

**PARKOLÓHELY
BÉRLETI SZERZŐDÉS**

Amely létrejött egyrészről a

Név: **Care Park Operation Hungary Kft.**

Székhelye: 1066 Budapest, Zichy Jenő utca 9.

Cégjegyzékszáma: 01-09-304607

Adószáma: 26150806-2-42

Statisztikai számjele: 26150806-6820-113-01

képv.: Szabó Zsolt Márk

mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről:

Bangáné Jarecsni Rita

Lakcím: 8220 Balatonalmádi, Mikszáth u. 13.

Levelezési cím: 1182 Budapest, Vízakna u. 14.

Szig.sz.: 370096 PA

Adóazonosító jel: 8393232481

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

együttesen **Felek** között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint.

1. ELŐZMÉNYEK

- 1.1. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésekor a Bérbeadó kizárólagos üzemeltetésében áll a **Budapest VII. kerület 34338/0/D/1**, helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1073 Budapest, Kertész utca 24-28. ép.:D szám alatt található teremgarázs ingatlan, amelyeken összesen 180 db személygépjármű elhelyezésére szolgáló parkoló/mélygarázs áll (a továbbiakban: **Parkoló**). A **Parkoló** a Care Park Property Hungary Kft. (székhelye: 1066 Budapest Zichy Jenő utca 9.; cégjegyzékszáma: 01-09-304605; adószáma: 26150813-2-42; képviseli: Szabó Zsolt Márk) 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi. A **Bérbeadó** és a Care Park Property Hungary Kft. a társasági adóról és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény alapján kapcsolt vállalkozásnak minősülnek és a **Parkoló** üzemeltetéssel kapcsolatban határozatlan idejű bérleti szerződést kötöttek 2017. október 27-i hatályba lépéssel.
- A **Parkoló** 2018. november 28. napján letöltött nem hiteles tulajdoni lapjainak másolatai jelen szerződés 1. számú mellékletét képezik.
- 1.2. Felek további előzményként rögzítik, hogy Bérlő a tulajdonában álló **Budapest VII. kerület 34319/0/A/9 helyrajzi** szám alatt felvett, természetben a **Budapest VII. kerület, Akácfa utca 36. fszt.8. szám** alatti ingatlanon tervezett melegkonyhas vendéglátó egység kialakításra tekintettel annak **építéshatósági engedély / hatósági bizonyítvány iránti kérelme pozitív elbírálásához szükséges**, hogy a Bérlő, mint építtető az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 4. számú mellékletében előírt számú parkolóhely számot a jogszabályi feltételek szerinti biztosítsa.
- 1.3. Felek rögzítik, hogy figyelemmel a **parkolóhely létesítési kötelezettség helyi szabályozásáról** szóló a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének **5/2004 (III. 1.) számú önkormányzati rendelete 4. § (2) bek.** rögzítettekre, Bérbeadó a jelen megállapodás 1.6. pontjában meghatározott kötelezettségének abban az esetben is eleget tud tenni, amennyiben a tervezett építkezés helyszínétől, a közterületi telekhatártól – légvonalban mért legfeljebb 500 méteren belül álló parkolóház, mélygarázs tulajdonosával, kezelőjével, üzemeltetőjével, hasznélvezőjével az előírt számú parkolóhelyre vonatkozó, a jelen rendelet mellékletében foglalt feltételeknek megfelelő tartalmú – legalább 20 éves időtartamra

Care Park Operation Hungary Kft.
Bérbeadó

Bangáné Jarecsni Rita
Bérlő

kötött – kizárólagos bérleti szerződést köt, vagy annak mértékéig abban az előírt parkolóhelyeknek megfelelő arányú tulajdoni hányadot szerez.

- 1.4. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó a Parkoló területén - jelen szerződésben, valamint a jelen megállapodás aláírásakor hatályban lévő, a Bérelő által ismert, a parkoló használati szabályait magában foglaló, szabályzatában (a továbbiakban: Szabályzat) - meghatározott feltételek mellett parkolási lehetőséget kíván biztosítani a Bérelő részére a jelen szerződés időtartamára, a Bérelő pedig az igénybe kívánja venni.

A Szabályzat jelen megállapodás 2. számú mellékletét képezi.

- 1.5. Bérelő kijelenti, hogy a Szabályzatot megismerte, annak szabályait magára nézve kötelezőnek ismeri el.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 2.1. Jelen szerződés alapján Bérbeadó bérbe adja, a Bérelő pedig bérbe veszi a Parkolóban található parkolóhelyekből összesen **3 (három)** darab számozással nem jelölt parkolóhelyeket.
- 2.2. Felek rögzítik, hogy a Bérelő jelen szerződés aláírásával a bérleti jogviszonyt kifejezetten az OTÉK 4. számú mellékletében előírt, a rendeltetéshez szükséges parkolás biztosítása céljából létesíti Bérbeadóval, figyelemmel arra, hogy ezen kötelezettségének a tulajdonát képező telken belül, annak adottságai okán nem tud eleget tenni.

3. A BÉRLETI JOGVISZONY IDŐTARTAMA

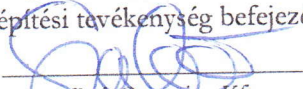
- 3.1. A Felek a bérleti jogviszonyt határozott időre, **20 (húsz) éves határozott időtartamra** kötik, mely időtartam a jelen Szerződés 5. pontjában írott tényleges használat megkezdésének napjától számított 20 év elteltével szűnik meg, és amely időtartam alatt az indokolás nélküli rendes felmondással nem megszüntethető.
- 3.2. Felek megállapodnak, hogy a 20 (húsz) éves határozott időtartam leteltét követően a Bérelő a parkolóhelyeket tovább használja, és ez ellen a Bérbeadó tizenöt napos jogvesztő határidőn belül nem tiltakozik, a jelen szerződés határozatlan időtartamúvá alakul át. Felek megállapodnak, hogy ebben az esetben a határozatlan időtartamúvá alakult szerződést bármelyik fél rendes felmondással, indokolás nélkül megszüntetheti a hónap végére, legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig.

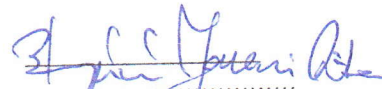
4. BÉRLETI DÍJ, FIZETÉSI FELTÉTELEK

- 4.1. Felek megállapodnak, hogy a Bérleti díj mértéke a jelen szerződés 2.1. pontjában meghatározott parkolóhelyek után számítva **a bérlet teljes húsz éves időtartamára számítva 600.000.-Ft**, azaz hatszázezer Forint + ÁFA összeg (továbbiakban: Bérleti Díj).
- 4.2. Felek megállapodnak, hogy a Bérelő a Bérleti Díj összeget a Bérelő előre a **jelen megállapodás aláírását követő 30 napon belül egy összegben** fizeti meg számla alapján a Bérbeadó részére.
- 4.3. Felek megállapodnak és a **Bérbeadó** kötelezettséget vállal arra, hogy a 4.1. szerinti összeg részére történt **megfizetésének tényét 3 (három) napon belül a Bérelő írásbeli nyilatkozattal igazolja**, annak érdekében, hogy Bérelő a parkolóhely létesítési kötelezettség helyi szabályozásáról szóló a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2004 (III. 1.) számú önkormányzati rendelete 5. § (3) bek. meghatározott feltételeket teljesítve, az igazolást az építési engedély iránti kérelméhez csatolni tudja.

5. RENDELKEZÉSRE TARTÁS, BIRTOKBAADÁS; A TÉNYLEGES HASZNÁLAT MEGKEZDÉSE

- 5.1. Felek rögzítik, hogy a tényleges használat megkezdésének időpontja függ az építéshatósági engedély megadásától és az építési tevékenység befejezésének időpontjától.


re Park Operation Kft.
Bérbeadó


Bérelő

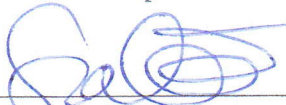
- 5.2. Felek megállapodása alapján jelen szerződés 2.1. pontjában meghatározott parkolóhelyek tényleges használata megkezdésének időpontját Bérlo a tényleges használat **megkezdését megelőző legalább 15 nappal korábban köteles Bérbeadó részére bejelenteni**. A tényleges használat megkezdésének apja a bejelentésben jelölt időpont, ennek hiányában az 1.2. pontban foglalt építési tevékenység vonatkozásában kiadott végleges használatbavétele engedély / hatósági bizonyítvány keltének napja. A Bérlo köteles a végleges használatbavételi engedély / hatósági bizonyítvány egy másolati példányát a Bérbeadónak bemutatni.
- 5.3. Bérbeadó a Bérlo által jelen szerződés 5.3. pontjának megfelelően meghatározott időpontban köteles a bérlet tárgyát képező jelen szerződés 2.1. pontjában meghatározott parkolóhelyeket **tényleges, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban** Bérlo rendelkezésére bocsátani, Bérlo tényleges használatába adni.

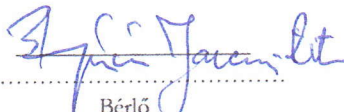
6. SZAVATOSSÁG

- 6.1. Bérbeadó a Ptk. 6:332. §-a alapján szavatol azért, hogy a jelen szerződés 2.1. pontjában meghatározott parkolóhelyek a Bérlet egész tartama alatt a Bérlo rendelkezésére állnak, szerződésszerű használatra alkalmasak, és megfelelnek a szerződés előírásainak.
- 6.2. Bérbeadó szavatol továbbá azért, hogy harmadik személynek nincs a jelen szerződés 2.1. pontjában meghatározott parkolóhelyek vonatkozásában olyan joga, amely a Bérlo, a birtokba lépésben, a használatban korlátozza vagy akadályozza.
- 6.3. A Bérbeadó és a Bérlo szavatolják, hogy a jelen Szerződést aláíró képviselőik rendelkeznek minden szükséges felhatalmazással a jelen Szerződés aláírásához, továbbá szavatolják, hogy a jelen Szerződés érvényességéhez vagy hatályosulásához sem a Bérlo, sem a Bérbeadó oldalán harmadik személy vagy szerv jóváhagyása vagy hozzájárulása nem szükséges.

7. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 7.1. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés kizárólag írásban módosítható.
- 7.2. A jelen megállapodással kapcsolatban a Felek között folytatott minden nyilatkozatnak, értesítésnek írásban kell történnie, amely abban az esetben tekintendő kézbesítettnek, ha az alábbi módszerek bármelyikével kézbesítik és a címzett azt – a kézbesítési vélelem beállításának esetét kivéve – átvette:
- személyes kézbesítés;
 - ajánlott levél.
- 7.3. Felek rögzítik, hogy bármelyik Fél a jelen Szerződés szereplő székhelyére címzett ajánlott postai küldeményt – a feladástól számított 8. (nyolcadik) munkanapon akkor is közöltnek kell tekinteni – ha a küldemény azért nem volt a címzettnek kézbesíthető, mert a bejelentett címről elköltözött és utánküldést nem kért, azt nem kereste, a megadott címen ismeretlen volt, vagy a küldemény átvételét megtagadta.
- 7.4. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésszegés esetére irányadó megállapodásukat, valamint a jelen Szerződésben egyebekben nem szabályozott kérdésekben való megállapodásukat külön okiratban rögzítik.
- 7.5. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződést jogutódjaikra is kiterjedő hatállyal kötik meg, ennek megfelelően az akár az 1.1 pontban írott, akár az 1.2. pontban írott ingatlan átruházása esetén a felek külön nyilatkozata nélkül átszáll az új tulajdonosra. Bérbeadó és Bérlo kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Szerződést és a 7.1 pontban írott megállapodást jogutódjaikkal meg-, illetve elismertetik.


re Park Operation Kft.
Bérbeadó


Bérlo

- 7.6. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben Felek a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit tekintik irányadónak.
- 7.7. Jelen Szerződést a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Tulajdoni lap másolatok
2. sz. melléklet: Szabályzat

Budapest, 2019. 01. 02.



Care Park Operation Hungary Kft.
1066 Budapest, Zichy Jenő u. 9.
Adószám: 26150806-2-42

Care Park Operation Kft.
Bérbeadó
képv.: Szabó Zsolt Márk

Bangáné Jarecsni Rita
Bérlő

ZÁRADÉK:

Alulírott **Care Park Property Hungary Kft.** (székhelye: 1066 Budapest Zichy Jenő utca 9. ; cégjegyzékszám: 01-09-304605; adószáma: 26150813-2-42; képviseli: Szabó Zsolt Márk) a Parkoló 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosaként a fenti bérleti szerződés megkötéséhez hozzájárulok az abban foglaltakat tudomásul veszem, a 7.5. pontban írott kötelezettséget magamra nézve kötelezőnek ismerem el.

Budapest, 2019.01.02.



Care Park Property Hungary Kft.
1066 Budapest, Zichy Jenő u. 9.
Adószám: 26150813-2-42

Care Park Property Hungary Kft.
tulajdonos
képv.: Szabó Zsolt Márk ügyvezető

Care Park Operation Kft.
Bérbeadó

Bérlő



**IGAZOLÁS
BÉRLETI DÍJ MEGFIZETÉSÉRŐL**

Alulírott

Név: **Care Park Operation Hungary Kft.**

Székhelye: 1066 Budapest, Zichy Jenő utca 9.

Cégjegyzékszáma: 01-09-304607

Adószáma: 26150806-2-42

mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)

az üzemeltetésünkben álló a Budapest, VII. kerület 34189/0/A/1, 34189/0/A/2, 34189/0/A/13, hrsz. alatt fekvő 1075 Budapest, Holló utca 6. szám alatti ingatlanon (továbbiakban: **Ingatlan**) létesített parkoló/mélygarázs vonatkozásában

IGAZOLJUK,

hogy **Bangáné Jarecsni Rita**

Lakcíme: 8220 Balatonalmádi, Mikszáth u. 13.

Szig. száma: 370096PA

Adószáma: 8393232481

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

a közöttünk **2019. január 2. napján** az üzemeltetésünkben álló **fenti ingatlanon** létesített, természetben a 1073 Budapest Kertész utca 24-28. szám alatti parkolóban/mélygarázsban található, a Bérleti szerződésben meghatározott összesen 3 (három) darab gépjármű elhelyezésére vonatkozó **parkolóhelyek határozott idejű bérlete tárgyában** létrejött **Bérleti Szerződés** alapján a **Bérlő** a Bérbeadó irányában fennálló **bérleti díj fizetési kötelezettségének 20 évre előre eleget tett oly módon, hogy 20 éves bérleti díj összegnek megfelelő összeget egy összegben részünkre befizette**, arra vonatkozó kötelezettségének **maradéktalanul eleget tett.**

Jelen igazolást a **Budapest VII. kerület 34151 helyrajzi szám** alatt felvett, természetben a Budapest VII. kerület, **Kazinczy utca 37-41. szám** ingatlan vonatkozásában a Bérlő részére a Parkolóhely létesítési kötelezettség helyi szabályozásáról szóló a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata képviselőtestületének 5/2004. (III.1.) rendelete (továbbiakban: **Ör.**) alapján fennálló parkolóhely biztosítási kötelezettség teljesítése igazolására az Ör. 4.§ (3). bekezdése alapján állítottuk ki.

Budapest, 2019. február 15.

Care Park Operation Hungary K
1066 Budapest, Zichy Jenő u. 9.
Adószám: 26150806-2-42

Bérbeadó