

Kivonat

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2012. június 21-én megtartott ülésének
jegyzőkönyvéből**

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
128/2012. (06.21.) Öh. sz. határozata**

A Cirko-Déta Kft kérelméről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Cirko-Déta Kft. kérelmét a 2051 Biatorbágy 1518/4 és 1518/17 hrsz. alatti ingatlan bérbevételéről.

A képviselő-testület támogatja a Cirko-Déta Kft. kérelmét és felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

Határidő: 2012. szeptember

Felelős: Polgármester

Tarjáni István s.k.
polgármester

Dr. Kovács András s.k.
jegyző

a kiadmány hitelül:

Bognárné Kalicov Mária
jegyzőkönyvvezető

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Biatorbágy Város Önkormányzata (2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/a, adószáma: 15390008-1-13, képviseli: Tarjáni István polgármester) mint **bérbeadó**, a továbbiakban: **Bérbeadó**

másrészről a

Cirko-Déta Kft. (székhely: 1043 Budapest, Erzsébet u. 22. fszt. 4.; cégjegyzékszám: 01-09-953351; adószáma: 23108721-2-41; statisztikai számjele: 23108721-4322-113-01; képviseli: Bakó Zsolt ügyvezető), mint bérlő, a továbbiakban: **Bérlő**, együttesen: **Felek** között az alulírt helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

I. A szerződés tárgya

1.1./ Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Budakörnyéki Földhivatal által a Biatorbágyi nyilvántartásban 1518/17. helyrajzi számon felvett kivett beépítetlen terület művelési ágú 1194 m² területű ingatlan. Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Budakörnyéki Földhivatal által a Biatorbágyi nyilvántartásban 1518/4. helyrajzi számon felvett kivett lakóház, udvar, gazdasági épület művelési ágú 1918 m² területű ingatlan.

1.2./ A Telekingatlanra vonatkozó tulajdonjogát Bérbeadó a Budakörnyéki Földhivatal által 2012. június 27. napján kiállított hiteles tulajdoni lap másolattal igazolta.

1.3./ A bérlet tárgyaként a Felek egybehangzóan - jelen szerződés 1. mellékletében szereplő alaprajzon bejelölt- a 1518/17. helyrajzi számú ingatlan területéből 425 m², valamint a 1518/4. helyrajzi számú ingatlan területéből 365m², összesen: bruttó 790 m² területű ingatlanokat (a továbbiakban: **Telekingatlan**) jelölik meg.

1.4./ A jelen szerződésben rögzített feltételekkel a Bérbeadó minden hónapban 1-4 alkalommal, szombati napon 7 órától 14 óráig helyi termelői piac üzemeltetése céljára bérbe adja, a Bérlő minden hónapban 1-4 alkalommal, szombati napon 7 órától 14 óráig helyi termelői piac üzemeltetése céljára bérbe veszi a Bérleményt.

1.5./ Bérlő a fent megjelölt ingatlanrészeket - mint egyként használt egységet- veszi bérbe. Bérlő kijelenti, hogy a Bérleményt a jelen szerződésben fogalt célra történő használatra alkalmasnak ismeri el.

II. A bérlet időtartama

2.1./ Jelen szerződés aláírásával Bérbeadó bérbe adja, bérlő pedig ismert és megtekintett állapotban bérbe veszi a jelen szerződés 1.3./ pontjában megjelölt ingatlant határozatlan időtartamra jelen szerződés 1.4./ pontjában meghatározott feltételekkel.

III. Birtokbaadás

Bérbeadó a 2012. szeptember 3. napján adja ténylegesen is az 1.3./ pontban megjelölt ingatlant a Bérelő birtokába.

IV. A bérleti díj

4.1./ A Felek a bérleti díj mértékét kölcsönös megállapodás alapján 2012. szeptember 3. napjától havonta 25.- Ft/m² azaz- huszonöt forint összegben rögzítik. Bérelő a havi bruttó 19.750.- Ft, azaz: tizenkilencezer-hétszázötven forint összegű bérleti díjat-havonta előre-minden hónap 10-ik napjáig banki átutalással fizeti meg a Bérbeadónak az Unicredit Bank ZRt.-nél vezetett 10918001-00000005-65370086 számú bankszámlájára, a Bérbeadó erre vonatkozó számlája alapján. Bérbeadó a 128/2012 (06.21.) Öh. sz. határozatban foglaltak szerint a bérleti díj megfizetésétől eltekint 2012. december 31-ig. A bérleti díj fizetés esedékességének kezdő dátuma 2013. január 1. napja.

4.2./ Amennyiben a Bérelő a bérleti díj fizetési kötelezettségének késedelmesen tesz eleget, késedelmi kamatot köteles fizetni, amelynek alapja a késedelemmel érintett bérleti díj összege, mértéke pedig a mindenkori jegybanki alapkamat (MNB) alapkamattal azonos.

4.3./ Bérelő a jelen szerződésen tett aláírásával egyúttal a Bérbeadó javára azonnali beszedési megbízásra vonatkozó jogot enged a bérleti díj és a fizetési késedelem esetén ennek időtartamára járó késedelmi kamat összegére. Bérbeadó ezt a jogát abban az esetben gyakorolhatja, ha a Bérelő a Bérbeadó által a tárgyra vonatkozó kiállított számlát befogadta és a számla összegére vonatkozó bérleti díjjal 15 banki napot meghaladó késedelembe esik. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés alapján Bérbeadó javára engedett inkasszós joggal kapcsolatban a Banknál a szükséges nyilatkozatot megteszi.

V. Szavatossági nyilatkozat

5.1./A Bérbeadó szavatosságot vállal azért, hogy a Bérlemény a mindenkori jogszabályi előírásoknak megfelelő tulajdonságokkal rendelkezik, és az a jelen szerződésben szabályozott használatra alkalmas (kellékszavatosság).

5.2./ A Bérbeadó szavatosságot vállal azért, hogy a Bérleményen nem áll fenn harmadik személy javára olyan jogosultság, amely Bérelőnek a jelen szerződésben rögzített jogainak gyakorlását akadályozza (jogszatosság).

5.3./ A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés időtartama alatt a Bérlemény tekintetében nem alapít harmadik személyek javára olyan jogosultságokat, amely a jelen szerződésben foglaltak teljesítését akadályozza.

VI. A felek jogai és kötelezettségei

6.1./ A Bérbeadó

6.1.1./ A Bérbeadó köteles a jelen szerződés időtartama alatt a Bérleményt az 1.4./ pontba meghatározottaknak megfelelően Bérelő birtokába és használatába adni.

6.1.2./ A Bérbeadó köteles a Bérlemény állagát a jelen szerződésben szabályozott rendeltetésre alkalmas állapotban fenntartani, a Bérlemény állagát veszélyeztető körülményeket köteles haladéktalanul elhárítani.

6.1.3./ A Bérlemény állagának fenntartása érdekében végzett munkafeladatokat a Bérbeadó köteles a Bérlő lehető legkisebb zavarásával elvégezni.

6.1.4./ A bérbeadó jogosult a jelen szerződésben rögzített havi bérleti díjra.

6.1.5./ Bérbeadó jogosult a bérlő előzetes értesítése mellett a Bérlemény rendeltetészerű használatának és állagának ellenőrzése céljából a Bérlemény területére a Bérlővel együtt belépni.

6.2./ A Bérlő

6.2.1./ A Bérlő jogosult és köteles a Bérleményt rendeltetészerűen, a jelen szerződésben meghatározott célra és jelen szerződés 1.4./ pontjában meghatározottak szerint használni, és köteles a bérleti díjat esedékességkor megfizetni.

6.2.2./A Bérlő köteles a Bérlőt haladéktalanul tájékoztatni minden olyan tényről és körülményről, amely a Bérlemény állagát, a jelen szerződés teljesítését veszélyezteti.

6.2.3./ A Bérlő a Bérbeadó állagmegóvási munkálatait tűrni köteles.

6.2.4./ A Bérlő csak a Bérbeadó előzetes, kifejezett írásbeli hozzájárulása esetén végezhet a Bérleményen átalakításokat.

6.2.5./ A Bérlőnek a Bérbeadó előzetes engedélyével végzett értéknövelő beruházásaival a Felek a szerződés megszűnését követő 15 napon belül kötelesek egymással elszámolni. A Bérlemény állagának sérelme nélkül a Bérlő a Bérbeadóval történt egyeztetés alapján jogosult a Bérleményen ilyen módon elvégzett beruházásait leszerelni és elszállítani.

6.2.6./ A Bérlő csak a Bérbeadó előzetes, kifejezett írásbeli engedélyével jogosult a Bérleményt harmadik személyek részére albérletbe, vagy használatba adni, illetve azt a jelen szerződésben szabályozottól eltérő célra használni.

A Bérbeadó hozzájárulása esetén is köteles a Bérlő jelen szerződésben vállalt díjfizetési kötelezettségét változatlanul teljesíteni. Amennyiben a Bérlő a bérlemény használatát harmadik személyek részére átengedi - függetlenül a Bérbeadó hozzájárulásától - úgy a harmadik személyek magatartásáért, valamint az általa a Bérbeadónak okozott kárért ugyanúgy felel, mintha a bérleményt saját maga használta volna.

6.3./ A Bérlemény nem rendeltetészerű használatból eredő károkat a Bérlő köteles haladéktalanul megtéríteni a Bérbeadónak.

6.4./ A Bérlő köteles a Bérlemény tisztaságáról saját költségén a helyi termelői piac nyitvatartási idejének a leteltét követően haladéktalanul gondoskodni. Köteles továbbá saját költségén minden olyan kisebb karbantartási munkákat elvégezni, amely a napi üzemelése során felmerül.

6.5./ A Felek megállapodnak és a Bérlő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Bérlemény funkciójának megfelelő működésével, üzemelésével kapcsolatos valamennyi jogszabályi rendelkezés, szabvány, hatósági előírás betartása, betartatása a Bérlő feladata, az ezek elmulasztásából eredő bármely felelősség a Bérlőt terheli.

6.6./ A köteles az üzemeltetéshez szükséges bejelentést, valamint a jogszabály által előírt a működéshez szükséges valamennyi engedélyt bemutatni Bérbeadó részére.

6.7./ A felek a jelen szerződés teljesítése során kötelesek egymással együttműködni, a szükséges jognyilatkozatokat egymásnak határidőben megadni, a szükséges intézkedéseket azok felmerülésekor megtenni.

VII. A szerződés megszűnésének esetei

7.1./ Jelen bérleti szerződés megszüntethető:

- közös megegyezéssel,
- rendes felmondással,
- rendkívüli felmondással.

7.2./ Rendkívüli felmondási oknak minősül, ha a Bérlő a bérleti díjat az esedékesség időpontjától számított legkésőbb 30 napon belül Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére nem fizeti meg.

7.3./ Szerződő felek a szerződést 30 napos felmondási idővel a másik félhez írásban intézett rendes felmondással is megszüntetheti. A rendes felmondást indokolni nem kell. A rendes és rendkívüli felmondás egyaránt csak írásban érvényes, és a másik félnek történt kézbesítéssel hatályosul. Ha az érintett a felmondás átvételét megtagadja, úgy erről jegyzőkönyvet kell készíteni.

7.4./ Amennyiben a Képviselő-testület bármely okból kifolyólag a bérleti szerződést 30 napos határidővel felmondja, a Bérlő mindenféle kártalanítási igény nélkül köteles a bérleményt kiürítve átadni.

7.5./ Amennyiben a Bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérleményt azonnal nem üríti ki, úgy köteles az ingatlan Bérbeadó általi birtokbavételéig a bérleti díjon felül napi 10.000.- Ft, azaz: tízezer forint összegű kötbért is Bérbeadó részére megfizetni.

VIII. Értesítések

8.1./ Jelen szerződés teljesítése során Felek értesítéseiket és egyéb közleményeiket az alábbi személyek részére kötelesek megküldeni:

A Bébeadó részére:

Értesítési cím:

Biatorbágy Város Önkormányzata

2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/a.

Telefon: 23/310-174

Kapcsolattartó személy: Tarjáni István polgármester

A Bérlő részére:

Értesítési cím:

Cirko-Déta Kft.

1043 Budapest, Erzsébet u. 22. fszt. 4.

Kapcsolattartó személy: Bakó Zsolt ügyvezető

Telefon: 06-20-53-55-910

IX. Záró rendelkezések

9.1./ A felek kijelentik, hogy jelen szerződés megkötésére jogosultak, szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek, a teljesítésre alkalmasak.

9.2./ A jelen szerződést a felek csak kölcsönös akarategyezéssel, írásban módosíthatják.

9.3./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezései az irányadóak.

9.4./ Felek a jelen szerződésből eredő bármely vitás kérdéseket tárgyalás útján, egyezségre törekedve próbálják rendezni. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre, peres eljárás esetére kikötik a magyar állam joghatóságát és –hatáskör függvényében- a Budaörsi Városi Bíróság, ötmillió forint pertárgyértéket meghaladó esetben pedig a Fővárosi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

9.5./ Szerződő felek jelen 5 oldalból, ezen belül 9 főpontból álló szerződést elolvasták, értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Mellékletek:

1. számú: Alaprajz

2. számú: Bérlő cégkivonata, aláírási címpéldánya

3. számú: Azonnali beszedésre vonatkozó felhatalmazó levél – a finanszírozó pénzügyintézet által

4. számú: Tulajdoni lap

Biatorbágy, 2012. június

.....
Bérbeadó

.....
Bérlő