



ESZTERGOM

MEGYEI JOGÚ VÁROS

— POLGÁRMESTERE —

.../2026.

Nyílt ülésen tárgyalandó!
A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges

ELŐTERJESZTÉS

az Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Pénzügyi és Jogi Bizottsága
2026. június 16. napján tartandó rendes ülésére

Tárgy: Döntés a Gate Trade Solution Kft.-nek az Esztergom belterület, 17350/A/8 hrsz-ú, természetben a 2500 Esztergom, Széchenyi tér 21. sz. alatti ingatlanra vonatkozó helyiségbérleti jogviszonyának meghosszabbításáról (átruházott hatáskörben)

Tisztelt Bizottság!

Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi az Esztergom belterület, 17350/A/8 helyrajzi számú, természetben a 2500 Esztergom, Széchenyi tér 21. szám alatt található, 19,45 m² alapterületű, raktár megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Esztergom Város Önkormányzata és a Gate Trade Solution Kft. (székhely: 2500 Esztergom, Aradi Vértanúk tere 2/a Fsz., cégjegyzékszám: 11-09-003235, adószám: 11189590-2-11, képviseli: Szántó Tamás ügyvezető) között Esztergom Város Önkormányzat képviselő-testületének 98/2021. (IV.15.) határozata felhatalmazása alapján bérleti szerződés jött létre a 18602-2/2021. számú iktatószámom az Ingatlanra vonatkozóan 2021. augusztus 24-től kezdődő 5 éves határozott időtartamra.

A Gate Trade Solution Kft. képviseletében Szántó Tamás ügyvezető 2026. május 22. napján kelt levelében kérelmezte a bérleti szerződés 5 évvel történő meghosszabbítását.

Az Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 8/2023. (III. 09.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szerint:

2. § (2) „A létrejött szerződések alapján fennálló jogviszonyokra vonatkozó bérbeadói jognyilatkozatok megtétele, ideértve a szerződések meghosszabbítását, módosítását, megszüntetését és jogutódlás esetén átruházását, valamint a szerződéseken alapuló igények érvényesítését, valamint a nem lakás céljára szolgáló helyiségen végzett értéknövelő beruházások, átalakítási, felújítási, kialakítási munkálatok engedélyezése a PJB hatáskörébe tartozik, kivéve a 2. § (3) bekezdésben meghatározott esetekben.”

8. § (2) „A határozott időtartam legfeljebb öt év lehet. A határozott idő lejártát megelőzően legalább a bérleti jogviszony megszűnését megelőző kilencvenedik és hatvanadik nap között bérlő írásban kérheti a nem lakás célú helyiségbérleti szerződés legfeljebb 5 évvel való meghosszabbítását. Amennyiben a bérbeadás feltételei továbbra is fennállnak, a bérleti szerződés meghosszabbítható.”

A Pénzügyi Osztály nyilvántartása szerint a Bérlőnek nincs bérletidő-hátraléka. Bérleti jogviszonya meghosszabbításának a Rendelet előírásai szerint egyéb akadálya nincs. Tekintettel arra, hogy az Ingatlan az Esztergom belterület, 17417/A/27 helyrajzi számú, természetben a 2500 Esztergom, Széchenyi tér 24-26. szám alatti üzlethelyiség működtetéséhez raktárhelyiségként kapcsolódik, melyet szintén a Bérő bérel 2029. augusztus 7. napjáig, a két bérleti szerződés időbeli hatályának egységesítése a szoros funkcionális kapcsolat miatt indokolt. Erre való tekintettel javasoljuk a raktárhelyiségre vonatkozó bérleti szerződés lejáratát idejét – az üzlethelyiség bérletéhez igazodva – 2029. augusztus 7. napjáig meghosszabbítani.

Egyúttal javasoljuk az automatikus, éves indexálást, valamint a közös költség bérlő általi megfizetésének kötelezettségét beépíteni a meghosszabbításra kerülő szerződés szövegébe. A bérlő előzetesen úgy nyilatkozott, hogy e további szerződési feltételeket elfogadja.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Pénzügyi és Jogi Bizottsága ... szavazat mellett az alábbi határozatot hozza:

**Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Pénzügyi és Jogi Bizottsága
.../2026. (... ..) határozata**

**Döntés a Gate Trade Solution Kft-nek az Esztergom belterület, 17350/A/8 hrsz-ú,
természetben a 2500 Esztergom, Széchenyi tér 21. sz. alatti ingatlanra vonatkozó
helyiségbérleti jogviszonyának meghosszabbításáról**

1. Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Pénzügyi és Jogi Bizottsága az Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 8/2023. (III.9.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, átruházott hatáskörben eljárva, a Rendelet 8. § (2) bekezdése alapján úgy dönt, hogy az „Esztergom belterület, 17350/A/8 helyrajzi számú, természetben a 2500 Esztergom, Széchenyi tér 21. szám alatt található, 19,45 m² alapterületű, raktár ingatlan vonatkozásában a Gate Trade Solution Kft. (székhely: 2500 Esztergom, Aradi Vértanúk tere 2/a Fsz., cégjegyzékszám: 11-09-003235, adószám: 11189590-2-11, képviseli: Szántó Tamás ügyvezető) bérlő bérleti szerződését 2029. augusztus 07. napjáig terjedő határozott időre meghosszabbítja azzal a feltétellel, hogy a bérleti díj 2026. 09. 01. napjától megemelkedik a KSH által kiadott, 2025. évre vonatkozó éves átlagos fogyasztói árindex mértékével, amely 4,4%, ezenfelül a bérleti díj, minden egyes évben a KSH által - a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan - kiadott éves átlagos fogyasztói árindex mértékével azonos mértékben, a felek külön jognyilatkozata nélkül, automatikusan emelkedik oly módon, hogy az értékkevetés alkalmazása során a bérleti díj csökkentésére nem kerülhet sor. Továbbá a Bérő köteles a bérleti időszakra eső társasházi közös költség megfizetésére. A bérleti szerződés hatályban maradásának feltétele az Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Bérő között az Esztergom, 17417/A/27 helyrajzi számú, természetben a 2500 Esztergom, Széchenyi tér 24-26. sz. alatti üzlethelyiségre vonatkozóan megkötött bérleti szerződés hatályossága.

2. Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Pénzügyi és Jogi Bizottsága felhatalmazza a polgármestert az 1. pontban meghatározott bérleti szerződés módosítás aláírására.

Felelős: Hernádi Ádám polgármester

Határidő: a bérleti szerződés módosítás megkötésére: a döntést követő 20 napon belül

Esztergom, 2026. 06. 12. ...”



Hernádi Ádám
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:

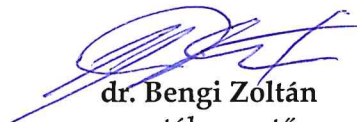
- Bérleti szerződés
- Bérleti szerződés módosítás tervezete közjegyzőhöz
- Kérelem

Az előterjesztést készítette:



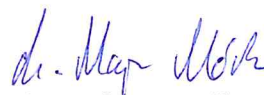
Fandl Hajnalka
lakás- és helyiséggazdálkodási
ügyintéző

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel:



dr. Bengi Zoltán
osztályvezető

Az előterjesztés a jogszabályi követelményeknek megfelel:







dr. Major Mónika
aljegyző

Törvényességi záradék:



dr. Hajdu Boglárka
jegyző

Az előterjesztés témájától függően:

Főépítészeti Iroda - szignó: 	Jogi szignó: 	Pénzügyi Osztály - pénzügyi szignó: 	Stratégiai és Fejlesztési Főosztály - szignó: 
--	---	---	---

Az előterjesztés megtárgyalásához a jogszabályi előírásokon túl, tanácskozási joggal nem javaslok senkit meghívni.

Iktatószám: 12487-1/2026.

K. szám:

BÉRLETI SZERZŐDÉS 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről **Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata** (2500 Esztergom, Széchenyi tér 1., statisztikai számjele: 15729600-8411-321-11, adószáma: 15729600-2-11, képviseli: Hernádi Ádám polgármester), mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről a **Gate Trade Solution Kft.** (székhely: 2500 Esztergom, Aradi Vértanúk tere 2/a Fsz., cégjegyzékszám: 11-09-003235, adószám: 11189590-2-11, képviseli: Szántó Tamás ügyvezető), mint **Bérlő** (a továbbiakban: Bérlő)

(A Bérbeadó és a Bérlő a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**) között Esztergom Megyei Város Önkormányzat Közgyűlésének Pénzügyi és Jogi Bizottsága .../2026. (VI.16.) határozatának felhatalmazása alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Esztergom Város Önkormányzat képviselő testületének 98/2021. (IV.15.) önkormányzati határozatának felhatalmazása alapján 12018/K/838/2021/2 közjegyzői ügyszámon bérleti szerződés (a továbbiakba: Szerződés) jött létre a Bérbeadó és a Bérlő között a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, Esztergom belterület, 17350/A/8 helyrajzi számú, természetben a 2500 Esztergom, Széchenyi tér 21. szám alatti helyiség bérbeadására vonatkozóan.

2. Fentiek alapján Szerződő Felek a Szerződés szerinti helyiségbérllet időtartamát és a díjakat a következők szerint módosítják.

3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés 2. pontjának helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„2. Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Pénzügyi és Jogi Bizottsága .../2026. (VI.16.) határozata alapján Felek a Bérbeadó tulajdonát képező helyiség tekintetében a bérleti időszakot, 2026. augusztus 24-től 2029. augusztus 07. napjáig terjedő határozott időre meghosszabbítják, raktár céljára. A Felek megállapodnak, hogy a határozott időtartamon belül – a rendkívüli bérbeadói felmondás kivételével – a jelen szerződést kizárólag közös megegyezéssel szüntethetik meg. A jelen bérleti szerződés hatályban maradásának feltétele – a Bérbeadó és a Bérlő között létrejött - az Esztergom, 17417/A/27 helyrajzi számú, természetben a 2500 Esztergom, Széchenyi tér 24-26. szám alatti üzlethelyiségre vonatkozó bérleti szerződés hatályossága.”

4. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés 4. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„A bérleti díj számítási alapja: Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 114/2023. (IV.20.) határozata alapján megállapított díj 20.131 Ft/m²/hó, amely 2026. szeptember 1 - ével megemelkedik a KSH által kiadott, a 2025. évre vonatkozó éves átlagos fogyasztói árindexének értékével, amely 4,4%.

A bérleti díj mértéke, ennek alapján: 21.016,-Ft +ÁFA/hónap (Huszonegyezer-tizenhat) forint plusz általános forgalmi adó havonta), melyet Bérlő egy összegben minden hónapban a számla igazolt átvételétől számított 15 (tizenöt) napon belül köteles megfizetni a Bérbeadó OTP Bank Hungary Nyrt-nél vezetett, 11740054-15729600-10040007 számú számlájára történő átutalással.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a bérleti díj, minden egyes további évben a KSH által - a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan - kiadott éves átlagos fogyasztói árindex mértékével azonos mértékben, a felek külön jognyilatkozata nélkül, automatikusan emelkedik. Bérlő tudomásul veszi, hogy az értékévesítés alkalmazása során a bérleti díj csökkentésére nem kerülhet sor.

Az értékkövetés a 2027. évtől minden egyes évben január 1. napjának hatályával történik, - függetlenül attól, hogy a KSH mely időpontban teszi közzé a jelen pontban meghatározott éves fogyasztói árindex mértékét - azaz visszamenőlegesen a már lejárt, illetőleg a Bérlő által már megfizetett bérleti díjak vonatkozásában is. Bérbeadó a bérleti díj megemeléséből származó bérleti díj-különbözetet utólag jogosult kiszámlázni Bérlő számára. Bérlő a bérleti díjat a birtokbaadás napjától köteles megfizetni."

5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés 5. pontja kiegészül az alábbi rendelkezéssel:

→A Bérlő 2026. szeptember 1. napjától köteles a bérleti időszakra eső társasházi közös költségeket megfizetni közvetlenül a kezelőnek."

6. A Szerződés egyéb rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

7. Bérlő vállalja, hogy a jelen bérletiszerződésmódosítás elkészítésével kapcsolatban felmerült közjegyzői díjat megfizeti közjegyző részére.

8. Jelen szerződésmódosításban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá az Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló, Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata mindenkorai rendeletének előírásai az irányadók.

9. A Szerződő Felek a jelen szerződésmódosítást elolvasták, azt megértették, és mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírták.

10. Jelen szerződésmódosítás 2 számozott oldalból áll, és 4 (négy) egymással megegyező példányban készült (melyből 2 példány Bérbeadót, és 2 példány Bérlőt illet), melyet Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írnak alá.

Közjegyzői rész...



DR. DÉVÉNYI NORBERT KÖZJEGYZŐI IRODÁJA

H-2500 Esztergom, Lőrinc u. 17/IV. fsz/12., Telefon: (33) 510-480, Fax: (33) 510-489,
E-mail: devenyi@kozjegyzo.hu, web: www.drdevenyi.hu
hivatali tárhely: MOKKIT (KRID: 342479118)

Ügyszám: 12018/K/838/2021/2.

Hiteles kiadmány
KÖZJEGYZŐI OKIRAT

--- Elöttem, Perjésiné doktor Dékány Kinga, mint doktor Dévényi Norbert, Esztergom 3. számú székhelyre kinevezett közjegyző mellett működő közjegyzőhelyettes előtt az alulírott napon, a közjegyző hivatali helyiségében, Esztergom, Lőrinc utca 17/IV. földszint/12. szám alatt megjelentek, mint ügyfelek:-----

--- 1/ **Esztergom Város Önkormányzata** (2500 Esztergom, Széchenyi tér 1., adószáma: 15729600-2-11), mint **bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**, illetve **Önkormányzat**) képviseletében **Erős Gábor** (születési helye és ideje: , anyja születési neve: , magyar állampolgár)

szám alatti lakos, akit személyesen ismerek, és aki képviseleti jogosultságát az Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testülete 626/2019. (X.28.) önkormányzati határozatát tartalmazó 2019. (kettőezer-tizenkilencedik) év október hónap 28. (huszonnyolcadik) napján kelt jegyzőkönyvi kivonattal igazolta, és kijelentette, hogy a mai napon is jogosult az Önkormányzat nevében jogot szerezni és kötelezettséget vállalni, valamint -----

--- 2/ a **GateTrade Solution Korlátolt Felelősségű Társaság** (a cég rövidített elnevezése: GateTrade Solution Kft., székhelye: 2500 Esztergom, Mohácsy Mátyás köz 8., cégjegyzékszám: Cg.11-09-003235, adószáma: 11189590-2-11), mint **bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**), képviseletében az önálló képviseleti jogosultsággal rendelkező **Szántó Tamás** született -----

szám alatti lakos, aki személyazonosságát a(z) ----- számú személyazonosító igazolványával, lakcímét pedig a(z) ----- számú hatósági igazolványával igazolta, és akinek képviseleti jogosultságát a cégjegyzékbe való betekintéssel ellenőriztem, és aki kijelentette, hogy a mai napon is jogosult a gazdasági társaság nevében jogot szerezni és kötelezettséget vállalni (a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**). -----

A személyazonosság ellenőrzésével érintett ügyfel(ek)et előzetesen tájékoztattam az ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, a közjegyzői közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és a bejelentési kötelezettségről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről, illetve a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet vonatkozó rendelkezéseiről és az annak alapján számítandó közjegyzői díjról. -----

--- Ezután az ügyfelek és a képviselők felkértek, hogy foglaljam közjegyzői okiratba a felek által rendelkezésemre bocsátott írásbeli tervezet alapján, a felek között létrejött, ezennel egyezően előadott, alábbi megállapodást:-----

Iktatószám: 18602-2/2021.-----

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött *egyrésztől* **Esztergom Város Önkormányzata** mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**), *másrésztől* a **GateTrade Solution Korlátolt Felelősségű Társaság** mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**) (a **Bérbeadó** és a **Bérlő** a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**) között az Esztergom Város Önkormányzat képviselő-testületének 98/2021. (IV.15.) határozatának felhatalmazása alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó tulajdonát képezi az **Esztergom, 17350/A/8** helyrajzi számú, természetben a **2500 Esztergom, Széchenyi tér 21.** szám alatt található **19,45 m²**, azaz tizenkilenc egész negyvenöt század négyzetméter alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Bérlemény). Ebből következően a jelen szerződés tárgyát képező helyiséggel a Bérbeadó rendelkezni jogosult.
2. Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 98/2021. (IV.15.) határozata alapján a szerződéskötés napjától terjedő **5**, azaz **öt év határozott időtartamra** a Bérbeadó bérbe adja a Bérlemény bérbe veszi a Bérbeadó tulajdonát képező helyiséget **raktár céljára**. Felek megállapodnak, hogy a határozott időtartamon belül – a rendkívüli bérbeadói felmondás kivételével – jelen szerződést kizárólag közös megegyezéssel szüntethetik meg.
3. A bérlemény alapterülete összesen: **19,45 m²**, azaz tizenkilenc egész negyvenöt század négyzetméter.
- Szerződő Felek kijelentik, hogy az 1. pontban körülírt helyiségeket magában foglaló bérlemény természetbeni elhelyezkedését kölcsönösen ismerik.
4. A bérleti díj **17.505,-Ft + ÁFA/hónap**, azaz tizenhétézer-ötszázöt forint plusz általános forgalmi adó havonta, melyet Bérlemény egy összegben minden hónapban a számla igazgatói átvételétől számított **15** (tizenöt) napon belül köteles megfizetni a Bérbeadó **OTP Bank Nyrt.** nével vezetett, **11740054-15729600-10040007** számú számlájára történő átutalással.
- 4.1. Bérlemény a bérleti díjat a birtokbaadás napjától köteles megfizetni.
5. A Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérbeadó az ingatlant jelen szerződés aláírásától számított **5**, azaz **öt napon belül** birtokba adja. Bérlemény köteles a bérleti díjat birtokba vételt követő napján Bérlemény számlája alapján Bérbeadó számlájára megfizetni. Bérlemény köteles a birtokbaadás napján az általa elfogyasztott közművek díját megfizetni közvetlenül a közüzemi szolgáltató felé, va Bérbeadó által kiállított számla alapján (ebben az esetben a közmű szolgáltató által kibocsátott számlát csatolni kell). Bérlemény köteles továbbá a keletkező hulladék elszállítására közszolgáltatást megfizetni és a közszolgáltatást igénybe venni.
6. A Bérlemény kijelenti, hogy tisztában van a bérlemény állapotával, arról a Bérbeadótól teljes körű tájékoztatást kapott, és helyszíni bejárás során is meggyőződött.
7. Bérlemény kijelenti, hogy a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjának megfogalmazottak szerint átlátható szervezetnek minősül.
8. Késedelmes bérleti díj fizetés esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései szerinti késedelmi kamat illeti meg a Bérbeadót. Amennyiben a Bérlemény a bérleti díj megfizetésére megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizet meg, a Bérbeadó köteles a Bérleményt - a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítés irásban felszólítani. Ha a Bérlemény a felszólításnak a kézhezvételtől számított nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül irásban rendkívüli felmondási jog gyakorolhat.
9. A Bérlemény az ingatlan használata során köteles betartani az építési, köztisztviselők, környezetvédelmi, tűzrendészeti és egyéb hatósági előírásokat, továbbá köteles a tűzvédelmi munkavédelmi előírások folyamatos végrehajtásáról gondoskodni, valamint felelős az általa használt területen végzett tevékenység minden következményéért.
10. A Bérlemény kijelenti, hogy Esztergom Város Önkormányzatával szemben adó- vagy bérleti hátraléka nincs. Amennyiben Bérlemény jelen pontba foglalt nyilatkozata a tényeknek nem felel meg, úgy az rendkívüli felmondási oknak minősül.
11. Az Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2021. (VI. 09.) önkormányzati rendelet 7. bekezdése alapján a bérlemény vagyonszerezése a Bérlemény kötelessége. Bérlemény köteles továbbá a bérleményben elhelyezett gépészeti elemek és ingóságok biztosítása.
12. A Bérlemény a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant (helyiségeket) a jelen bérleti szerződés tartama alatt rendeltetésének megfelelően kizárólag az 2. pontban meghatározott célra jogosult.

és egyben köteles használni. Bérló az emeleti ingatlanrészt lakás céljára nem használhatja. E kötelezettsége megszegése esetén a Bérbeadó jogosult a jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni. -----

13. A Bérló vállalja, hogy: -----

- az ingatlant (helyiségeket) a jelen szerződés rendelkezéseinek, valamint a jelen szerződésben meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja;-----

- a hasznosításban - a Bérlóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.-----

14. A Bérló a nem lakás céljára szolgáló helyiségekben a Bérbeadó előzetes engedélyével és a szükséges hatósági engedéllyel végezhet átalakítási, felújítási, kialakítási munkálatokat, melyeknek a bérleti díjba történő beszámítása Bérbeadóval történő írásbeli megállapodás alapján lehetséges. -----

15. A felek jogai és kötelezettségei: -----

a) Bérbeadó jogosult, illetve köteles: -----

- a bérlemény rendeltetésszerű használatának ellenőrzésére a Bérló szükségtelen háborítása nélkül, -----

- a bérleti díj számla ellenében történő érvényesítésére, felmondási jog gyakorlására, -----

- a Bérló helyett és költségére elvégzett állagmegóvó, kárelhárító munkák költségének számla ellenében történő érvényesítésére. -----

- a bérlemény szabad és akadálymentes megközelíthetőségének biztosítására -----

b) Bérló jogosult, illetve köteles: -----

- a helyiségeket rendeltetésszerűen, a szerződésnek megfelelően használni, -----

- túrni az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a Bérbeadót terhelő egyéb munkák elvégzését, ha ezek nem eredményezik a helyiség megsemmisülését,-----

- a helyiségen általa okozott hibákat kijavítani, kárt megtéríteni; -----

- a bérleményt a Bérbeadó kizárólagos használatában álló, ugyanakkor a bérlemény részét nem képező egyéb ingatlanrészekben történő áthaladással megközelíteni, amennyiben ez harmadik személy tevékenységét nem zavarja.-----

16. A bérelt helyiségben elhelyezett és a Bérló tulajdonát képező ingóságokért a Bérbeadó nem vállal anyagi felelősséget. -----

17. A helyiséget a Bérló albérlébe, valamint más jogcímen használatba nem adhatja. E kötelezettsége megszegése esetén a Bérbeadó jogosult a jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni. -----

18. A Bérló a helyiségbérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén csere helyiségre nem tarthat igényt. -----

19. -----

19.1. **Rendkívüli felmondási okok** a Bérbeadó részéről különösen:-----

- az ingatlannal kapcsolatos bérbeadói ellenőrzési jog gyakorlásának akadályozása;-----

- a bérleti díj megfizetésének elmulasztása; -----

- az ingatlan nem rendeltetésszerűen, valamint a jelen szerződéssel ellentétesen történő használata; -----

- ha a Bérló az ingatlant rongálja, illetőleg a Bérbeadóval szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, túrhetetlen magatartást tanúsít;-----

- a szerződésben vállalt, illetőleg jogszabályból következő kötelezettség súlyos megszegése. --

19.2. A Bérbeadó a jelen szerződést **rendkívüli felmondással, kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal megszünteti**, amennyiben a helyiség hasznosításában résztvevő bármely – a Bérlóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek.

20. Bérbeadó szavatosságot vállal a bérlemény per-, igény- és tehermentességéért. -----

21. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó által a **GateTrade Solution Kft** Bérlődőhöz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket nevezett címzett megjelölésével címre, valamint a Bérlődő által Bérbeadóhoz intézett

azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket **Esztergom Város Önkormányzata** címzet megjelölésével **2500 Esztergom, Széchenyi tér 1.** címre tértivevényes és ajánlott, avagy egyéb könyvelt (ajánlott, biztosított ajánlott külön szolgáltatással) levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a címmel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a címmel nem szerzett tudomást, mégpedig az e küldemények az első postai kézbesítése megkísérlése napjától; ha e nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított tizedik munkanapon; ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésén nem is került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladóna visszaküldte. -----

A Szerződő Felek kijelentik, kötelezik magukat, hogy a fenti jognyilatkozatok közzétételére é kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a fentiekbe megadott kézbesítési címen, a szerződés megkötésétől kezdve annak fennállásának tartama alatt folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személyekkel képviselővel. Ennek elmulasztása esetén az átvételre jogosult személy, képviselő hiányában előnyök szerzése végett a mulasztó szerződő fél nem hivatkozhat. -----

A fenti cím megváltozását szerződő felek kötelesek 5, azaz öt napon belül írásban közölni egymással, melyet a szerződéshez kell csatolni. -----

22. A jelen bérleti szerződés a Bérlődő költségén az Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2021. (VI. 09.) önkormányzati rendelet 7. § (5) bekezdése alapján közjegyzői okirattal foglalásra kerül a szerződésben meghatározott kötelezettségek közvetlen végrehajthatóságának biztosítása céljából. -----

23. A Bérbeadót zálogjog illeti meg a Bérlődő által a jelen szerződés tárgyát képező helyiségre bevitt tárgyak tekintetében a Polgári Törvénykönyvnek megfelelően az esetleges bérleti tartozások erejéig. -----

24. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen helyiségbérleti szerződés teljesítése érdekében egymással fokozottan együttműködnek, az esetlegesen előforduló viták elintézésére elsősorban közvetlen tárgyalások útján kísérik meg. Az ilyen vitás ügyekben: -----

Bérbeadó kapcsolattartója: **Csöppü Mónika** -----

Címe: **2500 Esztergom, Széchenyi tér 1.** -----

Tel., mail: **33/542-048, csoppu.monika@esztergom.hu** -----

Bérlődő kapcsolattartója: **Szántó Tamás** -----

Címe: -----

Tel: + -----

Amennyiben ez nem jár eredménnyel, úgy - hatáskörtől függően - az Esztergomi Járásbíróság illetve a Tatabányai Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki. -----

25. Felek rögzítik, hogy egymáshoz e-mailben intézett megkeresésre 3, azaz három munkanapon belül válaszolnak. Amennyiben 3, azaz három munkanap után válasz megkeresésre nem érkezik, úgy az abban szereplő kérést elfogadottnak kell tekinteni. -----

26. Bérlődő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződésben feltüntetett, közérdekű és közérdekű nyilvános adatai megismerését az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 26. §-ába foglalt rendelkezések alapján a Bérbeadó lehetővé teszi. -----

27. A jelen helyiségbérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 19 -----

évi LXXVIII. törvény, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései és Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló mindenkor hatályban lévő önkormányzati rendeletek az irányadóak.-----

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti díj mértékét a Képviselő-testület „a nem lakás céljára szolgáló helyiségek következő évi bérleti díjáról” szóló, mindenkor hatályos önkormányzati határozata szabályozza.-----

28. Tartozáselismerő nyilatkozat és egyoldalú kötelezettségvállalás:-----

Alulírott Bérlő elismerem a Bérbeadóval szemben a jelen közjegyzői okirat elkészítésével kapcsolatban felmerült 24.125,- Ft, azaz huszonnégyezer-egyszázhuszonöt forint összegű tartozásomat, melyet Esztergom Város Önkormányzata részemre megelőlegezett, valamint kötelezettséget vállalok a fenti tartozás egy összegben történő megfizetésére. A fizetés módja: átutalással, a Bérbeadó OTP Bank Nyrt-nél vezetett, 11740054-15729600-10040007 számú számlájára történő befizetéssel, a számla kézhezvételétől számított 15, azaz tizenöt napon belül esedékes.-----

29. A Bérlő tudomásul veszi és kijelenti, hogy a jelen közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozat alapján a Bérlő terhére mindenkor fennálló tartozás tekintetében, annak közokirati tanúsításaként, a Bérlőnek a Bérbeadó vonatkozó bizonylatai és nyilvántartása alapján készített közjegyzői ténytanúsítványt fogadja el.-----

Bérlő aláveti magát annak, hogy a jelen közjegyzői okirat alapján a Bérlő terhére fennálló tartozás összegét, esetleges végrehajtási eljárás kezdeményezése esetén is, a Bérbeadó felkérésére a fenti módon közjegyző tanúsítsa.-----

A jelen okirat elkészítésével kapcsolatos minden költség és illeték a Bérlőt terheli, kivéve a hiteles kiadmány egy példányának költségét, melynek megfizetésére a Bérbeadó vállal kötelezettséget.-----

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK-----

--- Az ügyfél (ügyfelek) kijelenti(k), hogy a jelen közjegyzői okirattól eredő kötelezettségei(ke)t ismeri(k) és elismeri(k), nem vitatja (vitatják), továbbá kötelezi(k) magát (magukat) a belőle eredő valamennyi kötelezettség jelen okirat szerinti pontos és maradéktalan teljesítésére, az ott rögzített határidők és feltételek maradéktalan betartására.-----

Az ügyfél (ügyfelek) tudomásul veszi(k) az eljáró közjegyző(helyettes) tájékoztatását arról, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 23/C. § (1) bekezdése szerint a közjegyző akkor látja el végrehajtási záradékkal a közjegyzői okiratot, ha az tartalmazza -----

a. / a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló, vagy egyoldalú kötelezettség-vállalást,-----

b. / a Jogosult és a Kötelezett nevét,-----

c. / a kötelezettség tárgyát, mennyiségét / összegét / és jogcímét,-----

d. / a teljesítés módját és határidejét.-----

A (2) bekezdés szerint, ha a kötelezettség feltételnek, vagy időpontnak a bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa.-----

Az (5) bekezdés szerint e paragrafus alapján akkor van helye végrehajtásnak, ha a közjegyzői okiratba foglalt követelés bírósági végrehajtási útra tartozik, és ha a követelés teljesítési határideje letelt.-----

--- Az ügyfél (ügyfelek) a fentieknek megfelelően tudomásul veszi(k) az eljáró közjegyző(helyettes) tájékoztatását, miszerint a jelen egyoldalú kötelezettségvállalást, illetve közvetlen végrehajtásra alkalmasnak szánt jogügyletet tartalmazó közjegyzői okirat **közvetlen végrehajthatóságához** egyebek mellett az szükséges, hogy a jogügylet felmondását, avagy a jogügylet megszüntetésére irányuló bármely egyéb jognyilatkozatot (i) a jogügyletet megszüntetni kívánó személy közjegyzői okiratba foglaltan tegye meg; illetve (ii) a jogügylet

felmondását, avagy a jogügylet megszüntetésére irányuló bármely egyéb jognyilatkozat közlését (címezett részére történő kézbesítését) a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény továbbiakban: Kjtvt.) 136. § (1) bekezdésének e) pontja és 142. § (1)-(3) bekezdése alapján **közjegyző tanúsítsa** [Vht. 23/C. § (2) bekezdés].-----

--- Az ügyfelek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy **saját nevükben** járnak
--- A **Bérbeadó** a jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal a közjegyzői munkájának megfizetésére.-----

--- Az ügyfelek kijelentik továbbá, hogy tudomással bírnak arról, hogy a közjegyzői okirat mint közokirat – **külföldön** az arra vonatkozó külön jogszabályok szerint **végrehajtható okirat**.-----

--- Az ügyfél (ügyfelek) tudomásul veszi(k) az eljáró közjegyző(helyettes) figyelmeztetése miszerint a Kjtvt. 131. § (1) bekezdése alapján nem tekinthető közokiratnak az az okirat, amelyet a közjegyző a 12. §-ban, valamint a 120-129. §-ban foglaltak megsértésével vagy elmulasztásával készített. **Az ügyfél (ügyfelek) erre tekintettel büntetőjogi felelősségük (felelősségük) tudatában kijelenti(k), hogy a Kjtvt. 12. § (6) bekezdése alapján a jelen közjegyzői okirat elkészítése iránt más közjegyzőnél nem terjesztett(ek) elő kérelmet illetve az általa (általuk) más közjegyzőnél előterjesztett kérelemre indult közjegyzői nemperes eljárás már jogerősen befejeződött.**-----

--- Az ügyfél (ügyfelek) kijelenti(k), ezennel elismeri(k), hogy a jelen okiratot az eljáró közjegyző(helyettes) előtte (előttük) felolvasta, tartalmát és jogi következményeit megmagyarázta. Kijelenti(k), hogy az okiratban foglaltak akaratának (akaratuknak) mindenben megfelelnek.-----

--- A közjegyző(helyettes) a jelen **közjegyzői okirat felolvasását tizennégy óra hét perccel kezdte meg; a közjegyző(helyettes) a jelen közjegyzői okirat felolvasását tizennégy óra huszonöt perckor fejezte be** [a Kjtvt. 120. § (1) bekezdés d) pontja].-----

--- Én, alulírott közjegyző(helyettes) ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek és a képviselőik előtt felolvastam, valamint a felolvasás kezdő és befejező időpontját az okiratban óra, perc és pontossággal rögzítettem, tartalmát és jogi következményeit megmagyaráztam, mire az ügyfelek és a képviselők - annak kijelentése mellett, hogy egymás szerződéses ajánlatait kölcsönösen elfogadják - az okiratot akaratukkal mindenben egyezőnek jelentették ki, és előttem saját kezűleg aláírták.-----

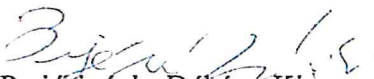
Hiteles kiadmány a szerződő felek részére korlátlan számban adható ki.-----

--- A mai napon az ügyfelek részére **kettő példány** hiteles kiadmányt kiadtam.-----

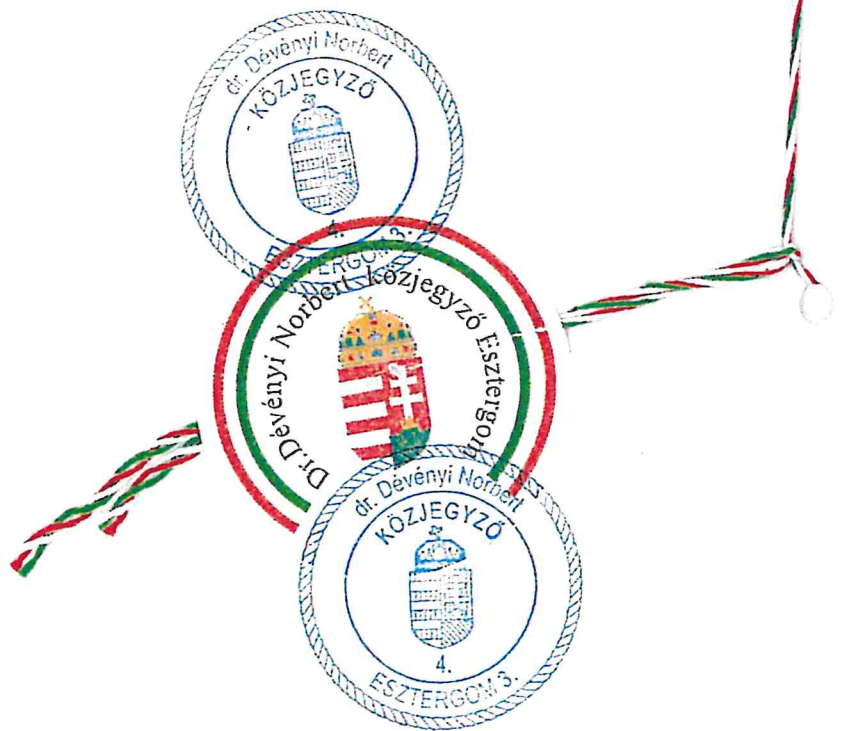
--- Kelt Esztergomban, 2021. (kettőezer-huszonegyedik) év augusztus hónap 24. (huszonegyedik) napján.-----

--- Erős Gábor s.k., Esztergom Város Önkormányzata P.H., Szántó Tamás született Szántó Tamás s.k., GateTrade Solution Kft., Perjésiné dr. Dékány Kinga s.k., közjegyzőhelyettes P

Tanúsítom, hogy ez a hiteles kiadmány a közjegyző őrizetében lévő, fenti számú eredeti közjegyzői okirattal mindenben megegyezik. -----
--- Kelt Esztergomban, 2021. (kettőezer-huszonegyedik) év augusztus hónap 24. (huszonnegyedik) napján. -----


Perjésiné dr. Dékány Kinga
közjegyzőhelyettes





Fandl Hajnalka Mária

Feladó:
Küldve: péntek 2026. május 22 14:26
Címzett: fandl.hajnalka@esztergom.hu
Másolatot kap: 'GateTrade Solution Kft.'
Tárgy: Raktár bérlet meghosszabbítás

Kedves Fandl Hajnalka

Szeretném a 2500 Esztergom Széchenyi tér 21. szám alatt található 19,45m² területű ingatlan raktár céljára bérlelt helység bérleti jogát ugyanazon feltételekkel meghosszabítani!

Cég adatok:
GateTrade Solution Kft.
2500 Esztergom Aradi vértanúk tere 2/A Fsz.
Adószám: 11189590-2-11

Kérdés esetén állok rendelkezésére!

Köszönettel:
Szántó Tamás
Ügyvezető