

6/429-2/2021

TERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS

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 **Szerződő 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 megfelelően kialakított terület, amely a saját ingatlanáról közelíthető meg. A meghatározott terület pontos elhelyezkedését ezen szerződés mellékletét képező helyszínrajz tartalmazza.

II. A bérlet időtartama:

Szerződő felek a bérleti szerződést, 2023. május 1. napjától 2025. április 30. napjáig tartó határozott időre kötik, azonban a Szerződő 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 6.400 Ft./parkolóhely/hó + ÁFA, azaz bruttó 8.128 Ft, összesen 128.000 Ft. + ÁFA, azaz bruttó 162.560 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. A területbérleti díj évente legalább a KSH által hivatalosan közzétett, előző évi átlagos fogyasztói árindex (infláció) mértékének megfelelő összeggel növelhető.

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 engedélyre van szüksége. 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 Bérelő 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. Bérelő kötelezettséget vállal, hogy a bérlemény használatával kapcsolatban a mindenkor hatályos tűzvédelmi, környezetvédelmi szabályokat betartja.
7. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérelő a bérbe adott területet a bérleti jogviszony tartama alatt a szerződésnek megfelelően használhassa.

VII. A bérlemény átadása:

A birtokba adás a Szerződő 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:
 - Bérelő a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik.
 - Bérelő a területen Bérbeadó hozzájárulása, építési engedély nélkül építkezik.
 - Bérelő a szerződés bármely pontját megszegi.
2. 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.
3. A Szerződő 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 vagyonról 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 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, büncselekmény - 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
4. Jelen szerződésben nem, vagy nem kellően szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései, valamint Budakalász Város Önkormányzatának rendeletei az irányadók.
5. Vitás esetben Szerződő felek kikötik a Szentendrei Járásbíróság illetékességét.
6. Bérelő tudomásul veszi, hogy jelen Szerződés az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 26. §-a alá tartozó adatait a Bérbeadó honlapján köteles közzétenni.
7. Bérelő értesült arról, hogy Budakalász Város Önkormányzat Képviselő- testületének 2012. évi (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.

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

Budakalász, 2023. április

Bérbeadó részéről:



Dr. Göbl RICHÁRD
polgármester
Budakalász Város Önkormányzata



Bérlő részéről:



Szalayné Keszthelyi Éva
ügyvezető
Prolan Ingatlanfejlesztési és Beruházási Kft.

Pénzügyi ellenjegyző:



Kelt: Budakalász, 2023. 04. 23. hó 09. nap



