

| |
|-----------------|
| JAVASLAT |
|-----------------|

**A Képviselő-testület
2016. december 13-i ülésére**

| | |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Tárgy: | Javaslat a kisvarsányi temető előtti virágbolt helyzetének rendezésére |
| Készítette: | dr. Kiss István |
| Előterjesztő: | Gergőné Varga Tünde polgármester |
| Véleményező bizottság: | Pénzügyi, Jogi és Ügyrendi Bizottság, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság |

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 205/2009. (XII. 10.) számú határozata alapján 2009. december 10. napjától Zsigár Árpád egyéni vállalkozó bérlő a kisvarsányi temető előtti 100 m² nagyságú területet, virágbolt üzemeltetése céljából. Sajnálatos módon Zsigár Árpád 2016. október 20. napján elhunyt. Zsigár Árpád lánya, Bednárkné Zsigár Julianna a jelen előterjesztés mellékletét képező kérelmével fordult a Tisztelt Képviselő-testülethez, melyben az édesapja által elkezdett vállalkozás tovább folytatását, a virágüzlet további üzemeltetését kéri.

2015. október 25-én a virágüzlet leégett, az épület felújítását a kérelmező saját erejéből kezdte el. A felújítás során az építetőknek nem sikerült minden építésügyi előírást betartania, amelynek következményeként a Pest Megyei Kormányhivatal Szigetszentmiklósi Járási Hivatala a jelen előterjesztés mellékletét képező, PE-15/ÉP/1584-4/2016. számú végzésében Bednárkné Zsigár Juliannát, mint építetőt kötelezi a szabálytalan építmény szabályossá tételére a szabályossá tétel módját bemutató fennmaradási- és továbbépítési engedély kérelem Szigetszentmiklós Város Önkormányzat jegyzőjéhez történő benyújtásával, vagy az építmény maradéktalan elbontásával.

A kérelmező vállalta a fennmaradási engedély megszerzését és a tevékenység folytatásához szükséges vállalkozói engedély kiváltását, azonban az új, hosszabb távú bérleti szerződés abban az esetben köthető meg biztonsággal, ha a szükséges engedélyek már rendelkezésre állnak. Amennyiben a kérelmező szándékai komolyak a tevékenység folytatására, úgy a fennmaradási engedély megszerzéséhez 3 hónapnak elegendőnek kell lennie. Annak érdekében, hogy a temetőbe látogatók a megszokott szolgáltatást szünet nélkül igénybe tudják venni, átmeneti megoldásként javaslom 3 hónapra szóló határozott időtartamú bérleti szerződés megkötését a jelen előterjesztés mellékletét képező értékbecslés szerinti bérleti díjért. Amennyiben a kérelmező a szerződés időtartamának lejáratára előtt a jogerős fennmaradási engedélyt megszerzi, úgy a Képviselő-testület tud tárgyalni a terület hosszabb távú bérbeadásáról.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésben foglaltak megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Döntéshozói vélemények

Pénzügyi, Jogi és Ügyrendi Bizottság

Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Döntési javaslat

"Kisvarsányi temető előtti virágbolt helyzetének rendezése"

Tervezett döntéstípus: **határozat**

Tervezett ágazati besorolás: **érdemi döntés**

A Képviselő-testület a javaslatról egyszerű többséggel, nyílt szavazással dönt.

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

a) a Dunavarsány 02 hrsz-ú, kivett temető megnevezésű területből 100 m² kiterjedésű földterületet 2017. január 1-jétől 2017. március 31-éig terjedő, 3 hónapos határozott időtartamra bérbe adja Bednárkné Zsigár Julianna (címe: 2337 Délegyháza, Csóka tanya 8.) egyéni vállalkozónak (vállalkozói igazolványszám:) a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés mellékletét képező értékbecslés szerinti havi bruttó Ft bérleti díj ellenében.

b) kiköti, ha az a) pont szerinti bérleti szerződés nem jön létre jelen határozat meghozatalától számított 8 napon belül, úgy jelen határozat a határidő utolsó napjával hatályát veszti.

c) felhatalmazza a Polgármestert az a) pont szerinti bérleti szerződés aláírására és az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidők, felelősök:

Határidő: **azonnal**


Aláíró lap


a „Javaslat a kisvarsányi temető előtti virágbolt helyzetének rendezésére” című napirendi ponthoz.


Gergőné Varga Tünde
polgármester



Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Ákos
jegyző





PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
SZIGETSZENTMIKLÓSI JÁRÁSI HIVATALA

| | |
|-------------------------------------------------------|----------------|
| DUNAVARSÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL | |
| ÉRKEZETI: | 2016 OKT 14. |
| SZÁM: | 2310/16 |
| HIVATALA: | mell. |
| ELŐADÓ: | ELŐSZÁM: |
| Dunavarsány, 02 hrsz. szabályossá tételi kötelezés | |

Ügyirat száma: PE-15/ÉP/1584-4/2016
ÉTDR ügyazonosító: -
ÉTDR iratazonosító: -

Tárgy:

Hiv. szám: -

Melléklet: -

Ügyintéző: Barta Ferenc
Elérhetőség: 06-24/887-446
barta.ferenc@pest.gov.hu

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

A Pest Megyei Kormányhivatal Szigetszentmiklósi Járási Hivatala (a továbbiakban: Hivatal) hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozom:

V É G Z É S

Kötelezem **Bednárikné Zsigár Julianna** (2337 Délegyháza, Csóka tanya 8.) építtetőt – a továbbiakban: **Építtető** –, hogy a **Dunavarsány, 02 hrsz.** alatti ingatlanon (a továbbiakban: **Tárgyi ingatlan**) lévő szabálytalan építményt, a szabályossá tétel módját bemutató fennmaradási- és továbbépítési engedély kérelem Szigetszentmiklós Város Önkormányzat (2310 Szigetszentmiklós, Kossuth Lajos u. 2.) jegyzőjéhez, mint elsőfokú építéshatósághoz (a továbbiakban: **Jegyző**) e döntés kézhezvételétől számított **60 napon belüli** benyújtásával, vagy az építmény maradéktalan elbontásával tegye szabályossá.

Építtetőt felhívom továbbá, hogy a kötelezettség teljesítéséről a teljesítést követő 8 napon belül a Hivatalomt értesítse.

Felhívom **Építtető** figyelmét, hogy

- Építőipari kivitelezési tevékenységet kizárólag jogszabályban meghatározott jogosultsággal rendelkező személy végezhet.
- Amennyiben **Építtető** (vagy a tulajdonos) a megállapított teljesítési határidőig a **Jegyző**höz nem nyújtja be a fennmaradási engedély iránti kérelmét, a szabálytalan állapot megszüntetése érdekében Hivatalom **Építtetőt** a szabálytalan építmény, építményrész bontására, átalakítására kötelezi.
- az előírt kötelezettség önkéntes teljesítésének elmaradása esetén eljárési bírság megfizetésére kötelezhető, ezen bírság legkisebb összege esetenként ötezer forint, legmagasabb összege természetes személy esetén ötszázezer forint, **jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén pedig egymillió forint, mely bírság ismételten is kiszabható.**
- az esetlegesen kiszabott eljárési bírság megfizetése nem mentesít a kötelezettség teljesítése alól.

A **Jegyző**höz benyújtandó fennmaradási és továbbépítési engedély iránti kérelem tartalma:

- **Ingatlan tulajdonosának hozzájárulása.**
- 37 500,- Ft eljárási illeték;
- Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Elj.) 42. §-a és a 8. melléklet előírásai szerinti mellékletekkel, értelemszerű eltérésekkel;
- A szabálytalanul megépített vagy befejezetlen építmény esetében a jelenlegi állapotot és a szándékolt továbbépített állapotot külön-külön kell ábrázolni,

Építésügyi Osztály

2310 Szigetszentmiklós, ÁTI-Sziget Ipari Szolgáltató Központ 1/a. épület

Levelezési cím: 2311 Szigetszentmiklós, Pf.: 259

Telefon: 06-24/887-440 Fax: 06-24/887-405

Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

- A fennmaradási engedélyezési tervben egyértelműen ábrázolni kell, hogy miben nyilvánult meg a szabálytalanság (méretekkel), és a szabálytalanságot milyen módon szüntetik meg (bontással, átalakítással vagy egyéb módon),

- **A fennmaradási engedélyezési tervben, az esetlegesen szükséges átépítéseket bemutatva, igazolni kell a vonatkozó jogszabályoknak való megfelelést (Étv., OTÉK, HÉSZ, ...), különösen az övezetben engedélyezett rendeltetési egységek fajtája, gépjármű elhelyezés, közművesíttetés módja és mértéke.**

- a tervező által készített,

- helyszínrajz és zöldfelületi idomterv,

- alaprajz,

- metszetrajz,

- tartószerkezeti terv szükség szerint,

- homlokzati terv,

- műszaki leírás,

- egyéb jogszabályban rögzített munkarészek.

- felelős műszaki vezető, ennek hiányában építésügyi műszaki szakértő nyilatkozata (míserint, a szabálytalanul épült építmények a hatályos előírások és műszaki követelmények maradéktalan betartásával rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmasan kerültek megépítésre.)

Fennmaradási engedély feltételei, jogkövetkezményei:

Ha az építményt, építményrészt jogszerűtlenül vagy szakszerűtlenül valósították meg, az építésügyi hatóság arra az építtető vagy a tulajdonos kérelme alapján fennmaradási engedélyt ad, ha:

a) egyébként az építési engedélyezéshez előírt, az egyéb jogszabályban meghatározott műszaki és egyéb feltételek teljesülnek,

b) az építmény, építményrész átalakítással, visszabontással vagy egyéb módon szabályossá tehető,

d) a szabálytalanság közérdeket nem sért, vagy az érdeksérelem a hatóság által meghatározott határidőn belül elhárítható.

- Ha az építményt, építményrészt jogszerűtlenül vagy szakszerűtlenül valósították meg az építésügyi hatóság vagy jogszabályban meghatározott esetekben az építésfelügyeleti hatóság elrendeli:

a) a szabályossá tétel érdekében szükséges munkálatok elvégzését, vagy

b) – ha az építmény fennmaradása nem engedélyezhető – a lebontását.

- Ha az építésügyi hatóság a fennmaradási engedélyt megadja, illetőleg a lebontást tudomásul veszi, ezzel egyidejűleg – a Kormány rendeletében meghatározott mértékben és módon – építésügyi bírságot szab ki.

- Ha az építtető a szabálytalanul megépített építményt, építményrészt a kiszabott építésügyi bírság megfizetésére előírt határidő lejárta előtt lebontja, vagy a szabálytalanságot megszünteti, az építésügyi hatóság a bírságot elengedi. Egyéb esetekben a kiszabott építésügyi bírság nem engedhető el.

Tájékoztatom Építtetőt, hogy:

- az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem elektronikus úton történő benyújtásához, papír alapon történő benyújtása esetén a kérelem és jogszabályban előírt mellékleteinek feltöltéséhez az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer (a továbbiakban: ÉTDR) az építtető részére közvetlenül a kérelem benyújtása előtt elektronikus feltöltő tárhelyet biztosít, amely igényléséhez – a papír alapon történő benyújtás esetét kivéve – az építtetőnek vagy meghatalmazottjának elektronikus azonosítási szolgáltatással történt azonosítása alapján regisztrálnia kell az ÉTDR-ben. Az építtető vagy meghatalmazottja regisztrációval – külön bírálat és döntés nélkül – automatikusan hozzáférést kap a saját tárhelyéhez.

- Az építtető az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem tervezett benyújtása előtt a feltöltött dokumentumok tartalmi megfelelésére vonatkozóan építésügyi hatósági szolgáltatás iránti kérelmet terjeszthet elő az építésügyi hatósághoz, elektronikusan a tárhely igénybevételeivel vagy papír alapon.

Döntésem nem mentesít a külön jogszabályok szerint esetlegesen szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól, és az építési munkával kapcsolatos polgári igényt nem dönt el.

Végzésem ellen önálló fellebbezésnek helye nincs. Döntésem csak az ügy érdemében hozott határozat vagy az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg.

INDOKOLÁS

Tárgyi ingatlanon Dunavarsány Város Önkormányzat Jegyzőjének 3761/2016. ügyiratszámú megkeresése alapján 2016. szeptember 27-én építésfelügyeleti ellenőrzést tartottunk.

Az ellenőrzés során a PE-15/ÉP/1584-2/2016 ügyiratszámú jegyzőkönyv készült, melyben rögzítésre került, hogy az építmény alaprajzi méretei megegyeznek a 2009-ben készült dokumentációval. Az épület 2015. október 25-én leégett. Az épületből csak az acél vázszerkezet maradt meg. Az újjáépítést, átépítést 2016. tavaszán kezdték meg, jelenleg is folyamatban van. Az épület rendeltetése raktár és virágüzlet. **Építtető** és az ellenőrzésen szintén jelenlévő Tóth József (1201 Budapest, Jósika utca 36.) nyilatkozata szerint a terület bérleti szerződésére hivatkozva Polgármester asszonytól és Vella Zoltán osztályvezetőtől külön-külön, de ugyanazt a tájékoztatást kapták miszerint, ha a bérleti díjat fizetik, a tetőt megemelve újjáépíthetik az üzletet.

Dunavarsány Építési Szabályzatáról szóló Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelete és a Szabályozási terv (a továbbiakban: HÉSZ) alapján a **Tárgyi ingatlan** a „Kbn-te” különleges beépítésre nem szánt övezetben fekszik.

A HÉSZ 96. § (1) e) pontja alapján a Kbn-te jelű övezet temető célját szolgáló különleges beépítésre nem szánt terület, ahol a temetkezéssel kapcsolatos épületek – ravatalozó, virágüzlet, esőtető, nyilvános WC – helyezhetők el.

Az Étv. 34.§ alapján és az Eljr. 1. mellékletének 1. pontja alapján a tárgyi épület építése építési engedély köteles tevékenység.

Megvizsgálom, hogy a jogszerűtlen vagy szakszerűtlen építési tevékenységgel megépített építmény, építményrész fennmaradási engedély megadásának az Étv. 48/A. § (1) bekezdésében meghatározott feltételei fennállnak-e vagy megteremthetőek-e.

A megfelelő átalakításokkal és egyebekkel az épület szabályossá tehető, a vonatkozó jogszabályi előírásoknak való megfelelés megteremtése és igazolása mellett a fennmaradási engedély megadásának feltételei megteremthetőek.

Az Eljr. 67. § rendelkezései:

(3a) Amennyiben az építésfelügyeleti hatóság megállapítja, hogy a fennmaradás feltételei fennállnak, végzésben értesíti az építtetőt, vagy ha az építtető személye nem ismert, a tulajdonost a fennmaradási engedély feltételeiről, valamint jogkövetkezményeiről, és legfeljebb hatvan napos határidő kitévésével felhívja a fennmaradási engedély iránti kérelem és mellékleteinek az építésügyi hatósághoz történő benyújtására.

(7) Amennyiben az építésfelügyeleti hatóság megállapítja, hogy az építtető vagy a tulajdonos a végzésben megállapított teljesítési határidőig az építésügyi hatósághoz nem nyújtotta be a fennmaradási engedély iránti kérelmét, a szabálytalan állapot megszüntetése érdekében az építtetőt vagy a tulajdonost a szabálytalan építmény, építményrész bontására, átalakítására kötelezi.

(8) A bontási, átalakítási kötelezettség teljesítésének határideje a döntés jogerőssé és végrehajthatóvá válásától számított legfeljebb hat hónap lehet.

(9) Az építésfelügyeleti hatóság a teljesítési határidőt a kötelezett kérelmére indokolt esetben egy alkalommal, legfeljebb három hónappal meghosszabbítja.

Eljárásunk során megállapítottuk, hogy az engedély nélküli építési tevékenység során megépült építmény, építményrész átalakítással, visszabontással vagy egyéb módon szabályossá tehető, ezért az Eljr. 67. § alapján a rendelkező rész szerint döntöttem.

A fennmaradási engedély iránti kérelem tartalmi követelményeiről Eljr. 8. számú melléklet III. bek. 7. pontja alapján adtam tájékoztatást. Fennmaradási engedély kérelem feltételeiről, és annak jogkövetkezményeiről Étv. 48/A.§ (1) és (2) bek. valamint 49.§ (1) és (2) bek. alapján tájékoztattam. A kérelem benyújtásának, valamint a benyújtás előtti hatósági szolgáltatás igénybevételének

lehetőségeiről, valamint az építésrendészeti eljárás szabályairól Eljr. 2. § (1) és (3) bek., 3.§ (1) bek., valamint a 67. § (7) és (9) bekezdés és a 68.§ (3) bek. alapján hívtam fel **Építető** figyelmét. Az eljárásra az Eljr. 16. § (1) a) pontja alapján került sor.

A meghatározott cselekmény elvégzésének elmaradásának következményeiről és az eljárási bírság kiszabásának lehetőségéről a *közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló* 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 61. § (1) (2) és (3) bekezdései és a 134. § a) és d) alapján adtam tájékoztatást.

Az eljárás illetékének mértékét az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 28. § (1) bekezdése, 29. § (2) bekezdése, valamint a Melléklet XV. része alapján határoztam meg.

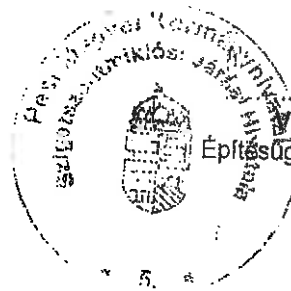
Az önálló fellebbezési lehetőséget a Ket. 98 § (3) bekezdése alapján, valamint a Eljr. 67. § (3) b) és c) pontjai alapján zártam ki, a jogorvoslati lehetőségről a Ket. 98. § (2) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

Fentiek alapján határozatom rendelkező részében foglaltak szerint döntöttem.

Hatásköröm és illetékességem a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 19. § (1) bekezdésén, a 21. § (1) bekezdés b) pontján, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015.(III. 30.) Korm. rendelet 2. § (4) és (5) bekezdésén, valamint az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésén és az 1. melléklet I. rész 13.4 pontján alapul.

Szigetszentmiklós, 2016. október 12.

Dr. Bekk Mária járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:



Ványi Lajos
Építésügyi Osztály-vezető

Erről értesül:

1. Építető és rajta keresztül Tóth József
2. Dunavarsányi Közös Önkormányzati Hivatal 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18.
(Hivatkozási szám: 3761/2016.)
3. Jegyző 2311 Szigetszentmiklós, Pf. 40.
4. Irattár

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely a bérleti egyrészről

DUNAVARSÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

székhelye: 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18.

képviseli: Bóna Zoltán polgármester.

a továbbiakban: Bérbeadó

másrészről pedig

ZSIGÁR ÁRPÁD

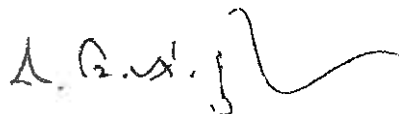
címe: 2336 Dunavarsány, Bajcsy-Zsilinszky u. 48.

vállalkozói ig. szám: ES-142842

adószám: 6-4775995-1-33

a továbbiakban: Bérbevevő

1. Bérbeadó kijelenti, hogy a Dunavarsány, 02 hrsz -ú 2 ha 7814 m² nagyságú, köztemető elnevezésű területhől 100 m² nagyságú, közterületként hasznosított területhől, összesen 100 m² nagyságú területet – amely a Temető utca felől, a ravatalozó felőli bejáratától jobbra helyezkedik el - Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 205/2009. (XII. 10.) számú határozata alapján, a szerződés mellékletét képező helyszínrajz szerint Bérbevevő használatába adja.
2. Dunavarsány Város Önkormányzata döntésére tekintettel a Bérbeadó jelen szerződéssel, az 1. pontban körülírt ingatlanrészt kizárólag magastetős, a ravatalozóhoz, a temető környezetéhez illeszkedő létesítmény elhelyezése és üzemeltetése céljára adja bérbe a Bérbevevőnek, aki az ingatlanrészt ennek alapján bérbe veszi. A létesítmény mindenkori megjelenésének illeszkednie kell a településképhez és annak közvetlen környezetéhez.
3. Bérbeadó bérbe adja, Bérbevevő pedig bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlanrészt, 2009. december 10 -től kezdődően határozatlan időtartamra.
4. Szerződő felek az ingatlanrész bérleti díját havi 21 420 Ft + ÁFA/hó, azaz huszonegyezer négyszázhusz forint + ÁFA/hó összegben állapítják meg. A bérleti díjat a Bérbevevő számla ellenében, a számla kézhezvételét követő 8 napon belül köteles megfizetni a Bérbeadónak banki átutalással a Bérbeadó OTP Banknál vezetett, 11742180-15393197 számú bankszámlájára. A bérlemény használatával felmerülő rezsiköltségeket a Bérbevevő a közüzemi számlák alapján az abban meghatározott módon és határidőre köteles megfizetni a szolgáltató felé. A közműellátáshoz szükséges mérőórákat Bérbevevő köteles biztosítani és a saját nevére átíratni az üzemeltetés megkezdéséig.
5. Bérbevevő a szerződés megkötésével egyidejűleg 3 havi, a szerződéskötés idején érvényes bérleti díjnak megfelelő összegű kaució átutalására köteles Bérbeadó részére a 4. pontban megadott bankszámlára.
6. A 4. pontban meghatározott bérleti díj a KSH által megadott infláció +1% mértékben évente-január 1. napjával- emelkedik. A bérleti díj mértéke minden év április 1-jén indexálásra kerül a KSH megelőző évi hivatalos infláció mértékének figyelembe vételével.
7. Amennyiben Bérbevevő a bérleti díjat a számla kézhezvételét követő 8 napon belül nem egyenlíti ki, úgy Bérbeadó felszólítását követő 6 napon belül pótolhatja azt, ellenkező esetben Bérbeadó jogosult azonnali hatállyal felmondani a bérleti szerződést (rendkívüli felmondás).



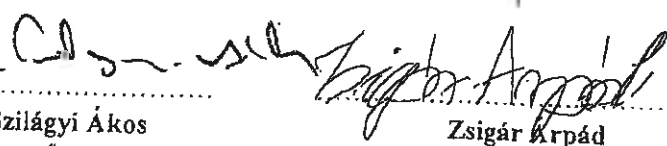
8. Bérbeadó az ingatlanrészt ezen Bérleti szerződés Bérbevevő által történő aláírásával bocsátja a Bérbevevő használatába.
9. Bérbevevő köteles a bérlet fennállása alatt az ingatlanrészt rendeltetésszerűen használni, rendszeresen és rendszeresen karban- és tisztántartani, a szokásos és a rendeltetésszerű használatával felmerülő munkákat saját költségén elvégezni. Bármilyen egyéb munkát csak a Bérbeadóval közötti előzetes írásbeli megállapodás alapján végezhet el.
10. Bérbevevő vállalja, hogy a bérlet tárgyát képező területen a növényzetet rendszeresen karbantartja, a fűvet rendszeresen nyírja, a szükséges növényvédelmi munkákat saját költségére elvégzi.
11. Felek egyezően rögzítik, hogy a Bérbevevő a bérleményt albérletbe nem adhatja, az ingatlanrész használatát másnak át nem engedheti, harmadik személy részére nem hasznosíthatja.
12. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó előzetes értesítés után jogosult a bérleti szerződés rendelkezéseinek betartását, és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni.
13. Jelen szerződés azonnali hatállyal megszűnik, amennyiben a Bérbevevő üzletét nem a működési engedélyben foglaltaknak megfelelően üzemelteti, az üzlet működése 90 napot meghaladóan szünetel, valamint akkor, ha a szerződés bármely pontját megszegi.
14. Felek egyezően rögzítik, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérbevevő köteles azonnal elhagyni a bérleményt, azt eredeti állapotában, az általa elhelyezett ingóságoktól mentesen, rendezetten a Bérbeadó birtokába visszaadni, és a Bérbeadótól semmilyen elhelyezésre igényt nem tarthat. Amennyiben Bérlet ezen kötelezettségének nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult az eredeti állapotot helyreállítani, melynek költségeit a Bérlet utólag köteles megtéríteni a kaució összegének beszámításával.
15. Amennyiben a Bérbevevő a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt nem hagyja el, köteles használati díjat fizetni a Bérbeadó részére arra az időre, amíg azt jogcím nélkül használja. A használati díj mértéke a jogcím nélküli használat első hónapjára – a késedelem első 8 napját kivéve – a bérleti díj kétszerese, az egy hónapot meghaladó időtartamra pedig a bérleti díj háromszorosa. A késedelem első 8 napjára a bérleti díjjal azonos összegű használati díjat kell fizetni.
16. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

Jelen bérleti szerződést a felek átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Dunavarsány, 2009. december 16.



 Bóna Zoltán
 polgármester
 Szilágyi Ákos
 jegyző
 Dunavarsány Város Önkormányzata
 képviselőiben
 Bérbeadó


 Zsigár Árpád
 egyéni vállalkozó
 Bérbevevő