

TERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS

1/1310-5/2021

amely létrejött egyrészről

Budakalász Város Önkormányzata (2011 Budakalász, Petőfi tér 1., adószám: 15730961-2-13, képviseli: dr. Göbl Richárd polgármester), mint **Bérbeadó**,

másrészről

PROLAN Ingatlanfejlesztési és Beruházási Kft. (székhely: 2011 Budakalász, Szentendrei út 1-3., cégjegyzékszám: 13-09-116042, adószáma: 14097001-2-13, statisztikai számjele: 14097001-6820-113-13, képviseli: Szalayné Keszthelyi Éva ügyvezető), mint **Bérlő**,

együttesen **Felek** között Budakalász Város Önkormányzat Polgármesterének 66/2021. (IV.21.) számú határozata alapján, az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

I. A bérlet tárgya:

A Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező Budakalász belterület 1291/29 helyrajzi számú, 2.778 m² nagyságú, kivett lakóház, udvar és gazdasági épület művelési ágú ingatlanból 20 gépjármű parkolásához megfelelő nagyságú terület, amely terület a helyszínen kijelölésre kerül. A meghatározott terület pontos elhelyezkedését ezen szerződés mellékletét képező helyszínrajz tartalmazza.

II. A bérlet időtartama:

Felek a bérleti szerződést, 2021. május 1. napjától 2022. április 30. napjáig tartó határozott időre kötik, azonban a Felek egyetértése esetén a bérleti szerződés meghosszabbítható.

III. A bérlet célja:

20 db. személygépkocsi parkolásának biztosítása.

IV. Bérleti díj:

Az ingatlanrész havi bérleti díja gépkocsi beállónként 5.000 Ft./parkolóhely/hó + ÁFA, azaz bruttó 6.350 Ft., összesen 100.000 Ft. + ÁFA, azaz bruttó 127.000 Ft.

V. Bérleti díj megfizetése:

A IV. pont szerinti bérleti díjat Bérlő - Bérbeadó által kibocsátott számla ellenében - a Bérbeadó Raiffeisen Banknál vezetett 12001008-00173183-00100006 számú egyszámlájára havonta, számla kibocsátása alapján átutalással teljesíti.

VI. A bérlemény használata:

1. A Bérlő saját költségén jogosult a bérlemény területén 20 saját használatú parkolóhely kialakítására, a jelenlegi 10 használatban lévő parkolóhely akadálytalan használatának biztosítása mellett oly módon, hogy a parkoló megközelítését a saját telephelyén keresztül kialakított kapun át biztosítja.
2. Bérlő jogosult és köteles a bérleményét a bérleti szerződés időtartama alatt a III. pontban meghatározott cél rendeltetésének megfelelően használni. Az ettől eltérő használathoz a Bérbeadó előzetes külön írásos engedélye szükséges. A területet jelenleg a Szentendrei út 1-3. szám alatti társasház 3 gépkocsival rendelkező lakásbérlője, valamint a Szentendrei út 3-5. szám alatti társasház tulajdonosai közül 6 gépkocsival rendelkező bérlő használja.
3. A Bérlő saját költségén vállalja az általa lekerített 20 darab gépkocsi parkolóhely tényleges kialakítását és fenntartását, gondozását, gaz- és gyommentesítésért, téli síkosság-mentesítését, tisztán tartását.
4. Az I. pontban meghatározott terület bérleti jogát a Bérlő albérletbe csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával adhatja.
5. Bérbeadó a bérleményen elhelyezett ingóságokért felelősséget nem vállal. A bérleti jogviszony megszűnésekor a bérleményen található ingóságok elhelyezését Bérbeadó nem vállalja.
6. Bérlő kötelezettséget vállal, hogy a bérlemény használatával kapcsolatban a mindenkor hatályos tűzvédelmi, környezetvédelmi szabályokat betartja.

7. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérelő a bérebe adott területet a bérleti jogviszony tartama alatt a szerződésnek megfelelően használhassa.

VII. A bérlemény átadása:

A birtokba adás a Felek által ismert és megtekintett állapotban történik ezen szerződés aláírását követően a helyszínen jegyzőkönyv felvételével.

VIII. A bérlet megszűnése:

1. Bérbeadó azonnali hatállyal írásban felmondhatja a szerződést amennyiben:
 - o Bérelő a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik.
 - o Bérelő a területen Bérbeadó hozzájárulása, építési engedély nélkül építkezik.
 - o Bérelő a szerződés bármely pontját megszegi.
2. 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.
3. A Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés rendes felmondással 3 havi felmondási idővel szüntethető meg.

A szerződés bármely módon történő megszűnése esetén Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadja. Amennyiben Bérelő ezen kötelezettségének felszólítás ellenére sem tesz eleget, úgy Bérbeadó jogosult bírósághoz fordulni, vagy azt a Bérelő költségére elvégezni.

A bérlemény visszaadásáig Bérelőt terheli a bérleti díj fizetési kötelezettség.

IX. Vegyes rendelkezések:

1. A Bérelő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősül.
2. Bérbeadót az elmaradt bérleti díj követelése - és kamatai - biztosítására zálogjog illeti meg a Bérelő a bérlemény területén lévő vagyontárgyaira. Bérbeadó megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt ingóság elszállítását, ameddig a követelés teljes egészében kielégítést nem nyer.
3. A 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
4. Jelen szerződésben nem, vagy nem kellően szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései, valamint Budakalász Város Önkormányzatának rendeletei az irányadók.
5. Vitás esetben Felek kikötik a Szentendrei Járásbíróság illetékességét.

Felek jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budakalász, 2021. április 27.

Bérbeadó részéről:

Bérelő részéről:

dr. Göbl Richárd
polgármester
Budakalász Város Önkormányzata



Szalayné Keszthelyi Éva
Szalayné Keszthelyi Éva
ügyvezető
Prolan Ingatlanfejlesztési és Beruházási Kft.

PROLAN INGATLAN
KFT.
2.