

HASZNÁLAT JOGÁT ALAPÍTÓ MEGÁLLAPODÁS

amely használat jogát alapító megállapodás (továbbiakban a „**Megállapodás**”) egyrészről a

BITEP Közmű Üzemeltető és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2040 Budaörs, Gyár utca 2.; cégjegyzékszám: Cg. 13-09-160294; adószáma: 24174905-2-13; statisztikai számjele: 24174905-6820-113-13; képviseli: Szabó Zoltán önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezető, a Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága által 2012. november 28-án hozott végzés szerint jogutódja –átalakulással- a BITEP Közmű Üzemeltető és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaságnak), mint tulajdonos, használatba adó (továbbiakban a „**BITEP**”)

és

Budaörs Város Önkormányzata (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; képviseli: **Wittinghoff Tamás polgármester** vagy akadályoztatása esetén helyette a Budakörnyéki Járási Földhivatalhoz 50125/2/2014.10.14 ügyiratszámom benyújtott aláírási címpéldány és a polgármester helyettesítése rendjéről, valamint az alpolgármesterek közötti feladat - és munkamegosztásról szóló 6/2014. számú utasítás alapján **Biró Gyula alpolgármester**), mint jogosult illetve használatba vevő (továbbiakban az „**Önkormányzat**”)

továbbiakban együtt, mint **Szerződő Felek** között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel jött létre:

I. ELŐZMÉNYEK

- 1.1 A **BITEP**, mint bérbeadó és az **Önkormányzat**, mint bérlő között 2012. december 12-én **Bérleti Szerződés** jött létre a **BITEP** kizárólagos tulajdonát képező Budaörs 10324/10 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 2040 Budaörs, Gyár u. 2. szám alatt fekvő, összesen 3264 m² alapterületű, és a Budaörsi Ipari és Technológiai Park („**Ipari Park**”) területén található „*kivett telephely és üzemi épület*” megjelölésű ingatlan („**Épület**”) bizonyos helyiségei („**Bérlemény**”) **Önkormányzat** általi bérlete tárgyában („**Bérleti Szerződés**”). A **BITEP** az **Épületet** a **Bérleti Szerződés** megkötését követően értékesítette az IN-Q-tech Kft. (székhelye: 2040 Budaörs, Gyár u. 2.; adószáma: 13523525-2-13, cégjegyzékszám: Cg. 13-09-103949) részére, így a bérbeadói jogokat jelenleg az IN-Q-tech Kft. gyakorolja.
- 1.2 A **BITEP** a **Bérleti Szerződés** aláírását megelőzően tájékoztatta az **Önkormányzatot** arról, hogy az **Ipari Parkban** található **Bérlemény** a **BITEP** tulajdonát képező úthálózat igénybe vételével közelíthető meg.
- 1.3 **Szerződő Felek** kölcsönös szándéka az volt, hogy a **Bérlemény** megközelítéséhez szükséges utak használatát szabályozó olyan megállapodás jöjjön létre az **Önkormányzat** és a **BITEP** között, amely alapján az ilyen használat jogának fennállása az ingatlan-nyilvántartásban is feltüntetésre kerüljön.
- 1.4 A használat jogával érintett ingatlanok listájáról az **Önkormányzat** Képviselő-testülete a 408/2012.(XI.07.) ÖKT számú határozatával döntött, mely alapján 2012. december 12-én 20 db ingatlan vonatkozásában Használat jogot alapító szerződés megkötésére került sor **Szerződő Felek** között, azonban a **Budaörs, 10342/6 hrsz-ú „kivett porta és út és üzemi épület 3 db”** megnevezésű ingatlan nem a **BITEP** kizárólagos tulajdonát képezte, így a szerződéskötés ezen ingatlan vonatkozásában nem történt meg. A 408/2012. (XI.07.) ÖKT számú határozat másolata jelen **Megállapodás** 1. számú mellékletét képezi.
- 1.5 Tekintettel arra, hogy a **Budaörs, 10342/6 hrsz-ú** ingatlan tulajdonosai épületkiemelést kezdeményeztek, melynek következtében a porta és az üzemi épület önálló helyrajzi számra

Füzi Ügyvédi Iroda

1056 Budapest, Váci u. 42. III. em. 4.

dr. Füzi Viktor ügyvéd.

Füzi Ügyvédi Iroda

1056 Budapest
Váci u. 42. III. em. 4.

Domé Ügyvédi Iroda

1016 Budapest, Zsolt u. 6. A. épület 4/3.

Dr. Domé Judit ügyvéd

Dr. Domé Judit
ügyvéd
1016 Budapest
Zsolt utca 6/a

kerültek (10342/6/A és 10342/6/B), így a **Budaörs, 10342/6 hrsz-ú** „kivett út” megjelölésű ingatlan kizárólagos tulajdonosaként a **BITEP** került bejegyzésre.

1.6 A Budaörs, 10342/6 hrsz-ú „kivett út” megjelölésű ingatlan e-hiteles tulajdoni lapjának papír alapú másolata a jelen **Megállapodás** 2. számú mellékletét képezi. **Szerződő Felek** rögzítik, és egyben tudomásul veszik, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint a Budaörs, 10342/6 hrsz-ú „kivett út” megjelölésű ingatlant a tulajdon lap III. részében feltüntetett alábbi terhek (továbbiakban együttesen a „Terhek”) terhelik:

- (i) útszolgalmi jog, jogosul: a BELT-BUDA Ingatlanforgalmazó és Fejlesztő Kft.
- (ii) vezetékgjog 113 m2 területre az ELMŰ Hálózati kft. javára
- (iii) vezetékgjog 25 m2 területre az ELMŰ Hálózati Kft. javára
- (iv) hasznélvezeti jog 303/10150-ed tulajdoni hányadra a BELT-BUDA Ingatlanforgalmazó és Fejlesztő Kft. javára.

1.7 A fentiekre tekintettel a **Szerződő Felek** az alábbiakban állapodnak meg.

II. A JELEN MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA

2.1 A jelen **Megállapodás** aláírásával a **BITEP** ingyenesen használat jogát („**Használat Joga**”) alapít az **Önkormányzat** javára a **BITEP** kizárólagos tulajdonát képező **Budaörs, 10342/6 hrsz-ú** ingatlan tekintetében annak érdekében, hogy a **Bérleménynek** a **Budaörs, 10342/6 hrsz-ú** ingatlanon történő megközelítése az **Önkormányzat** részére az ingatlan-nyilvántartásban is rögzítetten biztosításra kerüljön.

2.2 **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy az **Önkormányzat** a **Budaörs, 10342/6 hrsz-ú** ingatlant kizárólag a **Bérlemény** megközelítésére, rendeltetésszerűen, a Terhekre tekintettel használhatja, annak hasznai szedésére semmilyen mértékben nem jogosult. A **Budaörs, 10342/6 hrsz-ú** ingatlan tekintetében az **Önkormányzatot** megillető **Használat Joga** tehát ennyiben korlátozott (tárgyi korlátozottság).

2.3 **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy az **Önkormányzat** a **Használat Joga** gyakorlását nem jogosult más személy részére sem egészben, sem részlegesen, sem ideiglenesen átengedni (személyes korlátozottság). Ennek megfelelően a **Budaörs, 10342/6 hrsz-ú** ingatlan tekintetében az **Önkormányzat** nem jogosult sem ingyenes, sem visszerthes szerződést kötni.

2.4 **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérleti Szerződés** bármely okból történő megszűnése esetén a jelen **Megállapodás** is minden további jogcselekmény nélkül automatikusan megszűnik. Erre az esetre az **Önkormányzat** a jelen **Megállapodás** aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy valamennyi dokumentumot haladéktalanul és külön költség felszámítása nélkül a **BITEP** rendelkezésére bocsát, amely ahhoz szükséges, hogy a **Használat Joga** az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

2.5 **BITEP** a jelen **Megállapodás** aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a **Használat Joga** az **Önkormányzat** javára a **Budaörs, 10342/6 hrsz-ú** ingatlan tekintetében bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

III. VEGYES RENDELKEZÉSEK

3.1 A **BITEP** szavatolja a jelen **Megállapodás**ban az **Önkormányzat**nak, hogy a **BITEP**, illetve annak a jelen **Megállapodás**t aláíró képviselője rendelkezik a jelen **Megállapodás** megkötéséhez, valamint az abból fakadó kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazással, illetve a jelen **Megállapodás** érvényességéhez és hatályosságához a **BITEP**

Füzi Ügyvédi Iroda

1056 Budapest, Váci u. 42. III. em. 4.

dr. Füzi Viktor ügyvéd **Füzi Ügyvédi Iroda**

1056 Budapest

Váci u. 42/B. em. 4.

Domé Ügyvédi Iroda

1016 Budapest, Zsolt u. 6. A. épület 4/3.

dr. Domé Judit ügyvéd **Dr. Domé Judit**

1016 Budapest
Zsolt utca 6/a

érdekkörében semmilyen harmadik személy vagy szerv jóváhagyása vagy hozzájárulása nem szükséges.

- 3.2 Az **Önkormányzat** szavatolja a jelen **Megállapodásban** a **BITEP**-nek, hogy az **Önkormányzat**, illetve annak a jelen **Megállapodást** aláíró képviselője rendelkezik a jelen **Megállapodás** megkötéséhez, valamint az abból fakadó kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazással, illetve a jelen **Megállapodás** érvényességéhez és hatályosságához az **Önkormányzat** érdekkörében semmilyen harmadik személy vagy szerv jóváhagyása vagy hozzájárulása nem szükséges, nem érintve a fenti 1.4. pontban foglaltakat.
- 3.3 A jelen **Megállapodásban** foglalt és az annak alapján küldendő értesítéseket, stb. írásba kell foglalni és a **Szerződő Felek** alábbi címére kell megküldeni átvételi elismervénnyel igazolt közvetlen kézbesítés vagy tértivevényes ajánlott levél útján. A **Szerződő Felek** az egymással való kapcsolattartásra a következő személyeket jelölik ki:

BITEP részéről: Szabó Zoltán ügyvezető
Cím: 2040 Budaörs, Gyár utca 2.

Önkormányzat részéről: dr. Benis Péter vagyongazdálkodási osztályvezető
Cím: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

- 3.4. A **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a jelen **Megállapodással** kapcsolatos jogvitáikat egymással békés, tárgyalásos úton kísérik meg rendezni. A tárgyalások eredménytelensége esetére, amennyiben a vitát nem sikerül a vita felmerülésétől számított 30 (harminc) naptári napon belül rendezni, a **Felek** kikötik polgári per esetén a pertárgy értékétől függően a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 29. § -a szerinti általános illetékességű bíróság illetékességét.
- 3.5. Ha a jelen **Megállapodás** valamely része érvénytelen vagy a jelen **Megállapodás** valamely rendelkezése a továbbiakban nem alkalmazható, a jelen **Megállapodás** fennmaradó rendelkezései továbbra is érvényesek és teljes hatállyal bírnak. Ilyen esetben azt a rendelkezést, amelyet érvénytelennek vagy egyébként alkalmazhatatlannak nyilvánítottak, a **Szerződő Felek** oly módon kötelesek haladéktalanul módosítani, amely lehetővé teszi a **Szerződő Felek** szándékainak, továbbá azoknak a gazdasági és jogi céloknak a megvalósítását, amelyet a **Szerződő Felek** az érvénytelen vagy nem alkalmazható rendelkezéssel el kívántak érni.
- 3.6. **Szerződő Felek** nevében a jelen **Megállapodás** megkötésével kapcsolatban külön-külön jogi képviselő jár el. **Szerződő Felek** az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. § (2) bekezdés f) pontja alapján meghatalmazzák a jogi képviselőket, hogy nevükben és helyettük jelen okirat közbenső lapjait, illetve a mellékleteket kézjegyével lássák el. A **Szerződő Felek** nevében külön-külön eljáró jogi képviselők díjait, valamint a szerződéskötéssel kapcsolatos egyéb költségeket az a **Szerződő Fél** viseli, akinél a költség felmerült. A **Használat Jogának** ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése kapcsán felmerülő igazgatási szolgáltatási díjat a **BITEP** köteles viselni.
- 3.7. **Szerződő Felek** ezennel megbízzák a Füzi Ügyvédi Irodát (képviseeli: Dr. Füzi Viktor, ügyintéző alkalmazott ügyvéd: Dr. Pártos Rita alkalmazott ügyvéd; székhely: 1056 Budapest, Váci u. 42. III. em. 4.), hogy a jelen **Megállapodást** elkészítse és ellenjegyezze, valamint eljárjon a **Használat Jogának** az **Önkormányzat** javára az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében, az ügyvédi törvényben foglalt jogkörrel.
- 3.8. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

Füzi Ügyvédi Iroda
1056 Budapest, Váci u. 42. III. em. 4.

dr. Füzi Viktor ügyvéd

Füzi Ügyvédi Iroda

1056 Budapest
Váci u. 42. 3. em. 4.

Domé Ügyvédi Iroda
1016 Budapest, Zsolt u. 6/A. épület 423

dr. Domé Judit ügyvéd

Dr. Domé Judit
Ügyvéd
1016 Budapest
Zsolt utca 6/a

3.9. A **Mellékletek** a jelen **Megállapodás** elválaszthatatlan részét képezik.

Mellékletek:

1. sz. Melléklet 408/2012.(XI.07.) ÖKT számú Képviselő - testületi határozat másolata
2. sz. Melléklet Budaörs, 10342/6 hrsz-ú „kivett út” megjelölésű ingatlan e-hiteles tulajdoni lapjának papír alapú másolata
3. sz. Melléklet Bérleti szerződés, illetve a bérbeadó személyében történt változás bejelentéséről szóló 2013. január 2-én kelt tájékoztató levél másolata

3.10. A jelen **Megállapodás** a **Szerződő Felek** által kizárólag írásban módosítható.

3.11. Jelen szerződés 8 eredeti példányban készült, amelyből 5 példány a **BITEP-é**, 3 példány az **Önkormányzaté**, a szerződés példányainak átvételét **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg igazolják.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, azt jognyilatkozataikkal és akaratukkal mindenben megegyezőnek találták, s azt jóváhagyólag és saját kezűleg, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján írják alá.

Az okirat kelt: Budaörs,

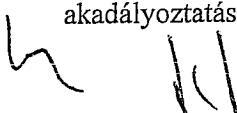
Budaörs, ... 2016. DEC. 07. ...

Budaörs, ... 2016 DEC 05. ...

.....
BITEP Kft. BITEP Kft.
 képviseli: Szabó Zoltán ügyvezető
 tulajdonos, Használatba adó
 2040 Budaörs, Váci út 4.
 adószám: 24174903

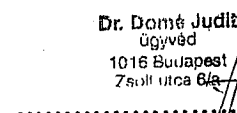
.....
Budaörs Város Önkormányzata
 képviseli: **Wittinghoff Tamás**
 polgármester
 Jogosult, Használatba vevő

akadályoztatása esetén helyette


Biró Gyula a polgármester
 Jogosult, Használatba vevő



Pénzügyi ellenjegyző:.....


 Dr. Domé Judit
 ügyvéd
 1016 Budapest
 Zs. utca 6/a

.....
Dr. Domé Judit ügyvéd

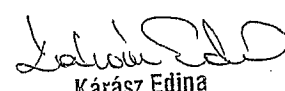
A szerződést ellenjegyzem: Budaörsön, napján



 dr. Füzi Viktor ügyvéd

Füzi Ügyvédi Iroda

1056 Budapest
 Váci utca 42. 3.em. 4.
 Adószám: 18145333-2-41


Kárász Edina
 pénzügyi ellenjegyző

2016 DEC 02.

Kivonat

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2012. november 07. ülésének jegyzőkönyvéből.

480/2012.(XI.07.) ÖKT sz.

határozat

Budaörs nyugati részén, a 100-as út és a Budaörs-Budakeszi főút által határolt, a BITEP Zrt. Tulajdonában álló terület belső úthálózatára vonatkozó használati megállapodás – ZART ülésen

1.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a Budaörs Város nyugati részén, a 100-as út és a Budaörs-Budakeszi főút (Gyar utca) által határolt háromszögben fekvő, Budaörsi Ipari Park területén, a BITEP Közmű Üzemeltető és Szolgáltató Zrt. tulajdonában álló, az előterjesztés mellékletében felsorolt út-ingatlanokra vonatkozó Használati Megállapodás aláírására.

2.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti Használati Megállapodás alapját képező Bérleti Szerződés megkötésére.

Határidő: 2012. december 31.

Felelős: Polgármester,

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály – Városépítési Iroda

k.m.f.

Wittinghoff Tamás sk.
polgármester

dr. Bocsi István sk.
jegyző

A kivonat hitelesül:
Budaörs, 2016. november 24.

Bíró Agnes



E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 732222/6/2016

2016.11.24

Szektor: 33

BUDAÖRS

Belterület 10342/6 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Gyár utca 2. "felülvizsgálat alatt"

IRÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 10150 (m2) törölő határozat: 38353/2007.04.03
Földrészlet területe változás előtt: 10151 (m2) törölő határozat: 40154/2014.06.03
Földrészlet területe változás előtt: 10151 (m2) törölő határozat: 51252/2/2016.10.10

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2 k.fill.

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett út

0

1.0151

0.00

2. bejegyző határozat: 38316/2002.04.08

Illetti a BUDAÖRS Belterület 10342/3 HRSZ-t terhelő Egyéb szolgálmi jog
csapadékvíz-vezetési szolgálmi jog.

3. bejegyző határozat: 30664/2003.01.13 törölő határozat: 35451/2/2016/2015.09.28
Illetti a BUDAÖRS Belterület 10342/31 HRSZ-t terhelő Villanyvezeték szolgálmi jog

4. bejegyző határozat: 44950/2003.06.06 törölő határozat: 57683/2008.11.17
Illetti a BUDAÖRS Belterület 10342/35 HRSZ-t terhelő Vízzvezeték szolgálmi jog
ivóvíz vezetési szolgálmi jog.

5. bejegyző határozat: 44951/2003.06.06 törölő határozat: 57683/2008.11.17
Illetti a BUDAÖRS Belterület 10342/35 HRSZ-t terhelő Gázvezetési szolgálmi jog

6. bejegyző határozat: 44952/2003.06.06 törölő határozat: 57683/2008.11.17
Illetti a BUDAÖRS Belterület 10342/35 HRSZ-t terhelő Szennyvízvezetési szolgálmi jog

7. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

8. bejegyző határozat: 57683/2008.11.17
Illetti a BUDAÖRS Belterület 10342/52 HRSZ-t terhelő Egyéb szolgálmi jog
csapadék vezetési.

9. bejegyző határozat: 57683/2008.11.17
Illetti a BUDAÖRS Belterület 10342/52 HRSZ-t terhelő Vízzvezeték szolgálmi jog

10. bejegyző határozat: 57683/2008.11.17
Illetti a BUDAÖRS Belterület 10342/53 HRSZ-t terhelő Egyéb szolgálmi jog
csapadék vezetési.

11. bejegyző határozat: 57683/2008.11.17
Illetti a BUDAÖRS Belterület 10342/53 HRSZ-t terhelő Vízzvezeték szolgálmi jog

12. bejegyző határozat: 57683/2008.11.17
Illetti a BUDAÖRS Belterület 10342/52 HRSZ-t terhelő Szennyvízvezetési szolgálmi jog

Folytatás a következő lapon

A

Budakeszi Járási Hivatal/Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 2/8

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 73222/6/2016

2016.11.24

Szektor: 33

BUDAÖRS

Belterület 10342/6 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
LR ÉSZ

13. bejegyző határozat: 57683/2008.11.17

Illetli a BUDAÖRS Belterület 10342/53 HRSZ-t terhelő Szennyvízvezetési szolgálmi jog

14. bejegyző határozat: 47401/2012.06.15

Illetli a BUDAÖRS Belterület 10342/7 HRSZ-t terhelő Átjárási szolgálmi jog
a vázrajz szerinti 31 m² és 12 m², összesen 43 m² területre.

15. bejegyző határozat: 35451/2/2016/2015.09.28

Illetli a BUDAÖRS Belterület 10342/54 HRSZ-t terhelő Elektromos vezeték szolgálmi jog
50 m² nagyságú területre.

16. bejegyző határozat: 35451/2/2016/2015.09.28

Illetli a BUDAÖRS Belterület 10342/55 HRSZ-t terhelő Elektromos vezeték szolgálmi jog
36 m² nagyságú területre - 30664/2003.01.13.

17. bejegyző határozat: 51252/2/2016.10.10

Terheli a BUDAÖRS Belterület 10342/6/A HRSZ-t illető Földhasználati jog
az épület mindenkori tulajdonosa javára 334 m² nagyságra.

18. bejegyző határozat: 51252/2/2016.10.10

Terheli a BUDAÖRS Belterület 10342/6/B HRSZ-t illető Földhasználati jog
az épület mindenkori tulajdonosa javára 169 m² nagyságra.

LR ÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 39275/2003.04.14
bejegyző határozat, érkezési idő: 39908/2001(2001.03.28)

törölő határozat: 39275/2003.04.14

eredeti határozat: 52177/2/1992.11.18

jogcím: megosztás 52177/2/1992.11.18

jogállás: tulajdonos

név: PORKORIT SZERSZÁM ÉS PORKOHÁSZATI RT

cím: BUDAÖRS Pf.9.

2. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 60007/2004.12.06
bejegyző határozat, érkezési idő: 39275/2003.04.14

törölő határozat: 60007/2004.12.06

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1 62175/2002.12.23

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1 39.275/2003.04.14

jogállás: tulajdonos

név: BITEP KÖZMŰ ÜZEMELTETŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT

cím: 2040 BUDAÖRS Gyár utca 2

Folytatás a következő lapon

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 3/8

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 732222/6/2016

2016.11.24

Szektor: 33

BUDAÖRS

Belterület

10342/6 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
TÉRÉS Z

5. tulajdoni hányad: 9816/10150 törölő határozat: 57015/2006.11.10
bejegyző határozat, érkezési idő: 60007/2004.12.06 törölő határozat: 57015/2006.11.10
eredeti határozat: 39275/2003.04.14
jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1 62175/2002.12.23
jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1 39.275/2003.04.14
jogállás: tulajdonos
név: BITEP KÖZMŰ ÜZEMELTETŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT
cím: 2040 BUDAÖRS Gyár utca 2

6. tulajdoni hányad: 167/10150 törölő határozat: 59749/2005.12.19
bejegyző határozat, érkezési idő: 60007/2004.12.06 törölő határozat: 59749/2005.12.19
jogcím: vétel
jogállás: tulajdonos
név : Lakatos Szilveszter
szül. : 1973
a.név : Nagy Torma Magdolna
cím : 2045 TÖRÖKBÁLINT Bem József utca 12

7. tulajdoni hányad: 167/10150 törölő határozat: 59749/2005.12.19
bejegyző határozat, érkezési idő: 60007/2004.12.06 törölő határozat: 59749/2005.12.19
jogcím: vétel
jogállás: tulajdonos
név : Lakatos Anita
sz.név: Tóth Anita
szül. : 1970
a.név : Hilcz Ilona
cím : 2045 TÖRÖKBÁLINT Bem József utca 12

8. tulajdoni hányad: 334/10150 törölő határozat: 51471/2006.09.11
bejegyző határozat, érkezési idő: 59749/2005.12.19 törölő határozat: 51471/2006.09.11
jogcím: vétel
jogállás: tulajdonos
név: UNIVERSAL TRADE TEAM KFT
cím: 2040 BUDAÖRS Gyár utca 2.

9. tulajdoni hányad: 334/10150 törölő határozat: 34763/2016.02.29
bejegyző határozat, érkezési idő: 51471/2006.09.11 törölő határozat: 34763/2016.02.29
jogcím: vétel
jogállás: tulajdonos
név: UNIVERSAL TRADE TEAM KFT
cím: 2040 BUDAÖRS Gyár utca 2.

Folytatás a következő lapon

A

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 73222/6/2016

2016.11.24

Szektor: 33

BUDAÖRS

Belterület 10342/6 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
RÉSZ

9. tulajdoni hányad: 9696/10150 törölő határozat: 36082/2008.03.11
bejegyző határozat, érkezési idő: 57015/2006.11.10

törölő határozat: 36082/2008.03.11

eredeti határozat: 60007/2004.12.06

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1 62175/2002.12.23

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1 39.275/2003.04.14

jogállás: tulajdonos

név: BITEP KÖZMŰ ÜZEMELTETŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT

cím: 2040 BUDAÖRS Gyár utca 2

10. tulajdoni hányad: 120/10150 törölő határozat: 51252/2/2016.10.10
bejegyző határozat, érkezési idő: 57015/2006.11.10

törölő határozat: 51252/2/2016.10.10

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: GRAPHAX.HU KERESKEDELMİ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT

cím: 2040 BUDAÖRS Puskás Tivadar utca 37-41

11. tulajdoni hányad: 9526/10150 törölő határozat: 41488/2/2013.07.11
bejegyző határozat, érkezési idő: 36082/2008.03.11

törölő határozat: 41488/2/2013.07.11

eredeti határozat: 60007/2004.12.06

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1 62175/2002.12.23

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1 39.275/2003.04.14

jogállás: tulajdonos

név: BITEP KÖZMŰ ÜZEMELTETŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT

cím: 2040 BUDAÖRS Gyár utca 2

12. tulajdoni hányad: 170/10150 törölő határozat: 51252/2/2016.10.10
bejegyző határozat, érkezési idő: 36082/2008.03.11

törölő határozat: 51252/2/2016.10.10

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: GRAPHAX.HU KERESKEDELMİ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT

cím: 2040 BUDAÖRS Puskás Tivadar utca 37-41 E.ép.III/

13. tulajdoni hányad: 9394/10150 törölő határozat: 30228/2/2014/2013.10.08
bejegyző határozat, érkezési idő: 41488/2/2013.07.11

törölő határozat: 30228/2/2014/2013.10.08

eredeti határozat: 39275/2003.04.14

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1 62175/2002.12.23

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1 39.275/2003.04.14

utalás: II /11.

jogállás: tulajdonos

név: BITEP KÖZMŰ ÜZEMELTETŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT

cím: 2040 BUDAÖRS Gyár utca 2

Folytatás a következő lapon

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117. Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 5/8

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 732222/6/2016

2016.11.24

Szektor: 33

BUDAÖRS

Belterület

10342/6 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

14. tulajdoni hányad: 132/10150 törölő határozat: 51252/2/2016.10.10
bejegyző határozat, érkezési idő: 41488/2/2013.07.11

törölő határozat: 51252/2/2016.10.10

jogcím: vétel

utalás: II /11.

jogállás: tulajdonos

név: IN-Q-TECH INGATLANFEJLESZTŐ ÉS INNOVÁCIÓS SZOLGÁLTATÓ KFT

cím: 2040 BUDAÖRS Gyár utca 2

törzsszám: 13523525

15. tulajdoni hányad: 9394/10150 törölő határozat: 51252/2/2016.10.10
bejegyző határozat, érkezési idő: 30228/2/2014/2013.10.08

törölő határozat: 51252/2/2016.10.10

eredeti határozat: 39275/2003.04.14

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1 62175/2002.12.23

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1 39.275/2003.04.14

jogcím: jogutódlás tulajdoni hányad: 1/1

utalás: II /13.

jogállás: tulajdonos

név: BITEP KFT.

cím: 2040 BUDAÖRS Gyár utca 2

törzsszám: 24174905

16. tulajdoni hányad: 334/10150 törölő határozat: 51252/2/2016.10.10
bejegyző határozat, érkezési idő: 34763/2016.02.29

törölő határozat: 51252/2/2016.10.10

jogcím: vétel
utalás: II /7.

jogállás: tulajdonos

név: STONE CONCEPT KFT

cím: 2040 BUDAÖRS Gyár utca 2

törzsszám: 12821112

17. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 51252/2/2016.10.10

eredeti határozat: 30228/2/2014/2013.10.08

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1 62175/2002.12.23

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 39.275/2003.04.14

jogcím: jogutódlás tulajdoni hányad: 0/1

jogcím: - épület kiemelés tulajdoni hányad: 0/1

jogállás: tulajdonos

név: BITEP KFT.

cím: 2040 BUDAÖRS Gyár utca 2

törzsszám: 24174905

III. RÉSZ

Folytatás a következő lapon

Handwritten signature or mark.

E-híttéles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 73222/6/2016

2016.11.24

Szektor: 33

BUDAÖRS

Belterület 10342/6 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
TÉRÉS Z

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 39908/2001 (2001.03.28)
eredeti határozat: 56360/1998.12.16

Önálló szöveges bejegyzés belterületbe csatolva.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 39908/2001 (2001.03.28)

törölő határozat: 40154/2014.06.03

eredeti határozat: 39575/2000. 46.383/2000

Önálló szöveges bejegyzés a III/1 sorszám alatti jelzálogjog jogosultjának személyében
beállott változás bejegyzésére indult eljárás a jelzálogjog törlésével megszűnt.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 39908/2001 (2001.03.28)
eredeti határozat: 10340/2000.07.19

Önálló szöveges bejegyzés művelési ág változás.

55. bejegyző határozat, érkezési idő: 39908/2001 (2001.03.28)

törölő határozat: 56984/2002.10.28

eredeti határozat: 59218/2000.10.25

Keretbiztosítéki jelzálogjog 600 000 000 FT, azaz hatszázmillió FT
jogosult:

név: CIB BANK ZRT.

cím : 1027 BUDAPEST II.KER. Medve utca 4-14.

56. bejegyző határozat, érkezési idő: 39908/2001 (2001.03.28)
eredeti határozat: 10088/2001.02.09

Önálló szöveges bejegyzés művelési ág változás a 10088/2001. számú határozat alapján.

57. bejegyző határozat, érkezési idő: 39908/2001 (2001.03.28)

Önálló szöveges bejegyzés kialakítva a 10342 hrsz-ból.

58. bejegyző határozat, érkezési idő: 62175/2002.12.23

törölő határozat: 39275/2003.04.14

Tulajdonjog fenntartással történt eladás
jogosult:

név: BITEP KÖZMŰ ÜZEMELTETŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT

cím : 2040 BUDAÖRS Gyár utca 2

Folytatás a következő lapon

E-hiteles: tulajdoni lap - teljes másolat.

Megrendelés szám: 732222/6/2016

2016.11.24

Szektor: 33

BUDAÖRS

Belterület

10342/6 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

59. bejegyző határozat, érkezési idő: 40779/2003.04.28

törölő határozat: 57015/2006.11.10

Haszonélvezeti jog

Az I/1. alatti ingatlan 303/10150-d tulajdoni hányadára /a haszonélvezeti jog vevő jogutódlás nélküli megszűnéséig/.

jogosult:

név: BELT-BUDA INGATLANFORGALMAZÓ ÉS FEJLESZTŐ KFT
cím : 2040 BUDAÖRS Gyár utca 2.

60. bejegyző határozat, érkezési idő: 46296/2004.06.23

Ütszolgalmi jog

jogosult:

név: BELT-BUDA INGATLANFORGALMAZÓ ÉS FEJLESZTŐ KFT
cím : 2040 BUDAÖRS Gyár utca 2.

61. bejegyző határozat, érkezési idő: 57015/2006.11.10

törölő határozat: 51252/2/2016.10.10

eredeti határozat: 40779/2003.04.28

Haszonélvezeti jog

Az II/8. alatti ingatlan 303/10150-d tulajdoni hányadára /a haszonélvezeti jog vevő jogutódlás nélküli megszűnéséig/.

jogosult:

név: BELT-BUDA INGATLANFORGALMAZÓ ÉS FEJLESZTŐ KFT
cím : 2040 BUDAÖRS Gyár utca 2.

62. bejegyző határozat, érkezési idő: 51385/2010.07.08

Vezetékjog

az ingatlanból 113 m2 nagyságú területre, az MKEH VME 141/2009. engedélyszámú jogerős határozata alapján.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

63. bejegyző határozat, érkezési idő: 44543/2013.09.10

törölő határozat: 51252/2/2016.10.10

Jelzálogjog 110 000 000 FT, azaz száztizsmillió FT kölcsön és járulékaik erejéig.

utalás: II /14.

jogosult:

név: GRÁNIT BANK ZRT.
cím : 1095 BUDAPEST Lechner Ödön fasor 8.

Folytatás a következő lapon

A

Budapesti Földhivatal-Földhivatali Osztály

Budapest, III. ker. Karinthy Fügyes út 3.

Oldal: 8/8

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 732222/6/2016

2016.11.24

Szektor: 33

BUDAÖRS

Beltérület

10342/6 helyrajzi szám

Töltyetés: az előző lapról
HÍRÉS-Z

64. bejegyző határozat, érkezési idő: 39031/2014.05.30

VezetékJog

25.m² nagyságú területre a VME-55/2012 engedély számú, (20704) Budaörs 0,4kv-os 1. sz. vezetékrendszerre vonatkozó vezetékJog a 285/2012., 158/2012. és a 288/2012. záradékszámú vázrajz szerint.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzesszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

65. bejegyző határozat, érkezési idő: 40154/2014.06.03

Önálló szöveges bejegyzés épület feltüntetése és ingatlan címének bejegyzése a 1017/2014. számmal záradékolt változási vázrajz alapján.

66. bejegyző határozat, érkezési idő: 51252/2/2016.10.10

eredeti határozat: 57015/2006.11.10

Haszonélvezeti jog

Az egész ingatlanból 303/10150-d tulajdoni hányadára /a/ haszonélvezeti jog vevő jogutódlás nélküli megszüntetéséig/, elő.szám: 40779/2003.04.28.

jogosult:

név: BELT-BUDA INGATLANFORGALMAZÓ ÉS FEJLESZTŐ KFT

cím : 2040 BUDAÖRS Gyár utca 2.

67. bejegyző határozat, érkezési idő: 51252/2/2016.10.10

Önálló szöveges bejegyzés önálló épület kiemelése a 1699/2014 számú vázrajz alapján.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE

2/5-12-1720

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely bérleti szerződés (továbbiakban a „Szerződés”) egyrészről a

BITEP Zrt.

Székhely: 2040 Budaörs, Gyár u. 2.

Cégjegyzékszám: 13-10-040746

Adószám: 12925034-2-13

képviseli: Szabó Zoltán vezérigazgató

mint bérbeadó (továbbiakban a „Bérbeadó”)

és

Budaörs Város Önkormányzata

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Adószám: 15390053 – 2 - 13

Statisztikai számjele: 15390053 – 8411 – 321 - 13

képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester

mint bérlő (továbbiakban a „Bérlő”)

(Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban külön-külön a „Fél” és együttesen a „Felek”)

között jött létre az alulírott napon, az alábbi feltételek szerint:

I. A jelen Szerződés tárgya

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Budakörnyéki Földhivatal által a 10324/10 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 2040 Budaörs, Gyár u. 2. szám alatt fekvő, összesen 3264 m² alapterületű, és a Budaörsi Ipari és Technológiai Park („Ipari Park”) területén található „*kivett telephely és üzemi épület*” megjelölésű ingatlan („Ingatlan” vagy „Épület”).
2. Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig megtekintett állapotban bérbe veszi az Épület 1.4 számú, a jelen Szerződés 1. sz. mellékleteként csatolt alaprajzon megjelölt helyiségét, amelynek összterülete 21,1 m² (továbbiakban a „Bérlemény”). Felek megállapodnak, hogy Bérbeadónak a Bérleményben felújítási kötelezettsége nincs.

Bérlemény átadásának napja: 2012. december 20. Ettől az időponttól kezdődően köteles a Bérlő bérleti díjat fizetni a jelen Szerződésben meghatározott feltételek szerint a Bérbeadónak.

A Bérlemény átadása a következő személyek jelenlétében történik, akik jogosultak az átadás-átvételt lebonyolítani és annak megtörténtét igazolni:

Bérbeadó részéről: Diósi Gábor tel.: (23) 503 - 926

Bérlő részéről: Dobnai Zsuzsanna tel.: (23) 447 - 861
Hülber Judit (23) 447 - 864

3. A Bérleményben a Bérlő raktározási, irattárolási tevékenységet kíván folytatni. Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben tevékenysége végzéséhez bármilyen engedély szükséges, annak beszerzése Bérlő feladata saját költségén. E tekintetben a Bérbeadót semmilyen kötelezettség, illetve felelősség nem terheli. A jelen Szerződés érvényességét és hatályát nem érinti a Bérlő tevékenységének a Bérleményben történő gyakorlásához szükséges bármely bejelentés, engedély vagy jóváhagyás megléte vagy hiánya.
4. A Bérlő köteles a Bérbeadót írásban, haladéktalanul értesíteni a tevékenység, működési és más hasonló, a Bérlő gazdasági tevékenységét érintő szabályozás, illetve engedély megváltozásáról, és minden olyan lényeges körülményről, amelynek a Szerződésre hatása lehet.

11

11

II. A jelen Szerződés időbeli hatálya

1. Jelen Szerződés mindkét fél részéről történő aláírásának napján lép hatályba. A jelen Szerződés határozatlan időre jön létre.

III. Felek jogai és kötelezettségei

1. Felek a Bérleményre vonatkozóan nem kötnek ki óvadékot.
2. Bérló a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Bérleményt az I.4. pontban meghatározottaktól eltérő célra nem jogosult használni.
3. Bérló semmilyen jogcímen nem jogosult a közös területek kizárólagos birtoklására, használatára, le-, illetve elzárására, megközelítésük akadályozására, és azok használatában más bérloket és/vagy a Bérbeadót korlátozni.
4. A Bérlemény átépítéséhez, megváltoztatásához minden esetben Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A Bérbeadó által elfogadott beépítések, illetőleg átépítések költségeit Bérló köteles viselni, azokkal kapcsolatban a Bérbeadót semmilyen kötelezettség, illetve felelősség nem terheli. A jelen Szerződés megszűnésekor Bérló a Bérleményt kiakarítva, továbbá az eredeti állapotot helyreállítva köteles Bérbeadó birtokába adni. Ez alól kivételt képeznek azok a Bérló által eszközölt értéknövelő beruházások, melyek Felek külön írásbeli megállapodása alapján közösen elfogadott költséget Bérbeadó döntése szerint Bérbeadó Bérlőnek megtéríti.
5. A Bérló kötelezettsége a Bérlemény tiszta, rendes állapotban való tartása. A Bérbeadó köteles az Épület közös használatú területei tiszta, rendes állapotban tartására.
6. Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a bérleti időszak időtartama alatt a szerződés szerinti használatra alkalmas és jelen Szerződés megállapodásainak egyébként is megfelel.
7. Bérbeadó jogosult a jelen Szerződésből eredő bármely vagy összes jogot és kötelezettséget egy, a Bérlőnek címzett egyoldalú, írásbeli nyilatkozattal bármely harmadik személyre átruházni, azzal, hogy a Szerződésben rögzített feltételek változhatnak maradnak. A Bérló ehhez jelen Szerződés aláírásával hozzájárul. A Felek megállapodnak, hogy a Bérló e tekintetben köteles teljes mértékben együttműködni a Bérbeadóval, különösen köteles a Bérbeadó első ilyen irányú felhívásának kézhezvételét követően haladéktalanul aláírni és rendelkezésre bocsátani minden olyan dokumentumot vagy nyilatkozatot, amellyel a jog, illetve kötelezettség átruházását és/vagy a fizetés helyeként megjelölt bankszámla megváltozását tudomásul veszi.
8. A Bérló csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult a Bérleményt vagy annak bármely részét albérletbe adni, annak bármely részét harmadik személy használatába adni vagy a bérleti jogot egyéb módon harmadik személyre átruházni. A Bérló nem mondhatja fel a jelen Szerződést, ha a Bérbeadó a használat átengedéséhez, vagy az albérletbe adáshoz a hozzájárulását megtagadja.
9. Bérbeadó köteles az ingatlan forgalmi értékének teljes nagyságáig az Épületre vagyont biztosítást kötni az Épületet érő elemi károk (tűz, víz, természeti csapások, all risk) ellen, kivéve a műszaki berendezéseket, és ezt a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt folyamatosan fenntartani. Bérbeadó a jelen Szerződés Felek általi aláírását megelőzően Bérló rendelkezésére bocsátotta a jelen Szerződés aláírásakor hatályos biztosítási kötvényt, amelyet a Bérló megfelelőnek tart.
10. Bérló köteles a Bérleményben folytatott tevékenységére bérloői felelősségbiztosítást, valamint az általa esetlegesen üzemeltetett technológiára felelősségbiztosítást, vagyont biztosítást és a tűz- és vízkárokkal szemben szokásos biztosításokat teljes körűen megkötni és ezeket a bérleti jogviszony fennállta alatt folyamatosan fenntartani. Amennyiben a Bérlőnek olyan kára keletkezik, amely kár fedezésére a Bérló a fentiek szerint köteles lett volna biztosítást kötni, és ezt elmulasztotta, úgy a Bérbeadó nem tartozik a Bérlőnek kártérítési felelősséggel.

11. A Bérelő köteles tartózkodni minden olyan cselekménytől és mulasztástól, amely a Bérleményre és/vagy az Épületre vagy bármely szomszédos ingatlanra vonatkozó bármely biztosítási szerződés biztosító általi megszüntetéséhez, vagy a biztosító (részleges vagy teljes fizetési kötelezettség alóli) mentesüléséhez vezet vagy vezethet, valamint nem követhet el olyan cselekményt vagy mulasztást, melynek nyomán bármely járulékos biztosítási díj válhat esedékessé. Bérelő köteles megfizetni minden megemelt, illetve új biztosítási díjat és a Bérbeadó oldalán az ilyen szerződés megújítása során felmerült minden költséget, amely a Bérelőnek félróható okból válik szükségessé.
12. Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérlemény területére belépni és annak rendeltetésszerű használatát ellenőrizni. Bérbeadó köteles ezen szándékát 3 nappal előre Bérelőnek írásban jelezni, kivéve az azonnali beavatkozást, ellenőrzést igénylő eseteket. Bérbeadó az ellenőrzést kizárólag Bérelő munkaidejében, azaz munkanapokon 8 és 17 óra között jogosult elvégezni, kivéve az azonnali beavatkozást, ellenőrzést igénylő eseteket.
13. A bérleti jogviszony időtartama alatt Bérelő felelős a Bérlemény üzemeltetésére vonatkozó és a tevékenységével kapcsolatos jogszabályok és hatósági előírások betartásáért. Ezen előírások megszegéséből eredő kötelezettségek, illetőleg esetleges bírságok kizárólag Bérelőt terhelik. Amennyiben Bérelő bármely tevékenységével vagy mulasztásával összefüggésben a Bérbeadót bármely fizetési kötelezettség terheli (például a Bérbeadóval szemben kiszabott bírság), Bérelő azt köteles a Bérbeadó felhívására az abban meghatározott határidőben megtéríteni a Bérbeadónak és haladéktalanul mentesíteni a Bérbeadót minden egyéb követelés, igény, kár stb. alól.
14. A Bérelőnek saját költségén mindenkor be kell tartania a Bérleményre és annak használatára vonatkozó valamennyi hatályos törvényt és alacsonyabb szintű jogszabályt és bármely illetékes hatóság előírásait, és saját költségén el kell végeznie a Bérleményben, illetve ahhoz kapcsolódóan minden olyan munkálatot, melyet az ilyen jogszabályok vagy hatósági rendelkezések (akár a tulajdonos, akár a birtokos számára) előírnak.
15. Az a körülmény, hogy Bérelő bármilyen okból a Bérleményt vagy annak bármely részét saját döntése alapján (akár időszakosan) nem használja, nem mentesíti Bérelőt a jelen Szerződésből származó egyéb kötelezettségeinek teljesítése alól.
16. Bérelő magára nézve kötelezőnek ismeri el a Bérbeadó telephelyén, illetve az Ipari Parkban érvényes biztonsági-, közlekedési-, tűzvédelmi-, baleservédelmi és környezetvédelmi előírásokat és gondoskodik ezeknek maga és saját alkalmazottjai részéről történő betartásáról. A Bérbeadó a jelen Szerződés aláírását megelőzően az ilyen előírásokról tájékoztatta a Bérelőt.
17. Bérelő tudomásul veszi, hogy tevékenységét kizárólag a Bérlemény területén jogosult végezni.
18. Bérelő köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen használni és a Bérelőt terheli a Bérlemény mindennapi karbantartásával kapcsolatos teendők ellátása, az azzal kapcsolatos valamennyi költséget a Bérelő köteles viselni.
19. A Bérelő az Épületet és a Bérleményt, azok felszerelését, berendezését, ideértve valamennyi közös területet és a külső területeket, kíméletesen és gondosan köteles használni.
20. A bérleti idő alatt a Bérleményben (padló, falak, mennyezet, ajtók, ablakok, stb.) az esztétikai javítások költségeit egyedül a Bérelő viseli. A munkálatok elvégzésével csak szakipari cégek bízhatók meg; a munkálatok elvégzését illetően a Bérbeadóval előzetesen egyeztetni kell.
21. Valamennyi a Bérleményben belül annak rendeltetésszerű használata érdekében szükségessé váló javítást, karbantartást, felújítást és helyreállítást az olyan rendszerek és dolgok tekintetében, amelyeket a Bérelő kizárólagosan használ, a Bérelő köteles elvégezni a saját költségén, pl.: világítóeszközök cseréje és javítása. A munkálatok elvégzésével csak szakipari cégek bízhatók meg; a munkálatok elvégzését illetően a Bérbeadóval előzetesen egyeztetni kell.

22. A Bérbeadó által teljesítendő szolgáltatások sztrájk, belső zavargások, háború, terrorcselekmény, vagy a vis-
maiori egyéb esetei miatt elmaradásaért, amelyet a Bérbeadó nem képes elhárítani, vagy amennyiben a
Bérbeadótól az ilyen szolgáltatás teljesítése gazdaságilag nem várható el, a Bérlőt nem illet meg kártérítési
vagy bérleti díjszökkentési igény. Ez különösen érvényes a víz-, elektromos áram- és fűtőanyag-ellátás, stb.
kimaradására és az ezekből származó következményekre.
23. A Bérlő felelősséggel tartozik azokért a Bérleményben keletkezett károkért, amelyeket a Bérlő, annak
alkalmazottai, látogatói, ügyfelei, szállítói, vállalkozói, megbízottai, és albérlői idéztek elő.
24. A kulcsok/belépőkártyák elvesztését a Bérbeadónál haladéktalanul jelenteni kell. A Bérlő viseli az újra-
beszerzés, valamint az esetleges zár- és zárkombináció-változtatások költségeit.

IV. Bérleti díj, közös költség, közműfogyasztás díja és fizetési feltételek

1. Felek a Bérlemény bérleti díjaként összesen 12 000,- Ft + ÁFA / év összegben állapodnak meg, mely
magába foglalja a Bérlemény után fizetendő közös költséget és közüzemi díjakat is. Bérbeadó a jelen
megállapodás hatálybalépésétől kezdődően határozatlan időre 100% kedvezményt ad Bérlőnek a bérleti
díjból. A kedvezmény módosítása vagy megszüntetése kizárólag Felek közös megegyezése alapján, írásban
történhet.

Bérbeadó ezúton nyilatkozik, hogy 2011. június 2-án engedményezési szerződést kötött az OTP Bank
Nyrt-vel, mely alapján jelen bérleti szerződésből eredő bérleti díjkövetelését az OTP Bank Nyrt-re
engedményezte. Jelen szerződés aláírásával Bérlő az engedményezés tényét tudomásul veszi, és vállalja,
hogy a bérleti szerződés alapján fizetendő bérleti díjat Bérbeadó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11742001-
20056010 számú zárolt bérleti díjszámlájára fizeti meg, Bérbeadó számlája alapján.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az engedményezés a Ptk. 328. §-án alapul, így az OTP Bank Nyrt. javára vagy
rendeletére törlesztés a Bérlő szerződésszerű teljesítésének minősül.

Bérlő tudomással bír arról, hogy az Ipari Park üzemeltetése, valamint az Épület üzemeltetése és
karbantartása körében a Bérbeadó által nyújtott szolgáltatások a következők:
úthasználat, útkarbantartás, utak téli hőmentesítése, kertgondozás, közvilágítás, 24 óráos portaszolgálat az
Ipari Park kapuinál, közterületi járőrszolgálat, Bérbeadói ingatlanvagyonra vonatkozó vagyon- és felelősség
biztosítás, épület eső és hővégi zárása, műszaki üzemeltetése és karbantartása, közös helyiségek és
parkolók takarítása, kommunális szemétszállítás.
Az ezen szolgáltatások nyújtásával kapcsolatban felmerülő költségek a bérleti díj részét képezik.

A kétségek elkerülése érdekében a Felek rögzítik, hogy a Bérlemény őrzés-védelméről a Bérlő maga
köteles gondoskodni, azzal kapcsolatosan a Bérbeadót semmilyen kötelezettség, illetve felelősség nem
terheli.

2. A Bérlő a bérleti díjat tárgyév 10. napjáig előre köteles megfizetni Bérbeadó számlája alapján, amelyet a
Bérbeadó legkésőbb a tárgyév 2. napjáig köteles a Bérlő rendelkezésére bocsátani. Felek megállapodnak
abban, hogy a jelen Szerződés szerinti fizetési határidő napját tekintik a teljesítés időpontjának.
3. Bérlő tudomásul veszi, hogy csak a kétszeres fizetés veszélyével teljesíthet a fenti rendelkezéstől eltérő
fizetést. Amennyiben a számlában szereplő számlaszám és a jelen Szerződésben írt számlaszám nem
egyeznek meg, a Bérlő szerződészerűen kizárólag a jelen Szerződésben írt számla javára teljesíthet.
4. Felek megállapodnak, hogy a bérleti díjat Bérbeadó jogosult minden évben egyszer az Európai Unió
statisztikai hivatala, az EUROSTAT (<http://epp.eurostat.ec.europa.eu>) által minden év januárban kiadott,
Magyarországra vonatkozó, 12 havi átlagos infláció (HICP) mértéke szerint indexálni. Bérbeadó a közös
költség első indexálására 2014. január 1-je után jogosult.
5. A Bérleményre eső közüzemi díjakat a bérleti díj tartalmazza.

6. Felek jelen Szerződésben vállalt bármely kötelezettségekkel kapcsolatos fizetési késedelem esetére megállapodnak a Forintban számított összegre számított, a mindenkori jegybanki alap kétszeresét kitevő késedelmi kamatban. Bérbeadó jogosult a bérleti díj fizetés 30 napos késedelmére esetén a jelen Szerződés V.1 pontja szerinti eljárásra.
7. A Bérelő jelen Szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszi, hogy nem jogosult az általa fizetendő bérleti díj fizetési kötelezettség összegébe a Bérbeadóval szemben fennálló bármely követelését beszámítani, illetve a bérleti díjat és más fizetési kötelezettség összegét visszatartani vagy csökkenteni.

V. A jelen Szerződés megszűnése

1. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződést bármelyik Fél jogosult rendes felmondás útján egyoldalúan megszüntetni 3 (három) hónapos felmondási idő alkalmazása mellett. A jelen Szerződés továbbá rendkívüli felmondás útján és közös megegyezéssel szüntethető meg a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekben foglaltaknak megfelelően.
2. Bérbeadó a jelen Szerződést jogosult azonnali hatállyal írásban felmondani, ha:
 - Bérelő bérleti díj fizetési kötelezettsége teljesítésével részben vagy egészében 15 napot meghaladó késedelembe esik, és fizetési kötelezettségének az írásbeli felszólításban tűzött legalább nyolc (8) napos határidőn belül nem tesz eleget;
 - Bérelő a Bérbeadó felszólítása ellenére a Bérleményt szerződésellenesen használja;
 - Bérelő a Bérbeadó hozzájárulása nélkül a Bérleményt szerződésellenesen hasznosítja;
 - Bérelő a Bérlemény helyiségeit vagy felszerelési tárgyait szerződésellenes használat folytán vagy más módon veszélyezteti;
 - olyan, Bérelő tevékenységére visszavezethető körülmény jelentkezik, ami zavaró az Ingatlan többi bérelője számára vagy rontja az Épület használhatóságát, illetve kiadhatóságát és ezt a körülményt Bérelő Bérbeadó felszólítása ellenére sem szünteti meg;
 - Bérelő a jelen Szerződésben foglalt kötelezettségeit olyan mértékben megszegi, hogy a Bérbeadótól a bérleti jogviszony folytatása nem várható el.
3. A jelen Szerződés rendkívüli felmondás útján történő megszűnése esetén Bérelő köteles Bérbeadónak a rendkívüli felmondásból eredő valamennyi kárát a Bérbeadó felhívásában megjelölt határidőben megtéríteni. Bérelő köteles a felmondás időpontjáig járó bérleti díj megfizetésére. A jelen Szerződés bármely okból történő megszűnésének napján Bérelő köteles minden kulcsot Bérbeadó részére visszaszolgáltatni, a Bérleményt kiüríteni, elhagyni, az ott elhelyezett ingóságokat onnan elszállítani, illetve azok elhelyezéséről saját költségén gondoskodni. Amennyiben a Bérelő ezen kötelezettségének a nem tesz eleget, akkor Bérbeadó a Bérelő költségére jogosult a Bérlemény zárait feltörni, minden ajtózárat kicseréltetni és a Bérleményt birtokba venni, ideértve a Bérleményben a Bérelő által elhelyezett ingóságok Bérelő költségére történő elszállítását és felelős őrzésbe való vételét is. Bérelő a kiürítés időtartamára a bérleti díj kétszeresének megfelelő összegű használati díjat köteles fizetni Bérbeadónak.
4. Bármilyen okból szűnik meg a jelen Szerződés, Bérbeadót Bérelővel szembeni elhelyezési kötelezettség, cserehelyiség biztosítása nem terheli.
5. Jelen Szerződés megszűnése esetén a hátralékos bérleti díj és járuléka erejéig a Bérelőnek a Bérlemény területén lévő vagyontárgyain zálogjog illeti meg, és Bérbeadó mindaddig, amíg a zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.

VI. Jogkikötés

1. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény és a mindenkor hatályos egyéb magyar jogszabályok az irányadók.

2. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződésből eredő jogvitákat elsődlegesen békés úton igyekeznek rendezni. Amennyiben ez a rendezés nem vezet eredményre, úgy a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 30. §-a szerinti általános illetékességű bíróság jár el.

VII. Záró rendelkezések

1. Jelen Szerződés módosítása és kiegészítése csak írásban érvényes. Ugyanez érvényes az írásbeliség kikötése alóli felmentésre vagy megváltoztatására is.

2. A jelen Szerződésben megnevezett vagy a jelen Szerződés alapján teljesítendő valamennyi értesítést, felhívást és más hasonló közlést írásban kell megtenni és a Felek alábbi címére kell megküldeni személyesen kézbesítve vagy ajánlott küldeményként. A Felek az egymással való kapcsolattartásra a következő személyeket jelölik ki:

Bérbeadó: Szabó Zoltán vezérigazgató
BITEP Zrt.
20-40 Budaörs, Gyár u. 2.
Tel.: (23) 503-800, Fax: (23) 503-801

Bérlő: Lőrincz Mihály
Műszaki Ügyosztályvezető
Budaörs Város Önkormányzata
20-40 Budaörs, Szabadság út 13-4.
Tel: (23) 880 - 415, Fax: (23) 447 - 891

Bérlő tudomásul veszi, hogy mindazon nyilatkozatait, értesítéseket, amelyeket a jelen Szerződésben megfogalmazott kötelezettségei teljesítése végett Bérbeadó irányába tesz, vagy neki címez, köteles a Bérbeadónak a jelen pontban meghatározott kapcsolattartója részére megtenni vagy neki címezni, ellenkező esetben a nyilatkozat, értesítés vagy cselekmény érvényesnek nem tekinthető.

Amennyiben változás áll be valamely Fél címében vagy kapcsolattartásra kijelölt személy személyében, a változásról a Fél köteles a másikat haladéktalanul értesíteni. A változás a másik Féllel szemben csak ezen értesítés kézhezvételét követően válik hatályossá. Minden, a fenti értesítés kézhezvételét megelőzően a Fél által a másik Fél korábbi címére vagy kapcsolattartójának küldött értesítés szabályszerűen kézbesítettnek tekintendő. Az értesítés hiányáért az azt megtenni elmulasztó Fél felel.

2. Amennyiben a jelen Szerződés bármely rendelkezése érvénytelen vagy alkalmazhatatlan, a jelen Szerződés többi rendelkezése továbbra is érvényes és teljes hatállyal bír. Ebben az esetben az érvénytelen vagy alkalmazhatatlannak nyilvánított rendelkezést a Felek kötelesek haladéktalanul úgy módosítani, hogy a módosított rendelkezés megfeleljen a Felek szándékának és alkalmas legyen az érvénytelen vagy alkalmazhatatlan rendelkezéssel elérni kívánt gazdasági és jogi céloknak megvalósítására.
3. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés hatályaon kívül helyez minden, a jelen Szerződés tárgyával kapcsolatban a Felek között létrejött megállapodást, illetve a Felek által tett egyoldalú nyilatkozatot.
4. A Bérbeadó szavatolja a Bérlőnek, hogy a Bérbeadó és a jelen Szerződést aláíró képviselője rendelkezik a jelen Szerződés megkötéséhez, valamint az abból fakadó kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazással és jogosultsággal, és a jelen Szerződés érvényességéhez és hatályosságához semmilyen harmadik személy vagy szerv jóváhagyása vagy hozzájárulása nem szükséges a Bérbeadó részéről.
5. A Bérlő szavatolja a Bérbeadónak, hogy a Bérlő és a jelen Szerződést aláíró képviselője rendelkezik a jelen Szerződés megkötéséhez, valamint az abból fakadó kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazással és jogosultsággal, valamint a jelen Szerződés érvényességéhez és hatályosságához semmilyen harmadik személy vagy szerv jóváhagyása vagy hozzájárulása nem szükséges a Bérlő részéről.
6. Jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezi az alábbi melléklet:

1. számú melléklet - Épület helyiség kiosztási terv (alaprajz)

A Felek a jelen Szerződést átolvásták, közösen értelmezték, és azt, mint akaratukkal és szándékukkal mindenben megegyezőt, az alulírott napon jóváhagyólag aláírtak.

Budaörs, 2012. december 12.



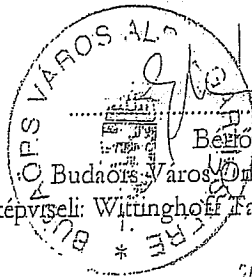
BITEP Zrt.

2040 Budaörs, Gyár u. 2.
adószám: 12925034-2-13

Bérbeadó

BITEP Zrt.

Szabó Zoltán vezérigazgató



Budaörsi Város Önkormányzata
képviseli: Wittlinghoff Tamás, polgármester

2012 DEC 12



Vagyongazdálkodási Csoportra
érkezett

2013 JAN 23.

Aláírás

Budaörs Város-Önkormányzata
2040 Budaörs Szabadság út 134.

Lőrincz Mihály
Műszaki Ügyosztályvezető

Tárgy: Budaörs, 10324/10 hrsz-ú ingatlan értékesítése

Tisztelt Lőrincz Mihály!

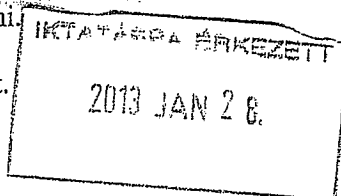
Ezúton tájékoztatjuk Önöket, hogy a BITEP Zrt. (székhelye: 2040 Budaörs, Gyár utca 2.; cégjegyzékszám: Cg. 13-10-040746; adószáma: 12925034-2-13) 2012. december 12-én az IN-Q-tech Kft. (székhelye: 2040 Budaörs, Gyár utca 2.; cégjegyzékszám: Cg. 13-09-103949; adószáma: 13523525-2-13) részére értékesítette a bérleményüknek helyt adó Budaörs, 10324/10 hrsz-ú ingatlant.

Az ingatlan birtokbaadását követően az Önök valamint a BITEP Zrt. között létrejött bérleti szerződésből fakadó bérbeadói jogokat az IN-Q-tech Kft. gyakorolja.

A tulajdonosi valamint a bérbeadói jogok gyakorlásában bekövetkező változás az Önök valamint a BITEP Zrt. között létrejött bérleti szerződésben rögzített jogokat és kötelezettségeket nem érinti.

Kérjük, hogy nyilvántartásukat ennek megfelelően legyenek szívesek módosítani.

A tulajdonosváltás okán Önöket érintő változásokról tájékoztatni fogjuk Önöket.



Kérjük fenti tájékoztatásunk szíves figyelembevételét.

BITEP Zrt.
2040 Budaörs, Gyár u. 2.
Adószám: 12925034-2-13

BITEP Zrt.

IN-Q-tech
Ingatlanfejlesztő és Innovációs Szolgáltató Kft
2040 Budaörs, Gyár u. 2.
Adószám: 13523525-2-13

IN-Q-tech Kft.

Műszaki Ügyosztályra érkezett

2013 JAN 22.

Aláírás

IX/103-2/2013

Dobrai B.



20130122-1041-003764-1-00

Cégjegyzékszám: 13-10-040746
(Pest Megyei Bíróság mint Cégbíróság)