

TERÜLETHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

Amely létrejött a 2040 Budaörs, Szabadság út 140-142. sz. Társasház tulajdonosi közössége, mint Bérbeadó és

Név:Cím:

mint garáztulajdonos, Területbérő között az alábbi feltételekkel:

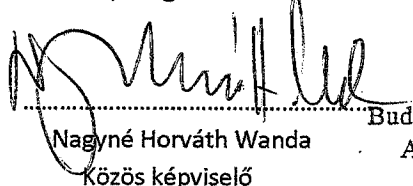
1. A Tulajdonosi közösség a 2014.10.02/7 sz. közgyűlési határozatának megfelelően, jelen szerződés aláírása után bruttó 75.000 Ft., azaz hetvenötezer forint bérleti díj összegű befizetése esetén 2012.július 1. napjától 2022. június 30-ig terjedő időszakra (10 évre) használatba adja a 3. számú garázs alatti területet. Emellett a garázs előtti kifutót jelen szerződés lejártáig rendeltetésszerű használatra átengedi.
2. Az összegű befizetés határideje 2014. november 30, a befizetés a Társasház OTP Banknál vezetett 11742173-20001247 sz. bankszámlájára történik, területhasználati díj megjelöléssel.
3. A tulajdonos szervezet jogutódlással történő átalakulása esetén, amennyiben a jogutód a társasházi lakóingatlan örököse is a területhasználati idő leteltéig a megállapodást kötő jogelőd jogait élvezheti. Amennyiben a jogutód részéről a társasházi lakóingatlan tulajdonjoga nem áll fenn, a jelen szerződésben foglalt területbérleti jog megszűnik.
4. A Területbérő garáztulajdonos jogosult az átengedett területen lévő garázsának eladására, lakással együtt történő értékesítésére, vagy bérbe adására. A vonatkozó szerződés a mindenkor közös képviselő/ Intéző Bizottság elnök, és a Számvizsgáló Bizottság elnökének ellenjegyzésével köthető meg. Eladás, bérbeadás esetében is a jelen szerződésben foglalt feltételek szerint lehet a garázst a továbbiakban üzemeltetni. A lakással együtt történő értékesítés esetét kivéve a Társasház tulajdonosait, a Tulajdonosi közösséget, a Ptk. szerinti elővásárlási, előbérleti jog illeti meg, amelyet a törvényi szabályozás szerint kell gyakorolni.
5. Területbérő tudomásul veszi, hogy a garázs előtti terület alatt földbe fektetett közművezetékek vannak. Ezek javítása, cseréje idején a garázsok csak gyalogosan lesznek megközelíthetők. A várható munkálatok megkezdése előtt, a lehető legkorábbi időpontban, bérbeadó értesíti a területhasználókat. A javítási, karbantartási munkák miatt, ha a garázsok rendeltetésszerűen nem használhatók, a garázs tulajdonosa, területbérő a Tulajdonosi közösséggel szemben kártérítési igényt nem támaszthat. Ugyanakkor a Tulajdonosi közösség köteles a javítási, karbantartási munkákat megelőző állapotot visszaállítani.
6. Területbérő a garázst nem adhatja át használatra harmadik félnek.
7. Területbérő köteles a bérleti jogviszony fennállása alatt a garázst más tulajdonosok, illetve bérlők érdekeinek sérelme nélkül, rendeltetés- és szerződésszerűen használni.
8. A garázs elsődlegesen saját gépkocsi, személyes holmi, kerékpár, motorkerékpár, stb. tárolására, gépkocsi javítási munkáinak elvégzésére, valamint a Tulajdonosi közösség nyugalma, érdekeit nem sértő tevékenységek végzésére használható. Nem végezhető ipari jellegű, vagy kereskedelmi jellegű tevékenység. Területbérő a munkák végzésénél a tűzvédelmi, vagyonbiztonságot érintő követelményeket, és a környezetvédelmi előírásokat köteles betartani.
9. Garáztulajdonos felelős minden olyan kárért, amelyet az ingatlan használata során okoz.
10. Tulajdonosi közösség hozzájárul a közös elszámolású villamos energia térítésmentes felhasználásához, amennyiben azt Területbérő világítási, kisebb (saját) gépkocsi javítási, porszívózási céllal veszi igénybe. A villamos energia más célra történő igénybevétele, pl. hűtőszekrény, hűtőláda, egyéb fogyasztók táplálása, még térítés ellenében sem lehetséges. A villamos hálózat fenntartása a garáztulajdonosok köteleme.
11. A garázs előtti kifutó rendben tartásáról, a hó eltakarításáról a Területbérő köteles gondoskodni.
12. Társasház fenntartja a jogot a szerződésben foglaltak betartásának ellenőrzésére.
13. Amennyiben a Területbérő a szerződésben foglaltakat nem tartja be, a Tulajdonosi közösség a terület bérleti jogot visszavonhatja. Ilyennek minősül különösen a bérleti díj fizetésének elmulasztása, a nem rendeltetésszerű használat, harmadik félnek történő, szerződéstől eltérő bérbe, használatba adás.
14. A szerződés 1. pontjában meghatározott 10 év bérleti idő lejártá előtt egy évvel jelen szerződés meghosszabbítását a közgyűlés elé kell terjeszteni, határozathozatal céljából.
15. A jelenlegi Területbérőt a szerződés lejártá után a közgyűlés által meghatározott feltételek mellett előjog illeti meg a területhasználat folytatására.

522



16. Bérleti szerződés felmondása mindkét fél részéről írásban történik 30 napos határidővel. Felmondást a Társasház részéről indokolni kell.
17. Amennyiben Területbérlet a felmondási határidőig a területet nem adja vissza a Tulajdonosi közösség részére, úgy köteles arra az időre, amíg a területet jogcím nélkül használja, a bérleti díj időarányos rész kétszeresének megfelelő összegű használati díjat fizetni.
18. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a PTK vonatkozó rendelkezései illetve a közgyűlés határozata az irányadó.
19. Felek a két (2) példányban készült szerződést – amelyből egy (1) példány Tulajdonosi közösséget, egy (1) példány Területbérlet illeti meg – elolvasták, közösen értelmezték, majd azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon aláírták.

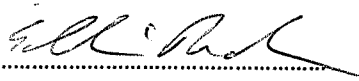
Budaörs, 2015. 09. 12.


Nagyné Horváth Wanda
Közös képviselő

Társasház

Budaörs, Szabadság út 140-142.

Adószám: 24400806-1-13


Soltész Andrea
SZVB elnök

.....
Garázstulajdonos

Tanúk:

1.

aláírás:



név: BALOGH ANDREA

cím: 240 Bön, Szabadság út 142/III.

szem.ig.sz.: OM 714778

2.

aláírás:



név: KOVÁCS ISTVÁN

cím: 240 Budaörs, Szabadság út 140/II-1/2.

szem.ig.sz.: 029893 ktt