



Tárgy: Közérdekű adatkérés

Dr. Szlávnits László

email-címén: laszlo@szlavnits.eu

Tisztelt Adatkérő!

Csobánka Község Önkormányzat Jegyzője, hivatalomhoz 2024. február 23. napján érkezett 01/1426-4/2024 iratszámom iktatott közérdekű adatkérésére az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Infotv.) 29. § (1) bekezdése alapján - figyelemmel a Csobánkai Polgármesteri Hivatal közérdekű adatok megismerésére irányuló kérelmek intézésének és a kötelezően közzéteendő adatok nyilvánosságra hozatalának szabályzatában foglaltakra - az alábbi tájékoztatást adom.

1. Ezen túlmenően, kérem a Sport büfé használatára vonatkozó szerződés hatályosított verzióját is. Kérem a szíves tájékoztatásukat arról is, hogy igaz-e az a – meg nem erősített - hír, miszerint a büfé használatára új szerződést kíván kötni az önkormányzat, még a júniusi választások előtt?

Csobánka Község Önkormányzata a Csobánka 406/125 helyrajzi számú ingatlanon található Sport büfé és raktárhelyiség bérletére 2016. január 27. napján határozatlan időtartamra bérleti szerződést kötött Sata Lajos egyéni vállalkozóval. Csobánka Község Önkormányzata Képviselő-testületének 100/2018 (XI.29.) KT-határozata értelmében a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díja 1200,- Ft/m² 2019. január 1. napjától.

A helyiségbérleti szerződést jelen tájékoztatás mellékleteként –a személyes adatok felismerhetetlenné tételével – kiadom.

A közérdekű adat megismerésére vonatkozó igény elutasítása vagy a teljesítési határidő eredménytelen elteltése esetén, valamint az adatigénylés teljesítéséért megállapított költségtérítés összegének felülvizsgálata érdekében az adatigénylő jogosult bírósághoz fordulni. A pert az igény elutasításának közlésétől, a határidő eredménytelen elteltésétől, illetve a költségtérítés megfizetésére vonatkozó határidő lejártától számított 30 napon belül kell megindítani a közfeladatot ellátó szerv ellen. Az igénylő dönthet úgy is, hogy az adatkezelő jogsértő eljárása miatt a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság (NAIH) vizsgálatát kezdeményezi.

Kérem válaszom szíves tudomásul vételét!

Csobánka, 2024. március 5.

Tisztelettel:



Kapják:

- 1./Adatkérő – elektronikus úton – email-címén
- 2./Iráttár

01/340-1/2016

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA - EGYSÉGES SZERKEZETBEN -

amely létrejött egyrészről

Csobánka Község Önkormányzata (székhely: 2014 Csobánka, Fő út 1., képviselőjében eljár: Winkler Sándor Józsefné polgármester), mint Bérbeadó (továbbiakban: „**Bérbeadó**”)

másrészről

Sata Lajos (lakcím: 2014 Csobánka, Bartók Béla u. 2.; anyja neve: _____; született: _____) mint bérlő (továbbiakban: „**Bérlő**”)

között a mai napon, az alábbi feltételekkel.

(Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: „**Szerződő Felek**”.)

Preambulum

Szerződő felek megállapítják, hogy 2013. augusztus 1. napján a Csobánka belterület 406/125 hrsz-ú, természetben Csobánka, Híd utca 1. szám alatti ingatlanon található sport büfé épület és raktárhelyiségek bérlete tárgyában helyiségbérleti szerződést (a továbbiakban: **szerződés**) kötöttek.

Tekintettel arra, hogy Felek a szerződést 2016. január 31. napjáig tartó határozott időtartamra kötötték, azt egységes szerkezetben kívánjuk módosítani.

1. A szerződés tárgya

- 1.1 Szerződő Felek megállapítják, hogy 1/1 tulajdoni hányad arányban Bérbeadó tulajdonát képezi a **Csobánka belterület 406/125 hrsz-ú**, természetben 2014 Csobánka, Híd u. 1. szám alatti ingatlan. A nevezett ingatlanon található Sport büfé épület és raktárhelyiség (a továbbiakban: **Sportbüfé**) összesen 25 m² területű bérlemény, valamint minden naptári év december 1. napjától a következő év január 31. napjáig tartó időszakban az ingatlanban található, 17,8 m² területű ún. vendégöltöző (a továbbiakban: **Vendég öltöző**) helyiség képezi a jelen szerződés tárgyát.
- 1.2 Felek rögzítik, hogy Bérlő a Sportbüfében rendszeres jelleggel üdítő italt, teát, kávét, szeszesitalt, snacket, édességet kíván forgalmazni a vonatkozó rendeletek, jogszabályok betartásával, vendéglátó-ipari tevékenység üzemeltetése céljára kívánja hasznosítani. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy tevékenységét a köznyugalom szem előtt tartásával gyakorolja, valamint tudomásul veszi, hogy a Sportbüfé legkésőbb 22.00 óráig tarthat nyitva.

2. A szerződés időtartama

- 2.1 Bérbeadó Csobánka Község Önkormányzata a Képviselő-testület 197/2013. (XI.28.) KT-határozata alapján, 2016. február 1. napjától, határozatlan időtartamra a Bérlő használatába adja az 1.1. pontban megjelölt Sportbüfé helyiséget, valamint az 1.1. pontban rögzített időszakokra a Vendég öltöző helyiséget.

3. A pénzügyi feltételekre vonatkozó rendelkezések

- 3.1 Bérlő Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete által határozattal megállapított nem lakás céljára szolgáló helyiségnek megfelelő mértékű bérleti díjat köteles fizetni. Ennek alapján a Sportbüfé helyiségre vonatkozó bérleti díj mértéke **836,- Ft/m²/hónap**, azaz mindösszesen **20.900,- Ft/hónap**, azaz **húszezer-kilencszáz forint/hónap** míg a Vendég öltöző helyiségre (minden naptári év december, és január hónapjára) vonatkozó bérleti díj

mértéke **836,- Ft/m²/hónap**, azaz mindösszesen **14.880,- Ft/hónap**, azaz **tizennégyezer-nyolcszáznyolcvan forint/hónap**.

- 3.2 Felek rögzítik, hogy a bérelt helyiséget terhelő, valamint a vendéglátó-ipari tevékenység folytatásához szükséges hatósági engedélyek beszerzése Bérlő kötelezettsége.
- 3.3 A helyiséghasználata során keletkezett közüzemi díjak (pl. víz, villany, szennyvíz, gáz) megfizetési kötelezettsége is a Bérlőt terheli. A közüzemi díjak megfizetésének elmulasztása ugyanazon jogkövetkezményekkel jár, mint a bérleti díj megfizetési kötelezettség elmulasztása, vagyis a Bérbeadó a bérleti szerződést ebben az esetben is – cserehelyiség biztosítása nélkül – a megfizetésre irányuló felszólításban megjelölt, elmulasztott határnapot követő hónap első napjával felmondhatja.
- 3.4 Szerződő Felek rögzítik, hogy a Sportbüfé rendeltetésszerű használatával kapcsolatos karbantartási, takarítási munkák elvégzése és azok költségeinek viselése a birtokba lépést követően Bérlőt terheli.

4. Birtokbalépés

- 4.1 Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérlő már 2013. augusztus 1. napjától a bérelt helyiségek birtokába lépett.

5. Bérlő jogai és kötelezettségei

- 5.1 Bérlő köteles a Sportbüfé helyiséget, valamint a Vendég öltöző helyiséget rendeltetésszerűen, a pályázatában foglaltaknak megfelelően használni, állagát megóvni. Amennyiben a Bérlő a bérleményben vagy annak szerelvényeiben olyan hibát észlel, amelynek kijavítási költségeit a Bérbeadó köteles viselni, a javítás szükségességéről a lehető legrövidebb időn belül köteles értesíteni a Bérbeadót. A Bérbeadó intézkedéséig a Bérlő köteles a kárenyhítési kötelezettségének eleget tenni, a Bérbeadó pedig köteles a hibát a lehető legrövidebb idő alatt kijavíttatni. Arra az időre, amíg a Bérlő a hiba miatt a bérleményt használni nem tudja, bérleti díj nem jár.
- 5.2 Bérlő köteles Bérbeadónak megtéríteni azon károkat, amelyeket ő maga, vagy az engedélyével a helyiségben tartózkodó személy nekik felróható módon a helyiségben, vagy a leltár szerint Bérbeadó berendezésekben okozott.
- 5.3 A Bérlő a bérlet tartama alatt építési, átalakítási munkálatokat csak a Bérbeadó írásos hozzájárulásával végezhet. Ha a Bérbeadó az előzetes megállapodás hiányában esetleg már elvégzett munkálatokhoz utólag nem járul hozzá, akkor követelheti az eredeti állapot helyreállítását és a bérleti szerződés megszűnésekor a munkálatok ellenértékére a bérlő nem tarthat igényt.
- 5.4 A Bérlő a szerződésben foglalt tevékenységet csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával változtathatja meg. Ennek elmulasztása olyan szerződésszegésnek minősül, amely alapján a bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani tárgyhó utolsó napjával.
- 5.5 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy harmadik személynek a bérleménybe történő befogadásához, albérletbe adásához, bérlőtársi jogviszony létesítéséhez vagy bérleti jog átruházásához a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges. A hozzájárulás nélküli önkényes bérlői magatartás jogellenesnek minősül és a bérleti szerződés felmondására ad alapot a tárgyhó utolsó napjával.
- 5.6 A bérleményben elhelyezett, és a Bérlő tulajdonát képező, vagy a Bérlő rendelkezése alatt álló mindennemű vagyontárgy biztosítása a bérlőt terheli. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a



bérleményben elhelyezett tárgyakat (dolgokat) saját kockázatára tárolja. Csőrepedés, tűz vagy más ok folytán előállott kár esetén – a Bérbeadó szándékos vagy súlyosan gondatlan magatartásából eredő károkat kivéve – kártérítésre nem tarthat igényt. Tudomásul veszi továbbá, hogy a bérleményben tűz- és robbanásveszélyes anyagot nem tárolhatók.

5.7 Bérelő köteles a jelen szerződés megszűnése napján a Sportbüfé helyiséget az átadási jegyzőkönyvnek és leltárnak megfelelően, saját költségén kiüríteni, a Sportbüfét kitararítani és az ahhoz tartozó valamennyi kulcsot Bérbeadónak átadni.

6. Bérbeadó jogai és kötelezettségei

6.1 Bérbeadó szavatol azért, hogy a Sportbüfé, valamint a Vendég öltöző helyiség, a jelen szerződés fennállása alatt folyamatosan a jelen szerződésnek megfelelő rendeltetészerű használatra alkalmas legyen. Bérbeadó nem felel a közüzemi szolgáltatásokban bekövetkező bármely fennakadásért.

7. A szerződés megszűnése

7.1 A szerződés megszűnik, ha -

- a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- azt a felek bármelyike rendkívül okból írásban felmondja;
- a Sportbüfé/Vendég öltöző megsemmisül.

7.2. A feleket – a másik fél súlyos szerződésszegése esetére – megilleti a jelen szerződés rendkívüli felmondása. Bérbeadó azonnali hatállyal jogosult a bérleti szerződést felmondani:

- amennyiben Bérelő, a bérleti díj fizetési kötelezettségének írásbeli felszólítás ellenére 8 napon belül nem tesz eleget,
- amennyiben Bérelő a közüzemi díjak fizetési kötelezettségének írásbeli felszólítás ellenére 8 napon belül nem tesz eleget,
- Bérelő a Bérbeadó hozzájárulása nélkül a bérleményt továbbhasznosításra átadja,
- Bérelő a szerződésben foglalt tevékenységtől eltér, más tevékenységre használja,
- a Bérbeadó hozzájárulása nélkül a bérleményben építési, átalakítási munkát végez

Bérelő azonnali hatállyal jogosult a bérleti szerződést felmondani:

- amennyiben a Bérbeadó jelen szerződésből eredő kötelezettségeinek nem tesz eleget
- amennyiben a bérlemény – nem a Bérelőnek felróható okok miatt – rendeltetésére alkalmatlanná válik.

7.3. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás által létre jött jogviszony megszűnése esetén, Bérbeadó nem köteles cserehelyiséget biztosítani Bérelő részére.

7.4. A Bérelő a helyiség bérlésére vonatkozó pályázat benyújtásával egyidejűleg 63.000.-Ft kauciót fizetett meg. A bérleti jogviszonyból eredő bérbeadói igények kielégítésére elsősorban ez az összeg szolgál. Egyébként a bérleti szerződés lejártakor a kaució visszajár.

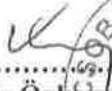
8. Vegyes és záró rendelkezések

8.1 Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérlete, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, Csobánka Község Önkormányzatának helyi rendeletei, illetve a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

8.2 Jelen megállapodás egyes rendelkezéseinek esetleges jogellenessége, érvénytelensége, hatálytalansága vagy végrehajthatatlansága a megállapodás egyéb rendelkezéseinek jogszerűségét, érvényességét, hatályosságát vagy végrehajthatóságát nem érinti.

A jelen szerződést a felek elolvasás és megértés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Csobánka, 2016. január 27.


.....
Csobánka Község Önkormányzata
Winkler Sándor Józsefné polgármester *Bérbeadó*




.....
Sata Lajos
Bérlő