

# Telekbérelési szerződés

BMR 4500204500

amely egyrészről a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat (1153 Budapest, Bocskai u. 1-3., adószáma: 15515005-2-42), mint a bérlemény tulajdonosa (a továbbiakban: **Tulajdonos**) és bérbeadó nevében eljáró

*A szerződés az eredetivel megegyező, hiteles másolat.*

- **Palota Holding Ingatlan- és Vagyongazdálkodó ZRT.**  
székhely: 1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.  
cégjegyzékszám: 01-10-041768  
képviseli: Ambrus János műszaki főmérnök  
Pálfi Istvánné gazdasági igazgató  
bankszámlaszám: OTP 11715007-20409346  
adószám: 10706996-2-42

2015.12.18.

*[Handwritten signature]*

PALOTA HOLDING ZRT.  
1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.  
INGATLANKEZELÉSI CSOPORT  
2.

továbbiakban: **Bérbeadó**

másrészről a

- **Országos Villamostávvezeték Zártkörűen működő Részvénytársaság**  
cég rövidített megnevezése: OVIT Zrt.  
székhelye: 1158 Bp. XV., Körvasút sor 105.  
cégjegyzékszám: 01-10-041829  
képviseli: Király Gyula gazdasági igazgató  
Thurnherr Kálmán osztályvezető  
bankszámlaszám: 10700024-04202008-51100005 CIB Bank  
adószám: 10727201-2-44  
Telepengedély: 7122/5/2003.

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

(Bérbeadó és Bérlő együtt: **Szerződő felek**) között jött létre, alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1.

A **Bérbeadó** – a 70345/2008. számú, 2008. november 25. napján kelt Tulajdonosi nyilatkozat alapján – bérbe adja, a **Bérlő** bérbe veszi a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló:

Budapest 83153 helyrajzi szám alatt nyilvántartott,  
természetben a

**Budapest XV., Körvasút sor 105.** szám alatt nyilvántartott **Bérleményt**  
(a továbbiakban: bérlemény)

közparkoló tevékenység végzése céljára.

2.

A **Bérlő** (OVIT Zrt.) az ingatlant a **Tulajdonos** Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzata 336/1998. számú, 1998. július 7-én kelt Területhasználati szerződés alapján, 1998. január 1-től 2008. július 31-ig, 10 évig tartó, határozott ideig használta.

A szerződő felek rögzítik, hogy az OVIT Zrt. jogviszonyának 5 év időtartamra történő meghosszabbítását kérelmezte, ezért a **Bérbeadó** – a **Tulajdonos** a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat vagyonáról, a tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 5/2000. (II. 29.) ök. rendelet, valamint a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közbeszerzési Bizottságának 294/2008. (XI.13.) számú határozata, és a 70345/2008. számú, 2008. november 25-én kelt Tulajdonosi nyilatkozata alapján - ismételten bérbe adja az 1. pontban meghatározott 100 nm alapterületű ingatlanrészt **parkolás** céljára.

*[Handwritten signature]*

A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a jelen szerződésben foglalt feltételeket köteles betartani.

3.

A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonost illetik a jelen bérleti szerződésből eredő bérbeadói jogok - ezen belül a bérleti díj - és terhelik a bérbeadói kötelezettségek.

A Bérbeadó a bérbeadás tekintetében a Tulajdonos megbízása alapján helyette és a nevében jár el. A szerződésből eredő igények érvényesítésére Bíróságok és hatóságok előtt a Tulajdonos jogosult.

4.

A bérleti jogviszony kezdete: 2009. január 1.

A bérleti jogviszony időtartama: 2013. december 31 -ig

**Bérleti díj:** 20.000,- Ft/+ÁFA/hó

azaz: Húszezer forint/+ÁFA/hó

Víz-csat. díja: nincs vízvételi lehetőség

Szemétszáll. díja: (változó) nincs

Áramdíj: (változó) nincs

Fűtés díja:(változó) nincs

A **Bérlő** a fenti összegek – esedékességkor történő - fizetését vállalja.

5.

A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti díj évente a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja 2010. január hónap.

A **Bérlő** a havi bérleti díjat köteles havonta előre, a hónap 20. napjáig megfizetni, a **Bérbeadó** által kiállított számla alapján. A **Bérlő** késedelmes fizetése esetén a **Bérbeadó** jogosult a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot felszámítani.

6.

A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy bérleti díj, használati díj és egyéb hátralék esetén – ha a **Bérlő** a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget – a **Bérbeadó** a **Bérlő** jelen szerződésben szereplő személyes adatait követeléskezelő cégnek kiadja.

7.

A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben vele szemben bérleti díj, késedelmi kamat vagy a követelés beszedésével kapcsolatos költség merül fel, az általa a **Bérbeadónak** befizetett összeget a **Bérbeadó** előbb a költségekre, majd a kamatokra, ezután a legrégebbi bérleti díj tartozásra számolja el.

8.

A **Bérlő** az ingatlant a 2. pontban leírtak szerint birtokában tartja, ezért a birtokba adásra nincs szükség.

9.

A **Bérbeadó** szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a bérleményre vonatkozó olyan joga, amely a **Bérlőt** a zavartalan használatban akadályozza vagy korlátozza.

**10.**

A területbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy az OVIT Zrt. az ingatlanra vonatkozó előző bérleti szerződés megszűnésétől az új bérleti szerződés megkötéséig tartó időtartamra, 2008. augusztus 1. napjától 2008. december 31. napjáig **20.000,- Ft/+ÁFA/hó**, azaz Húszezer forint/+ÁFA/hó, összesen **100.000,- Ft/+ÁFA**, azaz Egyszázezer forint + ÁFA meghatározott területhasználati díjat utólagosan, – átutalással - fizesse meg.

A bérlet tartama alatt a **Bérbeadó** gondoskodik a **Bérlő** tűrés kötelezettsége mellett, az életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, a **Bérbeadót** terhelő hibák kijavításáról. A **Bérlő** ezen munkálatok elvégzését a bérbeadóval történt megállapodás alapján átvállalhatja.

**11.**

A **Bérlő** kijelenti, hogy a Bérleményt kizárólag a 1. pontban megjelölt tevékenységének végzése céljából veszi igénybe, és kizárólag saját maga használhatja.

A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a Bérleménynek **Bérlő** általi további használatba adásához, valamint jelen szerződésben foglalt tevékenységtől eltérő célra való használatához, az ingatlan – a **Bérlő** vagy más cég székhelyként v. telephelyként bejelentéséhez a **Tulajdonos** – határozattal hozott - előzetes írásbeli hozzájárulása, valamint a **Bérbeadó** és **Bérlő** ezzel kapcsolatos írásos megállapodása (bérleti szerződés módosítás) szükséges.

**12.**

A bérlemény bérleti joga kizárólag a **Tulajdonos** hozzájárulása mellett ruházható át másra vagy cserélhető el.

**13.**

A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** az 1998. július 7-én megkötött szerződés előtt igénybevételi díjat nem fizetett.

**14.**

A telekbérleti szerződés megkötésének feltétele a Palota Holding Zrt. bankszámlaszámára – átutalással - **óvadék** jogcímén **60.000,- Ft**, azaz **Hatvanezer forint**, 3 havi területhasználati díjnak megfelelő összeg befizetése.

A **Bérbeadó** az óvadékot a bérleti díj vagy károkozás esetén a bérleti díjra és a kártalanításra, valamint ezek kamataira szabadon, a **Bérlő** hozzájárulása nélkül felhasználhatja. Ez esetben a **Bérlő** köteles az óvadékot az eredeti összegre a **Bérbeadó** írásos felhívásától számított 8 napon belül kiegészíteni.

**15.**

A befizetett óvadék összeg nem kamatozik és a bérleti szerződés megszűnésekor visszajár a **Bérlőnek**, ha ekkor nincs semmiféle hátraléka és a bérleményt újra hasznosítható állapotban adja vissza birtokba a **Bérbeadónak**.

**16.**

A **Bérlő** köteles a bérleményt rendeltetésszerűen használni, valamint gondoskodni a bérlemény használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.

A **Bérlő** a bérleményen a többi bérlő, a szomszédok, valamint a **Bérbeadó** nyugalmát és munkáját zavaró tevékenységet nem folytathat. A **Bérlő**, a tagjai, dolgozói, üzleti partnerei sem tanúsíthatnak olyan magatartást, amely a többi bérlő, a szomszédok, valamint a bérbeadó nyugalmát vagy munkáját zavarja.

A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a bérleményt nem használja a 1.) pontban meghatározott célra, (minimum 6 hónapig egyáltalán nem, illetve nem rendeltetésszerűen) a **Bérbeadó** jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani.

17.

A **Bérlő** saját költségén köteles gondoskodni a 48/1994. (VIII.1.) Fővárosi Közgyűlés rendeletének 3. §.-ában foglaltakról.

18.

A **Bérlő** a bérleményen csak a **Bérbeadó** előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet bármiféle átalakítást, beleértve a tevékenységéhez szükséges saját költségén végzendő átalakításokat is.

Az átalakítási munkálatokhoz szükséges hozzájárulások és hatósági engedélyek beszerzése a **Bérlő** kötelessége.

A **Bérlő** érték növelő beruházásait jogosult – a **Bérbeadóval** ezekre történő megegyezés hiányában pedig köteles - a szerződés megszűnésekor a bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelni, illetve köteles a leszereléssel okozott állagsérelmet a **Bérbeadónak** megtéríteni, az eredeti állapotot helyreállítani. A **Bérbeadó** a **Bérlő** érték növelő beruházásainak megtérítésére akkor köteles, ha ahhoz a beruházás megkezdése előtt hozzájárult és abban, illetve a felek írásban megállapodtak. A **Bérlő** ilyen címen bérleti díjba történő beszámításra csak akkor jogosult, ha a **Bérbeadó** ehhez előzőleg hozzájárult.

19.

**Bérlő** a székhelyében, a cégjegyzésében, vagy képviselőjében bekövetkező változást köteles a cégbírósági változásjelentési kérelem benyújtását követő 15 napon belül **Bérbeadónak** bejelenteni. Az ennek elmulasztásából eredő károkért a **Bérlő** felel.

Az értesítéseket a **Szerződő Feleknek** a szerződésben rögzített székhelyére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel és postán. A felek rögzítik, amennyiben a **Bérlő** a székhelyében és levelezési címében bekövetkezett változást a **Bérbeadónak** nem jelenti be, a **Bérbeadó** által az utolsó ismert címre küldött leveleket a **Bérlő** által kézhezvettnek kell tekinteni.

A **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadja. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át /az „nem kereste”, „elköltözött” vagy „ismeretlen helyre költözött” jellel érkezett vissza/ az iratot a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő 5. /ötödik/ napon kell kézbesítettnek tekinteni.

20.

A **Bérlő** a tudomásra jutástól számított 8 napon belül köteles bejelenteni a **Bérbeadónak**, ha vele szemben felszámolási vagy csődeljárás indult, vagy a végelszámolását határozta el.

21.

A bérleti jogviszony a 4./ pontban meghatározott kezdeti időponttól határozott ideig tart, a felek azt csak a **Tulajdonos** jóváhagyásával, egyező akaratral szüntethetik meg, kivéve az alábbi, valamint jogszabályban meghatározott eseteket.

22.

A határozott idő alatt a **Bérbeadó** jogosult 30 napos felmondási idővel felmondani a bérleti jogviszonyt, ha a bérleti jogviszony megszüntetésére városrendezés okából van szükség és emiatt a bérleti jogviszony fenntartása nem lehetséges.

23.

A **Bérlő** rendkívüli felmondással szüntetheti meg a jogviszonyt, ha a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit súlyosan megszegi.

24.

A **Bérbeadó** rendkívüli felmondással szüntetheti meg a bérleti jogviszonyt, ha a **Bérlő**

a./ A bérleményt nem a jelen szerződésben meghatározott célra használja, vagy másnak a **Bérbeadó** hozzájárulása nélkül részben vagy egészben használatra átengedi, vagy arra a **Bérbeadó** hozzájárulásához kötött bármilyen szerződést köt, hozzájárulás nélkül.

b./ A **Bérbeadó** részére fizetendő bérleti díj, kártérítés, illetve egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, és a **Bérbeadó** írásos – a felmondás kilátásba helyezését is tartalmazó - felhívására a fizetési kötelezettségének a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget.

c./ A befizetett óvadék részbeni vagy egészbeni felhasználása esetén azt az eredeti összegre a **Bérbeadó** írásos felhívásától számított 8 napon belül nem egészíti ki.

d./ A bérleményben a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül végez átalakítást vagy bővítést.

e./ A bérleményt úgy használja a **Bérlő**, a tagjai, a dolgozói, az üzleti partnerei olyan magatartást tanúsítanak, amely a szomszédokat, vagy a **Bérbeadót** a tevékenységében zavarja vagy veszélyhelyzetet teremt, és ezt a magatartását a **Bérbeadó** felszólítását követő 8 napon belül nem szünteti meg.

f./ A bérleményt legalább 3 hónapig egyáltalán nem, ill. nem rendeltetésszerűen használja.

g./ Az ingatlanra az Önkormányzat, mint tulajdonos előzetes hozzájárulása nélkül helyez el emblémát, reklámot, és azt a **Bérbeadó** felszólítása ellenére, a felszólításban meghatározott időpontig nem távolítja el.

h./ A székhelyében vagy képviselőjében bekövetkezett változást a változásjelentési kérelem cégbírósághoz történő benyújtását követő 15 napon belül nem jelenti be a **Bérbeadónak**

i./ Nem engedi be a **Bérbeadó** képviselőjét a bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a **Bérbeadót** terhelő felújítási munkák végzése érdekében, ill. ezek végzésében akadályozza.

25.

A bérleti jogviszony egyebekben a 29. pontban hivatkozott jogszabályok által szabályozott esetekben szűnik meg.

**Bérlő** tudomásul veszi és elfogadja, hogy az önkormányzat felhívására, elhelyezési igény nélkül saját költségére, a felhívás kézhezvételétől számított 30 napon belül elhagyja az ingatlan.

26.

A bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a **Bérlő** köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményt kiürítve, tisztán, az átvételkori felszereltséggel a **Bérbeadó** képviselőjének átadni. A **Szerződő felek** az átadott bérleményről állapotfelvételt tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül ingóságától kiürítve nem hagyja el a bérleményt, a **Bérbeadó** jogosulttá válik arra, hogy a bérleményt felnyissa, az ingóságokat a bérlő költségére elszállítsa és a bérleményt birtokba vegye. A **Bérbeadó** az ingóságokon törvényes zálogjogot szerez a hátralékos bér és járulékai erejéig.

27.

Ha a bérlemény korábban a **Bérlő** székhelyeként vagy telephelyeként a cégbíróságon bejelentésre került, a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül a **Bérlő** köteles azt töröltetni.

28.

A **Bérlő** a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén csere ingatlanra nem tarthat igényt. Kártalanításra abban az esetben tarthat igényt, ha a bérleti jogviszony – részéről történő – felmondására a **Bérbeadó** szerződésszegése miatt került sor.

29.

A jelen bérleti szerződében nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Polgári Törvénykönyv, valamint a többször módosított 26/2003. (VI. 30.) sz. Önkormányzati rendelet mindenkor vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

30.

A **Szerződő Felek** az esetleges jogvitájukat elsődlegesen peren kívüli megállapodással kísérik meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, az ingatlan fekvése szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

31.

A jelen bérleti szerződés akkor lép hatályba, ha a Bérő az első havi bérleti díjat – számla ellenében – megfizeti.

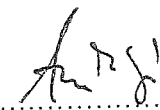
32.

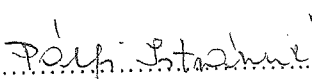
A **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a bérleti szerződés aláírására jogosultak. E kijelentésükért, valamint a bérleti szerződésben leírt adatok helyességéért teljes anyagi felelősséget vállalnak.

33.


Jelen szerződés 6 (6) számozott oldalból áll és 6 (hat) eredeti példányban készült. A bérleti szerződést a **Szerződő Felek** elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

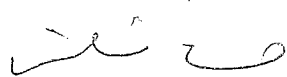
Kelt: Budapest, 2009. .... III. .... hó ..... 9. .... nap

  
Bérbeadó képviselője  
Ambrus János  
műszaki főmérnök

  
Bérbeadó képviselője  
Pálfi Istvánné  
gazdasági igazgató

006.  
Országos Villamosátvitel Zrt.

  
Bérő képviselője  
Király Gyula  
gazdasági igazgató

  
Bérő képviselője  
Thurnherr Kálmán  
osztályvezető

