

HELYISÉG-BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

név: **BÖ-ZÖ KFT.**

székhelye: 2316 Tököl, Kisfaludy u. 1/7.

cégjegyzékszám: 13-09-141421

adószáma: 22994745-1-13

képviselője: Borsos Zoltán ügyvezető

mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

név: **Tököl Város Önkormányzata**

székhelye: 2316 Tököl, Fő utca 117.

cégkivonat: -

adószáma: 15730923-2-13

mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő)

között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

- 1.) A Bérbeadó a Bérlő részére bérbe adja, a Bérlő pedig, bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos kezelésében levő, 2316 Tököl, Kisfaludy Sándor utca 1/7. cím alatti, 2640/44 helyrajzi számú, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel (előtér-kézmosó és WC) együtt számított, 29 négyzetméter alapterületű üzlethelyiséget.
- 2.) Az 1) pontban körülírt bérleményt a Bérlő: POSTA kialakítása célra veszi bérbe úgy, hogy a tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzéséről maga gondoskodik. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy tevékenységét a köznyugalom szem előtt tartásával gyakorolja.
- 3.) A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény az átadásakor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen.
- 4.) A bérleti jogviszonyt **2023. december 14.** napjától-határozatlan időre hozzák létre.
- 5.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződést közös megegyezéssel bármikor, de legalább 3 hónapos felmondási idő betartásával felmondhatják. Bármelyik fél azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha a másik fél olyan szerződésben vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, amely a másik félre súlyos joghátránnyal jár. Ilyennek minősül különösen a bérleti díj fizetésének elmulasztása, a nem rendeltetésszerű használat, illetve a bérlemény rendeltetésszerű használatának akadályozása.
- 6.) A Bérlő a szerződés aláírása után 2023. december 14. napján lép a bérlemény birtokába.
- 7.) A bérlemény havonta fizetendő bérleti díja, **nettó 70.000.-Ft, azaz hetvenezer forint**, tárgyi mentes tevékenység (TAM) esetén.

A bérleti díj megfizetése: Bérbeadó minden hónap 3. napjáig leszámlázza a tárgyhavi bérleti díjat a Bérlőnek, aki köteles azt minden hónap 8. napjáig, a Polgári Bank Zrt-nél vezetett 61200278-15020956 számú számlára átutalni, vagy készpénzben kiegyenlíteni.

Felek megállapodnak, hogy a bérlemény bérleti díja a szerződéstől számított 1 évig nem emelkedik. Továbbá megállapodnak, hogy a Bérbeadó bérleti díjat nem emel, csak kizárólag, a mindenkori infláció mértékével. Amennyiben az infláció mértéke negatív, Bérbeadó a bérleti díjat csökkentheti. A bérleti díj változásáról (emeléséről/csökkentéséről) Bérbeadó előzetesen köteles tájékoztatni a Bérlőt.

Felhívom bérlő figyelmét, hogy amennyiben a bérleti díj és a közüzemi számlák megfizetése, a megadott határidőig (minden hónap 8-a, illetve szolgáltatói határidők szerint) nem történik meg, úgy a bérleti jogviszony azonnali hatállyal felmondásra kerül.

A bérlő az üzletből kizárásra kerül és az üzletből a kiköltözést –bérbeadó jelenlétében-, három napon belül meg kell oldani, ez a bérlőt nem mentesíti a tartozásának kiegyenlítése alól.

Felek megállapodnak, hogy a bérlemény szerződését a bérlő 1 évig nem bonthatja fel, ha mégis akkor a fennmaradó hónapok bérleti díjait kiegyenlíti. Továbbá megállapodnak, hogy a Bérbeadó bérleti díjat nem emel, csak kizárólag a mindenkori infláció mértékével. A bérleti díj változásáról Bérbeadó előzetesen köteles tájékoztatni Bérlőt.

8.) A bérlemény közüzemi díjai – így a víz- és csatornadíj, valamint a személyszállítási díj – a Bérletet terhelik. A Bérlet köteles a szolgáltatóknak bejelenteni, hogy a bérleti jogviszony kezdetétől fizetési kötelezettséget vállal, kivéve a villany közmű esetén. A felek a fogyasztásmérők állását a jelen szerződésben rögzítik.

Villanyóra (almérős kialakítás) állását a birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzítjük.

9.) A Bérlet köteles az üzlethelyiséget rendeltetésszerűen használni, karbantartani, a szokásos mértéket meg nem haladó felújítási munkákat elvégezni. Amennyiben a Bérlet a bérleményben vagy annak szerelvényeiben olyan hibát észlel, amelynek kijavítási költségeit a Bérlet köteles viselni, a javítás szükségességéről a lehető legrövidebb időn belül köteles értesíteni a Bérbeadót. A Bérbeadó intézkedéséig köteles a kárenyhítési kötelezettségének eleget tenni, a Bérbeadó pedig köteles a hibát a lehető legrövidebb idő alatt kijavítani. Arra az időre, amíg a Bérlet a hiba miatt a bérleményt használni nem tudja, bérleti díj nem jár.

10.) A Bérlet köteles továbbá, az ingatlan előtti járda és az üzletrész épület fala közötti terület tisztán tartásáról (hulladék, falevél, stb. összetakarítása, téli időszakban jég és hó mentesítés) gondoskodni, a helyi rendeletek figyelembe vételével.

A Bérlet köteles továbbá, az épületrészhez tartozó járda, parkoló és az üzletrész épület fala közötti terület tisztán tartásáról (hulladék, falevél, stb. összetakarítása, téli időszakban jég és hó mentesítés) gondoskodni és csak az üzlethez tartozó parkolórészt (2 db) használni!

Felhívom a figyelmet, hogy a kültéri részt csak rendeltetésszerűen lehet használni, a dohányzás, alkoholfogyasztás, állattartás szabályainak betartásával.

11.) A bérleti jogviszony tartama alatt a Bérlet csak a Bérbeadó írásos engedélye alapján végezhet a bérleményben annak szerkezetét, területi beosztását érintő átalakítási, építési munkálatokat. Bérbeadó előzetesen hozzájárul a bérlemény minimális, a mindennapi munka javára történő átalakításhoz. A bérleti jogviszony megszűnésekor azonban az eredeti állapotot kéri visszaállítani.

12.) A Bérlet a bérleti jogviszony fennállása alatt a bérleti jogot csak a Bérbeadó írásos engedélye alapján ruházhatja át másra, illetve cserélheti el.

12.) A Bérlet megtekintett állapotban vette át a bérleményt. A bérleti jogviszony alatt és megszűntekor, az üzlet berendezési tárgyaihoz tartozó, működő: 1 db hűtő és 1 db hűtő-fűtő klímaberendezés, 1 db elektromos kazán, beépített szekrények, 1 db hűtőszekrény, konyhai mosogatóhoz 1 db elektromos forróvíztároló, valamint 1 db mikrohullámú sütő állagát, köteles a használat alatt megővni és rendeltetésszerű állapotban tartani! Az ajtó, a zár és egyéb használati tárgyak kopó alkatrészeit, a bérlet köteles javíttatni!

13.) A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérbeadó az üzlet minőségi tisztasági festését kéri.

14.) A bérleményben levő, berendezési és felszerelési tárgyak vagyonszolgáltatásáról, illetve a szükséges biztonságtechnikájáról Bérlet köteles gondoskodni.

15.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az 2013 évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

A jelen szerződés egymással mindenben megegyező három példányban készült, melyet a szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírásukkal megerősítenek.

Kelt: Tököl, 2023. november 17.

BŐ-ZŐ KFT.
2316 Tököl, Kisfaludy Sándor u. 17.
Adószám: 22904745-2-1311
Tel.: +36 30/ 222-6507
Bérbeadó


Bérlet

Előttünk mint tanúk előtt:

1. Név/lakcím/aláírás **SCHÄFFER ENIKŐ**
2316 Tököl, Magyar u. 9/B B. H.
Schäffer Enikő

2. Név/lakcím/aláírás **FEJKA MARIKKA**
2318 Buzsáki utca, Buda Gy. u. 33.
Fejka Mariikka

Pénzügyi ellenjegyző
Tököl, 2023.11.08
Telcsk
aláírás

Pest Vármegyei Körmányhivatal
Ráckeve 2300 Szent István tér 3.

Oldal: 1/3

E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám:4075/6/2024

2024.01.02

TÖKÖL

Szektor: 33

Belterület 2640/44 helyrajzi szám

2316 TÖKÖL Kisfaludy Sándor utca 1.

Széljegy: 385845/2023 2023.11.28

Hagyaték iránti kérelem, Kővári Terézia Mariann a.név: Istvánov Terézia cím: 2316 TÖKÖL
Kossuth Lajos utca 71

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. alosztály adatok	
			kat.jöv ha m2	k.fill.
. Kivett üzlet	0	2051	0.00	

2. bejegyző határozat: 66990/2010 2010.04.28

Védőterület
hidrogeológiai "B" védőövezet.

I I R É S Z

9. tulajdoni hányad: 158/2051

bejegyző határozat, érkezési idő: 44079/1999/1995.08.08

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Karsádi Zsolt

szül. : 1974

a.név : Lőrinczi Éva

cím : 2310 SZIGETSZENTMIKLÓS Szent Miklós útja 1/B.

15. tulajdoni hányad: 205/2051

bejegyző határozat, érkezési idő: 36180/1994/1993.09.20

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Borsos Antalné

sz.név: Jobbágy Ibolya

szül. : 1954

a.név : Farkas Ibolya

cím : 2310 SZIGETSZENTMIKLÓS Határ út 23.

16. tulajdoni hányad: 205/2051

bejegyző határozat, érkezési idő: 36180/1994/1993.09.20

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Borsos Zoltán

szül. : 1971

a.név : Jobbágy Ibolya

cím : 2316 TÖKÖL Pesti út 29.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám:4075/6/2024

2024.01.02

TÖKÖL

Szektor: 33

Belterület 2640/44 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

II. RÉSZ

19. tulajdoni hányad: 820/2051
bejegyző határozat, érkezési idő: 42717/2008.03.14
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: BATINVEST INGATLANHASZNOSÍTÁSI ÉS BEFEKTETÉSI KORLÁTOLT FELELŐSÉGŰ TÁRSASÁG
cím: 4024 DEBRECEN Petőfi tér 20-21. IV.e. 11
törzsszám: 12118128
20. tulajdoni hányad: 205/2051
bejegyző határozat, érkezési idő: 63767/2017.11.07
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Kövári Terézia Mariann
szül. : 1963
a.név : Istvánov Terézia
cím : 2316 TÖKÖL Kossuth Lajos utca 71
21. tulajdoni hányad: 205/2051
bejegyző határozat, érkezési idő: 63767/2017.11.07
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Kövári András
szül. : 1938
a.név : Tomán Katalin
cím : 2316 TÖKÖL Kossuth Lajos utca 71
22. tulajdoni hányad: 165/2051
bejegyző határozat, érkezési idő: 36126/2018.02.28
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Borsos Zoltán
szül. : 1971
a.név : Jobbágy Ibolya
cím : 2316 TÖKÖL Pesti út 29.
23. tulajdoni hányad: 88/2051
bejegyző határozat, érkezési idő: 31641/2019.01.16
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Borsos Zoltán
szül. : 1971
a.név : Jobbágy Ibolya
cím : 2316 TÖKÖL Pesti út 29.

III. RÉSZ

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám:4075/6/2024

2024.01.02

TÖKÖL

Szektor: 33

Belterület

2640/44 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 42380/1993.09.20

Önálló szöveges bejegyzés a 2640/22 - 2640/24 és 2640/40 hrszámú ingatlanok összevonásából és megosztásából alakult.

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 57262/2002.12.23

eredeti határozat: 42383/1993.09.20

Haszonélvezeti jog holtig tartó.

utalás: II /16.

jogosult:

név : Borsos Antalné

sz.név: Jobbágy Ibolya

szül. : 1954

a.név : Farkas Ibolya

cím : 2310 SZIGETSZENTMIKLÓS Határ út 23.

20. bejegyző határozat, érkezési idő: 63689/2011.11.15

Vezetékjog

4 m2 nagyságú területre VMB-141/2011.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

HELYISÉG-BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

név: **BŐ-ZŐ KFT.**

székhelye: 2316 Tököl, Kisfaludy u. 1/7.

cégjegyzékszáma: 13-09-141421

adószáma: 22994745-1-13

képviselője: Borsos Zoltán ügyvezető

mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

név: **Tököl Város Önkormányzata**

székhelye: 2316 Tököl, Fő utca 117.

cégkivonat: -

adószáma: 15730923-2-13

mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő)

között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1.) A Bérbeadó a Bérlő részére bérbe adja, a Bérlő pedig, bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos kezelésében levő, 2316 Tököl, Kisfaludy Sándor utca 1/7. cím alatti, 2640/44 helyrajzi számú, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel (előtér-kézműszoba és WC) együtt számított, 29 négyzetméter alapterületű üzlethelyiséget.

2.) Az 1) pontban körülírt bérleményt a Bérlő: POSTA kialakítása célra veszi bérbe úgy, hogy a tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzéséről maga gondoskodik. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy tevékenységét a köznyugalom szem előtt tartásával gyakorolja.

3.) A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény az átadásakor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen.

4.) A bérleti jogviszonyt **2023. december 14.** napjától-határozatlan időre hozzák létre.

5.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződést közös megegyezéssel bármikor, de legalább 3 hónapos felmondási idő betartásával felmondhatják. Bármelyik fél azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha a másik fél olyan szerződésben vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, amely a másik félre súlyos joghátránnyal jár. Ilyennek minősül különösen a bérleti díj fizetésének elmulasztása, a nem rendeltetésszerű használat, illetve a bérlemény rendeltetésszerű használatának akadályozása.

6.) A Bérlő a szerződés aláírása után 2023. december 14. napján lép a bérlemény birtokába.

7.) A bérlemény havonta fizetendő bérleti díja, **nettó 70.000.-Ft, azaz hetvenezer forint**, tárgyi mentes tevékenység (TAM) esetén.

A bérleti díj megfizetése: Bérbeadó minden hónap 3. napjáig leszámllazza a tárgyhavi bérleti díjat a Bérlőnek, aki köteles azt minden hónap 8. napjáig, a Polgári Bank Zrt-nél vezetett 61200278-15020956 számú számlára átutalni, vagy készpénzben kiegyenlíteni.

Felek megállapodnak, hogy a bérlemény bérleti díja a szerződéstől számított 1 évig nem emelkedik. Továbbá megállapodnak, hogy a Bérbeadó bérleti díjat nem emel, csak kizárólag, a mindenkori infláció mértékével. Amennyiben az infláció mértéke negatív, Bérbeadó a bérleti díjat csökkentheti. A bérleti díj változásáról (emeléséről/csökkentéséről) Bérbeadó előzetesen köteles tájékoztatni a Bérlőt.

Felhívom bérlő figyelmét, hogy amennyiben a bérleti díj és a közüzemi számlák megfizetése, a megadott határidőig (minden hónap 8-a, illetve szolgáltatói határidők szerint) nem történik meg, úgy a bérleti jogviszony azonnali hatállyal felmondásra kerül.

A bérlő az üzletből kizárásra kerül és az üzletből a kiköltözést –bérbeadó jelenlétében-, három napon belül meg kell oldani, ez a bérlőt nem mentesíti a tartozásának kiegyenlítése alól.

Felek megállapodnak, hogy a bérlemény szerződését a bérlő 1 évig nem bonthatja fel, ha mégis akkor a fennmaradó hónapok bérleti díjait kiegyenlíti. Továbbá megállapodnak, hogy a Bérbeadó bérleti díjat nem emel, csak kizárólag a mindenkori infláció mértékével. A bérleti díj változásáról Bérbeadó előzetesen köteles tájékoztatni a Bérlőt.

8.) A bérlemény közüzemi díjai – így a víz- és csatornadíj, valamint a szemétszállítási díj – a Bérletet terhelik. A Bérlet köteles a szolgáltatóknak bejelenteni, hogy a bérleti jogviszony kezdetétől fizetési kötelezettséget vállal, kivéve a villany közmű esetén. A felek a fogyasztásmérők állását a jelen szerződésben rögzítik.

Villanyóra (almérős kialakítás) állását a birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzítjük.

9.) A Bérlet köteles az üzlethelyiséget rendeltetésszerűen használni, karbantartani, a szokásos mértéket meg nem haladó felújítási munkákat elvégezni. Amennyiben a Bérlet a bérleményben vagy annak szerelvényeiben olyan hibát észlel, amelynek kijavítási költségeit a Bérlet köteles viselni, a javítás szükségességéről a lehető legrövidebb időn belül köteles értesíteni a Bérbeadót. A Bérbeadó intézkedéséig köteles a kárenyhítési kötelezettségének eleget tenni, a Bérbeadó pedig köteles a hibát a lehető legrövidebb idő alatt kijavíttatni. Arra az időre, amíg a Bérlet a hiba miatt a bérleményt használni nem tudja, bérleti díj nem jár.

10.) A Bérlet köteles továbbá, az ingatlan előtti járda és az üzletrész épület fala közötti terület tisztán tartásáról (hulladék, falevél, stb. összetakarítása, téli időszakban jég és hó mentesítés) gondoskodni, a helyi rendeletek figyelembe vételével.

A Bérlet köteles továbbá, az épületrészhez tartozó járda, parkoló és az üzletrész épület fala közötti terület tisztán tartásáról (hulladék, falevél, stb. összetakarítása, téli időszakban jég és hó mentesítés) gondoskodni és csak az üzlethez tartozó parkolórészt (2 db) használni!

Felhívom a figyelmet, hogy a kültéri részt csak rendeltetésszerűen lehet használni, a dohányzás, alkoholfogyasztás, állattartás szabályainak betartásával.

11.) A bérleti jogviszony tartama alatt a Bérlet csak a Bérbeadó írásos engedélye alapján végezhet a bérleményben annak szerkezetét, területi beosztását érintő átalakítási, építési munkálatokat. Bérbeadó előzetesen hozzájárul a bérlemény minimális, a mindennapi munka javára történő átalakításhoz. A bérleti jogviszony megszűnésekor azonban az eredeti állapotot kéri visszaállítani.

12.) A Bérlet a bérleti jogviszony fennállása alatt a bérleti jogot csak a Bérbeadó írásos engedélye alapján ruházhatja át másra, illetve cserélheti el.

12.) A Bérlet megtekintett állapotban vette át a bérleményt. A bérleti jogviszony alatt és megszűntekor, az üzlet berendezési tárgyaihoz tartozó, működő: 1 db hűtő és 1 db hűtő-fűtő klímaberendezés, 1 db elektromos kazán, beépített szekrények, 1 db hűtőszekrény, konyhai mosogatáshoz 1 db elektromos forróvíztároló, valamint 1 db mikrohullámú sütő állagát, köteles a használat alatt megővni és rendeltetésszerű állapotban tartani! Az ajtó, a zár és egyéb használati tárgyak kopó alkatrészeit, a bérlet köteles javíttatni!

13.) A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérbeadó az üzlet minőségi tisztasági festését kéri.

14.) A bérleményben levő, berendezési és felszerelési tárgyak vagyónbiztosításáról, illetve a szükséges biztonságtechnikájáról Bérlet köteles gondoskodni.

15.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az 2013 évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

A jelen szerződés egymással mindenben megegyező három példányban készült, melyet a szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírásukkal megerősítenek.

Kelt: Tököl, 2023. november 8.:

BŐ-ZŐ KFT.

2316 Tököl, Kisfaludy Sándor u. 17.

Adószám: 22994745-2-13

Tel.: +36 30/ 222-6507

Bérbeadó

Tököl Város Önkormányzata
16 Tököl, Felső u. 117.
* Post megye *
5.
Bérlet

Előttünk mint tanúk előtt:

1. Név/lakcím/aláírás SCHÄPFER ENIKŐ
2316 Tököl, Magyar u. 9/B 9. u.

Sasffy Anja
2. Név/lakcím/aláírás FEJKA ANNA
2318 Búza utcánál, Búza u. 33.

Pénzügyi ellenjegyző
Tököl, 2023. 11. 08.
aláírás