

BÉRLETI SZERZŐDÉS

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

Ko-Lo Invest Kft. (Cégjegyzékszám: 13 09 228324, székhelye: 2013 Pomáz, Huszár utca 23. B. ép. B. lház. 3. em. 301. ajtó, adószám: 26644992-2-13) képviselőjében **Kósa Lóránd** ügyvezető, mint bérlő, a továbbiakban **Bérlő**, együttesen **Szerződő felek** között, 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 1693 helyrajzi számon felvett, Budakalász, Budai út 2/A. szám alatti 67 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget, és az épület előtti, a járdáig húzódó területet kizárólag a pályázatban megjelölt belsőépítészeti bemutatóterem és iroda üzemeltetés tevékenység végzése céljából.
- 1.2. Jelen szerződést Szerződő felek 5 év meghatározott időtartamra, 2025. január 15. napjától kezdődően 2030. január 14. napjáig kötik.
- 1.3. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó részéről történő esetleges felmondás esetén a Bérbeadótól más ingatlan felajánlását nem igényelhet.
- 1.4. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlő köteles 8 napon belül a ingatlant kiürítve, közös jegyzőkönyv készítése mellett Bérbeadónak átadni.
- 1.5. Az ingatlan őrzése nem megoldott, Bérbeadó a ingatlanon elhelyezett tárgyakért felelősséget nem vállal.
- 1.6. A ingatlan használata a Bérlőt csak a bérleti szerződés hatálya alatt, annak megszűnéséig illeti meg.

2. Teljesítés módja, fizetési feltételek:

- 2.1. Szerződő Felek 275.591 Ft + ÁFA, azaz Kettőszázhetvenötezer-ötszázkilencvenegy forint + ÁFA havi bérleti díjban állapodnak meg.
- 2.2. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan a villany, víz, gáz közmű vonatkozásában önálló mérőórákkal 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, 700.000 Ft összegű kauciót nyújt, melyet Bérbeadó a Bérlő egyidejű haladéktalan értesítése mellett a fizetési elmaradások rendezésére jogosult felhasználni. A kaució összegét a Bérlő a pályázat benyújtásával egyidőben a Bérbeadó letéti bankszámlájára (12001008-00173183-01300003) átutalta. 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 bérleti díjat a Bérbeadó 2026. évtől minden évben, az adott év március 1-jétől a Központi Statisztikai Hivatal által kimutatott előző évi fogyasztói árindex mértékével megemeli. 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:

- A bérleménnyel kapcsolatos felújítási költséget a Bérelő maximum a fizetendő bérleti díj 50 %-ban beszámíttathatja a bérleti díjba a bérbeadó előzetes hozzájárulása alapján.

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, és 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 ingatlanon lévő vagyontárgyaira. Bérbeadó megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt ingóságok elszállítását, ameddig a követelés teljes egészében kielégítést nem nyer.

5.2. A ingatlan kizárólagos használatára Bérelő jogosult. Bérbeadó kijelenti, hogy a ingatlant másnak bérebe, illetve használatba nem adta, senkinek olyan jogot nem engedélyezett, amely Bérelő használatát korlátozná vagy akadályozná.

5.3. Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges a ingatlanon 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, 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. Bérlo 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. Elérhetőségek:

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

Bérbeadó nevében: Szeleczy Szilvia irodavezető
telefonszám: 06-26/340-266/104
e-mail cím: szeleczy.szilvia@budakalasz.hu

Bérlo nevében: Kósa Lóránd ügyvezető
telefonszám: [REDACTED]
e-mail cím: info@koloinvest.hu


8. Záró rendelkezések:

- 8.1. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., és a vonatkozó helyi rendeletek előírásai az irányadók.
- 8.2. A szerződésből eredő jogviták eldöntésére a Szerződő felek kikötik a Szentendrei Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés valamennyi rendelkezését 2025. január 15. napjától alkalmazzák.

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

Budakalász, 2025. január 7.


Budakalász Város Önkormányzata
Forián-Szabó Gergely polgármester
Bérbeadó




Ko-Lo Invest Kft.
Kósa Lóránd ügyvezető
Bérlo

Pénzügyi ellenjegyző:



Kelt: Budakalász, 2025. 01. 07. hó 07. nap