

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Budakalász Város Önkormányzata** (2011 Budakalász, Petőfi tér 1., adószám: 15730961-2-13), mint bérbeadó képviseletében Forián-Szabó Gergely polgármester, a továbbiakban **Bérbeadó**, másrészről a **Zöld Zóna Team Kft.** (székhely: 2011 Budakalász, Szentendrei út 1-3., adószám: 22787635-2-13, cégjegyzékszám: 13 09 197120) mint bérlő képviseletében Potornai István ügyvezető, a továbbiakban **Bérlő**, együttesen **Szerződő felek** között, az alúírott helyen és időben az alábbi tartalommal:

1. A szerződés tárgya:

- 1.1. Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő az általa korábban megtekintett állapotban pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, Budakalász 1291/25 hrsz-ú, természetben 2011 Budakalász, Szentendrei út 1-3. szám alatt található 2.6. azonosítószámú 76 m² alapterületű ingatlanrészt nem veszélyes anyagok tárolása céljából.
- 1.2. Jelen szerződést Szerződő felek **1 év határozott időre kötik**: 2025. január 1. napjától 2025. december 31. napjáig.
- 1.3. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó részéről történő esetleges felmondás esetén a Bérbeadótól csereingatlant nem igényelhet.
- 1.4. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlő köteles 8 napon belül a területet kiürítve és a jelen átvételnek megfelelő állapotban közös jegyzőkönyv készítése mellett átadni.
- 1.5. A telep őrzése nem megoldott, Bérbeadó a bérleményen elhelyezett tárgyakért felelősséget nem vállal.
- 1.6. A bérlemény használata a Bérlőt csak a bérleti szerződés hatálya alatt, annak megszűnéséig illeti meg.

2. Teljesítés módja, fizetési feltételek:

- 2.1. Szerződő felek **45.000 Ft/hó+Áfa**, azaz Negyvenötezer forint + ÁFA **havi bérleti díjban állapodnak meg**. A Szerződő felek rögzítik, hogy a közüzemi díjakat Bérlő az önkormányzat által kiállított és megküldött negyedévente történő óraleolvasás szerinti közmű számlák alapján rendezi. Bérlő számla kézhezvételét követő 15 napon belül kötelesek megfizetni és a megfizetés tényét igazolni Bérbeadónak.
- 2.2. Bérlő vállalja, hogy saját költségén, térítési igény nélkül elvégzi a helyiségben szükséges kisebb javítási, karbantartási munkákat.
- 2.3. A Szerződő felek megállapodnak, hogy az ingatlan bérleti díját a Bérbeadó minden évben, az adott év március 1. napjától 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.
- 2.4. A Bérlő vállalja a bérleti díj megfizetését - Bérbeadó által kibocsátott számla ellenében - tárgyható 10. napjáig előre, a Bérbeadó Raiffeisen Banknál vezetett 12001008 - 00173183 - 00100006 számú egyszámlájára.
- 2.5. 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.
- 2.6. 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, 90.000 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.

3. Szerződő felek jogai és kötelességei:**3.1. Bérbeadó jogai:**

- Képviselői útján jogosult a szerződésben foglaltak végrehajtását Bérlő jelenlétében ellenőrizni.



3.2. Bérló jogai:

- a bérleményen – költségáthárítás mentes – átalakítást végezni Bérbeadó előzetes hozzájárulásával,

3.3. Bérló kötelezettségei:

- a bérleményen a tűzrendészeti-, baleset- és vagyonvédelmi, továbbá kiemelten a környezetvédelmi előírások betartása,
- az általa végzett tevékenység folytatásához szükséges engedélyek beszerzéséért és tevékenységük minden mozzanatának jogszerűségéért kizárólagos felelősséggel tartozik,
- minden, a helyiséggel összefüggő javítás, karbantartás, felújítás elvégzése és finanszírozása, költségeinek viselése, bérbeszámítás, Szerződő felek külön megegyezése alapján lehetséges.
- jelen szerződésben biztosított jogait az ingatlanon lévő többi Bérló, 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. A 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. A Szerződő felek rendkívüli felmondási oknak tekintik bármelyik fél súlyos szerződésszegését – ilyen pl. a Bérló részéről a 30 napot meghaladó, lejárt díjtartozás, ekkor a Bérbeadó jogosult egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával azonnali hatállyal felmondani. A rendkívüli felmondás feltétele, hogy a szerződésszerű állapot helyreállítására a felmondást megelőzően legalább 8 napos határidő kitérésével a felmondó fél a szerződésszegő magatartást követő felet igazoltan írásban felszólította, és ezen felszólítás eredményre nem vezetett.

5. Vegyes rendelkezések:

- 5.1. Bérbeadót a bérleti díj, az elmaradt bérleti díj, valamint kamatai biztosítására jelzálogjog illeti meg a Bérló bérlemény területén lévő vagyontárgyaira. Bérbeadó megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt ingók elszállítását, ameddig a követelés teljes egészében kielégítést nem nyer.
- 5.2. Bérló 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 vagyonról szóló törvény értelmében átlátható szervezetnek minősül és képviselője a jelen szerződésben foglalt jognyilatkozatok megtételére és a szerződés aláírására jogosult.
- 5.3. 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.
- 5.4. A helyiség kizárólagos használatára Bérló jogosult. Bérbeadó kijelenti, hogy a helyiséget másnak bérbe, illetve használatba nem adta, senkinek olyan jogot nem engedélyezett, amely Bérló használatát korlátozná vagy akadályozná.

6. Záró rendelkezések:

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




A bérleti szerződés Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 168/2024. (XI.27.) sz. Kt. határozata és a Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának a 132/2024. (XI.25.) számú határozata alapján kerül megkötésre.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

2024 DEC 09

Budakalász, 2024.


Budakalász Város Önkormányzata
Forián-Szabó Gergely polgármester
Bérbeadó




Potornai István ügyvezető
Bérlő

Pénzügyi ellenjegyző:



Kelt: Budakalász, 2024. 12. hó 09. nap 3

