

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesterének**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság
2023. szeptember 4-i és
a Képviselő-testület 2023. szeptember 13-i ülésére**

Üi.szám: IX/108/2023.

Tárgy: Döntés a 7289/4 helyrajzi számú, természetben Budaörsön, a Vágány utcában található zártkerti ingatlan rekreációs célú értékesítésére kiírt pályázat elbírálásáról

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mőtv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Mőködési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.

**Tisztelt Bizottság!
Tisztelt Képviselő-testület!**

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága 82/2023. (V.15.) TFKVB számú határozatával úgy döntött, hogy a 7289/4 helyrajzi számú, természetben Budaörsön, a Vágány utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 654 m² területű, „kert, gazdasági épület” megnevezésű zártkerti ingatlant rekreációs céllal értékesíti.

Az értékesítésre az Önkormányzat nyilvános pályázatot írt ki.

Az értékebecslés alapján megállapított ajánlható vételár minimum 10.460.000,- Ft, azaz Tízmillió-négyszázhatvanezer forint volt. A vételár összegére a pályázónak kellett ajánlatot tennie.

A pályázati felhívás alapján a pályázatok értékelésénél a bírálati szempont a pályázó által ajánlott vételár mértéke.

A pályázati kiírásban Budaörs Város Önkormányzata a legmagasabb ajánlott vételáron Bencze Lajos, az ingatlan korábbi bérője részére a bérleti szerződésben foglaltak alapján elővásárlási jogot biztosított.

A pályázat beadási határideje 2023. június 30. (péntek) 14.00 óra volt, mely időpontig a pályázati felhívásra 4 db pályázat érkezett.

A beérkezett pályázatok értékelése:

Pályázó	Ajánlott vételi ár	Pályázatra vonatkozó megállapítás	Megjegyzés
Noghi-Cretu Emília	11.100.000,- Ft	érvényes	-
Hesz Gergely	11.834.000,- Ft	érvényes	óvadékról nem volt bizonylat, de befizetésre került
Hochstein Krisztián	12.501.000,- Ft	érvényes	-
Máté József	18.005.000,- Ft	érvényes	-

A beérkezett pályázatok a pályázati felhívásnak tartalmi és formai szempontból is megfeleltek.

Döntés a 7289/4 helyrajzi számú, természetben Budaörsön, a Vágány utcában található zártkerti ingatlan rekreációs célú értékesítésére kiírt pályázat elbírálásáról- EDTR-ben jóváhagyott. nyomtatva 2023.08.14. PBA/TF

A Nvtv. 14. § (2) és (4) bekezdései értelmében a pályázat tárgyát képező ingatlan értékesítése során a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

Jogsabály

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról szóló 20/2016.(V.27.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Vagyonrendelet) 10. § (3) bekezdés b) pontja alapján 15 millió forint értékhatár felett a Képviselő-testület dönt az ingatlanok értékesítéséről.

A pályázat eredményeként megkötésre kerülő adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele az MNV Zrt., mint a Magyar Állam nevében az elővásárlási jog gyakorlására jogosult szerv nemleges nyilatkozata, vagy az elővásárlási jog gyakorlására meghatározott 35 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen letelte.

A Nemzeti földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 25. §-a alapján a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény alapján az államot megillető elővásárlási jogot az ott meghatározott módon a Nemzeti Földügyi Központ (NFK) gyakorolja.

Továbbá a pályázati felhívásban rögzítettek szerint a pályázat során megajánlott legmagasabb vételáron az ingatlan korábbi bérletjét, Bencze Lajost is elővásárlási jog illeti meg.

Javaslat

Javaslom, hogy a 7289/4 helyrajzi számú, természetben Budaörsön, a Vágány utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kert, gazdasági épület*” megnevezésű, 654 m² alapterületű zártkerti ingatlan értékesítése tárgyában kiírt nyilvános pályázat nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő Máté József legyen.

Javaslom, hogy az Önkormányzat kössön a pályázat nyertesével, **Máté Józseffel** az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést, a 7289/4 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó pályázatában ajánlott **18.005.000,- Ft** vételár ellenében.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdése alapján a pályázónak/vevőnek kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja, továbbá arra, hogy vállalja a tulajdonszerzésnek a törvény 5.§. 22.a.) pontjában rögzített feltételeit.

Budaörs Város Önkormányzata a legmagasabb ajánlott vételáron Bencze Lajos, az ingatlan korábbi bérletje részére a bérleti szerződésben foglaltak alapján elővásárlási jogot biztosított, ezért az Önkormányzat az adásvételi szerződés megkötésével hívja fel az elővásárlási jog gyakorlására Bencze Lajost. Amennyiben azt az elővásárlásra jogosult korábbi bérlet elfogadja, az Önkormányzat az adásvételi szerződést vele kösse meg.

Mellékletek:

1. melléklet 82/2023. (V.15.) TFKVB sz. határozat, pályázati felhívás
2. melléklet Pályázatok és bontási jegyzőkönyv
3. melléklet Bencze Lajos bérleti szerződés

**Határozati javaslat a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási
Bizottság részére**

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy:

1. Budaörs Város Önkormányzata a 7289/4 helyrajzi számú, természetben Budaörsön, a **Vágány utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „kert, gazdasági épület” megnevezésű, 654 m² alapterületű zártkerti ingatlan** értékesítésére kiírt nyilvános pályázat nyertesének a legmagasabb, 18.005.000,-Ft, azaz Tizennyolcmillió-ötezer forint összegű vételi ajánlatot tevő Máté Józsefet nyilvánítsa.
2. Budaörs Város Önkormányzata az ingatlanra a pályázat nyertesével, Máté Józseffel kössön adásvételi szerződést, a pályázatában megajánlott 18.005.000,-Ft, azaz Tizennyolcmillió-ötezer forint vételár ellenében.
A vételárat általános forgalmi adó nem terheli. Vevő a vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 15 napon belül, egy összegben köteles megfizetni.
3. **Budaörs Város Önkormányzata az adásvételi szerződés megküldésével hívja fel az elővásárlási jog gyakorlására az ingatlan korábbi bérlijét, Bencze Lajost.**

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. Budaörs Város Önkormányzata a 7289/4 helyrajzi számú, természetben Budaörsön, a **Vágány utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „kert, gazdasági épület” megnevezésű, 654 m² alapterületű zártkerti ingatlan** értékesítésére kiírt nyilvános pályázat nyertesének a legmagasabb, 18.005.000,-Ft, azaz Tizennyolcmillió-ötezer forint összegű vételi ajánlatot tevő Máté Józsefet nyilvánítja.
2. Budaörs Város Önkormányzata az ingatlanra a pályázat nyertesével, Máté Józseffel adásvételi szerződést köt, a pályázatában megajánlott 18.005.000,-Ft, azaz Tizennyolcmillió-ötezer forint vételár ellenében.
A vételárat általános forgalmi adó nem terheli. Vevő a vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 15 napon belül, egy összegben köteles megfizetni.
3. **Budaörs Város Önkormányzata az adásvételi szerződés megküldésével felhívja az elővásárlási jog gyakorlására az ingatlan korábbi bérlijét, Bencze Lajost.**

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határidő: határozat közlésére: azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály - Vagyongazdálkodási Iroda

Budaörs, 2023. augusztus


.....
Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztés készítésére kijelölt: Műszaki Ügyosztály - Vagyongazdálkodási Iroda


Ügyintéző: Horváth Zita

.....


Vagyongazdálkodási Irodavezető: dr. Gróza Zsolt

.....


Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

.....


Látta:

Polgármesteri Kabinetvezető: Vágó Csaba


.....


Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

.....


Jegyző: Dr. Bócsi István

.....


Kivonat

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága 2023. május 15-i ülésének jegyzőkönyvéből:

82/2023.(V.15.) TFKVB sz.

határozat

Javaslat a 7289/4 helyrajzi számú, természetben Budaörs, Vágány utcában található ingatlan pályázat útján történő értékesítésére

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy

1. Budaörs Város Önkormányzata nyilvános pályázatot ír ki a tulajdonát képező 7289/4 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Vágány utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 654 m² területű, „*kert, gazdasági épület*” megnevezésű zártkerti ingatlan rekreációs célú értékesítésére, a határozat mellékletét képező pályázati felhívás szerint.
2. Az ingatlan minimum vételára 10.460.000,- Ft, azaz Tízmillió-négyszázhatvanezer forint, amelyet általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem terhel. A pályázat eredménytelensége esetén a pályázati felhívás további két alkalommal, változatlan tartalommal ismételten kiírásra kerül.
3. Budaörs Város Önkormányzata a legmagasabb ajánlott vételáron Bencze Lajos korábbi bérlo részére elővásárlási jogot biztosít.
4. Amennyiben két alkalommal nem érkezik érvényes ajánlat, az Önkormányzat az ingatlant ajánlja fel Bencze Lajos részére megvételre 10.460.000,- Ft, azaz Tízmillió-négyszázhatvanezer forint vételár ellenében.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határidő:

Határozat közlésére azonnal

Felelős:

Polgármester

Végrehajtást végzi:

Műszaki Ügyosztály/Vagyongazdálkodási Iroda

k.m.f.

Stift Nándor s.k.
elnök

Farkas Benedek s.k.
jegyzőkönyv hitelesítő

A kivonat hitelélül:

dr. Bocsi István jegyző megbízásából:

Pintérné Berecz Anita

Digitálisan aláírta: Pintérné Berecz

Anita

Dátum: 2023.05.24 10:19:15 +02'00'

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési,
Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága
..../2023.(V.....) TFKVB számú határozata alapján

nyilvános pályázatot hirdet

a Budaörs, 7289/4 helyrajzi számú, természetben a Vágány utcában található, „kert,
gazdasági épület” megnevezésű zártkerti ingatlan rekreációs célúértékesítésére

A pályázat tárgya:

Budaörs Város Önkormányzata nyilvános pályázati úton, **rekreációs célra** értékesíteni kívánja az 1/1 arányban a tulajdonát képező 7289/4 helyrajzi számú, természetben Budaörsön, a Vágány utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 654 m² területű, „kert, gazdasági épület” megnevezésű, zártkert ingatlant. /A továbbiakban: Ingatlan/

1. Az ingatlan bemutatása:

7289/4 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 654 m² területű, „kert, gazdasági épület” megnevezésű, 1/1 arányban az Önkormányzat tulajdonában lévő **zártkerti ingatlan** természetben Budaörsön, Kamaraerdő Ipartelep városrészben, a Vágány utcában helyezkedik el. Környezetében kis gazdasági épületek találhatók.

Az ingatlan a tulajdoni lapon zártkertként van feltüntetve, nincs művelés alól kivonva, továbbra is termőföld. Belterületbe vonás esetén földvédelmi járulékot kell fizetni.

Termőföldön lakóházat építeni nem lehet. **Az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénynek – a továbbiakban: Földforgalmi törvény - a rekreációs célú ingatlan szerzésre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.**

Az ingatlan Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról szóló 24/2014. (IX.29.) ÖKT rendelete (BHÉSZ) alapján ÜH-1/O oldalhatáron álló, hétvégiházazas üdülőterület építési övezetben helyezkedik el. Az üdülőterületek övezetébe (Üh) sorolt telkeken lakórendeltetés nem helyezhető el. Az ingatlanon villamos energia és közüzemi víz van.

2. Az ingatlan ára:

A Budaörs, 7289/4 helyrajzi számú ingatlan ára **minimum 10.460.000,- Ft, azaz Tízmillió-négyszázhatvanezer forint**. Az ingatlan vételárát általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem terheli. A vételár összegére a pályázónak kell ajánlatot tennie. A nyertes pályázónak az ingatlan vételárát egy összegben, legkésőbb az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 15 napon belül kell megfizetni.

3. Pályázati feltételek:

Az ingatlan tulajdonjogát rekreációs célra a Földforgalmi törvény 9-10-11. §-ai alapján az az a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár szerezheti meg, aki vállalja a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében és az 5. §. 22.a. pontjában foglalt kötelezettségek teljesítését.

- az egyéb hatályos magyar jogszabályok alapján egyébként Magyarországon tulajdonszerzésre jogosult,
- vállalja a pályázati kiírás szerinti feltételeket;
- a pályázat benyújtási határidejéig 100.000,- Ft, azaz Egyszázezer forint összegű óvadékot befizet és az erről szóló bizonylatot bemutatja.

4. A pályázat nyertese:

A pályázati résztvevők közül az a nyertes, aki a pályázati feltételeknek megfelel, és a legmagasabb összegű vételárra tesz ajánlatot.

5. Az ajánlati kötöttség

Az ajánlati kötöttség a pályázat benyújtásának határidejétől számított 90 nap.

6. Az óvadék mértéke és befizetésének módja:

A pályázaton az vehet részt, aki a benyújtás határidejéig Budaörs Város Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15390053-06530000 számú letéti számlájára a 100.000,- Ft, azaz Százezer forint összegű óvadékot befizeti. A közlemény rovatba a „**Óvadék 7289/4 hrsz**” szöveget kérjük feltüntetni.

Nem jár vissza az óvadék

- ha a nyertes pályázó az ajánlati kötöttség időtartamának lejáratára előtt ajánlatát visszavonta,
- a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból meghíúsul.

A befizetett óvadék sikertelen pályázat vagy a pályázat eredménytelenné nyilvánítása esetén 15 munkanapon belül a letevő részére visszafizetésre kerül. A letét idejére kamat nem igényelhető.

A nyertes pályázó számára az óvadék a vételárba beszámításra kerül.

7. A pályázat benyújtásának határideje: 2023. június 30. 14.00 óra

8. A pályázatra vonatkozó formai előírások:

A pályázatot

- írásban,
- aláírva,
- a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (2040 Budaörs, Szabadság út 134.) személyesen (ügyfélfogadási időben),
- 1 példányban, zárt borítékban kell benyújtani a pályázat tárgyának feltüntetésével: „**Pályázat: Budaörs 7289/4 hrsz-ú ingatlan**”.

9. A pályázatnak legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a pályázó nevét, címét, egyéb azonosító adatait, telefon és e-mail elérhetőségét,
- pályázó számlavezető pénzintézetének megnevezését, számlaszámát
- a pályázó által ajánlott vételár összegét,
- **pályázó nyilatkozata** arról, hogy:
 - a pályázati kiírásban foglalt feltételeket megismerte, elfogadja és vállalja,
 - elfogadja a 90 napig tartó ajánlati kötöttséget

- a pályázatában szereplő személyes adatainak pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez hozzájárul
- nyertes pályázat esetén a vételárát az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül egy összegben fogja az Önkormányzat részére megfizetni.

Pályázó nyilatkozata arról, hogy legkésőbb a szerződés aláírásáig csatolja az alábbi dokumentumokat/nyilatkozatokat:

- o a kiíró Önkormányzattal szemben semminemű tartozása nem áll fenn,
- o az ingatlant megtekintette, azok jogi sorsát, állapotát megismerte, ajánlatát az ingatlanok megtekintését követően tette meg, a vételár megfizetését követően az ingatlanok birtokba adásán túl semmilyen követelést nem támaszt az Önkormányzat felé,
- o az ingatlanokra vonatkozó jogszabályokat – különös tekintettel Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs város egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzata 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendeletére, illetve a Földforgalmi törvényre – megismerte,
- o a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, vagy tagállami állampolgár
- o az egyéb hatályos magyar jogszabályok alapján egyébként Magyarországon tulajdonszerzésre jogosult,
- o nyertes pályázat esetén vállalja a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében és az 5. § 22.a.) pontjában meghatározott kötelezettségek teljesítését
- o 30 napnál nem régebbi eredeti önkormányzati igazolást helyi adók megfizetéséről és nemleges NAV-igazolást.

10. A pályázatok bontása, hiánypótlás

A pályázatok bontására a Budaörsi Polgármesteri Hivatalban kerül sor, 3 fős bizottság jelenlétében, a benyújtási határidőt követően. A bontáskor ismertetni kell a pályázók nevét, címét, valamint a megajánlott vételárát.

A pályázatok bontását követően kerül megvizsgálásra a pályázat érvényessége.

Érvénytelen a pályázat, amennyiben:

- a megjelölt pályázati határidőt követően nyújtották be,
- a pályázó az óvadékot nem fizette be,
- a pályázat, vagy a pályázó nem felel meg a jogszabályokban meghatározott feltételeknek,
- olyan személy nyújtotta be, aki a Földforgalmi törvény alapján nem szerezheti meg a termőföld tulajdonjogát.

Amennyiben a benyújtott pályázat formai, vagy tartalmi szempontból hiányos, de a hiány pótolható, a Budaörsi Polgármesteri Hivatal a pályázatok benyújtási határidejétől számított 15 munkanapon belül 8 napos határidő kitűzésével hiánypótlásra hívja fel a pályázót, amelynek keretében az előírt hiányosságok pótolhatók.

A pályázó a hiányt határidőben pótolja, ha a hiánypótlási határidő utolsó napján a felszólításban meghatározott dokumentumok Budaörs Város Önkormányzatához beérkeznek.

A hiánypótlási határidő nem hosszabbítható meg, elmulasztása esetén nincs helye igazolásnak. A hiánypótlási határidő elmulasztása, illetve a nem teljes körű hiánypótlás a pályázat elbírálásából történő kizárást eredményez.

11. A pályázat elbírálása

Elbírálásra csak az érvényes pályázatok kerülnek.

A pályázatot Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága bírálja el, a beadási határidőt követő 60 napon belül.

A pályázók az eredményről a döntést követő 15 napon belül kapnak írásos tájékoztatást.

A nyertes pályázó esetleges visszalépése esetén az eljárásban utána soron következő pályázóval is megkötethető az adásvételi szerződés.

12. Eredménytelen a pályázati eljárás, amennyiben

- az ajánlati határidőben nem érkezett érvényes pályázat,
- a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati dokumentációban foglalt feltételeknek,
- a legjobb érvényes ajánlat elfogadása veszélyeztetné az önkormányzati vagyongazdálkodást, illetve annak elfogadása előnytelen lenne az önkormányzat számára.

Fentieken túl az Önkormányzat fenntartja a jogot arra, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, vagy a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő lejárt előtt külön indokolás nélkül visszavonja.

13. Egyéb információk:

- A Nvtv. 14. § (2) és (4) bekezdései értelmében a pályázat tárgyát képező ingatlan értékesítése során a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

A pályázat eredményeként megkötésre kerülő adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele az MNV Zrt., mint a Magyar Állam nevében az elővásárlási jog gyakorlására jogosult szerv nemleges nyilatkozata, vagy az elővásárlási jog gyakorlására meghatározott 35 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen letelte.

A Nemzeti földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 25. §-a alapján a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény alapján az államot megillető elővásárlási jogot az ott meghatározott módon a Nemzeti Földügyi Központ (NFK) gyakorolja.

- A Földforgalmi törvény 9. § határozza meg azoknak a körét, akik nem szerezhetik meg az ingatlan tulajdonjogát, a 10-11. §-ai pedig azoknak a körét, akik megszerezhetik:

„9. § (1) Föld tulajdonjogát nem szerezheti meg:

a) külföldi természetes személy;

b) az államon kívüli más állam, illetve annak valamely tartománya, helyhatósága, ezek bármely szerve;

c) az e törvényben meghatározott esetek kivételével jogi személy.

10. § (1) Ha e törvény másként nem rendelkezik, a föld tulajdonjogát belföldi természetes személy és tagállami állampolgár szerezheti meg.

(2) A földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár - a (3) bekezdésben meghatározott személyek kivételével - akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni, ha földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár a tulajdonjogot átruházó személy közeli hozzátartozója.

(3a) A (2) bekezdést nem kell alkalmazni a rekreációs célú földszerzés esetén.

(4) A (2) bekezdésben meghatározott tulajdonszerzési jogosultság mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani.

11. § (1) A 10. §-ban foglaltaktól eltérően, a föld tulajdonjogát - a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése, valamint közfoglalkozás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében - az állam, valamint a (2) bekezdésben meghatározott jogi személy is megszerezheti a (2) bekezdésben meghatározott esetekben és feltételekkel.

(2) A föld tulajdonjogát

a) a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye tartási, életjáradéki, gondozási, ajándékozási szerződés alapján, valamint végintézkedéssel,

b) jelzálog-hitelintézet a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló törvényben foglalt korlátozásokkal és időtartamra,

c) a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat közfoglalkoztatás, szociális földprogram és településfejlesztés céljára, továbbá ha a föld helyi jelentőségű védett természeti területnek minősül, a földnek a természet védelméről szóló törvényben meghatározott védelme céljából szerezheti meg."

A Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése termőföld tulajdonjogának megszerzését további feltételhez köti az alábbiak szerint:

„13. § (1) A tulajdonszerzési jogosultság feltétele - ide nem értve a 10. § (3) bekezdésében, a 11. §-ban, és a 17. §-ban foglalt eseteket -, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja."

A más célra történő hasznosítás tilalma alóli kivételek a következők:

„(3) A föld más célra hasznosítható a következő célokból:

a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása;

b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása;

c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése;

d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése;

e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása;

f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése;

g) lakóépület létesítése;

h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása;

i) állandó jellegű növényház létesítése."

A rekreációs célú földszerzés fogalmát a törvény 5. §-ának 22.a) pontja az alábbiak szerint határozza meg:

„22a)rekreációs célú földszerzés: a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár által a települési önkormányzat, a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat (a továbbiakban együtt: települési önkormányzat) tulajdonában álló és határozattal ilyen célú megszerzésre kijelölt, legfeljebb 1 hektár területnagyságú föld megszerzése abból a célból, hogy a szerző fél a földet a saját, valamint az együttélő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja és szedje annak hasznait;”

- Budaörs Város Önkormányzata a legmagasabb ajánlott vételáron Bencze Lajos korábbi bérlő részére a bérleti szerződésben foglaltak alapján elővásárlási jogot biztosít.

A pályázattal kapcsolatban további információ a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztály, Vagyongazdálkodási Irodán kapható (2040 Budaörs, Szabadság út 134. II. emelet 226. sz. iroda, tel.: +36 23/447-860).

A pályázat megjelenik Budaörs Város Önkormányzata honlapján (www.budaors.hu), a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, TV2040 városi televízió oldalán, illetve az Ingatlan.com internetes portálján.

Budaörs, 2023.

Budaörs Város Önkormányzata

**Tisztelt Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési,
Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság!**

Az alábbiakban szeretném kifejezni szándékomat és jelentkezésemet a Budaörs, 7289/4 helyrajzi számú, a Vágány utcában található "kert, gazdasági épület" nevű zártkerti ingatlan rekreációs célú értékesítésére kelt pályázatra.

Az ingatlan bemutatása alapján tisztában vagyok a helyrajzi számmal, a területi jellemzőkkel és az ingatlan jellegével. Értésültem arról, hogy az ingatlan a Kamaraerdő Ipartelep városrészben, Budaörsön található, a környezetében kis gazdasági épületekkel. Az ingatlan termőföldként van feltüntetve a tulajdoni lapon, és belterületbe vonás esetén földvédelmi járulékot kell fizetni. Az ingatlan az ÜH-1/O oldalhatáron álló, hétvéglházas üdülőterület építési övezetében található. Fontosnak tartom megjegyezni, hogy az üdülőterületek övezetében lakórendeltetés nem helyezhető el. Emellett tudomásul vettem, hogy az ingatlanon rendelkezésre áll villamos energia és közüzemi víz.

Az ingatlan által meghatározott minimum vételárán felül azaz 10.460.000,- Ft, (azaz Tízmillió-négyszázhatvan-ezer) helyett 11.100.000,-Forintot
(azaz Tizenegymillió-egyszázezer)

ajánlok és vállalom az ajánlatot ezen összegre. Amennyiben nyertes pályázóként kerülnek kiválasztásra, az ingatlan vételárát egy összegben, legkésőbb az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül megfizetném.

A pályázati feltételeket megismerem és elfogadom. Részemről vállalom a Földforgalmi törvényben meghatározott kötelezettségek teljesítését. Továbbá, az óvadék befizetését is vállalom illetve kifizetem az adott bankszámla számra: 117784009-15390053-06530000 amelynek összege 100.000,- Ft (azaz Egyszázezer forint.) A befizetett óvadék visszajár, ha a pályázatom eredménytelennek nyilvánításra kerül.

Nyilatkozom hogy a pályázati Kírárásban foglalt feltételeket
Megismerem, Elfogadom és vállalom.

Tisztába vagyok a 90 napig tartó ajánlati költségekkel és vállalom őket.
Pályázatban szereplő személyes adataimat Pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez hozzájárulok.

Nyilatkozom hogy:

kíró önkormányzattal szemben semmilyen nemű tartozás nem áll fent

Ingatlant megtekintettem és jogi állapotát és sorsát megismerem, ajánlatot az ingatlan megtekintését követően tettem meg.
Vételár megfizetését követően az ingatlan birtokomba adásán túl semmilyen követelést nem támasztok az önkormányzat felé.

Az ingatlanra vonatkozó jogszabályokat, különös tekintettel a Budaörs város önkormányzat képviselőtestületének Budaörs város egyes területeire vonatkozó Helyi építési szabályzat a 24 / 2014 (IX.29.) önkormányzati rendeletét illetve földforgalmi törvényét megismerem.

A Földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár vagyok

Az egyéb hatályos magyar jogszabályok alapján, egyébként Magyarországon
tulajdonszerzésre jogosult vagyok

Kérem, vegyék figyelembe, hogy a pályázatommal kapcsolatosan teljes körű és pontos
információkat közölnek, valamint vállalom a szükséges dokumentáció és egyéb
követelmények benyújtását. A pályázatommal kapcsolatos anyagokat az előírt határidőig
eljuttatom a megadott címre vagy személyesen benyújtom az illetékes irodában.

Továbbá, szeretném jelezni, hogy rendelkezem a szükséges anyagi forrásokkal az ingatlan
megvásárlásához, és vállalom minden jogi és pénzügyi kötelezettséget, ami a tranzakcióval
jár.

Adatok:

Név: Noghi-Cretu Emília

Cím: [REDACTED]

Adóazonosító jel: [REDACTED]

Telefon szám: [REDACTED]

email cím: [REDACTED]

Bankszámlaszám: [REDACTED]

(MKB bank)

Köszönöm szíves figyelmüket, és remélem, hogy pályázatom pozitív elbírálásra talál.

Tisztelettel,

Noghi-Cretu Emília

[REDACTED]

Kedvezményezett:

Budaörs Városi Önkormányzat

HU861178400915390053065300000

Összeg:

100 000 HUF

Üdítési

Lakossági bankszámla

Ellátási költség
GIRO átutalás terhelése

Államháztartás
Összesen 7289/4 hrsz.

Ellátási költség
012FPOG231800130

Értékelés
2023.06.29

Könyvelési kódok
2023.06.29 13:23:11

Hesz Gergely

Pályázati ajánlattétel

Tisztelt Hölgyem/Uram!

Ez úton szeretnék ajánlatot tenni a „Budaörs, 7289/4 helyrajzi számú, természetben a Vágány utcában található, „kert, gazdasági épület” megnevezésű zártkerti ingatlan rekreációs célú értékesítésére” kiírt pályázatokra és ezzel részt venni abban.

A pályázó neve és adatai

Név: Hesz Gergely

Cím: [REDACTED]

Telefon: + [REDACTED]

E-mail cím: [REDACTED]

A pályázó pénzintézetének a megnevezése, számlaszáma

Pénzintézet neve: [REDACTED]

Számlaszám: [REDACTED]

A pályázó által ajánlott vételár

A pályázatra leadott vételár: 11.834.000,- Ft, azaz Tizenegymillió-nyolcszázharminnégyezer forint.

Nyilatkozat

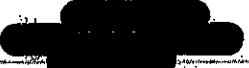
Alulírott Hesz Gergely nyilatkozom, hogy a pályázati kiírásban foglalt feltételeket megismertem, elfogadom és vállalom. Továbbá nyilatkozom, hogy elfogadom a 90 napig tartó ajánlati kööttséget. Hozzájárulok a pályázatában szereplő személyes adataimnak a pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez. Nyilatkozom, hogy nyertes pályázat esetén a vételarat az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül egy összegben fogom az Önkormányzat részére megfizetni.

Továbbá nyilatkozom arról, hogy legkésőbb a szerződés aláírásáig csatolom az alábbi dokumentumokat/nyilatkozatokat:

- a kiíró Önkormányzattal szemben semminemű tartozásom nem áll fenn,
- az ingatlant megtekintettem, azok jogi sorsát, állapotát megismertem, ajánlatát az ingatlanok megtekintését követően tettem meg, a vételár megfizetését követően az ingatlanok birtokba adásán túl semmilyen követelést nem támasztok az Önkormányzat felé,
- az ingatlanokra vonatkozó jogszabályokat – különös tekintettel Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs város egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzata 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendeletére, illetve a Földforgalmi törvényre – megismertem,
- a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, vagy tagállami állampolgár vagyok

- az egyéb hatályos magyar jogszabályok alapján egyébként Magyarországon tulajdonszerzésre jogosult vagyok,
- nyertes pályázat esetén vállalom a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében és az 5. § 22.a.) pontjában meghatározott kötelezettségek teljesítését
- 30 napnál nem régebbi eredeti önkormányzati igazolást helyi adók megfizetéséről és nemleges NAV-igazolást.

Dátum: 2023.06.29, Budapest


Hesz Gergely (pályázó)

Forgalom típusa	CBIP+MAN - MANUÁLIS
Tranzakció típusa (ISO)	
Kód	CBIP/CBIP/MAN
Összeg	100 000,00 HUF
Kezdeményező	
Név	HESZ GERGELY
Megbízó számlaszáma	
BIC (SWIFT) kód	
Bankfiók	
Kedvezményezett	
Név	Budaörs Város Önkormányzat
Kedvezményezett számlaszáma	11784009-15390053-06530000 "LETÉTI
Közlemény	SZÁMLA"
Értéknap/Terhelési nap	Óvadék 7289/4 hrsz
Könyvelés	2023/06/30
Könyvelés dátuma	2023/06/30
Könyvelési azonosító	000001
Partnerek közti egyedi azonosító	NOTPROVIDED
Azonosító adatok	NOTPROVIDED
Narratív	AZONNALI ÁTUTALÁS

Név: Hochstein Krisztián

szül. [REDACTED]

anyj. neve [REDACTED]

szem. igaz. szám [REDACTED]

Tel. [REDACTED]

email [REDACTED]

Cím: [REDACTED]

Tárgy: BUDAÖRS VAGANY UTCA 7289/4 hrsz - in ingatlan

számlavezető bank [REDACTED]

számlaszám [REDACTED]

Ajánlott vételár: 12.501.000,- az

tízszázötvenezer forint

Nyilatkozom: a pályázat kiírásában foglaltakat elolvastam

megismertem és elfogadom

elfogadom a 30 napig tartó ajánlati

kötelezettséget

a pályázati kiírás szerinti nyilatkoztatásban ill.

kötöttnélem és megfogadom

a pályázati kiírás szerinti feltételeket

amelyek a pályázati kiírás szerinti feltételek

szerinti feltételek

Nyilatkozom: a pályázati kiírás szerinti feltételek a pályázati

kiírás szerinti feltételek a pályázati kiírás szerinti feltételek

számlavezető bank [REDACTED]

az ingatlan megtekintésén és a birtokában

adott után semmilyen követelésem nem áll

fent az önkormányzattal szemben

- az ingatlanra vonatkozó építési szabályzat

ill. földforgalmi tervengst megismertem

- a földművesnek nem minősülő belföldi magánszemély vagyonok!
- Magyarországon tulajdonszerzésre jogosult vagyonok
- 30 nappal nem régebbi önkormányzati és KAU 0-ás igazolást benyújtók.

Kelt: BUDAPEST 1993. június 29.

Aláírás: 

Csatolva: 100.000 Ft ártételéről szóló bizományi
BUDAPEST VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
számlájára!



OTP bank Nyrt.

1051 Budapest, Nádor utca 16.

Tel.:06-1-473-5000

Fax:06-1-473-5955

www.otpbank.hu

Tranzakció adatai

Tranzakció típusa	Belföldi utalás
Forrás számla	1177342504061045
Kedvezményezett	Budaörs Város Önkormányzat 117840091539005306530000
Összeg	100000 HUF
Közlemény	Óvadék 7289/4 hrsz
Utalás dátuma	2023-06-30 09:24:55
Tranzakció azonosító	230630MW_23866415369_0001

Máté József


PÁLYÁZATI AJÁNLAT

A pályázati ajánlatot benyújtó adatai:	
Név:	Máté József
Születési hely, idő:	
Anyja neve:	
Személyi szám:	
Adóazonosító jel:	
Lakcím:	
Levelezési cím:	
lakás:	
Telefonszám:	
E-mail cím:	
Bank:	

A megpályázott ingatlan címe: 2040 Budaörs-7289/4 hrsz
Az ajánlott vételár összege: 18 005 000-Ft, azaz Tizennyolcmillió-ötezer forint
(Ha a pályázati felhívásban szereplő árnyar Áfa-összeget tartalmaz, akkor az ajánlott vételár bruttó összege!)

A pályázó nyilatkozik arról, hogy a pályázati felhívásban foglalt feltételeket megismerte, elfogadja és vállalja, valamint a 90 napig tartó ajánlati kötelezettséget elfogadja.
A pályázó nyilatkozik arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárul.

Budaörs, 2023. 06. 29.


pályázó aláírása



OTP bank Nyrt.

1051 Budapest, Nádor utca 16.

Tel.: 06-1-473-5000

Fax.: 06-1-473-5955

www.otpbank.hu

Tranzakció adatai

Tranzakció típusa

Belföldi utalás

Forrás számla

Kedvezményezett

Budaörs Város Önkormányzat
117840091539005306530000

Összeg és költség

100000 HUF

Közlemény

Óvadék 7289/4 hrsz

Utalás dátuma

2023-06-29 20:22:27

Tranzakció azonosító

230629MW_23664347440_0001

BOPMH-40261/2023

IX/108/2023.

JEGYZŐKÖNYV

PÁLYÁZATOK BONTÁSÁRÓL

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

Érkezett: 2023 JÚL 07.

1. Ajánlatkérő: Budaörs Város Önkormányzata
2. A pályázat tárgya: a Budaörs, 7289/4 hrsz-ú, természetben Budaörs, Vágány utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 654 m² területű, „kert, gazdasági épület” megnevezésű, zártkerti ingatlan értékesítésére kiírt pályázat
3. Helyszín: Budaörsi Polgármesteri Hivatal (Budaörs, Szabadság út 1940)
4. Időpont: 2023. július 3.9,45.... órakor
5. A jegyzőkönyv felvételekor, a pályázatok felbontásakor jelenlévő személyek:
dr. Nagy Emese, Abonyi Krisztina és dr. Farkas Orsolya
6. A pályázók ismertetése:

A pályázat benyújtásának határideje: 2023. június 30. 14.00 óra volt. Az Önkormányzat-részeről jelenlevők megállapítják, hogy a beadási határidőig 4 db pályázat került benyújtásra.

Pályázó	Lakhely/székhely cím	Ajánlott vételi ár	Pályázatra vonatkozó megállapítás	Megjegyzés
Noghi-Cretu Emiliana	[REDACTED]	11.100.000,- Ft	érvényes	-
Hesz Gergely	[REDACTED]	11.834.000,- Ft	érvénytelen	óvadékról nincs befizetési bizonylat, nem is nyilatkozott róla
Hochstein Krisztián	[REDACTED]	12.501.000,- Ft	érvényes	-
Máté József	[REDACTED]	18.005.000,- Ft	érvényes	-

Megjegyzés:

Egy kivételével a beérkezett pályázatok a felhívás szerinti feltételeknek megfeleltek, a 100.000,- Ft pályázati biztosítékot a pályázók befizették, a bizonylatot csatolták. A pályázati felhívás szerint az ingatlan ára minimum 10.640.000,- Ft volt, Maté József által ajánlott 18.005.000,- Ft vételi ár volt a legmagasabb, ami 7.365.000,- Ft-tal több, mint a minimum ár.

7. Javaslat:

Máté József pályázata érvényes, a feltételeknek megfelel, ezért az ajánlott vételi ár figyelembevételével a pályázat nyertesének is öt javasoljuk.

k . m . f .

Jegyzőkönyvet készítette: Horváth Zita

dr. Farkas Orsolya
ügyintéző

dr. Nagy Emese
jogász

Abonyi Krisztina
ügyintéző



20230707-0904-040161-0-00

BOPH-10281/2023

IX/108/2023.

4.7h

KIEGÉSZÍTŐ JEGYZŐKÖNYV

a 2023.07.03-án 9.45 órakor felvett jegyzőkönyvhöz

1. Helyszín: Budaörsi Polgármesteri Hivatal (Budaörs, Szabadság út 134.)
2. Időpont: 2023. július 5. ... 9.45 órakor
3. A jegyzőkönyv felvételekor jelenlévő személyek:
Abonyi Krisztina, dr. Illyés Erika és dr. Farkas Orsolya
4. A pályázatokkal kapcsolatos kiegészítés:

Pályázó	Lakhely/székhely cím	Ajánlott vételi ár	Pályázatra vonatkozó megállapítás	Megjegyzés
Hesz Gergely	[REDACTED]	11.834.000,- Ft	érvényes	befizetési bizonylatot nem csatolt, de a pályázati biztosítékot befizette

Megjegyzés:

A Pénzügyi Iroda 2023.07.04-én megküldött bizonylatai alapján minden pályázó, Hesz Gergely is befizette a 100.000 Ft pályázati biztosítékot, azonban az ajánlott vételi ár tekintetében a bontási jegyzőkönyv szerinti javaslat nem változott.

k . m . f .

Jegyzőkönyvet készítette: Horváth Zita

Farkas Orsolya
dr. Farkas Orsolya
ügyintéző

dr. Illyés Erika
dr. Illyés Erika
ügyintéző

Abonyi Krisztina
Abonyi Krisztina
ügyintéző

POLGÁRMESTERI HIVATAL	
BUDAÖRS	
Érkezett:	2023 JÚL 07.
Szám:	IX/108-33/2023
Előszám:	Melléklet:

IKTATÁSRA ÉRKEZETT
2023 JÚL 07.



20230707-1033-040281-0-00

Ennek a példánynak a
más. napon akartam
2009.02.17.

501-147

BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15390053-2-13, képviseli **Wittinghoff Tamás polgármester**), mint **Bérbeadó**,

másrészről **Bencze Lajos** (szül. hely és idő: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], szig.sz.: [REDACTED] adószám: [REDACTED], lakcím: [REDACTED]), mint **Bérlő**,

továbbiakban együtt **Szerződő Felek** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

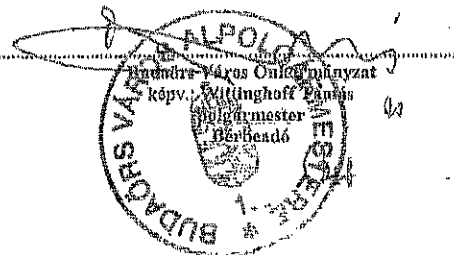
- 1.) **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** pedig megtekintett állapotban bérbe veszi **Bérbeadó** 1/1 arányú tulajdonát képező, **Budaörs, zártkert 7289/4 helyrajzi számú 654 m² alapterületű, „kert gazdasági épület” megnevezésű területet**, melyen az **1. számú melléklet**et képező fényképeken szereplő felépítmény található (a továbbiakban: **Bérlemény**).
- 2.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy **Bérlő** az 1.) pontban meghatározott **Bérleményt** **hobbikert** céljára veszi bérbe, azt egyéb célra kizárólag **Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulásával használhatja.
- 3.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy **Bérlő** bármilyen átalakítási munkát saját költségére kizárólag **Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet, illetve végeztethet és az ezzel összefüggésben keletkezett költségei megtérítésére a bérleti jogviszony megszűnésekor nem tartozik igényt.
- 4.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az 1.) pontban meghatározott ingatlanra az elektromos áram és a víz be van vezetve. További közművek bekötésére **Bérbeadó** előzetes írásbeli engedélye alapján, **Bérlő** költségére kerülhet sor. A bérleti jogviszony megszűnésekor **Bérlő** az általa bekötött közművek bekötésével kapcsolatos költségei megtérítésére nem tartozik igényt.
- 5.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a jelenleg bekötött villany- és vízórák **Bérlő** nevében vannak, azok költségeit **Bérlő** viseli. A későbbiekben bekötendő közművek közüzemi óráit **Bérlő** köteles a bekötést követő 30 napon belül a nevére átíratni, illetve a bekötés napjától a közüzemi költségeket viselni.
- 6.) **Bérlő** kötelessége a **Bérlemény** saját költségen történő rendben tartása, illetve a növényvédelmi előírások betartásával az állag megóvása; a területet rendeltetésének és a jelen szerződésnek megfelelően, a jó gazda gondosságával jogosult és köteles használni. **Bérlő** felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
- 7.) **Bérbeadó** jogosult a rendeltetészerű használatot ellenőrizni.
- 8.) **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlemény** **Bérlő** birtokában van, mivel a korábbi, 2006. január 1-jén kelt szerződés alapján **Bérlő** birtokába került. **Bérlő** köteles továbbiakban is viselni a **Bérlemény**vel kapcsolatos fenntartási költségeket.
- 9.) **Bérbeadó** a **Bérleményt** 2009. február 1. napjától, elővásárlási jog biztosításával határozatlan időre adja bérbe **Bérlő** részére.

BUDAÖRS VÁROS
ÖNKORMÁNYZAT
képv. Wittinghoff Tamás
polgármester
Bérbeadó

Bencze Lajos
Bérlő

Köszönöm

- 10.) Mindkét fél jogosult a szerződést rendes felmondással, indokolási kötelezettség nélkül, a hónap utolsó napjára felmondani. A felmondási idő 1 hónap.
- 11.) Bérbeadó azonnali hatályú rendkívüli felmondással élhet, amennyiben Bérlet a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) vonatkozó rendelkezéseit, illetve a jelen szerződésből fakadó kötelezettségeit megszegi, különös tekintettel, ha
- a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik, és a felszólítást követő 8 napon belül sem teljesít,
 - a Bérleményt a 2.) pontban foglaltakkal ellentétes célra használja, illetve nem tesz eleget állagmegóvási kötelezettségének.
- 12.) A Bérlemény havi bérleti díja 5000,- Ft +20% ÁFA/hó, azaz 6000 Ft/hó, mely összeg 2010. évtől minden év január 1. napjától az előző évi, KSH által közzétett infláció rátájával emelkedik.
- 13.) Bérlet havonta, tárgyhó 15. napjáig köteles a bérleti díjat Bérbeadó OTP Banknál vezetett 11742173-15390053 számú bankszámlájára átutalással megfizetni.
- 14.) A bérleti díjfizetési kötelezettség 2009. február 1. napjával kezdődik.
- 15.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérlet 3 havi nettó bérleti díjnak megfelelő 15.000 Ft összegű óvadékot jelen szerződés aláírását megelőzően átutalással megfizetett a Bérbeadó által megjelölt OTP Banknál vezetett 11742173-15390053-06530000 számú bankszámlára, melyről szóló banki bizonylatot jelen szerződés aláírásával egyidejűleg bemutatja Bérbeadó részére. Az óvadék vonatkozásában Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben az nem kerül felhasználásra, úgy a szerződés megszűnését követő 10 munkanapon belül visszajár.
- Szerződő Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó az óvadék összegéig jogosult a jelen szerződésből eredő valamennyi követelése vonatkozásában a közvetlen kielégítés jogát gyakorolni.
- 16.) Bérlet a jelen szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a Bérleményt nem adhatja albérlésbe vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba apportként nem viheti be.
- 17.) A bérleti jogviszony megszűnésével Bérlet rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, ingóságaitól kitüntetve köteles a Bérleményt Bérbeadó birtokába bocsátani.
- 18.) Amennyiben a bérleti jogviszony a Bérletnek felróható okból szűnik meg, akkor a későbbiekben Bérlet nem jogosult önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbevételére. Abban az esetben, ha a bérlet megszűnésével Bérbeadó a Bérleményt el kívánja adni, úgy Bérlet a 9.) pontban rögzített elővásárlási jog gyakorlása az arra való felhívástól számított 30 napon belül illeti meg.
- 19.) A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén Bérlet elhelyezésre igényt nem tarthat. Bérlet más önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadására kifizetett pályázaton, csak abban az esetben vehet részt, ha a bérleti jogviszony nem neki felróható okból szűnt meg.
- 20.) Szerződő Felek rögzítik, hogy abban az esetben, ha a bérleti jogviszony Bérlet felmondása miatt vagy Bérletnek felróható okból szűnik meg, akkor a bérleti jogviszony megszűnésével egyidejűleg Bérlet elővásárlási joga is megszűnik.




Bencze Lajos
Bérlet

2009 FEBR 05

- 21.) Jelen szerződés megkötésére Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 60/2004. (X.20.) ÖKT rendeletének 13. § (1) a) pontja alapján kerül sor.
- 22.) Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérleményre vonatkozóan közöttük létrejött valamennyi korábbi megállapodás hatályát veszti.
- 23.) A szerződéssel kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket Szerződő Felek elsődlegesen egyeztetés útján kísérik meg rendezni. Arra az esetre, ha az egyeztetés nem vezet eredményre Szerződő Felek Bérbeadó székhelye szerinti bíróság illetékességének vetik alá magukat.
- 24.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták, és az alulírott helyen és időben saját kezféleg, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budaörs, 2009. 2009 FEBR 05.

Budaörs Város Önkormányzat
Képviselő: Wittinghoff Tamás
polgármester
Bérbeadó
2009 FEBR 05.

Budaörs, 2009. 2009 FEBR 17.

Bence Lajos
Bérlő

