapos felmondási idővel, a másik félhez intézett egyoldalú nyilatkozattal, indokolás nélkül, bármikor jogosultak írásban felmondani.
5. Ha Leányfalu Nagyközség érdekében különösen indokolt az ingatlan egyéb irányú hasznosítása a 25 éves határozott idejű bérleti időtartam alatt és erről a képviselőtestület határozatot hoz, úgy a Bérbeadó jogosult rendkívüli felmondással élni, mely felmondás időtartama 6 hónap. Ebben az esetben a Bérbeadót kötbérfizetési kötelezettség terheli a Bérbevevő felé. A kötbér összege 25 millió forint a 25 évre vetítve, mely összeg a bérleti szerződés aláírásának idejétől számítva minden befejezett naptári hónappal 80.000 Ft-tal (azaz nyolcvanezer Forinttal) csökken. A 25 év leteltével a kötbérfizetési kötelezettség megszűnik. A jelen pontban foglalt feltételekkel a Bérbeadó akkor jogosult a szerződést felmondani - tekintettel az ingatlanban a Bérbevevő által már elvégzett és elvégezni kívánt munkálatokra, anyagi és egyéb ráfordításokra-, amennyiben a Bérbevevő részére azonos paraméterekkel (nagyság, felszereltség, megközelíthetőség stb.) rendelkező, a tűzoltó szaktevékenység végzésre (a BM OKF / Tűzoltósággal kötött szerződésekben meghatározottak alapján) alkalmas csereingatlant ajánl fel és azt a Bérbevevő előzetesen írásban elfogadja.

~~3.6. Bérbeadó nyilatkozik, hogy jelen szerződés aláírásakor értékesítési vagy más hasznosítási szándéka, terve nincs az ingatlanra vonatkozóan. Amennyiben azonban a rendkívüli közérdek indokolja az ingatlan eladását, Felek jelen szerződést annak határozott ideje alatt, rendes felmondással, hat (6) hónapos felmondási idővel, a másik félhez intézett egyoldalú nyilatkozattal, indokolással, képviselő-testületi felhatalmazással jogosultak írásban felmondani. A jelen pontban foglalt feltételekkel a Bérbeadó akkor jogosult a szerződést felmondani tekintettel az ingatlanban a Bérbevevő által már elvégzett és elvégezni kívánt munkálatokra, anyag és egyéb ráfordításokra, amennyiben a Bérbevevő részére azonos paraméterekkel (nagyság, felszereltség, megközelíthetőség stb.) rendelkező eszcreingatlant ajánl fel és azt a Bérbevevő írásban elfogadja.~~

## VII. Egyéb rendelkezések

1. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés körébe eső minden jognyilatkozatot /levél, e-mail/ kötelesek írásba foglalni és megküldeni egymásnak oly módon, hogy az értesítés címzett általi átvétele egyértelműen bizonyítható legyen.

### 2. Kapcsolattartó (Használatba vevő):

Név: Tóth György

Tisztség: parancsnok

Email: vorosko.leanyfalu.ote@gmail.com

Tel: +36 70 371 6253

### Kapcsolattartó az Önkormányzat részéről:

Név: Adorján András

Beosztás: polgármester

Email: polgarmester@leanyfalu.hu

Tel: 06-70-9474047

A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók. Az esetlegesen felmerülő problémák megoldását a felek közvetlen tárgyalások útján kísérik meg rendezni. Ennek sikertelensége esetén Felek a Szentendrei Járásbíróság illetékességét kötik ki.

Felek jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá. A jelen Szerződés egymással mindenben megegyező 3 eredeti példányból áll, melyből 2 példány a ~~Bérbeadó~~Bérbeadó, 1 példány pedig a ~~Bérbevevő~~Bérbevevőt illeti meg.

Leányfalu, ~~2024.06.03.~~ 2025.október .....

.....  
Saághyné Mátyás Marianna  
képviselőre jogosult elnök  
~~Bérbevevő~~Bérbevevő

.....  
Leányfalu Nagyközség Önkormányzata  
Adorján András polgármester  
~~Bérbeadó~~Bérbeadó

Jogi ellenjegyzés:

.....  
dr. Filep Julianna jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....  
Rác-Molnár Anita pénzügyi osztályvezető