

INGATLAN BÉRLETI SZERZŐDÉS

Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat
Pekozsgy (nyilvántartási szám) / szám.
D - 2 / 2007.
Levelezésben, számlán hivatkozási
számként kérjük szerepeltetni

amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** (székhely: 1024 Budapest, Mechwart liget 1.; KSH törzsszáma: 0103179; adószáma: 15502003-2-41) képviseletében dr. Láng Zsolt polgármester, mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről az **Autó Hűvösvölgy Gépjármű Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1021 Budapest, Hűvösvölgyi u. 161.; Cg. 01-09-469476; adószáma: 12146563-2-41) képviseletében Sárdy Sándor ügyvezető megbízásából Vadász György, mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**) – együttesen: Szerződő Felek – között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

A tulajdonos Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat jelen Szerződés megkötésére irányuló jognyilatkozata a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 635/2006. (XI.08.) és 636/2006. (XI.08.) számú határozatain alapul.

Szerződő Felek között 1996. július 19. napján 5 (öt) évre szóló határozott idejű bérleti szerződés került aláírásra 1996. július 18. napi hatállyal, melyet 2000. december 22. napján kelt szerződéssel 2006. július 18. napjáig terjedő határozott időre meghosszabbítottak. Jelen Szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy Bérlő 2006. július 19-től 2007. január 31. napjáig visszamenően esedékes használati díjat utólag megfizeti. A használati díj havi összege megegyezik a korábbi bérleti szerződésben bérleti díjként szereplő 1500 USD összeggel.

I. A szerződés tárgya

1. A Bérbeadó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal által a **11409 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Budapest, II. kerület Nyéki u. 17. szám alatt található telekingatlan** (a továbbiakban: Ingatlan). A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Jelen Szerződés tárgyát fentiekben rögzített Ingatlan képezi.
2. A Bérbeadó kijelenti, hogy az Ingatlan tulajdonjogával rendelkezni jogosult.
3. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérlő az Ingatlant bérbe kívánja venni a Bérbeadótól a jelen szerződésben foglalt feltételek szerint.

II. A szerződés tartalma

1. Szavatosság

- 1.1. A Bérbeadó szavatol azért, hogy az Ingatlanra vonatkozóan harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérlőnek jelen szerződésből eredő jogai gyakorlását kizárná, vagy korlátozná.
- 1.2. A Bérlő az Ingatlant az általa ismert állapotban veszi bérbe.
- 1.3. Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlő gépjármű-kereskedelmi tevékenységéhez szükséges, szokásos cégtáblák, és ezen felül legalább egy darab konzolosan benyúló reklámtábla az Ingatlanon elhelyezhető.

2. A szerződés hatálya, időtartama, megszüntetése, felmondási szabályok

- 2.1. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlo bérbe veszi az Ingatlant a jelen szerződésben foglalt feltételekkel, 2007. február 1. napjától határozatlan időre.
- 2.2. Jelen Szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy Bérlo a 2006. július 19-től 2007. január 31. napjáig visszamenően esedékes használati díjat utólag egyösszegben megfizeti. A használati díj összege 2006. július 19-től 2007. január 31-ig terjedő időre összesen 2.103.174,-Ft + Áfa.
- 2.3. Bérbeadó a jelen szerződést írásban felmondhatja, ha a Bérlo a jelen szerződésben megállapított fizetési kötelezettségét (bérleti díj, közüzemi költségek) elmulasztja, feltéve, hogy a Bérlo a Bérbeadó legalább 15 napos határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére írásban felszólította és a Bérlo e határidő elteltéig sem fizetett.
- 2.4. Bérbeadó részéről Jelen Szerződés az előzetes írásbeli felszólítás eredménytelensége esetén 15 (tizenöt) napos felmondási idő mellett mondható fel abban az esetben is, ha a Bérlo a 2.3. ponton felüli, további szerződésszegést követ el. Így különösen ha a Bérlo az Ingatlant rendeltetésellenesen használja, vagy állagát indokolatlanul rongálja, Bérbeadói engedély nélkül átalakításokat végez, vagy amennyiben azt Bérbeadó engedélye nélkül albérlébe adja.
- 2.5. Bérlo részéről a bérleti jogviszony Bérbeadó szerződésszegése esetén, különösen ha nem gondoskodik az Ingatlan folyamatos, rendeltetésszerű használatra való alkalmasságáról, mondható fel, előzetes felszólítás eredménytelensége esetén, 15 (tizenöt) napos felmondási idő mellett.
- 2.6. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Jelen Szerződést bármelyik fél egyoldalú nyilatkozattal, indoklás nélkül 10 (tíz) hónap felmondási idővel hónap végére felmondhatja.
- 2.7. A szerződés megszűnése esetén a Bérlo köteles az Ingatlant újabb bérbeadásra alkalmas, kiürített állapotban a jelen szerződés megszűnését követő 3 napon belül visszaadni.

3. A Bérlemény használata, fenntartása

- 3.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlo a Bérleti Díj megfizetésén felül folyamatosan megfizetni köteles az Ingatlan használatával kapcsolatos víz-, csatorna-, villany-, telefon-, és fűtési költségeket.
- 3.2. Szerződő Felek megállapodnak abban is, hogy a bérleti jogviszony alapján, az Ingatlan használatával kapcsolatos szokásos fenntartási, karbantartási, esetleges közterület-foglalási költségek a Bérlo terhelik.
- 3.3. A Bérlo a működésével összefüggésben keletkezett valamennyi kárt köteles haladéktalanul elhárítani. Ennek elmulasztása esetén a Bérbeadó jogosult a szükséges munkálatokat a Bérlo költségére elvégeztetni feltéve, hogy a Bérlo felszólítás ellenére sem tett eleget kárelhárítási kötelezettségének. Amennyiben a Bérlo értesítése nem lehetséges, vagy jelentős veszélyhelyzet állt elő, úgy a Bérlo előzetes felszólítására nincs szükség.
- 3.4. A Bérlemény fenntartásával, állagának megóvásával kapcsolatos rendes gazdálkodás körébe eső költségeket a Bérlo, az ezt meghaladó kiadásokat a Bérbeadó köteles viselni.

- 3.5. Bérlo Jelen Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan szükség szerinti tereprendezési munkáit saját költségén megcsináltatja, ezen munkák költsége Bérbeadóra nem hárítható át.
- 3.6. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérlo külön építési engedély alapján jogosult az Ingatlanra saját költségén ideiglenes jellegű, kiszolgáló épületet létesíteni.
- 3.7. Bérlo tudomásul veszi, hogy az Ingatlanon a Jelen Szerződéssel létrejövő bérleti jogviszony alapján a környezet nyugalma nem zavaró, normális gépjármű-kereskedelmi tevékenységet hatósági engedélyek birtokában jogosult csupán végezni.
- 3.8. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az Ingatlan biztosításának költsége és az ezzel kapcsolatosan felmerült bármilyen fizetési kötelezettség Bérlo terhére.
- 3.9. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérlo az Ingatlant csak Bérbeadó előzetes engedélye alapján jogosult albérletbe adni.

III. A bérleti díj

1. A Szerződő Felek az Ingatlan bérleti díját az alábbiak szerint határozzák meg:
 - 1.1. A Bérlo az Ingatlan használatáért havonta előre a tárgyhoz 5. napjáig köteles a bérleti díjat (a továbbiakban: **Bérleti Díj**) megfizetni.
 - 1.2. **A Bérleti Díj összege havonta 400.000,- Ft + ÁFA, azaz négyszázezer forint + általános forgalmi adó.**
 - 1.3. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az előző pontban meghatározott bérleti díj összege a KSH által közzétett infláció mértékének megfelelően évente egy alkalommal módosításra kerül.
2. A Bérlo a Bérleti Díjat szabályszerűen kiállított számla ellenében, 8 napos fizetési határidővel, átutalással köteles teljesíteni a Bérbeadó Raiffeisen Bank Rt-nél vezetett 12001008-00201761-00100004 számú bankszámlájára.
3. Késedelmes fizetés esetére a Szerződő Felek a Polgári Törvénykönyvben meghatározott mértékű késedelmi kamatot kötnék ki.

IV. Birtokba bocsátás

1. A Szerződő Felek rögzítik, hogy Ingatlan birtokbaadására nem kerül sor, tekintettel arra, hogy 1996. július 18. napjától birtokon belül van.

V. Vegyes rendelkezések

1. Jelen Szerződés keretében Bérbeadó Bérlo részére a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének határozatával tárgyi Ingatlanra az Ingatlan esetleges értékesítése esetére elővásárlási jogot biztosít. Ezen szerződéses kikötés a Képviselő-testület határozatával lép hatályba.
2. A Bérlo kijelenti, hogy devizabelföldi jogi személy, szerződéskötési képessége nem korlátozott. A jelen szerződés megkötése képviselői és cégszabályainak megfelelően történik.

3. A Bérbeadó kijelenti, hogy a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény alapján létrejött kerületi önkormányzat, a jelen megállapodás megkötése szervezeti és képviseleti szabályait, illetve legjobb tudomása szerint harmadik személyekkel szemben vállalt kötelezettségeit nem sérti. Kijelenti továbbá, hogy a jelen megállapodás megkötéséhez Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának felhatalmazása szükséges, amely a jelen szerződés 3. mellékletét képezi.
4. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos bármely jognyilatkozat érvényességi feltétele az írásbeli alak. A jelen szerződés vonatkozásában írásbeli az ajánlott tértivevényes levél, a telefax és e-mail üzenet.
5. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.
6. A jelen szerződésből eredő jogvitáik elbírálására hatáskörtől függően a pesti Központi Kerületi Bíróság, illetve a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességének vetik alá magukat.

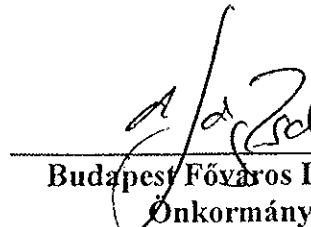
Felek a jelen 4 oldalból álló folyamatos sorszámozással ellátott 8 eredeti példányban készült Megállapodást – annak elolvasása és közös értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Alulírott Szerződő Felek jelen szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtuk.

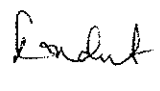
Budapest, 2007. január 18.


Autó Hűvösvölgy Kft.

Bérlő
Sárdy Sándor
ügyvezető megbízásából
Vadász György


Budapest Főváros II. Kerületi
Önkormányzat
Bérbeadó
dr. Láng Zsolt
polgármester



XIV-11/2010-ve kére a keltán:
2010.09.30. dr. Láng Zsolt

- 1 -

1000-1/2010
Központi Hivatal
B-175 2010
Központi Hivatal
Központi Hivatal

INGATLAN BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat** (1024 Budapest II. kerület, Mechwart liget 1., KSH törzsszáma: 15502003-7511-321-01, adószáma: 15502003-2-41, képviseli: dr. Láng Zsolt polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: **bérbeadó**),

másrészről **AUTÓ HÜVÖSVÖLGY Gépjármű Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1021 Budapest, Hűvösvölgy út 161., Cg.: 01-09-934253, képviseli: Sárdy Sándor ügyvezető, adószáma: 12435650-2-41), mint bérlő (a továbbiakban: **bérlő**) között,

a továbbiakban **szereződő felek** között,

a 368/2010. (IX.22.) GTB határozat alapján, az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek tényként rögzítik, hogy 1996. július 19. napján egymással ingatlan bérleti szerződést kötöttek a Budapest II. kerület, Hűvösvölgyi út 161. (Nyéki út 17.) szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartásban Budapest II. kerületi 11409 hrsz. alatt nyilvántartott „kivett lakóház, udvar” megnevezésű telekingatlan vonatkozásában.
2. Szerződő felek tényként rögzítik, hogy jelenleg a 2007. január 18-án létrejött, módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződés hatályos a felek között, mely szerződés módosítására bérlő adataiban bekövetkezett változás miatt vált szükségessé.
3. Bérlő bejelentése alapján, illetve a közhiteles cégnyilvántartásban szereplő adatok egybevetését követően szerződő felek tényként rögzítik, hogy bérlő adatai az alábbiakra változtak:
 - cégnév: AUTÓ HÜVÖSVÖLGY Gépjármű Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
 - székhely: 1021 Budapest, Hűvösvölgy út 161.,
 - Cg.: 01-09-934253
 - képviseli: Sárdy Sándor ügyvezető
 - adószám: 12435650-2-41.
4. Az ingatlan bérleti szerződés jelen okirattal nem módosított rendelkezései változatlanul hatályban maradnak. A jelen bérleti szerződés módosításban nem szabályozott kérdésekben az Ltv., a Ptk. és a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő – testületének az önkormányzat vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X. 13.) sz. rendelete rendelkezéseit kell alkalmazni.
5. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésmódosításban foglalt tények, adatok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy a szerződéskötési akaratukat - annak megfelelően - jelen ingatlan bérleti szerződés módosítás teljes mértékben tartalmazza.

A jelen 1 oldalas, folyamatos sorszámozással ellátott 6 eredeti példányban készült megállapodást, amely az akaratunkkal mindenben megegyezik, elolvasás és közös értelmezés után helyben hagyva írtuk alá.

Budapest, 2010. szeptember 27.

Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat
Képviselő-testületének Polgármesteri Hivatala
Igazgatási Igazgatóság - Központi Ügyviteli Csoport

dr. Láng Zsolt polgármester
Budapest II. Kerületi Önkormányzat
Bérbeadó

2010-10-01
szám
Előirat: 1n
Melléklet: 0 db
Előadó: 1401

Sárdy Sándor
AUTÓ HÜVÖSVÖLGY Kft.
Bérlő