

XII-108-2/2022.  
XII-108-4/2022.

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

CÉGNÉV:	<b>Zsombolyai Ingatlanhasznosító Kft.</b>
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, 10400968-00032702-00000008
KÉPVISELŐ SZEMÉLYE, TISZTSÉGE:	Molnár Tibor <i>ügyvezető</i>

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

másrészről

CÉGNÉV:	<b>Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata</b>
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 <i>polgármester</i>

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 2006. július 13. napján bérleti szerződést (a továbbiakban: korábbi bérleti szerződés) kötöttek a Budapest XI. kerület, 4491/21. hrsz alatt felvett, természetben: 1113 Budapest, Zsombolyai u. 4. 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 megszüntetésre került és Bérbeadó 2021. szeptember 7. napjától másik hitelintézetrel, 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. napján tett jognyilatkozatában kijelentette, hogy a korábbi bérleti szerződés megszüntetéséhez

*molnár* *91*

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.) XLÖK 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 a tulajdoni lap bemutatásával igazolja, hogy tulajdonosa a Bérleménynek és jogosult annak bérbeadására.

Bérbeadó bérbe adja, Bérelő bérbe veszi a Bérleményt az általa ismert, megtekintett állapotban, a jelen szerződés II. fejezetében meghatározott időtartamra, amely idő alatt a Bérelő jogosult a bérlemény kizárólagos használatára.

## **II. A BÉRLET IDŐTARTAMA**

Felek megállapodnak abban, hogy jelen Bérleti Szerződés határozott időtartamra, 2028. március 31. napjáig jön létre. A bérlet kezdő időpontja: 2022. február 1. napja.

## **III. BÉRLETI DÍJ**

- 3.1. Bérelő jelen szerződés alapján az egész bérlemény vonatkozásában havi 4 740 000 Ft-ot, azaz négy millió-hétszáznegyvenezer 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 10400968-00032702-00000008 számú bankszámlájára történő utalással. Bérbeadó a bérleti díjról a számlát tárgyhoz 1. napján állítja ki, a számla fizetési határideje 15 nap.
- 3.3. Felek rögzítik, hogy Bérelő a bérleti díjat jelen szerződés fennállása alatt a bérlemény tényleges használatától függetlenül köteles megfizetni.
- 3.4. Felek rögzítik, hogy Bérelő 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 Bérelő 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 Bérelőt a használatban korlátozná, vagy akadályozná.
- 4.2. Bérelő jogosult a bérleményt rendeltetésszerűen használni. Bérelő felel mindazon károkért, amelyek a nem rendeltetésszerű használatból erednek.
- 4.3. Bérelő haladéktalanul köteles Bérbeadót értesíteni, ha a Bérbeadót terhelő munkálatok

szükségessége merül fel és köteles megengedni, hogy Bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket megtegye. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a Bérő felelős.

- 4.4. Bérbeadó köteles saját költségére teljes körű vagyoni-, és felelősségbiztosítást kötni a tulajdonában lévő ingatlanra, valamint a tulajdonában lévő helyiségekben elhelyezett és a tulajdonát képező ingóságokra.
- 4.5. Bérő a Bérbeadó hozzájárulásával jogosult a Bérleményt albérletbe vagy harmadik személynek használatba adni.

## V. BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE

- 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 Bérő által kiállított felhatalmazás alapján Bérő 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-20-0126/2 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 Bérő által kiállított felhatalmazás alapján, Bérő költségvetési elszámolási számlájára vonatkozó azonnali beszedési megbízás útján érvényesít.

## VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 6.1. Szerződő felek kijelentik, hogy a Bérlemény a Bérő birtokában van, így a Bérlemény birtokbaadására nincs szükség.
- 6.2. Bérő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy a 100 %-os tulajdonában lévő Zsombolyai Ingatlanhasznosító Kft-t jelen bérleti szerződés időtartama alatt, 2028. március 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. A késedelmes 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 irányadóak.

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

Budapest, 2022. január

Zombolyai Ingatlanhasznosító Kft.  
Bérbeadó  
Képv.: Molnár Tibor ügyvezető

ZOMBOLYAI  
INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT.  
1113 Bp., Zombolyai u. 5.  
Cégjegyzékszám: 01-09-723211  
Adószám: 13197232-2-43

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



2022 FEBR 01.

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

2022 JAN 31.

Ellenjegyezte:  
Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna  
jegyző



2022 JAN 27.