



**IGAZOLÁS  
BÉRLETI DÍJ MEGFIZETÉSÉRŐL**

Alulírott

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

Székhelye: 1066 Budapest, Zichy Jenő utca 9.

Cégjegyzékszám: 01-09-304607

Adószáma: 26150806-2-42

mint bérbeadó ( a továbbiakban: Bérbeadó )

az üzemeltetésünkben álló a Budapest, VII. kerület 34338/0/D/1, hrsz. alatt fekvő 1073 Budapest, Kertész utca 24-28. ép.: D szám alatti ingatlanon (továbbiakban: **Ingatlan**) létesített parkoló/mélygarázs vonatkozásában

**IGAZOLJUK,**

hogy **Bangáné Jarecsni Rita**

Lakcíme: 8220 Balatonalmádi, Mikszáth u. 13.

Szig. szám: 370096PA

Adóazonosító jel: 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. ép.: D 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 34319/0/A/9 helyrajzi szám** alatt felvett, természetben a **Budapest VII. kerület, Akácfa utca 36. fszt. 8. 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.

Továbbá jelen igazolásunk az azonos tárgyban 2019.02.15. napján kelt igazolásunk módosítása, tekintettel arra, hogy abban tévesen került felvezetésre a parkoló címe, illetve helyrajzi száma, valamint bérlő ingatlanának címe és helyrajzi száma.

Budapest, 2019. december 12.

**Bérbeadó**



**PARKOLÓHELY  
BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA**

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

képviseli: 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 Bérlő által ismert, a parkoló használati szabályait magában foglaló, szabályzatában (a továbbiakban: Szabályzat) - meghatározott feltételek mellett parkolási lehetőséget kíván biztosítani a Bérlő részére a jelen szerződés időtartamára, a Bérlő pedig az igénybe kívánja venni.

A Szabályzat jelen megállapodás 2. számú mellékletét képezi.

- 1.5. Bérlő 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 Bérlő pedig bérbe veszi a Parkolóban található parkolóhelyekből összesen **3 (három)** darab parkolóhelyeket. A három darab pontosan jelölt parkoló beállók helyek a Parkoló pincészetjén találhatók 47., 48. és 49. számmal.

- 2.2. Felek rögzítik, hogy a Bérlő 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 indoklás nélküli rendes felmondással nem megszüntethető.
- 3.2. Felek megállapodnak, hogy a 20 (húsz) éves határozott időtartam leteltét követően a Bérlő 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, indoklás 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 Bérlő a Bérleti Díj összeget a Bérlő előre a **jelen megállapodás aláírását követő 60 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 Bérlő írásbeli nyilatkozattal igazolja**, annak érdekében, hogy Bérlő 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**

Care Park Operation Hungary Kft.  
Bérbeadó

Bangáné Jarecsni Rita  
Bérlő



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


- 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 napja 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, szerződészerű 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 képviselők 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 közölni 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


  
Care Park Operation Hungary Kft.  
Bérbeadó


  
Bangáné Jarecsni Rita  
Bérlo

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.

- 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.
- 7.8. **Jelen Szerződés az azonos tárgyban 2018.12.21. napján kelt szerződés módosítása, mely kizárólagosan a Szerződés 2.1. pontjára vonatkozik, különösképpen a Parkolóban lévő, a bérlet tárgyát képező parkolóhelyek sorszáma.**

Budapest, 2019. december 12. napján


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

  
Bangáné Jarecsni Rita  
Bérlo

## ZÁRADÉK:

Alulírott **Care Park Property Hungary Kft.** (székhelye: 1066 Budapest Zichy Jenő utca 9. ; cégjegyzékszáma: 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. december 12.

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

.....  
Care Park Operation Hungary Kft.  
Bérbeadó

.....  
Bangáné Jarecsni Rita  
Bérlo