

| | |
|---------------------------------|------------|
| XVI. ker. Polgármesteri Hivatal | |
| Érkezett: | 2002.09.14 |
| 10/1433/Gzdm/2002 | db mell. |
| Bérbeadó: Nagyarné | Előszám: |

Bérleti szerződés

mely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat** (1163. Budapest Havashalom u. 43.) képviseli **dr. Szabó Lajos Máttyás** polgármester, mint **bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **TEAM BT.** (1195 Budapest Üllői u.277/8.) képviseli: **Sárkány Zoltán** (1162. Budapest Timur u.50.) képviselő Cégjegyzékszám:01-06-113661 mint **bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**) között a Gazdasági Bizottság 313,315,316/2002.(VIII.15.)sz. határozata alapján az alábbi feltételek szerint.

Felek rögzítik, hogy a Fuvallat Bt (1163.Budapest Veres Péter u.81.) a Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat tulajdonát képező -AVÜ által privatizált -**Budapest XVI. ker. Veres Péter u. 81. 102259/0/A/2 hrsz..** alatti 52 m² alapterületű üzlethelyiség bérleti jogát a Fuvallat Bt, 2002.szeptember 1-én a TEAM Bt. (1195. Budapest, Üllői u. 277/8) részére a tulajdonos hozzájárulásával átadja.

Mindezek alapján felek az alábbiakban állapodnak meg.

- 1.) Jelen szerződés alapján bérbeadó a Budapest XVI. ker. **Veres Péter u. 81. 102259/0/A/2 hrsz..** alatti 52 m² alapterületű üzlethelyiséget határozatlan időtartamra bérbe adja, 2002. szeptember 1-től, üzlethelyiség céljára.
- 2.) Bérlő a helyiség használatáért bérleti díjként 2002. szeptember 1-től 2002. december 31-ig 4.854.-Ft/m²/év + ÁFA -t köteles fizetni.
A bérleti díj nem tartalmazza a helyiség közüzemi költségeit.
- 3.) A bérlő a bérleti díjat havonta egyenlő részletekben a bérbeadó által kiállított számla ellenében a számlán jelzett esedékességi időpontig fizeti meg az Önkormányzat egyszámlájára.
Felek megállapodnak abban, hogy 15 napot meghaladó fizetési késedelem esetén Bérlő a lejárt tartozását a Ptk. szerinti kamat kétszeresében meghatározott mértékű késedelmi kamattal köteles megfizetni.
- 4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő külön hozzájárulása nélkül és jelen szerződés módosítása nélkül az éves bérleti díjat minden évben -a tárgyév január 1. napjától kezdődő hatállyal- Bérbeadó felülvizsgálja és megemeli legfeljebb a tárgyévet megelőző évre a KSH által közzétett inflációs árindex értékével. Első ízben erre 2003. évben kerül sor.
Fentieknek megfelelően a KSH árindex közzétételét követően bérbeadó haladéktalanul írásban közli Bérlővel az árindex alapján korrigált éves bérleti díjat.

Amennyiben a Bérbeadó fentiek szerinti közlésére a tárgyévben került sor, s a Bérő a közlés időpontjáig már teljesített e szerződés szerint – havonta esedékes- bérleti díj átutalást, erre az esetre felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó az így fennálló bérleti díj tartozás különbözetét a közlést követő hónapra eső első számlában érvényesíti és számolja fel, visszamenőlegesen.

- 5.) Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérő a bérbe adott helyiséget a bérleti jogviszony időtartama alatt zavartalanul használhatja.
Bérő köteles a bérleti szerződés 1. pontjában megjelölt helyiséget rendeltetésszerűen használni, karbantartani, és állagát megővni.
Bérbeadó a bérleti jogviszony tartalma alatt, a Bérő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot, követelheti a Bérőtől a rendeltetésellenes, nem a szerződésben megjelölt funkcióknak megfelelő, vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő károk megtérítését.
A mindenkor hatályos jogszabályokban vagy hatósági előírásokban közölt tűzvédelmi feladatok és egyéb kötelezettségek teljesítése, a bérlemény bérőjének a feladata.
Bérő köteles bérbeadót haladéktalanul írásban értesíteni a bérbeadót – a hatályos jogszabályok és jelen szerződés alapján – terhelő felújítási munkálatok és állagmegővási munkák elvégzésének szükségességéről, ide nem értve a szerződés 12.) pontjában foglaltakat, melyek bérő kötelezettségét képezik. Az értesítési kötelezettség elmulasztása esetén a bérő felelős az esetleges károkért.
- 6.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérő óvadékként 52 m² alapterületű helyiség bérleti díjára vonatkozóan 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget az Önkormányzat 11784009-15516006-10210004 számú számlájára befizet.
Az óvadék kamata letétbe helyezőt illeti meg.

A szerződéskötés időpontjáig letétbe helyezendő óvadék

79.000.-Ft

Az óvadék összegét a bérő a bérleti jogviszony fennállása alatt a kamatok kivételével nem veheti igénybe.

Az óvadék összegét bérbeadó kizárólag az alábbi célokra veheti igénybe:

- elmaradt (lejárt esedékességű) bérleti díj kiegyenlítésére,
- a bérleti jogviszony megszűnését követően az elmaradt (lejárt esedékességű) és indokolt helyreállítási kötelezettség számlával igazolt ellenértékének fedezése.

Amennyiben az óvadékból kifizetésre kerül sor, úgy bérő az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 8 banki napon belül köteles azt feltölteni.

Ennek elmulasztása bérbeadót a szerződés azonnali felmondására jogosítja fel.

A bérleti jogviszony megszűnésekor a bérbeadó és a bérbevevő az óvadék összegével elszámol.

- 7.) Felek megállapodnak abban, hogy a bérlő, a helyiség bérleti jog átadására tekintettel, bruttó 650.000.-Ft-ot fizet az Önkormányzat egyszámlájára, hat havi egyenlő részletben, kamatmentesen, a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg kibocsátott számla ellenében.
- 8.) Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérelt helyiségben elhelyezett dolgokat saját veszélyére tárolja.
- 9.) Felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény működtetésével kapcsolatosan bérlő a közüzemi díjakat az alábbiak szerint egyenlíti ki:
- víz-csatornadíj költségét közvetlen a szolgáltatóval számolja el,
 - gázdíj költségét közvetlen a szolgáltatóval számolja el (beruházást követően),
 - elektromos költséget közvetlen a szolgáltatóval számolja el
- 10.) Bérlő a bérleményben a bérbeadó előzetes engedélye nélkül nem végezhet építési, átalakítási munkát. A bérbeadó előzetes engedélye nem mentesíti a bérlőt a hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.
Jelen szakaszban foglaltak megsértése súlyos szerződés-szegésnek minősül és bérbeadó azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után.
- 11.) A bérlő az épület homlokzatán a bérbeadóval előzetesen egyeztetett kivitelű cégtáblát helyezhet el saját költségén.
- 12.) A bérlő köteles gondoskodni:
- a.) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,
 - b.) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról,
 - c.) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréjéről,
 - d.) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben.
- A bérbeadó hozzájárul a helyiség felújításához, korszerűsítéséhez. A műszakilag ellenőrzött és igazolt a Gazdasági Bizottság által jóváhagyott beruházási költséget a bérlő részére megtéríti, a bérleti díj mértékének 50 %-kal történő lelakásával.
- Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a bérleti szerződés a bérlő érdekkörében beállt változás miatt az előtt szűnik meg, mielőbb a jelen pont szerinti beruházás értékét bérlő „lelakta” volna, úgy a hátralékos összeg megfizetésére, annak módjára és idejére felek külön megállapodást kötnek.
- 14.) Bérleti jogviszony megszűnése esetén – jogszabály eltérő rendelkezését kivéve – bérlő cserehelyiségre nem tarthat igényt.
- 15.) Bérlő a bérleti jogviszony megszűnése esetén az általa – a bérbeadó előzetes engedélye alapján – beépített tárgyakat állagsérelem nélkül

leszerelheti, illetve a bérbeadó egyezség alapján annak ellenértékét megtérítheti, és köteles a helyiséget kiürítetten bérbeadó rendelkezésére bocsátani oly módon, hogy az alkalmas legyen a rendeltetésszerű használat hasznosítás folytatására.

- 16.) Amennyiben a bérlő a bérleti jogviszony megszüntetésének napján a bérleményt nem ürítené ki, köteles használati díjat fizetni a bérbeadó részére arra az időre, amíg azt jogcím nélkül használja. A használati díj

mértéke a Ptk. szerinti kamattal növelten a jogcím nélküli használat évében a bérleti díj összege, az egy évet meghaladó időtartamra pedig a bérleti díj kétszerese.

- 17.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés időtartama alatt a bérlemény használatát harmadik személynek nem engedheti át, albérletbe nem adhatja, továbbá nem terhelheti meg. A bérleti jog átruházása a bérbeadó írásbeli engedélyével történhet a mindenkor hatályos önkormányzati rendelet előírásai szerint.

- 18.) Szerződő felek, megállapodna abban, hogy bérleti jogviszonyból eredő vitáik eldöntésére a Pesti Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét ismerik el.

- 19.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. az 1993. évi LXXVIII. tv. és az Önkormányzat mindenkor hatályos rendeleteiben foglalt rendelkezések az irányadók.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2002. augusztus 28.



[Signature]
Dr. Szabó Lajos Mátyás
polgármester
bérbeadó

TEAM BT.
1195 Bp., Árpád út 277.
Céginformációs Rendszert: 0102086-09020807-00000000
Adószám: 282120

[Signature]
TEAM BT.
Sárkány Zoltán
képviselő
bérlő

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Budapest, 2002.

aug. 28. -án *[Signature]* ügyvéd

Györgyné dr. Bessenyei Erika
ügyvéd
H-1071 Budapest, Városligeti fasor 23
Adószám: 56026557-1-42

A szerződést előkészítette:

[Signature]
Németh András
Vagyonhasznosítási Irodavezető

[Signature] 2002.08.28

Feladóvevény

| | |
|-------------------------|--------|
| ÖSSZEG | 7.4000 |
| Készítette: [Signature] | |

Postai arányosítás helye: Kiszámlázó egység:

| | |
|----------------------------------|--|
| Készítette: [Signature] | |
| 1103 Bp. - Előir. ut. 277. | |
| Tör. 10102056-09029802-000000006 | |
| Telefonszám: 28216847-2-43 | |

Számlatulajdonos számlaszám: neve:
11784009-15516006 - ACZ 0001
BP. XVI. KER. ÖNK. PMH.
KÖLTSÉGVETÉSI ELSZ. SZÁMLA

00092731 580 55

Azonosító

Bérleti szerződés módosítás

mely létrejött egyrészről a Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat (1163. Budapest Havashalom u. 43.) képviseli Kovács Péter polgármester, mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről **TEAM Bt.** (1195. Budapest Üllői út 277/8. cégjegyzékszám: 01-06-113661) képviseli **Sárkány Zoltán** képviselő mint bérelő (továbbiakban: **Bérelő**) között az alábbi feltételek szerint.

1.) Felek rögzítik, hogy a TEAM Bt. bérli a Budapest XVI. ker. Veres Péter u. 81. 102259/0/A/2 hrsz. alatti 52 m² alapterületű nem lakáscélú helyiséget a felek között 2002. augusztus 28-án létrejött bérleti szerződés alapján, határozatlan időre.

2.) Felek közös megegyezés alapján a szerződést 20-as ponttal kiegészítik a szerződés egyébekben nem módosul.

A felek jelen szerződést rendes felmondással, 3 hónap felmondási idővel, a mindenkor jogszabályi előírások szerint mondhatják fel.

A Bérbeadó a rendkívüli (azonnali hatályú) felmondás jogával élhet a Ptk-ban, a Lakástörvényben és az Önkormányzat mindenkor hatályos rendeleteiben előírtakon túl az alábbiakban meghatározott esetekben is.

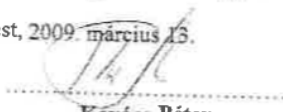
- ha a Bérelő ismételt felszólításra sem fizeti a bérleti díjat, illetve egyéb költségeket,
- ha a Bérelő a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja,
- a Bérelő a Bérbeadó hozzájárulása nélkül végez, illetve végeztet beruházást, illetve felújítást, átalakítást.


A szerződés bármely módon történő megszűnése esetén Bérelő sem elhelyezésre, sem kártalanításra igényt nem tarthat.

3.) Szerződő felek az 1. pontban hivatkozott szerződés 2. ponttal nem érintett rendelkezéseit egyébekben változatlanul fenntartják.

Szerződő felek a jelen szerződés módosítást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2009. március 13.


Kovács Péter
polgármester
bérbeadó


TEAM Bt.
Sárkány Zoltán
bérelő

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/64896/2024

2024.02.29

BUDAPEST XVI.KER.

Szektor: 96

Teljes terület 102259 helyrajzi szám

1163 BUDAPEST XVI.KER. Veres Péter út 81.

I. RÉSZ

| | |
|--------------------------------------|--|
| Földrészlet területe változás előtt: | 0 (m2) törölő határozat:175564/1/1994/94.07.29 |
| Földrészlet területe változás előtt: | 732 (m2) törölő határozat:35/2003 |
| .. Az ingatlan adatai: | |
| alrészlet adatok | terület kat.t.jöv. alosztály adatok |
| művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o ha m2 k.fill. ter. kat.jöv |
| | ha m2 k.fill |

| | | | |
|---------------------------------------|---|-----|------|
| - Kivett lakóház, udvar, egyéb épület | 0 | 749 | 0.00 |
|---------------------------------------|---|-----|------|

.. bejegyző határozat: 175564/1/1994/94.07.29

Társasház

A földrészlethez tartoznak az alapító okirat szerint közös tulajdonban álló épületrészek, berendezések és helyiségek.

II. RÉSZ

I. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 175564/1/1994/94.07.29
bejegyző határozat, érkezési idő: 55863/1995/1992/II.20./
törölő határozat: 175564/1/1994/94.07.29
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.
jogállás: tulajdonos
név: XVI.KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1163 BUDAPEST XVI.KER. Havashalom utca 43.

I. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 175564/1/1994/94.07.29
jogcím: eredeti felvétel
jogállás: tulajdonos
név: TÁRSASHÁZ TULAJDON
cím: - - -

A tulajdonjogot a 102259/A/1-3 hrsz-u különlapok tartalmazzák.

III. RÉSZ

.. bejegyző határozat, érkezési idő: 53199/2/2010/10.05.31
Vezetékjog
6 m2 területre, VMB-24/2010.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám:8000004/23421/2024
2024.01.23

BUDAPEST XVI.KER.

telterület 102259/0/A/2 helyrajzi szám

| | | | | |
|---|---------------|---------------------------|---------------|-----------------|
| 1160 BUDAPEST XVI.KER. Veres Péter út 81. földszint. "felülvizsgálat alatt" | | | | |
| I. RÉSZ | | | | |
| .. Az egyéb önálló ingatlan adatai: | | | | |
| megnevezés | terület m2 | szobák száma egész/fél | eszmei hányad | tulajdoni forma |
| üzlethelyiség | 52 | 0 0 | 302/1000 | önkormányzati |
| Bejegyző határozat: 175564/1/1994/1994.07.29 | | | | |
| .. bejegyző határozat: 175564/1/1994/94.07.29 | | | | |
| Társasház | | | | |
| Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek. | | | | |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| II. RÉSZ | | | | |
| .. tulajdoni hányad: 1/1 | | | | |
| bejegyző határozat, érkezési idő: 175564/1/1994/94.07.29 | | | | |
| jogcím: eredeti felvétel | | | | |
| jogállás: tulajdonos | | | | |
| név: XVI.KER. ÖNKORMÁNYZAT | | | | |
| cím: 1163 BUDAPEST XVI.KER. Havashalom utca 43. | | | | |

| | | | | |
|--------------------------|--|--|--|--|
| III. RÉSZ | | | | |
| NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST | | | | |

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

3. számú melléklet- Javaslat a Budapest XVI. kerület Veres Péter út 81. szám alatti, 102259/0/A/2 helyrajzi számú üzlethelyiség bérleti szerződésének felmondására

| utalás címezettje | kifizetés dátuma | kifizetés (bruttó) Ft | Tárgy | tárgy |
|---|--|--------------------------|--|--|
| Veres Péter u. 81. Társasház | 2020.04.30 | 120 800 | 2019.06.27/6 közgyűlési határozat alapján célbefizetés | vízvezeték javítás |
| Veres Péter u. 81. Társasház | 2021.05.11 | 120 800 | 2019.12.02/4 közgyűlési határozat alapján célbefizetés | víz alapvezeték cseréje |
| Veres Péter u. 81. Társasház | 2021.05.11 | 120 800 | 2021.02.26/4 közgyűlési határozat alapján célbefizetés | kertrendezés, favágás |
| Veres Péter u. 81. Társasház | 2023.05.23 | 144 960 | 2023.03.27-i közgyűlés C/3/2023 sz. határozat alapján célbefizetés | műszaki ellenőri díj |
| Összesen | | 507 360 | | |
| Égető Szilárd ev. | 2022.02.10 | 76 024 | nem lakás javítás karbantartás | tetőn sziréna leszerelés |
| Dalina Team Kft | 2022.03.23, 2022.04.08, 2022.08.11 | 6 212 864 | nem lakás javítás karbantartás | tetőfelújítás |
| Végvári Bau Kft | 2023.05.03 | 1 860 944 | nem lakás javítás karbantartás | homlokzat, lépcsőház felújítás, pincszigetelés |
| Összesen | | 8 149 832 | | |
| Mindösszes en: | | 8 657 192 | | |
| Áfa visszaigénylés: 1.716.479 Ft. | | | | |
| Havi közös költség fizetési kötelezettség 10.400 ft/hó | | | | |

