

INGATLAN BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

De Villa Ernő Celeste (születési helye és ideje: Tirgu-Mures (Románia), 1951.02.27., anyja neve: Buksa Erzsébet, állampolgársága: magyar, lakcíme: 1094. Budapest IX., Bokréta utca 3. 1 emelet, 101 a., személyi azonosító jele: 1-510227-3627., adóazonosító jele: 8307373638) mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről

Üllő Város Önkormányzata (címe: 2225 Üllő, Templom tér 3., KSH száma: 15730679-8411-321-13, képviseli: Kissné Szabó Katalin polgármester, 2225 Üllő, Pesti út 69. szám alatti lakos) továbbiakban: **Önkormányzat** mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

(Bérbeadó és Bérlő, a továbbiakban együttesen: **Felek**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

Előzmények

2015. május 18.-án bérleti szerződés jött létre Orosz János Ferenc (Füzesgyarmat, 1955.02.21. anyja neve. Megyesi Gizella, címe: 2225. Üllő, Pesti út 104.), valamint Üllő Város Önkormányzat (címe: 2225. Üllő, Templom tér 3., képviseli: Kissné Szabó Katalin polgármester) között. A bérleti szerződés szerint, Orosz János Ferenc a tulajdonát képező Üllő belterület, 1252/1 hrsz.-ú, természetben Üllő, Pesti u. 104. sz. alatti ingatlanból 100 m² területű ingatlanrészt bérbeadott Üllő Város Önkormányzat részére. A bérleti díj összege egyszeri 1.000.000.-Ft. azaz egymillió forint volt.

Orosz János Ferenc 2016. június 13.-án a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését kérte arra hivatkozva, hogy az ingatlant értékesíteni kívánja. Üllő Város Önkormányzat Képviselőtestületének 11/2016. (VI.29.) számú Z.Ö.H. határozata alapján, a bérleti szerződés megszüntetésre került. A szerződés megszüntetésének időpontja, a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásból történő törlésének napja.

A becsatolt és 2016. június 24. napján aláírt, dr. Balla Pál Dániel ügyvéd által ellenjegyzett „Ingatlan adásvételi szerződés” szerint, az adásvételre sor került, és az ingatlant De Villa Ernő Celeste vásárolta meg.

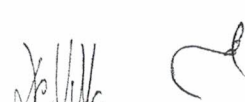
A Monori Járási Hivatal Járási Földhivatala (továbbiakban: Földhivatal) által 2016.07.04. napján a TAKARNET rendszer változásbejegyzés funkció értesítésének tanúsága szerint, De Villa Ernő Celeste tulajdonjog begyezés iránti kérelme, a Földhivatalhoz beérkezett.

De Villa Ernő Celeste 2016. június 10.-én kinyilatkozta, hogy tudomása van arról, hogy az Üllő belterület 1252/1 hrsz.-ú ingatlan, - a csatolt térképszelvényen bejelölt területrészt érintően - bérleti joggal terhelt.

A jegyzőkönyv aláírásával kötelezettséget vállalt arra, hogy miután a tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre került, változatlan feltételekkel bérleti szerződést köt Üllő Város Önkormányzatával azzal a változtatással, hogy a bérleti díj összegét maximum 200.-Ft.-ban, azaz kétszáz forint összegben határozza meg. Továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy miután a legkisebb teleknagyság legalább 900 m² területre módosul, akkor 30 napon belül adásvételi szerződést köt Üllő Város Önkormányzatával, ahol az ingatlan vételárát maximum 200.-Ft.-ban azaz kétszáz forintban fogadja el.

Amennyiben fenti feltételekkel történő szerződéskötési kötelezettségének nem tesz eleget, az Önkormányzatnak okozott kárért kártérítési kötelezettséggel tartozik.

- 1.) **Felek megállapítják, hogy jelen bérleti szerződés tárgyát az Üllő belterület 1252/1. hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 2225 Üllő, Pesti út 104. szám alatti, „kivett lakóház, udvar” ingatlan-nyilvántartási megnevezésű, a szerződéshez csatolt térképszelvényen bejelölt 100 m² alapterületű ingatlan - továbbiakban: **Ingatlan** – képezi.**



- 2.) Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt Ingatlanra vonatkozóan adásvételi szerződést kívánnak kötni. Ezen adásvételi szerződés megkötésének előfeltétele az, hogy Üllő város területén a legkisebb telekméret a jelenlegi szabályozás szerinti 1.000 m² területről lecsökkenjen legalább 900 m² területre, amint erre sor kerül, az adásvételi szerződést 30 napon belül meg kívánják kötni. Szerződő felek ezen adásvételi szerződés megkötésére jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a megkötendő adásvételi szerződésben a vételárat 200,- Ft. összegben fogják meghatározni, mely adásvételi szerződésben úgy rendelkeznek, hogy a jelen bérleti szerződés alapján bérleti díjként kifizetett összeget a felek a vételárba beszámítják.

A bérleti jogviszony időtartama

- 3./ Bérbeadó a jelen szerződés 1. számú pontjában rögzített ingatlant (100 m²) határozatlan időre bérbe adja, a Bérelő bérbe veszi az alábbiak szerint.
- 4./ Felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti jogviszony akkor lép hatályba, amikor is a Földhivatal bejegyző Bérbeadó tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba, és addig az időpontig marad hatályban, ameddig a felek ezen Ingatlanra vonatkozóan adásvételi szerződést nem kötnek.

A bérleti díj

- 5./ A bérlemény bérleti díja egyszeri **200,-Ft**, azaz **kettőszáz** forint. Bérelő a bérleti díjat egy összegben, a szerződés aláírásával egyidejűleg, készpénzzel egyenlíti ki.

Felek megállapodnak abban, hogy ezen bérleti díj a bérleti jogviszony teljes tartalmának megfelelő időre vonatkozó bérleti díjat tartalmazza függetlenül a bérleti jogviszony időszakának hosszától. felek rögzítik, hogy a bérleti díj meghatározásakor figyelemmel vannak a jelen szerződés 2. pontjában rögzített kötelezettség vállalásra.

Az Ingatlan birtokba adása

- 6./ Az Ingatlant, a Bérbeadó a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének napjától adja a Bérelő birtokába.

A szerződés megszűnése, megszüntetése

- 7./ Felek jelen szerződés **közös megegyezéssel**, írásban bármikor jogosultak megszüntetni
- 8./ Felek – tekintettel a jelen szerződés 2. és 5. pontjára - jelen szerződést **rendes felmondással nem jogosultak felmondani.**
- 9./ Bérbeadó jogosult a **rendkívüli felmondás** jogával élve jelen szerződést előzetes írásbeli figyelmeztetést követően a figyelmeztetés kézhez vételétől 8 napot követően – amennyiben az arra okot adó körülményt a Bérelő nem szünteti meg - azonnali hatállyal írásban felmondani az alábbi indokkal:

- A bérleti díj határidőben való megfizetésének bármely okból történő 5 napos elmaradása (fizetési késedelem),

Egyebek

- 10.) Bérbeadó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a 2. pontban vállaltaknak megfelelően az ott meghatározott adásvételi szerződés Bérbeadó hibájából nem kerül aláírásra, - figyelemmel az előzményekre - Bérbeadó a meghírusulástól számított 5 napon belül köteles Bérelő részére 1.000.000.-Ft.-ot, azaz egymillió forintot megfizetni.
- 11.) Bérbeadó kijelenti és szavatol azért, hogy a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlan per-, teherigény- és szolgalmmentes, továbbá azért, hogy az Ingatlan nem képezi végrehajtás tárgyát, nem áll bírói zár alatt, adó- vagy adójellegű, illetve egyéb tartozás nem terheli, valamint azért, hogy az Ingatlanra harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérelő tulajdonszerzését, annak ingatlan-nyilvántartásba való bejegyezhetőségét, az Ingatlan birtokba vételét, használatát, illetve az azzal való

rendelkezés jogát korlátozná vagy akadályozná. Bérbeadó kijelenti, hogy az Ingatlan nem képezi házasársi vagyonközösség részét.

Bérbeadó kijelenti, hogy nincs tudomása vele szemben folyamatban levő végrehajtási eljárásról vagy azzal fenyegető tartozásról, a vagyontárgyaira irányuló büntetőjogi intézkedésről, a Vevő tulajdonjogának akadálytalan ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, a birtok átruházását és az Ingatlan Vevő általi átvételét befolyásoló körülményről. Bérbeadó kijelenti, hogy a jelen szerződés nem irányul harmadik személy igénye kielégítési alapjának részbeni, vagy egészbeni elvonására.

12.) Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően harmadik személlyel a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlan tekintetében nem köt adásvételi – vagy bármilyen elidegenítést eredményező – szerződést, az ingatlant semmiféle módon nem terheli meg mindaddig, amíg jelen szerződést a felek írásban közös elhatározással meg nem szüntetik, vagy azt egyoldalú nyilatkozattal bármely fél a jelen szerződésben meghatározottak figyelembe vételével meg nem szünteti.

13.) Vevőt képviselő személy kijelenti, hogy az általa képviselt Önkormányzat részéről számú Üllő Város Önkormányzat által felhatalmazással rendelkezik jelen szerződés aláírására, így a jogügylet szerinti tulajdonszerzést az ingatlan adásvételére vonatkozó jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, illetve korlátozzák.

Bérbeadó kijelenti és a jelen szerződés aláírásával is megerősíti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, így a jogügylet szerinti elidegenítést az ingatlan adásvételére vonatkozó jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, illetve korlátozzák.

Felek kijelentik, hogy ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik, írásra és olvasásra képesek.

15.) A jelen adásvételi szerződéssel összefüggésben felmerülő költségek a Vevőt terhelik.

16.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvénynek az ingatlan bérletre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Felek a jelen 3 oldalból és 16 folyamatos sorszámozású pontból álló szerződést alapos elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott napon jóváhagyólag írták alá.

Üllő, 2016. július 21.


De Villa Ernő Celeste
Bérbeadó


Üllő Város Önkormányzata
Bérlő
képviseli: KISSné Szabó Katalin
Polgármester

