



**Szentendre Város Önkormányzat
Polgármester**

2000 Szentendre, Városház tér 3.
Telefon: +36-26-785-042, Fax: +36-26-816-127
Email: polgarmester@szentendre.hu

Krauth Ferenc rendőrkapitány úrnak
Szentendrei Rendőrkapitányság
Szentendre
Dózsa György út 16/A. szám
2000
szentendrerk@pest.police.hu

Tárgy: feljelentés ismeretlen elkövető(k) ellen Szentendre közvagyonát károsító és más bűncselekmények gyanúja miatt

Tisztelt Rendőrkapitány Úr!

Alulírott Fülöp Zsolt, Szentendre polgármestere (telefonszám: +3626785042, e-mail cím: polgarmester@szentendre.hu) a büntetőeljárásról szóló 2017. évi XC. törvény 375. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, a 376. § (1) és (2) bekezdése, valamint a 377. § (1) bekezdése alapján

f e l j e l e n t é s t

teszek ismeretlen elkövető(k) ellen az alábbi tényállások alapján:

Szentendre Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) a [REDACTED] [REDACTED] kelt [REDACTED]. számú helységbérleti szerződést kötött [REDACTED] az Önkormányzat tulajdonában álló, [REDACTED] felvett, természetben [REDACTED] található kivett lakóház és udvar megnevezésű műemléki, valamint műemléki jelentőségű területen fekvő ingatlanban lévő [REDACTED] alapterületű önálló rendeltetésű üzlethelység (a továbbiakban: Bérlemény) bérbeadására. (2. sz. melléklet)

Ezt a helységbérleti szerződést [REDACTED] napján a [REDACTED] aláírt [REDACTED] megszüntetési okirattal megszüntettem. (3. sz. melléklet)

[REDACTED] a Bérleményt [REDACTED] kialakítása érdekében bérelte és a Bérlemény után a bérlet teljes tartama alatt havonta 30.000 forint + ÁFA összegű bérleti díjat fizetett az Önkormányzatnak. Az Önkormányzat a Bérlemény után [REDACTED] által fizetendő bérleti díj összegét, bár a szerződésben erre külön rendelkezés volt - a [REDACTED] KSH indexálást leszámítva - mégsem emelte.

A [REDACTED] szám alatti ház, amelyben a Bérlemény található, Szentendre belvárosában, annak főutcáján helyezkedik el, az épület állapota kiváló. A feljelentésemhez mellékelt táblázatban összegyűjtöttük az Önkormányzat tulajdonában álló egyes helységek bérleti díjaira vonatkozó adatokat. Külön összeszedtük a kiemelt belvárosi környezetben kiadott ingatlanok és a nem kiemelt belvárosi környezetben, (piac, temető, lakótelep) rosszabb állapotban, nem kiemelt funkcióval rendelkező kiadott ingatlanok bérleti díjaira vonatkozó adatokat. (1. sz. melléklet)

Ebből az összeállításból megállapítható, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló, kiemelt belvárosi környezetben kiadott ingatlanok fajlagos bérleti díja átlagosan nettó 4.250 forint / négyzetméter [REDACTED]. A nem kiemelt belvárosi környezetben, (piac, temető, lakótelep) rosszabb állapotban, nem kiemelt funkcióval rendelkező kiadott önkormányzati ingatlanok fajlagos bérleti díja is nettó 1.346 forint / négyzetméter ekkor.

Ezzel szemben a [REDACTED] által a Bérleményért fizetett havi nettó 30.000 forintos bérleti díj mindössze nettó 883 forint / négyzetméter fajlagos bérleti díjnak felel meg (a bérleti díj először csak [REDACTED] változott alig 3%-kal nettó 907 forint / négyzetméter összegre). Jól látható tehát, hogy [REDACTED] a Bérleményért a Bérleménnyel megegyező fekvésű és minőségű önkormányzati ingatlanok esetében szokásosnak tekinthető bérleti díjnak még az egyszeri és a kezdő évig nem visszamenőlegesen számolt [REDACTED] indexálást követően is, csak az ötödét fizette. [REDACTED] esetében tehát az Önkormányzat feltűnően és aránytalanul alacsony bérleti díjat állapított meg.

Az Önkormányzat többször módosított és jelenleg hatályos: 24/2018. (X. 16.) rendelete szól az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről. Ennek a rendeletnek már a szerződéskötéskor is érvényben lévő szabályozási eleme, konkrétan a 35. § (1) bekezdése értelmében a „Helyiséget [...] nettó 1.500.000 Ft éves hasznosítási ellenérték felett pályázat útján kell hasznosítani”. A Bérleményért [REDACTED] beszedett havi nettó 30.000 forint összegű bérleti díj éves szinten nettó 360.000 forintnak felel meg. Ezért a Bérlemény bérbeadásáról az Önkormányzat [REDACTED] döntött, aki pályáztatás nélkül, a helységbérleti szerződés 2. pontjából megállapíthatóan [REDACTED] kérelme alapján, saját hatáskörben járt el.

Ha a Bérleménnyel megegyező minőségű önkormányzati ingatlanok átlagos bérleti díjával számolunk ([REDACTED]-ban: 4.250 forint / négyzetméter), akkor éves szinten a Bérlemény 1.734.000 forint bérleti díj bevételt eredményezett volna az Önkormányzatnak. Ebből egyrészt az következik, hogy ha az Önkormányzat legalább átlagos bérleti díjat ír elő [REDACTED] akkor a Bérleményt kizárólag pályázati úton adhatták volna bérbe. Másrészt a Bérlemény tényleges bérleti díja (havi nettó 30.000 forint, vagyis évi nettó 360.000 forint) és a legalább átlagos bérleti díj előírása esetén az Önkormányzatot megillető bérleti díj bevétel különbözete (évi 1.734.000 forint – 360.000 forint) évi 1.374.000 forint. Vagyis az átlagos bérleti díj előírásának elmaradása az Önkormányzatnál 1.374.000 forint tényleges bevételkiesést eredményezett már az első tárgyévre vetítetten is. (1. sz. melléklet „veszteség átlaghoz képest” fül.)

A Bérlemény havi nettó 30.000 forint bérleti díj ellenében történt bérbeadása folytán az Önkormányzatnál keletkezett bevételkiesés mértékét tehát a Bérleménnyel megegyező minőségű önkormányzati ingatlanok átlagos bérleti díjával kalkulálva határoztuk meg, az alábbiak szerint:

1. Ha az Önkormányzat a Bérleményért a Bérleménnyel megegyező minőségű önkormányzati ingatlanok átlagos bérleti díjának megfelelő bérleti díjat, azaz havi nettó 4.250 forint / négyzetméter összeget állapít meg, akkor a Bérlemény havi bérleti díja [REDACTED] = 144.500 forint lett volna.
2. Az Önkormányzat nettó 30.000 forint Bérleti díjat szedett be a Bérlemény után, holott átlagos bérleti díj alkalmazása esetén is legalább havi nettó 144.500 forint bérleti díj bevétele keletkezett volna, vagyis az Önkormányzat havonta $144.500 - 30.000 = 114.500$ forint bevételtől esett el.
3. [REDACTED] 41 hónapon át [REDACTED] bérelte a Bérleményt, vagyis az Önkormányzat a havi 114.500 forint bérleti díj bevétel kiesést összesen 41 hónapon keresztül szenvedte el, ezért a teljes károsodás összege $41 \text{ hónap} \times 114.500 \text{ forint} = 4.694.500 \text{ forint}$ ([REDACTED] árszinten).

Az Önkormányzat tehát még a [REDACTED] érvényes átlagos bérleti díj előírása esetén is legalább 4.694.500 forint többletbevételre tett volna szert. A bérlet teljes időtartama alatt a bérleti díjak átlaga nőtt a bérlemény környezetében, így tényleges veszteség 4.967.427 forint. Vagyis a Bérlemény [REDACTED] havi 30.000 forintos bérleti díj ellenében történt bérbeadása folytán az Önkormányzat összesen 4.967.427 forint, továbbá a szerződésbe foglalt évente csedékes, ám éveken keresztül a KSH fogyasztói áremelkedéssel történő indexálás elmaradásával együtt, közel 5 millió forint bevételkiesést szenvedett el. Ez, mint elmaradt vagyoni előny, álláspontom szerint büntetőjogi értelemben vagyoni hátrálynak minősül.

Szeretnék rámutatni arra, hogy a polgármester az önkormányzatok egyik legfontosabb tisztségviselője, aki megkülönböztetett felelősséggel tartozik az önkormányzati vagyon kezeléséért. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 9. §-ban foglalt rendelkezés értelmében az „e törvényben meghatározott jogokat jóhiszeműen, a kölcsönös együttműködés elvét figyelembe véve, a társadalmi rendeltetésüknek megfelelően kell gyakorolni”, míg a Mötv. 115. § (1) bekezdés értelmében a „helyi önkormányzat gazdálkodásának a szabályszerűségéért a polgármester felelős”.

Meggyőződésem, hogy a [REDACTED] idején [REDACTED] megkötött helységbérleti szerződés, amelynek következtében az Önkormányzat még átlagos bérleti díjakkal kalkulálva is hozzávetőlegesen 5 millió forint bevételkiesést szenvedett el, sem az önkormányzati vagyongazdálkodás társadalmi rendeltetésének nem felel meg, sem nem tekinthető szabályszerűnek. Vitán felül áll, hogy a vonatkozó szabályok szerint a Bérlemény bérbeadására még átlagos bérleti díj előírása esetén is pályázatot kellett volna kiírni, tehát a hivatali elődöm idején a pályáztatási kötelezettséget is megsértették.

Úgy vélem továbbá, hogy a [REDACTED] idején történtek nem pusztán hűtlen kezelést, hanem hivatali visszaélést is megvalósítottak. Meggyőződésem, hogy a Bérleményre vonatkozó, [REDACTED] megkötött helységbérleti szerződés, mivel arra a kirívóan alacsony bérleti díj előírása folytán pályáztatás nélkül került sor, a legalább átlagos mértékű bérleti díj előírása esetén érvényesülő pályáztatási kötelezettség megszegésével történt, és ez a hivatali kötelezettségek megszegését valósította meg.

Ennek a szerződésnek a megkötése továbbá a hivatali helyzettel egyéb módon történő visszaélést is megvalósított, hiszen a kirívóan alacsony bérleti díj előírása és ennek folytán az Önkormányzat által elszenvedett vagyon hátrány a [REDAKTOR] jogosítványainak azok társadalmi rendeltetésével tudatosan ellentétes és érdemileg rosszhiszemű gyakorlása révén következett be. Nem lehet vitás továbbá, hogy ezek a kötelességiszegő magatartások azt a célt szolgálták, hogy [REDAKTOR] számára jogszerűen nem elérhető előnyhöz jusson.

Az eddig írtak álláspontom szerint hűtlen kezelés és hivatali visszaélés gyanújának a megállapítására alkalmas, ezért a Tisztelt Rendőrkapitány Urat a büntetőeljárás megindítására és ennek részeként a feljelentett magatartások kivizsgálására, valamint az ezekért felelős személy(ek) elszámoltatására kérem.

Rendőrkapitány Úr és a Rendőrkapitányság szíves intézkedését megköszönöm.

Szentendre, 2020. szeptember 30.

Tisztelettel:

[REDAKTOR]
Fülöp Zsolt
polgármester



Mellékletek:

- 1) az Önkormányzat tulajdonában álló egyes helységek bérleti díjaira vonatkozó adatokat összesítő táblázat, pénzügyi táblázat,
- 2) [REDAKTOR] helységbérleti szerződés,
- 3) [REDAKTOR] megszüntetési okirat.

Helyiséghérleti szerződés

amely létrejött egyrészről **Szentendre Város Önkormányzata** (székhelye: 2000 Szentendre, Városház tér 3.; adószáma: 15731292-2-13; statisztikai számjele: 15731292-8411-321-13; bankszámlaszáma: 11784009-15731292; PIR törzsszáma: 731290, képviseli: Verseghi-Nagy Miklós polgármester), mint bérbeadó, (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről **Gyürk András** (született: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], szig.szám: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]), mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő)

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó tulajdonában áll a bérlet tárgyát képező **Szentendre, belterület 1807 hrsz alatt felvett, természetben 2000 Szentendre, Dumtsa Jenő utca 22. szám alatti, kivett lakóház és udvar megnevezésű, 419 m2 alapterületű, műemléki, valamint műemléki jelentőségű területen fekvő ingatlanban található jelen szerződés Mellékletét képező rajzon megjelölt 34 m2 alapterületű, önálló rendeltetésű üzlethelyiség** (továbbiakban: **Bérlemény**.)
2. Felek rögzítik, hogy Bérlő a Bérlemény bérbevételére kérelmet nyújtott be. Bérbeadó a bérleti jogviszony létesítéséhez hozzájárult.
3. Fentiek alapján Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a **Bérleményt megtekintett, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban európai parlamenti képviselői iroda céljára.**
A bérleti szerződés Rendelet 35. § (4) bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelelően a **Bérlemény birtokbavételétől kezdődően 3 havi rendes felmondási idővel, határozatlan időre szól.**
4. Bérlőt a Bérlemény átadás-átvételétől kezdődően illetik a Bérlemény használatával kapcsolatos jogok és terhelik a Bérleménnyel kapcsolatos terhek. Felek a Bérlemény átadásakor az átadás-átvételi jegyzőkönyvben közösen rögzítik a Bérlemény átadás-átvételi állapotát, valamint a Bérlemény mérőóráinak gyári számát és átadáskori állását.
5. Bérlő köteles jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül a Bérleményt birtokba venni. Amennyiben Bérlő ezen időpontban belül a Bérleményt nem veszi birtokba Bérbeadó jogosult a Bérlőhöz intézett egyoldalt nyilatkozattal jelen szerződéstől elállni.
6. Bérlő a Bérlemény használatáért bérleti díjat köteles fizetni, melynek összege havonta:

**nettó 30.000,- Ft+ÁFA/hó,
azaz nettó Harmincezer forint + Általános Forgalmi Adó/hó.**

Fenti összeget tárgyhóban előre köteles megfizetni Bérlő a Bérbeadó OTP Bank NyRt-nél vezetett 11784009-15731292 számú számlájára, minden hónap 20-ig vagy a számlán megjelölt időpontig. Amennyiben a számlán megjelölt időpont előbbre esik, mint a hónap 20. napja, akkor a számlán megjelölt időpontig.
Bérbeadó a bérbeadási tevékenységét adókötelessé tette, ezért a bérleti díjról a szerződés megkötésekor ÁFA-s számlát állít ki Bérlőnek.

7. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó fenntartja magának a bérleti díj emelésének jogát. Bérbeadó a bérleti díjat a Központi Statisztikai Hivatal által kiadott fogyasztói árindex éves mértékének megfelelően minden év január 1-től megemeli. A megemelt bérleti díjat minden év január 31-ig írásban közli Bérlővel. Az első díjemelésre 2017. január 1-jétől kerül sor.
8. A fenti bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi díjakat (elektromos fogyasztás díja, víz- és szennyvíz díj, gázfogyasztás díja, szemétszállítás díja, stb.), melyeket Bérlő a bérleti díjon felül köteles megfizetni. A közüzemi díjakat Bérlő közvetlenül a szolgáltatók felé köteles megfizetni.
9. Bérlő a közüzemi szolgáltatókkal (Elmű Nyrt, VSZN Zrt.) a birtokba lépésétől számított 8 napon belül köteles szerződést kötni, a mérőórákat nevére átíratni, és a szerződést Bérbeadónak bemutatni. Bérlő tudomásul veszi, hogy a névátírással fogyasztóvá válik és köteles viselni e ténnyel kapcsolatban felmerült kiadásokat.



10. Amennyiben Bérő a fenti határidőn belül a szolgáltatókkal a szerződést nem köti meg, és Bérőnek nem mutatja be, úgy Bérő késedelmi kötbérre jogosult. A késedelmi kötbér mértéke naponta a bérleti díj 0,5 %-a. A késedelem esetére kikötött kötbér megfizetése nem mentesíti Bérőt az alól, hogy a fenti szerződéseket a szolgáltatókkal megkösse, és Bérőnek bemutassa.
11. Bérő köteles félévente, minden év január 31-ig és július 31-ig Bérő felé írásban igazolni, hogy a közüzemi szolgáltatók felé fizetendő közüzemi díj tartozása nem áll fenn. Amennyiben Bérő fenti kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, vagy tartozása áll fenn, úgy Bérő jelen bérleti szerződést szerződésszegés miatt rendkívüli felmondással megszüntetheti.
12. Bérő jelen Helyiségbérleti szerződés aláírásával meghatalmazza Bérő, mint a Bérő tulajdonosát, hogy Bérő közüzemi szerződésével kapcsolatos díj fizetési egyenlegéről, beleértve az aktuális tartozását is, Bérő írásbeli tájékoztatást kaphasson a közüzemi szolgáltatótól.
13. Bérő köteles a Bérőhöz tartozó közüzemi mérőórák hitelesítéséről, karbantartásáról, állagmegóvásáról, valamint a szolgáltató által előírt ellenőrzésről saját költségén gondoskodni. Amennyiben Bérő e kötelezettségének nem tesz eleget, úgy Bérő jelen bérleti szerződést szerződésszegés miatt rendkívüli felmondással megszüntetheti.
Bérő fenti kötelezettsége elmulasztásával kapcsolatosan a Bérőt ért károkért, a Bérőt terhelő költségekért felelősséggel tartozik.
14. Amennyiben Bérőnek felróható okból (pl. a közüzemi díjak nem fizetése miatt) a szolgáltató felmondja vagy megszünteti a közüzemi szerződést, az ebből eredő kárt és a visszakötés, valamint a visszakötéshez esetlegesen szükséges közműfejlesztés díját Bérő köteles viselni.
15. Bérő tudomásul veszi a villamos energia használatával kapcsolatban, ha a fogyasztás helyéről elköltözik, illetőleg a szolgáltatás igénybevételével felhagy, köteles azt a szolgáltatónak bejelenteni. A bejelentés elmulasztása vagy késedelmes bejelentés esetén az új fogyasztó bejelentéséig az elköltözött fogyasztó felel a fogyasztás díjának megfizetéséért.
16. Felek megállapítják, hogy a Bérő vízfogyasztása külön nem mérhető, így Bérő havi átalány-fogyasztást köteles fizetni Bérő felé, azzal, hogy minden év április végéig Bérő összehasonlíttja az előző évi Bérő általi tényleges fogyasztást, az átalány-fogyasztással, és a különbözetet Bérő köteles Bérő felé megtéríteni. Amennyiben a Bérő főmérőjére vagy almérőjére a szolgáltatóval szerződés köthető, és Bérő erről Bérőt tájékoztatja, Bérő köteles a szolgáltatóval a tájékoztatást követő 15 napon belül szerződést kötni, a mérőórát nevére átíratni, és a szerződést Bérőnek bemutatni. Bérő tudomásul veszi, hogy a névátírással fogyasztóvá válik és köteles viselni e ténnyel kapcsolatban felmerült kiadásokat. A Bérő jelen szerződés aláírásakor hatályos évi víz- és csatorna átalány fogyasztása 50 m³/év, 2301,- Ft+ÁFA/hó, amit Bérő havonta köteles Bérőnek megfizetni.
17. Felek rögzítik, hogy a Bérő gázfogyasztása külön nem mérhető, így Bérő a Bérőhöz tartozó hőmennyiségmérő havi leolvasása alapján havi gáz-fogyasztást köteles fizetni Bérő felé.
18. Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérő a bérleti díj, valamint a Bérőt terhelő költségek és terhek megfizetését elmulasztotta, Bérő a Ptk. 6:336. § (3) bekezdése alapján jelen szerződést felmondhatja.
Bérő fenti kötelezettsége elmulasztásával kapcsolatosan a Bérőt ért károkért, a Bérőt terhelő költségekért felelősséggel tartozik.
19. Bérő jogosult a Bérő rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább két alkalommal ellenőrizni. Bérő köteles arra alkalmas időben a Bérőbe történő bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni. Amennyiben Bérő fenti kötelezettségének nem tesz eleget, úgy Bérő jelen bérleti szerződést szerződésszegés miatt rendkívüli felmondással megszüntetheti.
20. Bérő köteles jelen bérleti szerződés aláírásakor 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget összesen

114.300,- Ft-ot, azaz Száztizennégyezer-háromszáz forintot

óvadék céljából Bérőnél letétbe helyezni, Bérő OTP Bank NyRt.-nél vezetett 11784009-15731292-02130000 számú pályázati elkülönített pénzeszközök számlára, melyen köteles feltüntetni azt a jogcímet, hogy „óvadék letétbe helyezése” (Ptk. 5:95. § óvadék alapítása, óvadék letétbe helyezése Rendelet 36. § (1) bekezdés).

21. Amennyiben a szerződéskötéskor fizetett óvadék tulajdonjogát a Bérő a közvetlen kielégítési joga alapján a Ptk. szerint megszerzi, a Bérő köteles a Bérő felhívására kiegészítő biztosítékot adni, melynek összege azonos



T

Handwritten signature or initials.

a kiegészítő biztosíték fizetési kötelezettség keletkezésekor hatályos bérleti díj 3-szorosával. Ha Bérő ennek nem tesz eleget, úgy Bérő jelen bérleti szerződést szerződésszegés miatt rendkívüli felmondással megszüntetheti.

22. Bérő köteles az óvadék, valamint a kiegészítő biztosíték összegét elkülönített számlán tartani. Az óvadék, illetve a kiegészítő biztosíték visszafizetésekor annak összege után kamat nem jár. A kiegészítő biztosíték az óvadék jogi sorsát osztja. Felek a szerződés megszűnését követő 30 napon belül elszámolnak az óvadékkal, illetve a kiegészítő biztosítékkal.
23. Bérő köteles gondoskodni a bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról illetőleg cseréjéről Rendelet 36. § (2) bekezdés alapján.
24. Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérő előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges minden olyan munka elvégzéséhez, amely a Bérlemény állagát érinti, megváltoztatja. Az előzetes írásbeli hozzájárulás nélkül történt átalakítás esetében Bérő köteles Bérő írásbeli felhívására saját költségen haladéktalanul az eredeti állapotot helyreállítani.
25. Bérő tudomásul veszi, hogy Bérő előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges a Bérlemény bérbevételéhez megjelölt tevékenység megváltoztatásához. A tulajdonosi előzetes írásbeli hozzájárulás nem helyettesíti a Bérleményben gyakorolt tevékenységhez, a helyiségek átalakításához, homlokzati cégtábla felszereléséhez stb. szükséges hatósági engedélyek, ill. szakhatósági hozzájárulások beszerzését.
26. Bérő tudomásul veszi, hogy mivel az 1. pontban írt ingatlan műemlék, valamint műemléki jelentőségű területen fekszik, ezért bármilyen a Bérleménnyel kapcsolatos munkálathoz a Főépítész véleménye, valamint az illetékes szakhatóság hozzájárulása szükséges.
27. Bérő tudomásul veszi, hogy az általa végzett, a beruházáson kívüli átalakítási munkálatok ellenértékére beszámítási vagy szerződés megszűntekor elszámolási igénye csak akkor keletkezik, ha erre vonatkozóan Bérővel előzetesen írásban külön megállapodást köt.
28. Bérő kötelezettséget vállal a Bérlemény használatával kapcsolatban előírt tűzrendészeti, balesetvédelmi és vagyonvédelmi előírások maradéktalan betartására.
29. Bérő a Bérő tevékenységéért felelősséget nem vállal.
30. Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérleményt társaságban apportként nem szerepeltetheti, albérletbe vagy harmadik személy használatba nem engedheti át. Az ettől eltérő bérő magatartás esetében, Bérő jogosult jelen szerződésnek szerződésszegés miatti rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal történő megszüntetésére.
31. Bérő a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Bérőnek visszaadni (kitakarítva, kifestve, nyílászárók és szerkezeteik működőképes állapotban, az átadáskor felvett jegyzőkönyvben felsorolt berendezések, felszerelések működőképes állapotban, stb.). Amennyiben Bérő ezen munkálatokat nem végzi el, Bérő jogosult azokat Bérő költségére és veszélyére elvégeztetni az óvadék összegéből.
32. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérő által a Bérleményben beszerelt, felszerelt eszközök elvitelének joga a Bérlemény állagának sérelme nélkül illeti meg Bérőt. Amennyiben a felszerelt dolog leválasztása az állag sérelmével jár, Bérő köteles az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani. Bérő nem gyakorolhatja az elviteli jogát, ha Bérő az elviteli jog megváltása fejében megfelelő kártalanítást ajánl fel, és az Bérő lényeges jogi érdekét nem sérti.
33. Amennyiben Bérő a Bérleményt a szerződés megszűnése vagy megszüntetése esetén nem adja át (nem adja Bérő birtokába), úgy az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló mindenkor hatályos rendeletben meghatározott használati díjat köteles megfizetni, valamint köteles megtéríteni a Bérő felmerült kárát is.
34. Bérő a Bérlemény Bérőnek történő birtokbaadásakor vagy a birtokbaadástól számított legkésőbb 8 napon belül köteles a birtokbaadásakor rögzített óraállások megjelölésével a felhasználó, fogyasztó személyében bekövetkezett változással kapcsolatos közüzemi szolgáltató felé történő írásbeli bejelentést kitölteni és aláírni. Bérő a Bérlemény Bérőnek történő birtokbaadásakor köteles a Bérő felé igazolni, hogy közüzemi tartozása nem áll fenn. Amennyiben tartozása áll fenn, úgy köteles a birtokbaadástól számított legkésőbb 8 napon belül rendezni, az erről szóló igazolást Bérőnek bemutatni. Bérő fenti kötelezettségeinek elmulasztásával kapcsolatosan a Bérőért károkért, a Bérő terhelő költségeikért felelősséggel tartozik.



Handwritten signature

Handwritten signature with a superscript 3

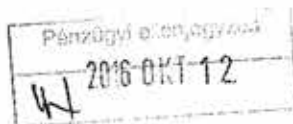
35. Amennyiben Bérlő jelen szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által Bérlőhöz intézett írásbeli felszólításban megjelölt ésszerű határidőn belül sem teljesíti, úgy Bérbeadó jogosult a határidőt követően rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal jelen szerződést megszüntetni.
36. Felek megállapodnak abban, hogy egymáshoz intézett jelen szerződéssel kapcsolatos írásbeli nyilatkozataik (pl. felszólítás, felmondás, stb.), melyeket a címzett nevének pontos megjelölése mellett jelen szerződés feleket megjelölő részében meghatározott címre tértivevényes levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak, akkor is közöltnék tekinthető, ha a nyilatkozatot tartalmazó irat átvétele a címzett fél hibájából hiúsul meg. Az ilyen nyilatkozatok közlésére a hivatalos iratok postai kézbesítésére vonatkozó hatályos jogszabályok az irányadók.
37. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére tekintettel gondoskodnak arról, hogy a jelen szerződésben meghatározott kézbesítési cím megváltozását a másik féllel haladéktalanul írásban közlik. Ezen kötelezettsége elmulasztása esetén a jognyilatkozatok közlésének elmaradására előnyök szerzése végett a kötelezettségszegő fél nem hivatkozhat.
38. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés valamennyi általuk lényegesnek tekintett feltételt tartalmazza. Jelen szerződés hatálybalépésével hatályát veszti valamennyi közlés, tárgyalás és megállapodás (szóbeli vagy írásbeli), amelyet a felek jelen szerződés tárgyát illetően a szerződés kelte előtt tettek vagy kötöttek. Felek rögzítik, hogy a jelen pontban foglalt kikötés a Ptk. 6:87. §-a szerinti teljességi záradéknak minősül.
39. Jelen Helyiségbérleti szerződés aláírására az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 34/2003. (VI. 18.) önkormányzati rendelet 18. § (1) bekezdése hatalmazta fel a Polgármestert.
40. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a hatályos jogszabályok, különösen, a Ptk. vonatkozó rendelkezései, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Rendelet, az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 34/2003. (VI. 18.) önkormányzati rendelet, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló, mindenkor hatályos önkormányzati rendelet, valamint az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló, mindenkor hatályos önkormányzati rendelet szabályai az irányadók.

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

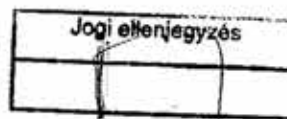
Szentendre, 2016. 10. 14.

W. N.
Verseghe-Nagy Miklós
polgármester
Szentendre Város Önkormányzata
Bérbeadó

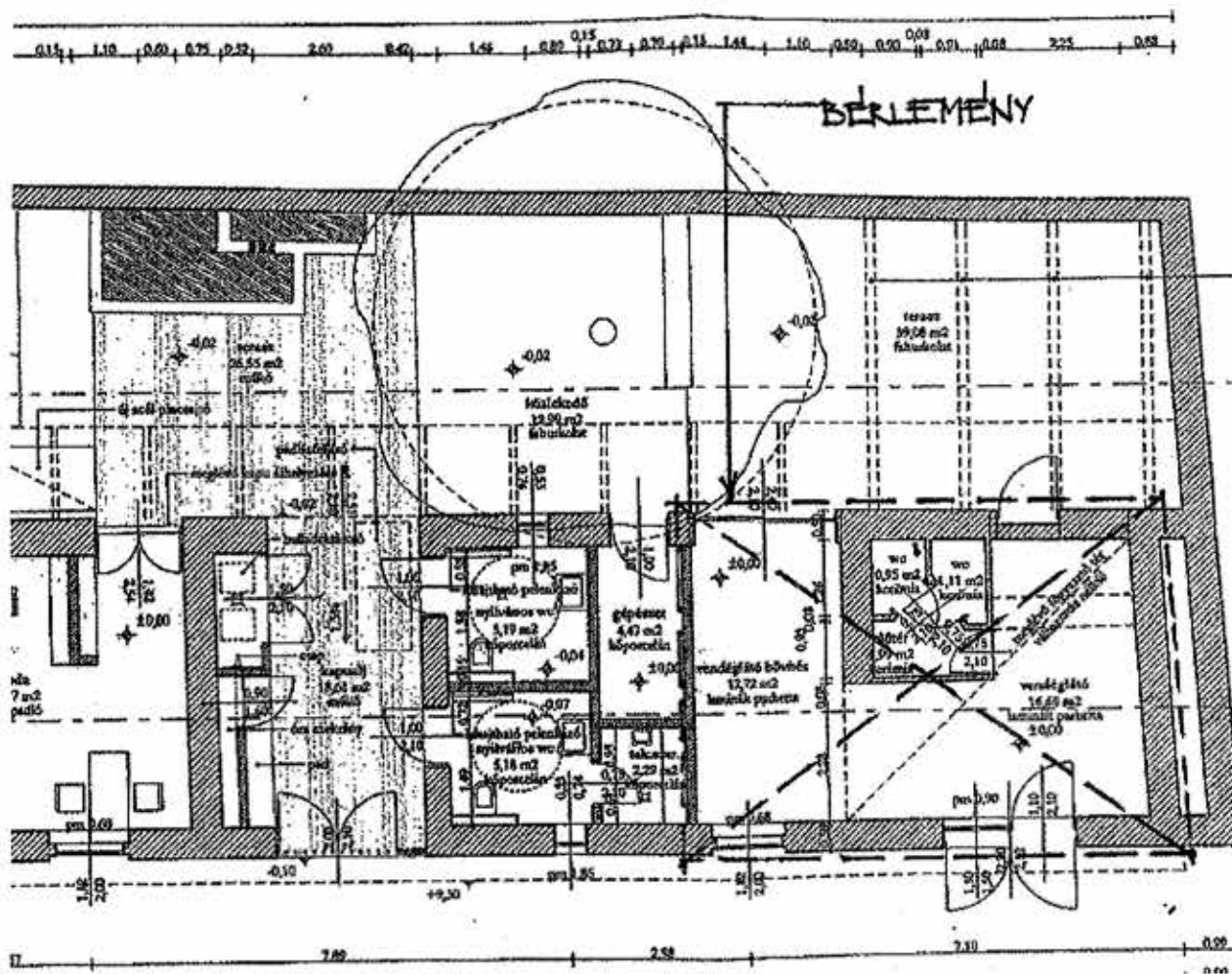
Szentendre Város
Jegyző
dr. Górhidas Gábor
Jegyző



Gyürk András
Bérlő



Handwritten signature



Handwritten signatures: [Signature 1] [Signature 2] [Signature 3]