

**GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE**

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Képviselő-testület 2026. március 26-án tartandó ülésére**

**Tárgy:** Javaslat a Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság bérleti-üzemeltetési szerződésének az elfogadására

**Előterjesztő:** Dr. Gémesi György András polgármester

## Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület 2026. február 26-i ülésén elfogadta Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 2026. évi üzleti tervét

A társaság 2026. évtől új feladatot kap, a Városháza épületének földszintjén kialakítandó kávézó üzemeltetését látja el, ahol elsősorban fogyatékkal élő és megváltozott munkaképességű embereket foglalkoztatnak.

A kávézó tervezetten 2026. május 1-jén nyit, a személyzet betanítása 2026. áprilisában megkezdődik.

Az előterjesztéshez mellékleten csatolásra kerül a társasággal kötendő bérleti-üzemeltetési szerződés tervezete.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat elfogadására.

G ö d ö l l ő, 2026. március „20” „



Dr. Gémesi György András  
polgármester

### H a t á r o z a t i   j a v a s l a t

A Képviselő-testület e határozat mellékleteként elfogadja az alapító Gödöllő Város Önkormányzata és a Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság között kötendő, vendéglátóhely működtetéséről szóló bérleti-üzemeltetési szerződés szövegét.

**Határidő:** a szerződés megkötésére 2026. április 15.

**Felelős:** Dr. Gémesi György András polgármester

Hatolkai Máté Barnabás ügyvezető

## BÉRLETI-ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

**amely létrejött egyrészről**

**Gödöllő Város Önkormányzata**

Címe: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 6.

Adószáma: 15731261-2-13

Államháztartási azonosítója: ÁHTI 740856

Számlavezető bankja: Raiffeisen Bank Zrt.

Fizetési számlaszáma: 12001008-00155330-00100004

Képviselője: Dr. Gémesi György András polgármester,  
mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

**Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhelye: 2100 Gödöllő, Szabadság út 3.

Adószáma: 11892508-2-13

Cégjegyzékszám: 13-09-082992

Számlavezető bankja: Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.

Fizetési számlaszáma: 10400494-50526577-74691004

Képviselője: Hatolikai Máté Barnabás ügyvezető

mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**)

– együtt Felek – között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

### **1. FELEK NYILATKOZATAI**

- 1.1 Felek kijelentik, hogy rendelkeznek azokkal a feltételekkel, melyek jelen Szerződés viszonylatában jogok és kötelezettségek vállalásához és teljesítéséhez szükségesek.
- 1.2 A Felek kijelentik, hogy a Bérlő a Bérbeadó Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdasági társasága.
- 1.3 Bérlő kijelenti, hogy lejárt adó- és köztartozása nincs és rendelkezik azokkal a szakmai jogosultságokkal és tapasztalattal, amelyek jelen Szerződés viszonylatában jogok és kötelezettségek vállalásához és teljesítéséhez szükségesek.
- 1.4 Bérlő kijelenti, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül. Bérlő nyilatkozata a szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

### **2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA**

- 2.1 Bérbeadó tulajdonát képezi a Gödöllő, 297/4 helyrajzi számú, 2100 Gödöllő, Szabadság tér 6. szám alatti, kivett irodaház, udvar megnevezésű, 1378 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan.
- 2.2 A Bérlő a Bérbeadó részére bére adja, a Bérlő bére veszi a 2.1 pontban meghatározott ingatlanból, 92,36 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészt + 62,59 m<sup>2</sup> fedett teraszt, melynek 50%-a üvegfallal lezárható, téliesíthető. A Bérlő az ingatlan részen vendéglátóhelyet (a továbbiakban: vendéglátóhely) alakít ki és működtet, elsősorban fogyatékkal élő és megváltozott munkaképességű emberek foglalkoztatásával.

### **3. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI A BÉRLETI-ÜZEMELTETÉSI JOGVISZONY KERETÉBEN**

- 3.1 A Bérlő látja el a vendéglátóhely üzemeltetését. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az üzletet a 210/2009.(IX.29.) Korm. rendelet besorolása alapján, az alábbi vendéglátóhely üzletípusok valamelyikében üzemelteti: étterem, büfé, cukrászda, kávézó, alkoholmentes italokra specializálódott vendéglátóhely.
- 3.2 A Bérlő nyilatkozik, hogy a vendéglátóhely üzemeltetéséhez szükséges engedélyeket beszerzi és a vendéglátóhelyet a hatályos jogszabályokban meghatározottak betartásával üzemelteti. A Bérlő a vendéglátóhely üzemeltetéséhez szükséges személyi, anyagi, tárgyi feltételeket a bérlet időtartama alatt folyamatosan biztosítja.
- 3.3 A vendéglátóhely nyitvatartási idejének, működési rendjének a betartása a Bérlő feladata. A Bérlő a működéséhez szükséges munka, baleset és tűzvédelmi követelményeknek való megfelelést köteles biztosítani.

- 3.4 Bérló kötelezettsége a vendéglátóhely állagmegóvási, karbantartási, javítási, felújítási, munkáinak folyamatos elvégzése.
- 3.5 A Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulás szükséges a vendéglátóhely bármely helyisége átalakításához, bérbeadásához.
- 3.6 Bérbeadó a Bérló részére biztosítja a ivóvíz, melegvíz, áram, szennyvíz és fűtési szolgáltatást. A Bérbeadó a Bérló részére a közüzemi szolgáltatások költségének a megfizetését nem állapítja meg, amelyet 2027. évben felülvizsgál.
- 3.7 A Bérló viseli az ételmaradék és kommunális hulladék, internetszolgáltatás díját.
- 3.8 A Bérló felel a vendéglátóhely kültéri területeinek téli csúszásmentesítéséért, a hó eltakarítását a kárveszély viselésének terhe mellett.
- 3.9 A Bérló a vendéglátóhelyet a rendeltetésének megfelelően köteles használni. Felelős minden olyan kárért, mely a rendeltetésellenes és szerződésellenes használat következménye. Bérló a vendéglátóhelyet a jogszabályok és egyéb szakmai előírások betartásával, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használhatja. Bérlőt terheli minden olyan esetleges károkozás kijavítása és költsége, amelyet a jelen szerződés hatálybalépését követően a vendéglátóhelyben okoz. A vendéglátóhelyen elhelyezett ingóságokért a Bérbeadó anyagi felelősséget nem vállal. A Bérló részéről az ingóságok tekintetében biztosítás megkötéséhez a Bérbeadó hozzájárul.
- 3.10 Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérló a bérleményt székhelyként vagy telephelyként bejelentse.

#### **4. BÉRLETI DÍJ**

- 4.1 A Bérló a vendéglátóhely bérletéért évente 200.000,-Ft + 27%Áfa mindösszesen bruttó 254.000,-Ft, azaz bruttó kétszázötvennégyezer forint bérleti díjat fizet a Bérbeadónak, minden évben utólag, a Bérbeadó által kiállított számla alapján, átutalással.
- 4.2 A bérleti díj összege évente felülvizsgálandó. A bérleti díj éves felülvizsgálatáról a Felek évente legkésőbb a Bérló éves üzleti terv koncepciója készítésének időszakában egyeztetnek, majd a tárgyévi bérleti díj összegét a Bérbeadó megállapítja, a Bérló éves üzleti tervében a Bérbeadó által megállapított bérleti díjjal számol.

#### **5. EGYÜTTMŰKÖDÉS**

Szerződő felek kötelesek jelen szerződésben foglaltak teljesítése érdekében kölcsönösen együttműködni, a szerződést akadályozó körülményekről, tényezőkről egymást haladéktalanul tájékoztatni, azok elhárításában közreműködni. Az esetleges vitás kérdéseiket igyekeznek elsődlegesen békés úton, tárgyalások során rendezni. Arra az esetre, amennyiben ez nem vezet eredményre, kikötik a Gödöllői Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

#### **6. A SZERZŐDÉS HATÁLYA, MÓDOSÍTÁSA, MEGSZÜNTETÉSE**

- 6.1 Jelen szerződést a Felek 2026.május 1-től határozatlan időtartamra kötik. Jelen szerződés 2026. május 1-től lép hatályba.
- 6.2 Jelen szerződés módosítása csak írásban, közös megegyezéssel történhet.
- 6.3 Nem minősül módosításnak a Felek nyilvántartott adataiban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, bankszámlaszámában bekövetkező változás, továbbá a szerződés megkötése és teljesítése során eljáró szervezet és a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változások.
- 6.4 A Felek rögzítik, hogy jelen bérleti-üzemeltetési szerződést a Felek közös megegyezéssel megszüntethetik vagy a Bérbeadó részéről a képviselő-testület, mint tulajdonos a döntésével – három hónapos felmondási idővel -szüntetheti meg.
- 6.5 Felek kijelentik, hogy az ingatlanrész átadásakor birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel.
- 6.6 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés megszűnésekor a Bérló köteles az ingatlant a Bérbeadó részére átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásával egyidejűleg birtokába visszaadni, köteles az ingatlanból saját ingóságaival, berendezési tárgyival együtt kiüríteni. A szerződés megszűnésekor a Bérló köteles igazolni, hogy a közüzemi szolgáltatások után tartozás nem áll fenn. A Bérló tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérbeadó nem köteles a részére másik helyiséget biztosítani és pénzbeli kártérítésre sem jogosult.

## **7. FELEK KÉPVISELŐI, KAPCSOLATTARTÁS**

- 7.1** Felek kijelentik, hogy képviselőik a jelen szerződés megkötéséhez szükséges minden törvényes képviselési jog és felhatalmazás birtokában vannak, a megkötött Szerződés a Feleket maradéktalanul jogosítja és kötelezi.
- 7.2** Felek jelen szerződést aláíró képviselői a Ptk. 3:31. §-ára is különös figyelemmel – a jelen szerződés aláírásával kijelentik és teljes körű személyes felelősséget vállalnak azért, hogy a jelen szerződés vonatkozásában képviselési joguk nincs korlátozva és nyilatkozattételük nincs feltételhez, vagy jóváhagyáshoz kötve. Amennyiben az aláíró nyilatkozattétele feltételhez vagy jóváhagyáshoz van kötve harmadik személyekkel szemben, akkor jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a feltétel bekövetkezett, vagy a szükséges jóváhagyást megszerezte, illetve a korlátozás nem terjed ki a jelen szerződés megkötésére és aláírására. Felek rögzítik, hogy az esetleges korlátozás megszegéséből eredő teljes felelősség az aláírókat terheli, a korlátozás a másik Féllel szemben nem hatályos és annak semmilyen következménye a másik Felet nem terheli.
- 7.3** Felek megállapodnak, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban az egymás közötti kapcsolattartás írásban történik, mindennemű nyilatkozat, értesítés, levél vagy jóváhagyás csak írásban érvényes és csak akkor fejt ki joghatását, ha a Felek azt a képviselők, a kapcsolattartók, illetve az általuk kijelölt személyek részére kézbesítik. Az ilyen írásbeli közlést tartalmazó küldemény a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvényben meghatározottak szerint tekintendő kézbesítettnek. Felek rögzítik, hogy az elektronikus úton továbbított közleményt írásbeli közlésnek tekintik, amennyiben a címzett az olvasásról visszaigazolást küld a feladónak.
- 7.4** Felek az adataikban bekövetkező bármilyen, jelen szerződést érintő változást, a változás hatályossá válását követő 5 (öt) munkanapon belül írásban kötelesek közölni a másik Féllel. Ezen kötelezettség elmulasztásából vagy késedelmes teljesítéséből fakadó minden kárért a mulasztó Felet terheli a felelősség.
- 7.5** Bérlő tudomásul veszi, hogy az Önkormányzatnak a jelen szerződésben megjelölt kapcsolattartója semmilyen olyan kérdésben, amely a jelen szerződés módosítását tenné szükségessé, jognyilatkozatot nem tehet.
- 7.6** Felek rögzítik, hogy amennyiben a kapcsolattartó személy státusza megszűnik, vagy valamely, személyes adata megváltozik, úgy erről haladéktalanul tájékoztatja a másik felet. Az értesítés elmaradásából eredő valamennyi kárért a mulasztó fél helytállni tartozik.
- 7.7** Képviselők és kapcsolattartók, elérhetőségek:  
A Bérbeadó részéről:  
Képviselője: Dr. Gémesi György András polgármester  
Képviselő elérhetősége: 06-28-529-100  
Kapcsolattartója jogi kérdésekben: Dr. Illés Zsuzsanna Éva aljegyző  
Kapcsolattartó elérhetősége: 06-20-3969101  
email cím: illes.zsuzsanna@godollo.hu  
Kapcsolattartó a bérlettel kapcsolatban: Dr. Lakatos Dóra  
Kapcsolattartó elérhetősége: 28-529-243  
e-mail cím: lakatos.dora@godollo.hu  
A Bérlő részéről:  
Képviselője, kapcsolattartója: Hatolkai Máté Barnabás ügyvezető  
Képviselő elérhetősége: 06-70-424-8300  
email cím: hatolkai@gmail.com

## **8. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

- 8.1** Adatkezelés: Felek tudomásul veszik és hozzájárulnak, hogy az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 rendelete a természetes személyeknek és a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46 EK rendelet hatályon kívül helyezéséről 6. cikk (1) bekezdés b pontja alapján a jelen szerződéshez kapcsolódó jogviszony teljesítésének céljából a személyes adataikat a másik Fél nyilvántartsa és kezelje. Bérlő nyilatkozik, hogy megismerte Gödöllő Város Önkormányzatának és a Gödöllői Polgármesteri Hivatalnak „A személyes adatok adatkezelési szabályzata” című szabályzatát és az adatvédelemmel kapcsolatos tájékoztatást megkapta.
- 8.2** Felek nyilatkoznak, hogy a Szerződés teljesítése során tudomásukra jutott adatokat, információkat, üzemi és üzletpolitikai eseményeket, továbbá a természetes személyekre

vonatkozó, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény és az Európai Unió Általános Adatvédelmi Rendelete (GDPR) szerinti védett adatokat üzleti titokként kezelik, azokat harmadik félnek nem adják ki, és kizárólag a Szerződés teljesítése céljából használják.

- 8.3** Jelen bérleti-üzemeltetési szerződés Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026.(III.26.) számú határozata alapján került megkötésre.
- 8.4** Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

Felek jelen szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt 4 (négy) eredeti példányban jóváhagyólag aláírják, melyből 2 (kettő) példány a Bérlet, 2 (kettő) példány a Bérbeadót illet meg.

Melléletek, melyek jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik:

1. számú melléklet: Vállalkozó nyilatkozata átláthatóságról

Gödöllő, 2026. március „..”

Gödöllő, 2026. március „..”

.....  
Gémesi György András polgármester  
Bérbeadó

.....  
Hatolkai Máté Barnabás ügyvezető  
Bérlő

Pénzügyi ellenjegyzés kelte:Gödöllő,2026. március „..”  
Pénzügyi ellenjegyző:

.....  
Jáger Ágnes Költségvetési Iroda vezető

1. számú melléklet: Vállalkozó nyilatkozata átláthatóságról

**ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT SZERZŐDÉSKÖTÉSHEZ**

Alulírott,

**Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhelye: 2100 Gödöllő, Szabadság út 3.

Adószáma: 11892508-2-13

Cégjegyzékszám: 13-09-082992

Számlavezető bankja: Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.

Fizetési számlaszám: 10400494-50526577-74691004

Képviselője: Hatolikai Máté Barnabás ügyvezető

polgári és büntetőjogi felelősségem teljes körű tudatában

**nyilatkozom,**

hogy az általam képviselt szervezet az **Áht. 41. § (6) bekezdésében** előírt, a **Nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben**<sup>1</sup> foglaltak szerinti átlátható szervezetnek minősül.

Vállalom, hogy ha a nyilatkozatban foglaltakban változás következne be, erről a szerződő Fél Önkormányzatot haladéktalanul tájékoztatom.

Tudomásul veszem, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződést az Önkormányzat jogosult és egyben köteles azonnali hatállyal – illetve, ha szükséges olyan időpontra, hogy a feladat ellátásáról gondoskodni tudjon – felmondani, vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől elállni.

Tudomásul veszem, hogy az Önkormányzattal nem köthető érvényesen visszerthes szerződés, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amennyiben az általam képviselt szervezet nem minősül átlátható szervezetnek.

Kelt: Gödöllő, 2026. március „...”

.....  
**cégszerű aláírás**

<sup>1</sup> **3. § (1) E** törvény alkalmazásában

1. *átlátható szervezet:*

a)<sup>\*</sup> az állam, a költségvetési szerv, a köztisztviselő, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba)<sup>\*</sup> tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a *ba)*, *bb)* és *bc)* alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

