

KÖZTERÜLET BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Tura Város Önkormányzata** [törzsszáma: 730556; statisztikai száma: 09593; székhelye: 2194 Tura, Petőfi Sándor tér 1.; számlaszáma: Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12001008-00379356-00100008; képviseli: **Szendrei Ferenc polgármester** (születési neve: Szendrei Ferenc; született:; a.n.:; lakcíme:)] magyarországi helyi önkormányzat mint bérbeadó [továbbiakban: Bérbeadó] és

másrészről [születési neve:; szül.:; an:; személyi száma:; szig. száma: lakcíme:; adóazonosító jele.....] magyar állampolgár mint bérlő [továbbiakban: Bérlő]

közt az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1.) Felek jelen szerződés aláírásával egyezően megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartásban **Tura Város Önkormányzata** kizárólagos [1/1 arányú] tulajdonában áll a **TURA, belterület 2377/1** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben ténylegesen 2194 Tura, Bartók Béla tér 22. szám alatt található 6534 m² alapterületű „kivett piactér és üzlet” minősítésű ingatlan vonatkozásában 2026. április 09. napján – ingatlanon fennálló közös tulajdonuk megszűntetése érdekében - épület önálló ingatlanná alakításáról szerződés jött létre **Tura Város Önkormányzata** és között.

Felek jelen szerződés aláírásával egyezően megállapítják, hogy az épület önálló ingatlanná nyilvánítását követően a **TURA, belterület 2377/1** helyrajzi számú ingatlan változatlanul **Tura Város Önkormányzata kizárólagos [1/1 arányú] tulajdonában marad**, valamint, hogy a **TURA, belterület 2377/1** helyrajzi számú ingatlanból új ingatlanként létrejövő, **TURA, belterület 2377/1/.....** helyrajzi számú, természetben ténylegesen 2194 Tura, Bartók Béla tér 22. szám alatt található 80 m² területű „üzlet” minősítésű ingatlan **1/1 arányú tulajdonába kerül.**

Felek jelen szerződés aláírásával egyezően megállapítják azt is, hogy a **TURA, belterület 2377/1/.....** helyrajzi számú, természetben ténylegesen 2194 Tura, Bartók Béla tér 22. szám alatt található építmény alatti – a **TURA, belterület 2377/1** helyrajzi számú ingatlanhoz tartozó 80 m² területű – ingatlanrész Tura Város Önkormányzata tulajdonában marad, amelynek területén a **TURA, belterület 2377/1/.....** helyrajzi számú épület található.

2.) Felek jelen szerződés aláírásával egyezően megállapítják, hogy Tura Nagyközség Önkormányzat jegyzője Határozatával engedélyezte, **illetve jogelődje részére** 80 m² területre a közterület használatot, és a közterület használati díjat az Önkormányzat évente önkormányzati határozattal módosította.

Felek jelen szerződés aláírásával egyezően megállapítják, hogy jelen Szerződés aláírása napjáig a közterület bérleti díj fizetésének maradéktalanul eleget tett [a 2026. március hónapra vonatkozó bérleti díjat is ideértve], túlfizetése ugyanakkor nem keletkezett.

3.) Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy jelen Közterület Bérleti Szerződés a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott **TURA, belterület 2377/1/.....** helyrajzi számú épületnek az ingatlan-nyilvántartásban való feltüntetése napján lép hatályba további jogcselekmény vagy jognyilatkozat megtétele nélkül.

Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy jelen Közterület Bérleti Szerződés hatályba lépéséig a jelen szerződés 2.) pontjában meghatározott közterület használati jogviszony marad hatályban, a közterület használó annak alapján köteles az esedékes közterület használati díjat megfizetni az Önkormányzat részére.

Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy jelen Közterület Bérleti Szerződés a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott épületnek az ingatlan-nyilvántartásban való feltüntetése napján a jelen szerződés 2.) pontjában meghatározott közterület használati jogviszony további jogcselekmény vagy jognyilatkozat megtétele nélkül hatályát veszti.

Amennyiben a jelen Közterület Bérleti Szerződés nem egy naptári hónap első napján lép hatályba, úgy az arra a hónapra ténylegesen megfizetett közterület használati díjon felül Bérlő további bérleti díjat nem fizet. [Elkerülendő, hogy Bérlő az adott hónapra kétszeresen fizesse meg a közterület használati díjat / bérleti díjat.]

4.) Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy a **TURA, belterület 2377/1/.....** helyrajzi számú, természetben ténylegesen 2194 Tura, Bartók Béla tér 22. szám alatt található 80 m² területű „üzlet” minősítésű ingatlan alatti közterület [továbbiakban: Közterület] használatára vonatkozó díjakat, valamint kötelezettségeket a jövőre nézve, a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott épületnek az ingatlan-nyilvántartásban való feltüntetése napjától kezdődően határozatlan időre – jogutódaikra is kiterjedően - a jelen Közterület Bérleti Szerződésben szabályozzák.

5.) Bérbeadó a kizárólagos [1/1 arányú] tulajdonában álló, **TURA, belterület 2377/1** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben ténylegesen 2194 Tura, Bartók Béla tér 22. szám alatt található 6534 m² alapterületű „kivett piactér és üzlet” minősítésű ingatlanból 80 m² területet, amely a **TURA, belterület 2377/1/.....** helyrajzi számú, természetben ténylegesen 2194 Tura, Bartók Béla tér 22. szám alatt található 80 m² területű „üzlet” minősítésű ingatlan alatt található **bérbe adja** Bérlő részére, Bérlő pedig bérbe veszi azt a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott TURA, belterület

.....
Szendrei Ferenc polgármester
Tura Város Önkormányzata
 bérbeadó

.....

 bérlő

.....
Dr. Paksi Ferenc ügyvéd
 KASZ: 36066642

2377/1/... helyrajzi számú épületnek az ingatlan-nyilvántartásban való feltüntetése napjától kezdődően határozatlan időre üzlet üzemeltetése céljára. Bérlő a jelen pontban meghatározott területet – amennyiben a Felek előzetesen írásban másként nem állapodnak meg - kizárólag a jelen jelen pontban meghatározott célra és terjedelemben használhatja.

6.) Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy a közterület bérleti díja jelen szerződés hatályba lépése napjától kezdődően 800,- Ft/m²/hónap, azaz nyolcszáz forint/m²/hónap. Ebből következően jelen szerződés hatályba lépése napjától kezdődően a nettó 80 m² területű „üzlet” minősítésű ingatlan alatti teljes közterület havi bérleti díja **mindösszesen havi 64.000,- Ft, azaz havi hatvannégy-ezer forint**.

Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy Bérlő a közterület bérleti díjat havonta, legkésőbb a tárgyhónap 10. napjáig oly módon fizeti meg Bérbeadó részére, hogy az összeget **Tura Város Önkormányzata RAIFEISSEN BANK Zrt.-nél vezetett 12001008-00379356-0010008** számú bankszámlájára utalja át „TURA, 2377/1/..... hrsz. közterület bérleti díj” közleménnyel.

Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy a közterület bérleti díj abban az esetben és azon a napon tekintendő megfizetettnek, amennyiben és amely napon hiánytalanul jóváírásra kerül a Bérbeadó jelen pontban meghatározott bankszámláján. Amennyiben Bérbeadó bankszámlája változik, vagy a közterület bérleti díjat más bankszámlájára kéri, azt írásban köteles közölni Bérlővel.

7.) Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy az épület feltüntetését követően a nettó 80 m² területre vetített bérleti díjat fizeti. Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a közterület bérleti díj összegét évente egy alkalommal, az érintett év január 01. napjára visszamenő hatállyal egyoldalúan felemelheti olyan mértékben vagy olyan négyzetméterenkénti összegre, mint a **TURA, belterület 2377/1** helyrajzi számú ingatlanon közterületet használó többi, rögzített felépítményben működő vállalkozás számára; ehhez Bérlő elfogadó nyilatkozata nem szükséges.

Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a bérleti díjat a Képviselő Testület határozata útján is módosíthatja, és erről Bérlőt írásban értesíti.

Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a közterület bérleti díj összegét első alkalommal 2026. június 01-jei hatállyal emelheti fel. Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a közterület bérleti díj módosításáról írásban tájékoztatja Bérlőt.

8.) Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy amennyiben Bérlő a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével a felépítmény alapterületét oly módon bővíti, hogy a felépítmény a jelen Szerződésben meghatározottnál nagyobb területű közterületet foglal el, vagy a Bérlő időszakosan a felépítmény előtti közterületből további területet használ, a közterület bérleti díj összege az aktuális közterület bérleti díj négyzetméterenként meghatározott összege és a Bérlő által pótlólagosan igénybevett közterület mértékének szorzatával emelkedik.

9.) Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy Bérlő fizetési késedelme esetén Bérbeadó a fizetési késedelm minden egyes megkezdett napjára a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény [a továbbiakban: Ptk.] 6:155.§-ában meghatározott mértékű késedelmi kamattal számított késedelmi kamatot, valamint a behajtási költségátalányról szóló 2016. évi IX. törvény szerinti behajtási költségátalányt jogosult érvényesíteni Bérlővel szemben.

10.) Felek egyezően kijelentik, hogy a **TURA, belterület 2377/1/.....** helyrajzi számú, természetben ténylegesen 2194 Tura, Bartók Béla tér 22. szám alatt található 80 m² területű „üzlet” minősítésű ingatlan birtokában van, a Felek között birtokba-adási eljárás lefolytatására nincs szükség.

11.) Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy a Bérlő saját költségén gondoskodik:

- a) az általa működtetni tervezett üzlet működéséhez szükséges hatósági engedélyek beszerzéséről, illetve a törvényben előírt bejelentési kötelezettségek teljesítéséről;
- b) az elfoglalt terület környékét tisztán, rendben tartásáról;
- c) a közterület használat során keletkezett hulladék szabályszerű elhelyezéséről, tárolásáról és elszállításáról;
- d) a telephely előtti járdaszakasztisztításáról, téli időszakban a reggeli órákban történő hó és jég eltakarításáról, síkosságmentesítéséről,
- e) igény szerint a cégtábla és a hirdetőtáblák, egyéb reklámhordozó – közterület állagának sérelme nélküli – szabályos elhelyezéséről. Bérbeadó meghatározhatja, hogy Bérlő közterületen a táblákat és reklámhordozókat hova, mekkora felületen és milyen módon rögzítve helyezheti el.

12.) Bérlő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy az általa a bérleti időszak alatt a közterület használat során vagy azzal összefüggésben [akár mulasztással] okozott vagyoni és nem vagyoni károk megtérítéséért kizárólagos felelősséggel tartozik a jogosult felé.

13.) Amennyiben Bérlő a közterületet vagy annak bármely alkotórészét, illetve tartozékát megrongálja, vagy Bérlő olyan munkálatokat végez vagy végeztet, amely a közterület állagának sérelmével jár, Bérbeadó a Bérlő költségére intézkedik annak helyreállítására. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a számlával igazolt helyreállítási költségeket nem vitathatja.

.....
Szendrei Ferenc polgármester
Tura Város Önkormányzata
 bérbeadó

.....
 bérlő

.....
Dr. Paksi Ferenc ügyvéd
 KASZ: 36066642

14.) Bérlő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy jelen Közterület Bérleti Szerződés létrejötte a Bérlő vállalkozása / üzlete működéséhez szükséges engedélyeket [ideértve az önkormányzat által kiadandó engedélyeket is], bejelentési kötelezettségeket nem pótolja, azokat nem váltja ki.

15.) Felek jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy – amennyiben a Felek írásban másként nem állapodnak meg - a jelen Szerződés megszűnik, amennyiben a **TURA, belterület 2377/1/.....** helyrajzi számú ingatlan megsemmisül.

16.) Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés az aláírása napján lép hatályba. Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés hatálya a jogutódokra is kiterjed.

17.) Bérlő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy jelen Szerződés egy eredeti példányát köteles a helyszínen magánál tartani.

18.) Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával megbízzák **Dr. Paksi Ferenc ügyvédet** [székhelye: 2194 Tura, Köztársaság utca 10.; kamarai nyilvántartási száma: IX/902.; **mobilszáma:**; e-mailcíme: drpaksi.ferenc@gmail.com] jelen Közterület Bérleti Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével. Ezen megbízást és meghatalmazást a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Jelen szerződést felek egyúttal az ügyvédi megbízás tényvázlatának is tekintik.

19.) Felek jelen Szerződés aláírásával egyezően kijelentik, hogy egymással szemben a jelen Szerződés 2.) pontjában meghatározott közterület használati jogviszonnal, illetve annak megszüntetésével kapcsolatban egymással szemben semmilyen követelésük nincs, kivéve az Önkormányzatnak a jelen Szerződés 2.) pontjában meghatározott közterület használati jogviszony alapján 2026. április 01. napjától ezen jogviszony megszűnése napjáig esedékes közterület használati díjakat. Felek jelen Szerződés aláírásával a jelen Szerződés 2.) pontjában meghatározott közterület használati jogviszonnal, illetve annak megszüntetésével kapcsolatos esetleges igények érvényesítéséről – a jelen pontban meghatározott önkormányzati követelést kivéve - kölcsönösen ingyenesen, véglegesen és visszavonhatatlanul lemondanak, és ilyen követelést a jövőben sem érvényesítenek egymással szemben.

20.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben a saját személyes adataikat, az ingatlanok adatait, valamint a bérleti díjat leellenőrizték. Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek, annak módosítását, kiegészítését nem kérik.

Szerződő Felek jelen szerződést – ügyvédi felhívást, és a jogügylet lényegéről és jogkövetkezményeiről szóló ügyvédi tájékoztatást követően - elolvasták, együttesen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Tura, 2026. április 09.

.....
Szendrei Ferenc polgármester
Tura Város Önkormányzata
 bérbeadó

.....
 bérlő

Ellenjegyzem:
 Tura, 2026. április 09.

Dr. Paksi Ferenc ügyvéd
 KASZ: 36066642
 2194 Tura, Köztársaság utca 10.

.....
Szendrei Ferenc polgármester
Tura Város Önkormányzata
 bérbeadó

.....
 bérlő

.....
Dr. Paksi Ferenc ügyvéd
 KASZ: 36066642