

BUDAKALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
PÉNZÜGYI ÉS GAZDASÁGI BIZOTTSÁG

17/2022

K I V O N A T

Készült: Budakalász Város Önkormányzat Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának **2022. november 28-án** megtartott rendes zárt ülésén készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Javaslat a Szentendrei út 1-3. szám alatti 13.1. számú Önkormányzati tulajdonú helyiség bérbeadására

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság **7 egyhangú igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

179/2022. (XI.28.) PGB határozat:

Budakalász Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága - a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben eljárva – a 2022. október 20-án a 2011 Budakalász, Szentendrei út 1-3. 13.1. azonosítószámú, természetben 1291/25 helyrajzi számú 40 m²-es nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt pályázatot érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja.

A pályázat nyertesének Luminancity Kft-t (székhely: 2011 Budakalász, Szentendrei út 1-3.) nevezi meg.

Budakalász Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága felhatalmazza a polgármestert, hogy a Luminancity Kft -vel raktározási tevékenységre 2022. december 15-től 2027. december 14-ig tartó, 5 éves határozott időre szóló bérleti szerződést megkösse, 61.100 Ft/hó + Áfa bérleti díjjal.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke

Kóder György s.k.
bizottsági elnök

Kivonat hitelül:

Müller Enikő

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Budakalász Város Önkormányzata** (2011 Budakalász, Petőfi tér 1.; adószám: 15730961-2-13), mint bérbeadó képviselőjében: **Dr. Göbl Richárd polgármester**, a továbbiakban **Bérbeadó**, másrészről

másrészről az **Luminancity Kft.** (székhely: 2011 Budakalász, Szentendrei út 1-3.; Cg.: 13-09-190186, adószám: 26180140-2-13) mint bérlő, képviselőjében **Nagy Zsolt Béla ügyvezető**, a továbbiakban **Bérlő**, együttesen **Szerződő felek** között, az alulírott helyen és időben az alábbi tartalommal:

1. A szerződés tárgya:

- 1.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő megismert állapotban pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, a földhivatal ingatlan nyilvántartásában Budakalász 1291/25 helyrajzi számon felvett, Budakalász, Szentendrei út 1-3. szám alatti 13.1. azonosítószámú 40 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget kizárólag a pályázatban megjelölt raktározás tevékenység végzése céljából.
- 1.2. Jelen szerződést Szerződő felek 5 év meghatározott időtartamra, 2022. december 15. napjától kezdődően 2027. december 14. napjáig kötik.
- 1.3. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó részéről történő esetleges felmondás esetén a Bérbeadótól más terület felajánlását nem igényelhet.
- 1.4. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlő köteles 8 napon belül a területet kiürítve, közös jegyzőkönyv készítése mellett Bérbeadónak átadni.
- 1.5. Az ingatlan őrzése nem megoldott, Bérbeadó a területen elhelyezett tárgyakért felelősséget nem vállal.
- 1.6. A terület használata a Bérlőt csak a bérleti szerződés hatálya alatt, annak megszűnéséig illeti meg.

2. Teljesítés módja, fizetési feltételek:

- 2.1. Szerződő Felek 61.100 Ft + ÁFA, azaz Hatvanegyezer-egyszáz ezer forint + ÁFA havi bérleti díjban állapodnak meg.
- 2.2. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan a víz, villany. gáz közművek vonatkozásában önálló almérőkkel rendelkezik. A Bérlő köteles a Bérbeadó által kiállított, a közműszolgáltatók által kibocsátott számlák alapján havi átalányt fizetni, és az évente egyszeri óraleolvasás alapján történik az éves elszámolás.
- 2.3. Bérlő a bérleti díjat havonta, a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, annak kiállításától számított 15 napon belül köteles a Bérbeadó Raiffeisen Banknál vezetett 12001008-00173183-00100006 számú egyszámlájára átutalni.
- 2.4. Bérlő arra az esetre, ha jelen szerződésből fakadó kötelezettségeit nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti a Bérbeadó részére – az idevágó rendeletben foglaltaknak megfelelően – két havi bérleti díj összegének megfelelő, bruttó 155.194 Ft összegű kauciót nyújt, melyet Bérbeadó a Bérlő egyidejű haladéktalan értesítése mellett a fizetési elmaradások rendezésére jogosult felhasználni. A kaució összegét a Bérlő jelen szerződés aláírását megelőzően köteles a Bérbeadó letéti bankszámlájára (12001008-00173183-01300003) átutalni vagy csekken megfizetni. A Bérlő szerződésszerű teljesítése esetén a kaucióként nyújtott összeg a bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérlő részére visszajár. Ebben az esetben a jelzett összeget a megszűnéstől számított 15 napon belül - kamat felszámítása nélkül - köteles a Bérbeadó visszafizetni.

- 2.5. Szerződő felek megállapodnak, hogy a terület bérleti díját a Bérbeadó 2023-tól minden évben, az adott év március 1-jétől a Központi Statisztikai Hivatal által kimutatott előző évi fogyasztói árindex mértékével megemelheti. Az emelésről a Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt, amely tájékoztató a szerződés egyéb pontjait nem érinti.
- 2.6. A Bérlő vállalja, hogy a saját hibájából történő, 30 napos türelmi időt meghaladó késedelmes fizetés esetén, a Polgári Törvénykönyvről hozott 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) szerinti mindenkorai késedelmi kamatot megfizeti.
3. Szerződő Felek jogai és kötelességei:
 - 3.1. Bérbeadó jogai:
 - képviselői útján jogosult a szerződésben foglaltak végrehajtását Bérlő jelenlétében ellenőrizni.
 - 3.2. Bérlő jogai:
 - az ingatlanon felújítási munkálatot végezni melynek költsége maximum 50%-ban beszámítható a bérleti díjba, a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával,
 - 3.3. Bérlő kötelezettségei:
 - az ingatlanon a tűzrendészeti-, baleset- és vagyonvédelmi, továbbá kiemelten a környezetvédelmi előírások betartása, és az ehhez szükséges eszközök biztosítása,
 - az általa végzett tevékenység folytatásához szükséges engedélyek beszerzéséért és tevékenysége minden mozzanatának jogszerűségéért kizárólagos felelősséggel tartozik,
 - minden, a bérleménnyel összefüggő javítás, karbantartás, felújítás elvégzése és finanszírozása, költségeinek viselése, bérbeszámítás Szerződő felek külön megegyezése alapján lehetséges,
 - jelen szerződésben biztosított jogait az ingatlanon lévő többi Bérlő, s a szomszédos ingatlanokban lakók jogainak messzemenő tiszteletben tartása mellett tartozik gyakorolni,
 - az ingatlanon belül a közlekedést és a parkolást a mindenkor hatályos KRESZ szabályainak megfelelően megoldani,
4. A szerződés megszűnése:
 - 4.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél jogosult a másik félhez intézett egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával indokolás nélkül 60 napos felmondási idővel felmondani.
 - 4.2. Szerződő felek rendkívüli felmondási oknak tekintik bármelyik fél súlyos szerződésszegését – ilyen pl. a Bérlő részéről a 30 napot meghaladó, lejárt díjtartozás, ekkor a Bérbeadó jogosult egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával, azonnali hatállyal felmondani a szerződést. A rendkívüli felmondás feltétele, hogy a szerződésszerű állapot helyreállítására a felmondást megelőzően legalább 8 napos határidő kifizetésével a felmondó fél a szerződésszegő magatartást követő felet igazoltan írásban felszólította, és ezen felszólítás eredményre nem vezetett.
5. Vegyes rendelkezések:
 - 5.1. Bérbeadót a kaució összegén felüli elmaradt bérleti díj – és kamatai – biztosítására jelzálogjog illeti meg a Bérlő bérelt területén lévő vagyontárgyaira. Bérbeadó megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt ingóságok elszállítását, ameddig a követelés teljes egészében kielégítést nem nyer.
 - 5.2. A terület kizárólagos használatára Bérlő jogosult. Bérbeadó kijelenti, hogy a területet másnak bérbe, illetve használatba nem adta, senkinek olyan jogot nem engedélyezett, amely Bérlő használatát korlátozná vagy akadályozná.
 - 5.3. Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges a területen mindennemű építési munkálat elvégzéséhez. Ezen engedély nem pótol semmilyen szakhatósági engedélyt.
 - 5.4. Bérlő jelen okirat aláírásával akként nyilatkozik, hogy cégjegyzékbe bejegyzett belföldi székhelyű gazdálkodó szervezet, amely a szerződés megkötésekor felszámolási eljárás, csődeljárás, illetőleg végelszámolás hatálya alatt nem áll, a nemzeti vagyronról szóló törvény értelmében átlátható szervezetnek minősül és képviselője a jelen szerződésben foglalt jognyilatkozatok megtételére és a szerződés aláírására jogosult.

5.5. A Szerződő felek továbbá ezen okirat aláírásával akként nyilatkoznak, hogy a szerződés megkötésekor tévedésben nem voltak, egymást meg nem tévesztették, kényszer és fenyegetés hatása alatt nem álltak, a jogügylet harmadik személy kielégítési alapjának elvonására nem irányul, bűncselekmény – így különösen a pénzmosás – törvényi tényállási elemeit nem meríti ki, ahhoz nem kapcsolódik, az okirat a Szerződő felek szabad akarat-elhatározásának megfelelő tartalommal került írásba foglalásra.

6. Bérelő tudomásul veszi, hogy jelen Szerződés az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 26. §-sa alá tartozó adatait a Bérbeadó honlapján köteles közzétenni.

7. Bérelő értesült arról, hogy Budakalász Város Önkormányzat Képviselő- testületének 2018 (X.26.) önkormányzati rendelet 38. §-a (6) bekezdés szerint az Önkormányzat az egy millió forintot elérő, harminc napot meghaladó lejárt tartozással rendelkező késedelmes adós nevét, tartozását a honlapján közzéteszi, mindaddig amíg a tartozás fennáll. A közzététel megszűnik, ha a tartozás kiegyenlítésre került, vagy részletfizetési megállapodás megkötésére került sor.

8. Elérhetőségek:

Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a szerződés teljesítésével kapcsolatos napi kérdésekben az alábbi személyek jogosultak nyilatkozni:

Bérbeadó nevében: Szeleczy Szilvia

telefonszám: +36-70/455-6937

e-mail cím: szeleczy.szilvia@budakalasz.hu

Bérelő nevében: Nagy Zsolt Béla

telefonszám: +36-20/475-6984

e-mail cím: zsolt.nagy@luminancity.hu

9. Záró rendelkezések:

7.1. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., és a vonatkozó helyi rendeletek előírásai az irányadók.

7.2. A szerződésből eredő jogviták eldöntésére a Szerződő felek kikötik a Szentendrei Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés valamennyi rendelkezését 2022.december 15. napjától alkalmazzák.

Jelen szerződés 3 példányban készült, amelyet Szerződő felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budakalász, 2022. december

Budakalász Város Önkormányzata
Dr. Göbl Richárd polgármester
Bérbeadó

Luminancity Kft.
Nagy Zsolt Béla
Bérelő