

Melléklet

Tiszaigar Községi Önkormányzat

Képviselő-testülete

Pénzügyi Bizottsága



2025. július 24. napján

megtartott ülésének

jegyzőkönyvéhez

1. napirend

Határozati javaslat

a Tiszaigar Községi Önkormányzat polgármestere illetményének és költségtérítésének megállapításáról szóló határozat tervezetének véleményezéséről

*Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testületének (a továbbiakban: Képviselő-testület)
Pénzügyi Bizottsága a Képviselő-testület ülésének napirendjén szereplő*

*„Tiszaigar Községi Önkormányzat polgármestere
illetményének és költségtérítésének megállapítása”*

című előterjesztést megtárgyalta, és azt a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

Értesül:

1. Képviselő-testület
2. Jelenlévők
3. Irattár

Tiszaszentimrei Közös Önkormányzati Hivatal
Tiszaigari Kirendeltsége
5361 Tiszaigar, Rákóczi út 19.

Ügyiratszám: TGR/559-5/2025.

ELŐTERJESZTÉS

Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. július 24. napján tartandó ülésére

Tárgy: Tiszaigar Községi Önkormányzat polgármestere illetményének és költségtérítésének megállapítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Tiszaigar Községi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az Önkormányzat a főállású polgármesterének illetményét és költségtérítését a 46/2025. (V. 20.) határozatával állapította meg.

A polgármesteri illetmény és költségtérítés számításának alapját a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 71. §-ának (4)-(4a) és (6) bekezdésében foglalt normatív rendelkezések képezik.

A polgármester megbízásának időtartamára havonta – az Mötv. 71. §-a (4) bekezdésének b) pontja szerint – az 501–1500 fő közötti lakosságszámú település esetében a nemzetgazdasági átlagkereset (667 365 Ft, azaz hatszázhatvanhétezer-háromszázhatvanöt forint / havonta) 1,75-szeresének megfelelő összegű (1 167 888 Ft, azaz egymillió-százhatvanhétezer-nyolcszáznyolcvannyolc forint / havonta) illetményre jogosult.

Az Mötv. 71. §-ának (4a) bekezdése alapján a polgármester illetményének számításánál a tárgyévet megelőző évnek a január első napjától december utolsó napjáig tartó időszakára vonatkozó, a legalább 5 főt foglalkoztató vállalkozásoknál, a költségvetési intézményeknél és a foglalkoztatás szempontjából jelentős nonprofit szervezeteknél teljes munkaidőben alkalmazásban állók bruttó átlagkeresetére vonatkozóan a nemzetgazdasági átlagkeresetet kell alapul venni. A polgármester nemzetgazdasági átlagkereset alapján számított illetményre a tárgyév július 1-jétől jogosult.

Az illetményt – a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Kttv.) 131. § (1) bekezdésének vonatkozó fordulata alapján – száz forintra kerekítve kell megállapítani. Ebből következően, a polgármester havi illetményének összege 1 167 900 Ft, azaz egymillió-százhatvanhétezer-kilencszáz forint.

A polgármester költségtérítése – az Mötv. 71. §-ának (6) bekezdése alapján – az illetményének 15%-ában (175 185 Ft, azaz százhetvenötezer-száznyolcvanöt forint / havonta) meghatározott összeg.

Az Önkormányzat főállású polgármesterének foglalkoztatási jogviszonya –Kttv. 225/A. § (1) bekezdése értelmében – a Képviselő-testület és a polgármester között választással létrejött, sajátos közszolgálati jogviszony, a polgármester tekintetében a munkáltatói jogokat a Képviselő-testület gyakorolja.

Mindezek nyomán kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy Kovácsné Szabó Tünde polgármester illetményét és költségtérítését – a csatolt határozati javaslat elfogadásával – megállapítani szíveskedjen.

Tiszaigar, 2025. július 18.

Tisztelettel:

Juhászné Papp Irén
jegyző
megbízásából:

Berecz Klaudia
kirendeltségvezető

Határozati javaslat

Tiszaigar Községi Önkormányzat polgármestere illetményének és költségtérítésének megállapításáról

1. **Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testülete** (a továbbiakban: *Képviselő-testület*) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: *Mötv.*) 71. §-a (4) bekezdésének b) pontja alapján

Kovácsné Szabó Tünde – főállású – **polgármester**

(a továbbiakban: *Polgármester*)

illetményét – 2025. július 1-jei hatállyal (megbízatásának időtartamára havonta) –

1 167 900 Ft (azaz egymillió-százhatvanhétezer-kilencszáz forint) **összegben**

állapítja meg.

2. **A Képviselő-testület** az *Mötv.* 71. §-ának (6) bekezdése alapján

a Polgármester

költségtérítését – 2025. július 1-jei hatállyal (megbízatásának időtartamára havonta) –

175 185 Ft (azaz százhetvenötezer-száznyolcvanöt forint) **összegben**

állapítja meg.

3. A *Képviselő-testület* a *Polgármester* díjazásának és költségtérítésének megállapítása nyomán a *Tiszaszentimrei Közös Önkormányzati Hivatal Tiszaigari Kirendeltségének* kirendeltségvezetőjét intézkedésre kéri fel.
4. A *Képviselő-testület* a *Tiszaigar Községi Önkormányzat polgármestere illetményének és költségtérítésének megállapításáról* szóló 46/2025. (V. 20.) határozatát hatályon kívül helyezi.

Felelős: Kirendeltségvezető

Határidő: Haladéktalanul

2. napirend

Határozati javaslat I.

***a Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező
5361 Tiszaigar, Rákóczi út 3. szám alatt fekvő – a 66-os helyrajzi számon nyilvántartott –
ingatlan értékesítéséről szóló határozat tervezetének véleményezéséről***

*Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testületének (a továbbiakban: Képviselő-testület)
Pénzügyi Bizottsága a Képviselő-testület ülésének napirendjén szereplő*

„Vagyongazdálkodással kapcsolatos döntések meghozatala”

című előterjesztést megtárgyalta, és

***a Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező
5361 Tiszaigar, Rákóczi út 3. szám alatt fekvő – a 66-os helyrajzi számon nyilvántartott –
ingatlan értékesítéséről szóló határozat tervezetét***

a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

Értesül:

1. Képviselő-testület
2. Jelenlévők
3. Irattár

Határozati javaslat I.

**a Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező
5361 Tiszaigar, Rákóczi út 3. szám alatt fekvő – a 66-os helyrajzi számon nyilvántartott –
ingatlan értékesítéséről**

1. *Tiszaigar Községi Önkormányzat* (a továbbiakban: *Önkormányzat*) *Képviselő-testülete*
(a továbbiakban: *Képviselő-testület*)

Rézműves Attila

(születési családi és utóneve: [REDACTED];

születési helye: [REDACTED]; születési ideje: [REDACTED];

anyja születési családi és utóneve: [REDACTED];

lakcíme: [REDACTED];

a továbbiakban: *Ajánlattevő*)

2025. július 18-án – a TGR/753-1/2025. ügyiratszámom – előterjesztett vételi ajánlatát
(a továbbiakban: *Ajánlat*) elbírálta.

2. A *Képviselő-testület* az *Önkormányzat* kizárólagos tulajdonát képező
5361 Tiszaigar, Rákóczi út 3. szám alatt fekvő
– a 66-os helyrajzi számon nyilvántartott,
„kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű –
ingatlan (a továbbiakban: *Ingatlan*) megvételére irányuló *Ajánlatban* megjelölt
9 000 100 Ft (azaz kilencmillió-száz forint)
összegű vételárat elfogadja.
3. A *Képviselő-testület* az *Ingatlan*t az *Ajánlattevő*nek eladja.
4. A *Képviselő-testület* az *Önkormányzat* Polgármesterét
 - 4.1. az *Ajánlattevő*vel megkötendő adásvételi szerződés aláírására, továbbá
 - 4.2. az adásvétel lebonyolításához szükséges intézkedések megtételére
felkéri és felhatalmazza.

Felelős: Polgármester

Határidő: Haladéktalanul

hivatal@tizzaigar.hu

Feladó: Mónika Rézművesné Kolozsvári [REDACTED]
Küldve: péntek 2025. július 18 12:25
Címzett: hivatal@tizzaigar.hu
Tárgy: Ajánlat (5361 Tizzaigar, Rákóczi út 3.)

DMS Erkeztetozsam: TGR-2025/1935
DMS Iktatas datuma: 2025-07-21 09:52:23
DMS Iktato: Berecz Klaudia
DMS Iktatoszam: TGR/753-1/2025
DMS RegionText: DMS Iktatószám: TGR/753-1/2025
DMS Targy: Ajánlat - 5361 Tizzaigar, Rákóczi út 3. szám alatti ingatlanra
DMS Ugyintezo: Berecz Klaudia

Tisztelt Cím!

Alulírott Rézműves Attila (sz.: [REDACTED], an.: [REDACTED]) [REDACTED]
[REDACTED] szám alatti lakos ajánlatot szeretnék tenni az 5361 Tizzaigar, Rákóczi út 3. szám alatti
ingatlanra. Ajánlatom 9.000.100 Ft.

Üdvözlettel: Rézműves Attila

Értékbecslés aktualizálás

*mely készült
az*

*5361 Tiszaigar, Rákóczi út 3. sz.
alatt található ingatlanról
(hrsz.: 66.)*

*ÁTRIUM INGATLANIRODA KFT.
4031 Debrecen, Derék u. 97.
Adószám: 23770010-1-09*

2025. július

ALÁÍRÓLAP

5361 Tiszaigar, Rákóczi út 3. sz.
alatt található ingatlan értékbecsléséhez
(hrsz.: 66.)

Az értékbecslést készítette:

ÁTRIUM INGATLANIRODA KFT.

4031 Debrecen, Derék u. 97.

Adószám: 23770010-1-09

Nagy László

Ingatlanforgalmi szakértő

Névjegyzék szám: N-14/2001.

Oklevél szám: 1344/1998.

Debrecen, Derék u. 97.

Debrecen, 2025. július 22.

ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI	
Az ingatlan megnevezése:	Lakóház, udvar, gazdasági épület
Település (város, kerület):	Tiszaigar, belterület
Utca, házszám:	Rákóczi út 3. sz.
Irányítószám:	5361
Hrsz.:	tiszaigari 66.
TULAJDONVISZONYOK	
Tulajdonos neve:	Tiszaigar Községi Önkormányzat 5361 Tiszaigar, Dózsa György u. 19. sz.
Tulajdoni hányad:	1/1-ed.
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség:	Forgalomképes
Értékelt érdekeltiség:	Tehermentes tulajdonjog
Tények, terhek:	Bányászolgalmi joggal terhelt
AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI	
Telek területe összesen:	650 m ²
Felépítmény (nettó) területe összesen:	127 m ² (lakóépület + melléképület)
Felépítmény hasznos (korrigált) területe:	102 m ²
Közmű-ellátottság:	Víz, villany, gáz, helyi szennyvízkezelés
Jelenlegi funkció:	Lakóház
ÉRTÉKELÉS	
Értékelés célja:	Piaci, forgalmi érték megállapítása
Értékelés alkalmazott módszere:	Piaci összehasonlító módszer és költségalapú megközelítés
Értékelés fordulónapja:	2025. július 22.
Értékelés érvényessége:	180 nap
Megrendelő megnevezése:	Tiszaigar Községi Önkormányzat 5361 Tiszaigar, Dózsa György u. 19. sz.
MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT	
Piaci, forgalmi érték:	9.000.000.- Ft, azaz Kilencmillió forint

Debrecen, 2025. július 22.

Készítette:

ÁTRIUM INGATLANIRODA KFT.
4031 Debrecen, Derék u. 97.
Adószám: 23770010-1-09
Nagy László
ingatlan értékelő

1. ELŐZMÉNY, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Tiszaigar Községi Önkormányzatának (5361 Tiszaigar, Dózsa György u. 19. sz.) nevében **Kovácsné Szabó Tünde polgármester** megbízta az **Átrium Ingatlanirodát** (Átrium Ingatlaniroda Kft., 4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.) melynek képviseletében eljár **Nagy László ingatlanforgalmi szakértő és értékbecslő**, az 5361 Tiszaigar, Rákóczi út 3. sz. alatt található, a tiszaiigari 66. helyrajzi számú, lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű ingatlanra vonatkozó, az Átrium Ingatlaniroda (4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.) által 2025. január 24. napján készült ingatlanforgalmi értékbecslés aktualizálásával.

2. NYILATKOZAT A SZAKVÉLEMÉNY FELETTI RENDELKEZÉSI JOGRÓL

Az értékbecslést a megbízó saját célra használhatja fel.

Jelen értékbecslés felhasználása - részben, vagy egészben - a fent írt céltól eltérően csak az értékbecslést készítő Átrium Ingatlaniroda (Átrium Ingatlaniroda Kft.) képviseletére jogosult személy írásos hozzájárulásával lehetséges.

Az értékbecslés idegen nyelvre való fordításához is szükséges az Átrium Ingatlaniroda (Átrium Ingatlaniroda Kft.) képviseletére jogosult személy írásos hozzájárulása.

3. ÉRTÉKELÉS ÉRVÉNYESSÉGE

Jelen értékbecslés 2025. július 22.-én készült, 2 eredeti példányban, mely példányokat megbízott a megbízónak/képviselőjének ad át (személyesen, vagy postai úton).

Az értékelés fordulónapja: 2025. július 22. napja.

Az értékbecslésben meghatározott értékek az értékbecslés készítésétől számított 180 napig tekinthetők érvényesnek.

4. A SZAKÉRTŐ FÜGGETLENSÉGI NYILATKOZATA

Alulírott, Nagy László kijelentem, hogy a vizsgált ingatlanban az előző 3 évben sem nekem, sem pedig az általam képviselt Átrium Ingatlanirodának (Átrium Ingatlaniroda Kft.-nek) tulajdonosi jogviszonya nem állt fenn.

Fentiekben túl kijelentem, hogy nincs összeférhetetlenségi akadálya annak, hogy jelen értékbecslést, mint független szakértők készítsük el.

5. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

Helyszíni szemle időpontja	: 2025. július 18.
A szemlén jelen volt	: Jónás Irén, a megbízó képviselője,
	: Nagy László, értékbecslő.

Az értékelés folyamán felhasznált, az ingatlannal kapcsolatos dokumentum és más adat:

- E-hiteles tulajdoni lap – Szemle másolat (2025.07.18.),
- közműterkép,
- 2025. január 24.-én készült értékbecslés.

Az ingatlanon 2025. július 18.-án szakértői szemlét tartottunk. A helyszínen az ingatlan adottságait, környezetét, műszaki, funkcionális jellemzőit és más értékbefolyásoló tényezőket vizsgáltam.

A helyszíni vizsgálaton túlmenően tájékozódtam az adott típusú és jellegű ingatlanok általános piaci helyzetéről, valamint az összehasonlításként számításba vehető környezetben kialakult helyi ingatlanpiaci viszonyokról.

Az értékeléshez a helyszínen szóban közölt információkat is hasznosítottam.

Az ingatlanról a megbízó hozzájárulásával fényképfelvételeket készítettem, melyek a becslés mellékletét képezik.

6. AZ INGATLAN ADOTTSÁGAINAK ISMERTETÉSE

6.1. Ingatlan-nyilvántartási adatok

Település	: Tiszaigar
Besorolás	: belterület
Cím	: Rákóczi út 3.
Helyrajzi szám	: tiszaigari 66.
Megnevezése	: lakóház, udvar, gazdasági épület
Telekterület	: 650 m ²
Tulajdonos bejegyezten	: TISZAIGAR KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
Tulajdoni hányad	: 1/1-ed
Terhek, tények	: bányaszolgalmi jog 29 m ² területre van bejegyezve a KUNGÁZ 94 ÉPÍTŐ, VAGYONKEZELŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. (5322 TISZASZENTIMRE, Hősök tere 7) javára (bejegyző határozat: 30063/10/1996 1995.11.07.)
Széljegy	: ---
Szolgalmi jog, jogi jelleg	: ---

Az ingatlan-nyilvántartási adatokat a 2025. július 18. napján készült E-hiteles tulajdoni lap – Szemle másolatról jegyzeteltem ki (megrendelés szám: 30005/6172/2025.)

Az értékbecslés mellékletét képező közműterképen a becslés tárgyát képező épületek fel vannak tüntetve.

6.2. Az ingatlan elhelyezkedése, általános leírása:

Tiszaigar, község Jász-Nagykun-Szolnok vármegye tiszántúli részén, annak északkeleti, Hajdú-Bihar vármegyével szomszédos határán fekszik, Tiszafüredtől kb. 10 km-re délkeletre. A település közúton a Tiszafüred-Fegyvernek közötti 34-es főúton érhető el. A közúti tömegközlekedést a Volánbusz autóbuszai végzik. Lakossága 700 fő.

A becsült ingatlannak és környezetének általános jellemzése:

A becslés tárgyát képező ingatlan Tiszaigar település központjában, jól megközelíthető helyen, szabályozott, kiépített, csatornázatlan utcában, hasonló jellegű ingatlanok, családi házak szomszédságában található.

Az ingatlantól mintegy 150 m távolságon belül helyközi járatú autóbuszok megállója, valamint az alapellátás kereskedelmi és szolgáltató létesítményei kb. 100-200 m távolságon belül megtalálhatók.

Parkolási lehetőség a melléképületben lévő garázsban, az ingatlan udvarán, valamint az ingatlan előtt, közterületen biztosított.

A becslés tárgyát képező ingatlan határait kerítés jelzi, a telekterületen egy lakóépület és egy különálló melléképület található.

A lakóépület alapincézetlen, oldalhatáron álló beépítési módban épült, földszintes kialakítású. A különálló melléképület használati jellegét tekintve garázs, tároló és ólak.

A lakóépület kb. az 1970-es években épült, hagyományos építőanyagok és építési technológiák alkalmazásával. Építési ideje óta a vizsgált ingatlanon komolyabb felújítási munkákat nem végeztek.

Szemrevételezéssel - feltárási munka elvégzése nélkül - a lakóépület műszaki állapotáról elmondható, hogy azon látszik a felújítás, karbantartás, korszerűsítés hiánya. Az épület néhány helyiségében a falakon repedés látható. A lakóépület teljeskörű felújítást, korszerűsítést igényel mind a külső, mind a belső szerkezeteket tekintve (homlokzat felújítása, héjazat, nyílászárók, fal- és padlóburkolatok, vezetékek cseréje stb.).

A lakóépületnek három bejárata van, a főbejárat az épület oldalsó homlokzatán, a másik bejárat az épület udvar felőli homlokzatán került elhelyezésre. A harmadik bejáraton a kazánházba jutunk.

Az épületben fedett terasz, folyosó, étkező, konyha, közlekedő, fürdőszoba, WC, kazánház és 3 szoba került kialakításra.

A lakóépület alaprajzi elrendezése jó, a helyiségek nagyrészt külön nyílnak, jól bútorozhatók, fölösleges, használaton kívüli terek nincsenek.

A lakóépület helyiségeinek átlagos belmagassága: 2,70 m. A benapozottság (tájolás) megfelelő. A helyiségek természetes megvilágítása és szellőzése biztosított.

Az ingatlan a környéken kialakult szintnek megfelelően közművesített (villany, víz, gáz, közműhálózatra csatlakoztatva, helyi szennyvízkezelés).

A helyszíni szemlén tapasztaltak alapján az ingatlanról kialakult összbenyomás: közepes.

Az ingatlanforgalom a becslésbe vont ingatlan környezetében átlagosnak tekinthető.

Lehetséges vevőkör:

Vevőként elsősorban azon magánszemélyek, vállalkozások, szervezetek stb. jöhetnek számításba, akiknek fontos az ingatlan település központjában való elhelyezkedése, mégis csendes, nyugodt, friss levegőjű, vidéki környezetben szeretnének élni, dolgozni, tevékenykedni.

Környezetszennyezés:

A helyszíni szemle során környezetszennyezésre utaló jelet (tényleges szennyeződés, környezetszennyezésre utaló tevékenység stb.) sem a becslésbe vont ingatlanon, sem a becsült ingatlannal közvetlenül határos ingatlanokon nem tapasztaltam.

A lakóépület:

építésének éve	: kb. az 1970-es évek.
felújítás, korszerűsítés éve	: ---
épület típusa	: oldalhatáron álló, alápincézetlen, földszintes épület
alapozás	: helyszínen öntött beton sávalap
lábazat	: helyszínen öntött beton
szigetelés	: függőleges és vízszintes talajvíz elleni szigetelés készült
teherhordó szerkezetek	: vegyes (tégla és szilikát) falszerkezet
válaszfalak	: vegyes (tégla és szilikát) falszerkezet
födém	: fa gerenda födém
tetőszerkezet	: fa szerkezetű, magas tető (sátor)
héjazat	: cserép fedés
kémények, szellőzők	: kisméretű égetett agyagtéglából falazva
homlokzat	: egyszerű, fedett terasszal tagolt, kőporos, vakolt fal
nyílászárók	: fa szerkezetű ajtók, ablakok, hagyományos üvegezéssel, néhány ablakon redőnyel,

lépcsők	szúnyoghálóval, a belső ajtók fa szerkezetűek, részben üvegezett kivitelűek
csapadékvíz elvezetés	: elő- és terasz lépcső: helyszínen öntött beton, simított beton burkolattal ellátva : a tetőn összegyűjtött csapadékvíz függőleges és vízszintes ereszcatornákkal összegyűjtve, az összegyűjtött csapadékvíz szabadba vezetve és elszivárogtatva.

A lakóépület helyiségeinek megnevezése, alapterülete (helyszíni mérés alapján) és burkolata:

földszint:

• fedett terasz:	1,40 m ²	kerámia burkolat
• folyosó:	9,09 m ²	laminált parketta burkolat
• szoba:	10,43 m ²	padlószőnyeg burkolat
• étkező:	8,10 m ²	laminált parketta burkolat
• konyha:	4,57 m ²	laminált parketta burkolat
• közlekedő:	1,68 m ²	laminált parketta burkolat
• fürdőszoba:	5,48 m ²	kerámia burkolat
• WC:	1,60 m ²	kerámia burkolat
• szoba:	21,74 m ²	laminált parketta burkolat
• szoba:	22,09 m ²	laminált parketta burkolat
• kazánház:	7,54 m ²	simított beton burkolat

**A lakóépület helyiségeinek alapterülete:
92,32 m² földszinti lakótér + 1,40 m² fedett terasz
(összesen: 93,72 m²).**

Felületképzések, burkolatok, berendezési tárgyak:

A **falak** jellemzően vakoltak, festettek, tapétázottak, a vizes helyiségekben a használatnak megfelelő mértékig csempe burkolattal kiegészítve (a fürdőszobában 1,50 m, a WC-ben 1,00 m magasságig készült csempe burkolat).

A **padló burkolatok** anyaga a helyiségek rendeltetésszerű használatához igazodik (a szobákban padlószőnyeg és laminált parketta, az egyéb helyiségekben kerámia, laminált parketta és simított beton burkolat készült).

A **berendezési tárgyak** száma és minősége a komfortfokozatnak megfelelő. A helyszíni szemle időpontjában a berendezési tárgyak üzemképesek voltak (a gázüzemű berendezések üzembiztonságáról szakhatósági vélemény nem készült).

A falak, a padlóburkolatok és a berendezési tárgyak átlagos állapota: közepes.

- A bevezetett közművek:**
- **villany** 230 V (közműhálózatra csatlakoztatva),
 - **víz** (közműhálózatra csatlakoztatva),
 - **gáz** (közműhálózatra csatlakoztatva),
 - **szennyvízelvezetés** (helyi szennyvízkezelés),
 - **fiűtés** (egyedi központi – gázkazán, radiátor hőleadókkal),
 - **melegvíz-ellátás** (villanybojler),
 - **fűzési lehetőség** (pb. gáztűzhely).

Melléképület:

Az épület földszintes, magas tetős, hagyományos építőanyagok alkalmazásával épült.

építésének éve	: kb. az 1950-es évek.
felújítás, korszerűsítés éve	: ---
épület típusa	: szabadon álló, alápincézetlen, földszintes épület
alapozás	: falazott téglá sávalap
lábazat	: téglá falazat
szigetelés	: függőleges és vízszintes talajvíz elleni szigetelés készült
teherhordó szerkezetek	: vegyes (téglá és vályog) falszerkezet
válaszfalak	: téglá falszerkezet
födém	: fa gerenda földém
tetőszerkezet	: fa szerkezetű, magas tető (nyereg)
héjazat	: cserép fedés
kémények, szellőzők	: kisméretű égetett agyagtéglából falazva
homlokzat	: egyszerű, tagolatlan, festett fal
nyílászárók	: hagyományos fa és fém szerkezetű nyílászárók
lépcsők	: ---
csapadékvíz elvezetés	: a tetőn összegyűjtött csapadékvíz függőleges és vízszintes ereszcatornákkal összegyűjtve, az összegyűjtött csapadékvíz szabadba vezetve és elszivárogtatva.

A melléképület helyiségeinek megnevezése, alapterülete (helyszíni mérés alapján) és burkolata:

• garázs:	18,93 m ²	simított beton burkolat
• tároló:	4,00 m ²	simított beton burkolat
• ólak:	10,00 m ²	föld

A melléképület alapterülete összesen: 32,93 m².

Felületképzések, burkolatok, berendezési tárgyak:

A **falak** vakoltak és festettek.

A **padló burkolat** anyaga a helyiség rendeltetésszerű használatához igazodik.

A melléképületbe **berendezési tárgy** nem került beszerelésre.

A falak és a padlóburkolat átlagos állapota: gyenge.

A bevezetett közművek: - villany 230 V (közműhálózatra csatlakoztatva).

A telek:

- területe: 650 m²,
- alakja: szabálytalan négyszög,
- hossz tengelye az utcafrontra merőleges,
- az utcafront keleti tájolású,
- felszíne sík, egyenletes, rendezett terület,
- kerített: utcafronton beton alapon és lábazon, beton oszlopok között, drótháló és fa szerkezetű kerítés készült.

7. ÉRTÉKELÉS

7.1. Alapelvek, korlátozó feltételek

A 6. pontban ismertetett adottságokkal rendelkező ingatlan értékeléséhez a következőket szükséges figyelembe venni:

- az ingatlant, mint tiszta tulajdonú forgalomképes és tehermentes ingatlan tulajdonjogát értékelem a helyszíni szemle időpontjában megismert készütségben és állapotban;
- az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően jogi természetű vizsgálatot (jogcím, vagyoni jogok érvényessége stb.) nem folytattam. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozásáról a tulajdoni lapon bejegyzetteken túlmenően nincs tudomásom, de ezért felelősséget nem vállalok;
- a rendelkezésemre bocsátott adatok és információk, melyeket az értékelés során felhasználtam, tudomásom szerint helytállóak és pontosak, azonban teljes körű ellenőrzésüket nem volt módomban elvégezni, ezért felelősségem e vonatkozásban korlátozottan tekintendő;
 - a szakvéleményhez csatolt iratok és dokumentumok csak az ingatlan bemutatását szolgálják;

A forgalmi értéket az alábbiakban definiáljuk:

A forgalmi érték valamely vagyontárgynak - jelen esetben - az óvatos becslés elvén meghatározott értéke, amely anyagi jellegű követelésre biztosít fedezetet.

Azonos azzal a pénzben kifejezett összeggel, amelyért az adott ingatlan a nyílt piacon a legnagyobb valószínűséggel értékesíthető, feltételezve, hogy az értékesítés a tisztességes adásvétel kritériumainak megfelelően bonyolódik.

Ezek a kritériumok a következők:

- az ingatlan szabadon kerül piacra, meghirdetése kellő nyilvánossággal történik;
- az ingatlan adottságait és a piaci viszonyokat figyelembe véve az ingatlan kellő ideig ki van téve a szabadpiaci hatásoknak;
- felek körültekintően, komoly vételi, illetve eladási szándékkal lépnek fel;
- a szükséges információ ellátás, továbbá felek jogegyenlősége biztosított;
- kényszerítő körülmény eladó részéről, illetve különös motiváció vevő részéről nem áll fenn, speciális ajánlat figyelembevételére nem kerül sor.

Az értékelés effektív időpontja 2025. július hó, a közgazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény forgalmi értékre vonatkozó megállapításait, ezért rendszeres időközönként, illetve az ingatlan értékét befolyásoló körülményekben beálló lényeges változás esetén a megadott érték felülvizsgálata indokolt;

- az ingatlan értéke magában foglalja az épület rendeltetészerű használatához szükséges felszerelések, gépészeti berendezések értékét, de nem tartalmazza az adott funkcióhoz kapcsolódó telepített vagy mobil eszközök értékét és az általános forgalmi adót (Áfa);
- az általam meghatározott érték a fentiekben vázolt feltételeken alapul, és csakis a Megbízó által jelen szakvélemény 1. pontjában megjelölt célra történő felhasználásban érvényes.

7.2. Az értékelés módszere

Az ingatlan értékeléséhez az értékelési gyakorlatban használt eljárások közül a piaci információk elemzésére épülő összehasonlító módszer és a költségalapú megközelítés alkalmazását tartottam célravezetőnek.

Értékelési módszer ismertetése:

Piaci adatok összehasonlító elemzésére épülő módszer

Olyan eljárás, melynek során az értékelést végrehajtó szakértő az értékelendő ingatlan elemeit összehasonlítja az adott körzetben a közelmúltban értékesített vagy értékesítésre felajánlott ingatlanok paramétereivel, majd elvégzi az eltérések alapján szükséges kiigazításokat.

Minél közvetlenebb összehasonlításra nyílik lehetőség, annál pontosabb a becserék.

Az összehasonlítás alapjául rendszerint a következő tényezők szolgálnak:

- realizált ügylet szerinti ár/kínálati ár,
- értékesítési időpont,
- elhelyezkedés,
- megközelíthetőség,
- infrastrukturális ellátottság,
- méret,

- műszaki állapot,
- alternatív hasznosíthatóság stb.

Az értéket az ingatlan környezetében fellelhető, vagy ahhoz hasonló környezetben lévő, azonos típusú ingatlanok értékesítési adatainak felhasználásával határoztam meg.

Az értékbecsítő tényezők közül különösen az alábbiakat vizsgáltam:

- az ingatlan fekvése, megközelíthetősége, településen belüli elhelyezkedése;
- infrastrukturális ellátottság, elláthatóság; műszaki állapot.

7.3. Forgalmi érték megállapítása

Összehasonlítható kínálati adatok:

- Tiszaigar, 1969-ben épült, 67 m² alapterületű, 2 szobás, vegyes (tégla-vályog) falszerkezetű, földszintes, gázkonvektoros, felújítandó családi ház, 1978 m²-es telken eladó, kínálati ár (2025.07.hó): 9,8 MFt, fajlagos érték: 146.268.-Ft/m²,
- Tiszaörs, 102 m² alapterületű, 2 szobás, szilikát falszerkezetű, földszintes, gázkonvektoros, felújítandó családi ház, 1268 m² telken eladó, kínálati ár (2025.07.hó): 13,7 MFt, fajlagos érték: 134.313.-Ft/m²,
- Tiszaörs, 63 m² alapterületű, 2 szobás, nappalis, vályog falszerkezetű, földszintes, kandalló fűtéses, felújítandó családi ház, 1645 m² telken eladó, kínálati ár (2025.07.hó): 10,0 MFt, fajlagos érték: 158.730.-Ft/m²,

A vizsgált alaphalmaz átlaga: 146.437.- Ft/m².

Korrekción:

- -10% a kínálat ténye miatt
- -30% az épület nagyobb alapterülete miatt

Fajlagos ár: $146.437.- \text{ Ft/m}^2 * 0,6 = 87.862.- \text{ Ft/m}^2 \sim 88.000.- \text{ Ft/m}^2$.

Fentiek figyelembevételével és a 7.2. pontban foglalt értékbecsítő tényezők mérlegelésével, az ingatlan fajlagos forgalmi értékét **88.000,- Ft/m²**-ben javaslom elfogadni.

Alapterületi korrekció:

• földszint:	92,32 m ²	100%	92,32 m ²
• fedett terasz:	1,40 m ²	10%	0,14 m ²
• melléképület:	32,93 m ²	30%	9,87 m ²
• összesen:	126,65 m ²		102,33 m ²

Ennek megfelelően az ingatlan **összehasonlító módszerrel** megállapított forgalmi értéke:

$$102 \text{ m}^2 * 88.000,- \text{ Ft/m}^2 = 8.976.000,- \text{ Ft,}$$

kerekítve: **9.000.000,- Ft.**

Költség alapú megközelítés

A költség alapú módszerek alkalmazásának létjogosultságát az a feltételezés adja, hogy egy kiegyensúlyozott piacon a vevő nem hajlandó többet fizetni egy ingatlanért annál az összegnél, mint amennyibe kerülne annak létrehozása (megépítése), az eladó pedig logikusan ezen összeg alatt nem válik meg az ingatlan tulajdonjogától. Ha az ingatlanpiaci viszonyokra valamelyik oldal (kínálat vagy kereslet) túlsúlya jellemző, a költség alapon meghatározott értékek kiigazítása szükséges a piaci forgalmi értékévé történő transzformáláshoz.

Az eljárás általános gyakorlata során első lépésként az ingatlan telkének értékét határozzuk meg üres, fejlesztésre alkalmas állapotot feltételezve. Ezt követően a hasonló jellegű, azonos célra használható épület újrapótlási értéke kerül megállapításra. Ezt az értékelést végző általában az elmúlt időszakban megépített hasonló funkciójú, volumenű, felszereltségű, ill. más szempontból egyébként összehasonlítható ingatlanok tényleges beruházási költségei, illetve publikus építőipari árgyűjtemények vagy költségnormatívák alapul vételével közelíti.

Az újrapótlási értéket - amennyiben az indokolt - csökkenteni kell az épület állagát figyelembe vevő állagszorzóval (az eredmény a nettó pótlási érték), valamint az ingatlanpiacon az értékelendő épületekre kialakult kereslet-kínálati viszonyokat tükröző korrekciós tényezővel.

Az avultság nem azonos a könyvvitelben alkalmazott értékcsökkenéssel, illetve amortizációval, hanem az épület várható fennmaradási időtartamára is tekintettel a fizikai avuláson túl figyelembe veszi annak funkcionális és erkölcsi avulását is.

A korrekciók a szemrevételezés alapján, valamint ingatlan forgalmazói gyakorlati tapasztalatokból kiindulva történnek.

A földterület forgalmi értékének megállapításához a piaci összehasonlító módszert alkalmaztam.

Összehasonlító kínálati adatok alapján:

- Tiszaszentimre, 787 m², közműves (víz a telken belül) építési telek eladó, kínálati ár (2025.07.hó): 990 EFt, fajlagos ár: 1.257.- Ft/m².
- Tiszaörs, 711 m², közművesítetlen építési telek eladó, kínálati ár (2025.07.hó): 990 EFt, fajlagos ár: 1.392.- Ft/m²,
- Tiszaszentimre, 1219 m², közműves (víz, villany a telken belül) építési telek eladó, kínálati ár (2025.07.hó): 2,5 MFt, fajlagos ár: 2.050.- Ft/m².

A vizsgált alaphalmaz átlaga: 1.566.- Ft/m².

Korrekción:

- - 10% a kínálat ténye miatt
- +10% a magasabb közműellátottság miatt
- +10% a kisebb alapterület miatt

Fajlagos ár: $1.566.- \text{ Ft/m}^2 * 1,1 = 1.722.- \text{ Ft/m}^2 \sim 1.700.- \text{ Ft/m}^2$.

Fentiek figyelembevételével és a 7.2. pontban foglalt értékbefolyásoló tényezők mérlegelésével, a telekterület forgalmi értékét **1.700.- Ft/m²**-ben javaslom elfogadni.

Ennek megfelelően a vizsgált telekingatlan **összehasonlító módszerrel** megállapított forgalmi értéke:

$650 \text{ m}^2 * 1.700.- \text{ Ft/m}^2 = 1.105.000.- \text{ Ft}$,
kerekítve: **1.100.000.- Ft**.

Épületek

Az épületek forgalmi értékének meghatározására, a költség alapú számítást a TEGOVA Guidance Notes on the Valuation of Fixed Assets (2nd Edition) gyűjteményben foglalt útmutatások alapján végeztem.

Első lépésben meghatároztam az épületek újrapótlási értékét. (Az alkalmazott építési egységárak alapja a 2025-re aktualizált Komplex Építőipari Árgyűjtemény bruttó újra-előállítási árcsoportja, illetve saját tapasztalataim alapján meghatározott átlagár.)

A kialakult újrapótlási értéket csökkentettem az épületek fizikai készültségi fokának megfelelő korrekciós tényezővel. A korrekciókat szemrevételezés alapján, gyakorlati tapasztalatokból kiindulva végeztem, figyelembe véve az épületek műszaki állapotát, eszmei avultságát, valamint használhatósági fokát a hátralévő becsült élettartam függvényében. Az eredmény a nettó pótlási érték (Depreciated Replacement Cost Value).

Ezt az értéket a jelenlegi piaci értékítéletnek megfelelő korrekciós tényezővel módosítottam, mivel ingatlanpiaci tapasztalat, hogy egyes ingatlan típusoknál az épületek nettó pótlási költség alapon számított értéket a vételárban nem lehet érvényesíteni.

A korrekciós tényező nagyságát ingatlanforgalmazói tapasztalataim alapján -50%-ban határoztam meg.

Az értékelésbe vont épületekre vonatkozó értékeket a piaci korrekciós tényező figyelembevételével az alábbi táblázat tartalmazza.

Megnevezés	Alapterület (m ²)	Újrapótlási érték (eFt/m ²)	Újrapótlási érték (eFt)	Állag szorzó (%)	Nettó pótlási érték (eFt)	Piaci korrekció (%)	Érték (eFt)
földszint	92	300	27.600	55	15.180	50	7.590
fedett terasz	1	30	30	55	16	50	8
melléképület	33	90	2.970	30	891	50	445
összesen							8.043

kerekítve : 8.000.000.- Ft.

Forgalmi érték összegzés

Az ingatlan költség alapú módszerrel meghatározott összesített forgalmi értéke:

- telekterület 1.100.000.- Ft
- felépítmény 8.000.000.- Ft
- **összesen:** 9.100.000.- Ft

7.4. A két értékelési módszerrel kapott értékek harmonizációja

Piaci összehasonlító módszerrel kapott érték: 9.000.000.- Ft x 70 % = 6.300.000.- Ft
Költség alapú módszerrel kapott érték: 9.100.000.- Ft x 30 % = 2.730.000.- Ft
Összesen: 9.030.000.- Ft

kerekítve: 9.000.000.- Ft.

8. ÖSSZEFOGLALÓ MEGÁLLAPÍTÁSOK

A 2025. január 24.-én készült értékelés megfelelően azonosítja az értékelésbe vont ingatlant, elegendő részletességgel ismerteti annak fekvését, megközelíthetőségét, közművesítettségét, az épületek szerkezeteinek jellemzését, felszereltségét és műszaki állapotát.

Az ingatlan értékelése során alkalmazható értékelési módszerek közül a szakértő a költségalapú módszert és a piaci összehasonlító módszert alkalmazta.

A becslés tárgyát képező 5361 Tiszaigar, Rákóczi út 3. sz. alatt található, tiszaiigari 66. helyrajzi számú ingatlan 2025. január 24.-én meghatározott forgalmi értéke: 11.000.000.- Ft.

Az utolsó értékelés időpontja óta - a megbízótól származó információk és a helyszínen tapasztaltak szerint is - az ingatlanon jelentős, a forgalmi értékre pozitív hatást gyakorló beruházások nem történtek. Az elmúlt időszakban a településen, a környező településeken, de országos szinten is, az ingatlanforgalom nagyobb mértékű csökkenése tapasztalható, ezen tényező a becsült ingatlan értékét is befolyásolja.

Ennek megfelelően a jelen értékbecslés aktualizálás során a szakértői jelentés 6. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező 5361 Tiszaigar, Rákóczi út 3. sz. alatt található, tiszaiigari 66. helyrajzi számú lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű ingatlan értékét a 7.2. pontban foglaltak szerint elvégezve - figyelemmel a 7.1. pontban rögzített korlátozó feltételekre - a 2025. július 22.-i fordulónapra, a két értékelési módszer harmonizációjával

az ingatlan tehermentes forgalmi értékét

9.000.000.- Ft,

azaz **Kilencmillió** forint összegben határozom meg.

Debrecen, 2025. július 22.

ÁTRIUM INGATLANIRODA KFT.

4031 Debrecen, Derék u. 97.

Adószám: 23770010-1-09

Nagy László

ingatlan értékelő

Melléklet: fényképek (nyomtatott),
település térkép,
közműtérkép,
tulajdoni lap másolat.



Az ingatlan környezete.



Az ingatlan környezete.



Az ingatlan utcafrontja.



A lakóépület utcafronti homlokzata.



A lakóépület udvar felőli homlokzata.



Fedett terasz.



Folyosó.



Szoba.



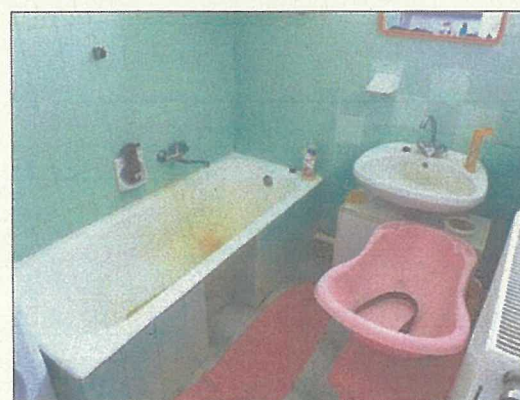
Konyha.



Étkező.



Közlekedő.



Fürdőszoba.



WC.



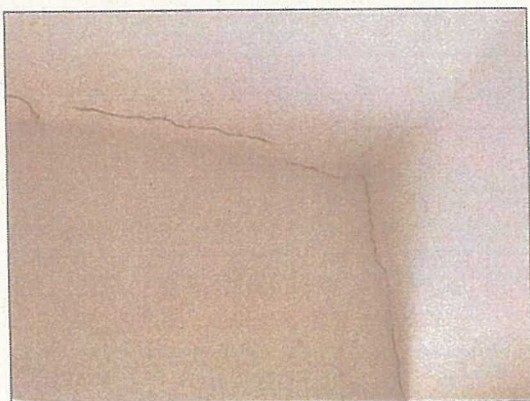
Szoba.



Szoba.



Kazánház.



Falrepedés.



Villanyóra.

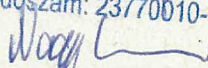


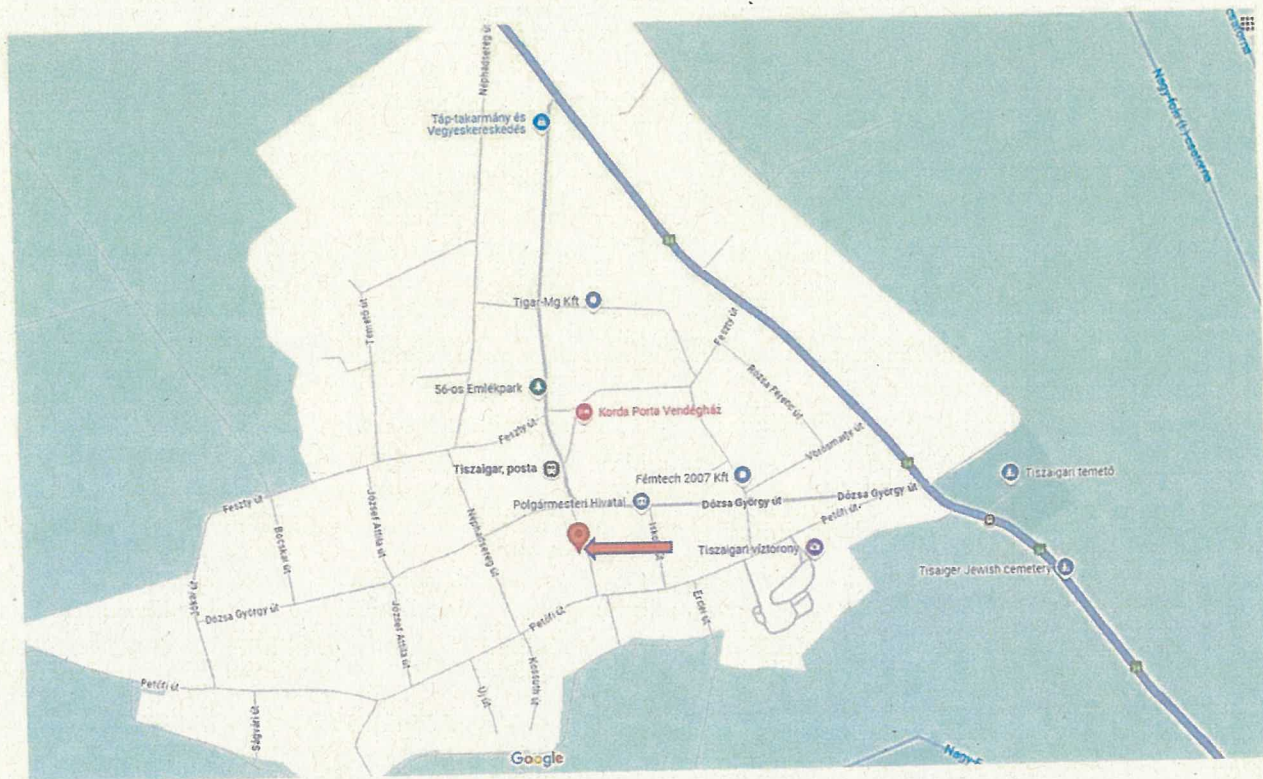
Udvar.



Garázs

Tiszaigar, 2025. július 18.

ÁTRIUM INGATLANIRODA KFT.
4031 Debrecen, Derék u. 97.
Adószám: 23770010-1-09

Nagy László





JNSZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.

Tiszafüred 5351. Kossuth tér 1. Pf. 29.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/6172/2025

2025.07.18

Szektor: 53

TISZAIGAR**Belterület 66 helyrajzi szám**

5361 TISZAIGAR Rákóczi út 3.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	---

. Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	0	650	0.00	
---	---	-----	------	--

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34222/2/2002.08.28

jogcím: adásvétel

foglalás: tulajdonos

név: TISZAIGAR KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 5361 TISZAIGAR Rákóczi út 19.

törzsszám: 15733249

III. RÉSZ

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 30063/10/1996 1995.11.07

Bányászolgalmi jog

29 m2 területre.

jogosult:

név: KUNGÁZ 94 ÉPÍTŐ, VAGYONKEZELŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. törzsszám: 11269702

cím : 5322 TISZASZENTIMRE Hősök tere 7

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

Határozati javaslat II.

***a Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező
5361 Tiszaigar, József Attila út 2. szám alatt fekvő – a 481-es helyrajzi számon nyilvántartott –
ingatlan (lakás) bérbeadásáról szóló határozat tervezetének véleményezéséről***

*Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testületének (a továbbiakban: Képviselő-testület)
Pénzügyi Bizottsága a Képviselő-testület ülésének napirendjén szereplő*

„Vagyongazdálkodással kapcsolatos döntések meghozatala”

című előterjesztést megtárgyalta, és

***a Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező
5361 Tiszaigar, József Attila út 2. szám alatt fekvő – a 481-es helyrajzi számon nyilvántartott –
ingatlan (lakás) bérbeadásáról szóló határozat tervezetét***

a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

Értesül:

1. Képviselő-testület
2. Jelenlévők
3. Irattár

Határozati javaslat II.

**a Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező
5361 Tiszaigar, József Attila út 2. szám alatt fekvő – a 481-es helyrajzi számon nyilvántartott –
ingatlan (lakás) bérbeadásáról**

1. *Tiszaigar Községi Önkormányzat* (a továbbiakban: *Önkormányzat*) *Képviselő-testülete* (a továbbiakban: *Képviselő-testület*) az *Önkormányzat* kizárólagos tulajdonát képező
5361 Tiszaigar, József Attila út 2. szám alatt fekvő
– a 481-es helyrajzi számon nyilvántartott –
lakást (a továbbiakban: *Lakás*) 2025. július 15. napjától 2025. szeptember 30. napjáig
terjedő időtartamra, havi 42 500 Ft (azaz *negyvenkétezer-ötszáz forint*) lakkbér
ellenében

Rácz Jenő

(születési családi és utóneve: [REDACTED]; születési helye: [REDACTED];
születési ideje: [REDACTED]; anyja születési családi és utóneve: [REDACTED])
részére – a melléklet szerinti szerződéses tartalommal (piaci alapon) – bérbe adja.

2. A *Képviselő-testület* az *Önkormányzat Polgármesterét* a *Lakás* bérbeadásához szükséges
– a bérleti szerződés megkötésre és a birtokba adásra egyaránt kiterjedő – intézkedések
megtételére felhatalmazza.

Felelős: Polgármester

Határidő: Haladéktalanul

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely **Tiszaigar Községi Önkormányzat** (székhely: 5361 Tiszaigar, Rákóczi út 19.; törzskönyvi azonosító szám: 733249; adószám: 15733249-2-16; képviselőjében eljár: Kovácsné Szabó Tünde polgármester) mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

valamint

Rácz Jenő (születési családi és utóneve: [REDACTED]; születési helye, ideje: [REDACTED]; anyja születési családi és utóneve: [REDACTED]; személyazonosító igazolvány okmányazonosítója: [REDACTED]) mint bérlő (a továbbiakban **Bérlő**)

között (a továbbiakban együtt: **Felek**)

az alulírott helyszínen és időpontban az alábbi tartalommal jött létre (a továbbiakban: **Szerződés**).

1. A lakásbérlet tárgya

- 1.1. A **Felek** rögzítik, hogy a **Bérbeadó** kizárólagos tulajdonát képezi a Tiszaigar belterület 481. helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 5361 Tiszaigar, József Attila utca 2. szám alatt elhelyezkedő ingatlan, amelyen egy komfortos, 85 m² alapterületű, bérlakásként hasznosított lakóépület (a továbbiakban: **Bérlemény**) található.
- 1.2. A **Bérbeadó** – piaci alapon – bérbe adja, a **Bérlő** pedig lakásként való használat céljára bérbe veszi a **Bérleményt** megtekintett, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban.

2. A lakásbérlet időtartama

A **Szerződést** a **Felek** határozott – a 2025. július 15. napjától 2025. szeptember 30 napjáig terjedő – időtartamra kötik meg.

3. A lakbér mértéke és esedékessége, a közüzemi díjak viselése

- 3.1. A **Felek** megállapodnak, hogy a lakbér összege – a Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 27/2025. (III. 24.) határozata alapján – 42 500 Ft/hó, azaz negyvenkétezer-ötszáz forint/hó, mely összeget a **Bérlő** havonta előre, egy összegben, minden hónap 15. napjáig köteles megfizetni a **Bérbeadó** házi pénztárába.
- 3.2. A bérleti jog megszűnését nem érinti az az eset, ha a **Bérlő** a bérleményt – a **Bérbeadó** tiltakozása nélkül vagy annak ellenére – a bérleti jogviszony megszűnését követően tovább használja (a továbbiakban: jogcím nélküli használat), a **Felek** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:338. § (1) bekezdésének alkalmazását kifejezetten kizárják.
- 3.3. A bérleti díj késedelmes teljesítése, vagy az esetleges jogcím nélküli használat után fizetendő használati díjjal kapcsolatosan felmerülő pénztartozás esetén a **Bérlő** késedelmi kamatot köteles fizetni, amely mértékére a Ptk. 6:48. §-a irányadó.
- 3.4. A **Felek** rögzítik, hogy a **Bérbeadó** jogosult a **Szerződés** szerint fizetendő lakbér mértékét évente egyszer felülvizsgálni. A **Bérlő** jogosult a **Szerződést** a bérleti díj emeléséről szóló tájékoztatás közlését követő 15 napon belül – írásban, egyoldalúan – megszüntetni.

4. Lakás birtokbaadása

- 4.1. A **Bérbeadó** a **Bérleményt** a komfortfokozatának megfelelő – a „Leltár és állapotrögzítő jegyzőkönyv”-ben rögzített – állapotban és időpontban adja a **Bérlő** birtokába.
- 4.2. A **Felek** a birtokbaadással egyidejűleg a „Leltár és állapotrögzítő jegyzőkönyv”-ben rögzítik a közüzemi mérőórák állását.

5. A Felek jogai és kötelezettségei

5.1. A **Bérlő** a **Bérbeadó** írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja a bérleménybe házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét. A **Felek** megállapodnak továbbá abban, hogy a **Bérlő** az alább megjelölt, vele együtt költözők személyében történő változást a **Bérbeadónak** bejelenti.

A **Bérlővel** együtt költöző személyek neve és rokonsági foka:

NÉV	ROKONSÁGI FOK
Ráczné Váradi Aranka	házas társ
	gyermek
	gyermek
	gyermek

- 5.2. A **Bérlő** a vele együtt lakó, illetve a **Bérleményben** a **Bérbeadó** engedélyével tartózkodó személyek szerződésellenes magatartásáért, továbbá az általuk okozott károkért teljes körű felelősséggel tartozik
- 5.3. A **Bérlő** a **Bérlemény** birtokbaadásának napjától köteles a 3.1. pontban meghatározott lakbért megfizetni, valamint e naptól gyakorolja a **Bérleménnyel** kapcsolatos jogait és terhelik az azzal kapcsolatos kötelezettségek.
- 5.4. A **Bérlő** a közüzemi szerződések (vezetékes ivóvíz, elektromos áram, kommunális hulladék elszállítás, földgáz, nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtése) alapján keletkező közüzemi díjakat és költségeket a **Bérlemény** birtokbaadásának napjától köteles viselni.
- 5.5. A **Bérlő** a **Bérleményt** rendeltetésének és a **Szerződésnek** megfelelően köteles használni, annak állagát megővni, ideértve annak tartozékait, felszereléseit, továbbá központi berendezéseit.
- 5.6. A **Bérbeadó** a rendeltetészerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését negyedévente – a **Bérlő** szükségtelen háborítása nélkül – ellenőrzi. A **Bérlő** az arra alkalmas, előre egyeztetett időpontban a **Bérbeadó** képviselője részére a **Bérleménybe** történő bejutást biztosítani, az ellenőrzést tűrni köteles.
- 5.7. A **Bérlő** köteles a **Bérlemény**, az annak helyet adó ingatlan (telek), továbbá az ingatlan előtti közterület tisztán tartására, gyommentesítésre.
- 5.8. A **Bérlő** a vonatkozó jogszabályok előírásainak, valamint a kommunális hulladék kezelésére és szállításra jogosult közszolgáltatóval megkötött szerződés rendelkezéseinek megfelelően köteles a kommunális hulladékot gyűjteni és átadni a közszolgáltatónak.
- 5.9. A **Bérlemény** burkolatainak, nyílászáróinak és berendezéseinek karbantartásával, felújításával összefüggő költségeket a **Bérlő**, míg az azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségeket a **Bérbeadó** viseli.
- 5.10. A **Bérlő** a **Bérbeadóval** megkötött előzetes írásbeli megállapodás alapján – a szükséges hatósági engedélyek birtokában – a lakást korszerűsítheti, átalakíthatja, bővítheti.
- 5.11. A **Bérlő** a 6.9. pontban megjelölt beruházással összefüggésben felmerült, a **Bérbeadó** által – a **Felek** előzetes, írásbeli megállapodásában – jóváhagyott, számlákkal hitelt érdemlően igazolt költségeit a munkálatok befejezését követően a lakbérbe beszámíttathatja.
- 5.12. A **Bérleményben** vállalkozási tevékenység időlegesen sem folytatható.

6. A lakásbérleti jogviszony megszűnése, megszüntetése

6.1. Jelen szerződés megszűnik az alább felsorolt esetekben:

- 6.1.1. a 2. pontban meghatározott időtartam elteltével, amennyiben a **Felek** a **Szerződés** időtartamának meghosszabbítására irányuló megállapodást nem kötnek;
- 6.1.2. a **Felek** a **Szerződést** közös megegyezéssel megszüntetik;
- 6.1.3. a **Bérlemény** megsemmisül;
- 6.1.4. az arra jogosult felmond;
- 6.1.5. a **Bérlő** meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy;

- 6.1.6. a **Bérlőt** Magyarország területéről kiutasították;
- 6.1.7. a **Bérlő** lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;
- 6.1.8. a **Bérlő** lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik.
- 6.2. Ha a **Bérlő** a 3.1. pontban megállapított határidőig a lakbért nem fizeti meg, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** – a következményekre való figyelmeztetéssel egyidejűleg – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a **Bérlő** a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a **Bérbeadó** további nyolc napon belül írásban felmondással élhet.
- 6.3. Ha a **Bérlő** vagy a vele együtt lakó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** – a következményekre való figyelmeztetéssel egyidejűleg – a magatartás abbahagyására vagy az annak megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az annak alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.
- 6.4. A **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a **Szerződés** – bármely jogcímen történő – megszűnése esetén a **Bérléményt**, valamint annak berendezési és felszerelési tárgyait a jogviszony megszűnésétől számított harminc napon belül rendeltetésszerű használatra alkalmas és legalább olyan állapotban szolgáltatja vissza a **Bérbeadónak**, ahogyan azokat – a „Leltár és állapotrögzítő jegyzőkönyv”-ben rögzítettek szerint – átvette.
- 6.5. Amennyiben a **Bérlő** a 7.4. pontban vállalt kötelezettségének nem szerződésszerűen tesz eleget, a kötelezettségzegéséből fakadó – a szerződésszerű teljesítéshez szükséges – munkálatokat a **Bérbeadó** a **Bérlő** költségére elvégezheti vagy elvégeztetheti.

7. Vegyes rendelkezések

- 7.1. A **Szerződés** a **Felek** szerződéskötésre irányuló kölcsönös és egybehangzó jognyilatkozatát teljeskörűen rögzíti, hatálytalanítva a **Felek** között a **Szerződés** tárgyára vonatkozóan korábban megkötött valamennyi szóbeli vagy írásos megállapodást.
- 7.2. A jelen szerződés alkalmazása és értelmezése során felmerülő vitákat a **Felek** – elsődlegesen – peren kívül, tárgyalások útján kísérik meg rendezni, amennyiben azonban a közvetlen egyeztetések nem vezetnek eredményre, a vita eldöntésére a **Bérbeadó** székhelye szerint illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróságot jelölik ki.
- 7.3. A **Szerződésben** nem – vagy nem kimerítő részletességgel – szabályozott kérdésekben a *Ptk.*, valamint a *lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény* vonatkozó előírásai irányadóak.
- 7.4. A két lapon három folyamatosan számozott oldalból **Szerződés** négy eredeti példányban készült el, melyek közül egy példány a **Bérlőt**, három példány pedig a **Bérbeadót** illeti meg.
- 7.5. **Felek** a **Szerződést** – átolvasását és együttes értelmezését követően – mint üzleti akaratukkal minden részletében megegyezőt jóváhagyólag írják alá, rendelkezéseit magukra nézve kötelezőnek fogadva el.

Tiszaigar, 2025. július ...

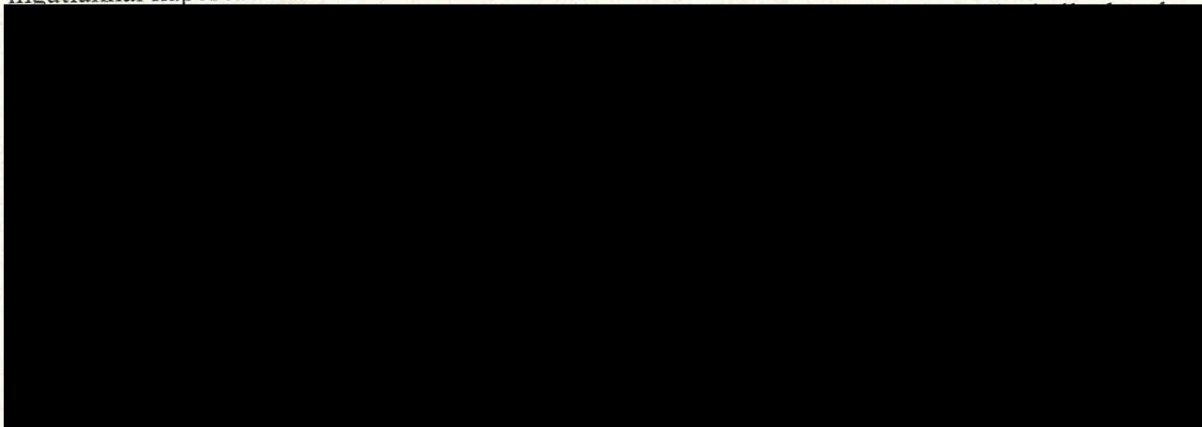
.....
Tiszaigar Községi Önkormányzat
Kovácsné Szabó Tünde
polgármester
(**Bérbeadó**)

.....
Rácz Jenő
(**Bérlő**)

Kérelem

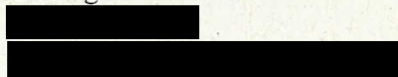
Tisztelt Tiszaigar község önkormányzat képviselő testülete!

Ezúton szeretnénk jelezni, albérleti szándékunkat, az 5361. Tiszaigar, József Attila út 2. szám alatti ingatlannal kapcsolatban.



Döntésükről, a mielőbbi választ előre is köszönjük, hogy a további részleteket még időben tudjuk egyeztetni.

Maradunk Tisztelettel.:
Rácز Jenő és Ráczné Váradı Aranka
Tiszaigar.: 2025.06.30.



Határozati javaslat III.

***a Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező
5361 Tiszaigar, József Attila út 2. szám alatt fekvő – a 481-es helyrajzi számon nyilvántartott –
ingatlan (lakás) lakbéréből biztosított kedvezményről szóló határozat
tervezetének véleményezéséről***

*Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testületének (a továbbiakban: Képviselő-testület)
Pénzügyi Bizottsága a Képviselő-testület ülésének napirendjén szereplő*

„Vagyongazdálkodással kapcsolatos döntések meghozatala”

című előterjesztést megtárgyalta, és

*a Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező
5361 Tiszaigar, József Attila út 2. szám alatt fekvő – a 481-es helyrajzi számon nyilvántartott –
ingatlan (lakás) lakbéréből biztosított kedvezményről szóló határozat tervezetét
a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.*

Értesül:

1. Képviselő-testület
2. Jelenlévők
3. Irattár

Határozati javaslat III.

**a Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező
5361 Tiszaigar, József Attila út 2. szám alatt fekvő – a 481-es helyrajzi számon nyilvántartott –
ingatlan (lakás) lakbéréből biztosított kedvezményről**

1. *Tiszaigar Községi Önkormányzat* (a továbbiakban: *Önkormányzat*) *Képviselő-testülete* (a továbbiakban: *Képviselő-testület*) az *Önkormányzat* kizárólagos tulajdonát képező
5361 Tiszaigar, József Attila út 2. szám alatt fekvő
– a 481-es helyrajzi számon nyilvántartott –
lakást (a továbbiakban: *Bérlemény*)

Rácz Jenő

(születési családi és utóneve: ██████████; születési helye: ██████████;
születési ideje: ██████████; anyja születési családi és utóneve: ██████████;
a továbbiakban: *Bérlő*)

részére – 81/2025. (VII. 24.) határozatával – bérbe adta.

2. A *Képviselő-testület* a *Bérlőt* a *Bérlemény* értékét növelő beszerzéseire és beruházásaira figyelemmel
51 755 Ft (azaz ötvenegyezer-hétszázötvenöt forint)
lakbérkedvezményben (a továbbiakban: kedvezmény) részesíti.
3. A *Képviselő-testület* az *Önkormányzat Polgármesterét* a kedvezmény érvényesítéséhez szükséges adminisztratív intézkedések megtételére felkéri és felhatalmazza.

Felelős: Polgármester

Határidő: Haladéktalanul

**Számla
első példány**

<p>Eladó: Füredi Szerelvényüzlet Kft</p> <p>5350 Tiszafüred, Morgó utca 7. Tel: +36 59 350605, +36 30 233 4293 Banszámla: 70100011-11103138-00000000</p> <p>Adószám: 25004252-2-16 HU25004252</p>	<p>Vevő: (k91882)</p> <p>Ráczné Váradi Aranka</p> <div style="background-color: black; width: 100px; height: 20px; margin-top: 10px;"></div>
--	---

Oldal: 1	Fizetési mód: készpénz	Számla kelte: 2025.07.21	Teljesítés időpontja: 2025.07.21	Fizetési határidő: 2025.07.21	Számlaszám: 09571-0125k
----------	------------------------	--------------------------	----------------------------------	-------------------------------	-------------------------

Megjegyzés:

Szj/VTSZ. Cikkszám	Szöveg Mennyiség	Mennyiségi Egység	Nettó Egységár	Enged- mény -%	Nettó érték	ÁFA %	ÁFA összege	Bruttó érték
SZANIT-0150	Alföldi WC 4033 alsós mély öbl. Bázis	1.0 db	20354.33	0.00	20354.33	27	5495.67	25850.00
ZUHANY-0150	Zuhany gégecső 175-225cm inox vandálbiztos	1.0 db	2716.54	0.00	2716.54	27	733.46	3450.00
ZUHANY-1050	Tusoló rózsa Goshe Kampala 1 funk.	1.0 db	1622.05	0.00	1622.05	27	437.95	2060.00
CSAVAR-0620	WC rögzítő készlet 6x80 rozsdamentes	1.0 cs	582.68	0.00	582.68	27	157.32	740.00
TÖMEGY-1900	Wc gumi 110mm	1.0 db	1220.47	0.00	1220.47	27	329.53	1550.00

27%-os Adóalap : 26 496,07	ÁFA: 7 153,94	Bruttó érték : 33 650,01
Adóalap összesen : 26 496,07	ÁFA: 7 153,94	Bruttó összesen : 33 650,01

A számla végösszege : 33 650,00 HUF

Végösszeg szöveggel: Harmincháromezerhatszázötven 00/100 HUF

A számla 2 példányban készült

Számla első példány, ÁFA elszámolásra alkalmas.


Fizetve

Kiállította:Erika

Átvette:

Köszönjük hogy nálunk vásárolt !

**Számla
másod példány**

Eladó: Füredi Szerelvényüzlet Kft 5350 Tiszafüred, Morgó utca 7. Tel: +36 59 350605, +36 30 233 4293 Banzámla: 70100011-11103138-00000000 Adószám: 25004252-2-16 HU25004252	Vevő: (k91882) Ráczné Váradi Aranka 
--	---

Oldal: 1	Fizetési mód: készpénz	Számla kelte: 2025.07.21	Teljesítés időpontja: 2025.07.21	Fizetési határidő: 2025.07.21	Számlaszám: 09571-0125k
--------------------	----------------------------------	------------------------------------	--	---	-----------------------------------

Megjegyzés:

Szj/VTSZ. Cikkszám	Szöveg Mennyiség	Mennyiségi Egység	Nettó Egységár	Enged- mény-%	Nettó érték	ÁFA %	ÁFA összege	Bruttó érték
SZANIT-0150	Alföldi WC 4033 alsós mély öbl. Bázis	1.0 db	20354.33	0.00	20354.33	27	5495.67	25850.00
ZUHANY-0150	Zuhany gégecső 175-225cm inox vandálbiztos	1.0 db	2716.54	0.00	2716.54	27	733.46	3450.00
ZUHANY-1050	Tusoló rózsza Goshe Kampala 1 funk.	1.0 db	1622.05	0.00	1622.05	27	437.95	2060.00
CSAVAR-0620	WC rögzítő készlet 6x80 rozsdamentes	1.0 cs	582.68	0.00	582.68	27	157.32	740.00
TÖMEGY-1900	Wc gumi 110mm	1.0 db	1220.47	0.00	1220.47	27	329.53	1550.00

27%-os Adóalap : 26 496,07	ÁFA: 7 153,94	Bruttó érték : 33 650,01
Adóalap összesen : 26 496,07	ÁFA: 7 153,94	Bruttó összesen : 33 650,01

A számla végösszege : 33 650,00 HUF
 Végösszeg szöveggel: Harmincháromezerhatszázötven 00/100 HUF


A számla 2 példányban készült

Számla másod példány, ÁFA elszámolásra nem alkalmas.

Kiállította: Erika	Fizetve
	Átvette:

Köszönjük hogy nálunk vásárolt !

Számla
első példány

Eladó: Füredi Szerelvényüzlet Kft 5350 Tiszafüred, Morgó utca 7. Tel: +36 59 350605, +36 30 233 4293 Banszámla: 70100011-11103138-00000000 Adószám: 25004252-2-16 HU25004252	Vevő: Ráczné Váradi Aranka (k91882) 
--	--

Oldal: 1	Fizetési mód: készpénz	Számla kelte: 2025.07.22	Teljesítés időpontja: 2025.07.22	Fizetési határidő: 2025.07.22	Számlaszám: 09581-0125k
----------	------------------------	--------------------------	----------------------------------	-------------------------------	-------------------------

Megjegyzés:

Szj/VTSZ. Cikkszám	Szöveg Mennyiség	Mennyiségi Egység	Nettó Egységár	Engedmény-%	Nettó érték	ÁFA %	ÁFA összege	Bruttó érték
SZANIT-3000	WC tartály Laguna	1.0 db	12204.72	0.00	12204.72	27	3295.28	15500.00
VFLEX-1000	Vízflexicső 1/2" 120cm BB	1.0 db	1362.20	0.00	1362.20	27	367.80	1730.00
MRÉZ-2750	Szűkítő 1/2"-3/8" KB réz	1.0 db	283.46	0.00	283.46	27	76.54	360.00
SEGÉD-0350	Teflonszalag gázra	1.0 db	153.54	0.00	153.54	27	41.46	195.00
MRÉZ-0100	Közcsavar 3/8" réz	1.0 db	251.97	0.00	251.97	27	68.03	320.00

--	--	--	--	--	--	--	--	--

27%-os Adóalap : 14 255,89	ÁFA: 3 849,08	Bruttó érték : 18 104,97
Adóalap összesen : 14 255,89	ÁFA: 3 849,08	Bruttó összesen : 18 104,97

A számla végösszege : 18 105,00 HUF
Végösszeg szöveggel: Tizennyolcezeregyezszázöt 00/100 HUF


A számla 2 példányban készült

Számla első példány, ÁFA elszámolásra alkalmas.

Kiállította:Erika	Fizetve Átvette:
-------------------	----------------------------

Köszönjük hogy nálunk vásárolt !

**Számla
másod példány**

Eladó: Füredi Szerelvényüzlet Kft 5350 Tiszafüred, Morgó utca 7. Tel: +36 59 350605, +36 30 233 4293 Banszámla: 70100011-11103138-00000000 Adószám: 25004252-2-16 HU25004252	Vevő: Ráczné Váradi Aranka  (k91882)
--	--

Oldal: 1	Fizetési mód: készpénz	Számla kelte: 2025.07.22	Teljesítés időpontja: 2025.07.22	Fizetési határidő: 2025.07.22	Számlaszám: 09581-0125k
----------	------------------------	--------------------------	----------------------------------	-------------------------------	-------------------------

Megjegyzés:

Szj/VTSZ. Cikkszám	Szöveg Mennyiség	Mennyiségi Egység	Nettó Egységár	Enged-mény -%	Nettó érték	ÁFA %	ÁFA összege	Bruttó érték
SZANIT-3000	WC tartály Laguna	1.0 db	12204.72	0.00	12204.72	27	3295.28	15500.00
VFLEX-1000	Vízflexicső 1/2" 120cm BB	1.0 db	1362.20	0.00	1362.20	27	367.80	1730.00
MRÉZ-2750	Szűkítő 1/2"-3/8" KB réz	1.0 db	283.46	0.00	283.46	27	76.54	360.00
SEGÉD-0350	Teflonszalag gázra	1.0 db	153.54	0.00	153.54	27	41.46	195.00
MRÉZ-0100	Közcsavar 3/8" réz	1.0 db	251.97	0.00	251.97	27	68.03	320.00

27%-os Adóalap : 14 255,89	ÁFA: 3 849,08	Bruttó érték : 18 104,97
Adóalap összesen : 14 255,89	ÁFA: 3 849,08	Bruttó összesen : 18 104,97

A számla végösszege : 18 105,00 HUF
Végösszeg szöveggel: Tizennyolcezeregyszázöt 00/100 HUF

A számla 2 példányban készült

Számla másod példány, ÁFA elszámolásra nem alkalmas.

Kiállította:Erika	Fizetve
	Átvette:

Köszönjük hogy nálunk vásárolt !

Határozati javaslat IV.

***a Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező
5361 Tiszaigar, Rákóczi út 13. szám alatt fekvő – a 39/2-es helyrajzi számon nyilvántartott –
ingatlan (lakás) lakbéréből biztosított kedvezményről szóló határozat
tervezetének véleményezéséről***

*Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testületének (a továbbiakban: Képviselő-testület)
Pénzügyi Bizottsága a Képviselő-testület ülésének napirendjén szereplő*

„Vagyongazdálkodással kapcsolatos döntések meghozatala”

című előterjesztést megtárgyalta, és

*a Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező
5361 Tiszaigar, Rákóczi út 13. szám alatt fekvő – a 39/2-es helyrajzi számon nyilvántartott –
ingatlan (lakás) lakbéréből biztosított kedvezményről szóló határozat tervezetét
a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.*

Értesül:

1. Képviselő-testület
2. Jelenlévők
3. Irattár

Határozati javaslat IV.

**a Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező
5361 Tiszaigar, Rákóczi út 13. szám alatt fekvő – a 39/2-es helyrajzi számon nyilvántartott –
ingatlan (lakás) lakbéréből biztosított kedvezményről**

1. *Tiszaigar Községi Önkormányzat* (a továbbiakban: *Önkormányzat*) *Képviselő-testülete* (a továbbiakban: *Képviselő-testület*) az *Önkormányzat* kizárólagos tulajdonát képező
5361 Tiszaigar, Rákóczi út 13. szám alatt fekvő
– a 39/2-es helyrajzi számon nyilvántartott –
lakást (a továbbiakban: *Bérlemény*)

Fábiánné Bozsó Judit

(születési családi és utóneve: ██████████; születési helye: ██████████;
születési ideje: ██████████; anyja születési családi és utóneve: ██████████)
részére – 22/2025. (III. 13.) határozatával – bérbe adta.

2. A *Képviselő-testület* a *Bérlőt* a *Bérlemény* ideiglenes elhagyására – különös méltánylást érdemlő személyes körülményeiből fakadó átmeneti távollétére – figyelemmel
 - 2.1. 50%-os lakbérkedvezményben, valamint
 - 2.2. közüzemidíj-mentességben(a továbbiakban együtt: kedvezmény) részesíti 2025 júliusára és augusztusára.
3. A *Képviselő-testület* az *Önkormányzat Polgármesterét* a kedvezmény érvényesítéséhez szükséges adminisztratív intézkedések megtételére felkéri és felhatalmazza.

Felelős: Polgármester

Határidő: Haladéktalanul

berecz.klaudia@tiszaiagar.hu

Feladó: Judit Fábianné Bozsó [REDACTED]
Küldve: hétfő 2025. július 14 9:02
Címzett: berecz.klaudia@tiszaiagar.hu
Tárgy: Megkeresés

Kedves Klaudia!

Mellékelem a kérésemet, szeretném kérni, hogy továbbítsd már légy szíves Polgármester Asszonynak és a Testületnek.

Köszönöm szépen!

Tisztelt Polgármester Asszony!
Tisztelt Testület!

Az albérlettel kapcsolatban szeretnék kérést intézni Önök felé.

[REDACTED]

Kéréssel fordulok Önökhöz, a júliusi-augusztusi albérleti költségekre vonatkozóan, csökkentést szeretnék kérni, amennyiben lehetséges a jelenlegi helyzetünk miatt.

Jelenleg júniussal rendeztem az albérleti költségeket.

Kérem szíveskedjenek megvizsgálni kérésemet.

Köszönettel
Fábianné Bozsó Judit

Határozati javaslat V.

a Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező fóliasátor vázszerkezet értékesítéséről szóló határozat tervezetének véleményezéséről

*Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testületének (a továbbiakban: Képviselő-testület)
Pénzügyi Bizottsága a Képviselő-testület ülésének napirendjén szereplő*

„Vagyongazdálkodással kapcsolatos döntések meghozatala”

című előterjesztést megtárgyalta, és

*a Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező
fóliasátor vázszerkezet értékesítéséről szóló határozat tervezetét*

a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

Értesül:

1. Képviselő-testület
2. Jelenlévők
3. Irattár

Határozati javaslat V.

a Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező fóliasátor vázszerkezet értékesítéséről

1. *Tiszaigar Községi Önkormányzat* (a továbbiakban: *Önkormányzat*) *Képviselő-testülete*
(a továbbiakban: *Képviselő-testület*)

Szarka Ferenc

(születési hely: [REDACTED]; születési idő: [REDACTED];

anyja neve: [REDACTED]; lakcím: [REDACTED];

a továbbiakban: *Ajánlattevő*)

2025. június 26. napján – a TGR/659/2025-es ügyszámon – előterjesztett vételi ajánlatát
(a továbbiakban: *Ajánlat*) elbírálta.

2. A *Képviselő-testület* az *Önkormányzat* kizárólagos tulajdonát képező
fóliasátor vázszerkezet
vagyonrész (a továbbiakban: *Vagyonrész*) megvételére irányuló *Ajánlatban* megjelölt
100 000 Ft + áfa
(azaz *százezer forint + általános forgalmi adó*)
összegű vételárát elfogadja.
3. A *Képviselő-testület* a *Vagyonrész* az *Ajánlattevőnek* eladja.
4. A *Képviselő-testület* az *Önkormányzat* *Polgármesterét*
 - 4.1. az *Ajánlattevővel* megkötendő adásvételi szerződés aláírására, továbbá
 - 4.2. az adásvétel lebonyolításához szükséges intézkedések megtételére
felkéri és felhatalmazza.

Felelős: Polgármester

Határidő: Haladéktalanul

Tintell Tisaigar kōralgi õnsonmalypat!

Õeteli ajalulat

TRR/659-1/2025.

Alulnott Sara Ferrer ([redacted]) avari laess
ar 5301 Tisaigar, talibae ut 50. km avari õnsonmalypate
talajadntan lehu ingataraan taldenat fteiasator nahonsetet
kissnelu megraladnelu.

Õeteli ajalulatun: brutto 100.000.- Ft

Telefonadun: [redacted]

Kelven teveli ajalulatun elfogadadun.

Tisaigar 2025. 06.26.

Tintelvel:

Serra Ferrer

Fóliasátor, fóliaváz eladó

Csongrád-Csanád vármegye, 6640
Csongrád

Megosztás

400.000 Ft



Ár

Eladó / bérbeadó

Alapterület

Alapterület mértékegysége

HIRDETŐ ADATAI

Név Nagypál Imre
Helység Csongrád-Csanád vármegye
6640 Csongrád

HIRDETŐ ÖSSZES AJÁNLATA (4)

KAPCSOLATFELVÉTEL

Hirdető adatai

Telefon +36303 xxxxxx Megjelenít

FELHÍVOM

ÜZENETET KÜLDÖK ^

Üzenet küldéshez, kérjük, jelentkezzen be!

BEJELENTKEZÉS

REGISZTRÁCIÓ

HIBA BEJELENTÉSE

400.000 Ft

Eladó

435

m2

Leírás

Eladók a képeken látható 2 db 7,5 méter széles, 58 méter hosszú fóliasátor váz. Az egyik sátor 39 db vastagfalú 5/4"-os vas csőből áll, a másik 1"-os. A borda ív hossza 12 méter. 3 db 3/4"-os vas cső gerincel, végein ajtókkal és felső pillangós szellőzővel. Felső locsoláshoz mikroszórós öntöző rendszerrel. Az 1"-os sátor váz ára 400.000 Ft, az 5/4"-os sátor váz ára 450.000 Ft. Érdeklődni telefonon.

Fóliasátor váz fólia sátor vázszerkezet
horganyzott raktársátor raktár
szénatároló

219.000 Ft

Fejér vármegye, Bakonycsérnye

Megosztás: [W](#) [f](#) [T](#) [V](#) [@](#) [☆](#)



HIRDETŐ ADATAI

Név Plank Ferenc
Helység Fejér vármegye
Bakonycsérnye

HIRDETŐ ÖSSZES AJÁNLATA (3)

KAPCSOLATFELVÉTEL

Hirdető adatai

Telefon +36202 xxxxxx **Megjelenít**

FELHÍVOM

ÜZENETET KÜLDÖK ^

Üzenet küldéshez, kérjük, jelentkezzen be!

BEJELENTKEZÉS

REGISZTRÁCIÓ

HIBA BEJELENTÉSE

Ár

219.000 Ft

Leírás

Horganyzott zártszelvényből(25x25x2) rozsdamentes bilincsekkel szétszerelhető. Szénatároló kb 45 körbála fér el

5x12 m az egyenes láb 1, 5 m csúcsmagasság kb 302 cm

5x6m 219.000Ft

5x12m 399.900Ft

Határozati javaslat VI.

***a Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező
5361 Tiszaigar, Dózsa György út 19. szám alatt fekvő – a 300-as helyrajzi számon nyilvántartott –
ingatlan irodahelyiségének bérbeadásáról szóló határozat
tervezetének véleményezéséről***

*Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testületének (a továbbiakban: Képviselő-testület)
Pénzügyi Bizottsága a Képviselő-testület ülésének napirendjén szereplő*

„Vagyongazdálkodással kapcsolatos döntések meghozatala”

című előterjesztést megtárgyalta, és

*a Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező
5361 Tiszaigar, Dózsa György út 19. szám alatt fekvő – a 300-as helyrajzi számon nyilvántartott –
ingatlan irodahelyiségének bérbeadásáról szóló határozat tervezetét*

a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

Értesül:

1. Képviselő-testület
2. Jelenlévők
3. Irattár

Határozati javaslat VI.

**a Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező
5361 Tiszaigar, Dózsa György út 19. szám alatt fekvő – a 300-as helyrajzi számon nyilvántartott –
ingatlan irodahelyiségének bérbeadásáról**

1. *Tiszaigar Községi Önkormányzat* (a továbbiakban: *Önkormányzat*) *Képviselő-testülete* (a továbbiakban: *Képviselő-testület*) az *Önkormányzat* kizárólagos tulajdonát képező
5361 Tiszaigar, Dózsa György út 19. szám alatt fekvő
– a 300-as helyrajzi számon nyilvántartott –
ingatlan irodahelyiségét (a továbbiakban: *Iroda*) a
Tiszamenti Regionális Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság
(székhely: 5000 Szolnok, Kossuth L. u. 5.; cégjegyzékszám: 16-10-001558)
részére – a melléklet szerinti szerződéses tartalommal – bérbe adja.
2. A *Képviselő-testület* az *Önkormányzat Polgármesterét* az *Iroda* bérbeadásához szükséges
– a bérleti szerződés megkötésére és a birtokba adásra egyaránt kiterjedő – intézkedések
megtételére felhatalmazza.

Felelős: Polgármester

Határidő: Haladéktalanul

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről: **Tiszaigar Községi Önkormányzat** (székhely: 5361 Tiszaigar, Rákóczi út 19.; adószám: 15733249-2-16; bankszámlaszám: 70100011-11083669; képviselőjében eljár: Kovácsné Szabó Tünde polgármester) mint bérbeadó (továbbiakban: **bérbeadó**),

másrészről: **Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt.** (székhely: 5000 Szolnok, Kossuth L. u. 5.; adószám: 11265832-2-16; cégjegyzékszám: 16-10-001558; bankszámlaszám: 10402506-49484857-48501070; képviselőjében eljár: Winkler Tamás vezérigazgató) mint bérlő, továbbiakban: **bérlő**,

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy a bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi, 1/1 tulajdoni hányadban, a **Tiszaigar belterület 300. hrsz.** alatt felvett, természetben 5361 Tiszaigar, Dózsa György út 19. szám alatt található, kivett polgármesteri hivatal megnevezésű, 1699 m² területű ingatlan. (továbbiakban: bérlemény).

2./ A felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadó a jelen szerződéssel bérbe adja a bérlőnek, az 1./ pontban írt bérleményt, úgy amint az jelenleg is áll, megismert és megtekintett állapotban.

A bérlő pedig a jelen szerződés tárgyát képező, 1./ pontban írt bérleményt irodakénti alkalmazás céljára bérbe veszi. A bérlő egyéb célra a bérleményt kizárólag a bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján használhatja.

3./ Szerződő felek a jelen bérleti szerződést 2025. június 1. napjától határozatlan kötik.

4./ Szerződő felek a jelen szerződés tárgyát képező, 1./ pontban írt bérlemény bérleti díját mindösszesen **50 000 Ft/hó**, azaz ötvenezer forint/hó összegben határozzák meg, melyet a bérbeadó évente egy alkalommal jogosult felülvizsgálni.

Bérbeadó az esedékes bérleti díj összegéről a tárgyhónapot követő hónap 15. napjáig számlát állít ki, amit a bérlő a számla keltétől számított 30 napon belül köteles megfizetni a bérbeadó részére. Hiányosan, szabálytalanul kitöltött vagy olvashatatlan, halvány, gyűrött, sérült, illetve javítást tartalmazó számlát és mellékleteket a bérlő nem fogad el, ilyen számla alapján az átutalás nem kérhető.

5./ A számla kötelező tartalmi elemei és a számla határidőre történő kifizetésének feltételei:

- tartalmazza az SAP rendelési számot, vagy SAP szerződés számot;
- megfeleljen a hatályos jogszabályi előírásoknak;
- tartalmazza a szerződés tartalmának megfelelő TESZOR vagy VTSZ számot;
- tartalmazza az SAP teljesítés igazolás számát;
- csatolják a bérlő képviselője által aláírt eredeti SAP-ból kiállított, társaság által aláírt teljesítésigazolást számlamellékletként.

5.1/ Felek rögzítik, hogy a bérbeadó az általa a **bérlő nevére kiállított számla egy példányát a Nemzeti Üzleti Szolgáltató Zrt., 6001 Kecskemét, Pf. 701. levelezési címre küldi meg**. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy amennyiben az általa kiállított számla egy példányát nem a Nemzeti Üzleti Szolgáltató Zrt. levelezési címére küldi meg, a számla teljesítés nélkül visszaküldésre kerül a bérlő részére. Bérbeadó a számla eredeti példányának Nemzeti Üzleti Szolgáltató Zrt. részére történő megküldésével, egyidejűleg köteles a számlát másolatban közvetlenül a bérlő részére is megküldeni.

5.2/ A számla ellenértékének megtérítése a szerződésben rögzített, vagy a hatályos céginformációs adatbázisban ellenőrizhető bankszámlaszámra történik. Minden más esetben a számla kifizetése felfüggeszthető, mindaddig, amíg a bérbeadó banki igazolást nem küld az érintett bankszámlaszámmal kapcsolatban.

5.3/ Amennyiben a bérbeadó az általa benyújtott számlán nem tüntet fel bankszámlaszámot, úgy a Nemzeti Üzleti Szolgáltató Zrt. minden esetben tájékoztató levelet küld a bérbeadónak, hogy jelölje meg a kifizetésben érintett bankszámlaszámot (figyelembe véve az előzőekben leírt feltételeket).

5.4/ bérbeadói bankszámlaszám módosítási igény kifizetésre váró számla esetében csak abban az esetben elfogadható, amennyiben a megadott bankszámlaszám a hatályos céginformációs adatbázisban szerepel, vagy a bérbeadó banki igazolást küld az érintett bankszámlaszámmal kapcsolatban.

5.5/ Amennyiben a módosítási igény kapcsán a bérbeadó nem küld banki igazolást és a hatályos céginformációs adatbázisban sem ellenőrizhető az érintett bankszámlaszám, akkor az ellenérték megtérítése a számlán megadott bankszámlaszámra történik, figyelembe véve, hogy a számlán szereplő bankszámlaszám megfelel a korábban leírt feltételeknek.

5.6/ Számlázási címként a Nemzeti Üzleti Szolgáltató Zrt. nevét és címét kell megadni, hangsúlyozva, hogy a bérlő nevére és címére kiállított számlát kell erre a számlázási címre megküldeni.

6./ A felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény használatával felmerülő valamennyi költség, a bérleményben bérlő által igénybe vett közüzemi szolgáltatások díjának (fűtés, világítás, szennyvíz, ivóvíz, stb.) megfizetése a bérbeadót terheli.

7./ A bérlő a működése során köteles a vonatkozó jogszabályi rendelkezések és hatósági előírások maradéktalan megtartására.

8./ A bérlő köteles a bérlet tárgyát képező bérleményt rendeltetésszerűen, a jó gazda gondosságával használni, ennek során annak állagmegóvásáról gondoskodni. A bérbeadó a bérlemény állapotáról és a rendeltetésszerű használatról bármikor meggyőződhet.

9./ A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérlő bármely a jelen szerződésben meghatározott fizetési határidőt elmulasztaná, úgy köteles a késedelem teljes időtartamára a jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamatot megfizetni a bérbeadó részére.

10./ Felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a bérleményben kizárólag saját veszélyére helyezheti el ingóságait. A bérlő által a bérleményben elhelyezett dolgokban bekövetkezett károkért a bérbeadó semmilyen körülmények között nem felel. A bérlemény őrzés-védelméről, a bérleményben elhelyezett dolgok biztosításáról a bérlő saját költségén gondoskodik.

11./ A bérlemény vagyonbiztosításáról a bérbeadó köteles gondoskodni annak költségviselése mellett.

12./ A bérlő a jelen szerződés hatálya alatt az 1./ pontban írt bérleményt vagy annak meghatározott részét albérlébe nem adhatja, használatát semmilyen jogcímen másnak át nem engedheti, a bérleti jogot apportként gazdasági társaságba be nem viheti, a bérleti jogot harmadik személyre át nem ruházhatja.

13./ A bérlő a jelen szerződés tárgyát képező, 1./ pontban írt bérleményben átalakítást, módosítást nem végezhet, kivéve, ha a bérbeadó erre vonatkozóan előzetesen írásban hozzájárul.

14./ A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés súlyos megszegése esetén a felek bármelyike jogosult a bérleti szerződést írásban közölt rendkívüli felmondással megszüntetni, amennyiben a szerződésszegő fél a sérelmet szenvedő fél által közölt írásbeli felszólításban tűzött ésszerű, és legalább 8 napos határidőn belül a szerződésszegést nem szünteti meg, a jogszerű állapotot nem állítja vissza. A rendkívüli felmondás esetén a felmondási idő 15 nap.

15./ A jelen bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése, megszüntetése esetén a bérlő csere helyiségre nem tarthat igényt.

A bérlő a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnését követő 15 napon belül köteles a bérlet tárgyát képező bérlemény birtokát rendeltetésszerű állapotban a bérbeadó részére visszaadni. A bérlet tárgyát képező helyiség birtokának visszaadásáról a felek jegyzőkönyvet vesznek fel.

16./ A bérbeadó szavatol azért, hogy a 1./ pontban írt bérlemény tárgyain kívülálló harmadik személynek nincs olyan joga, igénye, mely a bérlő zavartalan, háborítatlan használatát jelen szerződés hatálya alatt bármilyen mértékben befolyásolná vagy korlátozná.

17./ A jelen bérleti szerződés teljesítése során a felek kötelesek együttműködni.

A jelen bérleti szerződés teljesítése során a felek helyszíni képviselői:

A bérbeadó részéről: Kovácsné Szabó Tünde polgármester
telefon: [REDACTED]
e-mail: kovacsne.szabo.tunde@tiszaiagar.hu, hivatal@tiszaiagar.hu

A bérlő részéről: Mike Csilla Emma üzemvezető
telefon: [REDACTED]
e-mail: mike.csilla@trvzrt.hu

18./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése során a felek a jelen szerződésben rögzített értesítési címeket, elérhetőségeket (székhely, e-mail cím, fax szám) kötelesek használni jognyilatkozataik megtételekor.

19./ A jelen szerződés teljesítése során valamennyi irat, dokumentum, és egyéb jognyilatkozat postázási helye - a szerződő felek eltérő írásbeli rendelkezéséig - a jelen szerződésben rögzített székhely, illetve lakcím.

Ha az iratot postán küldték el, azt a tértivevényen feltüntetett átvételi időpontban, ajánlott küldemény esetében pedig – az ellenkező bizonyításáig – a feladástól számított ötödik munkanapon a belföldi címzethez megérkezettnek, kézbesítettnek kell tekinteni. A jelen szerződésben megjelölt címre postázott küldeményt akkor is kézbesítettnek kell tekinteni – a feladástól számított ötödik munkanapon – ha az „nem kereste”, „átvételt megtagadta”, továbbá a „címezett ismeretlen” vagy „ismeretlen helyre költözött” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz.

20./ Jelen szerződést a felek kizárólag az általuk cégszerűen aláírt, külön írásba foglalt megállapodás alapján módosíthatják.

21./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

22./ Felek a jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseiket elsősorban tárgyalás útján rendezik. Amennyiben ily módon nem tudnak megállapodni, úgy értékhatártól függően a Szolnoki Járásbíróság, illetve a Szolnoki Törvényszék felek jelen alávetési nyilatkozatán alapuló, kizárólagos illetékességét kötik ki.

23./ Felek teljes felelősséggel tartoznak a 2016/679 EU számú, általános adatvédelmi rendeletben (GDPR), illetve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben foglaltak betartásáért. Felek rögzítik, hogy a bérlő és bérbeadó jelen szerződésben rögzített személyes adatait a mindenkor hatályos adatkezelési és adatvédelmi tájékoztatóban foglaltak betartása mellett kezeli. Az adatkezelési és adatvédelmi tájékoztató a www.trvzrt.hu oldalon érhető el.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után cégszerűen helybenhagyólag aláírták.

Tiszaigar, 2025.

Szolnok, 2025.

Tiszaigar Községi Önkormányzat

bérbeadó
képviselőtében eljár:
Kovácsné Szabó Tünde
polgármester

**Tiszamenti Regionális Vízművek
Zártkörűen működő Részvénytársaság**

bérlő
képviselőtében eljár:
Winkler Tamás
vezérigazgató

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről: **Tiszaigar Községi Önkormányzat** (székhely: 5361 Tiszaigar, Rákóczi út 19.; adószám: 15733249-2-16; bankszámlaszám: 70100011-11083669; képviselőjében eljár: Kovácsné Szabó Tünde polgármester) mint bérbeadó (továbbiakban: **bérbeadó**),

másrészről: **Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt.** (székhely: 5000 Szolnok, Kossuth L. u. 5.; adószám: 11265832-2-16; cégjegyzékszám: 16-10-001558; bankszámlaszám: 10402506-49484857-48501070; képviselőjében eljár: Winkler Tamás vezérigazgató) mint bérlő, továbbiakban: **bérlő**,

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy a bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi, 1/1 tulajdoni hányadban, a **Tiszaigar belterület 300. hrsz.** alatt felvett, természetben 5361 Tiszaigar, Dózsa György út 19. szám alatt található, kivett polgármesteri hivatal megnevezésű, 1699 m² területű ingatlan. (továbbiakban: bérlemény).

2./ A felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadó a jelen szerződéssel bérbe adja a bérlőnek, az 1./ pontban írt bérleményt, úgy amint az jelenleg is áll, megismert és megtekintett állapotban. A bérlő pedig a jelen szerződés tárgyát képező, 1./ pontban írt bérleményt irodakénti alkalmazás céljára bérbe veszi. A bérlő egyéb célra a bérleményt kizárólag a bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján használhatja.

3./ Szerződő felek a jelen bérleti szerződést 2025. június 1. napjától határozatlan kötik.

4./ Szerződő felek a jelen szerződés tárgyát képező, 1./ pontban írt bérlemény bérleti díját mindösszesen **50 000 Ft/hó**, azaz ötvenezer forint/hó összegben határozzák meg, melyet a bérbeadó évente egy alkalommal jogosult felülvizsgálni.

Bérbeadó az esedékes bérleti díj összegéről a tárgyhónapot követő hónap 15. napjáig számlát állít ki, amit a bérlő a számla keltétől számított 30 napon belül köteles megfizetni a bérbeadó részére. Hiányosan, szabálytalanul kitöltött vagy olvashatatlan, halvány, gyűrött, sérült, illetve javítást tartalmazó számlát és mellékleteket a bérlő nem fogad el, ilyen számla alapján az átutalás nem kérhető.

5./ A számla kötelező tartalmi elemei és a számla határidőre történő kifizetésének feltételei:

- tartalmazza az SAP rendelési számot, vagy SAP szerződés számot;
- megfeleljen a hatályos jogszabályi előírásoknak;
- tartalmazza a szerződés tartalmának megfelelő TESZOR vagy VTSZ számot;
- tartalmazza az SAP teljesítés igazolás számát;
- csatolják a bérlő képviselője által aláírt eredeti SAP-ból kiállított, társaság által aláírt teljesítésigazolást számlamellékletként.

5.1/ Felek rögzítik, hogy a bérbeadó az általa a **bérlő nevére kiállított számla egy példányát a Nemzeti Üzleti Szolgáltató Zrt., 6001 Kecskemét, Pf. 701. levelezési címre küldi meg**. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy amennyiben az általa kiállított számla egy példányát nem a Nemzeti Üzleti Szolgáltató Zrt. levelezési címére küldi meg, a számla teljesítés nélkül visszaküldésre kerül a bérlő részére. Bérbeadó a számla eredeti példányának Nemzeti Üzleti Szolgáltató Zrt. részére történő megküldésével, egyidejűleg köteles a számlát másolatban közvetlenül a bérlő részére is megküldeni.

5.2/ A számla ellenértékének megtérítése a szerződésben rögzített, vagy a hatályos céginformációs adatbázisban ellenőrizhető bankszámlaszámra történik. Minden más esetben a számla kifizetése felfüggeszthető, mindaddig, amíg a bérbeadó banki igazolást nem küld az érintett bankszámlaszámmal kapcsolatban.

5.3/ Amennyiben a bérbeadó az általa benyújtott számlán nem tüntet fel bankszámlaszámot, úgy a Nemzeti Üzleti Szolgáltató Zrt. minden esetben tájékoztató levelet küld a bérbeadónak, hogy jelölje meg a kifizetésben érintett bankszámlaszámot (figyelembe véve az előzőekben leírt feltételeket).

5.4/ bérbeadói bankszámlaszám módosítási igény kifizetésre váró számla esetében csak abban az esetben elfogadható, amennyiben a megadott bankszámlaszám a hatályos céginformációs adatbázisban szerepel, vagy a bérbeadó banki igazolást küld az érintett bankszámlaszámmal kapcsolatban.

5.5/ Amennyiben a módosítási igény kapcsán a bérbeadó nem küld banki igazolást és a hatályos céginformációs adatbázisban sem ellenőrizhető az érintett bankszámlaszám, akkor az ellenérték megtérítése a számlán megadott bankszámlaszámra történik, figyelembe véve, hogy a számlán szereplő bankszámlaszám megfelel a korábban leírt feltételeknek.

5.6/ Számlázási címként a Nemzeti Üzleti Szolgáltató Zrt. nevét és címét kell megadni, hangsúlyozva, hogy a bérlő nevére és címére kiállított számlát kell erre a számlázási címre megküldeni.

6./ A felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény használatával felmerülő valamennyi költség, a bérleményben bérlő által igénybe vett közüzemi szolgáltatások díjának (fűtés, világítás, szennyvíz, ivóvíz, stb.) megfizetése a bérbeadót terheli.

7./ A bérlő a működése során köteles a vonatkozó jogszabályi rendelkezések és hatósági előírások maradéktalan megtartására.

8./ A bérlő köteles a bérlet tárgyát képező bérleményt rendeltetésszerűen, a jó gazda gondosságával használni, ennek során annak állagmegóvásról gondoskodni. A bérbeadó a bérlemény állapotáról és a rendeltetésszerű használatról bármikor meggyőződhet.

9./ A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérlő bármely a jelen szerződésben meghatározott fizetési határidőt elmulasztaná, úgy köteles a késedelem teljes időtartamára a jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamatot megfizetni a bérbeadó részére.

10./ Felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a bérleményben kizárólag saját veszélyére helyezheti el ingóságait. A bérlő által a bérleményben elhelyezett dolgokban bekövetkezett károkért a bérbeadó semmilyen körülmények között nem felel. A bérlemény őrzés-védelméről, a bérleményben elhelyezett dolgok biztosításáról a bérlő saját költségén gondoskodik.

11./ A bérlemény vagyonbiztosításáról a bérbeadó köteles gondoskodni annak költségviselése mellett.

12./ A bérlő a jelen szerződés hatálya alatt az 1./ pontban írt bérleményt vagy annak meghatározott részét albérletbe nem adhatja, használatát semmilyen jogcímen másnak át nem engedheti, a bérleti jogot apportként gazdasági társaságba be nem viheti, a bérleti jogot harmadik személyre át nem ruházhatja.

13./ A bérlő a jelen szerződés tárgyát képező, 1./ pontban írt bérleményben átalakítást, módosítást nem végezhet, kivéve, ha a bérbeadó erre vonatkozóan előzetesen írásban hozzájárul.

14./ A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés súlyos megszegése esetén a felek bármelyike jogosult a bérleti szerződést írásban közölt rendkívüli felmondással megszüntetni, amennyiben a szerződésszegő fél a sérelmet szenvedő fél által közölt írásbeli felszólításban tűzött ésszerű, és legalább 8 napos határidőn belül a szerződésszegést nem szünteti meg, a jogszerű állapotot nem állítja vissza. A rendkívüli felmondás esetén a felmondási idő 15 nap.

15./ A jelen bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése, megszüntetése esetén a bérlő csere helyiségre nem tarthat igényt.

A bérlő a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnését követő 15 napon belül köteles a bérlet tárgyát képező bérlemény birtokát rendeltetésszerű állapotban a bérbeadó részére visszaadni. A bérlet tárgyát képező helyiség birtokának visszaadásáról a felek jegyzőkönyvet vesznek fel.

16./ A bérbeadó szavatol azért, hogy a 1./ pontban írt bérlemény tárgyain kívülálló harmadik személynek nincs olyan joga, igénye, mely a bérlő zavartalan, háborítatlan használatát jelen szerződés hatálya alatt bármilyen mértékben befolyásolná vagy korlátozná.

17./ A jelen bérleti szerződés teljesítése során a felek kötelesek együttműködni.

A jelen bérleti szerződés teljesítése során a felek helyszíni képviselői:

A bérbeadó részéről: Kovácsné Szabó Tünde polgármester
telefon: [REDACTED]
e-mail: kovacsne.szabo.tunde@tiszaiagar.hu, hivatal@tiszaiagar.hu

A bérlő részéről: Mike Csilla Emma üzemvezető
telefon: [REDACTED]
e-mail: mike.csilla@trvzrt.hu

18./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése során a felek a jelen szerződésben rögzített értesítési címeket, elérhetőségeket (székhely, e-mail cím, fax szám) kötelesek használni jognyilatkozataik megtételekor.

19./ A jelen szerződés teljesítése során valamennyi irat, dokumentum, és egyéb jognyilatkozat postázási helye - a szerződő felek eltérő írásbeli rendelkezéséig - a jelen szerződésben rögzített székhely, illetve lakcím.

Ha az iratot postán küldték el, azt a tértivevényen feltüntetett átvételi időpontban, ajánlott küldemény esetében pedig – az ellenkező bizonyításáig – a feladástól számított ötödik munkanapon a belföldi címzethez megérkezettnek, kézbesítettnek kell tekinteni. A jelen szerződésben megjelölt címre postázott küldeményt akkor is kézbesítettnek kell tekinteni – a feladástól számított ötödik munkanapon – ha az „nem kereste”, „átvételt megtagadta”, továbbá a „címzett ismeretlen” vagy „ismeretlen helyre költözött” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz.

20./ Jelen szerződést a felek kizárólag az általuk cégszerűen aláírt, külön írásba foglalt megállapodás alapján módosíthatják.

21./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

22./ Felek a jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseiket elsősorban tárgyalás útján rendezik. Amennyiben ily módon nem tudnak megállapodni, úgy értékhatártól függően a Szolnoki Járásbíróság, illetve a Szolnoki Törvényszék felek jelen alávetési nyilatkozatán alapuló, kizárólagos illetékességét kötik ki.

23./ Felek teljes felelősséggel tartoznak a 2016/679 EU számú, általános adatvédelmi rendeletben (GDPR), illetve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben foglaltak betartásáért. Felek rögzítik, hogy a bérlő és bérbeadó jelen szerződésben rögzített személyes adatait a mindenkor hatályos adatkezelési és adatvédelmi tájékoztatóban foglaltak betartása mellett kezeli. Az adatkezelési és adatvédelmi tájékoztató a www.trvzrt.hu oldalon érhető el.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után cégszerűen helybenhagyólag aláírták.

Tiszaiagar, 2025.

Szolnok, 2025.

Tiszaiagar Községi Önkormányzat

bérbeadó
képviselésében eljár:
Kovácsné Szabó Tünde
polgármester

**Tiszamenti Regionális Vízművek
Zártkörűen működő Részvénytársaság**

bérlő
képviselésében eljár:
Winkler Tamás
vezérigazgató

