

## MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről az alábbi önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat)

– Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata (címe: 9700 Szombathely, Kossuth Lajos u. 1-3., képviseli: Dr. Puskás Tivadar polgármester)

másrészről az alábbi társasház (a továbbiakban: Társasház)

– Szombathely, Szűrcsapó u. 24. szám alatti Társasház (címe: 9700 Szombathely, Szűrcsapó u. 24., képviseli: Homolya Tibor közös képviselő)

együttesen szerződő felek között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1./ Szerződő felek egyezően adják elő, hogy az önkormányzati tulajdoni ingatlanokat üzemeltető SZOVA Zrt. (9700 Szombathely, Welther Károly u. 4.), mint felperes valamint a Szombathely, Szűrcsapó u. 24. szám alatti Társasház, mint alperes között a Szombathelyi Városi Bíróság előtt 13.P.21.171/2011. ügyszám alatt birtokháborítás megszüntetése iránt polgári peres eljárás van folyamatban.

2./ Szerződő felek egyezően adják elő, hogy a további bírósági eljárás elkerülése érdekében akként állapodnak meg, hogy a Szombathely, Szűrcsapó u. 24. szám alatti Társasház alperes a Szombathely belterület 2804/10/A/83. hrsz. alatt felvett, természetben Szombathely, Szűrcsapó u. 24. szám alatt található, „iroda” megnevezésű, önkormányzati tulajdonú ingatlant a SZOVA Zrt. felperes, mint üzemeltető birtokába adja.

3./ Társasház kijelenti, hogy a 2. pont szerinti ingatlanban jelenleg patyolat üzemel, az ingatlan bérlője a Savaria Patyolat Kft. (székhelye: 9700 Szombathely, Zanati u. 7/b., cégjegyzékszám: Cg. 18-09-101255, adószáma: 11302887-2-18).

Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben az Önkormányzat, avagy a SZOVA Zrt. a Savaria Patyolat Kft-vel legkésőbb 2011. december 31. napjáig bérleti szerződést köt és ezzel egyidejűleg a Társasház a Savaria Patyolat Kft-vel kötött bérleti szerződését közös megegyezéssel megszünteti, az esetben a Társasház a 2. pont szerinti ingatlant legkésőbb 2011. december 31. napjáig a SZOVA Zrt. felperes, mint üzemeltető birtokába adja.

Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben az Önkormányzat, avagy a SZOVA Zrt. legkésőbb 2011. december 31. napjáig nem köt bérleti szerződést a Savaria Patyolat Kft-vel és/vagy a Társasháznak a Savaria Patyolat Kft-vel kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére legkésőbb 2011. december 31. napjáig nem kerül sor, az esetben a Társasház a 2. pont szerinti ingatlant legkésőbb 2012. március 31. napjáig adja a SZOVA Zrt. felperes, mint üzemeltető birtokába figyelemmel arra, hogy a Társasház a Savaria Patyolat Kft-vel kötött határozatlan időtartamú bérleti szerződését 3 hónapos felmondási idővel mondhatja fel.

4./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a 2. pont szerinti ingatlan birtokba adásának napján szerződő felek képviselői leolvassák és írásban rögzítik a közmű mérőórák aktuális állását, továbbá vállalják, hogy közösen intézkednek a fogyasztóváltozás tényének közműszolgáltatók felé történő bejelentése és a fogyasztásmérők Önkormányzat/SZOVA Zrt. nevére történő átíratása érdekében. Társasház kötelezettsége a birtokba adást megelőzően keletkezett közüzemi tartozások rendezése.

A birtokba adás időpontjától kezdődően a 2. pont szerinti ingatlan hasznait az Önkormányzat élvezi, miként az Önkormányzat viseli az ingatlannal kapcsolatban felmerülő terheket (ideértve a közös költséget, illetve az annak részét képező Panelprogrammal kapcsolatos költséget is) valamint a kárveszélyt.

5./ Szombathely, Szűrcsapó u. 24. szám alatti Társasház kijelenti, hogy Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatával szemben a 2. pont szerinti ingatlan vonatkozásában elbirtoklás iránti igényt nem érvényesít, a 2. pont szerinti ingatlanhoz kapcsolódóan semmilyen további igényvel/követeléssel (pl. felújítás, értéknövelő beruházások ellenértéke, stb.) nem lép fel.

6./ Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata kijelenti, hogy a 2. pont szerinti ingatlan vonatkozásában a Szombathely, Szűrcsapó u. 24. szám alatti Társasházzal szemben semmilyen igényvel/követeléssel (pl. ingatlan bérbeadásból származó bevétel, stb.) nem lép fel.

7./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a Szombathely, Szűrcsapó u. 24. szám alatti Társasház, mint felperes jelen megállapodás alapján kéri az 1. pont szerinti eljárás folytatását, amelynek keretében a kitűzésre kerülő tárgyaláson a 2-5. pontokban írtakkal egyező tartalommal a SZOVA Zrt-vel, mint felperessel egyezséget köt.

Szerződő felek kijelentik, hogy a peres felek a felmerült/felmerülő (per)költségeiket maguk viselik.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen megállapodás alapján egymással szembeni követeléseiket kielégítettnek tekintik, továbbá a fenti jogviszonyból eredően egymással szemben további követeléssel semmilyen jogcímen nem lépnek fel.

9./ Szerződő felek kijelentik, hogy jogi személyek, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem hatósági intézkedés nem zárja ki, nem korlátozza, és nem akadályozza, képviselőik a jelen megállapodás megkötéséhez esetlegesen szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek.

Szerződő felek kijelentik, hogy a fentiek szerint megkötött egyezségi megállapodásuk megtámadásának jogáról – a jogról történő lemondás jogi természetének ismeretében – egymás irányában kifejezetten lemondanak.

Szerződő felek jelen kétoldalas és ..... eredeti példányban készült megállapodást maguk is elolvasták és azt megértés és közös értelmezés után, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Szombathely, 2011. november „...” napján .....  
Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata  
Dr. Puskás Tivadar polgármester

Ellenjegyzem:

Szombathely, 2011. november „...” napján .....  
Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata  
képviselésében:  
Dr. .... jogtanácsos/ügyvéd

Szombathely, 2011. november „...” napján .....  
Szombathely, Szűrcsapó u. 24. szám alatti Társasház  
Homolya Tibor közös képviselő

Ellenjegyzem:

Szombathely, 2011. november „...” napján .....  
Szombathely, Szűrcsapó u. 24. szám alatti Társasház  
képviselésében:  
Dr. Linhárt Balázs ügyvéd

## Bérleti szerződés

amely egyrészről a Szombathely, Szürccsapó u. 24. számú Társasház Lakóközössége (9700 Szombathely, Szürccsapó u. 24. szám képviselő: ifj. Homolya Tibor), mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó), másrészről a Savaria Patyolat Kft (9700 Szombathely, Zanati u. 7/B. szám alatti cég adószáma: 11302887-2-18, képviseli: Dr. Deme Tibor ügyvezető megbízásából Sonn Gábor), mint bérlő (a továbbiakban: bérlő) között jött létre az alábbi feltételekkel:

1. A bérbeadó kizárólagos tulajdonában van a természetben Szombathely helység Szürccsapó utca 24. házszám alatt lévő ingatlan.
2. A bérbeadó üzlethelyiség céljára bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban megjelölt 39 négyzetméter alapterületű helyiséget „Patyolat” bevállaló hely üzemeltetése céljából.
3. A bérleti jogviszony 2008. november hó 1. napjától határozatlan időre szól.
4. A bérlő a helyiségeket a megtekintett állapotban veszi át. A helyiségek visszaadása az eltelt bérleti időhöz igazodó, rendeltetésszerű használatnak megfelelő, tiszta, kifestett állapotban történhet, kizárólag a 3 főből álló lakóbizottság közreműködésével.
5. A bérlő a 3. pontban megjelölt időponttól kezdődően havi 45.000.-Ft, azaz Negyvenötezer Ft bérleti díjat köteles fizetni a bérbeadónak. A bérbeadó a bérleti díjat negyedévente, előre történő esedékességgel számlázza ki a bérlő részére. A bérleti díjat a felek közös egyeztetéssel évente felülvizsgálhatják és a KSH által közzétett, előző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékével megemelhetik. A bérleti díj első felülvizsgálatának időpontja 2009. november 01.
6. A bérleti díjon felül a bérlő viseli a közüzemi költségeket (víz-, csatorna-, áram-, telefondíjak) a szolgáltató vállalatok számlája alapján.
7. A bérbeadó a szerződés aláírásával birtokba adja a bérelt helyiségeket és szavatosságot vállal azoknak a bérlő által történő zavartalan használatáért. A bérbeadó a bérlemény jogszerű használatát bármikor ellenőrizheti.
8. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a helyiségek rendeltetésszerű használatához szükséges karbantartás a bérlőt terheli. Esetleges átalakítást csak a bérbeadó előzetes engedélyével végezhet.

9. A bérlő a helyiségeket csak a megjelölt célra használhatja, más személyt a helyiségekbe nem fogadhat be, azokat albérletbe nem adhatja.

10. A bérlő kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatos valamennyi hatósági előírás betartására. A bérlő a bérbeadó további alapfeltételeit tudomásul veszi és betartja azokat:

- A bérlő köteles a működése során ügyelni a Társasház rendjére.
- A tevékenysége semmilyen formában nem zavarhatja a Társasház lakóinak nyugalmaát.
- A szolgáltatást igénybe vevők a bérlemény, illetve a ház állagában okozott károkért anyagilag és erkölcsileg is felelnek.

A fenti alapfeltételek be nem tartása a Bérleti szerződés azonnali felbontását vonja maga után.

11. A bérbeadó a bérlemény szolid reklámozásához hozzájárulását adja.

12. A bérleti jogviszony a jogszabályban biztosított felmondási okok alapján szüntethető meg. A szerződő felek a felmondási időt 3 (három) hónapban kötik ki.

13. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az esetleges vitáikat a jó munkakapcsolat szellemében, békés úton rendezik. Ha ez nem jár sikerrel, úgy a Szombathelyi Városi Bíróság illetékességét kikötik.

14. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvnek, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

15. A szerződő felek egyetemesen kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésével kapcsolatban közöttük semminemű kényszer és kötelezettség a mai napig nem állt fenn, ezt, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

16. Jelen szerződés 2 eredeti példányban készült.

Kelt: Szombathely, 2008. év október 31. napján.

.....  
Homolya Tibor

Ifj. Homolya Tibor  
Szombathely, Szürccsapó u. 21. számú  
Társasház képviselőjében  
Bérbeadó

SAVARIA PATYOLAT KFT  
SZOMBATHELY

.....  
Som Gábor  
Savaria Patyolat Kft  
képviseletében  
Bérlő