

JEGYZŐKÖNYVI K I V O N A T

Tura Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2026. június 25-én (csütörtök) 10⁰⁰ órakor megtartott soron következő ülésének jegyzőkönyvéből.

Tárgy: Gólya Attila és Ilku Anikó Erzsébet közterület-használatra, bérleti szerződésre vonatkozó megállapodás elfogadása

Jelen lévő képviselők száma: 5 fő

Tura Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

88/2026. (VI.25.) határozat:

A Képviselő-testület a Tura, 2377/1/F hrsz. alatti 45 m²-es üzlethelyiség alatti közterület használatára vonatkozóan Gólya Attila, 2194 Tura, Kossuth Lajos út 38. szám és Ilku Anikó Erzsébet, 2194 Tura, Kossuth Lajos út 115. szám alatti lakossal a mellékelt közterület bérleti szerződést megkötí és felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Szendrei Ferenc polgármester

Határidő: azonnal

Kmf.

Szendrei Ferenc sk.
polgármester

Imró Ildikó sk.
aljegyző

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: Hatvan, 1968. március 11.; a.n.: Polgár Erzsébet; lakcíme: 2194 Tura, Szegfű utca 18.)] magyarországi helyi önkormányzat mint bérbeadó [továbbiakban: Bérbeadó] és

másrészről **Gólya Attila** [születési név: Gólya Attila; szül.:, személyi száma:; szig. száma: lakcíme: 2194 Tura, Kossuth Lajos út 38., adószáma:jele: magyar állampolgár mint bérlő [továbbiakban: Bérlő],

valamint

Ilku Anikó Erzsébet [születési név: Tóth Ana Elisabeta; szül.:, személyi száma:; szig. száma: lakcíme: 2194 Tura, Kossuth Lajos út 115., adószáma:jele: magyar állampolgár mint bérlő [továbbiakban: Bérlő], között 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.

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 maradt**, mely ingatlanon **le létrejött, TURA, belterület 2377/1/F** helyrajzi számú, természetben ténylegesen 2194 Tura, Bartók Béla tér 22. szám alatt található 45 m² területű „egyéb épület, üzlet” minősítésű ingatlan adásvétel útján **Gólya Attila és Ilku Anikó Erzsébet 1/2-1/2-ed arányú tulajdonába került**.

Felek jelen szerződés aláírásával egyezően megállapítják azt is, hogy a **TURA, belterület 2377/1/F** helyrajzi számú, természetben ténylegesen 2194 Tura, Bartók Béla tér 22. szám alatt található építmény alatti – a TURA, belterület 2377/1 helyrajzi számú ingatlanhoz tartozó 45 m² területű – ingatlanrész Tura Város Önkormányzata tulajdonában marad, amely területén a **TURA, belterület 2377/1/F** helyrajzi számú épület található.

2.) Felek jelen szerződés aláírásával egyezően megállapítják, hogy **Gólya Attila és Ilku Anikó Erzsébet** az előző pontban meghatározott felépítményt adásvételi szerződéssel megvásárolták Pásztorné Csányi Erzsébet-től. A tulajdonjog 2026.03.30-án bejegyzésre került. Felek jelen szerződés aláírásával egyezően megállapítják, hogy 2026. június 30. napjáig a közterület bérleti díj maradéktalanul megfizetésre került, túlfizetés nem keletkezett.

3.) Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy jelen Közterület Bérleti Szerződés 2026.07.01. napján lép hatályba további jogcselekmény vagy jognyilatkozat megtétele nélkül.

4.) Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy a **TURA, belterület 2377/1/F** helyrajzi számú, természetben ténylegesen 2194 Tura, Bartók Béla tér 22. szám alatt található 45 m² területű „üzlet” minősítésű ingatlan alatti közterület [továbbiakban: Közterület] használatára vonatkozó díjakat, valamint kötelezettségeket a jövőre nézve, a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott épületnek – jogutódaira 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 45 m² területet, amely a **TURA, belterület 2377/1/F** helyrajzi számú, természetben ténylegesen 2194 Tura, Bartók Béla tér 22. szám alatt található 45 m² területű „egyéb épület, üzlet” minősítésű ingatlan alatt található **bérbe adja** Bérlő részére, Bérlő pedig bérbe veszi azt a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott épületnek 2026.07.01. 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 2026. július 01. napjától kezdődően **800.- Ft/ m²/hónap**, azaz nyolcszáz forint/ m²/hónap. Ebből következően 2026. július 01. napjától kezdődően a 45 m² területű „egyéb épület, üzlet” minősítésű ingatlan alatti teljes közterület havi bérleti díja **mindösszesen 36.000,- Ft**, azaz **harminthatezer-hatszáz 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 12001008-00379356-00100008** számú bankszámlájára utalja át „**TURA, 2377/1/F hrsz. közterület bérleti díj**” közleménnyel. A közterület-használati díj számlázási címe: **Gólya Attila egyéni vállalkozó (adószám: 57694285-1-33).**

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 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 2027. január 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 behajtási költségátalányt jogosult érvényesíteni Bérlővel szemben.

10.) Felek egyezően kijelentik, hogy **Gólya Attila, 2194 Tura, Kossuth Lajos út 38. szám és Ilku Anikó Erzsébet 2194 Tura, Kossuth Lajos út 115. szám alatti lakosok a TURA, belterület 2377/1/F helyrajzi számú, természetben ténylegesen 2194 Tura, Bartók Béla tér 22. szám alatt található 45 m² területű „egyéb épület,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:

- az általa működtetni tervezett üzlet működéséhez szükséges hatósági engedélyek beszerzéséről, illetve a törvényben előírt bejelentési kötelezettségek teljesítéséről;
- az elfoglalt terület környékét tisztán, rendben tartásáról;
- a közterület használat során keletkezett hulladék szabályszerű elhelyezéséről, tárolásáról és elszállításáról;
- a telephely előtti járdaszakasz tisztításáról, téli időszakban a reggeli órákban történő hó és jég eltakarításról, síkosságmentesítéséről,
- 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.

14.) Bérlő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy jelen Közterület Bérleti Szerződés létrejötté 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/F** 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 jogutódaira is kiterjed.

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

18.) Felek jelen Szerződés aláírásával egyezően kijelentik, hogy egymással szemben a jelen Szerződés 2.) pontjában meghatározott közterület használati jogviszonnyal, illetve annak megszüntetésével kapcsolatban egymással szemben semmilyen követelésük nincs, kivéve az Önkormányzatnak a jelen Szerződés 2.) pontjában meghatározott közterület

használati jogviszony alapján 2026. július 01. napjától ezen jogviszony megszűnése napjáig esedékes közterület használati díjakat. Felek jelen Szerződés aláírásával a jelen Szerződés 2.) pontjában meghatározott közterület használati jogviszonnyal, 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.

19.) 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 helyesen foglalták írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek, annak módosítását, kiegészítését nem kérik.

Tura, 2026. június

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

.....
Gólya Attila és Ilku Anikó Erzsébet
bérlők