



**GYÓRSZEMERE**  
**KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**NYÍLT ÜLÉSÉNEK**  
**JEGYZŐKÖNYVE**

**2023. MÁRCIUS 27.**

## NAPIRENDI PONTOK

1. Döntés beszerzési eljárás eredményéről (Felpéci úti járdafelújítás 1. ütem)  
*Előadó: Horváth Gyula – polgármester*
2. Döntés beszerzési eljárás eredményéről (Fő utcai parkolók kialakítása)  
*Előadó: Horváth Gyula – polgármester*
3. Településrendezési eszközök módosítása (Msz.: 22125) – egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz lezárása  
*Előadó: Horváth Gyula – polgármester*
4. Településrendezési eszközök módosítása (Msz.: 22125) – környezeti értékeléshez kapcsolódó döntés  
*Előadó: Horváth Gyula – polgármester*
5. A Sokoró Kapuja támogatása  
*Előadó: Horváth Gyula – polgármester*
6. Győrszemere, Váci utca 19/A. sz. alatti ingatlan bérbeadása  
*Előadó: Horváth Gyula – polgármester*
7. Egyéb  
*Előadó: Horváth Gyula – polgármester*

## RENDELETEK

-

## HATÁROZATOK

Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
**22/2023. (III. 27.) sz.**

**HATÁROZATA**

a 2023.03.27. napi testületi ülés napirendi pontjairól

Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
**23/2023. (III. 27.) sz.**

**HATÁROZATA**

beszerzési eljárás eredményéről (Felpéci úti járdafelújítás 1.ütem)

Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
**24/2023. (III. 27.) sz.**

**HATÁROZATA**

beszerzési eljárás eredményéről (Fő utcai parkolók kialakítása)

Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
**25/2023. (III. 27.) sz.**

**HATÁROZATA**

a településrendezési eszközök módosítása (Msz.: 22125) – egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz lezárásáról

Gyórszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
**26/2023. (III. 27.) sz.**  
HATÁROZATA

Településrendezési eszközök módosítása (Msz.: 22125) – környezeti értékeléshez kapcsolódó döntésről

Gyórszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
**27/2023. (III. 27.) sz.**  
HATÁROZATA

a Sokoró Kapuja projekt támogatásáról

Gyórszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
**28/2023. (III. 27.) sz.**  
HATÁROZATA

a Gyórszemere, Váci utca 19/A. sz. alatti ingatlan bérbeadásáról

# JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének nyílt ülésén

**Az ülés helye:** 9121 Győrszemere, Fő utca 20. – Polgármesteri Hivatal

**Az ülés kezdete:** 13:30 óra

**Az ülés vége:** 15:50 óra

**Jelen vannak:**

- Horváth Gyula polgármester
- Ravazdi Istvánné alpolgármester
- Horváth Frigyes képviselő
- Radics Bertalanné képviselő
- Sipőcz Anna Szilvia képviselő
- Tokovicz Györgyné képviselő
- Tar Ildikó képviselő

**Tanácskozási joggal jelen van:**

- dr. Szalay Péter jegyző

**Távollévők: -**

**Meghívottak:**

- Mészárosné Nagy Henrietta
- Boros József

**Horváth Gyula polgármester:**

Köszöntöm a megjelent Képviselő társaimat, Jegyző Urat, meghívott vendégeinket. Megállapítom, hogy a testület összehívása szabályosan történt, illetve az 7 megjelent képviselővel határozatképes.

**Horváth Gyula polgármester:**

Akinek a tervezett napirenddel kapcsolatosan ellenvetése, észrevétele, javaslata van, jelezze.

*A képviselőknek észrevétele a napirenddel kapcsolatosan nincs.*

Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

**22/2023. (III. 27.) sz.**

**HATÁROZATA**

a 2023.03.27. napi testületi ülés napirendi pontjairól

Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2023.03.27. napi testületi ülésének napirendi pontjai a következők:

8. Döntés beszerzési eljárás eredményéről (Felpéci úti járdafelújítás 1. ütem)  
*Előadó: Horváth Gyula – polgármester*
9. Döntés beszerzési eljárás eredményéről (Fő utcai parkolók kialakítása)  
*Előadó: Horváth Gyula – polgármester*
10. Településrendezési eszközök módosítása (Msz.: 22125) – egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz lezárása  
*Előadó: Horváth Gyula – polgármester*
11. Településrendezési eszközök módosítása (Msz.: 22125) – környezeti értékeléshez kapcsolódó döntés  
*Előadó: Horváth Gyula – polgármester*
12. A Sokoró Kapuja támogatása  
*Előadó: Horváth Gyula – polgármester*
13. Győrszemere, Váci utca 19/A. sz. alatti ingatlan bérbeadása  
*Előadó: Horváth Gyula – polgármester*
14. Egyéb  
*Előadó: Horváth Gyula – polgármester*

**Felelős: polgármester**

**Határidő: azonnal**

**1. NAPIRENDI PONT – DÖNTÉS BESZERZÉSI ELJÁRÁS EREDMÉNYÉRŐL (FELPÉCI ÚTI JÁRDAFELÚJÍTÁS 1. ÜTEM)**

**Horváth Gyula polgármester:**

Lefolytattuk a beszerzési eljárást a Felpéci úti járdafelújítás 1. ütemre. Kérem annak az eredményét megállapítani.

Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

**23/2023. (III. 27.) sz.**

**HATÁROZATA**

beszerzési eljárás eredményéről (Felpéci úti járdafelújítás 1.ütem)

- I. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a „Felpéci úti járdafelújítás 1. ütem” elnevezésű projekt beszerzési eljárása megtörtént.
- II. A Képviselő-testület kijelenti, hogy a beszerzés tárgya nem közbeszerzéseköteles beszerzés.
- III. Az árajánlattételi felhívás kiküldése szabályszerűen történt, azt a címzettek átvették.
- IV. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a felhívásban szereplő 2023. március 20. 12:00 óras határidőig 3 db árajánlat érkezett be, amiknek formai vizsgálata megtörtént, mind a három árajánlat érvényes.
- V. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a beérkezett 3 db érvényes árajánlat közül a bírálati szempontok alapján legkedvezőbb ajánlatot a Klében Aszfalt Kft. (székhely: 1141 Budapest, Szugló utca 82., adószáma: 26610678-2-42) adta, akit a beszerzési eljárás nyerteseként állapít meg.
- VI. A nyertes árajánlat összege: **nettó 26.698.425 Ft** (bruttó 33.907.000 Ft)
- VII. A Képviselő-testület a szükséges forrást az önkormányzat 2023. évi költségvetése terhére biztosítja.
- VIII. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a vállalkozási szerződés megkötésére a nyertes pályázóval.

**Felelős: polgármester**

**Határidő: azonnal**

**2. NAPIRENDI PONT – DÖNTÉS BESZERZÉSI ELJÁRÁS EREDMÉNYÉRŐL (FŐ UTCAI PARKOLÓK KIALAKÍTÁSA)**

**Horváth Gyula polgármester:**

Lefolytattuk a beszerzési eljárást a Fő utcai parkolók kialakítására. Kérem annak az eredményét megállapítani.

Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

**24/2023. (III. 27.) sz.**

**HATÁROZATA**

beszerzési eljárás eredményéről (Fő utcai parkolók kialakítása)

- I. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a „Fő utcai parkolók kialakítása” elnevezésű projekt beszerzési eljárása megtörtént.
- II. A Képviselő-testület kijelenti, hogy a beszerzés tárgya nem közbeszerzéseköteles beszerzés.
- III. Az árajánlattételi felhívás kiküldése szabályszerűen történt, azt a címzettek átvették.
- IV. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a felhívásban szereplő 2023. március 20. 12:00 óras határidőig 3 db árajánlat érkezett be, amiknek formai vizsgálata megtörtént, mind a három árajánlat érvényes.
- V. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a beérkezett 3 db érvényes árajánlat közül a bírálati szempontok alapján legkedvezőbb ajánlatot a Klében Aszfalt Kft. (székhely: 1141 Budapest, Szugló utca 82., adószáma: 26610678-2-42) adta, akit a beszerzési eljárás nyerteseként állapít meg.
- VI. A nyertes árajánlat összege: **nettó 20.545.669 Ft** (bruttó 26.093.000 Ft)
- VII. A Képviselő-testület a szükséges forrást az önkormányzat 2023. évi költségvetése terhére biztosítja.
- VIII. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a vállalkozási szerződés megkötésére a nyertes pályázóval.

**Felelős: polgármester**

**Határidő: azonnal**

**3. NAPIRENDI PONT – TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA (MSZ.: 22125) –  
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ LEZÁRÁSA**

**Horváth Gyula polgármester:**

Kiküldésre került a határozati javaslat, kérem annak elbírálását.

*A Képviselő-testület kézfeltartással 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodás szavazattal meghozza az alábbi határozatot:*

Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

**25/2023. (III. 27.) sz.**

**HATÁROZATA**

a településrendezési eszközök módosítása (Msz.: 22125) – egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz lezárásáról

- I. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet előírásai alapján az egyszerűsített eljárás véleményezési szakasza lefolytatásra került az E-TÉR rendszerben.
- II. Az egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz során a partnerektől észrevétel, vélemény nem érkezett. Győrszemere Községi Önkormányzat az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszt lezárja.
- III. Ezzel együtt az Önkormányzat a településrendezési eszközök módosítását (msz.: 22125) záró szakaszra bocsátja.

**Felelős: polgármester**

**Határidő: azonnal**

**4. NAPIRENDI PONT – TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA (MSZ.: 22125) –  
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ DÖNTÉS**

**Horváth Gyula polgármester:**

Kiküldésre került a határozati javaslat, kérem annak elbírálását.

*A Képviselő-testület kézfeltartással 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodás szavazattal meghozza az alábbi határozatot:*

Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

**26/2023. (III. 27.) sz.**

**HATÁROZATA**

Településrendezési eszközök módosítása (Msz.: 22125) – környezeti értékeléshez kapcsolódó döntésről

Győrszemere Községi Önkormányzat, mint kidolgozó az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés alapján, a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményének kikérésével úgy dönt, hogy a településrendezési eszközök módosításának (Msz.: 22125) környezeti hatása nem jelentős. Emiatt a környezeti értékelés kidolgozása nem szükséges.

**Felelős: polgármester**

**Határidő: azonnal**



## 5. NAPIRENDI PONT – A SOKORÓ KAPUJA TÁMOGATÁSA

### Horváth Gyula polgármester:

A Sokorói Tájegység Egyesülés megkereste az önkormányzatunkat, hogy Sokorópátkán tervezik megépíteni a Sokoró Kapuját. Javaslom, hogy nézzétek meg a weboldalukat (<https://sokorokapuja.hu/>). A projekt megvalósításához támogatókat keresnek.

Javaslom, hogy támogassa az önkormányzat a projektet 1 db „Palló jegy” megvásárlásával, ami 100.000 Ft egyszeri összegű támogatást jelent.

*A Képviselő-testület kézfeltartással 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodás szavazattal meghozza az alábbi határozatot:*

Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

**27/2023. (III. 27.) sz.**

**HATÁROZATA**

a Sokoró Kapuja projekt támogatásáról

- I. A Képviselő-testület a Sokorói Tájegység Egyesülés által meghirdetett „Sokoró Kapuja” projekt megvalósítása érdekében 1 db Palló Jegy (100.000 Ft) megvásárlása mellett dönt.
- II. A Képviselő-testület sok sikert és kitartást kíván a megvalósításhoz.

**Felelős: polgármester**

**Határidő: azonnal**

## 6. NAPIRENDI PONT - GYŐRSZEMERE, VÁCI UTCA 19/A. SZ. ALATTI INGATLAN BÉRBEADÁSA

### Horváth Gyula polgármester:

Kiküldésre került a bérleti szerződés-tervezet. Kérem annak elbírálását.

*A Képviselő-testület kézfeltartással 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodás szavazattal meghozza az alábbi határozatot:*

Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

**28/2023. (III. 27.) sz.**

**HATÁROZATA**

a Győrszemere, Váci utca 19/A. sz. alatti ingatlan bérbeadásáról

- I. A Képviselő-testület a Győrszemere, Váci utca 19/A. sz. alatti ingatlan vonatkozásában az előterjesztés szerinti bérleti szerződés tervezetet áttekintette, annak tartalmát jóváhagyja.
- II. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

**Felelős: polgármester**

**Határidő: azonnal**

## 7. NAPIRENDI PONT – EGYÉB

**Horváth Gyula polgármester:**

Az Egyebek napirendi pont keretében szeretne valaki valamit megtárgyalni?

*Hozzászólás nem érkezik.*

**Horváth Gyula polgármester:**

További kérdés, észrevétel hiányában a mai nyílt ülést berekesztem.



dr. Szalay Péter  
jegyző



Horváth Gyula  
polgármester

# **GYŐRSZEMERE**

**KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**NYÍLT ÜLÉSÉNEK JEGYZŐKÖNYV**

**MELLÉKLETEI**

**2023. MÁRCIUS 27.**

**1. sz. melléklet – Meghívó**

**Győrszemere Község Polgármesterétől**  
**9121 Győrszemere, Fő utca 20. Tel: 96/551-056**

**MEGHÍVÓ**

A 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 45. § alapján Győrszemere Községi Önkormányzat  
Képviselő-testületi ülését  
**2023. március 27. napján** (hétfő)  
**13:30 órai** kezdettel összehívom.

Az ülés helye: **GYŐRSZEMERE, POLGÁRMESTERI HIVATAL**  
**9121 Győrszemere, Fő utca 20.**

**N A P I R E N D :**

1. Döntés beszerzési eljárás eredményéről (Felpéci úti járdafelújítás 1. ütem)  
*Előadó: Horváth Gyula – polgármester*
2. Döntés beszerzési eljárás eredményéről (Fő utcai parkolók kialakítása)  
*Előadó: Horváth Gyula – polgármester*
3. Településrendezési eszközök módosítása (Msz.: 22125) – egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz lezárása  
*Előadó: Horváth Gyula – polgármester*
4. Településrendezési eszközök módosítása (Msz.: 22125) – környezeti értékeléshez kapcsolódó döntés  
*Előadó: Horváth Gyula – polgármester*
5. A Sokoró Kapuja támogatása  
*Előadó: Horváth Gyula – polgármester*
6. Győrszemere, Váci utca 19/A. sz. alatti ingatlan bérbeadása  
*Előadó: Horváth Gyula – polgármester*
7. Egyéb  
*Előadó: Horváth Gyula – polgármester*

**Kérem, hogy az ülésen pontosan szíveskedjék megjelenni.**

Győrszemere, 2023. március 22.

Horváth Gyula s.k.  
polgármester

GYÓRSZEMERE KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT  
9121 Gyórszemere, Fő u. 20.  
Tel/fax: 06-96-551-056, 06-96-551-057  
E-mail: titkarsag@gyorszemere.hu; KRID: 459256755



### Jelenléti ív

Gyórszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
2023. március 27-én tartott 13:30 órakor kezdődő  
testületi üléséről

**Jelen vannak:**

Horváth Gyula polgármester

Ravazdi Istvánné alpolgármester

Radics Bertalanné képviselő

Horváth Frigyes képviselő

Sipőcz Anna Szilvia képviselő

Tar Ildikó képviselő

Tokovicz Györgyné képviselő

*[Handwritten signatures in blue ink on dotted lines]*

**Tanácskozási joggal:**

dr. Szalay Péter jegyző

*[Handwritten signature in blue ink on dotted lines]*

**Meghívottak:**

NÉSZKÖZSNÉ NAGY HENRIETTA

BOROS FŐZSÉF

*[Handwritten signatures in blue ink on dotted lines]*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

### 3. sz. melléklet - 3. napirendi pont

#### Györszemere Község Önkormányzatának .../2023. (...) számú határozata

#### **Településrendezési eszközök módosítása (Msz.: 22125) – egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz lezárása**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet előírásai alapján az egyszerűsített eljárás véleményezési szakasza lefolytatásra került az E-TÉR rendszerben.

Az egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz során a partnerektől észrevétel, vélemény nem érkezett. Vitnyéd Község Önkormányzata az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszt lezárja.

Ezzel együtt az Önkormányzat a településrendezési eszközök módosítását (msz.: 22125) záró szakaszra bocsátja.

Györszemere, 2023. ....

.....  
jegyző

.....  
polgármester

#### 4. sz. melléklet - 4. napirendi pont

##### Györszemere Községi Önkormányzat .../2023. (...) számú határozata

##### **Településrendezési eszközök módosítása (Msz.: 22125) – környezeti értékeléshez kapcsolódó döntés**

Györszemere Községi Önkormányzat, mint kidolgozó az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés alapján, a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményének kikérésével úgy dönt, hogy a településrendezési eszközök módosításának (Msz.: 22125) környezeti hatása nem jelentős. Emiatt a környezeti értékelés kidolgozása nem szükséges.

Györszemere, 2023. ....

.....  
jegyző

.....  
polgármester

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

A jelen bérleti szerződés (továbbiakban: **szerződés**) létrejött egyrészről:

**Győrszemere Községi Önkormányzat** (9121 Győrszemere, Fő u. 20; Adószám: 15727763-2-08; képviseli: Horváth Gyula polgármester)

mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**);

valamint másrészről

**név: Concordia Oris Kft.**

székhely: 9082 Nyúl, Tácsics Mihály utca 9.

Adószám: 27934667-2-08

Képviselő: Petrovicz Attila

Email: concordiaoris@gmail.com

mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**)

(Bérbeadó és a Bérlő a továbbiakban, mint „fél” és együttesen, mint „felek” is említésre kerülhetnek) között a mai napon az alábbiak szerint:

### 1. Szerződés tárgya

Bérlő bérbe veszi, Bérbeadó pedig bérbe adja a 9121 Győrszemere, Váci utca 19/A. szám alatt található ingatlant udvarral együtt (továbbiakban: **ingatlan**). Bérbeadó kijelenti, hogy az ingatlan a kizárólagos (1/1) arányú tulajdonát képezi és nem tárgya olyan korlátozásnak, amely bérbe adását, illetve Bérlő általi zavartalan birtoklását és használatát akadályozná.

### 2. A bérlet időtartama

A jelen szerződés **2023. április 1-től határozatlan** időtartamra szól. Jelen szerződést bármelyik fél jogosult a másik félhez intézett írásos felmondó nyilatkozattal, 3 hónapos felmondási idővel felmondani. Ettől rövidebb felmondási időt a felek kizárólag együttesen jelölhetnek meg.

Felek kijelentik, hogy jelen bérlemény lakásként funkcionál, az kizárólag ezen céllal használható.

### 3. Bérleti díj

**A bérleti díj nettó 110.000 Ft/hó.** Az ÁFA összege a mindenkor hatályos jogszabályok szerint kerül megállapításra. A bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi díjakat, melyet a Bérlő a bérleti díjon felül köteles megfizetni. A szerződés aláírását követő időre a Bérlő viseli a közüzemi fogyasztások ellenértékét.

A bérleti díj havonta előre fizetendő a hatályos adójogszabályok alapján kiállított számla ellenében.

**Kaució mértéke: 2 hónapnak megfelelő bérleti díj.**

A bérleti díjat Bérlő banki átutalással teljesíti Bérbeadó által megküldött számla ellenében. Bérbeadó köteles úgy megküldeni a számláját, hogy az a díjfizetés esedékessége (fizetési határidő!) előtt legalább 15 nappal Bérlő számára rendelkezésre álljon. Felek rögzítik, hogy a késedelmesen megküldött számla miatt később teljesített bérleti díjfizetés nem minősül késedelmes teljesítésnek.



Bérbeadó a mindenkori tárgyévi bérleti díjat jogosult a tárgyévet megelőző évre (az év január-december időszakára) vonatkozó KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex változás mértékéig módosítani, első alkalommal 2024. január 01. hatállyal. A díjmódosítás érvényesítéséhez nem szükséges mindkét fél részéről aláírt szerződésmódosítás, elegendő a Bérbeadó által megküldött díjközlő levél. A Bérelő a díjközlő levélben a helytelenül kiszámított Bérleti díj összegét jogosult a Bérleti díjfizetés esedékességének időpontjáig jelezni Bérbeadó részére, és kérni annak javítását. Ezen esetben a Bérleti díj megfizetésének az esedékességére a helyes összegre kiállított számlában foglalt időpont az irányadó.

Késedelmes fizetés esetén bérbeadó a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresével megegyező mértékű késedelmi kamat felszámításra jogosult.

#### **4. Az ingatlan átadása és átvétele**

A Bérbeadó átadja a Bérelőnek az ingatlant egy közösen megtekintett felszereltséggel és műszaki állapotban.

Az ingatlan főbb műszaki állapota (nem teljeskörűen):

1. a lakás teljes egésze frissen festett fehér színre,
2. a lakás egésze újonnan felújított.

#### **5. Az ingatlan használata**

A Bérelő gondoskodik az ingatlan állapot megőrzéséről, (a rendeltetésszerű használatkal együtt járó állagromlástól eltekintve) a bérlet teljes időtartama alatt.

A Bérelő és hozzátartozói kötelesek az ingatlant körültekintően, rendeltetésszerűen, mások nyugalmanak zavarása nélkül használni. A közeli hozzátartozókon kívül más személyek az ingatlanban a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem költözhetnek, illetve ideiglenes jelleggel sem jelentkezhetnek be.

Az ingatlant használati módjának bármilyen változtatása csak a Bérbeadónak előzetes írásbeli engedélyével lehetséges.

Az ingatlanon/ingatlanban haszon- vagy kedvtelésből tartott állatot csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével lehet tartani.

#### **6. A Bérbeadó ingatlannal kapcsolatos feladatai**

Bérelő köteles a 20.000 Ft-ot meg nem haladó karbantartási, vagy javítási munkálatokat saját költségén elvégezni, vagy elvégeztetni, egyebekben a költségek a Bérbeadót terhelik.

A Bérbeadó köteles a bérlet időtartama alatt a saját költségén:

- a) karbantartani az ingatlan állagát,
- b) biztosítani az ingatlan gépészeti berendezéseinek (csövek, elektromos hálózat stb.) üzemképes állapotát.
- c) a rendeltetésszerű használat ellenére, vagy elemi csapás következtében tönkrement berendezéseket (csövek, elektromos hálózat stb.) pótolni köteles.
- d) gondoskodni a víz, villany, csatorna stb. javításáról a bérleményben.

#### **7. A Bérelő ingatlannal kapcsolatos feladatai**

A Bérelő köteles saját költségén:

- a) megtéríteni az ingatlan általa vagy hozzátartozói által a rendeltetésellenes használatkal okozott kárt, (a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlástól eltekintve) – épületgépészeti berendezések, vezetékek, lakberendezés vonatkozásában – beleértve az eredeti állapot helyreállításának költségeit.

- b) A közüzemi számlák alapján rendezni a villany, víz, csatorna, hulladékszállítási és egyéb közüzemi díjakat esedékességekor a 3. pontban meghatározottak szerint.
- c) a szerződés megszűnésekor bérlő az ingatlant köteles olyan állapotban visszaadni, mint amilyenben elfoglalta, különösen ide értve a falak frissen festését.

### **8. Átalakítások**

Az ingatlan átvétele után a Bérlő azon bárminemű átalakítást csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet, különösen ide értendő az ingatlan nyílászáróinak, szerkezeti elemeinek, fixen telepített alkatrészeinek az átalakítása.

Az említett munkák elvégzése csak a Bérbeadó felügyeletével történhetnek.

### **9. A Szerződés megszűnése**

A Szerződéses jogviszony megszűnik:

- a) a szerződő felek közös megállapodásával,
- b) a szerződő felek egyoldalú felmondásával,
- c) az ingatlan megsemmisülése esetén,

Amennyiben a Bérlő a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik és ezen kötelezettségének a Bérbeadó írásbeli felszólításának kézhezvételét követő öt munkanapon belül sem tesz eleget, vagy a szerződésben foglaltak megszegése esetén a Bérbeadónak jogában áll *azonnali hatállyal írásban felmondani* a szerződést.

Azt a berendezést vagy felszerelést, amelyet a Bérlő saját költségén szereltetett fel, jogosult – az eredeti állapot visszaállítása mellett leszerelni és magával vinni.

Amennyiben a Bérlő a szerződés lejártakor, vagy a megszűnésekor nem üríti ki és adja át a bérleményt és az abban található felszerelési tárgyakat, akkor a jogcím nélküli használat időtartamára 1.000 Ft/nap összeget köteles megfizetni.

Bérlő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kifejezetten lemond az őt a Bérbeadóval szemben megillető birtokvédelmi eszközökről arra az esetre, ha a szerződés jogszerű megszűnése esetén az ingatlant nem szerződésszerűen adja át a Bérbeadónak.

Bérlő kötelezi magát arra, hogy a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén az ingatlant, elhelyezési igény nélkül a szerződés megszűnésétől számított 5 napon belül elhagyja a 2. pontban rögzített kikötések mellett.

### **10. Egyéb rendelkezések**

A Bérlő bérleti joga csak rá és az ingatlan használóira vonatkozik, más személyre, valamely társaságra át nem ruházható. Bérbeadó előzetesen egyeztetett időpontban jogosult az ingatlan állapotát ellenőrizni.

### **11. Vegyes rendelkezések**

A jelen szerződés tartalmazza a felek között létrejött végleges megállapodást. A feleket nem köti egyetlen olyan szóban vagy írásban, kifejezett vagy hallgatólagos módon tett rendelkezés, nyilatkozat, feltétel vagy kijelentés sem, amelyet a jelen szerződés nem tartalmaz. Ha a jelen szerződés bármely része érvénytelenné, jogtalanná vagy érvényesíthetatlenné válik, az a fennmaradó részek érvényességét, jogszerűségét és érvényesíthetőségét nem érinti.

Az, hogy valamelyik fél egy adott alkalommal nem ragaszkodik szigorúan a jelen szerződés valamely lényegi feltételéhez, vagy kikötéséhez nem jelenti azt, hogy adott fél lemond arról,

hogy a későbbiekben ragaszkodjon az adott feltétel vagy kikötés szigorú betartásához vagy a jelen szerződés más lényegi feltételéhez vagy kikötéséhez.

A jelen szerződés a felek közötti teljes megállapodást tartalmazza és meghalad minden, a felek között a jelen szerződés tárgya vonatkozásában korábban vagy azzal egyidejűleg kötött akár szóbeli, akár írásbeli megállapodást és egyezményt. Jelen szerződést kizárólag írásban, mindkét fél által aláírt megegyezéssel lehet módosítani, utalva arra, hogy az adott dokumentum a jelen szerződés módosítása.

Bármely, a jelen szerződés szerinti értesítést vagy más egyéb közlést írásban kell adni a következő módon valamelyikén: személyesen; ajánlott, tértivevényes levél útján a Bérbeadó, vagy a Bérelő azon címeire, amelyek jelen szerződés bevezetőjében szerepelnek.

Egyik fél sem felelős jelen szerződésben foglalt kötelezettségei elmulasztásáért, ha a mulasztás rajta kívülálló, elháríthatatlan okra vezethető vissza. Vis major esetén a teljesítésre képtelen fél írásban vagy távbeszélő útján értesíti a másik felet a vis major okozó eseményről és a felek kötelesek megtenni mindent a vis major okának mielőbbi elhárítása érdekében.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

A fentiek tanúsításául felek a jelen szerződést, amely 4 (négy) számozott oldalból és 11 (tizenegy) pontból áll, figyelmesen elolvasták, megértették, majd az alább megjelölt dátummal aláírták.

Kelt: Győrszemere, 2023. ....

.....  
Bérbeadó

.....  
Bérelő