

Előterjesztés
a Sajószentpéter, Harica utca 1/A. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás
céljára szolgáló helyiséggel kapcsolatos döntés meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

Farkas Dóra egyéni vállalkozó (továbbiakban: bérlő) a 441/1 hrsz-ú, természetben 3770 Sajószentpéter, Harica utca 1/A. szám alatti 16,88 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget 2026. április 1. napjától bérlő.

A bérlő kérelemmel fordult Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületéhez, melyben az általa bérelt helyiségben a vízhálózatra almérő felszereléséhez kér tulajdonosi hozzájárulást. Az almérő felszerelésével járó költségeket vállalja.

A Városüzemeltetési és Beruházási Osztály szakvéleménye alapján a 3770 Sajószentpéter, Harica utca 1/A. szám alatti bérleményben a meglévő vízvételi helyre az almérő felszerelésének műszaki akadálya nincs. A kivitelezést szakember végezheti, az almérő hitelesíteni és plombálni szükséges.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 11/2013. (VI.27.) önkormányzat rendelet 9. § (2) bekezdése alapján a tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntést hozni szíveskedjen!

Sajószentpéter, 2026. április 23.

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2026. (VI. 29.) határozata
a Sajószentpéter, Harica utca 1/A. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára
szolgáló helyiségekkel kapcsolatos döntés meghozataláról**

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület a 3770 Sajószentpéter, Harica utca 1/A. szám alatti, Sajószentpéter Városi Önkormányzat tulajdonában 16,88 m² alapterületű, lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségben a vízhálózatra alméró felszereléséhez az alábbi feltételekkel járul hozzá:
 - a. A kivitelezést szakember végezheti, az alméró hitelesíteni és plombálni kell.
 - b. A kivitelezés teljes költsége a bérletet terheli, melynek megtérítésére sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem annak megszűnését követően nem tarthat igényt.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a tulajdonosi hozzájárulás aláírására.

Felelős: Polgármester
Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Mb. Osztályvezető
Városüzemeltetési és Beruházási Osztály

Határidő: azonnal

Kérelem

Tisztelt Önkormányzat!

Az alábbi kéreéssel fordulok Önökhöz, hogy a Flanica út 1. sz. alatt lévő berleményemben lévő csapra almérőt szeretnék felhelyeztetni.

A felhelyezés költségét önként vállalom.

Magam a tervezetet az ÉRV. ZRT. területi szakembere ~~sz~~ almérők felhelyezése után készíti el, hitelesíti és klombázza.

Az almérőket vízvezeték szerelő helyezi fel, ha engedélyezés felszerelését.

Köszönettel

2026. 04. 14.

Fudák Ád

**SAJÓSZENTPÉTERI
POLGÁRMESTERI HIVATAL**

**VÁROSÜZEMELTETÉSI
ÉS BERUHÁZÁSI OSZTÁLY**

3770 Sajószentpéter,
Kálvin tér 6.



Tel: 0648/521-037
Fax: 0648/521-137
email.: spepites@sajoszentpeter.hu

Iktatószám:
V01/165- 2 /2026
Hivatkozási szám:
P01/116-5/2026
Ügyintéző:
Vaszily-Gyurkó Anita

Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Osztály

Helyben

Tisztelt Címzett!


Farkas Dóra e.v. kérelmével kapcsolatos megkeresésükre válaszolva az alábbi tájékoztatást adjuk:

A 3770 Sajószentpéter, Harica utca 1/A. szám alatti bérleményben a meglévő vízvételi helyre az almérő felszerelésének műszaki akadálya nincs.

A kivitelezést szakember végezheti, az almérőt hitelesíteni és plombálni szükséges.

Sajószentpéter, 2026. április 22.

Tisztelettel:


Dr. Jerebák József
aljegyző



BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől

Sajószentpéter Városi Önkormányzat

képviselésében File Tamás József polgármester
Székhely: 3770 Sajószentpéter, Kálvin tér 4.
Adószám: 15726085-2-05
Törzsszám: 726083
Számlavezető pénzüintézet: Raiffeisen Bank Zrt. Miskolc
Bankszámlaszám: 12046102-00196800-00100005

mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrésztől

Farkas Dóra egyéni vállalkozó

képviselésében Farkas Dóra
Székhely: 3770 Sajószentpéter, Péch Antal utca 2/1/23.
Adószám: 91844826-1-25
Cégjegyzékszám: 61999882
Fő tevékenysége: műkörömépítés, kézápolás
Számlavezető pénzüintézet: OTP Bank Nyrt.
Bankszámlaszám: 11773384-03814651-00000000
Elérhetőség: 06-70/4221770

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

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy Sajószentpéter Városi Önkormányzat a TOP-2.1.2-15-BO1-2016-00003 azonosító számú, Zöld város kialakítása Sajószentpéter Kertváros városrészén tárgyú pályázat keretében „FITT LIGET” Szabadidő park és Szolgáltató ház beruházást valósított meg.
2. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Sajószentpéter, belterület 441/1 hrsz-ú, természetben 3770 Sajószentpéter, Harica u. 1/A. szám alatti 16,88 m² hasznos alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget.
3. Szerződő Felek egyezően megállapítják továbbá, hogy a bérbeadás a bérlemény birtokba adásakor felvett külön jegyzőkönyvben felsorolt felszerelésekkel és berendezésekkel történik.
4. Jelen bérleti szerződés **2026. április 1. napjától 2031. március 31. napjáig tartó határozott időre szól.**
5. A Felek a helyiségbérleti díjat havi **16.880.-Ft-ban**, azaz Tizenhatezer-nyolcszáznyolcvan forintban állapítják meg. A bérleti díj az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86. §. (1) l) pontja alapján mentes az adó alól. A jelen pont szerinti bérleti díj havonta előre minden hónap 10. napjáig esedékesen átutalással fizetendő meg a Sajószentpéter Városi Önkormányzatnak RAIFFEISEN BANK Zrt. Miskolci Fiókjánál vezetett 12046102-00196800-00100005 sz. költségvetési elszámolási számlájára az általa kiállított számla alapján. Ennek elmulasztása esetén Bérlő a Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni. A késedelmi kamat fizetési kötelezettség a Bérbeadó egyéb jogait nem érinti.
6. A lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésének szabályairól szóló 10/2023. (III.28.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Önkormányzati rendelet) 38. § (6) bekezdése szerint a bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a bérleti díj minden év január 1. napjától a Központi Statisztikai Hivatal által közreadott infláció mértékével emelkedik. A Képviselő-testület jogosult a bérleti díj összegét évente egy alkalommal felülvizsgálni és dönthet annak inflációt meghaladó mértékű emeléséről is. Az Önkormányzati rendelet 38. § (7) bekezdése alapján a bérleti díj inflációt

pe'ldányt átvettem Farkas Dóra
2026. 03. 26.

meghaladó mértékű emelése esetén a bérlő jogosult az emelésre vonatkozó értesítés kézhezvételét követő 15 napon belül a bérleti szerződést 30 napos határidővel felmondani.


7. A Bérlő az Önkormányzati rendelet 35. § (5)-(6) bekezdése alapján a bérleti szerződés megkötésekor érvényes havi bérleti díj kétszeresének megfelelő összegű óvadék, azaz 33.760, - Ft megfizetésére köteles jelen szerződés aláírásával egyidejűleg. Szerződő Felek az óvadék jogintézményét ismerik. Felek megállapodása az, hogy az óvadék összege a jelen szerződéssel létesített jogviszony biztosítására szolgál. A Bérbeadó a szerződés Bérlő általi nem teljesítése, vagy nem szerződésszerű teljesítése esetén követelését az óvadék összegéből közvetlenül kielégítheti. Az óvadék visszajár, ha a jelen bérleti szerződés megszűnik, és az óvadékból való kielégítésre nincs jogalap.
8. A jelen szerződés szerinti bérleti díjon kívül Bérlő köteles az e pontban meghatározott **üzemeltetési költséget** havonta a **Sajószentpéteri Városgondnokság** által kiállított számla alapján 8 napon belül átutalással megfizetni. Az üzemeltetési költség magában foglalja a közüzemi díjakat, valamint az épülettartozékok (kazán, térfiygelő kamera, riasztó, tűzjelző, légkezelő stb.) fenntartási és javítási költségeit. Az üzemeltetési költség körében a Bérlő viseli a **villamos energia** almérője alapján a díjat, továbbá az épületben elhelyezett almérőkön együttesen és a főmérőn mért fogyasztás **különbözetének**, továbbá az épület **gázfogyasztásának**, valamint a hivatkozott **épülettartozékok** fenntartási és javítási **költségeinek 2,08%-át**. A **vízfogyasztás és a telekommunikációs szolgáltatások** díját az épület bérlői között létrejött megállapodás alapján a **FITT-ZONE Bt.** fizeti meg. Bérlő a vízcsblokk használatáról a FITT-ZONE Bt.-vel kötött megállapodás keretében tud gondoskodni.
9. A bérlemény használatához kapcsolódó valamennyi költség megfizetése a Bérlőt terheli.
10. Bérlő köteles a kizárólagosan használt helyiségek rendszeres, napi takarításáról gondoskodni, valamint viselni a közös használatú épületrészek takaríttatásának ráeső részét a 8. pont szerinti %-os arányban.
11. A Bérlő a bérleményt az alábbi célra használhatja: **műkőróm építés, kézapolás**. A tevékenységi körtől eltérni csak a Bérbeadó előzetes engedélyével lehet.
12. Bérlő jogosult a bérleményt székhelyként/telephelyként/fióktelepként nyilvántartásba vetetni, a bérleti jogviszony megszűnése esetén köteles azt törölytteni.
13. A jogszabályokban megállapított hatósági (egészségügyi, tűzrendészeti, stb.), működési engedélyek beszerzése a Bérlő feladata.
14. A Bérlő vállalja, hogy a bérleményben a projekt fenntartási időszak alatt a projekt céljaival összhangban álló tevékenységet végez, a projekt fenntartási jelentésekhez adatokat szolgáltat, az Irányító Hatóság és a Közreműködő Szervezet helyszíni ellenőrzése során együttműködik.
15. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő köteles gondoskodni:
 - az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotáról a bérleti jogviszony egész időtartama alatt,
 - a bérleményben a rendszeres karbantartási és felújítási munkálatok (a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, berendezéseinek karbantartása, felújítása, pótlása, illetoleg cseréje) elvégzéséről, melynek költsége Bérlőt terhelik,
 - az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyet a bérlő kizárólagosan használ, illetve tart üzemben.
16. Az épületben (szolgáltató ház) és a hozzá tartozó bekerített részen (szabadidő park) dohányozni és oda állatot bevinni tilos.
17. Bérlő saját költségén köteles gondoskodni az esetleges átalakítási, a szükség szerint elvégzendő karbantartási és felújítási munkálatokról bérbeadót előzetesen értesíteni, vele egyeztetni köteles. Felek kifejezett megállapodása az, hogy a használat ellenértékeként Bérlő köteles fenntartani a bérlemény birtokba vétele szerinti állapotot, az ehhez szükséges valamennyi munkálatot is elvégezni.

18. Bérbeadó szavatol azért, hogy Bérló használatát 3. személy ne korlátozza, és ne zavarja.
 19. Bérló a bérleményben bármilyen építési, gépészeti, átalakítási, felújítási munkálatot kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján végezhet. Reklámfelirat a bérlemény külső részén csak a Bérbeadó által jóváhagyott formában és a vonatkozó önkormányzati rendelet alapján helyezhető el.
 20. Bérló a bérleményt rendeltetésszerűen, gondosan, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül, a vonatkozó jogszabályok betartásával jogosult használni.
 21. Bérló tudomásul veszi, hogy a bérleménybe bevitt ingó vagyontárgyaiban keletkezett kárt köteles viselni és Bérbeadóval szemben igényt semmilyen jogcímen nem érvényesíthet.
 22. Bérbeadót semmilyen felelősség nem terheli a bérlet ideje alatt a bérleményben annak használatával összefüggésben bekövetkezett esetleges balesetekért. A tűz-, baleset- és munkavédelmi szabályok betartása és betartatása Bérló feladata. Bérló a másoknak okozott kárért teljes anyagi felelősséggel tartozik.
 23. Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, a tisztaságot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését bármikor jogosult ellenőrizni.
 24. A bérleti szerződés felmondható a 4. pontban meghatározott időpont előtt különösen az alábbiakban felsorolt esetekben:
 - a) ha a Bérló nem a szerződésben foglaltakkal megegyezően használja a bérleményt.
 - b) ha Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete közérdekből vagy városrendezési szempontból döntést hoz a bérleti jogviszony megszüntetéséről,
 - c) ha a Bérló a bérleti díjat a megadott határidőben felszólítás ellenére nem fizeti meg,
 - d) ha a Bérló a Bérbeadó hozzájárulása nélkül további bérbeadással hasznosítja a bérleményt.
 - e) ha a Bérló a bérlemény használata során botránnyos, tűrhetetlen magatartást tanúsít.
- A Bérló a rendkívüli felmondással akkor élhet, ha a Bérbeadó súlyosan megszegi a jogszabályban előírt vagy jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit.
Rendes felmondással jelen határozott időre szóló szerződés nem mondható fel, elállási jog a Feleket – a szerződésszegés kivételével – nem illeti meg.
25. A szerződés megszűnése után a Bérló köteles a bérleményt ingóságaitól kiürítve, tisztán, kifestve visszabocsátani a Bérbeadó birtokába. A visszabocsátásról a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. Bérló - Felek eltérő megállapodásának hiányában - beruházásainak megtérítésére nem tarthat igényt, köteles az eredeti állapotot helyreállítani.
 26. A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésével a Bérló birtokláshoz való jogosultsága megszűnik. Ezt a jogról való lemondást a Bérló, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget vállalja a szerződés aláírásával. Felek ennek megerősítésére kiköltözési megállapodást kötnek. A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérló köteles a bérleményt a szerződés megszűnése napján kiüríteni, és azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak átadni. Amennyiben ezt Bérló nem teszi meg, Bérbeadó jogosult Bérló költségére eljárni. A Bérló köteles visszaadni a Bérbeadó részére a bérlemény összes kulcsát. Bérló kijelenti, hogy jelen kiköltözési megállapodás szerinti kiürítésnek akadálya nincs. A bérleti szerződés megszűnésétől a Bérló azonnal a bérlemény jogellenes birtokosának minősül és lemond birtokvédelmi jogáról.
 27. Amennyiben a Bérló a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt nem üríti ki, köteles használati díjat fizetni a Bérbeadó részére arra az időtartamra, amíg azt jogcím nélkül használja. A használati díj mértékét önkormányzati rendelet állapítja meg.
 28. Szerződő Felek rögzítik, hogy a bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérló elhelyezésre nem tarthat igényt.
 29. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen bérleti szerződés megkötésének akadálya nincs, arra teljes körű felhatalmazással bírnak.


30. A Bérbeadó tájékoztatja a Bérletet arról, hogy a Bérlet nem szerződészerű teljesítése esetén a Bérbeadó támogatási összegtől eshet el, illetve visszafizetési kötelezettsége keletkezhet, melynek összegét a Bérlet kárként köteles megtéríteni.
31. A Bérbeadó jelen bérleti szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit jogosult az általa kijelölt szervezetre átruházni.
32. A Bérbeadó tájékoztatja a Bérletet arról, hogy a támogatott beruházással létrehozott vagyontárgy bérbeadására vonatkozó szerződés tartalmát az Irányító Hatóságnak jóvá kell hagynia. Felek megállapodnak abban, hogy az Irányító Hatóság által esetlegesen kért korrekcióknak megfelelően módosítják a bérleti szerződést.
33. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit.
34. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik fél munkavállalóiról, közreműködőiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik fél részére egyebekben ezeket az adatokat nem adják át, nem hozzák nyilvánosságra és nem teszik hozzáférhetővé.
35. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésből esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket elsősorban tárgyalásos úton kísérik meg rendezni, melynek sikertelensége esetén bármely jogvitájuk eldöntésére, ami a jelen szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, Felek alávetik magukat a Miskolci Járásbíróság, illetve a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességének.
36. Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá a 10/2023. (III.28.) önkormányzati rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

Jelen szerződés négy egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyet a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtak.


Sajószentpéter, 2026. március 26.


.....
File Tamás József Polgármester
Sajószentpéter Városi Önkormányzat
Bérbeadó




.....
Farkas Dóra
egyéni vállalkozó
Bérlet

Pénzügyileg ellenjegyzem:


.....
pénzügyi és vagyongazdálkodási
osztályvezető