

Parkoló Bérleti Szerződés

amely létrejött egyrészről

Bajnok Irodaház Kft.

Székhely: 1063 Budapest, Bajnok utca 13.

Adószám: 11725525-2-42

Cégjegyzékszám: 01 09 931824

Bankszámlaszám 18400010-03569074-20100018

Képviseli: **Varga Tamás ügyvezető**

(a továbbiakban: „**Bérbeadó**”)

Kapcsolattartók neve, e-mail címe:.....

másrészről

Budapest Főváros VI. Kerület Terézváros Önkormányzata

Székhely: 1067 Budapest, Eötvös utca 3.

Adószám: 15735698-2-42

Képviseli: **Soproni Tamás polgármester**

(a továbbiakban: „**Bérlő**”),

Kapcsolattartók neve, e-mail címe:

Szampiasné Borsos Krisztina (Ügyfélszolgálat)

szampiasne.borsos.krisztina@terezvaros.hu

Dubány András (Projekt koordinációs osztály)

dubany.andras@terezvaros.hu

a Bérbeadó és a Bérlő a továbbiakban együttesen „**Felek**”, bármelyikük külön: „**Fél**”

között a mai napon az alábbi tartalommal, és feltételekkel:

P

1. A szerződés tárgya

- 1.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó tulajdonát képező **Budapest VI. kerület 28496 hrsz. alatt felvett, természetben 1063 Budapest, Bajnok utca 13. szám** alatti ingatlan mélygarázs szintjén található **8 (nyolc)** darab parkolóhelyet (a továbbiakban: **Parkolóhely**). A Bérbeadó a 8 darab előre meghatározott parkolóhelyet folyamatosan biztosítja a Bérlő számára napi 24 órában. A Parkolóhelyhez be- és kijutás parkoló kártyával történik, melyet a Bérbeadó biztosít a Bérlő felé.
Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérlemény 1/1 arányú tulajdonosa, és az ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga, ami a Bérlőt a Bérlemény használatában zavarná, vagy azt megghiúsítaná, és ezt az állapotot a bérleti szerződés időtartama alatt is fenntartja.
- 1.2 Felek rögzítik, hogy Bérlő nem saját, hanem „Parkolóházas várakozási engedély igénylés” keretében a VI. kerületi lakosok részére köti meg a jelen szerződést. Bérbeadó jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy Bérlő a parkolóhelyeket az igénylő terézvárosi lakosok használatába továbbadja, akikkel Bérlő előzetesen Használati és díjfizetési megállapodást köt (továbbiakban **Használó**).
A Bérlő jogosult elektronikusan (email útján, vagy telefonon) kezdeményezni Bérbeadó felé a parkoló kártya letiltását abban az esetben, ha a tényleges Használó bármilyen szerződésszegést követ el. A Bérbeadó köteles rövid időn belül a parkoló kártyát letiltani

és erről Bérlőt elektronikusan (email útján, vagy telefonon) tájékoztatni, a Bérló kérelmére a letiltott parkoló kártyát rövid időn belül újra aktiválni.

2. A szerződés hatálya

- 2.1 A bérleti jogviszony a Parkolóhelyek átadásának napján, 2023.11.15. napján (a továbbiakban **Kezdőnapon**) kezdődik és a bérleti jogviszony határozatlan időre jön létre.
- 2.2 A bérleti szerződést bármelyik fél írásban, indokolás nélkül 60 napos felmondási idővel felmondhatja. Bármelyik fél jogosult a bérleti jogviszony felmondására azonnali hatállyal, ha a másik fél a jelen szerződésből eredő bármely kötelezettségének írásbeli felszólítás ellenére nem tesz eleget.

A Bérbeadó rendkívüli felmondással élhet:

- ha a Bérló, vagy a vele jogviszonyban álló személy a Bérleményt súlyosan rongálja,
- ha a Bérbeadó rendeltetésszerű használatának ellenőrzését a Bérló megakadályozza, vagy ha a Bérló a bérleti díj fizetésével késedelembe esik és azt a Bérbeadó írásbeli felszólításának kézhezvételét követő 10 napon belül sem fizeti meg.

A Bérló rendkívüli felmondással élhet:

- ha a Bérbeadó a Bérlemény rendeltetésszerű használatát akadályozza vagy meghiúsítja.

3. A bérleti díj

- 3.1 A Felek megállapodnak, hogy a Parkolóhely bérleti díja nettó 37.000 Ft/hó/parkoló, nyolc darab Parkolóhely esetében havonta nettó 296.000,-Ft összegben határozzák meg. A bérleti díjhoz hozzáadódik a törvényben előírt mindenkor általános forgalmi adó, amely jelenleg 27%.

A Parkolóhelyek árai egy évben egyszeri alkalommal változhatnak és az áremelés mértéke nem haladhatja meg a 15 %-ot, az első bérleti díj emelést a bérbeadó 2025. január 01-ét követően kezdeményezhet.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérló a bérleti díjon felül nem tartozik közüzemi díj, illetve közös költség fizetési kötelezettséggel.

- 3.2 A Parkolóhelyre vonatkozó bérleti díj ÁFA-val megnövelt összegét Bérló az 2.1. pontban meghatározott Kezdőnaptól havonta előre, tárgyhó 15-ig a Bérbeadó által megjelölt bankszámlára való átutalással fizeti. A határidőre történő átutalás feltétele, hogy a Bérbeadó a megfelelően kiállított számláját, az esedékesség napját legalább 15 nappal megelőzően Bérló részére megküldje eszamla@terezvaros.hu e-mail címre. Késedelmes fizetés esetén a Bérló köteles Bérbeadónak a késedelmes fizetésből eredő költségeit és kárait megtéríteni és a késedelmes fizetés esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti késedelmi kamat felszámítására kerül sor.

4. A Bérbeadó kötelezettségei

- 4.1. Felek megállapodnak, hogy ha a bejárat esetleges működési zavarai következtében – amennyiben az a Bérbeadó érdekkörében felmerült okból nem működik – Bérő nem tudja használni a Parkolóhelyet, úgy a Bérő a meghibásodástól számított 12 óra után nem köteles parkoló bérleti díjat fizetni egészen a használatban való akadályoztatás megszűnéséig. Ebben az esetben a bérleti díjmentesség átalány kártalanításként is szolgál, vagyis ezen felül a Bérő semmilyen egyéb igény érvényesítésére sem jogosult a Bérbeadóval szemben.
- 4.2 Bérbeadó a jelen szerződés hatálya alatt folyamatosan köteles biztosítani a bérlemény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotát, valamint a Parkolóház központi berendezéseinek állandó és biztonságos üzemképes állapotát.

5. A Bérő kötelezettségei

- 5.1 Bérő köteles a parkolóhely nagyságát figyelembe véve megfelelő méretű és mindenkor megfelelő műszaki állapotú személygépkocsi parkolására használni a bérleményt. Amennyiben a személygépkocsi forgalmi rendszáma megváltozik, vagy Bérő másik személygépkocsi parkolására kívánja a bérelt gépkocsi beálló helyet igénybe venni, úgy az erre vonatkozó igényét köteles Bérbeadónak bejelenteni a parkolás megkezdése előtt legalább 72 órával.
- 5.2 Bérő kötelezettséget vállal a Parkolóhely használatakor a vonatkozó jogszabályi előírások betartására, így különösen a parkoló területek egészében nem használ tüzet, nyílt lángot vagy nem tárol üzemanyagot vagy olajat és bármilyen egyéb tűzveszélyes anyagot. Tilos a parkoló területek egészén a gépjárművek mosása, tisztítása. A be- és kihajtásoknál körültekintő gondossággal kell a Bérőnek eljárnia.
- 5.3 Bérő köteles a Parkolóhelyet megfelelő gondossággal használni. Bérő köteles a Bérbeadó vagy annak megbízottja, meghatalmazottja által kiadott vagy kiadandó parkolóhely használatára vonatkozó parkoló házirendet annak mindenkor érvényes szövegezésének megfelelően betartani.
- 5.4 A Parkolóház teljes területén érvényben van az 1/1975. (II. 5.) KPM-BM együttes rendelet a közúti közlekedés szabályairól (KRESZ).

6. Óvadék

6. A Bérő – legkésőbb a Kezdőnapon 751.840,-Ft (két havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék), azaz Hétszázötvenegyezer-nyolcszáznegyven forint összegben biztosítékot köteles a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani letét formájában a Bérbeadó által biztosított parkolóhelyekért, óvadékbekérő alapján átutalással az óvadékbekérőn megjelölt bankszámlaszámra.

7. Általános rendelkezések

- 7.1 A jelen szerződésre a magyar jog, így különösen a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. törvény) és az 1993. évi LXXVIII. törvény alkalmazandó.
- 7.2 A jelen szerződéssel kapcsolatos nyilatkozatok, értesítések és közlések csak elektronikusan érvényesek. Amennyiben a szerződésben feltüntetett adatokban változások következnek be, arról a Felek egymást kötelesek haladéktalanul elektronikusan (email útján) értesíteni. A jelen szerződés alapján bármely értesítés a másik féllel közöltnek tekintendő különösen akkor, ha a Bérbeadó cégkapujára (11725525#cégkapu), illetve Bérló hivatali kapujára (TEREZONK) történik, az értesítés megküldésétől számított 5. (ötödik) munkanapon, abban az esetben is, ha az értesítés bármilyen akadályba ütközött. A fentiektől eltérően a bérleti díjra vonatkozó számlákat a Bérbeadó - a Bérló ettől eltérő kifejezett írásbeli kérése hiányában - elektronikus úton, a Bérló által megjelölt kapcsolattartó személy e-mail címére köteles megküldeni.
- 7.3. A jelen szerződés módosítása és kiegészítése kizárólag írásban érvényes. E rendelkezéstől is csak előzetesen, írásban lehet eltérni. Ha a jelen szerződés valamely rendelkezése részben vagy egészben érvénytelen lenne, vagy azzá válna, úgy az nem érinti a szerződés egészének érvényességét.
- 7.4. A Bérbeadó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében, illetve az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésében foglaltak alapján átlátható szervezetnek minősül. A Bérbeadó a jelen nyilatkozatban foglaltak változása esetén haladéktalanul köteles arról Bérlőt írásban tájékoztatni.
- 7.5. A Felek jelen szerződést átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.
- 7.6. A jelen szerződés öt (5) eredeti példányban került aláírásra, melyből két (2) példány Bérbeadót, három (3) példány Bérlőt illeti meg.
A jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi a *Parkoló házirendjét szabályozó 1. számú melléklet*, valamint a *Parkolóhelyek sorszámát és parkoló kártyák számát tartalmazó 2. számú melléklet*.

Budapest, 2023. October

Bajnok Irodaház Kft.
Bérbeadó /
Varga Tamás ügyvezető

Budapest Főváros VI. Kerület Terézváros Önkormányzata
Bérlő
Soproni Tamás polgármester dr. Mogyorósi Sándor jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:
Tóthné Kiss Éva pénzügyi főosztályvezető