FÓTI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
1. Jegyzői nyilvt. melléklet
2020 MÁRC 17.
2020 MÁRC 18.
Szám: ..... db mell.
Előzmény: Utószám: Előadó:

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

ARDO-Építő Kft. (Cg.: 13-09 183105; adószám: 25760392-2-13; Képv.: Kanalas József Zsolt; székhely: 2151 Fót, Kosztolányi D. utca 74.), 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 határozatlan idejű bérleti szerződés alapján (1. sz. melléklet) bérli, melyet 2019. május 22-től virág és ajándékkereskedésként üzemeltet. 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, valamint a felépítmény előtti 2x4 m^2 területrészt az áruk bemutatásának céljából, mely területrész jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező vázrajzon zöld színnel satírozott területet jelenti.

   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 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 31.556 Ft/hó használati díj fizetésére köteles, mely összeget minden hónap 15 napjáig előre esedékesen köteles megfizetni.

   Tekintettel a 2. pontban részletezett ingatlan használatra a 2019. május – 2020. február hónapokra eső 446.431 Ft használati díjat (mely használati díj, illetve a pavilon korábbi tulajdonosának, Kovács Zsolt hátralékából adódik össze) a 2020. március havi esedékes díjjal együtt kell 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. február „….."

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

ARDO-ÉPÍTŐ KFT.
2151 Fót, Kosztolányi D. utca 74.
Adószám: 25760392-2-13
Cégj.sz.: 13-09-183105

ARDO-Építő Kft.
Képv.: Kanalas József Zsolt
használó

Ellenjegyzés: .....

jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem
Fót, 2020. 03. 06.
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
Ardo-Építő Ipari Kereskedelmi és Szolgáltató Kft (cégjegyzék szám: 13-09-183105 adószám: 25760392-2-13 székhely:2151 Fót, Kosztolányi u 74. képviselő: Kanalas József Zsolt ügyvezető) mint bérlő, (továbbiakban bérlő)
között az alulírt napon és helyen a továbbiak szerint:

1. Bérbeadó 2020. január 23. napjától bérbe adja a 2151 Fót Németh Kálmán utca 3003/2 helyrajzi szám alatt felvett, 36 m^2 Pavilon megjelölésű ingatlant bérlőnek.

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

3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan után bérlő nem köteles külön bérleti díjat fizetni. 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. A bérlemény kizárólagos használatára a bérlő jogosult. A bérbeadó kijelenti, hogy az ingatlant másnak bérbe, illetve használatba nem adta, senkinek olyan jogot nem engedélyezett, amely bérlő használatát bármilyen formában korlátozná.

5. 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. A bérlő a bérleményen átalakítási munkálatokat csak bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet, azzal, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén köteles az eredeti állapotot helyreállítani, kivéve ha bérbeadóval az írásban kötött megállapodása más kötelezettséget jelöl meg.
6. Bérbeadó jogosult arra, hogy előzetes értesítés után a bérlemény rendeltetésszerű használatát ellenőrizze.

7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a fenti szerződést bármelyik fél 30 napos felmondási idővel írásban felmondhatja a másik fél felé.

8. 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.

9. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor az ingatlant haladéktalanul bérbeadó birtokába adja, ugyanolyan állapotban, mint amilyen állapotban birtokba vette. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben található


3004/1
CA08
CA08
3003/2
CA01
38a
CA01
40
CA08