

Bérleti szerződés

1. számú módosítása

Amely létrejött egyrészről

Leányfalu Nagyközség Önkormányzata

székhelye: 2016 Leányfalu, Móricz Zsigmond út 126.

adószáma: 15731003-2-13

bankszámláját vezető hitelintézet: OTP Bank Nyrt. Szentendrei fiókja

bankszámlaszáma: 11742087-15393702-00000000

képviselőjére jogosult: Adorján András polgármester, mint Bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

Német Zsuzsanna egyéni vállalkozó, őstermelő

születési hely: Eger, 1955. 05.02.

székhelye: 2022. Tahitótfalu, Tulipán utca 4.

adószáma: 55834667-1-33

adóazonosító jel: 8322624743

Főtevékenysége: 472101-zöldség és gyümölcs-kiskereskedelem m.n.s.

Havasi Eszter Barbara egyéni vállalkozó, őstermelő

születési hely: Budapest, 1971.04.11. anyja neve: Tóth Eszter

székhelye: 2022. Tahitótfalu, Tulipán utca 6.

adószáma: 79430377-1-33

Főtevékenysége: 472101-zöldség és gyümölcs-kiskereskedelem m.n.s.

(a továbbiakban: Vállalkozók), együttesen: Felek között az alulírott napon a következő feltételekkel:

Előzmények:

1. Felek előjáróban rögzítik, hogy közöttük 2023. április 26. napján szerződés jött létre a Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának kizárólagos, 1/1 tulajdonát képező **2823 hrsz.-ú**, természetben a Móricz Zsigmond út mellett található ingatlan bérbeadására.

A bérleti szerződés 2) pontja az alábbiakat rögzítette: „Bérbeadó - figyelembe véve a Vállalkozó tevékenységét, kereskedelmi célra/zöldség-gyümölcs, virágok, növények **kereskedelme**- bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant határozott időre, **2023. május 1. napjától 2024. május 1. napjáig**, mely határidő a Felek kölcsönös akarata szerint a lejáratá előtt további 4 évvel meghosszabbítható”.

A bérleti szerződés 4). pontja alapján az ingatlan havi bérleti díjaként 150.000.-Ft + ÁFA/hó összegben került meghatározásra.

Ezt követően Havasi Eszter Barbara 2023.december 18-án kelt kérelmet nyújtott be az önkormányzat felé, melyet a Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 2024. január 25-i ülésén megtárgyalt, és a **9/2024. (I.25.) számú határozatával** úgy döntött, hogy amennyiben a szerződés 2024. május 1. napját követően meghosszabbításra kerül, úgy az ingatlan bérleti díja 180.000.-Ft+Áfa összegben kerül meghatározásra.

2. Felek a 2023. április 26-án kelt szerződés 2) pontját az alábbiak szerint módosítják:

„2) Bérbeadó - figyelembe véve a Vállalkozó tevékenységét, kereskedelmi célra/zöldség-gyümölcs, virágok, növények kereskedelme- bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant határozott időre, **2024. május 1. napjától 2028. május 1. napjáig**, mely határidő a Felek kölcsönös akarata szerint a lejáratá előt meghosszabbítható.”

3. Felek a 2023. április 26-án kelt szerződés 4) pontját az alábbiak szerint módosítják:

„4) A Felek **180.000.- Ft + ÁFA/hó**, azaz száznyolcvanezer forint + ÁFA/hó bérleti díjban állapodnak meg, melyet Havasi Eszter Barbara Vállalkozó minden hó legkésőbb 15 napjáig fizet meg a Bérbeadó által kiállított számla alapján. A bérleti díj összege **a KSH által közzétett éves infláció mértékével minden év elején, a számlázással egyidejűleg megemelésre kerül. A bérleti díj összege a négyéves határidő lejárta előtt a következő időszak tekintetében megemelhető, erre vonatkozóan a Felek a hosszabbítás előtt jogosultak tárgyalásokat folytatni.** Amennyiben az esetleges megemelt bérleti díjat a Bérlő nem fogadja el, a bérleti szerződés 2028. április 30. napjával megszűnik. A Bérbeadó vállalja, hogy amennyiben a bérleti jogviszony lejárta után ismét bérbe kívánja adni vagy értékesíteni szeretné a területet, előzetesen a Bérlőnek kínálja fel, s csak akkor köt harmadik féllel bérleti vagy adásvételi szerződést, ha a Bérlő már nem tart igényt a területre és/vagy a bérleti díjban/vételárban nem tudnak egymással megállapodni, ugyanakkor a Bérbeadónak ez a szándéka a Bérlő javára az ingatlannyilvántartásba előbérleti / elővételi jogként nem jegyeztethető be. Amennyiben a Bérbeadó a bérleti jogviszony lejárta után maga szeretné hasznosítani a területet, a Bérlő az előbérleti / elővételi jogára nem hivatkozhat. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony hatálya alatt telekadó fizetési kötelezettség terheli a hatályos helyi önkormányzati rendelet által szabályozott adómértékben.”

4. Felek a 2023. április 26-án kelt szerződés 5) pontját az alábbiak szerint módosítják:

„5) A Bérlő vállalja, hogy a saját költségén és az ügyintézését is vállalva – elektromos áram bekötésről is gondoskodik, amennyiben elektromos áramra igényt tart. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén erre vonatkozóan sem beszámítási, sem megtérítési igénnyel nem léphet fel a Bérbeadóval szemben, az ingatlanon végzett minden korábban létesített fejlesztés, értéknövelő beruházás, anyag az ingatlan alkotórészévé válik, azt nem bonthatja / nem viheti el. A hidrogeológiai védőövezet határán túl feltöltést csak a szakhatóságok, különösen a Pest Megyei Katasztrófavédelem, KDVVIZIG, DMRV) hozzájárulásával és az általuk megadott és engedélyezett mértékben és módon végezhet.”

5. Felek a 2023. április 26-án kelt szerződés 6) pontját az alábbiak szerint módosítják:

„6) Havasi Eszter Barbara bérlő vállalja, hogy a bérleti díjat havonta, **legkésőbb a számlán szereplő határidőig** fizeti meg a bérbeadó részére.”

6. A Felek jelen szerződésmódosítást – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – a mai napon négy, egymással megegyező példányban azzal írják alá, hogy a módosításokkal nem érintett szerződési kikötések változatlan tartalommal továbbra is fennállnak.

7.A jelen módosításban nem szabályozott kérdésekben a hatályos Ptk.-ban vonatkozó jogszabályokban foglaltak az irányadók.

8.Jelen szerződésmódosítás Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2024. (I.25.) számú határozata alapján jött létre.

9.A szerződő Felek a jelen szerződésből folyó valamennyi — előzetes egyeztetések során nem tisztázható — vitás ügyekre vonatkozóan kikötik a Szentendrei Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

Leányfalu, 2024. április 26.”

Leányfalu Nagyközség Önkormányzata
Adorján András polgármester
Bérbeadó

Német Zsuzsanna őstermelő
Bérlő

Havasi Eszter Barbara

Havasi Eszter Barbara őstermelő
Bérlő

Jogi ellenjegyzés:

dr. Filep Julianna
jegyző



Pénzügyi ellenjegyzés:

Rác-Molnár Anita
pénzügyi vezető

