FÓTI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Jegyzői nyilvántartás
2020 NOV 03.
2020 NOV 0
Szám: .... db mell.

TERÜLETHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Fót Város Önkormányzata** (2151 Fót, Vörösmarty tér 1., adószám: 15731096-2-13, képviselő: Dr. Vass György Polgármester), mint használatba adó (továbbiakban: használatba adó) másrészről

Fazo Confiter Kft. (Cg.: 01-09 372731; adószám: 28758565-1-42; Képv.: Pelyvás Fanni; székhely: 1154 Budapest, Mézeskalács tér 4. 9. em. 1.), mint használó (továbbiakban: használó) (Használatba adó és használók továbbiakban együtt: szerződő felek) között alulírott időre és feltételek mellett:

1. A szerződő felek megállapítják, hogy a tulajdoni lap tanúsága szerint **a fóti ingatlan-nyilvántartásban 3003/2 hrsz. alatt nyilvántartott** – természetben 2151 Fót, Németh Kálmán út 3003/2. sz. alatt található – 966 m^2 térmértékű beépítetlen terület Fót Város Önkormányzatának 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi. Az ingatlan Vt-4 övezeti besorolású.

   Mindezek alapján a használatba adó kijelenti, hogy jelen szerződés megkötésének akadálya nincs, a telek felett kizárólagos rendelkezési joggal bír.

2. Felek megállapítják, hogy használó az 1.) pontban jelölt telken felépített, magántulajdonban lévő, 36 m^2 térmértékű kereskedelmi célú pavilont és a hozzátartozó pavilon mögötti 2 m^2 térmértékű zárható, fedett tárolót határozott idejű bérleti szerződés alapján (1. sz. melléklet) bérli, melyet cukrászdaként kíván üzemeltetni. Felek megállapítják, hogy a felépítmény a jelen szerződés mellékletét képező helyszínrajzon (2. sz. melléklet) kék színű jelöléssel szerepel.

3. A használatba adó a jelen szerződéssel, használó használatába adja a 2. pontban meghatározott felépítmény alatt elhelyezkedő 38 m^2 nagyságú telekrészét.

   Felek rögzítik, hogy a használó jogosult a fent meghatározott területrészt az üzlethelyiség engedély szerint működtetése céljából kizárólagosan használni.

   Felek megállapodnak abban, hogy a használati jog 2020. november 1-től határozatlan időtartamra, legkésőbb az épület fenn álltáig, illetve a terület rendezéséről szóló Képviselő-testületi döntés meghozataláig szól.

4. Felek megállapítják, hogy a használó a területrész használata után **26.068 Ft/hó** használati díj fizetésére köteles, mely összeget minden hónap 15 napjáig előre esedékesen köteles megfizetni Fót Város Önkormányzata 11784009-15731096 sz. számlaszámára átutalás útján.

   A díj megállapítás alapját a 27/2016 (IX. 29) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklete képezi.
   Az ingatlan közüzemi költségeinek viselése a terület, illetve a felépítmény mindenkori használóját terheli.

5. Használó köteles a területrészt, a jelen szerződésben meghatározott célra rendeltetésszerűen használni, annak állagát megóvni, egyéb célra a terület nem használható.

Használó a területrész használatát harmadik személy részére semmilyen formában nem engedheti át.

6. Felek megállapodnak, hogy bármelyik fél jelen szerződést 90 napos felmondási idővel a másik félnek címzett postai úton vagy személyesen megküldött írásbeli nyilatkozatával megszüntetheti. (rendes felmondás)

   Felek megállapodnak, hogy használatba adó az alábbi esetekben azonnali hatályú felmondással élhet, amennyiben a használó a terület karbantartásáról, rendeltetésszerű használatáról nem gondoskodik.

   Felek megállapodnak, hogy használó azonnali hatályú felmondással élhet, amennyiben a területrész használatát használatba adó nem biztosítja.

7. Használó tudomásul veszi, hogy a felépítményben vagy azok berendezési tárgyaiban, vagyontárgyakban bekövetkező esetleges károkért a használatba adó nem felel.

8. Felek rögzítik, hogy az ingatlanrész birtokbaadása jelen szerződés aláírását megelőzően megtörtént.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók. Felek jelen szerződés megkötésében nem akadályozottak.

Fót, 2020. október „....." 2020 NOV 02.

Fazo Confiter Kft.
1155 Bp., Mézeskalács tér 4.
9. em./1A
Adószám: 28758565-1-42
Cgjsz.: 01-09-372731

Fót Város Önkormányzata Pest Megye

Fót Város Önkormányzata
Képv.: Dr. Vass György polgármester
használatba adó

Pelyvás Fanni

Fazo Confiter Kft.
Képv.: Pelyvás Fanni
használó

Ellenjegyzés:

2020 NOV 02

Dr. Mihályi Zsolt Apor
jegyző

Fót Városi Önkormányzati Hivatal Jegyzője Pest Megye

Pénzügyileg ellenjegyzem
Fót, 2020. 10. 30.
dátum aláírás

1. sz. melléklet

Bérleti szerződés

Amely létrejött, egyrészről **Kanalas Norbert Gyula** (anyja neve: Bakos Erika, született: 2000. 06. 30. szig. száma: 970368SA, adószáma:8487582079, 2151 Fót Kosztolányi u. 74. szám alatti lakos) mint bérbeadó, (továbbiakban bérbeadó)
Másrészről pedig **Fazo Confiter Korlátolt Felelősségű Társaság** (Székhelye: 1155. Bp. Mézeskalács tér 4. 9. em. 1 aj. Adószáma: 28758565-1-42, Cégjegyzékszám:01-09-372731) mint bérlő, (továbbiakban bérlő)
között az alulírt napon és helyen a továbbiak szerint:

1. Bérbeadó 2020. szeptember 07. napjától bérbeadja a 2151 Fót Németh Kálmán utca 3003/2 helyrajzi szám alatt felvett, 36 m2 Pavilon (1,5 m2 tárolóval) megjelölésű ingatlant a bérlőnek.

2. A szerződő felek a bérleti szerződést határozott időre, 12 hónap időtartamra kötik.

3. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés aláírásakor a bérlő köteles 3 havi kaukciót (600.000 Ft), valamint az első havi bérleti díjat, majd ezt követően az ingatlan után minden hónap 10- ig 200.000. Ft. bérleti díjat fizetni. A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés időtartama alatt az ingatlan valamennyi költségét viseli – amely magában foglalja a közüzemi díjakat, víz, villany, gáz, terület használati díj és az esetleg felmerülő egyéb költségeket is.

4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a kaukció a bérleti illetve egyéb díjtartozásba nem számítható be.

5. Bérbeadó hozzájárul, hogy a bérlet időtartama alatt a bérlő a közüzemi szolgáltatásokat saját névre írassa át, rendelje meg, melynek megvalósítása érdekében külön birtokbaadási jegyzőkönyv kerül aláírásra az óraállások rögzítése mellett.

6. A bérlemény kizárólagos használatára a bérlő jogosult. A bérbeadó kijelenti, hogy az ingatlant másnak bérbe, illetve használatba nem adta, senkinek olyan jogot nem engedélyezett, ami a bérlő használatát bármilyen formában korlátozná.

7. A bérlő a bérleményt köteles rendeltetésszerűen használni, azt rendszeresen karbantartani, a szokásos és rendeltetésszerű használattal felmerülő javítási, valamint kisebb felújítási munkálatokat pedig saját költségén elvégezni.

8. A bérlő a bérleményen átalakítási munkálatokat csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet, azzal, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén köteles az eredeti állapotot helyreállítani, kivéve, ha a bérbeadóval az írásban kötött megállapodása más kötelezettséget jelöl meg.

9. Bérbeadó jogosult arra, hogy előzetes értesítés után a bérlemény rendeltetésszerű Használatát ellenőrizze.

10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a fenti szerződést bármelyik fél 60 napos felmondási idővel írásban felmondhatja a másik fél felé.

11. Azonnali hatállyal felmondásnak van helye, abban az esetben, hogyha bármelyik fél a

szerződésben írt kötelezettségeket megszegi, illetve a bérlő a bérleti díjat, illetve a közüzemi és egyéb szolgáltatási díjakat nem fizeti meg.

12. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor az ingatlant haladéktalanul a bérbeadó birtokába adja, ugyanolyan állapotban, mint amilyen állapotban birtokba vette. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben található ingóságaira bérbeadói zálogjog illeti meg a bérleti díj és egyéb közüzemi vagy szolgáltatási díj erejéig.

13. Abban az esetben, ha a bérlő a szerződés megszűnésekor a bérbeadó birtokába nem adja, akkor a jogtalan használat idejére a bérleti szerződés háromszorosát köteles használati díjként fizetni.

14. Szerződő felek kijelentik, hogy a bérleményt bérlő harmadik személynek albérletbe vagy használatba csak a bérbeadó kifejezett írásbeli hozzájárulásával adhatja.

15. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv valamint a lakások a helységek bérletére vonatkozó 1993. évi XVIII- as törvény rendelkezéseit tartják irányadónak.

16. Szerződő felek kijelentik, hogy egymással kapcsolatos vitájukat elsősorban peren kívül Próbálják rendezni, ennek eredménytelensége esetére kikötök a Dunakeszi Járásbíróság Kizárólagos illetékességét.

A fenti bérleti szerződés elolvasása után, mint akaratunkkal mindenben egyezőt írtuk alá.

Fót, 2020. szeptember 7 - én

Bérbeadó

Bérlő

Confiter Kft.
1155 Bp., Mézeskalács tér 4.
9. em./1A
Adószám: 28758565-1-42
Cgjsz.: 01-09-372731

2. a. melléklet

