

**Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal  
Vagyongazdálkodási Osztály**

**Szentváry - Lukács Györgyné**  
**osztályvezető**  
részére

**e-mail útján**

*lukacs.gyorgyne@ujbuda.hu*  
*szucs.zsuzsanna@ujbuda.hu*

**Tárgy: Raktárhelyiség ½ részének albérletbe adása**

**Tisztelt Osztályvezető Asszony! Tisztelt Önkormányzat Gazdasági Bizottsága!**

Társaságunk bérleményét képezi az 1. sz. alatt csatolt bérleti szerződés (ikt. szám: XII-130-4/2015., a továbbiakban: bérleti szerződés) alapján a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló, a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Földhivatali Főosztály által 853/20. hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XI. kerület, **Boldizsár utca 15. (Kérő u. 3.)** szám alatti, földszinti elhelyezkedésű, 214 m<sup>2</sup> nagyságú, nem lakás céljára szolgáló helyiség **19 m<sup>2</sup>** nagyságú helyiségrésze (a továbbiakban: **raktárhelyiség**).

Az Újbuda Parkolászemeltető Nonprofit Kft. a 2020. szeptember 23. napján kelt kérelmében kérte társaságunkat, hogy járuljon hozzá a 1112 Budapest, Cirmos utca 8. szám alatti tárolóhelyiség közös használatához. Tájékoztatjuk a T. Osztályvezető Asszonyt, hogy előbbi tárolóhelyiség megegyezik a fentiekben megjelölt, Boldizsár utca 15. (Kérő u. 3.) szám alatti raktárhelyiséggel. (A helyiség az ingatlan sarkán helyezkedik el, ebből erednek az eltérő címeken történő megjelölések).

Kérelmében előadta, hogy 2021. január 1. napjától társaságuk látja el a kerületi utakkal kapcsolatos parkolás-üzemeltetési közfeladatokat is. Ennek során, szükséges lesz a társaság kezelésébe kerülő Siemens Prisma típusú automaták akkumulátorainak töltésére. Az akkumulátorok súlya miatt szükséges, hogy munkatársaik egy gépjárművel könnyen megközelíthető helyiségben tudják az akkumulátorokat tölteni. A helyiséget akkumulátorok töltésére, automata alkatrészek raktározására használnák, ebből a társaságnak bevétele nem származna, kizárólag a közfeladat ellátásához lenne rá szükséges. Vállalta továbbá az akkumulátorok töltéséhez szükséges villamosenergia hálózat kiépítését, továbbá a villamos energia díjának fizetését.

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló, Önkormányzat Képviselő-testülete 34/2017. (IX.26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 80. §-a alapján **kérjük a T. Önkormányzat Gazdasági Bizottságát, hogy szíveskedjen hozzájárulni a fenti raktárhelyiség ½ részének albérletbe adásához** az alábbiakban részletezett és a 2. sz. mellékletként csatolt albérleti szerződésben foglalt feltételek szerint. Tájékoztatjuk a T. Önkormányzat Gazdasági Bizottságát, hogy az albérleti szerződés aláírása folyamatban van.

A Rendelet 80. § (2) bekezdés a) pontja szerint az albérletbe adás feltétele, hogy az albérlő közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal vállalja, hogy a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a helyiséget minden elhelyezési igény nélkül kiüríti. **Kérnénk, hogy a T. Önkormányzat Gazdasági Bizottsága szíveskedjen az egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó,**

**közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattól eltekinteni, tekintettel arra, hogy albérlő az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság.**

Mindazonáltal tájékoztatjuk a T. Önkormányzat Gazdasági Bizottságát, hogy a Rendelet 80. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján az albérlési szerződésben rögzítésre került, miszerint az albérlési szerződés bármely módon történő megszűnése vagy megszüntetése esetén az albérlő köteles az ingatlant a megszűnés napjával, kiürítve, a birtokbaadás napjával fennálló állapot szerinti helyreállítási kötelezettség mellett Bérbeadó részére visszaadni. Albérlőt semmilyen elhelyezési, kártérítési, vagy költség megtérítési jog nem illeti meg abban az esetben, amennyiben az albérlési szerződés felmondással, vagy az ingatlan tulajdonosa (önkormányzat) és a bérbeadó között létrejött bérleti szerződés megszűnése okán szűnik meg. Albérlő ilyen elhelyezési, kártérítési, vagy költség megtérítési joggal a szerződés egyéb okból történő megszűnése esetén sem rendelkezik.

A Rendelet 80. § (2) bekezdés b) pontja alapján Társaságunk vállalja, hogy az albérlési szerződés időtartama alatt az albérlésbe adott területre (9.5 m<sup>2</sup>) vonatkozó bérleti díj kétszeres összegét megfizeti. (A Bérleti szerződés V. pont 1. alpontja alapján a 19 m<sup>2</sup>-re számított díj évi bruttó 1.000,- Ft.)

Az Önkormányzat és társaságunk között fennálló bérleti jogviszony hatálya a 264/GB/2019. (V.15.) c.) sz. határozat alapján 2021. július 31. napján lejár. Tekintettel arra, hogy társaságunk és az Újbuda Parkolásüzemeltető Nonprofit Kft. is önkormányzati közfeladatot lát el, **kérnénk, hogy a T. Önkormányzat Gazdasági Bizottsága szíveskedjen az albérlésbe adás engedélyezésével egyidejűleg biztosítani számunkra a raktárhelyiség határozatlan idejű használatát.**

Bízva kérelmünk kedvező elbírálásában, várjuk a T. Önkormányzat Gazdasági Bizottságának döntését.

Melléklet:

- 1. sz. melléklet: Bérleti szerződés
- 2. sz. melléklet: Újbuda Parkolásüzemeltető Nonprofit Kft. albérlési szerződése

Budapest, 2020. október 9.

Tisztelettel:

KözPont Újbudai Kulturális Kft.  
1113 Budapest, Zsomolyai U. 4.  
Cg. 01-09-166854  
Adószám: 1076762817-49  
.....  
**KözPont Újbudai Kulturális Kft.**  
**képv.: Antal Nikolett**  
**ügyvezető**

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

Nem lakás céljára szolgáló helyiségre

### I. Felek

Jelen szerződés létrejött egyrészről

**Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata** (1113 Budapest, Bocskai út 39-41, adószám: 15735746-2-43, KSH szám: 15735746-8411-321-01, képviseli: dr. Hoffmann Tamás polgármester), mint bérbeadó (továbbiakban **BÉRBEADÓ**),  
másrészről

**KözPont Újbudai Kulturális, Pedagógiai és Média Kft.** (Cg. szám: 01-09-166854, adószám: 10767623-2-43, székhely: 1113 Budapest, Zsombolyai u. 5., képviselő: Milassin Levente ügyvezető, számlázási, levelezési cím: 1113 Budapest, Zsombolyai u. 5.), mint bérlő (továbbiakban **BÉRLŐ**)  
közt alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

### II. Szerződés tárgya

- BÉRBEADÓ bérbe adja, BÉRLŐ bérbe veszi a BÉRBEADÓ kizárólagos tulajdonát képező, Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal által 853/20 hrsz-ú alatt nyilvántartott, természetben a Budapest, XI. ker. **Boldizsár u. 15. (Kérő u. 3.)** szám alatti utcai, földszinti elhelyezkedésű, 214 m<sup>2</sup> nagyságú nem lakás céljára szolgáló helyiség, 19 m<sup>2</sup> nagyságú részét.
- Szerződő felek rögzítik, hogy BÉRLŐ a bérleményben kizárólag az alábbi tevékenységet jogosult végezni: **Órmezei Közösségi Ház feladatainak ellátásához szükséges eszközök tárolása.**

### III. Szerződés célja

- A jelen szerződés II. 1. pontjában szereplő ingatlan, **612/GB/2015.(IX.9.)** számú határozat szerinti hasznosítása.

### IV. Szerződés érvényessége és hatálya

- A szerződés aláírással érvényessé válik, de a VI. pontban részletezett, befizetett óvadék jóváírásával, azaz **2015. augusztus 1. napjától hatályos és határozott ideig 2017. július 31. napjáig tart.**

### V. Bérleti díj, díjfizetés módja, fizetési késedelem

- Bérleti díj (mentes az adó alól) az alábbiakban állapodnak meg:

Évi bérleti díj:	12 000 Ft
Havi bérleti díj:	1 000 Ft

- Amennyiben BÉRLŐ közüzemi szolgáltatás igénybevételére szóló szerződéskötésének jogszabályi ill. műszaki akadálya nincs a bérlő a szolgáltatókkal szerződést köt.
- Amennyiben BÉRLŐ közüzemi szolgáltatás igénybevételére szóló szerződéskötésének jogszabályi ill. műszaki akadálya van, úgy a fizetendő havi díjak kiegészülnek BÉRBEADÓ által havi rendszerességgel átszámlázott, a szerződés tárgyát képező helyiségre vonatkozó közüzemi díjakkal. A továbbszámlázás a közüzemi szolgáltatók által kibocsájtott számla alapján és annak másolati példányának megküldésével történik. A továbbszámlázott díj ÁFA tartalma tekintetében a mindenkori ÁFA törvény ide vonatkozó rendelkezései a mérvadók. Ha azonban a továbbszámlázás nem lehetséges, úgy a BÉRBEADÓ számlát állít ki, a mérőórák BÉRBEADÓ és BÉRLŐ közös leolvasása alapján.

BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy BÉRBEADÓ előzetes értesítés nélkül, a havi rendszerességgel átszámlázott közüzemi díjak összegét, azok árváltozásakor, számláiban azonnal érvényesíti.

- Bérleti, illetőleg közüzemi díj minden hónap utolsó napján esedékes, azt BÉRLŐ köteles a BÉRBEADÓ 11784009-15511001-10060005 számú számlájára megfizetni átutalással, vagy befizetéssel.

3. BÉRLŐ késedelmes fizetés esetén köteles a késlekedés idejére a jegybanki alapkamat kétszeresét késedelmi kamatként BÉRBEADÓ részére az erről szóló számla alapján megfizetni.

## VI. Óvadék

1. BÉRLŐ jelen szerződés biztosítékaul a Gazdasági Bizottság által határozatban rögzített 3 (három) havi bérleti díjnak megfelelő mértékű óvadékot, vagyis **3.000,-Ft-ot**, azaz Háromezer Ft-ot köteles BÉRBEADÓ részére, Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatal 11784009-15511001-06530000 sz. számlára megfizetni. BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy óvadékfizetési kötelezettsége jelen szerződés hatálybalépésének feltétele; befizetés igazolására BÉRLŐ köteles.
2. Szerződő felek kijelentik, hogy az óvadék fogalmával tisztában vannak.

## VII. Bérlemény használata

1. BÉRLŐ a helyiséget jelen szerződés megkötése előtt megtekintette, azt rendeltetésszerű használatra alkalmasnak találja. / BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy a szerződés tárgyát képező helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez szükséges feltételeket BÉRBEADÓ nem biztosítja. Amennyiben ezen feltételek megteremtése építési munkával jár, azt BÉRLŐ csak BÉRBEADÓ előzetes hozzájárulásával jogosult elvégezni. BÉRLŐ nevezett munkálatok vonatkozásában megtérítésre semmilyen jogcímen nem jogosult; bérleti, illetőleg közüzemi díjak tekintetében e munkák ellenértékét beszámítással a későbbiekben sem érvényesítheti.
2. Amennyiben BÉRLŐ gazdasági társaság, úgy a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény szerint bekövetkezett jogutódlása esetén jogutód, a bérleti jogviszonyt BÉRBEADÓ hozzájárulása nélkül jogosult folytatni.
3. BÉRLŐ bérleti jogát BÉRBEADÓ előzetes írásbeli hozzájárulása esetén jogosult 3. személynek átadni, mely esetben BÉRBEADÓ a birtokbaadás feltételeit biztosítani nem köteles.
4. BÉRLŐ a bérleményben működését kizárólag az ehhez szükséges hatósági engedélyek birtokában kezdheti meg és folytathatja.
5. BÉRLŐ a szerződésben foglalt tevékenységét csak BÉRBEADÓ előzetes hozzájárulásával változtathatja meg. A tevékenység BÉRBEADÓ hozzájárulása nélküli megváltoztatása rendeltetésellenes használatnak minősül, amely feléleszti BÉRBEADÓ rendkívüli felmondási jogát.

## VIII. Bérló jogai és kötelezettségei

1. BÉRLŐ köteles igazolni, hogy jelen szerződés megkötésének időpontjában, BÉRBEADÓ irányában semmilyen adó, bérleti díj illetve adók módjára behajtandó köztartozása nincs. Amennyiben az igazolásban szereplő adatok nem felelnek meg a valóságnak, BÉRBEADÓ rendkívüli felmondással élhet.
2. BÉRLŐt az V. pontban részletezett díjfizetési kötelezettség terheli.
3. Jelen szerződés V/1/a.) pontjának teljesülése esetén BÉRLŐ kötelezettséget vállal, hogy
  - a) a bérleményhez tartozó valamennyi fogyasztásmérőt illetve szolgáltatást átíratja a nevére,
  - b) Szolgáltatást nyújtó társaságokkal a helyiség birtokbaadását követő 30 (harminc) napon belül a szolgáltatói szerződéseket megkötö, valamint a megkötött szerződések egy másolati példányát igazolás céljából BÉRBEADÓnak bemutatja.
4. Jelen szerződés V/1/b.) pontjának teljesülése esetén BÉRLŐ köteles birtokba adást követően, a bérleti jogviszony megszűnéséig terjedő időszakra a közüzemi számlákat az azokban rögzített határidőig teljesíteni. BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy a közüzemi számlák nem, illetőleg nem kellő időben történő fizetése jelen szerződés rendkívüli felmondását vonhatja maga után.
5. BÉRLŐ köteles jelen szerződés hatálybalépését követő 8 (nyolc) napon belül tájékoztatni a bérlemény helye szerinti társasház közös képviselőjét a szerződés létrejöttéről.
6. BÉRLŐt terheli az általa folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatos valamennyi hatósági engedély és hozzájárulás beszerzésének kötelezettsége és költsége.
7. A BÉRLŐ köteles a bérleti szerződés aláírásától számított 6 hónapon belül a III./1. pontban meghatározott tevékenységet megkezdeni és azt a szerződés fennállása alatt a helyiségben folyamatosan végezni. A tevékenység jelen szerződésnek, a vonatkozó hatósági engedélyeknek és jogszabályoknak megfelelő megkezdése tényét BÉRLŐ a BÉRBEADÓ részére a bérleti szerződés aláírásától számított 6 hónapon belül igazolni köteles a működési engedély (amennyiben ez a használathoz kötelező) illetve olyan, bérleti külön nyilatkozat benyújtásával, melyben a BÉRLŐ kijelenti, hogy a III/1. pont szerinti tevékenységét meghatározott napon megkezdte.  
BÉRLŐ köteles a bérleményben folytatott tevékenység és használat hat hónapot meghaladó szünetelését, annak indokait, és időtartamát, a tevékenység folytatásának várható napját a BÉRBEADÓnak előzetesen

írásban bejelenteni.

BÉRBEADÓ jogosult a tevékenység megkezdését, illetve annak gyakorlása folytonosságát a helyszínen is ellenőrizni, melynek túsérére a bérlő köteles.

Amennyiben BÉRLŐ a rendelkezésre álló határidőben a tevékenység megkezdését BÉRBEADÓ részére nem igazolja; illetve a bérleményben folytatott tevékenység és használat szünetelése előzetes bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget és a bejelentés menthető okból történő elmulasztásáról a BÉRBEADÓt írásban, felhívás ellenére, annak kézhezvételétől számított 15 napon belül hitelt érdemlően nem tájékoztatja; illetve ha az adott bejelentés vagy tájékoztatás nem valós; továbbá ha egymást követő, legalább 30 napos időközzel tartott két ellenőrzés útján, vagy más módon BÉRBEADÓ tudomására jut, hogy a BÉRLŐ a helyiség tevékenységnek megfelelő, fentiek szerinti használatát határidőben nem kezdte meg, illetve a tevékenységet nem végzi folyamatosan, jogosulttá válik a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

Nem jogosult a BÉRBEADÓ a szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha BÉRLŐ önhibáján kívül, rajta kívülálló okok miatt nem tudja a tevékenységet a rendelkezésre álló 6 hónapos időszakban megkezdni illetve azt folytatni (pl.: vis maior, BÉRBEADÓ érdekkörében felmerült mulasztás).

8. BÉRLŐ a dolgot rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja. Köteles gondoskodni a bérlemény állagának megóvásáról, felújításáról, különös tekintettel a helyiség burkolatainak és nyílászáróinak, berendezéseinek és közművek fogyasztási helyeinek karbantartásáról, azok pótlásáról, cseréjéről. Bérleti szerződés megszűnésekor a felújítási munkák ellenértékére BÉRLŐ nem tarthat igényt. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
9. Ha BÉRLŐ a dolgon jogosulatlanul olyan átalakítási munkálatokat végeztetett, amelyekhez BÉRBEADÓ vagy a hatóság engedélye lett volna szükséges, BÉRBEADÓ kívánságára köteles az eredeti állapotot helyreállítani, továbbá köteles az átalakítás minden jogi és pénzügyi követelményét viselni és BÉRBEADÓNAK minden ebből származó kárát megtéríteni. BÉRBEADÓ előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül végzett felújítási munkálatok ellenértékére BÉRLŐ a bérleti jogviszony megszűnése után sem tarthat igényt.
10. Bérleményt BÉRLŐn kívül 3. személy kizárólag BÉRBEADÓ előzetes írásbeli hozzájárulásával használhatja. A helyiség albérletbe nem adható. Ha BÉRLŐ a helyiséget BÉRBEADÓ engedélye nélkül engedi át másnak használatra, felelős azokért a károkért is, amelyek enélkül nem következtek volna be; a helyiség engedély nélküli átadása esetén BÉRBEADÓ a bérleti szerződést azonnali hatállyal megszüntetheti.
11. BÉRLŐ előírt cégtábla elhelyezéséhez szükséges hatósági engedélye beszerzéséről intézkedni köteles.

### **IX. Bérbeadó jogai és kötelezettségei**

1. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy a bérlet a szerződés egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel jelen szerződés előírásainak. Ennek megszegése esetén BÉRLŐt rendkívüli felmondás joga illeti meg.
2. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy a bérlet egész időtartama alatt harmadik személynek nincs a bérelt dologra vonatkozóan olyan joga, amely a bérlőt a kizárólagos használatban korlátozza vagy megakadályozza. Jelen szavatossági kötelezettség megszegése esetén BÉRLŐ rendkívüli felmondással élhet.
3. BÉRBEADÓ BÉRLŐ szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot,
4. BÉRBEADÓ követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését;
5. Abban az esetben, ha a fent részletezett rendeltetésellenes használat tovább folyik, vagy ha a bérelt dolgot fenyegető veszély súlyossága miatt az abbahagyás követelése sem vezetne célra, a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja, és kártérítést követelhet.
6. A bérlet elmulasztása esetében BÉRBEADÓ a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja, feltéve, hogy BÉRLŐt megfelelő határidő tűzésével és következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére írásban felszólította, és BÉRLŐ e határidő elteltéig sem fizetett.

### **X. Bérleti jogviszony megszűnése, felmondás**

1. Jelen szerződésben megállapított idő elteltével vagy a szerződésben meghatározott körülmények bekövetkeztével a bérleti szerződés megszűnik.
2. Ha a dolog megsemmisül megszűnik a bérleti jogviszony.
3. Amennyiben a BÉRLŐ a bérleti szerződés megszűnésekor jelen szerződés rendelkezéseivel ellentétben nem szolgáltatja vissza a bérleményt a BÉRBEADÓ részére, úgy a használati díjon felül késedelmi kötbér fizetésére köteles. A késedelmi kötbér összege a korábban fizetett havi bérleti díj összegének a 2/30-ad része naponként. A kötbér fizetési kötelezettség a bérleti szerződés megszűnésének napjával kezdődik és a bérlemény visszaadásával szűnik meg.

A szerződés megszüntethető rendes, rendkívüli vagy azonnali felmondással.

#### **A. Rendes felmondás**

A határozott időre kötött szerződést bármelyik fél rendes felmondással felmondhatja a törvényes felmondási idő betartásával idő előtt gyakorolható felmondási jog esetén a hónap végére, legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig.

#### **B. Rendkívüli felmondás**

A felmondás írásbeli felszólítás, határidőtűzés és következményekre való figyelmeztetés után legkorábban a jogsértő cselekmény, illetve elmulasztott határnap tudomásra jutását követő hónapra szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

Helyiségbér illetve külön szolgáltatás díj (Lakás tv. 2. melléklet) meg nem fizetése esetén, ha BÉRLŐ BÉRBEADÓ írásbeli felszólítását követő 8 (nyolc) napon belül nem tesz eleget bérfizetési kötelezettségének, BÉRBEADÓ további 8 (nyolc) napon belül rendkívüli felmondással élhet. Egyéb lényeges kötelezettség megszegése esetén BÉRBEADÓ az írásban megjelölt határidőt követő 15 (tizenöt) napon belül élhet felmondással.

1. BÉRBEADÓ jelen bérleti szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti, ha BÉRLŐ
  - a) bérleményben a jelen szerződésben meghatározottakon kívül más tevékenységet is folytat vagy üzletkörének és tevékenységi körének bővítéséhez nem kéri BÉRBEADÓ írásbeli előzetes hozzájárulását,
  - b) bérleti és közüzemi díjat írásbeli felszólítás ellenére sem fizeti meg,
  - c) BÉRLŐ az V/1. b.) foglalt kötelezettségét nem teljesíti, ezért helyette BÉRBEADÓ, mint egyetemlegesen felelős tulajdonos fizeti meg a közüzemi díjat, de azt BÉRLŐ a megadott határidőn belül nem teljesíti,
  - d) bérleti szerződés bármely kikötését megsértő magatartást tanúsít és szerződésszegő tevékenységével BÉRBEADÓ írásbeli felszólítását követően sem hagy fel,
  - e) olyan magatartást tanúsít, amely a bérleti szerződés további fenntartását lehetetlenné teszi,
  - f) az óvadékot nem egészíti ki,
  - g) bérleményben folytatott tevékenység ellátásához szükséges hatósági engedélyek és hozzájárulások visszavonásra kerülnek vagy bármely más okból érvényüket veszítik,
2. BÉRLŐ a bérleti szerződést rendkívüli felmondással akkor szüntetheti meg, ha
  - a) BÉRLŐ tevékenységi körében a működést szabályzó előírások megváltoznak és ezzel BÉRLŐ bérleményben való működése ellehetetlenül.
  - b) ha BÉRBEADÓ nem teljesíti IX/1,2. pontban részletezett kötelezettségét.

#### **C. Azonnali felmondás**

A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie. A felmondást a tudomásra jutástól számított 8 (nyolc) napon belül írásban kell közölni. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, a felmondási idő nem lehet kevesebb 15 (tizenöt) napnál.

BÉRBEADÓ jelen szerződést azonnali hatályú felmondással megszüntetheti, ha

- a) BÉRLŐ a bérleményt jogosulatlanul 3. személy használatába adja,
- b) BÉRLŐ a helyiségben nem rendeltetésszerű használat folyamán súlyos kárt okoz
- c) illetőleg, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy BÉRBEADÓTÓL a szerződés fenntartását nem lehet elvárni.
- d) A BÉRLŐ a VIII./7. pontban meghatározott használati, bejelentési, illetve igazolási kötelezettségeinek az ott részletezettek szerint nem tesz eleget.

#### **D. Megszűnés**

1. Bérleti szerződés megszűnik a Lakás tv. 23.§ (1) bekezdése szerinti esetekben, valamint ha BÉRLŐNEK a helyiségben végzett tevékenységéhez szükséges működési engedélyt visszavonták vagy azt BÉRLŐ visszaadta.

#### **E. Megszűnés jogkövetkezményei:**

1. Bérleti szerződés megszűnésekor BÉRLŐ köteles minden, BÉRBEADÓ által nem engedélyezett módosítást megszüntetni és megtéríteni BÉRBEADÓNAK valamennyi, szerződésszegésével felmerült kárt.
2. A szerződés megszűnésekor BÉRLŐ köteles a bérleményt eredeti, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, kiürítve, tisztán BÉRBEADÓ részére visszaszolgáltatni. A helyiség állapotában bekövetkezett károk tekintetében helyreállítási kötelezettség terheli, melynek nem teljesítése esetén BÉRBEADÓ kárát az óvadékból beszámíthatja.
3. Szerződés megszűnésekor feleket elszámolási kötelezettség terheli a befizetett illetőleg a hátralékos díjak, valamint BÉRBEADÓ által előzetesen írásban engedélyezett felújítás és beruházás figyelembevételével
4. Amennyiben BÉRLŐ az esedékessé váló bérleti, illetőleg közüzemi díjat határidőre nem fizeti meg vagy

helyreállítási kötelezettségének nem tesz eleget, úgy BÉRBEADÓ az óvadékból a követelését BÉRLŐ minden további megkeresése nélkül, beszámítással kiegyenlítheti. BÉRLŐ BÉRBEADÓ felhívására, az abban megjelölt időpontig köteles az óvadékot az adott időszakra előirányzott 3 (három) havi bérleti díj összegére kiegészíteni.

5. Az óvadék fel nem használt része jelen szerződés megszűnését követő 15 (tizenöt) napon belül visszajár.

## XI. Záró rendelkezések

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Lakás tv. és a 41/2001./XII.29/XI. ÖK számú Önkormányzati rendelet szabályait kell alkalmazni.

BÉRBEADÓ kijelenti, hogy az ingatlan, mint nemzeti vagyon, hasznosításával kapcsolatos jogszabályi kötelezettségeit, mind a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, mind a Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 33/2012. (VI.06) számú rendelet előírásainak megfelelően betartja.

A szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest, 2015. szeptember 21.

KözPONT Újbudai Kulturális,  
Pedagógiai és Média Kft.  
113 Budapest, Zsombolyai u. 5.  
Cg. 01-09-166854  
Adószám: 107678232-43

BÉRLŐ -1-

KözPONT Újbudai Kulturális, Pedagógiai és Média Kft.  
Milassin Levente ügyvezető



BÉRBEADÓ

Bp. Főv. XI. Ker. Újbuda Önkormányzata  
dr. Hoffmann Tamás felhatalmazásából  
Büki László  
Városgazdálkodási Igazgató

Ellenjegyezte:

Bp. Főv. XI. Ker. Újbuda Önkormányzata  
jegyzője







**Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal**  
VÁROSGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG  
VAGYONGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY  
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.  
Postacím: 1518 Budapest Pf. 10  
Web: [www.ujbuda.hu](http://www.ujbuda.hu)

Iktatószám: XII-307-2/2019.

Tárgy: értesítés bizottsági határozatról

Ügyintéző: Wochauer Andrea

Telefon: 3724-655

E-mail: [wochauer.andrea@ujbuda.hu](mailto:wochauer.andrea@ujbuda.hu)

Hiv.szám: –

**KözPont Újbudai Kulturális, Pedagógiai és Média Kft.**

**Antal Nikolett**

ügyvezető részére

### Helyben

**Tisztelt Ügyvezető Asszony!**

Tájékoztatom, hogy a Gazdasági Bizottsága a 34/2017.(IX.26.) XI.ÖK rendelet 2. § (2) bekezdésében foglalt átruházott hatáskör alapján 2019. április 24-én megtartott ülésén a 264/GB/2019.(V.15.) c.) számú határozatában úgy határozott, hogy a Bp. XI. Boldizsár u. 15. (Kérő u. 3.) szám alatt lévő (853/20 hrsz.), 19 m<sup>2</sup> nagyságú nem lakás céljára szolgáló helyiségre a KözPont Újbudai Kulturális, Pedagógiai és Média Kft-vel kötött határozott idejű szerződést (2015. augusztus 1. - 2019. július 31. között) az alábbiak szerint módosítja:

– Bérleti jogviszony vége 2021. július 31.

Az ajánlati kötöttség határideje az ajánlat kézhezvételét követő 30 nap.

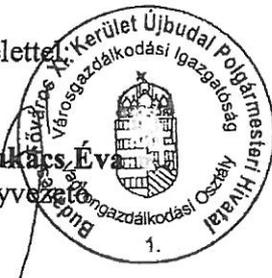
Kérem, hogy a szerződés előkészítése céljából mihamarabb egy előre egyeztetett időpontban ügyintézőnket felkeresni szíveskedjen (Budapest XI. ker. Zsombolyai u. 5. II. em. 206., Wochauer Andrea tel.: 3724-655).

Budapest, 2019. május 17.

Tisztelettel,

Sz. Lukács Éva

osztályvezető





## ALBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

**KözPont Újbudai Kulturális Kft.** (székhely: 1113 Budapest, Zsombolyai u. 4.; Cg. 01-09-166854; adószám: 10767623-2-43; KSH szám: 10767623-5814-113-01; képviseli: Antal Nikolett ügyvezető), mint albérletbe adó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a

**Újbuda Parkolásüzemeltető Nonprofit Kft.** (székhely: 1112 Budapest, Cirmos utca 8.; Cg. 01-09-356510; adószám: 27909555-2-43; képviseli: dr. Lindmayer Bence ügyvezető), mint albérlő (a továbbiakban: **Albérlő**)

- együttesen a továbbiakban: Szerződő Felek, vagy: Felek - között az alúfrott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

### Előzmények

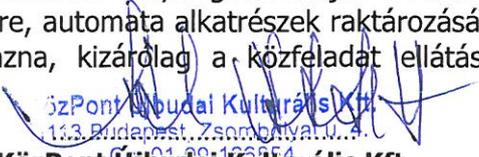
1./ Felek rögzítik, hogy mindketten az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságok.

Felek rögzítik, hogy Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41, a továbbiakban: Önkormányzat) mint Bérbeadó és a KözPont Újbudai Kulturális Kft. mint Bérlő között korábban bérleti szerződés (a továbbiakban: Bérleti szerződés) jött létre a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Földhivatali Főosztály által 853/20. hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XI. kerület, **Boldizsár utca 15. (Kérő u. 3.)** szám alatti, földszinti elhelyezkedésű, 214 m<sup>2</sup> nagyságú, nem lakás céljára szolgáló helyiség **19 m<sup>2</sup>** nagyságú helyiségrésze (raktár) tekintetében.

2./ Felek rögzítik továbbá, hogy a fenti 1./ pontban foglalt bérleti szerződés megkötésére annak érdekében került sor, hogy ott a KözPont Újbudai Kulturális Kft. a társaság telephelyeként működő Örmezei Közösségi Ház (1112 Budapest, Cirmos utca 8.) feladatainak ellátásához szükséges eszközöket tárolja.

3./ Az Újbuda Parkolásüzemeltető Nonprofit Kft. a 2020. szeptember 23. napján kelt kérelmében kérte a KözPont Újbudai Kulturális Kft.-t, hogy járuljon hozzá a 1112 Budapest, Cirmos utca 8. szám alatti tároló helyiség közös használatához. Szerződő felek rögzítik, hogy a kérelemben említett tárolóhelyiség megegyezik a fentiekben megjelölt, Boldizsár utca 15. (Kérő u. 3.) szám alatti raktárhelyiséggel. (A helyiség az ingatlan sarkán helyezkedik el, ebből erednek az eltérő címeken történő megjelölések).

Kérelmében előadta, hogy 2021. január 1. napjától társaságuk látja el a kerületi utakkal kapcsolatos parkolás-üzemeltetési közfeladatokat is. Ennek során, szükséges lesz a társaság kezelésébe kerülő Siemens Prisma típusú automaták akkumulátorainak töltésére. Az akkumulátorok súlya miatt szükséges, hogy munkatársaik egy gépjárművel könnyen megközelíthető helyiségben tudják az akkumulátorokat tölteni. A helyiséget akkumulátorok töltésére, automata alkatrészek raktározására használnák, ebből a társaságnak bevétele nem származna, kizárólag a közfeladat ellátásához lenne rá szükség. Vállalta továbbá az

  
KözPont Újbudai Kulturális Kft.  
1113 Budapest, Zsombolyai u. 4.  
Cg. 01-09-166854  
Adószám: 10767623-2-43  
képv.: Antal Nikolett ügyvezető  
Bérbeadó

  
Újbuda Parkolásüzemeltető Nonprofit Kft.  
1112 Budapest, Cirmos u. 8.  
Adószám: 27909555-2-43  
képv.: dr. Lindmayer Bence ügyvezető  
Albérlő

akkumulátorok töltéséhez szükséges villamosenergia hálózat kiépítését, továbbá a villamos energia díjának fizetését.

### Az albérlet tárgya

4./ A Bérbeadó az 1./ pontban megjelölt 19 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból a jelen szerződés 1. számú melléklete szerint csatolt alaprajzon bejelölt 1/2 részt (az alaprajzon jelölt raktár bal oldali, bejárati ajtó felől nyíló helyiségrésze) a jelen albérleti szerződés Önkormányzat Gazdasági Bizottsága általi jóváhagyásától, de legkorábban 2020. november 1. napjától, az Albérlő közfeladatának ellátása céljából, az akkumulátorok töltése, és az automata alkatrészek raktározása céljára albérletbe adja az Albérlő részére.

A 19 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból a jelen szerződés 1. számú melléklete szerint csatolt alaprajzon bejelölt másik 1/2 rész (az alaprajzon jelölt raktár jobb oldali, belső helyiségrésze) továbbra is Bérbeadó használatában marad.

Felek rögzítik, hogy a Bérlet szerződése jelenleg határozott időtartamra, 2021. július 31. napjáig van hatályban. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen albérleti szerződés a Bérleti szerződés megszűnéséig hatályban marad, így amennyiben a Bérleti szerződés hatálya meghosszabbodik, vagy határozatlan idejűvé válik, úgy jelen albérleti szerződés is ezen időtartamig hatályos.

5./ Albérlő kijelenti, hogy a fenti 4./ pontban megjelölt ingatlanrészt megtekintette, azt a rendeltetésszerű használatra alkalmasnak minősítette. Albérlő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti 4./ pontban megjelölt ingatlanrészt kizárólag a jelen szerződésben rögzített célra használhatja.

Albérlő vállalja, hogy saját költségén kiépíti az akkumulátorok töltéséhez szükséges villamosenergia hálózatot, továbbá rendszeresen megfizeti a villamosenergia díját.

6./ Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglalt albérleti díj meghatározásakor a Bérbeadó javára fenntartott 1/2 részt, és az arra eső bérleti díjat figyelembe vették, az albérleti díjat ennek figyelembe vételével is alakították ki.

### Az albérleti díj és egyéb költségek

7./ A Szerződő Felek a 4./ pontban megjelölt ingatlanrész tekintetében az albérleti díjat bruttó **1.000,- Ft/hó, azaz egyezer forint per hó** összegben állapítják meg. A bérleti díj összege évente – a tárgyév március 1. napjától kezdődően – a Központi Statisztikai Hivatal által a megelőző évre vonatkozóan hivatalosan közzétett inflációs ráta százalékos mértékével emelkedik.

8./ Az esedékes bérleti díjat Albérlő havonta előre, de legkésőbb a tárgyhónap 10. napján köteles Bérbeadónak számla ellenében a Bérbeadó OTP Banknál vezetett 11711041-20788575 számú bankszámlaszámára megfizetni.

Felek megállapodnak abban, hogy az Albérlő fizetési késedelme esetén a Bérbeadó a mindenkoriban jegybanki alapkamat kétszeres összegével megegyező késedelmi kamatot számíthat fel.

KözPont Újbuda Kulturális Kft.  
113 Budapest, Zsombolyai u. 4.  
Adószám: 10737542-2-04  
Képv.: Antal Nikolett ügyvezető  
Bérbeadó

Újbuda Parkolászemeltető Nonprofit Kft.  
1112 Budapest, Cirmos u. 8.  
Adószám: 10905524-2-04  
Képv.: dr. Lindmayer Bence ügyvezető  
Albérlő

9./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 4./ pontban megjelölt ingatlanrész tekintetében az ingatlanrész birtokba adására, a kulcs átadására, illetve az ezek tényét tartalmazó jegyzőkönyv aláírására a jelen albérleti szerződés Önkormányzat Gazdasági Bizottsága általi jóváhagyását követő 5 munkanapon belül kerül sor.

10./ Felek megállapodnak abban, hogy a fenti bérleti díj megfizetésének kötelezettségén túl Albérlő havonta köteles a fenti 4./ pontban foglalt ingatlanrészre vonatkozó villanyfogyasztásból eredő költségek megfizetésére.

### **Az ingatlanrészek rendelkezésre bocsátása és használata**

11./ A Bérbeadó a fenti 4./ pontban foglalt ingatlanrészt kiürített állapotban adja át Albérlőnek.

Az Albérlő a birtokba adás napjától kezdődően viseli az ingatlanrészrel kapcsolatos valamennyi terhet, illetve húzza annak hasznait.

12./ Az Albérlő a fenti 4./ pontban foglalt ingatlanrészt részben vagy egészben albérletbe nem adhatja, más személyt az ingatlanba nem fogadhat be, valamint az ingatlanrész használata során köteles Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 34/2017. (IX. 26.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint eljárni.

Albérlő köteles továbbá a Bérbeadó, vagy az ingatlan tulajdonosának, Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzatának felhívására a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelő és a szerződésben rögzített cél teljesítése érdekében történő használatot bemutatni a Bérbeadó, vagy a tulajdonos részére. A Bérbeadó és/vagy a tulajdonos a Bérbeadó által végzett használatot az Albérlő szükségtelen zavarása kivételével bármely időpontban ellenőrizheti.

13./ Az Albérlő köteles a fenti 4./ pontban foglalt ingatlanrészt rendeltetésszerűen használni, annak állagát megóvni – ideértve annak tartozékait, felszereléseit –, továbbá azt tisztán tartani.

Amennyiben az Albérlő az ingatlanon bármilyen átalakítást, felújítást vagy egyéb értéknövelő munkát kíván végrehajtani, azokat kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása esetén teheti meg. A bérlet időtartama alatt szükségessé váló szokásos karbantartási munkák költsége az Albérlőt terheli eltérő megállapodás hiányában.

A rendes karbantartáson felüli, nagyobb volumenű felújítási vagy helyreállítási munkák költségei teljes egészében a Bérbeadót terhelik, amennyiben a beruházás a Bérbeadó által elhatározott felújítási munkákból fakadóan álltak elő.

Abban az esetben, ha a rendes elhasználódás nagyobb volumenű munkák elvégzését indokolja, az Albérlő köteles túrni a karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését, illetve ha azok elvégzésének szükségességét észleli, köteles arról a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni.

KözPONT Újbudai Kulturális Kft.  
 Budapest, Zsombolyai u. 4.  
 Cg. 01-09-106804  
 Adószám: 10707021-2-43

**KözPONT Újbudai Kulturális Kft.**  
 képv.: Antal Nikolett ügyvezető  
 Bérbeadó

ÚJBUDA PARKOLÁSÜZEMELTETŐ  
 NONPROFIT KFT.  
 1112 Budapest, Cirmos u. 8.  
 Adószám: 2299555-2-43

**Újbuda Parkolászemeltető Nonprofit Kft.**  
 képv.: dr. Lindmayer Bence ügyvezető  
 Albérlő

Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a fenti, a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával Albérlő által az ingatlanon elvégzett beruházások értéke a jelen szerződés 7./ pontjában foglalt albérleti díjba nem számíthatóak be, valamint Bérbeadó felé más módon sem érvényesíthetők.

14./ Felek rögzítik, hogy Bérbeadó – tekintettel arra, hogy az ingatlan tulajdonjogával nem rendelkezik – a 4./ pontban foglalt ingatlanrész használata során Albérlő részére nyilatkozatot nem adhat arra, hogy Albérlő az ingatlant, mint székhelyét, telephelyét vagy fióktelepét hivatalos okirataiban megjelölje, azt a Cégjegyzékben bejegyeztesse, vagy más hatóság felé bejelentse. Abban az esetben, amennyiben Albérlő erre vonatkozó igényt terjeszt elő, azt Albérlőnek az ingatlan tulajdonosa felé kell előterjesztenie, míg a tulajdonos hozzájárulása nélkül az Albérlő ezen bejegyzésekre irányuló eljárása tilos.

15./ Felek rögzítik, hogy a 1./ pontban foglalt teljes ingatlanrész (raktár) közös használatot lehetővé tevő kialakításában együttműködnek, e körben Albérlő vállalja a tárolásra alkalmas polcrendszer kialakítását, továbbá Bérbeadó vállalja a két helyiség leválasztásának kialakítását. Tekintettel arra, hogy a raktár 4./ pontjában meghatározott belső helyisége továbbra is Bérbeadó használatában marad, és a helyiségbe való bejutás kizárólag az Albérlő helyiségrészén keresztül biztosított, Albérlő vállalja, hogy mindenkor biztosítja Bérbeadó számára a szabad átjárást, és a közlekedő útvonal szabadon tartását. Bérbeadó vállalja, hogy a nagyobb mértékű eszközmozgatásokról - így többek között rendezvényi kitelepülésről - előzetesen tájékoztatja Albérlőt, aki köteles az eszközmozgatáshoz szükséges átjárást biztosítani, továbbá az egyéb technikai feltételeket - így például a rendezvény villamosenergia ellátásához szükséges felvonulási szekrény (kapcsoló tábla) elhelyezését - biztosítani.

### **A jelen szerződés megszűnése és megszüntetése**

16./ Felek megállapodnak abban, hogy az igénybe vehető felmondási jogot az alábbiak szerint szabályozzák:

17./ Jelen szerződés megszüntethető a felek által

a.) rendes felmondással:

A felek a rendes felmondást indokolás nélkül, 15 napos határidővel, a másik fél részére írásban megküldött nyilatkozattal terjeszthetik elő.

b.) rendkívüli felmondással:

Abban az esetben, amennyiben a másik fél a jelen szerződést neki felróható módon súlyosan megszegi, különösen, ha az Albérlő bármely fizetési kötelezettségét a fizetési határidő elteltétől 15 napot meghaladóan nem teljesíti, az ingatlant rongálja, vagy a jelen szerződés 5./, 12./, 13./, 14./, 15./, vagy 18./ pontjában foglaltakat megszegi.

A rendkívüli felmondás a kézbesítéstől számított 3. napon válik hatályossá.

KözPont Újbudai Kulturális Kft.  
1113 Budapest, Zsombolyai u. 4.  
Cg. 01-09-106884  
Adószám: 10767026-4-43

**KözPont Újbudai Kulturális Kft.**  
képv.: Antal Nikolett ügyvezető  
Bérbeadó

ÚJBUDA PARKOLÁSÜZEMELTETŐ  
NONPROFIT KFT.  
110 Budapest, Cirmos u. 8.  
Adószám: 27308555-2-43

**Újbuda Parkolásüzemeltető Nonprofit Kft.**  
képv.: dr. Lindmayer Bence ügyvezető  
Albérlő

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megszűnik abban az esetben is, amennyiben a bérlemény 1./ pontban foglalt tulajdonosa és a Bérbeadó között a jelen szerződésben foglalt bérleményre létrejött bérleti szerződés bármely ok miatt megszűnik.

Felek megállapodnak abban, hogy kézbesítésnek tekintik a tértivevényes postai küldeményt az átvétel napján, illetve abban az esetben is kézbesítettnek tekintendő a postai küldemény, amennyiben a postától „nem kereste”, „elköltözött”, vagy „címezett nem található” jelzéssel a küldő fél felé visszaérkezik, a visszaérkezés napján.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a postai küldemény ajánlott küldeményként kerül feladásra, a postára adástól számított 10. napon azt kézbesítettnek tekintik.

A jelen szerződés bármely módon történő megszűnése vagy megszüntetése esetén az Albérlő köteles az ingatlant a megszűnés napjával, kiürítve, a birtokbaadás napjával fennálló állapot szerinti helyreállítási kötelezettség mellett Bérbeadó részére visszaadni. Albérlőt semmilyen elhelyezési, kártérítési, vagy költség megtérítési jog nem illeti meg abban az esetben, amennyiben a jelen szerződés a fenti 17./ a.), vagy b.) pontban foglaltak szerinti felmondással, vagy a fentiekben rögzítettek szerint az ingatlan tulajdonosa és a Bérbeadó között létrejött bérleti szerződés megszűnése okán szűnik meg. Albérlő ilyen elhelyezési, kártérítési, vagy költség megtérítési joggal a szerződés egyéb okból történő megszűnése esetén sem rendelkezik.

18./ Szerződő felek rögzítik, hogy a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 34/2017. (IX. 26.) önkormányzati rendelete 80. § (2) bekezdés a) pontja alapján az albérlőbe adás feltétele, hogy az albérlő közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal vállalja, hogy a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a helyiséget minden elhelyezési igény nélkül kiüríti. Tekintettel arra, hogy az Albérlő az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság, Felek az Önkormányzat Gazdasági Bizottsága felé benyújtott kérelmükben kérték, hogy a Gazdasági Bizottság tekintszen el az egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó, közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattól. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Önkormányzat Gazdasági Bizottsága a nyilatkozat meglétét mégis megköveteli, úgy a jelen szerződés alapján az ingatlannak Albérlő részére történő birtokba adásának feltétele, hogy Albérlő a fenti 7./ pontban foglalt bérleti díj, valamint a fenti 17./ pont utolsó bekezdése kapcsán a Bérbeadó részére közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozatát átadja, mely egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat alapján a hátralékos bérleti díj összegének megfizetésére, valamint az ingatlan visszaadási kötelezettségére vonatkozó követelésének behajtását Bérbeadó bírósági peres eljárás igénybevétele nélkül, közjegyzői végrehajtási záradék alapján kezdeményezheti.

19./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), különösen annak bérletre vonatkozó szabályai (6:331-6:348. §), valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései, illetve Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 34/2017. (IX. 26.) önkormányzati rendeletében foglaltak irányadóak.

KözPONT Újbudai Kulturális Kft.  
1112 Budapest, Zsombolyai u. 7.  
Cg. 01-09-106874  
Adószám: 11790223-0-43

**KözPONT Újbudai Kulturális Kft.**  
képv.: Antal Nikolett ügyvezető  
Bérbeadó

ÚJBUDA PARKOLÁSÜZEMELTETŐ  
NONPROFIT KFT.  
1112 Budapest, Cirmos u. 8.  
Adószám: 27909555-2-43

**Újbuda Parkolásüzemeltető Nonprofit Kft.**  
képv.: dr. Lindmayer Bence ügyvezető  
Albérlő

20./ Jelen szerződés 5 számozott oldalból áll és 5 eredeti példányban készült.

A jelen szerződést a felek – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – felolvasás és közös értelmezés után – jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2020. október 9.

Melléklet:

1. számú melléklet: Alaprajz

  
KözPont Újbudai Kulturális Kft.  
kép.: Antal Nikolett ügyvezető  
Bérbeadó

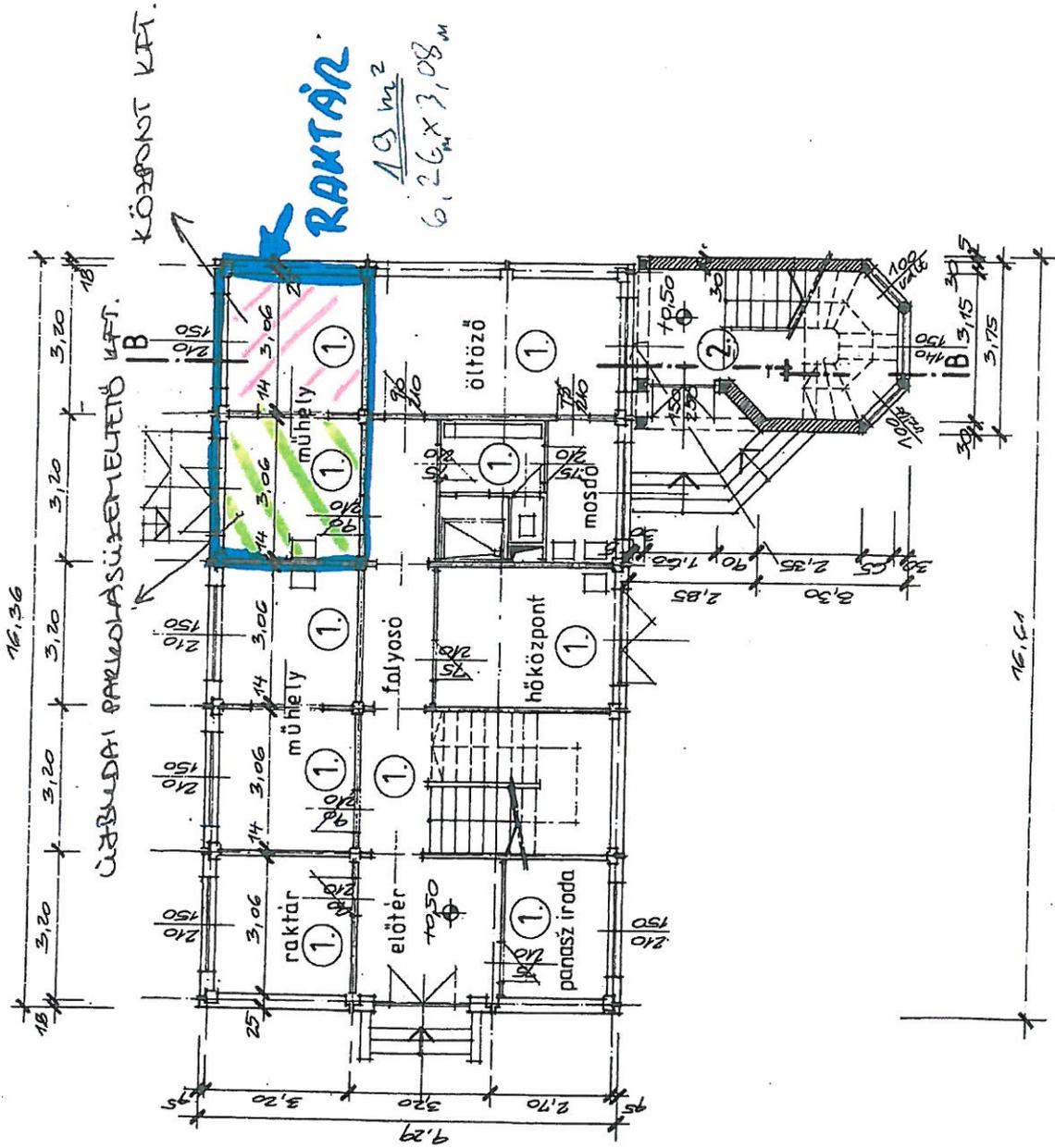
ÚJBUDA PARKOLÁSÜZEMELTETŐ  
NONPROFIT KFT.  
1112 Budapest, Cirmos u. 8.  
Adószám: 27909555-2-43  
  
Újbuda Parkolásüzemeltető Nonprofit Kft.  
kép.: dr. Lindmayer Bence ügyvezető  
Albérló

# Földszinti alaprajz

Budapest XI. kerület Cirmos u. 8

1. albetét: 242 m<sup>2</sup> (ebből fszt 121 m<sup>2</sup>)

VÉRŐ UTCA



BOLDIZSÁR UTCA

