

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

I/2.
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2026. június 9-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kenyérmező utca 6. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetésére

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester
Készítette: Nagy Andrea irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Bérleti szerződés
2. számú melléklet: Kérelem
3. számú melléklet: Megállapodás tervezet

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett: 2026.06.03.	Szám: 02/171-3/2026
Melléklet: 3db	Ügyintéző: Klára
	Előzmény: ea

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a Budapest VIII. kerület **34619/0/A/11** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a **Budapest VIII. kerület, Kenyérmező utca 6. szám** alatt található **332 m²** alapterületű, udvari bejáratú, emeleti nem lakás céljára szolgáló helyiség.

A helyiség bérlője az 1966. október 17. napján kelt - és 2018. április 9. napján aktualizált határozatlan idejű bérleti szerződés szerint a **Pedagógusok Szakszervezete Budapesti Szervezete** (székhely: 1081 Budapest, Kenyérmező utca 6., adószám: 19012267-1-42; képviseli: Sinkovicsné Pirigy Katalin) iroda tevékenység céljára használja a bérleményt. A bérleti díj jelenlegi összege 229.246 Ft/hó + ÁFA.

A hatályos bérleti szerződés az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2025. december 12-i módosításának megfelelően felülvizsgálatra került a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 14/2026. (I. 20.) számú határozatában foglaltak szerint, és Bérlő részére tájékoztatás került kiküldésre szerződése felülvizsgálatáról, mely az Önkormányzat által fizetendő (vízórás) közösköltségre (76.028 Ft/hó) vonatkozó fizetési kötelezettséget nem tartalmaz, ezért módosítása szükséges.

Bérlő a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését kezdeményezte a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Helyiséggazdálkodási irodájánál 2026. május 4-én, költségmegtakarítási okok miatt a Pedagógusok Szakszervezetének központjába tud költözni.

A 2018. április 9. napján aktualizált bérleti szerződés 23. pontja szerint: „A Szerződő Felek bármelyike jogosult a bérleti szerződést indokolás nélkül 1 éves felmondási idővel felmondani.”

Szándékukat a 2026. május 13-án kelt elektronikus levelében is megerősítették és kérik a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését 2026. augusztus 31. napjával.

A fenti névre és címre vonatkozóan 2026. május 31. napjáig lejárt fizetési határidejű követelést a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. nem tart nyilván.

Javasolom, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá a Pedagógusok Szakszervezete Budapesti Szervezete bérlővel a Budapest VIII., kerület **34619/0/A/11** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a **Budapest VIII. kerület, Kenyérmező utca 6. szám** alatt található **332 m²** alapterületű, udvari bejáratú, emeleti, nem lakás céljára szolgáló helyiségre fennálló határozatlan idejű bérleti szerződés közös megegyezéssel, 2026. augusztus 31. napjával történő megszüntetéséhez.

ÉRKEZETT

2026 JÚN 03

16.08
PA

II. A döntés pénzügyi hatása

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel. A határozati javaslat elfogadása negatívan befolyásolja az Önkormányzat 2026. évi bérleti díj bevételeinek teljesülését, azonban a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésével lehetőség nyílik a helyiség újbóli bérbeadására.

III. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 6. melléklet 1. pont 1.2.1. alpontja alapján a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a helyiségbérbeadással kapcsolatos ügyekben az önkormányzati bérbeadási döntésről az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

A Rendelet 2. § (1) bekezdése alapján „A Képviselő-testület (a továbbiakban: Kt.) – az e rendeletben meghatározott feladat-és hatáskörmegosztás szerint – az önkormányzati bérbeadási döntést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságra, illetve a Társadalmi Ügyek Bizottságra ruházza át. Amennyiben jogszabály nem állapít meg más hatáskörgyakorlót, abban az esetben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése 13. pont h) alpontja értelmében vagyoniügyletnek minősül különösen:

„h) a vagyont érintő egyéb döntések meghozatala, jognyilatkozatok kiadása, különösen az átsorolás, megterhelés feloldása és a vagyonnal összefüggő tulajdonosi rendelkezési jogok gyakorlása körébe tartozó összes egyéb, nem nevesített döntési, jognyilatkozat-adás engedélyezésére irányuló jogkör”.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:212. § (1) bekezdése szerint a felek közös megegyezéssel a szerződést a jövőre nézve megszüntethetik vagy a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal felbonthatják.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 60. §-ában foglaltak alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján a bizottság ülése nyilvános.

Az SZMSZ 46.§-a és a 33. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága

... /2026. (VI. 09.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Kenyérmező utca 6. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetéséről

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

hozzájárul a **Pedagógusok Szakszervezete Budapesti Szervezete** (székhely: 1081 Budapest, Kenyérmező utca 6., adószám: 19012267-1-42; képviseli: Sinkovicsné Pirigyi Katalin) bérlővel a Budapest VIII., kerület 34619/0/A/11 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a **Budapest VIII. kerület, Kenyérmező utca 6. szám** alatt található 332 m² alapterületű, udvari bejáratú, emeleti nem lakás céljára szolgáló helyiségre fennálló határozatlan idejű bérleti szerződés közös megegyezéssel, **2026. augusztus 31.** napjával történő megszüntetéséhez, amennyiben a bérlő a bérleti jogviszony megszűnéséig minden, a helyiségbérlettel kapcsolatban felmerülő fizetési kötelezettségét teljesítette azzal, hogy a bérlő ezen időpontig a bérleményre fennálló székhelybejegyzését köteles megszüntetni.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. június 9.

A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.


Budapest, 2026. június 3.



Sáty Balázs
alpolgármester


ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: NAGY ANDREA IRODAVEZETŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL: 

JOGI KONTROLL: 


BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



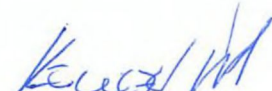
DR. URBÁN KRISTÓF
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:

JÓVÁHAGYTA:



DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ



KÖNCZÖL DÁVID
A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ALELNÖKE

Helyiség bérleti szerződés

h a t á r o z a t l a n i d ő r e

/egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal együtt érvényes/

amely egyrészről

a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67. adószáma: 15735715-2-42) (a továbbiakban: Önkormányzat), mint a bérlemény tulajdonosa és bérbeadó nevében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67., cégszáma: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: Bozsik István Péter Vagyongazdálkodási Igazgató) (a továbbiakban: Bérbeadó) másrészről

Pedagógusok Szakszervezete Budapesti Szervezete

Székhely:	1081 Budapest, Kenyérmező utca 6.
Nyilvántartási szám:	01-02-0000200
Adószáma:	19012267-1-42
Képviselő neve:	Sinkovicsné Pirigyi Katalin
Anyja neve:	
Születési helye és ideje:	
Telefonszám:	
Lakcím:	
Személyig. szám:	
Lakcímkártya szám:	
Elektronikus címe:	pszbudapest@pedagogusok.hu , pszbudapest@upcmail.hu

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

(a bérbeadó és bérlő a továbbiakban együtt: szerződő felek) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.

A Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest VIII., kerület 34619/0/A/11 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a Budapest VIII. kerület, Kenyérmező u. 6. szám alatt található 332 m² alapterületű, első emeleti nem lakás céljára szolgáló helyiség (tulajdoni lapon: iroda) (a továbbiakban: bérlemény).

2.

A szerződő felek rögzítik, hogy az 1./ pontban meghatározott helyiség bérletére 1966. október 17.-i időponttal bérleti szerződést kötöttek. A Budapest VIII. kerületi Tanács VB. Házkezelési Igazgatósága a 39941/1961. I. számú határozatában döntött a bérleménynek – üres helyiség címen - a **Bérlő** részére történő **bérbeadásáról határozatlan időre**. Az Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 740/2017. (IX.04.) számú határozatával hozzájárult a helyiség felújításához azzal, hogy a bérlő vállalja a közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat elkészíttetését. A közjegyzői okiratba foglalás feltétele a hatályos jogszabályokban foglaltaknak megfelelő bérleti szerződés megkötése, ezért a szerződő felek a jelen bérleti szerződést kötik meg azzal, hogy a jelen szerződés hatályba lépésével a korábbi bérleti szerződés hatályát veszíti.

3.

A szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzatot illetik meg a jelen bérleti szerződésből eredő bérbeadói jogok – ezen belül a bérleti közmű díj – és terhelik a bérbeadói kötelezettségek. A Bérbeadó a bérbeadás tekintetében az Önkormányzat megbízása alapján, helyette és a nevében jár el. A szerződésből eredő igények érvényesítésére bíróságok és hatóságok előtt az Önkormányzat jogosult.

4.

A szerződő felek rögzítik, hogy a **Bérlő** a bérleményt **iroda** céljára használja.

A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleményben folytatni kívánt tevékenységhez kapcsolatban – amennyiben az még nem áll rendelkezésre - az engedélyező hatóságok, szakhatóságok és közüzemi szolgáltatók (a továbbiakban együtt: hatóságok) kapcsolatban nyilatkozatát, illetve a jogszabály szerinti tulajdonosi hozzájárulást neki kell megszereznie. Erre tekintettel a **Bérbeadó** nem szavatolja, hogy a **Bérlő** a helyiségben az általa kívánt tevékenységet folytathatja. Amennyiben a jelen pontban meghatározott tevékenység a **Bérlőnek** nem felróható okból, az előbbi hatóságok elutasító döntése miatt nem végezhető, a felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel felbontják.

Bérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a mindenkori tevékenysége megkezdése előtt a jelen bérleti szerződésben megállapított helyiség használati módja megváltoztatásához a társasház beleegyező nyilatkozata és a földhivatali tulajdoni lapon történő átvezetés is szükséges lehet. Ha a beleegyezést nem kapja meg, a bérbeadóval szemben kár- vagy megtérítési igényvel nem léphet fel. Ez esetben a felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel felbontják.

5.

A **Bérbeadó** az 1./ pontban meghatározott bérleményt határozatlan időre adja bérbe a **Bérlőnek**.

A bérleti jogviszony kezdete: **1966. október 17.**

A bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete: **folymatos.**

A bérleti jogviszony vége: **határozatlan idő.**

6.

A szerződő felek a jelen szerződéskötés évében a **bérleti díjat 200.208,- Ft/hó + ÁFA**, azaz kettőszázezer-kettőszáznyolc forint/hó + ÁFA összegben határozzák meg. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti díj évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a 31. pontban foglalt kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, a bérleti szerződés megszűnését követő naptól a helyiség tényleges kiürítéséig a jogcím nélküli használat után havonta, a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjában irányadó bérleti díjjal azonos összegű használati díjat, valamint a közmű és külön szolgáltatások díját kell megfizetnie. A használati díjról a **Bérbeadó** nem állít ki havonta számlát, csak utólag, a használati díj megfizetése után. A használati díjat havonta előre, minden hónap 15. napjáig kell megfizetni a bérleti díj megfizetésére szolgáló – a bérleti díjról kiállított utolsó havi számlán levő – bankszámlára történő átutalással. Amennyiben a bankszámlaszám változik a **Bérbeadó** erről tájékoztatást ad. A használati díj akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 20. napjáig a **Bérbeadó** bankszámláján jóváírásra kerül. A használati díj késedelmes fizetése esetén a **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

7./

A **Bérlő** egyéb fizetési kötelezettségei:

Víz és csatornadíj /változó/

A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

Szemétszállítás díja:

A szerződés kötésekor **2.091,-Ft/hó + Áfa**, évente a bérbeadó által meghatározott összegre változik.

Áramdíj /változó/

A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

Gáz szolgáltatás díja /változó/

A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

Fűtésszolgáltatás /változó/

Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.
/Amennyiben a Társasházban házközponti fűtés kerül kialakításra, úgy a közgyűlési határozat alapján Társaságunk a fűtés díjat ÁFA-val terhelten havonta kiszámlázza.

A fizetési kötelezettség összege a vonatkozó rendeletek változása esetén módosul

A **Bérlő** az előbbi fizetési kötelezettségek teljesítését vállalja.

bedő

A

✓

8.

A **Bérlő** a havi bérleti díjat havonta előre, a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni, a **Bérbeadó** nevében kiállított számla alapján, a számlán szereplő bankszámlára. A bankszámla száma a bérleti szerződés megkötésének időpontjában 10403387-00028864-00000008 (K & H Bank Zrt). A bankszámla száma a bérleti szerződés időszaka alatt változhat, amelyről a **Bérbeadó** tájékoztatja a **Bérlőt**. A **Bérlőt** a bérleti díj az 5./ pontban szereplő időponttól terheli. A **Bérlő** a bérleti díjat abban az esetben is köteles havonta megfizetni, ha a havi számlát valamilyen okból nem kapja kézhez. Ez esetben a bérleti díjat az előző havi számlán levő bankszámlára köteles átutalni. Amennyiben tárgyhónap 15. napjáig **Bérlő** jelzi **Bérbeadó** felé, hogy a számla postai úton nem érkezett meg, **Bérbeadó** vállalja, hogy **Bérlő** kérésére e-mailben vagy postai úton eljuttatja az eredetivel megegyező hiteles számlamásolatot a **Bérlő** részére. A bérleti díjfizetés akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 20. napjáig a **Bérbeadó** bankszámláján jóváírásra kerül. Amennyiben a **Bérlő** a fizetési kötelezettséget helytelen számlára fizeti be, az nem számít teljesítésnek. A **Bérlő** késedelmes fizetése esetén a **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

Ha a külön szolgáltatások díját a **Bérbeadó** számlázza a **Bérlő** felé, azt a **Bérlőnek** a számlán szereplő határidőig kell átutalnia a megjelölt számlára. A fizetéssel és késedelemmel kapcsolatosan egyebekben a bérleti díjra vonatkozóak az irányadóak.

9.

A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy a **Bérbeadó** a jelen szerződésben szereplő adatait nyilvántartsa.

10.

A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy bérleti díj, közüzemi díj, használati díj és egyéb hátralék esetén – ha a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget – a **Bérbeadó** a jelen szerződésben szereplő adatait követeléskezelő cégnek kiadja.

11.

A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben vele szemben bérleti díj, közmű díj, késedelmi kamat vagy a követelés beszedésével kapcsolatos költség merül fel, az általa a **Bérbeadónak** befizetett összeget a **Bérbeadó** előbb a költségekre, majd a kamatokra, ezután a bérleti díj, majd a közüzemi díjtartozásra számolja el.

12.

A bérlemény a **Bérlő** birtokában van. Ezért külön birtokba adási eljárásra nincs szükség.

13.

A **Bérbeadó** szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a helyiségre vonatkozó olyan joga, amely a **Bérlőt** a helyiség birtokbavételében, zavartalan használatban akadályozza, vagy korlátozza.

14.

A bérlet tartama alatt a **Bérbeadó** gondoskodik a **Bérlő** tűrési kötelezettsége mellett, az életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a helyiség rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, a **Bérbeadót** terhelő hibák kijavításáról. A **Bérlő** e munkálatok elvégzését a bérbeadóval történt előzetes írásbeli megállapodás alapján átvállalhatja.

15.

A **Bérlő** kijelenti, hogy a Bérleményt kizárólag a 4. pontban megjelölt tevékenységének végzése céljából veszi igénybe.

A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** által a bérleménybe történő befogadáshoz, albérletbe adáshoz, a helyiség cseréjéhez, a bérleti jog átruházásához a bérbeadó írásbeli hozzájárulása, valamint a **Bérbeadó** és **Bérlő** ezzel kapcsolatos írásos megállapodása (bérleti szerződésmódosítás) szükséges. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a további használatba /albérletbe/ adás kapcsán kizárólag természetes személlyel, valamint a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1). bekezdés 1. pont

szerinti átlátható szervezettel köthet szerződést. Tudomásul veszi továbbá, amennyiben a vele szerződött fél tulajdonosi szerkezetében, vagy egyéb okból olyan változás áll be, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek, köteles vele szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. E tény a használatba /albérletbe/ adásról szóló szerződésben rögzítenie kell. Az előbbiek elmaradása esetén a **Bérbeadó** a **Bérlővel** szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A bérlemény bérleti joga kizárólag a **Bérbeadó** hozzájárulása mellett ruházható át másra vagy cserélhető el természetes személlyel vagy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1). bekezdésben meghatározott átlátható szervezettel.

16.

A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a **Bérbeadó** a bérleti jogviszony fennállása alatt kíván közmű mérőórát felszereltetni a bérleményben, azt tűrni köteles, és a mérőóra felszerelését követő 8 napon belül a saját nevében a szolgáltatási szerződést meg kell kötnie, a megkötés tényét pedig a szolgáltatási szerződés egy másolatának megküldésével kell igazolnia a **Bérbeadó** felé.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben szolgáltatott közmű szolgáltatások ellenértékét **Bérbeadó** egészen addig jogosult **Bérlő** terhére havonta előírni, amíg **Bérlő** a saját nevére szóló érvényes és hatályos közmű szolgáltatási szerződést **Bérbeadónak** a fentiek szerint meg nem küldi, át nem adja.

A **Bérlő** vállalja, hogy a szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony – jelen szerződés 5. pontjában szereplő – kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltatók részére rendszeresen megfizeti. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a szolgáltatók felé felhalmozott hátralékát **Bérbeadó** a tulajdonosként fennálló kezesi felelőssége alapján megfizetheti a jogosult felé, mely esetben **Bérlő** a **Bérbeadó** felé megtérítési kötelezettséggel tartozik.

17.

A **Bérlő** köteles a bérleményt és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint gondoskodni a berendezési tárgyakban, - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékben, épület-felszerelési tárgyakban - mind a kizárólagosan használt, mind a közösen használt helyiségekben a saját, vagy a bérlemény használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.

A **Bérlő** köteles az állagmegóvás érdekében a bérleményben belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat saját költségén elvégezni. A bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a bérlemény berendezéseinek, a portáinak az üzlethomlokzatnak a karbantartásával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a **Bérlő** köteles. Ettől a felek külön megállapodásban eltérhetnek.

A **Bérlő** az épületben levő többi bérlő, a szomszédok, valamint a lakók nyugalma és munkáját zavaró tevékenységet nem folytathat. A **Bérlő**, a tagjai, dolgozói, üzleti partnerei sem tanúsíthatnak olyan magatartást, amely a többi bérlő, a szomszédok, valamint a lakók nyugalma vagy munkáját zavarja.

A **Bérlő** köteles a bérlemény közvetlen környezetében akár a bérlő vagy tagja, dolgozói, üzleti partnerei, ügyfelei által tanúsított, a közösségi együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartásokat, az önkormányzat közterület felügyeletét ellátó szerve felé haladéktalanul bejelenteni.

A **Bérlő** a bérleményben kizárólag az általa beszerzett, a tevékenységhez szükséges engedélyek (pl. működési engedély, építési engedély, használati módváltoztatás – beleértve az energia igényt is) birtokában kezdheti meg a tevékenységét. A bérleményben csak a szerződésben foglalt tevékenység ellátásához szükséges gépeket és berendezéseket üzemeltetheti. Az üzemeltetés a saját kockázatára, felelősségére és terhére történik.

A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a bérleményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem használja a 4.) pontban meghatározott célra, a **Bérbeadó** jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani.

2020

←

11

7

18.

A bérlő tulajdonában álló, a bérleményben levő vagyontárgyakra, valamint a tevékenységből eredő károokra a **Bérlő** köteles – amennyiben még nem történt meg - biztosítást kötni, és a biztosítási kötvényt köteles a bérleti szerződés megkötését követő 90 napon belül a **Bérbeadónak** bemutatni.

19.

A **Bérlő** saját költségén köteles gondoskodni:

- a./ a bérlemény, a bérleményhez tartozó eszközök, berendezések állagának megőrzéséről,
- b./ az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, ha ez a **Bérlő** tevékenysége miatt válik szükségessé,
- c./ a tevékenységével kapcsolatban keletkezett háztartási és ipari hulladék elszállításáról,
- d./ az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a **Bérlő** kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
- e./ a helyiségekhez esetlegesen tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekevény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- f./ a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről,
- g./ működésével összefüggő hatósági engedélyek beszerzéséről, valamint
- h./ ha a bérlemény előtt járda van, annak a tisztán tartásáról.
- i./ a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírások maradéktalan betartásáról.
- j./ a bérleti szerződés megszűnését követő 15 napon belül a törvényszéki nyilvántartásból töröltetni a székhelyként illetve telephelyként bejelentett bérleményt, és ezt a **Bérbeadó** felé igazolni
- k./ mindazt, amit jogszabályok előírnak.

20.

A **Bérlő** a bérleményben csak a **Bérbeadó** előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet bármiféle átalakítást, beleértve tevékenységéhez szükséges saját költségén végezendő átalakításokat is.

Az átalakítási munkálatokhoz szükséges hozzájárulások és hatósági engedélyek beszerzése a **Bérlő** kötelessége.

A **Bérlő** tudomásul veszi, bármiféle átalakítási, felújítási, karbantartási munka – beleértve a bérlemény szerződéskötéskor megismert állapotához képest szükséges állagmegóvó, javító és karbantartási munkákat is – ellenértékének bérleti díjba történő beszámítására, külön igénylésére, illetve emiatt a bérleti díj csökkentésére csak a munka megkezdését megelőzően a **Bérbeadóval** előzetesen történt megállapodás alapján van helye.

A **Bérlő** értéknövelő beruházásait jogosult – a **Bérbeadóval** ezekre történő megegyezés hiányában pedig köteles - a szerződés megszűnéskor a bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelni, illetve köteles a leszereléssel okozott állagsérelmet a **Bérbeadónak** megtéríteni, az eredeti állapotot helyreállítani. A **Bérbeadó** a **Bérlő** értéknövelő beruházásainak megtérítésére akkor köteles, illetve abban az esetben köteles jogalap nélküli gazdagodás címén a **Bérlő** részére pénzüsszeg megfizetésére, ha a beruházáshoz vagy értéknövelő munkához előzőleg a **Bérbeadó** hozzájárult, és abban a felek írásban megállapodtak. A **Bérlő** ilyen címen bérleti díjba történő beszámításra csak akkor jogosult, ha a **Bérbeadó** ehhez előzőleg hozzájárult.

21.

A **Bérlő** az épület homlokzatán- a társasházban lévő helyiség esetén a társasház közgyűlése, tiszta önkormányzati tulajdonú házban lévő helyiség esetén a **Bérbeadó** előzetes engedélyével és az általa jóváhagyott helyre és kivitelben – csak olyan cégtáblát, emblémát, reklámot, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést helyezhet el, amely a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő. Az építési engedély köteles cégtábla, embléma, reklám, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést kihelyezése ezen felül jogerős építési engedély birtokában helyezhető el. A társasház vagy a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély nélkül kihelyezett dolog esetén a **Bérbeadó** a bérleti szerződést felmondhatja.

Handwritten mark

Handwritten mark

22.

A Bérló kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1). bekezdés 1. pont b. alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Ezt a tényt a Bérbeadónak átadott törvényszéki nyilvántartásban fennálló adatainak kivonatával igazolja. Vállalja, hogy a bérleti szerződés tartama alatt a tulajdonosi szerkezetén nem változtat olyan módon, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek. Tudomásul veszi, hogy amennyiben a tulajdonosi szerkezetében történt változás miatt vagy egyéb okból már nem minősül átlátható szervezetnek, a Bérbeadó a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

Bérló a székhelyében, a cégjegyzésében, vagy képviselőjében bekövetkező változást köteles a cégbírósági változásjelentési kérelem benyújtását követő **15** napon belül a **Bérbeadónak** bejelenteni. Hasonlóképpen közölni kell a szerződésben szereplő bankszámlája megszűnését és az új bankszámla számát. Az ennek elmulasztásából eredő károkért a **Bérló** felel.

Az értesítéseket a **Szerződő Feleknek** a szerződésben rögzített székhelyére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel és postán. A felek rögzítik, amennyiben a **Bérló** a székhelyében és levelezési címében bekövetkezett változást a **Bérbeadónak** nem jelenti be, a **Bérbeadó** által az utolsó ismert címre küldött leveleket a **Bérló** által kézhezvettnek kell tekinteni.

A **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadja. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át /az „nem kereste”, „elköltözött” vagy „ismeretlen helyre költözött” jelzéssel érkezett vissza/ az iratot annak visszaérkezése napján kell kézbesítettnek tekinteni.

24.

A **Bérló** a tudomásra jutástól számított 8 napon belül köteles bejelenteni a **Bérbeadónak**, ha vele szemben felszámolási vagy csődeljárás indult, vagy a végelszámolását határozta el.

23.

A **Szerződő Felek** bármelyike jogosult a bérleti szerződést indokolás nélkül 1 éves felmondási idővel felmondani.

24.

A **Bérló** rendkívüli felmondással szüntetheti meg a jogviszonyt, ha a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit súlyosan megszegi.

25.

A szerződő felek rögzítik, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 25. §-a szerint a bérleti jogviszony Bérbeadó részéről történő felmondásának van helye a következő esetekben és módon:

a./ Ha a Bérló a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérló a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

b./ Ha a Bérló magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutásától számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásáról vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

26.

A 25. pontban meghatározott jogszabályi rendelkezésekre tekintettel **Bérbeadó** felmondással szüntetheti meg a bérleti jogviszonyt különösen akkor, ha a **Bérló**

a./ A bérleményben a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg a tevékenységet.

bead

←

h

- b./ A bérleményt nem a jelen szerződésben meghatározott célra használja, vagy másnak a **Bérbeadó** hozzájárulása nélkül részben vagy egészben használatra átengedi, vagy arra a **Bérbeadó** hozzájárulásához kötött bármilyen szerződést köt, hozzájárulás nélkül.
- c./ A **Bérbeadó** részére fizetendő bérleti díj, közüzemi díj, kártérítés, illetve egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, és a **Bérbeadó** írásos – a felmondás kilátásba helyezését is tartalmazó - felhívására a fizetési kötelezettségének a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget.
- d./ Meghiúsítja, ill. akadályozza az új mérőóra beszerelését.
- e./ A szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltató részére nem fizeti meg.
- g./ A bérleményt és berendezési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, az ezekben általa okozott hibákat a **Bérbeadó** felhívására, 8 napon belül nem javítja meg, ill. a kárt nem téríti meg a bérbeadónak.
- h./ A **Bérbeadó** felhívása ellenére nem végzi el az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat.
- i./ A bérleményben a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül végez átalakítást vagy bővítést. A társasház vagy a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély nélkül helyez ki reklámot illetve cégtáblát, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést.
- j./ A bérleményt úgy használja, a **Bérlő**, a tagjai, a dolgozói, az üzleti partnerei olyan magatartást tanúsítanak, amely az épületben levő másik bérlőt, lakókat, szomszédokat, a tevékenységében zavarja vagy veszélyhelyzetet, teremt, és ezt a magatartását a **Bérbeadó** felszólítását követő 8 napon belül nem szünteti meg.
- k./ A **Bérlő** a bérlemény közvetlen környezetében akár a bérlő vagy tagja, dolgozói, üzleti partnerei, ügyfelei által tanúsított, a közösségi együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartásokat neki felróható okból az önkormányzat közterület felügyeletét ellátó szerve felé nem jelenti be.
- l./ A bérleményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére sem használja, ill. nem rendeltetésszerűen használja.
- n./ A hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem tartja be.
- o./ A székhelyében vagy képviselőjében bekövetkezett változást a változásjelentési kérelem cégbírósághoz történő benyújtását követő 15 napon belül nem jelenti be a **Bérbeadónak**.
- p./ Nem engedi be a **Bérbeadó** képviselőjét a bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a **Bérbeadó**t terhelő felújítási munkák végzése érdekében, ill. ezek végzésében akadályozza.
- q./ A **Bérlő** már nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés c. pontja szerinti átlátható szervezetnek.
- r./ A jelen szerződésben foglalt esetekben.

27.

A bérleti jogviszony egyebekben a 34. pontban hivatkozott jogszabályok által szabályozott esetekben szűnik meg.

28.

A bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a **Bérlő** köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményt kiürítve, tisztán, az átvételkori felszereltséggel, a **Bérbeadó** képviselőjének átadni. A felek az átadott bérleményről állapotfelvételt és helységleltárt, tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül ingóságaitól kiürítve nem hagyja el a bérleményt, a bérbeadó illetve képviselője jogosulttá válik arra, hogy a helyiséget felnyissa, az ingóságokat a bérlő költségére elszállítsa, és a bérleményt birtokba vegye. A **Bérbeadó** az ingóságokon törvényes zálogjogot szerez a hátralékos bérleti és használati díj, valamint a járulékai erejéig.

29.

Ha a bérlemény korábban a **Bérlő** székhelyeként vagy telephelyeként a bíróságon bejelentésre került, a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a bérlő köteles azt töröltetni.

30.

A **Bérlő** a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén csere helyiségre nem tarthat igényt. Kártalanításra abban az esetben tarthat igényt, ha a bérleti jogviszony – részéről történő – felmondására a **Bérbeadó** szerződésszegése miatt került sor.

31.

A jelen bérleti szerződében nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) Budapest Józsefvárosi Önkormányzati rendelet mindenkor vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

32.

Szerződő Felek az esetleges jogvitájukat elsődlegesen peren kívüli megállapodással kísérik meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a bérlemény helye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

33-6.

A **Bérlő** kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségei vállalására közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot ír alá. Ez alapján bírósági végrehajtásnak van helye. A bérlő tudomásul veszi, amennyiben az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot a jelen bérleti szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül nem írja alá, az Önkormányzatnak, illetve a **Bérbeadónak** a **Bérlő** kijelöléséről szóló jognyilatkozatához való kötöttsége megszűnik, a jelen bérleti szerződés a hatályát veszíti.

A **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló bérleti díj, közmű díj és egyéb tartozás mértékét a **Bérbeadó** számlái, nyilvántartásai, könyvei alapján készült közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítvány igazolja, amelynek elfogadására a Felek jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak.

A **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérbeadó** a közjegyzőtől a teljesítés kötelezettség lejáratára, a bérleti jogviszony megszűnése megállapításának ténytanúsítványba foglalását is kérheti, amennyiben a bírósági nemperes eljáráshoz erre szükség van.

A **Szerződő Felek** a felkért közjegyzőnek a titoktartási kötelezettsége alól a felmentést megadják, abból a célból, hogy a fenti egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot, ill. a ténytanúsítványt elkészítse.

A **Szerződő Felek** rögzítik, hogy egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat és a ténytanúsítvány költségei a bérlőt terhelik.

34.

A Szerződő felek rögzítik, hogy a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 11/A. § (1) bekezdése és a 95. § (2) bekezdése értelmében 2016. január 1. napjától a Bérbeadó a nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében a jogszabályban meghatározott energiahatékonysági tanúsítvány másolati példányát a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles a bérlőnek bemutatni, és azt a szerződés megkötésével egyidejűleg a Bérlő részére átadni.

A Bérlő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a HET-00733834 azonosító számmal ellátott energiahatékonysági tanúsítvány eredeti példányát megtekintette, továbbá az azzal mindenben megegyező másolati példányt átvette.

35.

A jelen bérleti szerződés akkor lép hatályba, ha a **Bérlő** a közjegyzőnél az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot aláírta.

kelt

→

A

11

36.

A jelen bérleti szerződés megkötésével a **Szerződő felek** között a bérlet tárgyában korábban esetlegesen létrejött szóbeli vagy írásbeli megállapodások a hatályukat veszítik, kivéve azokat, amelyek a jelen szerződés mellékletét képezik.

37.

A **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a bérleti szerződés aláírására jogosultak. E kijelentésükért, valamint a bérleti szerződésben leírt adatok helyességéért teljes anyagi felelősséget vállalnak.

38.

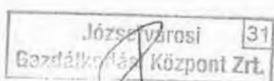
A jelen szerződés mellékletét képezi a **Bérlő törvényszéki nyilvántartásban fennálló adatainak kivonata**, aláírási címpéldánya, a képviselője személyi igazolványának és lakcímkártyájának másolata.

39.

Jelen szerződés tíz (9) számozott oldalból áll és 5 (öt) eredeti példányban készült. A bérleti szerződést a **Szerződő Felek** elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest,

2018 -04- 09



.....
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Bérbeadó képviseletében eljáró
Bozsik István Péter
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....
Sinkovicsné Pirigyi Katalin
Bérlő képviselője
Sinkovicsné Pirigyi Katalin
fővárosi elnök

1 db példány bérleti szerződést
 1 db példány engedélyező határozatot
 a fentem.

Sinkovicsné Pirigyi Katalin

Budapest, 2018. május 2.

kedd

61

12

1. sz. minta a 15/1957. (III. 7.) Korm. számú rendelethez.

Bérleti szerződés

1. A bérbeadó: Bpest. VIII. ker. Tan. VB. Házkezelési Igazgatóság
 2. A bérlő: Pedagógusok Szakszervezete
 3. A bérlet tárgya: Budapest községben
VIII. kenyérmező út 6. utca házsám. ter em. városban ajtószám alatti
 lakás (lakrész), lakás céljára szolgáló helyiség, üzlet, raktár

4. A kiutató hatóság megnevezése:
 a határozat iktatószáma és kelte: 39941/1961.I.
 5. A bérleti tartama: határozatlan idő - vagy
 6. A bérlő a lakás (lakrész) lakoszobáját, konyháját, éléskamrát, WC-t, előszobát,

helyiségeket kizárólagosan
 helyiségeket bérlővel közösen használja.

7. A lakás, lakrész évi bére Hilenczerhatvenkettő-----, azaz 9.072.--Ft

A bér kiszámítása:

.....	..... Ft
.....	..... Ft
.....	..... Ft
.....	..... Ft
.....	..... Ft
.....	..... Ft
.....	..... Ft

A bér törvényes járuléka:

15% helyreállítási hozzájárulás	..... Ft
5% házfelügyelői díj és szemétpénz	..... Ft
.....	..... Ft
.....	..... Ft

Évi bér 9.072.--FtHavonta fizetendő bér: 756.--Ft

8. Bérlő a lakáshoz, lakrészhez tartozó tartozékokat és felszereléseket a szerződéshez csatolt leltár szerint átvette.

9. Esetleges külön kikötések (pl. kerthasznalat stb.)

A lakbér 1966. október 1-től fizetendő a Magyar Beruházási Bank
3.sz. fiókjánál vezetett MBB-BY 4437. teljesítmény elszámolási
számlánkra.

10. A felek jogaira és kötelességeire egyébként a lakásbérletről szóló 35/1956. (IX. 30.) MT számú rendelet, az annak végrehajtása tárgyában kiadott 15/1957. (III. 7.) Korm. számú rendelet, valamint a tanács által kiadott házirend az irányadó.

Kell Budapest 1966. évi október hó 17. napján.Lérbéadó
C. 3270—15. r. sz.

Nyomell. 8457 — 20 000 garn., 64.9., 2738. Állami Nyomda

2 lapos garn., ára: 20 fillér

2. sz. melléklet

PEDAGÓGUSOK SZAKSZERVEZETE
BUDAPESTI SZERVEZETE



JGK-00011819015

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Vagyongazdálkodási Igazgatóság
Helyiséggazdálkodási Iroda
Nagy Andrea irodavezető

E-mail: berbeadas@jgk.hu

Tisztelt Irodavezető!

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
érkeztetési dátum:	érkeztetési szám:
2026-05-20	E-2026/11036
kiadás dátuma:	kiadás száma:
2026-05-21	HG/12-8/2026
ügyintéző:	
mezők:	

Ügyiratszám: HG/12-6/2026

HG
2026.05.21
a

A 2026. május 4-én történt személyes találkozón történt egyeztetésre hivatkozva tájékoztatást adok Budapest VIII. kerület, Kenyérmező utca 6. szám alatti 34619/0/A/11 helyrajzi számú helyiség, a Pedagógusok Szakszervezete Budapesti Szervezete bérleményének átadásáról.

Az átadás, kiköltözés – kiürített állapotban – időpontja 2026. augusztus 31-e.
Kérem, ennek szíves tudomásul vételét.

A közös megegyezéssel történő megszüntetés lehetőségére várom a döntéshozó testület jóváhagyását.

Megértésüket előre is köszönöm!

Budapest, 2026. május 13.

Tisztelettel:

Sinkovicsné Pirigy Katalin
Sinkovicsné Pirigy Katalin



budapesti elnök



15

Megállapodás helyiség bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről

amely létrejött egyrészről **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (1082 Budapest, Baross u. 63-67.; adószáma: 15735715-2-42) (a továbbiakban: Önkormányzat), mint a bérlemény tulajdonosa képviseletében eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (1084 Budapest, Őr utca 8.; cégjegyzékszám: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: Borbás Gabriella vezérigazgató) (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről a **Pedagógusok Szakszervezete Budapesti Szervezete** (székhely: 1081 Budapest, Kenyérmező utca 6., adószám: 19012267-1-42; képviseli: Sinkovicsné Pirigyai Katalin) (a továbbiakban: Bérelő) (a Bérbeadó és Bérelő a továbbiakban együtt: szerződő felek) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

1. A szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező a Budapest VIII. kerület **34619/0/A/11** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a **Budapest VIII. kerület, Kenyérmező utca 6.** szám alatt található **332 m²** alapterületű, udvari bejáratú, emeleti nem lakás céljára szolgáló üres helyiséget a Bérelő vette bérbe a 1966. október 17. napján kelt – és 2018. április 9-én aktualizált - határozatlan idejű bérleti szerződés alapján. A fenti bérleményre szóló szerződés közöttük érvényes és hatályos.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 1966. október 17. napján kelt – és 2018. április 9-én aktualizált - bérleti szerződést közös megegyezéssel, az Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága **.../2026. (VI.09.)** számú döntése alapján. 2026. augusztus 31. napjával megszüntetik.
3. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérlemény utáni bérleti díjfizetési kötelezettségének 2026. augusztus 31. napjáig köteles eleget tenni. A Bérelő köteles legkésőbb a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményt kiürítve, tisztán, legalább az átvételkori felszereltséggel, a Bérbeadó képviselőjének átadni. Az átadást megelőzően köteles a Bérelő az általa a tevékenységéhez kapcsolódóan kihelyezett cégtáblát, emblémát, reklámot eltávolítani.
4. A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérlemény átadásával késedelembe esik, a használat után havonta, a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjában irányadó bérleti díjjal azonos összegű használati díjat és a bérleti szerződésben feltüntetett kapcsolódó költségeket meg kell fizetnie. A használati díj késedelmes fizetése esetén a Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel. A Bérelő a használati díjon felül a Bérbeadó esetlegesen felmerülő kárát és költségeit is köteles megfizetni.
5. Bérbeadó tájékoztatja a bérlelőt, hogy a befizetett óvadék, a bérleti szerződés megszűnése kapcsán a helyiség visszaadását követő 30 naptári napon belül visszajár, ha a Bérelőnek nincs semmiféle hátraléka, a bérleményre fennálló székhelybejegyzést megszüntette és a bérleményt újra hasznosítható állapotban adja vissza. Amennyiben a helyiség visszaadásakor a Bérelőnek a tulajdonos, vagy a Bérbeadó felé a bérleménnyel kapcsolatosan lejárt tartozása van, a tartozást a Bérbeadó az óvadék összegéből levonhatja.
6. Szerződő felek megállapodnak, hogy az 1. pontban rögzített bérleti szerződésből eredő követeléseiket a jelen szerződés nem érinti.

A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződés 1 (egy) oldalból áll, és 2 (kettő) példányban készült.

Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, annak értelmezése után jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Budapest,

Kelt: Budapest,

.....

.....
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Bérbeadó képviselőjében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Borbás Gabriella
vezérigazgató

Pedagógusok Szakszervezete Budapesti Szervezete
Bérlő képviselőjében
Sinkovicsné Pirigy Katalin
elnök