

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 **Madreterra Naturale Kft.** (székhely: 1039 Budapest, Gyűrű utca 20. III. em. 10.; cégjegyzékszám: 01-09-962613; adószám: 23374607-2-41), mint bérlő képviselőjében: Bodó Éva 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 Szentendrei Járási Földhivatal ingatlan nyilvántartásában Budakalász, 1861/22 helyrajzi számú ingatlanon Tóparti piacként működő 1.200 m² nagyságú területet, piac céljára.
- 1.2. Jelen szerződést Szerződő felek öt év határozott időtartamra, **2024. július 1. napjától** kezdődően **2029. június 30. 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 **185.146 Ft/hó + áfa**, azaz egyszáznyolcvanötezer-száznegyvenhat forint + Áfa havi bérleti díjban állapodnak meg.
- 2.2. A Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan önálló mérőhelyen kialakított villany közművel rendelkezik, amelyet a Bérlő köteles a szerződés aláírását követő 15 napon belül saját nevére íratni a Szolgáltatónál és ezt igazolni Bérbeadó felé.
- 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, **370.292 Ft összegű kauciót nyújt**, melyet Bérbeadó a Bérlő egyidejű haladéktalan értesítése mellett a fizetési elmaradások rendezésére jogosult felhasználni. A kaució összegét, az eddig befizetett ██████████ Ft és a ██████████ Ft különbözetét, azaz ██████████ Ft-ot 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 2025. 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 mindenkori késedelmi kamatot megfizeti.



3. Szerződő Felek jogai és kötelességei:

3.1. Bérbeadó jogai:

- képviselői útján jogosult a szerződésben foglaltak végrehajtását Bérelő jelenlétében ellenőrizni.

3.2. Bérelő jogai:

- az ingatlanon – költségáthárítás mentes – munkálatot végezni Bérbeadó előzetes hozzájárulásával,

3.3. Bérelő 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 Bérelő, 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 Bérelő 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 kitűzésével 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 Bérelő 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 Bérelő jogosult. Bérbeadó kijelenti, hogy a területet másnak bérbe, illetve használatba nem adta, senkinek olyan jogot nem engedélyezett, amely Bérelő 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. Bérelő jelen okirat aláírásával akként nyilatkozik, hogy cégjegyzékbe bejegyzett belföldi székhelyű gazdálkodó szervezet, amely a szerződés megkötésekor felszámolási eljárás, csőd eljárás, 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 Felek szabad akarat-elhatározásának megfelelő tartalommal került írásba foglalásra.

5.6. 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.

6. Elérhetőségek:

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

Bérbeadó nevében: Szeleczy Szilvia Főépítési- és Műszaki Iroda vezető
telefonszám: 26/340-266
e-mail cím: szeleczy.szilvia@budakalasz.hu

Bérlő nevében: Bodó Éva
telefonszám: [REDACTED]
e-mail cím: budakalasz.mate@gmail.com

7. 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 2024. július 1. napjától alkalmazzák.

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

Budakalász, 2024. június 14.


Budakalász Város Önkormányzata
Dr. Göbl Richárd polgármester
Bérbeadó



Madreterra Naturale Kft.
Bodó Éva ügyvezető
Bérlő

Kapják:

- 1 pld. Bérlő
1 pld. Pénzügyi és Adóiroda
1 pld. Irattár

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Dávid

Kelt: Budakalász, 2024. június 14. hó 12. nap