



Kóka Község Önkormányzata Polgármesterétől  
2243 Kóka, Dózsa György út 1., telefon: 06-29/428-101

8.

## ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** Kóka Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. szeptember 24. napján tartandó soros ülésére

**Tárgy:** Kóka, zártkert 3647 hrsz-ú „zártkerti művelés alól kivett” művelési ágba tartozó terület bérleti szerződésének meghosszabbítása

**Melléklet:** bérleti szerződés tervezet + térképrészlet

**Előterjesztő:** Juhász Ildikó polgármester

### Tisztelt Képviselő-testület!

Kóka Község Önkormányzata 2021. október 13. napján bérleti szerződést kötött Borsy Krisztina és Gál János Zoltán kókai lakossal, a Kóka, zártkert 3647 hrsz-ú „zártkerti művelés alól kivett” művelési ágba tartozó terület tekintetében. Az ingatlan 1 ha 373 m<sup>2</sup> területű. A bérleti szerződés értelmében a bérlők a területet állattenyésztési célra, emuk és egyéb nagytestű madarak tartására használják.

A bérleti szerződés 5 évre szól, a lejárat ideje 2026. október 14. napja. A bérleti díj összege 100.000.- Ft/év.

Borsy Krisztina és Gál János Zoltán bérlők kérték a bérleti szerződés megújítását, további 5 évre.

A zártkerti ingatlan a Csapás utca végén található, a terület végének nincs utca csatlakozása, nem közművesített. A terület eleje Lf2 (80 m), a vége pedig Mk1 besorolásba tartozik. Borsy Krisztina és Gál János Zoltán bérlők a korábban szemetes területet rendben tartják. Az ingatlan tekintetében egyéb személytől vásárlási szándék, érdeklődő a hasznosítására nem érkezett.

Kérem a Képviselő-testületet, tárgyalja meg az előterjesztést és hozzon döntést a bérbeadásról!

### Határozati javaslat:

Kóka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete,

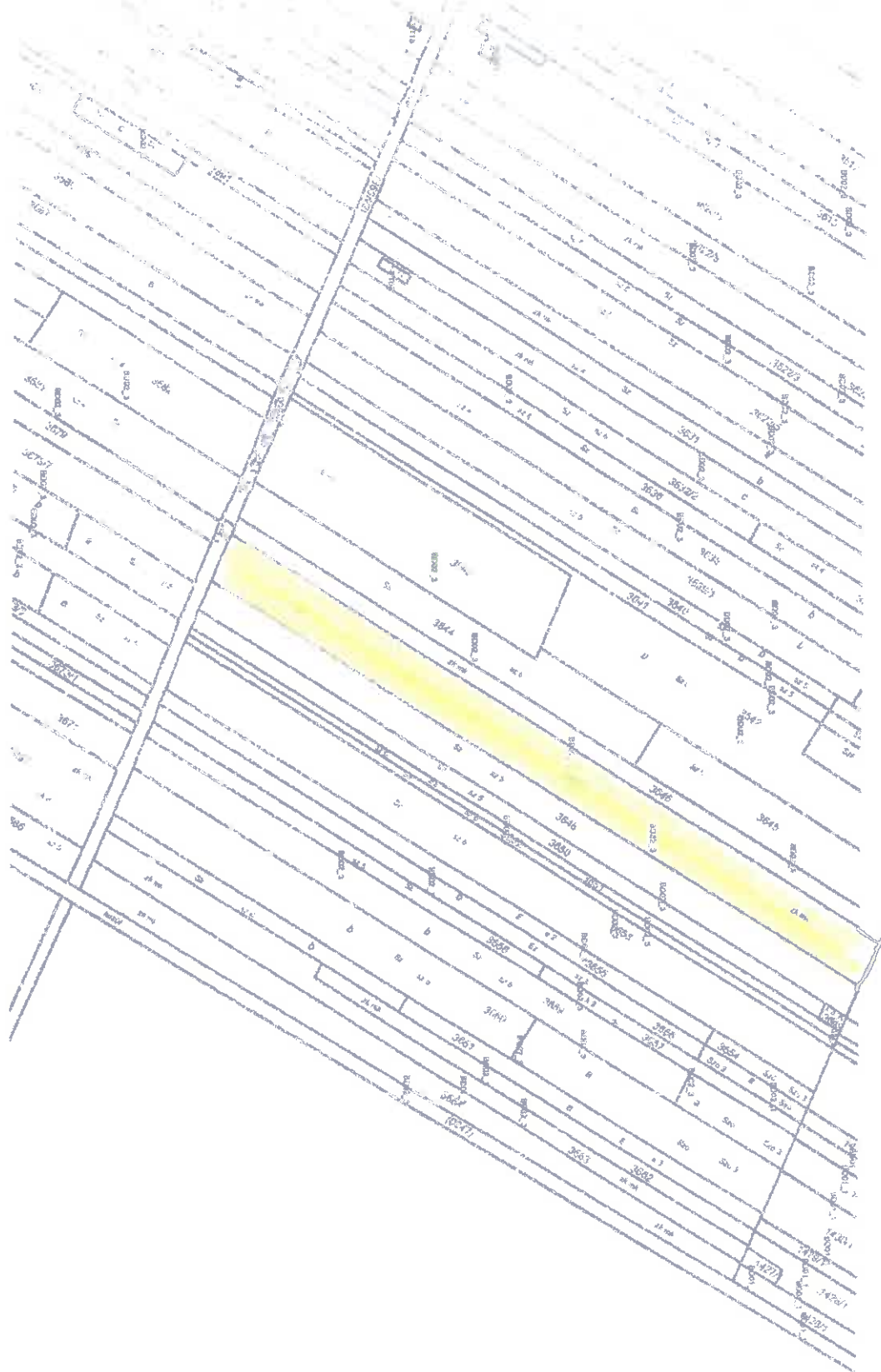
- bérbe adja az Önkormányzat tulajdonát képező zártkert 3647 hrsz-ú „zártkerti művelés alól kivett” művelési ágba tartozó területet, Borsy Krisztina és Gál János Zoltán (2243 Kóka, Kassai utca 77.) részére,
- a 2026. október 15. napjától az ingatlanért fizetendő bérleti díjat ..., - Ft/év összegben határozza meg.
- felkéri a polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

Határidő: bérleti szerződés megkötésére: 2026. október 14.

Felelős: polgármester

Kóka, 2026. szeptember 11.

Juhász Ildikó sk.  
polgármester



## INGATLAN-BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrésről

**Kóka Község Önkormányzata** (székhelye: 2243 Kóka, Dózsa György út 1., törzsszáma: 730710 adószám: 15730710-2-13 - képviselőjében eljár Juhász Ildikó polgármester - mint bérbeadó /továbbiakban: bérbeadó/

másrésről

**Borsy Krisztina (**

**Gál János Zoltár**

1. Felek rögzítik, hogy bérbeadó tulajdonát képezi a földhivatali nyilvántartásban **Kóka zártkert 3647 helyrajzi számú, „zártkerti művelés alól kivett”** művelési ágban nyilvántartott, összesen 1 ha 373 m<sup>2</sup> területű, ingatlan.

1.1. Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint tehermentes.

2. Bérbeadó bérbe adja, bérlők pedig bérbe veszik az 1. pontban körülírt ingatlant.

**3. A használat kezdő időpontja: 2026. október hó 1. napja. A használat időtartama: 5 év. Lejárat: 2031. szeptember hó 30. napja.**

**4., Felek megállapodása szerint a bérleti díj összege: .....,- Ft/év,- ..... Ft /év.**

4.1. Bérlők a bérleti díjat kötelesek egy összegben megfizetni, legkésőbb az adott naptári év december 1. napjáig, a bérbeadó OTP banknál vezetett 11742063-15392567 számú számlájára történő átutalással.

5., Felek egyezően kijelentik, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan birtokába a bérlők a jelen szerződés aláírása napján lépnek. A birtokba-lépést megelőzi a terület bejárása, amelyen részt vesz a bérbeadó képviselője és a bérlők.

6. Bérlők kijelentik, hogy az ingatlant állattenyésztési célra (emuk és egyéb nagytestű madarak tartása) használja.

6.1. Bérlők vállalják továbbá, hogy a földterület használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják és ennek során eleget tesznek az ingatlan karbantartás valamennyi kötelezettségének.

6.2. Bérbeadó hozzájárulását adja, az ingatlanon az állattartás célját szolgáló építmények létrehozásához.

6.3. Bérlők nyilatkoznak, hogy az építmények létrehozásához szükséges engedélyeket beszerzik.

6.4. Bérlok tudomásul veszik, hogy a bérleti idő lejártát követően az építményeket el kell szállítani és azokért bérbeadó nem tartozik kártalanítási kötelezettséggel.

6.5 Bérlok kötelesek a bérbeadóval kapcsolatot tartani, az ingatlant a jogszabályoknak és jelen szerződés feltételeinek megfelelően rendeltetésszerűen, a szomszédok jogainak és érdekeinek sérelme nélkül használni, különös tekintettel az együttélés társadalmilag általánosan elfogadott normáira.

6.6 Bérlok felelősek minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

6.7 Bérlok tudomásul veszik, hogy az ingatlanon csak a bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével és a bérlok saját költségére végezhet beruházásokat, bármilyen átalakításokat a birtokba adáskor fényképeken rögzített eredeti állapot helyreállítási kötelezettséggel. Bérlok a bérleti jogviszony megszűnésekor ezen beruházások ellenértékét a bérbeadótól még jogalap nélküli gazdagodás jogcímén sem jogosult követelni.

6.8 Bérlok mindazt, amit az ingatlanon saját költségén elhelyezett, beruházott jelen szerződés megszűnése esetén leszerelheti és elviheti, az eredeti állapot helyreállítása mellett.

6.9 Bérlok tudomásul veszik, hogy az ingatlant telephelyként, székhelyként bejelenteni - csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult.

7. A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a felek kötelesek egymással elszámolni. Bérbeadó az önkormányzat jelentős gazdasági érdekére hivatkozással szerződés lejártát megelőzően is felmondhatja a szerződést.

A jelen bérleti szerződés 2 hónapos felmondási idővel rendes felmondással megszüntethető.

7.1 A Bérleti Szerződés megszűnik:

- ha a Szerződő felek közös megegyezéssel megszüntetik;
- ha Bérlo vagy Bérbeadó azonnali hatállyal felmondja a szerződést a másik Fél súlyos szerződésszegésére tekintettel;

Bármelyik fél jogosult a másik fél súlyos szerződésszegése esetén jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.

7.2 Bérlok részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, ha:

- Bérlok a bérleti díjjal, vagy a jelen szerződésből eredő egyéb fizetési kötelezettségével 15 (tizenöt) naptári napot meghaladó fizetési késedelembe esik,
- Bérlok a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt kötelezettségét a bérbeadó írásbeli felszólítását követő 8 (nyolc) naptári napon belül - illetve amennyiben a jogszabály ettől hosszabb határidőt állapít meg a megállapított határidőt követően - sem teljesíti,
- Bérlok a bérbeadóval vagy a szomszédokkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít, és ezt a bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére sem hagyja abba,
- Bérlok az ingatlan használatát harmadik személynek átengedte.
- Bérlok az ingatlant nem rendeltetésszerűen használja.

7.3 Bérbeadó részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, ha:

- Bérbeadó az ingatlan használatát akadályozza,
- Bérbeadó a jelen szerződésben vállalt, vagy jogszabályból eredő kötelezettségét a bérlo írásbeli felszólítását követő 15 (tizenöt) naptári napon belül nem teljesíti.

8. Bérlok a jelen bérleti szerződés megszűnésének napján kötelesek az ingatlant a birtokbaadásakor rögzített eredeti állapotnak megfelelően, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére birtokba adni. Szerződő felek a bérleti szerződés megszűnése esetén az ingatlan bérbeadó részére történő visszaszolgáltatását jegyzőkönyvben rögzítik.

8.1 Amennyiben az ingatlanon — a jelen bérleti szerződés megszűnését, és a bérbeadó kiürítésre vonatkozó írásbeli felszólítását követően - a bérlok tulajdonában álló ingóságok és felszerelési tárgyak maradtak, azt a szerződő felek úgy tekintik, hogy ezek tekintetében a bérlok a tulajdonjogáról ingyenesen és véglegesen a bérbeadó javára lemondtak.

8.2 Bérlok erre az esetre az ingatlanon hagyott ingóságok, berendezési és felszerelési tárgyak értékének - még jogalap nélküli gazdagodás jogcímén történő visszaköveteléséről is - a jelen szerződés aláírásával lemond. Amennyiben a bérlok a megadott határidőben nem adja az ingatlant a bérbeadó birtokába, úgy a bérbeadó jogosult az ingatlan kiürítéséről gondoskodni a bérlok költségére.

9. Bérlok tudomásul veszik, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérbeadó nem köteles részére másik ingatlant biztosítani.

10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlok kötelesek a szerződésszegő magatartásával okozati összefüggésben a bérbeadó oldalán felmerült valamennyi jogi és adminisztratív költségeket megtéríteni.

11. Bérbeadó Magyarországon működő önkormányzat, bérlok cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, a felek szerződéskötési képesség nem korlátozott.

12. Jelen szerződés Kóka Község Önkormányzat tulajdonosi jogait gyakorló képviselő-testület ...../2026. (IX.24.) számú határozata alapján kerül aláírásra.

13. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. -ban foglaltak az irányadók.

Kóka, 2026. szeptember 14. napján

**Kóka Község Önkormányzata**  
bérbeadó  
képviselő: Juhász Ildikó polgármester

**Borsy Krisztina**  
bérlo

**Gál János Zoltán**  
bérlo

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.,.....név

.,.....név

.....cím

.....cím

.....szig.

.....szig.

.....

.....

aláírás

aláírás