

Általán 2022.02.01.
44-113

XII-108/1 2022.
XII-108-2 2022.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

CÉGNÉV:	Zsombolyai Ingatlanhasznosító Kft.
SZÉKHELY:	1113 Budapest, Zsombolyai u. 5.
LEVELEZÉSI CÍM:	1113 Budapest, Zsombolyai u. 5.
CÉGJEGYZÉKSZÁM:	01-09-723211
ADÓSZÁM:	13197232-2-43
PÉNZFORGALMISZÁMLASZÁM:	10400968-00032505-00000009, 10400968-00032703-00000007
KÉPVISELŐ SZEMÉLYE, TISZTSÉGE:	Molnár Tibor ügyvezető

mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről

CÉGNÉV:	Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
SZÉKHELY:	1113 Budapest, Bocskai út 39-41.
LEVELEZÉSI CÍM:	1113 Budapest, Bocskai út 39-41.
ADÓSZÁM:	15735746-2-43
PÉNZFORGALMI SZÁMLASZÁM:	11784009-15511001
KÉPVISELŐ SZEMÉLYE, TISZTSÉGE:	Dr. László Imre polgármester

mint **Bérlő** (a továbbiakban: Bérlő), - együttesen: Szerződő felek - között a mai napon az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK:

Bérbeadó, Bérlő és a Magyarországi Volksbank Zrt. (jogutódja Sberbank Magyarország Zrt.), mint engedményes 2004. november 8. napján bérleti szerződést (a továbbiakban: korábbi bérleti szerződés) kötöttek a Budapest XI. kerület 4491/27. hrsz alatt felvett, természetben 1113 Budapest, Zsombolyai u. 5. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: Bérlemény) vonatkozásában. A korábbi bérleti szerződésben rögzített bérleti díj fedezte a Bérbeadó Bérleményen banki hitelből végzett beruházásának törlesztő-részleteit.

Bérbeadó és a Sberbank Magyarország Zrt. közötti hitelszerződés 2021. október 21. napjával megszűntetésre került és Bérbeadó 2021. szeptember 7. napjától másik hitelintézettel, a K&H Bank Zrt.-vel kötött hitelszerződéssel váltotta ki a korábbi hitelszerződést.

A Sberbank Magyarország Zrt., mint engedményes a hitelszerződés megszűnése okán 2022. január 17.

1
1029 9'

napján tett jognyilatkozatában kijelentette, hogy a korábbi bérleti szerződés megszüntetéséhez hozzájárul, a bérleti jogviszonyt lezártnak tekinti.

Fentiek értelmében a Szerződő felek jelen bérleti szerződés megkötésével a korábbi bérleti szerződést a **Képviselő-testület 32/2022. (I.20.) XI.ÖK határozata** alapján 2022. január 31. napjával közös megegyezéssel megszüntetik és helyette 2022. február 1. napjától az alábbi szerződést kötik.

I. A BÉRLET TÁRGYA ÉS TARTALMA

Bérbeadó kijelenti, és tulajdoni lap bemutatásával igazolja, hogy tulajdonosa a Bérleménynek és jogosult annak bérbeadására.

Bérbeadó bérbe adja, Bérlo bérbe veszi a 1.1. számú pontban meghatározott bérleményt az általa ismert, megtekintett állapotban, a jelen szerződés II. fejezetében meghatározott időtartamra, mely idő alatt a Bérlo jogosult a bérlemény kizárólagos használatára.

II. A BÉRLET IDŐTARTAMA

Felek megállapodnak abban, hogy jelen Bérleti Szerződés határozott időtartamra, 2025. augusztus 31. napjáig jön létre. A bérlet kezdő időpontja: 2022. február 1. napja.

III. BÉRLETI DÍJ

- 3.1. Bérlo jelen szerződés alapján az egész bérlemény vonatkozásában havi 7 313 000 Ft-ot, azaz hétmillió-háromszáztizenháromezer forintot köteles fizetni, mely az Általános forgalmi adó szempontjából tárgyi adó mentes.
- 3.2. A bérleti díj havonta előre fizetendő, számla ellenében, Bérbeadó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10400968-00032703-00000007 számú bankszámlájára történő utalással. Bérbeadó a bérleti díjról a számlát tárgyhó 1. napján állítja ki, a számla fizetési határideje 15 nap.
- 3.3. Felek rögzítik, hogy Bérlo a bérleti díjat jelen szerződés fennállása alatt a bérlemény tényleges használatától függetlenül köteles megfizetni.
- 3.4. Felek rögzítik, hogy Bérlo Bérbeadóval szembeni bármely követelésének beszámítására a bérleti díj megfizetése vonatkozásában nem jogosult.
- 3.5. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés 3.1. pontjában rögzített bérleti díj a bérlemény üzemeltetéséhez szükséges költségeket nem tartalmazza, az üzemeltetési költség megfizetéséről Bérbeadó és Bérlo külön megállapodásban rendelkezik.

IV. BÉRBEADÓ SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSA, FELEK JOGAI ÉS KÖTELESSÉGEI

- 4.1. Bérbeadó szavatol azért, hogy
 - az ingatlan szerkezetileg ép,
 - a bérlemény a szerződés egész időtartama alatt alkalmas a szerződésszerű használatra, és
 - a bérleményen harmadik személynek nincs olyan joga, amely Bérlot a használatban korlátozná, vagy akadályozná.
- 4.2. Bérlo jogosult a bérleményt rendeltetésszerűen használni. Bérlo felel mindazon károkért, amelyek a nem rendeltetésszerű vagy nem szerződésszerű használatból erednek.

- 4.3. Bérlo haladéktalanul köteles Bérbeadó értesíteni, ha a Bérbeadó terhelő munkálatok szükségessége merül fel és köteles megengedni, hogy Bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a Bérlo felelős.
- 4.4. Bérbeadó köteles saját költségére teljes körű vagyon-, és felelősségbiztosítást kötni a tulajdonában lévő ingatlanra, valamint a tulajdonában lévő helyiségekben elhelyezett és a tulajdonát képező ingóságokra.
- 4.5. Bérlo a Bérbeadó hozzájárulásával jogosult a Bérleményt albérletbe vagy harmadik személynek használatba adni.

V. BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZÚNÉSE

- 5.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen bérleti jogviszonyt a K&H Bank Zrt. hozzájárulása nélkül sem közös megegyezéssel, sem egyoldalúan nem mondhatják fel.
- 5.2. Amennyiben a bérleti jogviszony megszűnik, úgy a bérleti idő lejártáig esedékes fennmaradó bérleti díj jelen szerződés megszűnésével egyidejűleg egy összegben válik esedékessé, amelyet a K&H Bank Zrt. a Bérlo által kiállított felhatalmazás alapján Bérlo költségvetési elszámolási számlájára vonatkozó azonnali beszedési megbízás útján érvényesít.
- 5.3. Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben Bérbeadó és a K&H Bank Zrt között 2021. szeptember 7-én az IBD-MUN-20-0126/1 számon létrejött Forgóeszköz hitelkeret szerződés bármely oknál fogva a bérleti idő kezdete előtt vagy azt követően megszűnik, úgy a bérleti idő lejártáig esedékes teljes vagy fennmaradó bérleti díj egy összegben válik esedékessé, amelyet a K&H Bank Zrt a Bérlo által kiállított felhatalmazás alapján, Bérlo költségvetési elszámolási számlájára vonatkozó azonnali beszedési megbízás útján érvényesít.

VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

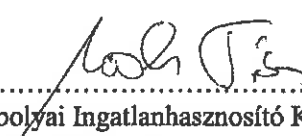
- 6.1. Szerződő felek kijelentik, hogy a Bérlemény a Bérlo birtokában van, így a Bérlemény birtokbaadására nincs szükség.
- 6.2. Bérlo jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy a 100 %-os tulajdonában lévő Zsombolyai Ingatlanhasznosító Kft-t jelen bérleti szerződés időtartama alatt, 2025. augusztus 31-ig a K&H Bank Zrt. hozzájárulása nélkül nem idegeníti el.
- 6.3. Felek megállapodnak abban, hogy Jelen Szerződésben foglalt értesítéseket írásba kell foglalni, és a szerződő Feleknek a szerződés bevezetőjében megjelölt címére kell megküldeni, átvételi elismervénnyel igazolt közvetlen kézbesítés, vagy tértivevény útján. Felek megállapodnak abban, hogy a tértivevényes vagy ajánlott küldemény postára adásának napját követő ötödik munkanapon a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni.
- 6.4. Valamely fél szerződésszegése esetén, a szerződésszegő fél nem mentesül az adott kötelezettség további teljesítése alól, ha a másik fél nem él a szerződésszegés alapján őt megillető jogosultságokkal.
- 6.5. Feleknek Jelen Szerződésből eredő kötelezettségei és azok időben történő teljesítése alól az érintett fél mentesül mindaddig, amíg a kötelezettség teljesítését vis major részben, vagy egészben korlátozza vagy megakadályozza. Amennyiben a kötelezettség teljesítése az említett okból veszélyeztetve van, a kötelezettség teljesítésében korlátozott, vagy

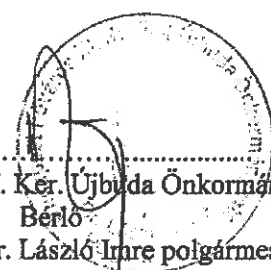
akadályozott fél köteles erről a másik felet haladéktalanul értesíteni. Akésedelmes értesítésből eredő károkért a késlekedő fél felel.

- 6.6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Jelen Szerződéssel kapcsolatban felmerülő jogvitákat békés, tárgyalásos úton kísérik meg egymással rendezni. A tárgyalások eredménytelensége esetén a felek kikötik a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos hatáskörét és illetékességét.
- 6.7. Abban az esetben, ha Jelen Szerződés bármely része, feltétele, rendelkezése érvénytelennek, semmisnek, vagy végrehajthatatlannak bizonyulna, akkor a szerződés fennmaradó része, feltétele, vagy rendelkezése teljes mértékben érvényes és hatályos marad és nem tekinthető érvénytelennek, kivéve ha Felek Jelen Szerződést ezen érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
- 6.8. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

A szerződő felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag írták alá.

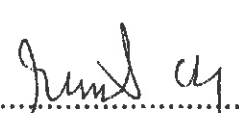
Budapest, 2022. január 25.



Zsombolyai Ingatlanhasznosító Kft.
Bérbeadó
Képv.: Molnár Tibor ügyvezető


Budapest Főv. XI. Ker. Újbuda Önkormányzata
Bérlő
Képv.: Dr. László Imre polgármester

2022 FEBR 01.

A A B


Pénzügyileg ellenjegyezte:
Dr. Lantos Ottó igazgató
Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóság


Ellenjegyezte:
Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna
jegyző h.

2022 JAN 31