

Pomáz Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
232/2022. (X.27.) számú önkormányzati határozata

a Pomáz, belterületi 29. helyrajzi szám alatti kivett, lakóház, udvar megjelölésű, természetben Hősök tere 2. szám alatti ingatlan jogi helyzetének rendezéséről

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának, elidegenítésének feltételeiről szóló 15/2015 (V.20) rendeletben foglaltakra az alábbi határozatot hozza:

- 1) Pomáz Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Pomázi Civil Szövetség pályázatának benyújtásához ingyenes használatba adásra vonatkozó megállapodás megkötéséről szóló 47/2022 (III. 10.) számú önkormányzati határozatát hatályon kívül helyezi.
- 2) A Képviselő-testület Pomáz Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Pomáz, belterületi 29 hrsz. kivett lakóház, udvar megjelölésű, természetben 2013 Pomáz, Hősök tere 2. szám alatt található 917 m² nagyságú ingatlan és a rajta lévő 82 m² nagyságú épületre vonatkozó, a Pomázi Civil Szövetséggel (2013 Pomáz, Tél utca 6/A I./7., Cg: 13-02-0007946, adószám: 19294227-2-13) 2021 március 30-án aláírt Helyiség Bérleti Szerződést helyreállítja és azt folytatólagosnak tekinti.
- 3) A Képviselő-testület a határozat mellékletét képező és a 2. pontban körülírt ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés helyreállítására, és annak jövőbeni tartalmának megállapítására vonatkozó Szerződést jóváhagyja.
- 4) A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, a 3. pont szerinti szerződés aláírására.

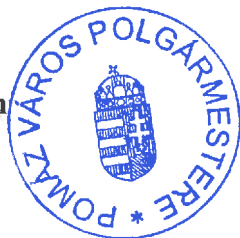
Felelős: Leidinger István polgármester

Határidő: 4. pont: 2022. november 4.

Végrehajtásban közreműködik: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály
Pénzügyi Osztály

Végrehajtásról jelentést tesz: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Leidinger István
polgármester



Dr. Balogh Pál
jegyző



SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről:

Név: **Pomáz Város Önkormányzata**
Székhely: 2013 Pomáz, Kossuth u. 23-25.
Levelezési cím: 2013 Pomáz, Kossuth u. 23-25.
Képviseli: Leidinger István polgármester
Cégjegyzékszám: -
Adószám: 15731058-2-13
Bankszámlaszám: 10403057-50485456-57481008

továbbiakban, mint Bérbeadó,

másrészről

Név: **Pomázi Civil Szövetség**
Székhely: 2013 Pomáz, Tél utca 6/A. I. 7.
Levelezési cím: 2013 Pomáz, Tél utca 6/A. I. 7.
Képviseli: Tringelné Gyarmati Fruzsina elnök
Telefon/fax: +3630/643-0775
Cégjegyzékszám: 13-02-0007946
Adószám: 19294227-2-13
Bankszámlaszám: 10403057-50526983-77541004

továbbiakban, mint Bérlő

együttesen Felek között, alulírott helyen és időben, az alábbiak szerint:

Előzmények

1. Bérbeadó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (11.) bekezdés alapján, mint az önkormányzati vagyon tulajdonosa, nyilvános pályázati felhívás keretében hirdette meg a Pomáz, belterületi 29 hrsz.-ú, kivett, lakóház, udvar megjelölésű, természetben 2013 Pomáz, Hősök tere 2. szám alatt található 917 m² nagyságú ingatlant és a rajta lévő 82 nm² nagyságú épületet 4. pontban körülírt helység üzemeltetését.
2. Bérlő a bérletet Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának, elidegenítésének feltételeiről szóló 15/2015 (V.20) rendelet (továbbiakban: Ör.) alapján kiírt nyilvános pályázat keretében nyerte el.

3. A Helyiség Bérleti Szerződés aláírására az Ör., valamint Pomáz Város Önkormányzat Polgármesterének 55/2021. (III.09.) számú önkormányzati határozata alapján 2021. március 30-án került sor.
4. Bérelő pályázatot kívánt benyújtani a Városi Civil Alap keretében „civil közösségi tevékenységek és azok végzéséhez szükséges feltételek támogatása” körén belül meghirdetésre került VCA-KP-1-2021/1 kódszámú pályázatra, amely a közfeladatot ellátó civil szervezetek részére volt hivatott forrást biztosítani ingyenesen használt önkormányzati tulajdonú ingatlanok felújításához.
5. Az ellátott közfeladathoz kapcsolódóan 2021. május 10-én Felek között *Előzetes Megállapodás Ingyenes Használatról* került aláírásra és ezzel összefüggésben a 2021. május 10-én *Előszervezés Helyiség Bérleti Szerződés Megszüntetéséről*.
6. A pályázati feltétel teljesítésének érdekében 2021 május 27-én létrejött a *Bérleti Szerződés Közös Megegyezéssel Történő Megszüntetése*, mely egyben átalánykártérítés megfizetését írta elő Bérelő részére.
7. Felek között *Használati megállapodás* jött létre 2021. május 27-én az ingyenes használat vonatkozásában a 4. pontban megjelölt pályázattal összefüggésben. Azonban a pályázat sikertelen volt, így 2022. márciusában a Városi Civil Alap keretében „civil közösségi tevékenységek és feltételeinek támogatása” körén belül meghirdetésre került VCA-KP-1/2022/1 kódszámú pályázaton való indulás érdekében 2022. március 11-én Felek újabb *Használati megállapodást* írtak alá az ingatlan ingyenes használatáról. Az Önkormányzat, mint Tulajdonos 2022. március 11-én *Hozzájáruló nyilatkozatot* bocsátott ki a pályázattal összefüggésben történő építési/felújítási/ bővítési beruházáshoz.
8. Sajnálatos módon a pályázat második esetben is eredménytelen lett, ezért Bérelő a Bérbeadónak 2022. augusztus 11-én megküldött és 01/1833-3/2022 számon iktatott elektronikus levelében kezdeményezte, hogy a 7. pontban körülírt Használati megállapodást közös megegyezéssel szüntessék meg és ezzel egy időben állítsák vissza a Felek által 2021. március 30-án kelt és 2021. május 27-én megszüntetett Bérleti szerződést.

Szerződés visszaállítási feltételek

9. Felek a mai nappal kinyilvánítják, hogy a közöttük 2021. május 10-ét követően létrejött alábbi megállapodásokat, szerződéseket a Pomáz, belterületi 29 hrsz.-ú, kivett, lakóház, udvar megjelölésű, természetben 2013 Pomáz, Hősök tere 2. szám alatt található 917 m² nagyságú ingatlant és a rajta lévő 82 nm² nagyságú épületet vonatkozásában megegyezéssel hatályon kívül helyezik.
10. Hatályon kívül helyezendőek különösen:
 - a) 2021. május 10-én kelt *Előzetes Megállapodás Ingyenes Használatról*
 - b) 2021. május 10-én kelt *Előszervezés Helyiség Bérleti Szerződés Megszüntetéséről*.
 - c) 2021 május 27-én kelt *Bérleti Szerződés Közös Megegyezéssel Történő Megszüntetése*

- d) 2021. május 27-én kelt *Használati megállapodás*
- e) 2022. március 11-én kelt *Használati megállapodást*
- f) 2022. március 11-én kelt *Hozzájáruló nyilatkozat*

11. Bérbeadó a 2022. január és 2022 szeptember között Bérlő által Bérbeadó részére átalány kártérítés jogcímén megfizetett 30.000, - Ft/hó összeg megfizetését elismeri. Erre tekintettel a felek úgy állapodnak meg, hogy a fenti összeget a jelzett időszakra vonatkozó bérleti díjnak tekintik és rögzítik, hogy jelen Szerződés aláírásakor a Bérlőnek bérleti díj tartozása nem áll fenn.
12. A Felek a Helyiség Bérleti Szerződés szövegét a jövőre nézve a jelen szerződés melléklete szerinti – módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt – tartalommal hagyják jóvá.
13. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Polgári törvénykönyvről szóló 2013.évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
14. Felek megállapodnak abban, hogy az esetleges vitás kérdéseiket békés úton próbálják rendezni. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre, úgy jelen jogviszonyból eredő esetleges jogvitáik elbírálása végett kölcsönösen alávetik magukat a Szentendrei Városi Bíróság kizárólagos illetékességének.
15. Jelen szerződés egymással mindenben megegyező 4 (négy) eredeti példányban készült, melyből 2 példány Használatba adót, 2 példány Bérlőt illeti meg. Jelen Szerződést a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásukkal hitelesítik.

Pomáz, 2022. szeptember

.....
Bérbeadó

.....
Bérlő

Jogi ellenjegyzés:

.....

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....

HELYISÉG BÉRLETI SZERZŐDÉS

(Módosításokkal egységes szerkezetben, hatályos 2022. október 1. napjától)

mely létrejött egyrészről

Bérbeadó adatai:

Név: **Pomáz Város Önkormányzata**
Székhely: 2013 Pomáz, Kossuth u. 23-25
Levelezési cím: 2013 Pomáz, Kossuth u. 23-25
Képviseli: Leidinger István polgármester
Cégjegyzékszám: -
Adószám: 15731058-2-13
Bankszámlaszám: 10403057-50485456-57481008
továbbiakban, mint Bérbeadó

másrészről

Bérlő adatai:

Név: **Pomázi Civil Szövetség**
Székhely: 2013 Pomáz, Tél utca 6/A I.7.
Levelezési cím: u.a
Képviseli: Tringelné Gyarmati Fruzsina elnök
Telefon/fax: +3630/ 643-0775
Cégjegyzékszám: 13-02-0007946
Adószám: 19294227-2-13
Bankszámlaszám: 10403057-50526983-77541004
továbbiakban, mint Bérlő

együttesen Felek között, alulírott helyen és időben, az alábbiak szerint:

I. PREAMBULUM

1. Bérbeadó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (11.) bekezdés alapján, mint az önkormányzati vagyon tulajdonosa, nyilvános pályázati felhívás keretében hirdette meg az 4. pontban körülírt helyiség üzemeltetését.
2. Bérlő a bérletet Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának, elidegenítésének feltételeiről szóló 15/2015 (V.20) rendelet (továbbiakban: Ör.) alapján kiírt nyilvános pályázat keretében nyerte el.
3. Jelen bérleti szerződés aláírására az Ör., valamint Pomáz Város Önkormányzat Polgármesterének 55/2021. (III.09.) számú önkormányzati határozata alapján került sor.

II. Általános szerződési feltételek

4. Szerződő felek megállapítják, hogy Pomáz Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi Pomáz, belterületi 29 hrsz. kivett lakóház, udvar megjelölésű, természetben 2013 Pomáz, Hősök tere 2. szám alatt található 917 m² nagyságú ingatlan és a rajta lévő 82 m² nagyságú épület.

5. *Bérbeadó* bérbe adja, a *Bérlő* bérbe veszi az 4. pontban körülírt ingatlant „*Civil Közösségi Ház működtetése*” céljára.
6. A *Bérbeadó* szavatosságot vállal, hogy az ingatlanon harmadik személy javára olyan jog vagy kötelezettség nem áll fenn, ami a bérleti szerződés megkötését megakadályozná, illetve a *Bérlő*t az ingatlan használatában akadályozná, vagy zavarná.
7. Felek megállapítják, hogy *Bérbeadó* az ingatlant *Civil Közösségi Ház* működtetése céljából adja bérletbe, ahol *Bérlő* örökségi- és civilház programokat, tevékenységeket kíván folytatni, illetve Pomáz szellemiségéhez illő kulturális, közösségi, és hagyományőrző programokat szervezni. *Bérlő* tudomásul veszi, hogy amennyiben engedélyköteles tevékenységet végez, akkor a szükséges hatósági engedélyek beszerzéséről a saját felelősségére, kockázatára és költségére köteles gondoskodni.
8. *Bérlő* a szerződés hatálya alatt az ingatlant kizárólagosan 7. pontban meghatározott célra használhatja. Felek kölcsönös megállapodása alapján *bérlő* a bérlet tárgyát további bérletbe nem adhatja, kivéve, ha ehhez bérbe adó előzetesen írásban hozzájárult.

8/A. A Felek rögzítik, hogy *Bérlő* Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.(1) 7. pontjában rögzítettek szerint az önkormányzat kötelező feladatát jelentő „a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása;” közfeladatok ellátásában való közreműködése során használja.

III. A szerződés időtartama

9. Felek a bérleti szerződést 2021.04.01. időponttól kezdődően, 2031.03.31. dátumig határozott időre, 10 éves időtartamra kötik. A szerződés időtartama jelen szerződésben meghatározottak szerinti feltételekkel legfeljebb 5 év időtartamra meghosszabbítható, amennyiben a *Bérlő* ezt kezdeményezi legkésőbb a bérleti szerződés lejártát megelőző 60 napig.
10. *Bérlő* bérleti díj fizetési kötelezettsége a szerződés megkötésétől kezdődik, de legkésőbb 2021. április 1-től.

IV. Bérleti díj, és egyéb költségek

11. *Bérbeadó* a bérleti díjat bruttó 30.000,- Ft, azaz harmincezer forint összegben határozza meg.
A bérleti díjat *Bérbeadó* havonta előre számlázza, *Bérlő* a számlát annak kézhezvételétől számított 8. munkanapon belül köteles átutalással kiegyenlíteni, *bérbeadó* K&H Bank pénzügyintézetnél vezetett 10403057-50485456-57481008 számú bankszámlájára.

11/A. A bérleti díj összege évente, január 1.-i hatállyal az tárgyévet megelőző évre vonatkozóan a KSH által közzétett éves általános fogyasztói árindex (infláció) mértékével változik. Ezen pont szerinti díjemelésre első ízben 2031.03.31-től kerül sor.
12. Az ingatlan saját áram, gáz és víz közüzemi mérőórákkal rendelkezik. *Bérlő* a bérleti díjon felül viseli az ingatlan közüzemi díjainak terheit, melyek elszámolása a víz- és áramfogyasztás tekintetében kerül megállapításra a közmű szolgáltató számlája alapján. *Bérbeadó* a tovább számlázás során csatolja a vele szerződésben álló szolgáltató által kibocsátott közüzemi számla másolatát.
13. A közüzemi díjakat a *bérlő* utólag, a *Bérbeadó* által kiállított számla kézhezvételét követő 8 napon belül köteles megfizetni. Az ingatlan működésével kapcsolatos göngyöleg és szemét elszállításáról a *Bérlő* saját költségén gondoskodik. Amennyiben szükséges, az ehhez való – szolgáltatóval történő szerződéskötéshez – *Bérbeadó* minden szükséges nyilatkozatot megtesz.

14. Bérő pályázatban benyújtott tervei alapján az épület energia ellátása során földgáz használatát nem tervezik, így a 39N110527830000C mérési pont **megszüntetéséről Bérő gondoskodik. A fogyasztási pont megszüntetéséig a földgáz fogyasztói számláját továbbra is Bérő fizeti.**
15. A felek kölcsönös megállapodása alapján a rezsiköltség az inflációtól függetlenül változhat, a közüzemi szolgáltatók által tett emelések mértékével, melyet Bérő Bérővel szemben érvényesít, csatolva a díjemelést alátámasztó közüzemi számla másolatát.
16. Esetleges késedelmes fizetés esetén Bérő késedelmi kamatként a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő összeget jogosult érvényesíteni, a fizetés esedékessége és a tényleges fizetés közötti napokra számítva.

V. A felek jogai és kötelességei

17. Bérő az ingatlant rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. Bérő felel az alkalmazottai által a Bérőnek, vagy másnak okozott, és máshonnan meg nem térülő kárért.
18. Bérő a kölcsönös együttműködés keretében a Bérő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot, követelheti a rendellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését.
19. Bérő a bérleményben átalakítást, bármilyen beruházást csak Bérő előzetes írásbeli engedélyével végezhet, ilyen esetben az előzetes engedélyeztetés alkalmával rögzíteni kell a végzett munkákra vonatkozó teherviselés rendjét, módját, és mértékét. Ez alól kivételt képez a szerződés 22. pontjának megvalósításával járó kötelezettségek teljesítése, amely magában foglalja a következő értéknövelő átalakítási munkálatokat:
 - a. tetőszigetelés
 - b. fűtés korszerűsítése
 - c. vizesblokk felújítása
 - d. padlóburkolat javítása, cseréje
 - e. elektromos ellátás felújítása, fejlesztése
 - f. szennyvízelvezetés szakszerű megoldása csatornabekötés kialakításával
 - g. tetőzetről lefolyó csapadékvíz elvezetése

Bérő az átalakítási munkálatok engedélyének megadásakor jóhiszeműen jár el, az esetleges elutasítást objektív érvekkel írásban indokolja.

Egyben Bérő tudomásul veszi, hogy értéknövelő beruházásokat a bérleményben csak saját költségére és veszélyére végezhet, illetve végeztethet, azok ellentételezéseként bérbeszámítás az Ör. 39. §-ban foglaltak szerint lehetséges.

20. Felek kötelesek a tevékenységük során akár szándékosan, akár gondatlanul a másik félnek okozott és a biztosító által meg nem térített kárt megtéríteni.

VI. A Bérló kötelezettségei és jogai

21. Bérló jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező átadás-átvételi jegyzőkönyvben megjelölt időpontban lép az ingatlan birtokába, e naptól illetik a helyiség használatával kapcsolatos jogok és terhelik a helyiséggel kapcsolatos terhek. A bérlemény átadásakor-átvételekor leltár kerül felvételre, amelyben rögzítésre kerülnek a bérleménnyel együtt átadott berendezési és felszerelési tárgyak. A bérlemény átadásakor a Bérló megkapja az épületbe való belépéshez szükséges kulcsokat, amelyek biztosítják számára a szabad bejárás lehetőségét.
22. Bérló tudomásul veszi, hogy az épület jelenlegi állapota nem felel meg a pályázati célok megvalósításához. Bérló vállalja az épület teljes felújítását a pályázati kiírás 1.számú adatlapjában rögzített feltételek szerint a szerződés aláírásának napjától számított 24 hónapon belül, de az első év végére 50%-os készültségi fok elérésével. A felújítás során a Bérlónek meg kell őriznie az épület eredeti tájjellegű építészeti stílusát, ezért bármilyen változtatás csak a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyásával lehetséges. Az előzetes, írásbeli hozzájárulás nélkül történt átalakítás esetében a felmondást meghaladóan Bérló köteles - Bérbeadó kívánságára – saját költségen az eredeti állapotot helyreállítani.
23. Az épület teljes felújításának műszaki dokumentációját és költségbecslését Bérló köteles Bérbeadó rendelkezésére bocsátani, mely dokumentumok tartalmi megismerését és elfogadását követően Bérbeadó megadja a felújításhoz szükséges tulajdonosi hozzájárulást. Bérló tudomásul veszi, hogy az általa végzett felújítási munkálatok ellenértékének beszámítására vagy szerződés megszűntekor elszámolási igényre az Ör. rendeletben foglaltak szerint kerülhet sor.
24. Bérbeadó lehetőséget biztosít Bérlónek, hogy az épület felújítási munkáit a szerződés aláírása után azonnal elkezdhesse. A felújítás idejére Bérbeadó szolgálmi jogot biztosít Bérló részére, hogy építőanyag szállítás és munkavégzés céljából, a 30 és 32 hrsz.-ú ingatlanokon keresztül a 29. hrsz. ingatlant, legfeljebb 3,5 t össztömegű tehergépjárművel megközelítse. A tehergépjárművek behajtásáról és a várható munkavégzésről Bérló a közös udvaron lévő Kossuth u. 48. alatti épületek használóit (Archaikon Bt. és PNNKE Közösségi ház) előzetesen tájékoztatja.
25. A Bérló a bérleményt csak a 7. pontban foglalt célokra használhatja. Amennyiben a Bérló zenés / kulturális programokat szervez köteles minden olyan intézkedést megtenni, amely a közrend, köznyugalom és közérköcs védelme érdekében szükséges. A Bérló az esetleges zene- vagy egyéb művészeti rendezvény esetén köteles az Artisjus jogvédő iroda részére jogdíjat fizetni.
26. Bérló köteles a tevékenységét az érvényes hatósági előírások, jogszabályok szerint végezni, bejelentési kötelezettségnek eleget tenni. A bérlemény üzemeltetéséhez szükséges hatósági, szakhatósági engedélyek beszerzése és a szükséges hatósági, szakhatósági díjak megfizetése a Bérló feladata. A Bérbeadói hozzájárulás nem helyettesíti a bérleményben gyakorolt tevékenységhez, a helyiségek átalakításához, az épület felújításához stb. szükséges hatósági engedélyek, ill. szakhatósági hozzájárulások beszerzését.

VII. Civil Közösségi Ház működtetése

27. Bérló által benyújtott pályázat Adatlapjának 3.-5. oldalán ismertetett civil szervezetek tervezett programja a szerződés 2. számú mellékletét képezi. Ezen civil szervezetek a következők:
 - Közösen a Városunkért Egyesület és a Pomázi Lokálpatrióták Egyesülete
 - Szent István Téri Akciócsoport és Pomáz Felvég Szépítés Csoport

- Pomázi Agapé Gyülekezet
- Opanke Szerb Kulturális Egyesület
- Magyarok Szövetsége Egyesület

28. Bérelő vállalja továbbá a pályázati kiírás szerinti egyéb feladatok, szolgáltatások ellátását, melyeket a szerződés mellékletét képező Pályázati felhívás tartalmaz.
29. Külön megállapodásban kerül rögzítésre a Pályázati felhívás szerinti 30. hrsz.-ú ingatlanon található műemlék épület és helytörténeti kiállítás látogatásának biztosítása.

VIII. A bérlet megszűnése

30. Megszűnik a bérlet:
- **ha azt a Felek közös megegyezéssel megszüntetik**
 - a bérlet tárgyának megsemmisülésével
 - rendkívüli felmondással
 - a bérelő jogutód nélküli megszűnésével
31. A rendkívüli felmondás jogával bármely szerződő fél abban az esetben élhet, ha a másik fél a jelen bérleti szerződésből eredő kötelezettségeit súlyosan, vagy ismételt felszólítás ellenére megszegi, vagy jogosultságával visszaél.
32. Bérbeadó súlyos szerződésszegésnek minősíti különösen, de nem kizárólagosan, ha a Bérelő bérleti díjfizetési, közműfizetési kötelezettségét súlyosan megszegi, az ingatlant nem rendeltetésszerűen használja, a Bérbeadó engedélye nélkül azt további albérletbe adja.
33. Bérbeadó súlyos kötelezettségszegése, különösen, de nem kizárólagosan, ha indokolatlanul akadályozza bérelő rendezvényeit, vagy akadályozza az átalakítási munkálatokat, vagy akadályozza a szabad bejárást az épületbe.
34. A rendkívüli felmondás esetén Bérelő meglévő tartozásain felül plusz egy havi bérleti díj megfizetésére köteles.
35. Jelen szerződésben foglalt bérleti díj, valamint egyéb költségtérítések megfizetésének elmulasztása esetén, Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, feltéve, ha a Bérelőt megfelelő határidő kitűzésével és a következményekre történő figyelmeztetéssel a hátralék kifizetésére, írásban felszólította, és a Bérelő e határidő leteltéig sem fizetett.
36. Amennyiben Bérelő az ingatlan állagát súlyos mértékben károsítja, és a károkat megfelelő határidő kitűzése mellett, saját költségén Bérbeadó írásbeli felszólítására sem állítja helyre, a Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
37. A szerződés megszűnésével bérelő köteles az ingatlant a Bérbeadó részére visszaadni. Bérelő mindazt, amit a saját költségén felszerelt, az ingatlan épségének sérelme nélkül a szerződés megszűnése esetén leszerelheti, kivéve a szerződés 18./ a-g pontban felsorolt átalakítások eredményét.
38. Jelen bérleti szerződést a felek csak írásban, és csak közös megegyezéssel módosíthatják.

IX. Egyéb rendelkezések

39. Felek jelen szerződés keretében tudomásukra jutott valamennyi tény, mely nem minősül közérdekű, vagy közérdekből nyilvános adatnak, mint üzleti titkot kötelesek szigorúan megőrizni.

40. Felek jelen szerződés hatálya alatt jogaikat a másik fél érdekének szem előtt tartásával, jóhiszeműen kötelesek gyakorolni, kötelezettségeiket pontosan kötelesek teljesíteni.
41. Jelen szerződés teljesítése, értelmezése kapcsán a Felek a dokumentumok alábbi sorrendjét határozzák meg:
- a) A Felek által megkötött szerződés
 - b) A bérbeadási eljárás Pályázati felhívása (*Szerződés 1. melléklete*)
 - c) A pályázati eljárás keretében benyújtott és elfogadott pályázati dokumentáció és annak hiánypótlása (amennyiben releváns) (*Szerződés 2. melléklete*)

Felek megállapodnak, hogy fenti b.) és c.) pontokban írt dokumentumok külön csatolás nélkül is jelen szerződés mellékletét képezik.

42. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény a bérletről szóló rendelkezései az irányadók.
43. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az esetleg vitás kérdéseiket békés úton próbálják rendezni. Amennyiben a tárgyalások eredményre nem vezetnek, úgy jelen jogviszonyból eredő esetleges jogvitáik elbírálása végett kölcsönösen alávetik magukat a Szentendrei Városi Bíróság kizárólagos illetékességének.
44. Jelen szerződés egymással mindenben megegyező 6 (hat) eredeti példányban készült, és azt elolvasás és értelmezés után szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásukkal hitelesítik.

Pomáz, 2021. március 30.

Leidinger István sk.
polgármester
Bérbeadó

Tringelné Gyarmati Fruzsina sk.
elnök
Bérlő

Jelen Módosításokkal egységes szerkezetbe szerződés egymással mindenben megegyező 6 (hat) eredeti példányban készült, és azt elolvasás és értelmezés után szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásukkal hitelesítik.

2022.

.....
Leidinger István
polgármester
Bérbeadó

.....
Tringelné Gyarmati Fruzsina
elnök
Bérlő

Jogi ellenjegyzés:

.....

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....