



## Pázmánd Község Polgármestere

2476 Pázmánd, Fő u. 80.  
+36-20/428-88-76;  
[polgarmester@pazmand.hu](mailto:polgarmester@pazmand.hu)  
KRID: PDKO (654688131)

### Előterjesztés

Pázmánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2024. február 16-ai rendes, nyílt ülésére

Tárgy: Az Önkormányzat tulajdonában lévő Pázmánd, Béke u. 2. szám alatti helyiségek további bérletére érkezett kérelmek

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A Dr. Kovács Kond Ügyvédi Iroda 2023. április 1. napjától bérlő a Pázmánd, Béke u. 2. szám alatti, volt gyermekorvosi rendelő helyiségét, a lakosság számára is nyitva álló lehetőségként, ügyvédi szolgáltatás céljából, hetente két napra.

Mivel a bérleti szerződés lejár 2024. március 31. napján, ezért az ügyvéd úr kérelmet terjesztett elő a helyiség további bérletére.

A Vervonal Egészségügyi és Szolgáltató Kft. 2023. február 27. napjától bérlő a Pázmánd, Béke u. 2. szám alatti, volt védőnői rendelő helyiségét lakossági magánvérvétel egészségügyi szolgáltatás céljából.

Mivel a bérleti szerződés lejár 2024. február 28. napján, ezért Farkas Viktor ügyvezető úr kérelmet terjesztett elő a helyiség további bérletére.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és a döntését hozza meg.

Pázmánd, 2024. január 31.

Tisztelettel:



#### Határozati javaslat (I.)

Pázmánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete megismerte a Dr. Kovács Kond Ügyvédi Iroda (képviselője: Dr. Kovács Kond ügyvéd KASZ: 36063781, székhely: 1122 Budapest, Hajnóczy József u. 3. fsz. 2.) kérelmét és úgy határozott, hogy az önkormányzat tulajdonában álló 2476 Pázmánd, Béke u. 2. szám alatti -volt gyermekorvosi rendelő- 1 db helyiséget ügyvédi tevékenység céljára 2024. április 1. napjától 2025. március 31. napjáig bérbe adja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a helyiség bérletére vonatkozóan a melléklet szerinti tartalmú bérleti szerződés aláírására.

A helyiség bérleti díját Pázmánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 217/2023. (XI.24.) határozata alapján 40.000,- Ft/hó összegben határozza meg, melyet tárgyhónap 10-ig köteles megfizetni az önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy döntéséről a kérelmezőt a határozat kivonat megküldésével értesítse.

Felelős: Bőjte Richárd polgármester  
Határidő: 2024. február 29.

## Határozati javaslat (II.)

Pázmánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete megismerte a Vérvonal Egészségügyi és Szolgáltató Kft. (képviselője: Farkas Viktor ügyvezető, adószám: 32188549-1-07, 2476 Pázmánd, Alkotmány u. 19.) kérelmét és úgy határozott, hogy az önkormányzat tulajdonában álló 2476 Pázmánd, Béke u. 2. szám alatti -volt védőnői rendelő- 1 db helyiséget lakossági magánvérvétel egészségügyi szolgáltatás céljára 2024. március 1. napjától 2025. február 28. napjáig bérbe adja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a helyiség bérletére vonatkozóan a melléklet szerinti tartalmú bérleti szerződés aláírására.

A helyiség bérleti díját Pázmánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 217/2023. (XI.24.) határozata alapján 40.000,- Ft/hó összegben határozza meg, melyet tárgyhónap 10-ig köteles megfizetni az önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy döntéséről a kérelmezőt a határozat kivonat megküldésével értesítse.

Felelős: Bőjte Richárd polgármester

Határidő: 2024. február 29.

Hely: P/685-1/2024.

Eh: 2024 JAN 31.

21

**mikodi.veronika@pazmand.hu**

**Feladó:** Kond Dr. Kovacs <kond.kovacs@kklaw.hu>  
**Küldve:** szerda 2024. január 31 13:58  
**Címzett:** mikodi.veronika@pazmand.hu  
**Másolatot kap:** Iroda  
**Tárgy:** RE: bérleti szerződés

*Kedves Veronika,*  
*Kérjük, hogy a 2476 Pázmánd, Béke tér 2. szám alatti ügyvédi aliroda bérletét szíveskedjenek további egy évvel meghosszabbítani.*

*Köszönettel:*  
*Kovács Kond*



Dr. Kovács Kond LL.M.  
ügyvéd  
Európa jogi szakjogász  
C. egyetemi docens

Dr. Kovács Kond Ügyvédi Iroda  
Budapest  
Hajnóczy József utca 3., földszint 2.  
1122

Mobil telefon: (30) 221-8170

E-mail: [kond.kovacs@kklaw.hu](mailto:kond.kovacs@kklaw.hu)

WEB: [www.kklaw.hu](http://www.kklaw.hu)

A jelen e-mail üzenet a csatoltan érkező fájlokkal együtt ügyvédi, magán- illetve üzleti titoknak minősül, illetőleg más adatvédelmi szabályok által védett adatokat tartalmazhat, amelyet kizárólag az üzenet címzettje használhat fel. Amennyiben Ön nem az üzenet címzettje, tájékoztatjuk Önt, hogy a továbbított adatok bármilyen módon, bárki részére történő továbbítása, terjesztése, másolása, felhasználása vagy nyilvánosságra hozatala tilos. Abban az esetben, ha üzenetünk tévesen, az Ön részére került továbbításra, kérjük, haladéktalanul értesítsen bennünket és szíveskedjen üzenetünket a csatoltan érkező fájlokkal, az azokról készült valamennyi másolattal együtt rendszeréből véglegesen törölni.

Annak ellenére, hogy üzenetünket a csatoltan érkező fájlokkal együtt vírusmentesnek találtuk és nem találtunk benne más olyan hibát sem, amely üzenetünk vagy a csatoltan érkező fájlok kézbesítésekor vagy megnyitásakor az Ön számítógépes vagy más informatikai rendszerében kárt okozhat, felhívjuk figyelmét, hogy az üzenet és a csatoltan érkező fájlok megnyitása, felhasználása kizárólag az Ön saját felelősségére történhet. Tájékoztatjuk Önt, hogy a jelen üzenet és a csatoltan érkező fájlok fogadásával vagy használatával okozott károkért való felelősségünket ezennel kizárjuk.

*This e-mail and files transmitted with it contains information which is attorney-client communication, confidential and may also be legally privileged. It is intended solely for the exclusive use of the addressee. If you are not the intended addressee, please take notice that any distribution, copying, use disclosure of its contents to any other person is prohibited. If you have received it in error, please advise the sender immediately and delete the e-mail and any copies of it from your system.*

*Although this e-mail and any attachments are believed to be free of any virus, or any other defect which might affect any computer or IT system into which they are received and opened, it is the responsibility of the recipient to ensure*

*that they are virus free and no responsibility is accepted law office for any loss or damage arising in any way from receipt or use thereof.*

**From:** mikodi.veronika@pazmand.hu <mikodi.veronika@pazmand.hu>  
**Sent:** Wednesday, January 31, 2024 8:04 AM  
**To:** Kond Dr. Kovacs <kond.kovacs@kklaw.hu>  
**Subject:** bérleti szerződés

Tisztelt Cím!

Telefonos megbeszélésünk alapján kérem a bérleti szerződés meghosszabbítása iránti kérelmet szíveskedjen benyújtani.

Tisztelettel:  
Szabóné Mikodi Veronika

Pázmánd Község Önkormányzata  
2476 Pázmánd, Fő utca 80.  
Telefon: +36-70-79-79-010  
Email:[mikodi.veronika@pazmand.hu](mailto:mikodi.veronika@pazmand.hu)



Iktatás napja:	Ikt. sz.:
2024. I. 23.	P/640-1/2024
Ügyintéző:	Melléklet:
Bójkó	

## KÉRELEM

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselő testület!

Pázmánd Község Önkormányzata Képviselő – testületének 55/2023.(II.15.) határozata értelmében a 2476 Pázmánd, Béke u. 2. szám alatti – volt gyermekorvosi rendelő – 1 db helyiségét lakossági vérvétel egészségügyi szolgáltatás céljára 2024. február 28. napjáig bérbe adta a VÉRVONAL Egészségügyi és Szolgáltató Kft. részére, melynek képviselője, ügyvezetője vagyok.

Nyilatkozom, hogy a helyiséget továbbra is szeretném bérelni, ezért kérvényezem további egy évre a bérleti szerződés meghosszabbítását.

Bízom kérésem támogatásában!

Pázmánd 2024. 01.23.

Tisztelettel:



.....  
Farkas Viktor  
Ügyvezető

**VÉRVONAL Egészségügyi és Szolgáltató Kft.**  
2476 Pázmánd, Alkotmány utca 19.  
Adószám: 32188549-1-07  
Cégjegyzékszám: 07-09-034374

**Bérleti szerződés**

mely létrejött egyrészről **Pázmánd Község Önkormányzat** (cím: 2476 Pázmánd, Fő utca 80., PIR törzsszám: 362995, Adószám: 15362993-2-07, Bankszámlaszám: 57800019-10057096, képviselő: **Böjte Richárd** polgármester, mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről **Farkas Viktor** (Székesfehérvár, 1995. 01.06.; adószám: 8467563044), mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő),  
között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi az Önkormányzat tulajdonában álló 2476 Pázmánd, Béke u. 2. szám alatti földszinti -volt védőnői rendelő- 1 db helyiséget (a továbbiakban: bérlemény) lakossági magánvérvétel egészségügyi szolgáltatás céljából.
2. Felek a bérleti szerződést határozott időre kötik, azaz 2023. március 1-től 2024. február 28. napjáig kötik meg, a képviselő-testület 55/2023. (II.15.) határozatában foglaltak alapján.
3. A Bérbeadó a helyiség bérleti díját Pázmánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 47/2023. (II.15.) határozata alapján bruttó 35.000,- Ft/hó összegben állapítja meg. A bérleti díjat a bérlő a teljesítést követően, havonta átutalással teljesíti a számla alapján tárgyhónap 10.-ig az önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára történő átutalással.
4. A bérleti díj nem tartalmazza a használatban felmerülő közüzemi díjakat, melyet bérlő köteles a bérbeadó közüzemi díjról kiállított számlája alapján az ott megjelölt határidőre megfizetni bérbeadónak.
5. A Bérlő a bérelt helyiséget a rendeltetésének megfelelően használhatja.
6. A Bérlő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A Bérlő köteles megtéríteni a helyiségben, a berendezésben, valamint a külső környezetében keletkezett károkat.
7. A Bérlő a bérlemény bérleti jogát másra át nem ruházhatja.
8. A Bérbeadó a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a bérlemény használatot.
9. A jelen szerződés módosítása vagy kiegészítése a Felek egyetértésével írásban történhet.
10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony megszűnéskor a Bérlő a Bérleményt köteles a birtokba vételkori állapotnak megfelelően, rendezett, kitararított, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó birtokába visszaadni.
11. A helyiség ideiglenes átalakításának költségei a Bérlőt terhelik, mely a bérleti díjból nem jóváírható.
12. Bérbeadó fenntartja magának a jogot, hogy a bérleti szerződés megszűnéskor Bérlőt mentesítse a birtokbavételi állapot visszaállítása alól.
13. A Bérlő haladéktalanul köteles a Bérbeadót tájékoztatni a bérlemény állagát veszélyeztető bármilyen eseményről.

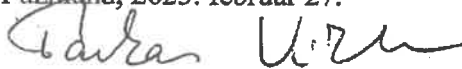
14. Bérbeadó és Bérlő nyilatkozik, miszerint jogosult jelen szerződés aláírására, az abban foglalt kötelezettség vállalására.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény szabályai és Pázmánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, elidegenítéséről, a lakbérek mértékéről szóló 4/2023.(II.16.) önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadók.

Jelen szerződést, - mely 3, egymással egyező, eredeti példányban készült, és két oldalból, 14 pontból áll – Szerződő felek annak elolvasása, közös értelmezése, tartalmának megértése, és magukra nézve kötelező elismerése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helyben hagyólag aláírták.

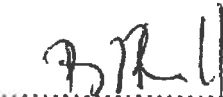
A fentiek teljes vagy részleges be nem tartása esetén a bérbeadó kártérítési kötelezettség nélkül a szerződést bármikor felbonthatja.

Pázmánd, 2023. február 27.

  
.....

bérlő

**Farkas Viktor**

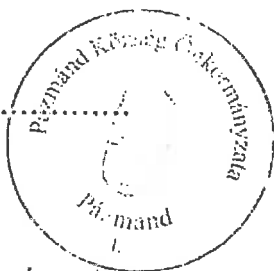
  
.....

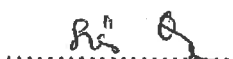
bérbeadó

**Bőjte Richárd**

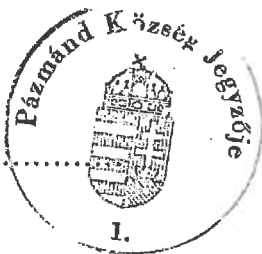
polgármester

Pázmánd Község Önkormányzata



  
.....

jogi ellenjegyző



  
.....

penzügyi ellenjegyző

### Bérelti szerződés módosítása 1.


mely létrejött egyrészről Pázmánd Község Önkormányzata (cím: 2476 Pázmánd, Fő utca 80., PIR törzsszám: 362995, Adószám: 15362993-2-07, Bankszámlaszám: 57800019-10057096, képviselő: Bőjte Richárd polgármester, mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről Vérvonal Egészségügyi és Szolgáltató Kft. (2476 Pázmánd, Alkotmány u. 19., adószáma: 32188549-1-07, képviselője: Farkas Viktor ügyvezető), mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő), között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. A bérelti szerződésben érintett felek elismerik, hogy Pázmánd Község Önkormányzata és Farkas Viktor (szül: Székesfehérvár, 1995.01.06, adószáma: 8467563044) között a képviselő-testület 55/2023. (II.15.) határozatának értelmében az Önkormányzat tulajdonában álló 2476 Pázmánd, Béke u. 2. szám alatti földszinti -volt védőnői rendelő- 1 db helyiséget (a továbbiakban: bérlemény) lakossági magánvérvétel egészségügyi szolgáltatás céljából helyiségbérelti szerződés jött létre 2023. március 1. napjától.
2. Farkas Viktor kérelmére a képviselő-testület 101/2023. (IV. 28.) határozata alapján az 1. pontban érintett bérelti alapszerződésben rögzített Bérlő, jelen módosító szerződés hatálybalépését követően a Vérvonal Egészségügyi és Szolgáltató Kft. (2476 Pázmánd, Alkotmány u. 19., adószáma: 32188549-1-07, képviselője: Farkas Viktor ügyvezető).
3. A bérelti szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal maradnak hatályban Szerződő Felek között. Jelen szerződés módosítás az eredeti bérelti szerződéssel együtt érvényes.

A Szerződő felek jelen módosítást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Pázmánd, 2023. április 28.



bérlő

Farkas Viktor

ügyvezető

Vérvonal Egészségügyi és Szolgáltató Kft.

**VÉRVONAL Egészségügyi és Szolgáltató Kft.**

2476 Pázmánd, Alkotmány utca 19.

Adószám: 32188549-1-07


Cégjegyzékszám: 07-09-034374


bérbeadó

Bőjte Richárd

polgármester

Pázmánd Község Önkormányzata

  
jogi ellenjegyző

  
pénzügyi ellenjegyző





## Bérleti Szerződés

Amely létrejött egyrészről **Pázmánd Község Önkormányzata** (székhelye: 2476 Pázmánd, Fő utca 80., PIR törzsszáma: 362995, adószáma: 15362993-2-07, képviseli: Böjte Richárd polgármester, önállóan a Képviselőtestület felhatalmazása alapján), a továbbiakban a Bérbeadó, másrésről a

másrésről **Vérvonal Egészségügyi és Szolgáltató Kft.** (2476 Pázmánd, Alkotmány u. 19., adószám: 32188549-1-07; ügyvezető: Farkas Viktor), mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő), között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

A Bérbeadó és a Bérlő együttes említésük esetén a Szerződő Felek között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

### 1. A bérleti szerződés tárgya

- 1.1. A Szerződő Felek megállapítják, hogy a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában áll a természetben 2476 Pázmánd, Béke utca 2. szám alatt található, 25 m<sup>2</sup> össz-alapterületű ingatlan (helyrajzi szám: 793, volt védőnöi rendelő, a továbbiakban a Bérlemény), . A Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy jogosult a Bérlemény bérbeadására a jelen szerződés feltételei szerint.
- 1.2. A Bérbeadó a jelen szerződés feltételi szerint bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Bérleményt.
- 1.3. A Bérlő rendeltetésének megfelelően és lakossági vérvételi egészségügyi szolgáltatás céljára használja a Bérleményt.

### 2. A bérleti jogviszony időtartama

- 2.1. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződést határozott időre kötik egymással, 2024. március 01. – 2025. február 28. napjáig, a Pázmánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2024. (.....) határozata alapján.
- 2.2. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy az előző pontban meghatározott egy év eltelte után a jelen szerződés hatálya közös megegyezéssel meghosszabbítható.
- 2.3. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés a mindkét fél általi aláírása napján lép érvénybe azzal, hogy 2024..... napján hatályosul.
- 2.4. A Szerződő Felek előzményként megállapítják, hogy a Bérbeadó a Bérleményt 2023. március 1. napján adta a Bérlő kizárólagos birtokába, aki ekkortól viseli annak terheit.
- 2.5. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés aláírásával egy időben jegyzőkönyvben rögzítik a Bérleményben található közüzemi mérőórák gyári számát és állását, a Bérlő ezektől az állásoktól fizeti a Bérlemény közüzemi szolgáltatásait. A Bérbeadó szavatolja, hogy az ezt megelőző mérőóraállásig a közüzemi számlák (villamos áram, víz- és csatornadíj, gáz) rendezve lettek, kizárólag az utolsó, még nem esedékes számlák nincsenek kiegyenlítve. A Bérbeadó szavatolja továbbá, hogy a jelen szerződés hatálya alatt a jelen szerződés hatálybalépést megelőző időszakból nincs

olyan közüzemi tartozás vagy egyéb ok, ami miatt a szolgáltató felfüggeszthetné vagy megszüntethetné a szolgáltatás nyújtását. E pont megszegése a jelen szerződés súlyos megszegésének minősül.

2.6. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérelő megtekintett állapotban bérlő a Bérleményt. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény állapotáról együttesen fényképeket készítenek, ami egy esetleges vita esetén irányadó a Bérlemény és az ingóságok birtokbavételi állapotának megállapítására. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérelő csak a jegyzőkönyvben szereplő ingóságokért tartozik felelősséggel a Bérbeadó felé.

### **3. A bérleti díj**

3.1. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény bérleti díja Pázmánd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 217/2023. (XI.24.) határozata alapján bruttó 40.000,- (negyvenezer) forint / hó.

3.1.1. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérelő a bérleti díjakat minden hónap 10. napjáig fizeti meg a Bérbeadó számlájára utalással. A Bérbeadó bankszámlaszáma: MBH Bank Nyrt. kápolnásnyéki fiókjánál vezetett 5780 0019 – 1005 7096. számú költségvetési elszámolási számlaszámára. Késedelmes fizetés esetén a Bérelő a jegybanki alapkamat + 5 % késedelmi kamatot köteles fizetni a Bérelő részére.

3.1.2. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérelő köteles számlát kiállítani a bérleti díjról és azt az esedékessége előtt legalább 5 nappal átadni a Bérbeadó részére.

3.2. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérelő a Bérlemény igazolt közüzemi díjait a Bérbeadó részére fizeti meg, számla ellenében.

3.3. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés megszűnésekor kötelesek egymással elszámolni.

### **4. A Bérlemény használata**

4.1. A Bérelő köteles a Bérlemény valamennyi költségét viselni és a bérlet fennállása alatt a Bérleményt annak bérbe vételével egyező, használatra alkalmas állapotban fenntartani, eltekintve a rendeltetésszerű használattal együtt járó kopástól és elhasználódástól.

4.2. A Bérelő vállalja, hogy a Bérleti Szerződés felmondásakor vagy lejártakor a Bérleményt kiürítve, megfelelő állapotban és azonnali használatra alkalmasan adja át a Bérbeadónak.

4.3. A Bérbeadó garantálja, hogy amennyiben Bérelő betartja a jelen szerződés alapján meglévő kötelezettségeit, a törvénynek megfelelően, háborítatlanul használhatja a Bérleményt a jelen szerződés tartama alatt anélkül, hogy ebben a Bérbeadó vagy a Bérbeadó nevében jogszerűen eljáró bármely más személy korlátozná vagy akadályozná.

4.4. A Bérbeadó munkaidőben bármikor jogosult a Bérlemény használatát ellenőrizni a Bérelő tevékenységének zavarása nélkül.

## **5. Albérlet**

5.1. A Bérelő a Bérbeadó előzetes írásos engedélye nélkül nem jogosult a Bérleményt részben vagy egészben albérletbe kiadni, használatba adni vagy a használati jogát másra átruházni.

## **6. Biztosítás**

6.1. A Bérbeadónak a saját költségén kell gondoskodnia a Bérlemény biztosításáról.

6.2. A Bérelő köteles a saját költségén gondoskodni a Bérleményben tárolt, illetve használt ingóságainak biztosításáról, valamint a felelősségbiztosításról.

## **7. A jelen szerződés felmondása**

7.1. A Bérbeadó jogosult írásban, azonnali hatállyal felmondani a jelen Szerződést, amennyiben a Bérelő megszegi a jelen szerződés bármelyik, az alábbiakban felsorolt rendelkezését, és az említett határidőn belül a szerződésszegést nem orvosolja:

7.1.1. a Bérelő több mint 1 (egy) havi bérleti díj megfizetésével hátralékban van;

7.1.2. a Bérelő a Bérleményt nem a jelen szerződésben meghatározott célnak megfelelően használja;

7.1.3. a Bérelő súlyosan megszegi a jelen szerződés alapján fennálló egyéb kötelezettségeit;

7.1.4. a Bérelő túrheterlen magatartást tanúsít;

7.1.5. a Bérelő a Bérleményt rongálja vagy a rendeltetésével ellentétesen használja.

7.2. A Bérelő jogosult a jelen szerződést 1 (egy) hónapos hatállyal felmondani abban az esetben, ha a jelen szerződést a Bérbeadó súlyosan megszegi vagy a Bérlemény alkalmatlanná válik a jelen szerződésben meghatározott célra.

## **8. Vegyes rendelkezések**

8.1. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a jelen szerződésből vagy annak megszegéséből, felbontásából, felmondásából vagy érvénytelenségéből eredően vagy azzal kapcsolatban bármilyen jogvita, ellentét vagy követelés keletkezik, úgy azzal kapcsolatban a Székesfehérvári Járásbíróság rendelkezik kizárólagos alávetéses illetékességgel.

8.2. A jelen szerződés csak írásban módosítható, változtatható meg vagy egészíthető ki, és a jelen szerződés szerinti módosítások, változtatások, kiegészítések vagy megállapodások csak azt követően válnak érvényessé és hatályossá, miután a Szerződő Felek aláírták azokat.

8.3. Amennyiben a jelen szerződés bármely része érvénytelennek vagy végrehajthatatlannak bizonyul, ez a jelen szerződés további részének érvényességét vagy végrehajthatóságát nem befolyásolja.

8.4. A jelen szerződés bármelyik rendelkezéséről – ráutaló magatartással vagy másként – történő lemondás nem minősül bármelyik másik rendelkezésről történt lemondásnak (akár hasonló jellegű az, akár nem), sem pedig végérvényes jogfeladásnak, hacsak ezt

a Szerződő Felek által cégszerűen aláírt, rájuk nézve kötelező erejű okirat kifejezetten így nem írja elő.

- 8.5. A jelen szerződésre és a Szerződő Felek között létrejött jogviszonyra a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény az irányadó és annak megfelelően kell értelmezni azokat.
- 8.6. A jelen szerződés alapján nem tekinthető egyik fél által sem a jelen szerződés megszegésének az a meghiúsulás vagy mulasztás, és nem alapozza meg egyik Szerződő Fél felelősségét sem, ha az rajtuk kívülálló ok (vis maior, háború, lázadás, sztrájk, tűzvész, vihar, áradás, rendkívüli időjárási viszonyok, földrengés, természeti katasztrófa, szállítási nehézségek, kormányzati intézkedések – ideértve a bírói döntéseket is, (világ)járványokat) miatt következett be, és nem terheli őket gondatlanság sem. A vis maiorról és annak megszűnéséről haladéktalanul köteles a másik felet értesíteni. A vis maior megszűnése után a jelen szerződésben szabályozott jogok és kötelezettségek ismét hatályosak lesznek.

## **9. GDPR megfelelés**

- 9.1. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben szereplő adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat a másik fél – a jelen szerződésben meghatározott ügylet teljesülése céljából – a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kezelje, azokról másolatot készítsen és tartson.
- 9.2. A Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződéssel érintett másik fél a rendelkezésére bocsátott személyes adatait az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 rendelete alapján megfelelően kezelje, tárolja, feldolgozza és az arra jogosult illetékes hatóságok részére továbbítsa, azokról szükség szerint nyilatkozzon, az arra jogosult és illetékes hatóság részére tájékoztatást adjon.

Pázmánd, 2024.

**Pázmánd Község Önkormányzata**  
**Bérbeadó**  
**Böjte Richárd**  
**Polgármester**

**Szűcs Ágnes**  
**jogi ellenjegyző**

**Vérvonal Egészségügyi és Szolgáltató Kft.**  
**Bérlő**  
**Farkas Viktor**  
**ügyvezető**

**Rózsáné Novák Angéla**  
**pénzügyi ellenjegyző**

## Bérleti Szerződés

*tervezet*

Amely létrejött egyrészről **Pázmánd Község Önkormányzata** (székhelye: 2476 Pázmánd, Fő utca 80., PIR törzsszáma: 362995, adószáma: 15362993-2-07, képviseli: Bőjte Richárd polgármester, önállóan a Képviselőtestület felhatalmazása alapján), a továbbiakban a Bérbeadó, másrészről a

**Dr. Kovács Kond Ügyvédi Iroda** (székhelye: 1122 Budapest, Hajnóczy József utca 3., földszint 2., adószáma: 18192294-2-43, kamarai nyilvántartási szám: 2303, képviseli: Dr. Kovács Kond LL.M. ügyvéd), a továbbiakban a Bérelő

A Bérbeadó és a Bérelő együttes említésük esetén a Szerződő Felek között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

### 1. A bérleti szerződés tárgya

- 1.1. A Szerződő Felek megállapítják, hogy a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában áll a természetben 2476 Pázmánd, Béke utca 2. szám alatt található, 25 m<sup>2</sup> össz-alapterületű ingatlan (helyrajzi szám: 793, volt gyermekorvosi rendelő, a továbbiakban a Bérlemény). A Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy jogosult a Bérlemény bérbeadására a jelen szerződés feltételei szerint.
- 1.2. A Bérbeadó a jelen szerződés feltételi szerint bérbe adja, a Bérelő pedig bérbe veszi a Bérleményt.
- 1.3. A Bérelő ügyvédi iroda és a kapcsolódó tevékenységek céljára használja a Bérleményt.
- 1.4. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérelő jogosult a Bérleményt fiókirodaként bejelenteni és bejegyeztetni az illetékes Fejér Megyei Ügyvédi Kamaránál. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a kamarai bejegyzéshez szükséges nyilatkozatot a Bérbeadó a szükséges határidőn belül aláírja.

### 2. A bérleti jogviszony időtartama

- 2.1. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződést határozott időre kötik egymással, 2024. április 01. – 2025. március 31. napjáig, a Pázmánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (.....) határozata alapján.
- 2.2. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy az előző pontban meghatározott egy év eltelte után a jelen szerződés hatálya közös megegyezéssel meghosszabbítható.
- 2.3. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés a mindkét fél általi aláírása napján lép érvénybe azzal, hogy 2024. .... napján hatályosul.
- 2.4. A Szerződő Felek megállapítják, hogy a Bérbeadó a Bérleményt korábbi döntésének megfelelően 2023. március 20. napján adta a Bérelő kizárólagos birtokába, aki ekkortól viseli annak terheit. A Bérelő e naptól jogosult a Bérleményben felújítási munkálatokat végezni.
- 2.5. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés aláírásával egy időben jegyzőkönyvben rögzítik a Bérleményben található közüzemi mérőórák gyári számát és állását, a Bérelő ezektől az állásoktól fizeti a Bérlemény közüzemi szolgáltatásait. A

1 / 5. oldal

Bérbeadó szavatolja, hogy az ezt megelőző mérőóraállásig a közüzemi számlák (villamos áram, víz- és csatornadíj, gáz) rendezve lettek, kizárólag az utolsó, még nem esedékes számlák nincsenek kiegyenlítve. A Bérbeadó szavatolja továbbá, hogy a jelen szerződés hatálya alatt a jelen szerződés hatálybalépést megelőző időszakból nincs olyan közüzemi tartozás vagy egyéb ok, ami miatt a szolgáltató felfüggeszthetné vagy megszüntethetné a szolgáltatás nyújtását. E pont megszegése a jelen szerződés súlyos megszegésének minősül.

2.6. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérelő megtekintett állapotban bérlő a Bérleményt. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény állapotáról együttesen fényképeket készítenek, ami egy esetleges vita esetén irányadó a Bérlemény és az ingóságok birtokbavételi állapotának megállapítására. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérelő csak a jegyzőkönyvben szereplő ingóságokért tartozik felelősséggel a Bérbeadó felé.

### **3. A bérleti díj**

3.1. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény bérleti díja Pázmánd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 217/2023. (XI.24.) határozata alapján bruttó 40.000,- (negyvenezer) forint / hó.

3.1.1. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérelő a bérleti díjakat minden hónap 10. napjáig fizeti meg a Bérbeadó számlájára utalással. A Bérbeadó bankszámlaszáma: MBH Bank Nyrt. kápolnásnyéki fiókjánál vezetett 5780 0019 – 1005 7096. számú költségvetési elszámolási számlaszámára. Késedelmes fizetés esetén a Bérelő a jegybanki alapkamat + 5 % késedelmi kamatot köteles fizetni a Bérelő részére.

3.1.2. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérelő köteles számlát kiállítani a bérleti díjról és azt az esedékessége előtt legalább 5 nappal átadni a Bérbeadó részére.

3.2. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérelő a Bérlemény igazolt közüzemi díjait a Bérbeadó részére fizeti meg, számla ellenében.

3.3. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés megszűnésekor kötelesek egymással elszámolni.

### **4. A Bérlemény használata**

4.1. A Bérelő köteles a Bérlemény valamennyi költségét viselni és a bérlet fennállása alatt a Bérleményt annak bérbe vételével egyező, használatra alkalmas állapotban fenntartani, eltekintve a rendeltetésszerű használattal együtt járó kopástól és elhasználódástól.

4.2. A Bérelő vállalja, hogy a Bérleti Szerződés felmondásakor vagy lejártakor a Bérleményt kiürítve, megfelelő állapotban és azonnali használatra alkalmasan adja át a Bérbeadónak.

4.3. A Bérbeadó garantálja, hogy amennyiben Bérelő betartja a jelen szerződés alapján meglévő kötelezettségeit, a törvénynek megfelelően, háborítatlanul használhatja a Bérleményt a jelen szerződés tartama alatt anélkül, hogy ebben a Bérbeadó vagy a

Bérbeadó nevében jogszerűen eljáró bármely más személy korlátozná vagy akadályozná.

4.4. A Bérbeadó munkaidőben bármikor jogosult a Bérlemény használatát ellenőrizni a Bérő tevékenységének zavarása nélkül.

## **5. Albérlet**

5.1. A Bérő a Bérbeadó előzetes írásos engedélye nélkül nem jogosult a Bérleményt részben vagy egészben albérletbe kiadni, használatba adni vagy a használati jogát másra átruházni.

## **6. Biztosítás**

6.1. A Bérbeadónak a saját költségén kell gondoskodnia a Bérlemény biztosításáról.

6.2. A Bérő köteles a saját költségén gondoskodni a Bérleményben tárolt, illetve használt ingóságainak biztosításáról, valamint a felelősségbiztosításról.

## **7. A jelen szerződés felmondása**

7.1. A Bérbeadó jogosult írásban, azonnali hatállyal felmondani a jelen Szerződést, amennyiben a Bérő megszegi a jelen szerződés bármelyik, az alábbiakban felsorolt rendelkezését, és az említett határidőn belül a szerződésszegést nem orvosolja:

7.1.1. a Bérő több mint 1 (egy) havi bérleti díj megfizetésével hátralékban van;

7.1.2. a Bérő a Bérleményt nem a jelen szerződésben meghatározott célnak megfelelően használja;

7.1.3. a Bérő súlyosan megszegi a jelen szerződés alapján fennálló egyéb kötelezettségeit;

7.1.4. a Bérő türethetetlen magatartást tanúsít;

7.1.5. a Bérő a Bérleményt rongálja vagy a rendeltetésével ellentétesen használja.

7.2. A Bérő jogosult a jelen szerződést 1 (egy) hónapos hatállyal felmondani abban az esetben, ha a jelen szerződést a Bérbeadó súlyosan megszegi vagy a Bérlemény alkalmatlanná válik a jelen szerződésben meghatározott célra.

## **8. Vegyes rendelkezések**

8.1. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a jelen szerződésből vagy annak megszegéséből, felbontásából, felmondásából vagy érvénytelenségéből eredően vagy azzal kapcsolatban bármilyen jogvita, ellentét vagy követelés keletkezik, úgy azzal kapcsolatban a Székesfehérvári Járásbíróság rendelkezik kizárólagos alávetéses illetékességgel.

8.2. A jelen szerződés csak írásban módosítható, változtatható meg vagy egészíthető ki, és a jelen szerződés szerinti módosítások, változtatások, kiegészítések vagy megállapodások csak azt követően válnak érvényessé és hatályossá, miután a Szerződő Felek aláírták azokat.

8.3. Amennyiben a jelen szerződés bármely része érvénytelennek vagy végrehajthatatlannak bizonyul, ez a jelen szerződés további részének érvényességét vagy végrehajthatóságát nem befolyásolja.

- 8.4. A jelen szerződés bármelyik rendelkezéséről – ráutaló magatartással vagy másként – történő lemondás nem minősül bármelyik másik rendelkezésről történt lemondásnak (akár hasonló jellegű az, akár nem), sem pedig végérvényes jogfeladásnak, hacsak ezt a Szerződő Felek által cégszerűen aláírt, rájuk nézve kötelező erejű okirat kifejezetten így nem írja elő.
- 8.5. A jelen szerződésre és a Szerződő Felek között létrejött jogviszonyra a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény az irányadó és annak megfelelően kell értelmezni azokat.
- 8.6. A jelen szerződés alapján nem tekinthető egyik fél által sem a jelen szerződés megszegésének az a meghiúsulás vagy mulasztás, és nem alapozza meg egyik Szerződő Fél felelősségét sem, ha az rájuk kívülálló ok (vis maior, háború, lázadás, sztrájk, tűzvész, vihar, áradás, rendkívüli időjárási viszonyok, földrengés, természeti katasztrófa, szállítási nehézségek, kormányzati intézkedések – ideértve a bírói döntéseket is, (világ)járványokat) miatt következett be, és nem terheli őket gondatlanság sem. A vis maiorról és annak megszűnéséről haladéktalanul köteles a másik felet értesíteni. A vis maior megszűnése után a jelen szerződésben szabályozott jogok és kötelezettségek ismét hatályosak lesznek.

## 9. GDPR megfelelés

- 9.1. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben szereplő adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat a másik fél – a jelen szerződésben meghatározott ügylet teljesülése céljából – a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kezelje, azokról másolatot készítsen és tartson.
- 9.2. A Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződéssel érintett másik fél a rendelkezésére bocsátott személyes adatait az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 rendelete alapján megfelelően kezelje, tárolja, feldolgozza és az arra jogosult illetékes hatóságok részére továbbítsa, azokról szükség szerint nyilatkozzon, az arra jogosult és illetékes hatóság részére tájékoztatást adjon.

Pázmánd, 2024.....

**Pázmánd Község Önkormányzata**  
**Bérbeadó**  
**Böjte Richárd**  
**Polgármester**

**Dr. Kovács Kond Ügyvédi Iroda**  
**Bérlő**  
**Dr. Kovács Kond**  
**Ügyvéd**

**Szűcs Ágnes**  
**jogi ellenjegyző**

**Rózsáné Novák Angéla**  
**pénzügyi ellenjegyző**

4 / 5. oldal

Pázmánd Község Önkormányzata  
Bérbeadó  
Böjte Richárd  
Polgármester

Dr. Kovács Kond Ügyvédi iroda  
Bérlő  
Dr. Kovács Kond  
Ügyvéd



