

3. számú melléklet

Bérleti szerződés

-tervezet-

amely létrejött egyrészről **Budakeszi Város Önkormányzata** (2092 Budakeszi, Fő utca 179., törzsszám: 730095 adószám: 15730095-2-13) képviseletében dr. Győri Ottilia polgármester, mint Bérbeadó /a továbbiakban: mint Bérbeadó/ másrészről:

Cégnév:, székhelye:, Cégjegyzékszám:, KSH szám:, adószáma:, képviselő neve, tisztsége:, anyja neve:, szig.szám:, lakcímkártya száma:, adóazonosító jele:, lakóhelye:, mint Bérlő /a továbbiakban: Bérlő/

együttesen Felek, között az alábbiak szerint:

1./ A bérleti szerződés tárgya, a bérlemény

1.1. A bérbeadó kizárólagos 1/1 tulajdonát képezi a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatal Budakeszi ingatlan-nyilvántartásábanhrsz.-ű, megnevezésű, m² alapterületű ingatlan, amely a Bérbeadó által vállalkozói tevékenység céljára kialakított Budakeszi Vállalkozói Park része

1.2. A Vállalkozói Park, a következő ingatlanokat foglalja magában: hrsz.

1.3. A Bérbeadó bérbeadja, a Bérlő bérbeveszi a Bérbeadó 1.1 pontban megjelölt ingatlanát, amely bérleménynek megfelelő földterületnek – a bérleti szerződés időtartama alatt – a jelen szerződésben foglaltak szerint kizárólagos használatára jogosítja fel a bérlőt.

1.4. A Bérlő üzleti tevékenység folytatásának céljára veszi bérbe a Bérbeadó tulajdonát képező fenti 1.1. pont szerinti ingatlant, a továbbiakban: bérlemény.

2./ A Felek nyilatkozatai a bérlemény megfelelőségéről

2.1. A Bérlő tudomásul veszi a Bérbeadó tájékoztatását arról, hogy a bérlemény a bérbeadó által létesített, több bérlemény külön bérbeadásával és közös üzemeltetésével létrejött Vállalkozói Park része. Ennek megfelelően abban az esetben is, ha a bérlemény teljes egészében a Bérbeadó tulajdonát képező egy hrsz.-nak megfelelő földterület, a bérbeadó a teljes 1.1. és 1.2. pontban megjelölt Budakeszi Vállalkozói Park teljes területét, a teljes terület által körbehatárolt részen a közterületet, a közművekkel együtt közösen üzemelteti a jelen szerződésben foglaltak szerint.

2.2. A Bérbeadó az alábbi tájékoztatást adja a Bérlőnek a Vállalkozói Parkban általa végzett fejlesztésekről és a működtetésről:

- a vállalkozói park teljes területe 29.457 m²
- a Budakeszi Patak utcából épültek ki a közművezetékek, melyekről víz, csatorna, elektromos energia, telekommunikációs hálózat bekötő vezetékei önállóan kerülnek kiépítésre az egyes bérlemények telekhatáráig (Az elektromos áram esetében védőcsővel állunk be, a Bérlő feladata a mérőóra igénylése. Az ivóvíz és szennyvíz esetében bekötést létesítünk a telken lévő aknáig. Bérlő feladata ebbe a mérőhely kiépítése és a rácsatlakozás.)
- a Vállalkozói Parkon belüli úton kiépül a közvilágítás.
- a Vállalkozói Park területe GKSZ 7 besorolás alá esik 2018-óta. A Képviselő-testület 25/2018. (VIII.31.) számon HÉSZ módosítást fogadott el, mely kifejezetten a projekt helyszínére vonatkozott.

3. számú melléklet

2.3. A Bérelő nyilatkozata

A Bérelő kijelenti, hogy a bérleti szerződés megkötése előtt tájékozódott a bérlemény és a Vállalkozói Park víz-, csatorna hálózat, a gázvezeték, elektromos hálózat /vezeték kiépítettség műszaki feltételeiről, továbbá az Internet lefedettség, illetve internet bevezetés lehetőségéről és a felsoroltakat megfelelőnek tartja a jelen bérleti szerződés szerinti vállalkozói tevékenységének a folytatásához.

A Bérelő tájékozódott arról, hogy a hatályos HÉSZ, illetve Településképi rendelet és a Települési Arculati Kézikönyv alapján milyen felépítményt emelhet a bérlemény területén.

A bérelő tudomásul veszi, hogy a mindenkor hatályos Helyi Építési Szabályzat az alkalmazandó a területen felépíthető felépítmények, alépítmények vonatkozásában, a HÉSZ bármilyen változása nem ad alapot a jelen szerződés bérbeadónak felróható okból történő felmondására.

3./ A Bérelő jogai és kötelezettségei

3.1. A Bérelő jogosult a jelen szerződés 1. sz. mellékletében hrsz. alatt feltüntetett bérleményt a helyszínrajznak megfelelő vonalban saját költségén elkeríteni, amennyiben a Bérbeadó nem létesített volna kerítést a bérlemény telekhatárán. A Bérelő a kerítés anyagát és méretét köteles előre egyeztetni a Bérbeadóval annak érdekében, hogy a Vállalkozói Park egységes képet mutasson.

A Bérelő jogosult a saját bérleményébe vezető kaput saját költségén kiépíteni.

A Bérelő tudomásul veszi, amennyiben a bérbeadó a bérleti szerződés szerinti birtokba adás előtt már a bérlemény külső telekhatárán a kerítést kiépítette, azt a Bérbeadó előzetes engedélye nélkül nem bonthatja el.

3.2. A bérelő tudomásul veszi, hogy a bérlet tárgyát képező földterületet kapja bérbe, mint bérleményt, azon kizárólagos használattal rendelkezik, ugyanakkor a földterületen tulajdonjoga nem keletkezik sem ráépítés, sem más jogcímen.

A Bérelő jelen szerződésben bérleményként meghatározott alapterületű földterületet veszi bérbe és azt a bérleti jog címén a bérlet időtartama alatt kizárólagosan használhatja.

3.3. Bérleményben lévő ingó és felépítmény tulajdonjogának az átruházása

A Bérelő által a bérelt földterületre a jelen szerződés szerint létesített felépítményen, mint ingó dolgon tulajdonjoga keletkezik. A jelen szerződés rendelkezései szerint létesített, földterülettől elválaszthatatlan felépítmény tulajdonjogát a Bérelő csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával ruházhatja át harmadik személyre.

A Bérelő kifejezetten elfogadja, hogy harmadik személy részére a földterület használati jogát nem engedheti át, azt csak saját maga használhatja.

A Bérbeadó csak rendkívül indokolt esetben tagadhatja meg a bérleti jog folytatásához/újrakötéséhez a hozzájárulását, ha a harmadik személy, aki a bérelővel kötött szerződés alapján a bérleményben létesített ingó, és fel/alépítmény tulajdonjogát megszerezte, igazoltan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezet, továbbá a bérelővel megegyező, vagy hasonló tevékenységet folytat, igazoltan nincs sem az állam, sem önkormányzat felé adótartozása, és tevékenysége a Vállalkozói Parkban működő más bérlők tevékenységét nem zavarja, továbbá nem áll végelszámolás, felszámolási eljárás alatt, nincs ellene folyamatban büntetőeljárás, valamint elfogadja Budakeszi Város Önkormányzatának rendeleteit.

3.4. A bérleti szerződés megkötésének, és fenntartásának jogszabályi feltétele

Bérbeadót megillető felmondási ok

Bérleti szerződés megkötésének a feltétele, hogy a Bérelő a hatályos jogszabályok szerint átlátható

3. számú melléklet

szervezetnek minősül.

Ennek megfelelően a Bérló a bérleti szerződés aláírása előtt köteles nyilatkozni arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

A Bérló tudomásul veszi, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.

A Bérló tudomásul veszi, hogy a jelen ügyletre a jelenleg hatályos nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény / Nvt./ alábbi rendelkezéseit kell alkalmazni:

„11.§ (11) Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,”

Az alábbi jogszabályhelynek történő megfeleltetés érdekében a Bérló kötelezi magát arra, hogy minden év december 20. napjáig írásban nyilatkozik arról, hogy továbbra is átlátható szervezetnek minősül, tulajdonosi szerkezetében nem történt változás, illetve, ha történt, akkor a változás során az új tag is megfelel az átláthatósági követelményeknek.

Nkt. 11. §. /11/

„b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

(12) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

A 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető, valamint a (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.”

A fentieknek megfelelően a Bérló tudomásul veszi, hogy a fenti jogszabályban foglaltak szerint a Bérbeadó rendkívüli felmondási ok illeti meg.

Amennyiben a Bérló a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére sem nyilatkozna a fentiekről, vagy nem felel meg az átláthatóság vonatkozásában a fenti, vagy a mindenkor hatályos e tárgyú jogszabályoknak, úgy a bérbeadó a bérlőnek felróható okból a bérleti szerződést 30 nap felmondási idő közbeiktatásával felmondja.

3.5. A Bérbeadó zálogjoga

A fentieken túlmenően a földterületre a bérló által létesített ingóságon, legyen az akár könnyűszerkezetes épület, vagy konténerből álló raktár, vagy bármely más gazdasági tevékenység célját szolgáló „felépítmény” jellegű ingó dolog, harmadik személy akkor szerezhethet tehermentes tulajdonjogot, ha a jelen szerződésben foglalt kötelezettségekből eredően a Bérlőnek tartozása nem áll fenn, és ez okból a Bérbeadónak a bérleménybe / a földterületre / bevitt tárgyakon, dolgokon a Ptk. szerinti zálogjoga nem keletkezett.

3. számú melléklet

Amennyiben a Bérlőnek tartozás áll fenn a jelen bérleti szerződésből eredően, úgy harmadik személy csak a Bérbeadó zálogjogával terheltten szerezhethet tulajdonjogot, de birtoklását csak a Bérbeadóval kötött Bérleti szerződés megkötését követően kezdheti meg a bérleményben lévő ingóságokon.

3.6. Albérletbe adás

A Bérlő a bérleményre vonatkozó bérleti jogát nem ruházhatja át, nem cserélheti el.

A Bérlő a bérleményen található felépítményt Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja albérletbe harmadik személy részére úgy, hogy annak időtartama nem haladhatja meg a Bérlő bérleti szerződésének időtartamát. Bérbeadó köteles 30 napon belül vonatkozó nyilatkozatát Bérlő részére megküldeni.

3.7. A bérleményen létesített felépítmény megfelelése

A Bérlő jogosult a földterületen a Helyi Építési Szabályzatnak és a településképi rendelet és a Települési Arculati Kézikönyvnek megfelelő felépítményt saját költségén megépíteni.

3.7.1. Közmű kiépítés, közműszerződés

A Bérlő köteles kiépíteni a bérleménye telekhatárától a szükséges közműveket.

A Bérlő tudomásul veszi, hogy a felépítménybe a közműveket saját költségén neki kell bekötnie.

A felépítmény létesítése, vagyis az építkezés megkezdése előtt a Bérlő köteles az építkezéshez szükséges legalább víz, villany főmérőt / ideiglenes mérőt / létesíteni –a saját nevére megkötött közmű szerződések Bérbeadónak történt bemutatását követően kezdheti meg a bérelt területen az általa létesítendő felépítmény megépítését, illetve bármely tevékenységet.

A bérlemény legkorábban a telekalakítási határozat jogerőre emelkedését követő napon adható birtokba.

A birtokbaadásnak nem feltétele a közmű csatlakozások bérleményen történő kiépítése.

A felek megállapodnak abban, hogy azon a napon, amikor az ingatlant a Bérlő a bérbeadó birtokába visszabocsátja, ismételten a fenti módon rögzítik a mérőóra állásokat, és a kezdő óraállástól a záró óraállásig a közüzemi díj a Bérlőt terheli.

3.7.2. A Bérlő köteles a hatályos jogszabályoknak megfelelően elvégezni a felépítmény és a hozzá tartozó egyéb létesítmények megépítését, a Bérlő köteles különösen a hatályos tűzvédelmi, tűzbiztonsági szabályokat betartani.

3.7.3. A Bérlő köteles az építkezés megkezdése előtt a bérbeadó felé az építési engedély megszerzéséhez előírt összes műszaki dokumentációt benyújtani és attól függetlenül, hogy építési engedélyt be kell-e szereznie a tárgyi bérleményre történő felépítmény felépítéséhez, köteles a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyását megszerezni ahhoz, hogy a Bérlő által létesíteni kívánt felépítmény építkezését megkezdhesse az ingatlanon.

A Bérlőnek a könnyűszerkezetes, vagy konténerből, illetve bármely más módon létesítendő ingóknak minősülő, vagy akár ideiglenes felépítmény, vagy felépítmény jellegű létesítmény elhelyezése, vagy felépítése előtt is be kell szereznie a Bérbeadó hozzájárulását.

A Bérlő köteles a bérleményen elhelyezésre kerülő bármely létesítményhez, az erre vonatkozó rajzok, vagy látványkép bemutatásával a bérbeadótól az írásbeli előzetes hozzájárulást beszerezni.

3.7.4. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbevett földterület 50 %-át építheti be, 20 % zöldterületet fenn kell tartania és a bérelt területen kell megoldania a tevékenysége folytatásához szükséges gépkocsi parkolók kiépítését.

3. számú melléklet

3.7.5. A Bérelő az építkezést kizárólag oly módon folytathatja, hogy az más bérlok jogait ne sértse, más bérlok által bérelt területekre sem építőanyag, sem időleges deponálás nem történhet, továbbá a bérloknek az építkezés, vagy a felépítmény létesítésekor úgy kell az építkezést megszerveznie, hogy a közös használatú utakon az építkezéshez szükséges gépjárművek, teherautók időlegesen sem parkolhatnak.

4./ A bérleményen a felépítmény megépítés és a tevékenység megkezdés határideje, a Bérbeadó felmondási joga

4.1. A Bérelő kötelezi magát arra, hogy a bérelt területen a szerződés aláírásától számított legkésőbb két éven belül megkezdje a jelen szerződésben megjelölt tevékenységéhez szükséges felépítmény megépítését és azt legfeljebb három éven belül befejezi oly módon, hogy a tevékenységet megkezdhesse negyedik év elteltét követő nappal. Amennyiben a Bérelő a bérleti szerződés hatályba lépésétől számított 4. év végére sem létesített semmilyen gazdasági tevékenység folytatására szolgáló felépítmény jellegű dolgot a földterületen és nem is kezdte meg a tevékenységét, vagy nem a jelen szerződésben vállalt tevékenységet gyakorolja a bérelt területen, úgy a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést felmondani.

A Bérelő jogosult konténert, vagy más, földterülettől elválasztható tartózkodásra, vagy termelésre, gazdasági tevékenység folytatására alkalmas felépítmény jellegű ingó dolgot is elhelyezni a bérelt földterületen amennyiben ehhez a Bérbeadó előzetesen írásban hozzájárult.

4.2. A Bérelő elfogadja a Bérbeadónak azt a szándékát, amely szerint a Bérbeadó megfelelő színvonalon működtetett ipari/vállalkozói parkot kíván létrehozni és ennek érdekében hosszú távú bérleti szerződéseket köt a Bérlokkal, ugyanakkor biztosítani kívánja, hogy a Bérlok megfelelően működtessék a bérleményen létesített felépítményeiket.

A fenti követelménynek eleget téve a Bérelő köteles használható, megfelelő állapotban karbantartani a bérleményen elhelyezett felépítményeit és annak környezetét.

A Bérelő köteles továbbá a bérleményben elhelyezkedő akárcsak a bérlemény igényeit szolgáló közműrendszert /vízvezeték, elektromos vezeték, stb./ karbantartani és javításukról saját költségén gondoskodni, köteles továbbá saját költségén a hulladék elszállításáról gondoskodni.

4.3. A Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést abban az esetben is felmondani, ha a Bérelő legalább 24 hónapon keresztül a bérleményben semmilyen tevékenységet nem folytat, nem üzemel és/vagy nem tartja karban, vagy nem végzi el a szükséges javítást a bérleményén lévő közműrendszeren, vagy egy hónapon át nem gondoskodik a szemét elszállításáról, vagy engedély nélkül hulladékot, veszélyes hulladékot tárol a bérleményben.

5. / A bérlemény működtetése

5.1. A Bérelő köteles a teljes bérleményt megfelelően tisztán tartani, takarítani, a Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérelt területen szemetet, hulladékot nem helyezhet el, különösen veszélyes hulladékot nem tárolhat.

Amennyiben a Bérelő a tevékenysége folytatása során – a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével – veszélyes anyagokat tárolna, úgy köteles az ilyen anyagok tárolására vonatkozó jogszabályokat betartani. A Bérelő köteles megfelelő számú és típusú működőképes tűzoltó készüléket tartani az ingatlanban.

A bérleményben tárolt bármely anyaggal vagy azok kezelésével, tárolásával, használatával okozati összefüggésben keletkezett kárért teljes egészében a Bérelő felel.

Amennyiben a Bérelő működésével okozati összefüggésben bármely kár keletkezne, úgy azért teljes egészében a Bérelő a felelős mind a Bérbeadó, mind harmadik személyeknek okozott kár esetén a harmadik személyek felé.

3. számú melléklet

Károkozás esetén a Bérbeadó a bérleti szerződés felmondására jogosult, amennyiben a kár bekövetkezte miatt a Bérbeadótól nem várható el a Bérleti jogviszony folytatása, és/vagy az okozott kárt a Bérelő ésszerű legrövidebb határidő alatt nem hárítja el, illetve nem téríti meg.

5.2. Amennyiben a Bérelő olyan tevékenységet kívánna folytatni, amely a bérleményt súlyosan érintő zaj, és/vagy porszenyeződéssel jár, úgy az ilyen tevékenység folytatását köteles előzetesen engedélyeztetni írásban a bérbeadóval.

Amennyiben a Bérbeadó a további bérlők, vagy a környező lakosság zavarásának elkerülése, vagy bármely más indokolt okból megtiltja, vagy nem engedélyezte, úgy ezen ilyen nagy zajjal, vagy porszenyeződéssel járó tevékenységet a Bérelő nem folytathatja. Ennek megszegése esetén a Bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja.

A Bérbeadó megtilthatja az erkölcsi, etikai szempontból jogosan kifogásolható tevékenység folytatását is.

5.3. A Bérelő kötelezi magát arra, hogy kizárólag a jelen bérleti szerződésben meghatározott alábbi tevékenységeket, vagy szorosan ezen tevékenységekhez kapcsolódó tevékenységeket fogja folytatni a bérleményben.

<tevékenység leírása>

5.4. Amennyiben a Bérelő tevékenységet kíván változtatni, úgy előzetesen ehhez a Bérbeadó engedélyét kell kérnie. A Bérbeadó az engedélyt az erre vonatkozó kérelem benyújtásától számított 30 napon belül adja meg.

A Bérbeadó akkor tagadhatja meg a hozzájárulást valamely tevékenység folytatásához, ha az rendkívüli zajjal, bűzzel, vagy porral járna, etikai, erkölcsi vagy más jogos szempontból kifogásolható, vagy más bérlők jogait, érdekeit sértené, vagy nem illeszkedik az ipari / vállalkozói park létesítésével kapcsolatos további bérlők által a Bérbeadóval szemben támasztott elvárásokba.

A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérlemény, illetve az azon létesített felépítmény csak rendeltetésének megfelelő a jelen szerződésben meghatározott célra használható, amely használat bármilyen megváltoztatásához a bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyása szükséges. A Bérbeadó a jóváhagyást indokolatlanul nem tagadhatja meg.

5.5. Bérlemény ellenőrzése

A bérbeadó jogosult a bérleti szerződés időtartama alatt a bérlemény állapotának ellenőrzésére, az ingatlanban történő helyszíni szemlézésre, amelynek időpontját a bérelő szükségtelen zavarása nélkül, a bérlővel egyeztetett időpontban végzi el.

6./ Felelősség- és vagyonbiztosítás, kár, bérbeadói felelősség

6.1. A Bérelő köteles a teljes bérleményre, -beleértve a bérelt területet- és a saját maga által létesített felépítményekre olyan felelősség- és vagyonbiztosítást kötni, amely tűz,- vízkárra, illetve a Bérbeadónak, és/vagy harmadik személyeknek okozott kárra vonatkozik.

A fentiekre vonatkozó biztosítást a Bérelő köteles a bérlet egész ideje alatt fenntartani és köteles a biztosítást az ingatlanon létesült felépítményre nézve a használatbavételi engedély kiadás napjától/ vagy létesítésétől számított 30 napon belül, de még ezt megelőzően a bérlemény földterület, vagy megkezdett építkezésre nézve legkésőbb a bérlemény birtokba vételének a napjától számított 60 napon belül bemutatni a Bérbeadónak.

A Bérelő ezt követően minden évben a biztosítás fordulónapját követő 30 napon belül köteles a Bérbeadónak másolatban megküldeni a vonatkozó biztosítás fenntartását igazoló biztosítási kötvényt.

3. számú melléklet

A Bérelő köteles a biztosítást úgy megkötni, hogy a földterületre vonatkozó biztosítás, illetve a biztosítási díj kedvezményezettje káresemény esetén közvetlenül a Bérbeadó legyen, a Bérelő köteles a Bérbeadó felé a fentieket igazolni megfelelő biztosítási okirattal.

6.2. A Bérelő a Bérbeadóval szemben nem jogosult semmilyen jogcímen követelést támasztani, tekintettel arra, hogy a bérlet tárgya kifejezetten a földterület bérbeadására vonatkozik. A Bérelő akkor sem jogosult követeléssel élni a Bérbeadóval szemben, ha esetlegesen a közműellátás szünetelne.

A Bérbeadó semmi esetre sem felel a Bérelő tulajdonában lévő bérleményen létesített felépítmények egyéb ingóságokban, vagy dolgokban bekövetkezett kárért.

A Bérbeadó nem tartozik felelősséggel a Bérelőnek esetleges vis maior esemény okozta kárért sem.

A Bérelő vis maior esemény bekövetkeztekor is köteles a teljes bérleti díj megfizetésére.

6.3. A Bérelő egyetemlegesen felel a bérbeadó felé– mindenfajta kárért, felel továbbá az ingatlanba általa bármely jogcímen beengedett személy által okozott kárért, a kártérítési felelősség alól kizárólag vis maior esetben mentesülhet.

A Bérelő az ingatlan földterületre behordott szemét, hulladék, környezetkárosító anyag bekerülését köteles megakadályozni, amennyiben ilyen anyagok kerülnek a bérelt földterületre, azt köteles haladéktalanul saját költségén elszállítani, és teljes mértékben felel a környezetkárosításért, illetve a földterület bármely okból történő szennyezéséért.

Amennyiben a Bérelő a környezetkárosító anyagot, hulladékot beengedi a területre, vagy az bármely okból bekerül a bérelt területre, vagy bármely szemetet, hulladékot deponálna, úgy az súlyos szerződésszegés a bérelő részéről és azonnali felmondási ok a bérbeadó részéről.

7./ Működtetéshez szükséges engedélyek, cégbíróági hozzájárulás

7.1. A működésével kapcsolatos engedélyek beszerzésére a bérelő köteles.

Bérelő köteles beszerezni és betartani minden szükséges hatósági engedélyt, és köteles megfelelni a hatályos jogszabályoknak, különösen a biztonsági előírásoknak.

Amennyiben a Bérelő a tevékenysége folytatásához szükséges engedély nélkül végez tevékenységet, úgy a bérbeadó jogosult a bérleti szerződést felmondani.

7.2. Amennyiben a Bérelő a bérleményt székhelyként, telephelyként be kívánja jegyeztetni a cégnyilvántartásba, úgy a bérbeadó ehhez a jelen szerződés aláírásával hozzájárul. A Bérbeadó hozzájárulása csak a bérleti jogviszony kezdetétől annak végéig van érvényben. Amennyiben a bérleti jogviszony bármely okból megszűnik, úgy a Bérelő köteles a fenti bejegyzés megszüntetése iránt a megszűnés napjától számított 30 napon belül intézkedni.

8./ Bérelő fizetési kötelezettsége

8.1. A felek megállapodnak abban, hogy Bérelő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Kt. határozatban szereplő Ft, azaz forint összeget bérbeadó számára megfizeti. A megfizetett összeget felek a birtokbaadás napjáig foglalónak tekintik. A birtokbaadás napjától az összeg bérleti díj előlegként kerül elszámolásra.

A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti szerződés időtartama alatt a Bérleményt elhagyja, vagy abban nem tevékenykedik, úgy ebben az esetben is köteles a jelen bérleti szerződésben kikötött bérleti díj megfizetésére és a bérleti szerződés időtartama alatt az ingatlanban keletkezett esetleges károkért is fennmarad a felelőssége.

8.2. A bérleti díj a időszakban a Vállalkozói Park átadásától számított első két évre vonatkozóan a 8.1. szerint megállapított összeg, tehát Ft/m²+ÁFA.

3. számú melléklet

A bérleti díj a mindenkor hatályos jogszabály szerinti ÁFA-val növelten kerül kiszámlázásra.

8.3. A bérleti díj időszakra automatikusan, a Bérelő minden további értesítése nélkülFt/m²/év+ÁFA összeg.

8.4. A 8.3 pontban foglalt időszakot követően Bérbeadó – egyoldalúan - a bérleti díj éves összegét a KSH által, az előző évre megállapított és március 1-vel hivatalosan közölt infláció mértékével jogosult növelni. Az inflációval történő emelésnél a kerekítés szabályait alkalmazva, 1.000,- Ft-ra kell kiszámítani lefelé, vagy felfelé kerekítve az infláció mértékét.

8.5. Amennyiben a forint fizetési eszközről bármely okból a hivatalos fizető eszköz megváltozik, úgy arányosítva az új fizetőeszközhöz kell megállapítani a bérleti díj mértékét, amely legalább a forint és a másik pénznem utolsó hivatalosan közölt MNB szerinti középárfolyamon történt átváltásával kell azonos legyen.

Amennyiben a piaci, forgalmi bérleti díjaktól lényegesen eltérő bérleti díjat fogadna el a Bérelő a forint átváltása esetén és a bérbeadótól nem várható el a bérleti szerződés fenntartása, úgy a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést felmondani a fizetőeszköz átváltásra, mint vis maior eseményre hivatkozással.

8.6. Használati díj, mértéke

Amennyiben a Bérelő a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnését követően nem a jelen szerződésben foglaltak szerint jár el, és/vagy a bérleményt tovább használja, vagy azt nem bocsátja vissza a Bérbeadó, vagy a bérbeadóval bérleti szerződést kötött új bérelő birtokába, úgy havonta köteles a bérleti szerződés megszűnés utolsó hónapján érvényes – egy hónapra jutó - bérleti díj kétszeresének a megfizetésére a tényleges birtokba bocsátás napjáig.

8.7. A bérleti díj fizetés esedékessége

8.7.1. A 8.3., valamint a 8.4. pont szerinti bérleti díjakat a bérelő legkésőbb a tárgyidőszak kezdetét követő 8 napon belül kell megfizesse a Bérbeadó OTP Bank Nyrt-nél vezetett bankszámlájára.

8.7.2. A bérleti díj határidőben történő megfizetésére a bérelő akkor is köteles a jelen szerződés alapján, ha az erről szól számlát nem kapta még kézhez.

A bérleti díj akkor számít határidőben megfizetettnek, ha a fizetési határidő utolsó napján a bérelő bankszámlájáról az átutalást elindítja a bérbeadó fenti bankszámlájára, azzal, hogy az átutalás eredményeképpen az összeg a bérbeadó bankszámláján jóváírásra kerül.

8.8. Kaució,

8.8.1. A Bérelő a 8.1. pontban megjelölt összegén felül 2 havi bérleti díjnak megfelelő (éves bérleti díj 1/6-od része) összeget: Ft-ot, azaz forintot kaucióként köteles megfizetni az ingatlan birtokbaadását követő 8 napon belül a 8.7.1. pontban megjelölt bankszámlára.

8.8.2. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés keltétől számított 5. év végével a Bérelő a kaució összegét, az 5. évben fizetendő 2 havi bérleti díj összegének megfelelő összegre egészíti ki. Ennek megfelelően a Bérelő köteles legkésőbb az 5. évet követő hónap 15-éig a fenti fizetési kötelezettségének eleget tenni.

A Felek a kaució összegének a kiegészítésére vonatkozó fenti eljárást minden 5. év végén lefolytatják, és a Bérelő köteles minden 5. évet követő hónap 15-éig a kaució „feltöltésének” eleget tenni.

Amennyiben a Bérelő a kaució feltöltésére vonatkozó fizetési kötelezettségének nem tenne eleget, úgy az a Bérbeadó részéről felmondási ok.

8.8.3. A Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés alapján megfizetett két hónapnyi bérleti díjnak megfelelő kaució összege egyben foglalóként is szolgál, ennek megfelelően amennyiben a Bérelő nem venné birtokba az ingatlant, illetve megszegi a jelen szerződés záró részében

3. számú melléklet

vállalt közjegyzői végrehajtható okiratra, vagy a jelen szerződés 4.pontjában foglaltakat, vagy más, a jelen szerződésben rögzített súlyos szerződésszegés miatt, különösen a bérleti díj nemfizetése miatt a Bérbeadó a jelen bérleti szerződést a jelen szerződés aláírásáról számított 48 hónapon belül felmondja, úgy a Bérelő a kaució, egyben foglaló összegét elveszíti.

A Felek kijelentik, hogy tisztában vannak a foglaló jogintézményével és elismerik, hogy arról részletes jogi tájékoztatást kaptak saját jogi képviselőiktől.

8.8.4. A felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a fentiek szerint átvett kaució összeget letétként kezeli.

A bérleti szerződés megszűnésének napjával, amennyiben a Bérelőnek a jelen szerződéssel összefüggésben semmilyen jogcímen a Bérbeadó felé tartozása nem áll fenn és nem merül fel jogos kártérítési igény a Bérbeadó részéről, úgy a Bérbeadó köteles a teljes kaució tőkeösszegét visszafizetni a Bérelőnek az ingatlan birtokának Bérbeadó részére történő visszabocsátása napjával.

A kaució/foglaló összegébe a Bérbeadó beszámíthatja a bérleti díj, illetve bármely, a Bérelővel szemben a jelen jogviszony alapján keletkezett követelését, így ezekkel csökkentett összeget kell visszafizessen a Bérelőnek a jogviszony megszűnése esetén.

A Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a kaució összegéből a Bérbeadó jogosult a Bérelő bérleti díj tartozás, használati díj, vagy a bérleti jogviszonyból eredő bármely jogos követelését is beszámítani a bérleti szerződés lejártával, vagy annak megszűnése előtt is.

Amennyiben a Bérelő valamely tartozásába történő beszámítás okán a kaució összege lecsökkenne, úgy a bérbeadó felhívására a bérelő köteles legkésőbb a felhívás kézhezvételét követő 15 napon belül a kaució összegét a Bérbeadó bankszámlájára megfizetni, ennek elmaradása súlyos szerződésszegésnek számít, és felmondási ok a Bérbeadó részéről.

A felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő a kaució összegébe nem jogosult semmilyen esetben sem, így a bérleti jogviszony utolsó két hónapjának bérleti díjába sem beszámítani.

A Bérbeadó ellenben jogosult a Bérelő bármely jelen szerződésből eredő tartozását a kaució összegéből levonni.

A Bérbeadó köteles a bérelővel az ingatlan birtokának visszaadása napjával elszámolni és amennyiben a bérelőnek sem tartozása nem áll fenn, sem kárigény nem merülne fel vele szemben, úgy a bérbeadó köteles a birtokba visszabocsátással egyidejűleg a kaució tőkeösszegét visszafizetni a bérelőnek.

9./ A bérleti szerződés időtartama, megszűnése

9.1. A jelen szerződést a Felek határozott időtartamra,évre kötik, amely időtartam a birtokbaadás tényleges napjától számított naptári évnek azon a napján jár le, amely számánál fogva megfelelő a birtokbaadás tényleges napjának, illetve amennyiben ilyen elnevezésű nap az adott évben nincs, az azt követő napon /lejárat napja/.

9.2. Bérelő vállalja, hogy a bérleti díj fizetésre és ingatlan kiürítési kötelezettség vállalására vonatkozó nyilatkozatát közjegyző által hitelesített közokiratba foglaltatja a jelen szerződés aláírásának napjától számított 20 naptári napon belül.

Amennyiben a jelen szerződés aláírásától számított 20 naptári napon belül a fenti kötelezettségeinek teljesítését a bérelő nem igazolja, úgy ez a bérbeadót feljogosítja az azonnali hatályú felmondás közlésére, és ez esetben a bérbeadó jogosult a kaució összegének, azaz két hónap bérleti díj mértékével egyező összegek foglaló jogcímen történő megtartására, illetve a bérbeadó jogosult a jelen szerződésbe foglalt jogkövetkezmények alkalmazására.

3. számú melléklet

A Bérleti szerződés hatályba lépésének a feltétele, hogy a Bérelő a jelen szerződés aláírásának a napjával a 8.1. pontban meghatározott bérleti díj, és a kéthavi kaució összegét a Bérbeadó bankszámlájára megfizesse.

9.3. A bérleti jogviszony megszűnik

- a lejárat napján
- a felek közös megegyezésével
- amennyiben az arra jogosult a jelen szerződés szerint egyoldalúan szerződésszegés miatt a szerződést felmondással megszünteti.

A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén sem tarthat igényt a Bérelő más bérleményben történő elhelyezésre, vagy csere területre.

9.4. Egyoldalú megszüntetés, felmondás súlyos szerződésszegés miatt:

9.4.1. A Bérbeadó felmondása

A Bérbeadó a jelen határozott - év időtartamra szóló - bérleti jogviszony időtartama alatt kizárólag a Bérelő jelen szerződésben foglalt kötelezettsége megszegése esetén mondhatja csak fel a bérleti jogviszonyt.

A Bérelő a jelen bérleti szerződést súlyosan megszegi, ha a bérleti díj, vagy a jelen szerződésben foglalt fizetési kötelezettségének írásbeli felszólítás ellenére nem tesz eleget, vagy a bérleményt nem a jelen szerződésben megjelölt tevékenység céljára, illetve jogellenesen használja, vagy a bérleménnyel szomszédos ingatlanrészt használókat jogellenesen akadályozza saját területük használatában, továbbá, ha a jelen szerződésben vállalt más kötelezettségének nem tesz eleget.

Ha a Bérelő a jelen szerződésben meghatározott kötelezettségét nem teljesíti, úgy a felek a súlyos szerződésszegés elhárítása érdekében elsősorban egyeztetni és együttműködni kötelesek.

Amennyiben a súlyos szerződésszegés annak felmerülését követő 30. napon belül nem szüntethető meg, illetve annak következményei nem háríthatók el, vagy a Bérbeadótól a jogsértés természete miatt az egyeztetés nem várható el, úgy a Bérbeadó fél a jelen szerződést a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal a határozott idő alatt is felmondhatja.

A Bérelő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, amennyiben a Bérelő

- a jelen szerződésben meghatározott fizetési határidőt követő 15 napon belül nem fizeti meg a bérleti díjat / és 15 napos határidővel történő fizetési felszólítás kézhezvételét követő 15 napon belül sem tesz eleget a kifizetésnek
- a Bérelő a jelen szerződésben meghatározott bármely kötelezettségét ismételten, vagy folyamatosan olyan súlyosan megsérti, hogy a bérleti jogviszony fenntartása az okszerűen eljáró Bérbeadótól a továbbiakban már nem várható el, különösen ennek minősül, ha a Bérelő a harmadik alkalommal sem tesz eleget, csak fizetési felszólítást követően fizetési kötelezettségének
- a Bérelő nem utalja át a bérbeadó részére a kauciót, illetve a bérleti díj emelése esetén a kauciót kiegészítő összeg megfizetésének a bérbeadó írásbeli felhívásától számított 15 napon belül nem tenne eleget
- a Bérelő a bérlemény jelen szerződésben meghatározott használatát, különösen a közös utakra vonatkozó rendeltetésszerű használatot, és a használatra vonatkozó megállapodást súlyosan megszegi
- a Bérelővel szemben a cégközlönyben a csődeljárás, vagy felszámolási eljárás megindítására vonatkozó hirdetmény jelenik meg,
- Bérelő, vagy a Bérelő társaság tagja nem átlátható szervezet, és e tárgyban a jelen szerződés szerint a bérelő minden év dec.20 –ig nem nyilatkozik
- nem tesz eleget a 9.2. pontban vállalt kötelezettségének.

A Bérelő súlyos szerződésszegése esetén a Bérbeadó a jelen szerződést az alábbiak szerint mondhatja fel: Amennyiben a jelen szerződés szerint a Bérelő a fizetési kötelezettségét nem teljesítené, úgy a Bérbeadó a Bérelőt a következményekre figyelmeztetéssel írásban felszólítja a teljesítésre, amennyiben a Bérelő a

3. számú melléklet

felszólításnak a felszólítás kézhezvételétől számított 15 napon belül nem tenne eleget, úgy a Bérbeadó a felszólításban megjelölt határidő eredménytelen elteltét követő 8 napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 30 napnál.

Amennyiben nem a fizetésre vonatkozó bérleti kötelezettségszegés állna fenn, úgy a Bérbeadó a következményekre figyelmeztetéssel, megfelelő határidő megjelölésével köteles felszólítani a Bérlet a magatartás megszüntetésére, vagy megismétlésétől tartózkodásra, vagy a szerződésszegés orvoslására.

Amennyiben a Bérlet a felszólításnak a felszólításban meghatározott határidőben nem tenne eleget, úgy a Bérbeadó a határidő elteltétől számított 15 napon belül írásbeli felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. Felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

Amennyiben a jelen szerződésben meghatározott bérleti vállalkozásra, vagy tiltásra, vagy elvárható magatartásra vonatkozóan meghatározott felmondási ok állna fenn, a Bérbeadó köteles a Bérlet a következményekre történő figyelmeztetéssel, a magatartás megszüntetésére, vagy megismétlődésére történő tartózkodásra a tudomásra jutástól számított 8 napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától, vagy megismétlésétől 8 napon belül írásban kell közölni. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, és nem lehet a felmondási idő rövidebb 15 napnál.

9.4.2. Amennyiben a Bérbeadó a fentiek szerint jogszerűen felmondta a bérleti szerződést, úgy a jogviszony utolsó napját követő naptól a Bérlet köteles a jelen szerződésben meghatározott használati díjat fizetni a bérelt terület birtokba visszabocsátás napjáig.

Birtokba visszabocsátásnak az tekinthető, ha a Bérlet az ingóságait, és a felépítmény elvihető részét a bérleményből elvitte, a felépítményt lebontotta, a területéről a bontási hulladékot letakarította, és eredeti állapotában visszaadta a bérelt területet.

Amennyiben a Bérletnek tartozása áll fenn, úgy a Bérbeadóval az ingóságok elvitelét megelőzően köteles egyeztetni arról, hogy a bérbeadó mely ingóságokra akarja zálogjogát érvényesíteni, ezen megállapodás írásbeli megkötéséig úgy kell tekinteni, hogy a zálogjog minden ingóra vonatkozik.

9.4.3. Bérlet felmondási joga

A Bérlet a bérbeadó súlyos szerződésszegésére hivatkozással kizárólag abban az esetben mondhatja fel a jelen bérleti szerződést, ha az általa bérelt területet legalább 75 %-ában használni nem tudja.

Ebben az esetben is a Bérlet csak akkor élhet felmondási jogával, ha nem várható el tőle, hogy a bérlet használatának akadályát saját maga elhárítsa és a bérelt terület használatának 75 %-a vonatkozásában legalább 30 napon át akadályoztatva van és nem várható, hogy az akadály ésszerű határidőn belül elhárításra kerül.

9.4.4. A bérleti szerződés megszűnése felmondás nélkül

A bérleti szerződés megszűnik a Felek nyilatkozata nélkül, ha a Bérlet csődeljárás, vagy felszámolási eljárás következtében jogutód nélkül megszűnik, vagy a cégbíróság a bérlet hivatalból történő törlését rendeli el, a jogutód nélküli megszűnés, illetve cégbírósági, vagy más hatósági törlés jogerőre emelkedés napjával.

Ebben a fenti esetben, amennyiben sem felszámoló, sem csődbiztos, sem bármely harmadik személy nem jelentkezik a Bérbeadónál, vagy nem tudná jogszerűen igazolni, - a Bérlet megszűnését kimondó határozat, vagy törlés napját követő 3 naptári év időtartamon belül, hogy jogosultsága, tulajdonjoga keletkezett az ingatlan földterületen maradt bármely ingóság, felépítményre nézve, úgy a Bérlet már most kijelenti, hogy a bérleményben maradt minden ingó, és a felépítmények, illetve bármely bérlet illeti dolog, eszköz tulajdonjog – ellentételezés nélkül - a bérbeadó tulajdonába kerül a bérleti jogviszony megszűnése óta keletkezett Bérlet által meg nem fizetett használati díj ellenében.

9.5. A Bérlet a jelen szerződés megszűnését követő 30 napon belül köteles gondoskodni az esetlegesen székhelyként bejegyzett bérlemény önkormányzati, vagy bírósági cégnyilvántartásból való törlésének

3. számú melléklet

kérelmezéséről és ennek a ténynek a megtörténtét a Bérbeadó felé a Bérlo köteles hitelt érdemlően igazolni. Ez a kaució visszafizetésének egyik feltétele.

9.6. Amennyiben a Bérlo a jelen bérleti szerződés megszűnésének napján vagy a lejárat napján nem bocsátja vissza a bérlemény területét a rajta fennmaradt felépítménnyel együtt a Bérbeadó birtokába, úgy köteles a bérlemény használatáért a tényleges birtokba visszabocsátás napjáig a bérlet megszűnésének napján érvényes éves bérleti díj kétszeresének megfelelő használati díjat megfizetni.

A Bérbeadó a jelen szerződésből eredő bérlo tartozások megfizetésének biztosítására zálogjogot érvényesíthet a Bérlo bérleményben maradt ingóságain.

9.7. A Bérlo a szerződés megszűnése esetén jogosult a bérleményen létesítménybe bevitt, vagy bérleményen létesített ingóságait saját költségén a bérlet megszűnésének napjáig elvinni.

A Bérlo jogosult a könnyű szerkezetes felépítménye elvitelére is azzal, hogy köteles saját költségén a könnyűszerkezetes épületbe, vagy bármely felépítménybe bevezetett közműveket a szabványoknak megfelelően a földterületen maradó részt lezárni.

A Bérlo köteles a könnyűszerkezetes épület betonalapját feltörni és a betontörmelékkel elszállítani saját költségén. Mindaddig, amíg a könnyűszerkezetes épület alapja a földterületen marad, a Bérlonek fennáll a bérleti díj fizetési kötelezettsége, tekintettel arra, hogy ez használatnak minősül.

A Bérlo nem köteles a parkolónak használt térkövezést felbontani, amennyiben a Bérbeadó írásban hozzájárul annak fennmaradásához, továbbá a Bérlo a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásnak megfelelően nem köteles a könnyűszerkezetes épület betonalapjának, vagy a földterületre létesített beton, vagy aszfalt utak felbontására sem.

Amennyiben a bérbeadó a bérleti szerződést a jelen szerződésben meghatározott esetben jogszerűen felmondja és a Bérlo a felmondást követő 12 hónapon belül az ingatlan földterületet nem bocsátja vissza a Bérbeadó birtokába, azaz a bérlemény földterületéről a saját ingóságait, beleértve a könnyűszerkezetes épületet nem bontja el és a lebontott épületrészeket, dolgokat, ingóságokat nem viszi el a bérleményről, úgy a Bérbeadó jogosult arra, hogy a bérelt földterületen a Bérlo által létesített akár külön lezárt felépítményt felnyissa és az épületet a bérlo költségére lebontsa.

Ebben az esetben a Bérlo tárgyi ingóságait a Bérbeadó hatósági tanú vagy rendőrség jelenlétében a felépítmény felnyitáskor felleltározza és azt további 6 hónap időtartamra a Bérlo költségére megőrzi és ismételtlen felhívja a Bérlot arra, hogy ezen ingóságokat vegye át.

Az ingóságok megőrzésének havi díja megegyezik a használati díj/hó díjával, amely összeget a bérlonek külön meg kell fizetnie az ingóságok átvételének az időpontjában.

A Bérlo már most nyilatkozik arra nézve, hogy a bérlet lejártának napjával – a Bérbeadóval az esetleges zálogjog érvényesítés tárgyában történt megállapodásban rögzített ingóságokon kívül - köteles a felépítményből minden számára értékes dolgot magával vinni.

Amennyiben a bérlemény felnyitáskor, vagy bontásakor a felépítményben a Bérlonek bármely ingósága, dolga, tárgya ott maradt, úgy a Bérlo tudomásul veszi, hogy a Bérbeadót semmilyen felelősség nem terheli a bérleményben maradt ingóságok kiadása, értékül megtérítése tárgyában és nem felel a Bérlonek semmilyen jogcímen a bérleményben hagyott ingóságokért.

A Bérlo tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérlet megszűnését követő 12 hónap elteltéig a Bérbeadó által őrzésbe vett ingóságokért nem jelentkezik, azokat nem viszi el, úgy a Bérbeadó ezeket jogosult a Bérlo költségére megsemmisíteni, vagy értékesíteni, és az árbevételt a Bérlo tartozásába beszámítani.

A Bérlo tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleményben a GDPR hatálya alá tartozó személyes adatokat tartalmazó iratok maradnának a bérleti szerződés lejártát követően, úgy a Bérlot terheli az ezen

3. számú melléklet

jogszabály szerinti felelősség is a személyes adatok kezeléséről, a Bérbeadó semmilyen vonatkozásban nem felel a Bérlőnek a bérleményben maradt ingóságaiért.

Amennyiben a bérleményben maradt akár könnyűszerkezetes felépítmény, vagy ingóságok értékesíthetők úgy a Bérbeadó a bérleti szerződés lejártát követő 12 hónap elteltével a Ptk. a rendelkezései alapján jogosult a zálogjogot érvényesíteni és az ingóságokat értékesíteni és az abból befolyt bevételt a Bérlő tartozására beszámítani.

Amennyiben a Bérlő ingóságainak értékesítésére a zálogjog vonatkozásában sor kerülne, úgy az értékesítés meghirdetéséről, annak folyamatáról, a befolyt vételárról köteles a Bérbeadó a Bérlőt értesíteni.

Amennyiben a zálogjog alapján történt értékesítés során a Bérbeadó felé fennálló tartozásánál nagyobb összeg folya be, úgy a Bérbeadó köteles a különbözetet a Bérlő részére az általa bejelentett bankszámlaszámra megfizetni.

Amennyiben a zálogjog alapján történt értékesítésből származó bevételnek a beérkezését követő 5 éven belül a fenti bejelentésnek a Bérlő nem tesz eleget, úgy az elévült követelésekre vonatkozó jogszabálynak megfelelően a Bérbeadó a teljes befolyt összeget megtarthatja.

A Bérlő kijelenti és tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti szerződést a Bérbeadó jogszerűen felmondta, úgy a jelen szerződésben meghatározottaknak megfelelően a Bérbeadó akár a téglá, illetve betonépítésű bérlemény lebontására is jogosult, abban az esetben, ha a Bérlő a bérleti szerződés megszűnését követően 12 hónap elteltével sem intézkedik arról, hogy a felépítmény tulajdonjogát olyan átlátható szervezetnek, vagy Bérlőnek adja át, akivel az önkormányzat a föld bérletére bérleti szerződést tudna kötni, és aki a Bérlő teljes tartozását a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérlő helyett egy összegben megfizeti.

A Bérlő kifejezetten tudomásul veszi, hogy amennyiben az általa a bérleményben létesített felépítmények lebontására intézkedne jogszerűen a Bérbeadó, vagy a bérlet megszűnésével kapcsolatban a bérleményben hagyott ingóságait őrzésbe venné, vagy zálogjoga alapján értékesítené, úgy a jogalap nélküli gazdagodás, vagy más jogcímen sem érvényesíthet igényt a jelen szerződésben fogalmazott jogain felül a Bérbeadóval szemben.

A Bérlő a bérleti szerződés megkötését követő 20 év elteltével, illetve az egyes a bérleményben létesített felépítményei létesítésétől számított 15 év elteltével Bérbeadói felmondás esetén, a bármilyen okból a bérleményben maradt és az egyes felépítmények vonatkozásában az állag sérelme nélkül nem levihető dolgokért semmilyen értéknövekmény megfizetésére semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.

A Bérlő semmi esetre sem kérheti olyan beruházások megtérítését, amely az ingatlanból az épület / felépítmény állagának lényeges sérelme nélkül elvihető.

9.8. Felek megállapodnak abban, hogy a fenntartási időszak végének időpontjáról Bérbeadó külön levélben értesíti a Bérlőt.

(A fenntartási időszak – Budakeszi Város Önkormányzata és a Pénzügyminisztérium nevében eljáró Magyar Államkincstár között PM_VALLPARK_2017/3 számon létrejött támogatási szerződés 1.6. pontja szerinti tényleges befejezést követő - 3 év).

10./ Szavatossági kijelentések

A Bérbeadó szavatolja, hogy a jogszabályoknak megfelelően működő helyi önkormányzat, akinek képviselőjében eljáró polgármester jogosult a jelen bérleti szerződés aláírására.

Bérlő kijelenti és szavatolja, hogy a jelen szerződést aláíró képviselője teljes jogkörrel és felhatalmazással bír a jelen bérleti szerződés megkötésére.

3. számú melléklet

Szavatolja továbbá, hogy a jogszabályoknak megfelelően működő társaság, illetve egyéni vállalkozó amely nem áll csőd, végelszámolás, vagy felszámolási eljárás alatt, és tulajdonosi szerkezete átlátható.

11./ A felek egymáshoz intézett jognyilatkozatai, értesítések, kapcsolattartás:

11.1. Kapcsolattartás

A jelen szerződés szerint, vagy azzal kapcsolatban küldendő írásbeli értesítéseket az alábbi személyeknek kell elküldeni az alábbi címekre:

Bérbeadó képviselője: _____
e-mail cím: _____, postázási cím: _____, telefon: _____

Bérlő képviselője _____
e-mail cím: _____, postázási cím: _____, telefon: _____

A Felek kötelezik magukat arra, hogy amennyiben képviselőjük vagy értesítési, illetve postacímük megváltozik, úgy azt haladéktalanul írásban közlik a másik féllel.

A szerződő felek kijelentik, hogy a kapcsolattartói minőséghez kapcsolódó adatkezelésről az érintett kapcsolattartókat előzetesen tájékoztatták.

Mindaddig, amíg valamelyik fél a kapcsolattartásban megjelölt adat módosításról írásbeli értesítést nem küld, addig a fenti személynek, illetve e-mail-re és postacímre megküldött bármely írásbeli közlés, értesítés a másik fél részére joghatályosan történik meg.

A Felek megállapodnak abban, hogy az e-mail útján megküldött értesítés, illetve közlés is joghatályosnak tekintendő az e-mail megküldését követő munkanappal.

Amennyiben fizetési felszólításra, vagy felmondásra vonatkozó közlésre kerülne sor, úgy azt egyidejűleg e-mailen és postai úton is meg kell küldeni a másik félnek, a közlés napja ebben az esetben is az e-mail címre megküldött közlés.

A felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a másik fél részére a jelen szerződés fejezet Kapcsolattartás címszó alatt megjelölt e-mail címre megküldött elektronikus levelet –beleértve a fizetési, vagy egyéb felszólítást, vagy felmondást - joghatályosan kézbesítettnek kell tekinteni azzal, hogy kézbesítési vagy olvasási igazolást küld a levelező rendszer, az e-mail levél kézbesítést követő nappal.

A felek kötelesek megváltozott e-mail címüket haladéktalanul a másik fél tudomására hozni, amennyiben az e-mail cím változás nem kerül megküldésre a másik fél részére, úgy a korábbi e-mail címre megkísérelt levél megküldését is joghatályos teljesítésnek kell tekinteni.

11.2. Egyéb értesítés

A Bérlő köteles a Bérbeadót ill. a Bérbeadó képviselőit haladéktalanul értesíteni minden fontosabb munkáról, illetve káreseményről.

Amennyiben az ingatlant érintő kár keletkezik, úgy haladéktalanul köteles a bérlő felvenni a kapcsolatot a bérbeadó képviselőjével és köteles biztosítani a helyszíni szemlét a bérbeadó és a biztosító képviselője részére.

12. Záró rész:

A Bérlő kötelezi magát arra, hogy a jelen szerződésben vállalt bérleti díj megfizetésére, valamint a Bérbeadó részéről közölt azonnali vagy rendes felmondás esetén a kiköltözésre közjegyző előtt végrehajtandó okirat formájában kötelezettség vállaló nyilatkozatot tesz, amelynek alapján a közjegyzői okiratban foglaltak alapján közvetlen végrehajtás kérhető a Bérlő ellen a kötelezettségek teljesítésére.

3. számú melléklet

A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződés bármely rendelkezése érvénytelen, vagy jogellenes lenne, úgy az nem érinti a további rendelkezések érvényességét.

A felek a jelen szerződést kizárólag írásban módosíthatják.

A felek a jelen szerződésből eredő jogvitájukat megkísérlik egyeztetés útján rendezni, ennek eredménytelensége esetén összeghatártól függően jövőbeli jogvitájuk esetére kikötik a Budaörsi Járásbíróság vagy a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét.

A felek kijelentik, hogy a jelen bérleti szerződés egy minden fél által aláírt példányát az aláírással egyidejűleg kézhez vették.

A felek kijelentik, hogy a jelen bérleti szerződéssel kapcsolatban saját külön képviselőjüktől teljes körű jogi tájékoztatásban részesültek.

A jelen szerződést a felek közös elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt a mai napon aláírták.

Budakeszi, 2021.

Bérbeadó
Budakeszi Város Önkormányzata
képviseli: dr. Győri Ottilia
polgármester

Bérlő

Pénzügyi ellenjegyző:

Budakeszi, 2021.

Mellékletek:

- bérlő cégkivonata, aláírási címpéldánya
- változási vázrajz, térképvázlat
- tulajdoni lap (amint rendelkezésre áll)