Komlói Közös
Önkormányzati Hivatal
Jegyzőjétől
✉ 7300 Komló, Városház tér 3. Pf.87.
☎ 72/*584-000 (4006) Fax: 584-008
E-mail: jegyzo@komlo.hu

Szám: 747-5 / 2026.
Üi: Kispálné Salamon Éva

Tárgy: Komló, Altáró u. 2. sz. alatti 2413/11/A/6 hrsz.-ú ingatlan bérbeadása
Melléklet: 2 db

Előterjesztés

a Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság
2026. február 17-i ülésére

Tisztelt Bizottság!

A Képviselő-testület a 28/2019. (IV. 11.) és a 80/2020. (V. 22.) számú határozatával döntött a Komló, Altáró u. 2. sz. alatti volt fürdőépületben található ingatlanok bérbeadásáról és meghatározta a bérbeadás feltételeit. Ennek megfelelően a használók kötelezettsége lett, hogy az általuk használatba vett ingatlanrészeket saját céljukra felújítsák, kialakítsák.

A 2019-ben és 2020-ban tartott licitek során, illetve a licitet követő 1 éves időszakon belül valamennyi ingatlanrész bérbevételére alapáron, azaz nettó 60 Ft/m^2+ÁFA/hó bérleti díjért nyert jogosultságot egy-egy vállalkozás, akikkel előbb bérleti előszerződést, majd 2023-ban bérleti szerződést kötött az Önkormányzat. A szerződések alapján a bérlőknek 2026. január 1-től kell fizetniük a bérleti díjat.
A II. emeleten lévő két helyiség bérlőjével az önkormányzat nem kötötte meg a végleges bérleti szerződést, mert csak részlegesen teljesítette a vállalt kötelezettségeit. Ezekre a helyiségekre 2023-ban ismét liciteljárást folytattunk le. Mivel a korábbi bérlő ezen a szinten már végzett némi beruházást, így a korábbi licitekre meghatározott és a többi bérlő által fizetendő 60 Ft/m^2+ÁFA/hó bérleti díj helyett **100 Ft/m^2 + ÁFA/hó** kedvezményes bérleti díjon hirdettük meg az ingatlanokat. A két ingatlan közül az egyik bérbeadása sikeres volt, a bérlőnek szintén 2026. január 1-től kell fizetnie a bérleti díjat.

A II. emeleti 2413/11/A/6 hrsz.-ú 1077,55 m^2 alapterületű helyiség bérbeadására 2023-ban tartott két sikertelen licit után 2024-2025-ben ismét két licitet tartottunk. Valamennyi licit sikertelen volt, és a liciteket követő 1 éven keresztül sem volt jelentkező az ingatlanra.

Az 1 év lejártát követően a Fekete Gyémánt Mecseki Öröksége Egyesület (Magyarszék) az ingatlan kedvezményes (20 Ft/m^2+ÁFA) bérbeadását kérte, többek között bányászati múzeum, bányász közösségi tér működtetése céljára.
Önkormányzatunk a fürdőépület felújítását pályázati projektből valósította meg, melynek célja munkahelyteremtés céljára alkalmas kereskedelmi és szolgáltató központ létrehozása volt.
Tekintettel arra, hogy a kérelmező által tervezett tevékenység nem számít szolgáltatásnak és munkahelyteremtést sem valósítanának meg, így a részükre történő bérbeadás csak abban az esetben lehetséges, ha az irányító hatóság felmentést ad az ügyben.

A felmentés megérkezéséig indokolt egy ismételt liciteljárás lefolytatása a jelenleg is üresen álló ingatlan hasznosítása céljából, a korábbi licitekre meghatározott feltételekkel, melyet a mellékletekben csatolt licitkiírás és bérleti szerződés tervezet tartalmaz.

Kérem a tisztelt bizottságot, hogy a versenyeztetési szabályzat 7/A. § (5) bekezdésének megfelelően az újabb liciteljárásra határozza meg a bérlemény induló bérleti díját.

Az azonos szinten lévő, a bérbeadáskor hasonló jellemzőkkel bíró helyiség bérlője 2026. január 1-től 100 Ft/m^2+ÁFA havi díjat fizet. Javaslom, hogy a most kiírásra kerülő helyiség esetén is 100 Ft/m^2+ÁFA induló havi bérleti kerüljön megállapításra.

A részletes pályázati kiírás és bérleti szerződés tervezete az előterjesztés 1. és 2. sz. mellékletét képezi, melyek szövege – annak lényeges tartalmát nem érintve – módosulhat.

Javaslom, hogy az Önkormányzat versenyeztetési szabályzatában leírtaktól a határozati javaslat 4. pontjában részletezettek szerint térjünk el a licit során.

Határozati javaslat:

A Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság – az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok hasznosításának versenytárgyalás útján történő lebonyolításáról szóló versenyeztetési szabályzat 1. §-ában kapott felhatalmazásával élve – megtárgyalta a Komló, Altáró u. 2. sz. alatti 2413/11/A/6 hrsz.-ú ingatlan bérbeadásával kapcsolatos előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság a Komló, Altáró u. 2. sz. alatti 2413/11/A/6 hrsz.-ú, 1077,55 m^2 nagyságú ingatlan bérbeadása céljából liciteljárás lefolytatását rendeli el, amelyek nyertesével bérleti szerződést kíván kötni.

2. Az ingatlan induló bérleti díját a Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság **.....Ft/m^2 + ÁFA/hó** összegben határozza meg.

3. A Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság jóváhagyja a mellékelt részletes pályázati kiírást és annak mellékletét képező bérleti szerződést.

4. Komló Város Önkormányzata az alábbiak szerint eltér a licitszabályzattól:

   4.1. A **licitléptéket** 50 Ft/m^2/hó forint helyett **5 Ft/m^2/hó** összegben állapítja meg.

   4.2. A licitre történő jelentkezés és a részletes pályázati kiírás megküldése e-mail útján történik.

   4.3. A regisztráció a személyes adatok, illetve cég esetén a cégkivonat és az aláírási címpéldány e-mailen, a vagyon@komlo.hu e-mail címre történő megküldésével történik. Az adatok ellenőrzésére a szerződés aláírásakor kerül sor.

   4.4. A liciten való részvétel feltételeinek elfogadásáról szóló nyilatkozatot e-mailben kell megtenni, legkésőbb a kiírásban megadott határidőig.

   4.5. Amennyiben a licitre csak 1 pályázó regisztrál, akkor ő licit lebonyolítása nélkül, alapáron jogosult az ingatlan bérbevételére. Erről a licit napját megelőző munkanapon e-mailben értesíteni kell a pályázót.

5. A bizottság hozzájárul, hogy Komló Város Önkormányzat Városgondnokság a bérleti szerződést megkösse azzal, hogy annak hatályosulásához a Bérlő által a Városgondnokságnak címzetten közjegyző előtt egyoldalúan tett kiköltözési nyilatkozat bemutatása és szerződéshez csatolása szükséges.

6. A bizottság utasítja a jegyzőt, hogy gondoskodjon a helyiség liciten történő bérbeadásának kiírásáról.

7. A bizottság felhatalmazza Komló Város Önkormányzat Városgondnokság vezetőjét a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2026. április 15.
Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző
Bareith Péter intézményvezető

Komló, 2026. február 6.

dr. Vaskó Ernő
címzetes főjegyző

1. sz. melléklet

Komló Város Önkormányzat
✉ 7300 Komló, Városház tér 3. Pf. 87.
☎ 72/584-000

Szám: 747 - / 2026.
Üi: Kispálné Salamon Éva

Melléklet: szerződés tervezet
alaprajz

Részletes pályázati kiírás (tervezet)

Komló Város Önkormányzata bérbeadásra meghirdeti a tulajdonát képező

Komló, Altáró u. 2. sz. alatti, II. emeleti

- **2413/11/A/6 hrsz.-ú 1077,55 m² nagyságú belterületi ingatlan**

1049,05 m² nagyságú részét és

Az ingatlanrész induló havi bérleti díja:

……,-Ft/m² + ÁFA/hó.

A versenytárgyalási előleg: alapáron számított 3 havi bérleti díj ÁFA nélkül (kerekítve):

……,- Ft,

Az ingatlan kezelője: Komló Város Önkormányzat Városgondnokság
Komló, Kossuth L. u. 19.

Az ingatlan a licitet megelőzően megtekinthető. Kérjük, hogy ezen igényt előzetesen szíveskedjenek jelezni a 30/213-2741 (Bareith Péter) telefonszámon.

A liciten való részvétel feltétele:

- a pályázati dokumentáció megvásárlása,
- a versenytárgyalási előleg befizetése átutalással a Városgondnokság 11731063-15555953 számú számlájára,
- regisztráció a pályázati dokumentációban leírtaknak megfelelően
- nyilatkozat megküldése a licitet megelőzően.

A licit lebonyolítása:

A licit a mellékelt dokumentumban leírtak szerint kerül lebonyolításra

- A licit Komló Város Képviselő-testülete által elfogadott versenyeztetési szabályzat (licitszabályzat) illetve a ..... sz. határozat szerint történik.
- Licitlépték: az induló nettó havi bérleti díjat **5 Ft/m²** összeggel, vagy annak többszörösével lehet emelni.
- Egy pályázó esetében a helyiség alapáron kerül bérbeadásra.
- Több pályázó esetén a licit nyertese jogosult a bérleti szerződés megkötésére, melyet a helyiség kezelője – a Városgondnokság – készít el.
- Vesztes pályázó részére a versenytárgyalási előleg visszafizetésre kerül. Nyertes pályázó által befizetett versenytárgyalási előleg a bérleti időszak végéig letétben marad, felhasználása: bérleti időszak végén visszafizetésre kerül, vagy hátralék esetén annak kiegyenlítésére szolgál.

A licit speciális feltételei:

Pályázónak a licitet megelőzően írásban kell nyilatkoznia a mellékelt bérleti szerződés tervezetben rögzítetteket tudomásul vételéről, az abban foglaltakra kötelezettséget kell vállalnia, így különösen:

A pályázónak vállalnia kell, hogy a bérleti szerződés aláírásától számított 1 éven belül az általa használni kívánt ingatlanrészen minimum **7,8 MFt** értékű beruházást hajt végre a mellékelt bérleti szerződés 3. pontja szerinti műszaki tartalommal.

Az ingatlannal kapcsolatos fontosabb információk:

- Az ingatlanon Komló Város Önkormányzat a „Barnamezős terület rehabilitációja Komló belterületén" című TOP-2.1.1-16 kódszámú pályázat keretében végzett beruházást.
- Az ingatlanra statikai szakvélemény készült, mely emeletenként meghatározza a teherbírást. A szakvélemény a pályázók részére kiadásra kerül, mindamellett a födémeken végzett munkákhoz statikus bevonása szükséges.
- Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottsága a .....sz. határozatával döntött az ingatlan bérbeadásáról és meghatározta a licit feltételeit.

- Az ingatlan – gáz kivételével – valamennyi közművel ellátott.
  - Villamos energia: A csoportos mérőhely az épület földszintjén került kialakításra. Az elektromos hálózat kiépítése a bérlendő szintre a bérlők feladata. Szintenként mérhető a fogyasztás. Az albetétre almérő beszerelése szükséges, mely a bérlő feladata.
  - Fűtési rendszer: Az épületben csak távfűtési rendszerrel lehetséges a fűtés. Az épület minden szintjén egy-egy csatlakozási pont kerül kialakításra bérlendő területenként. A fűtési rendszer kiépítése a mérőóráktól a bérlendő szinten a bérlő feladata. A fűtés szintenként és oldalanként mérhető.
  - Vízvezeték: Az épület minden szintjén egy-egy csatlakozási pont kerül kialakításra bérlendő területenként. A vízvezeték rendszer kiépítése a mérőóráktól a bérlendő szinten a bérlők feladata. A víz szintenként és oldalanként mérhető.
  - A közműellátás esetleges többletköltségeit bérlő az általa igényelt kapacitástöbbletnek megfelelően vállalja. Az alapkapacitás bérlők között a bérelt alapterület arányában oszlik meg.

- Komló város szabályozási terve az ingatlant Gksz/R2 övezetbe – kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe – sorolja.

A licittel kapcsolatban egyéb információ kérhető a 30/628-0157 telefonszámon vagy a vagyon@komlo.hu e-mail címen Kispálné Salamon Évától.

Komló, 2026. .....

Polics József
polgármester

2. sz. melléklet

BÉRLETI SZERZŐDÉS (tervezet)

mely létrejött egyrészről **Komló Város Önkormányzat Városgondnokság** (7300 Komló, Kossuth Lajos utca 19., képviseli: Bareith Péter intézményvezető) **bérbeadó** (a továbbiakban: bérbeadó),
másrészről ..... (.....) **bérlő** (továbbiakban együtt: felek) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

I. Előzmény:

Bérbevevő a helyiség bérleti jogára a jogosultságot a Komlói Közös Önkormányzati Hivatalban 2026. ..... napján tartott nyilvános versenytárgyaláson nyerte el.

II. Részletes szerződési feltételek

1. Bérbeadó – elsősorban ipari, raktározási célra – bérbe adja bérlőnek a **2413/11/A/6** hrsz.-ú, 7300 Komló, Altáró u. 2. szám alatti 1077,55 m^2 nagyságú ingatlanból a jelen szerződés mellékletét képező vázrajzon megjelölt ingatlanrészt, melynek alapterülete 1049,05 m^2.

2. Jelen bérleti szerződés az aláírás napjától határozatlan időtartamra szól, Bérbeadó a jogviszony létrejöttét követően az aláírás napjától számított 20 évig nem gyakorolhatja a rendes felmondás jogát.

3. Bérlő vállalja, hogy a bérleti szerződés aláírásától számított 1 éven belül nettó 7,8 MFt ráfordítással az alábbi beruházásokat elvégzi az általa bérelt helyiségeken:
   - ipari padló készítése,
   - öltöző, iroda, mellékhelyiségek kialakítása, festése,
   - villanyszerelés a földszinten kialakítandó mérőhelytől,
   - temperáló fűtés kiépítése a szintenként kialakítandó csatlakozási ponttól.

   Fentieken kívül el kell végezni a bérelt ingatlanrészek leválasztását a lépcsőháztól a mellékelt alaprajzon bejelölt 28,5 m^2 nagyságú, lift előtti előtér kialakításával, valamint az ajtók beépítését az alábbi módon:
   - a fal gipszkartonból készülhet
   - a jelölt helyekre (meglévő gipszkarton falon lévő nyílás, illetve az újonnan kialakított gipszkarton falon) zárható kétszárnyú ajtó beépítése (min. 1,90x2,10 m)
   - a lépcsőházból a meglévő gipszkarton falon szabad nyílás vágása (min. 1,90x2,10 m).

4. Felek megállapítják, hogy a jelen szerződés II/3. pontban felsorolt beruházások az ingatlan tartós értéknövekedését eredményezik, melyet a felek egymás közt a bérleti díjban számolnak el oly módon, hogy kedvezményes bérleti díj kerül megállapításra a bérleti jogviszony 20. évéig. Felek tudomással bírnak róla, hogy Bérlő a II. /3. pontban meghatározott értékű beruházásait idegen ingatlanon végrehajtott beruházásként könyveiben nyilvántartja és azt legfeljebb 20 év alatt költségként elszámolja.

5. A bérleti díj:

   5.1. **A szerződés aláírásától ..... Ft/m² + ÁFA/hó összegű bérleti díj fizetendő**, amely összeg ezt követően az építményadó növekedésének %-os mértékével arányosan nő a bérleti jogviszony teljes fennállása alatt.

   5.2. A bérleti díj nem tartalmazza a helyiségek használatával összefüggő közüzemi és hulladékszállítási díjakat, a közös költséget és a biztosítást.
   Bérlő a hulladékgazdálkodási közszolgáltatóval, valamint a távfűtés- és áramszolgáltatóval egyénileg kötött szolgáltatási szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatók felé egyenlíti ki a díjakat.
   A távmérős vízmérőn mért fogyasztást havi leolvasás alapján Bérbeadó számlázza tovább bérlőnek.

   5.3. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony első 60 hónapjában a beszedett közös költséget az ingatlan működtetésére, fenntartására, valamint az ezekhez kapcsolódó pénzügyi kötelezettségek teljesítésére fordítja. A közös költség részletes kimutatását a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező táblázat tartalmazza.

   5.5. Bérlő köteles a bérlemény épületének őrzése és a biztosítása költségeit a bérelt terület arányában viselni, ennek elmulasztása esetén minden ebből származó kár miatti felelősség bérlőt terheli.

6. Bérlő tudomásul veszi, hogy az általa bérelt ingatlanrész társasházban található. Bérlő a bérleti jogviszony kezdetétől közös költséget köteles megfizetni Bérbeadó felé, minden hónap 15. napjáig, Bérbeadó által kiállított számla ellenében, a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező táblázat szerint. Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó, a jelen szerződéssel egyidejűleg megállapított közös költség összegét, a költségek változásának függvényében, időszakosan felülvizsgálja, szükség esetén módosítja. Bérbeadó a bekövetkező módosításról, annak kezdő időpontjáról tértivevényes levélben értesíti bérlőt.

7. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a 3. pontban rögzített határidőre a bérlő által vállalt beruházások nem vagy nem teljes mértékben készülnek el, úgy a Bérlő köteles a Bérbeadó részére minden kárt megtéríteni a pályázathoz kapcsolódó késedelem miatt és köteles a bérleti díj megfizetésére is.

8. Felek megállapodnak, hogy a szerződés aláírásától számított 20 év után – bérlő szerződésszerű teljesítése esetében – bérlő az általa használt ingatlanokat maradványértéken megvásárolhatja Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének egyedi döntése alapján.

9. Bérbeadó a helyiségeket felszereltség nélkül, víz- és áramvételi csatlakozás lehetőségének biztosításával adja át bérlőnek. Az elektromos hálózat, a fűtési rendszer és a vízvezeték rendszer kiépítése a mérőóráktól az általa bérelt területre a Bérlő feladata. Bérlő ennek kialakítása során a bérbeadóval egyeztetett módon köteles eljárni. A munka-, tűz-, környezetvédelmi és egyéb hatósági előírások betartásáért Bérlő teljes körű felelősséggel tartozik.

10. Bérlő vállalja, hogy munkaidőben folyamatosan tartózkodik céges alkalmazott a bérleményben.

11. Bérlő kijelenti, hogy a jelen szerződés II/1. pontjában körülírt helyiségben a TEÁOR .... számú ..... tevékenységet fogja végezni.

12. Bérlő köteles a belső közös helyiségeket takarítani, illetve a kinti területet karbantartani (pl.: síkosság mentesítés, fűnyírás) a többi Bérlővel megegyezett módon.

13. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy – amennyiben a jelen bérleti szerződés 8. pontja szerinti jogával nem él – a bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor leltár szerint átvett és a saját tulajdonú ingóságaitól kiürített állapotban és – a jelen szerződés szerinti vagy külön tulajdonosi hozzájárulással végzett – korszerűsítéssel együtt a bérbeadó birtokába és rendelkezésére bocsátja, onnan kiköltözik, az oda bejelentett vagy ott tartózkodó személyeket kiköltözteti. A szerződés idő előtti megszűnése esetén Bérlő a korszerűsítéseket az ingatlanban hagyja megtérítési igény nélkül.

14. A tevékenység folytatásához szükséges hatósági engedélyek, hozzájárulások, bejelentések beszerzése, megtétele a bérlőt terheli. A bérleményben csak olyan tevékenység folytatható, mely a hatósági előírásoknak megfelel.

15. A bérelt helyiségek jellegének megfelelő speciális felszereltség biztosítása a bérlő feladata. Bérlőnek saját tevékenységi körben felmerülő beruházási költségeit az önkormányzat nem téríti meg, ezzel kapcsolatban nem élhet megtérítési vagy kártérítési igénnyel.

16. Bérlő köteles gondoskodni (használati igényeinek megfelelően):

    16.1. a helyiségek burkolatainak, ablakainak, ajtóinak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításról, pótlásáról, és cseréjéről,

    16.2. az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ és tart üzemben,

    16.3. az általa használt terület nagyságával arányos mértékben az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról és megvilágításáról, a nem háztartási szemét elszállításáról, amely a bérlő tevékenységével függ össze.

17. Bérlő nem végezhet olyan tevékenységet a bérleményben, mely a pályázat fenntartási kötelezettségét veszélyeztetné. Bérlő köteles továbbá együttműködni a pályázathoz kapcsolódó kötelezettségek teljesítésében.
    Felek nyilatkoznak, hogy a pályázat tartalmát megismerték és annak teljesítését a bérleti szerződés teljesítése során elősegítik. Bérlő köteles együttműködni a garanciális munkákhoz kapcsolódóan.

18. Bérlő – kizárólag bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával – bérleti jogát elcserélheti, átruházhatja, a helyiséget albérletbe adhatja és oda más személyt befogadhat. Fentiekhez bérbeadó akkor adhat hozzájárulást, ha

    18.1. a bérlő által végzett, és a befogadni kívánt személy által folytatni kívánt tevékenység együttes gyakorlását jogszabály nem tiltja,

18.2. a befogadott személy vállalja, hogy a bérlő szerződésének megszűnése esetén cserehelyiségre nem tart igényt,

18.3. a befogadott személy igazolja, hogy nincs lejárt esedékességű tartozása a közszolgáltatók, bérbeadó, valamint Komló Város Önkormányzat adóhatósága felé.

19. A szerződés időtartama alatt bérlő felelős az ingatlannal kapcsolatos tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.

20. Bérlő jogosult a bérleményt a szükséges vagyonvédelmi, távközlési és informatikai berendezéseivel ellátni, e berendezések felett szabadon rendelkezhet és a szerződés megszűnése esetén ezeket saját tulajdonaként elszállíthatja, köteles azonban az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani.
Bérlő jogosult ezeket a berendezéseket a saját nevére beköttetni és fenntartani, a bekötésről köteles azonban bérbeadót írásban értesíteni.

21. Bérbeadó tájékoztatja a bérlőt, hogy az épületére egy alapszintű tűz- és elemi károkra kiterjedő biztosítással rendelkezik, mely nem terjed ki az egyes helyiségekben keletkező károkra.

22. Bérlő tudomásul veszi, hogy köteles egyéni biztosítást kötni, és ezt igazolni Bérbeadó felé, amennyiben olyan jellegű tevékenységet végez az ingatlanban, mely magas kockázatú.

23. Bérbeadó a bérleményben lévő, bérlő tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal. Bérlő e vagyontárgyakra biztosítást köt, valamint az épületre kötött biztosítás arányos részét – az 5.5. pontban írt módon – viselni köteles.

24. Bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlan, melyben az általa bérelt ingatlanrész található „ipari épület" funkcióval rendelkezik, az ettől eltérő hasznosításra a kiadott engedélyek jelenleg nem adnak lehetőséget. Az eredeti funkciótól eltérő hasznosítási szándék esetén Bérlő előzetesen köteles a tulajdonostól, a bérbeadótól, és a többi bérlőtől írásban hozzájárulást kérni, az ezzel kapcsolatban felmerülő minden költséget teljes mértékben a kezdeményező bérlő köteles viselni. Abban az esetben, ha a közös használatú helyiségeken is módosítás szükséges, ennek költségeit is a kezdeményező bérlő köteles viselni.

25. Bérlő kötelezettséget vállal, hogy jelen bérleti szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező „Kiköltözési nyilatkozatot" is a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg aláírja, a benne foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el. A nyilatkozattal kapcsolatban felmerült közjegyzői költségeket Bérbeadó viseli. Bérlő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés hatálybalépésének feltétele a „Kiköltözési nyilatkozat" aláírása.

26. Amennyiben Bérlő a Bérbeadótól, illetve a Bérbeadó a Bérlőtől, vagy más hivatalos szervtől a székhelyére címzett ajánlott vagy tértivevényes hivatalos leveleket nem veszi át, az abban foglaltak ettől függetlenül életbe lépnek a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 137. §-a rendelkezéseinek az alapulvételével.

27. A felek megállapodnak abban, hogy bármelyikük részére címzett azon írásbeli jognyilatkozatot, melyet a feleknek a jelen szerződés bevezető részében írt címére vagy bármelyik székhelyére tértivevényes és ajánlott, avagy egyéb könyvelt (ajánlott, biztosított ajánlott

külön szolgáltatással) levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a címzett részére megérkezettnek, közöltnek kell tekinteni a postai kézbesítés első (1.) megkísérlésének a napján, akkor is, ha az iratot a címzett ténylegesen később vette át, vagy ha a kézbesítés meghiúsult, így különösen az irat átvételét a címzett megtagadta, a címzett elköltözött, a címzett ismeretlen, a címzett a küldeményt nem kereste vagy a kézbesítés bármilyen más okból – a címzett halálát kivéve – akadályba ütközött. Ha a postai kézbesítés első (1.) megkísérlésének a napja nem állapítható meg, akkor a jognyilatkozatot a postai kézbesítés második (2.) megkísérlésének napjától számított ötödik (5.) munkanapon, ha ez sem állapítható meg vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte kell a címzetthez megérkezettnek tekinteni.
A felek kötelesek gondoskodni arról, hogy a fenti címeiken folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel (képviselővel). Ennek elmulasztása esetén a címzett az átvételre jogosult személy (képviselő) hiányára előnyök szerzése végett nem hivatkozhat.

28. Jelen szerződést a felek közös megegyezéssel bármikor megszűntethetik. Felek egyoldalú felmondása – a 27. pont szerinti azonnali hatályú felmondási ok hiányában - kizárt.

29. Bérbeadó azonnali hatályú felmondásra jogosult abban az esetben, ha a bérlő a bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeinek nem tesz eleget, így különösen, ha felszólítás ellenére sem teljesít, továbbá, ha a bérleményben folytatott tevékenységével jelentős kárt okoz az épület állagában, azt felszólítás ellenére sem állítja helyre, illetve, ha magatartásával zavarja a többi bérlőt. Háromhavi bérleti díj hátralék esetén a bérbeadó a bérleti jogviszonyt azonnali hatállyal felmondhatja, mely esetben bérlő köteles az ingatlant 30 napon belül elhagyni, és bérbeadó kárát megtéríteni.

30. Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályok, így különösen a Ptk., a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv., valamint Komló Város Képviselő-testülete Vagyonrendeletének megfelelő rendelkezései irányadóak.

III. Felek képviselői jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyójáig aláírják.

Komló, 2026. .....

.....	.....
Komló Város Önkormányzat Városgondnokság Bareith Péter intézményvezető **Bérbeadó**	X.Y **Bérlő**

Mellékletek:
1. Közös költség táblázat
2. Kiköltözési nyilatkozat
3. Alaprajz