

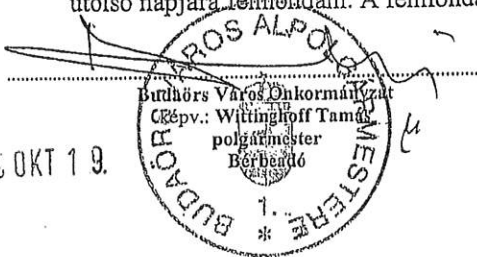
BÉRLETI SZERZŐDÉS

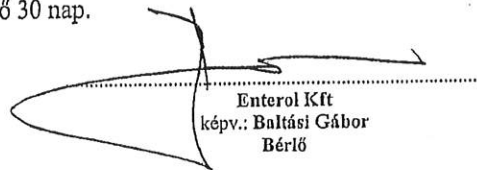
mely létrejött egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15390053-2-13, képviseli **Wittinghoff Tamás polgármester**), mint **Bérbeadó**,

másrészről **ENTEROL Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (székhely: 2040 Budaörs, Károly király út 90.; Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-070374; adószám: 12049954-2-13; statisztikai számjel: 12049954-4399-113-13; önálló képviselő: **Baltási Gábor**), mint **Bérlő**,

továbbiakban együtt **Szerződő Felek** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

- 1.) **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** pedig megtekintett állapotban bérbe veszi **Bérbeadó** 1/1 arányú tulajdonát képező, **Budaörs belterület, Károly király utca 90. szám alatti, 490/2 helyrajzi számú, 613 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület”** megnevezésű ingatlant (a továbbiakban: **Bérlemény**).
- 2.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy **Bérlő** a **Bérleményt parkolás céljára** veszi bérbe, azt egyéb célra kizárólag **Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulásával használhatja.
- 3.) Jelen szerződés megkötésére Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 218/2009. (VII.16.) ÖKT számú határozata alapján kerül sor.
- 4.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy **Bérlő** bármilyen átalakítási munkát saját költségére kizárólag **Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet, illetve végeztethet és az ezzel összefüggésben keletkezett költségei megtérítésére a bérleti jogviszony megszűnésekor nem tarthat igényt.
- 5.) **Bérbeadó** hozzájárul ahhoz, hogy **Bérlő** az ingatlanon saját költségén kerítést építsen. A bérleti jogviszony megszűnésekor **Bérlő** a kerítésépítéssel kapcsolatos költségei megtérítésére nem tarthat igényt.
- 6.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Bérlemény** közművesítetlen.
- 7.) **Bérlő** kötelessége a **Bérlemény** saját költségen történő rendben tartása, illetve a növényvédelmi előírások betartásával az állag megóvása, a területet rendeltetésének és a jelen szerződésnek megfelelően, a jó gazda gondosságával jogosult és köteles használni. **Bérlő** felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
- 8.) **Bérbeadó** jogosult a rendeltetészerű használatot ellenőrizni.
- 9.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** 2009. november 1. napjától lép a **Bérlemény** birtokába és ettől kezdve köteles viselni a fenntartási költségeket.
- 10.) **Bérbeadó** **Bérleményt 2009. november 1. napjától határozott időre, 10 évre adja bérbe Bérlő részére.**
- 11.) Mindkét fél jogosult a szerződést rendes felmondással, indokolási kötelezettség nélkül, a hónap utolsó napjára felmondani. A felmondási idő 30 nap.




 Enterol Kft
 képv.: Baltási Gábor
 Bérlő

12.) Bérbeadó azonnali hatályú rendkívüli felmondással élhet, amennyiben Bérló a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) vonatkozó rendelkezéseit, illetve a jelen szerződésből fakadó kötelezettségeit megszegi, különös tekintettel, ha

- a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik, és a felszólítást követő 8 napon belül sem teljesít,
- a **Bérleményt** a 2.) pontban foglaltakkal ellentétes célra használja, illetve nem tesz eleget állagmegóvási kötelezettségének.

13.) A **Bérlemény** havi bérleti díja 20.000,- Ft + ÁFA, mely összeg 2010. évtől minden év január 1. napjától az előző évi, KSH által közzétett infláció rátájával emelkedik.

14.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a bérleti díj ÁFA- tartalma a bérleti díj teljesítéskor hatályos ÁFA- kulcs mértékével egyezik meg.

15.) Bérló havonta, tárgy hó 15. napjáig köteles az előre kiszámlázott bérleti díjat Bérbeadó OTP Banknál vezetett 11742173-15390053 számú bankszámlájára átutalással megfizetni.

16.) Bérló bérleti díjfizetési kötelezettsége 2009. november 1. napjával kezdődik.

17.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérló 3 havi nettó bérleti díjnak megfelelő 60.000 Ft összegű óvadékot jelen szerződés aláírását megelőzően átutalással megfizetett a Bérbeadó által megjelölt OTP Banknál vezetett 11742173-15390053-06530000 számú bankszámlára, melyről szóló banki bizonylatot jelen szerződés aláírásával egyidejűleg bemutatja Bérbeadó részére.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó az óvadék összegéig jogosult a jelen szerződésből eredő valamennyi követelése vonatkozásában a közvetlen kielégítés jogát gyakorolni.

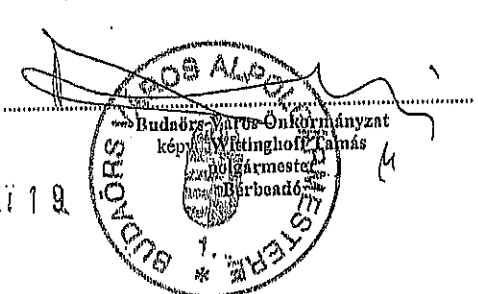
Amennyiben a szerződés tartama alatt az óvadék egy része felhasználásra kerül, Bérló köteles azt Bérbeadó írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 8 napon belül, az óvadék eredeti mértékére kiegészíteni.

Az óvadék vonatkozásában Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben az nem kerül felhasználásra, úgy a szerződés megszűnése esetén a Bérlemény Bérbeadó részére történő birtokba bocsátását követő 10 munkanapon belül visszajár.

18.) Bérbeadó hozzájárul, hogy a Bérleményt a szomszédos ingatlan tulajdonosai, bérleti parkolás céljára használhatják Bérlóval kötött, kizárólag parkolás céljára vonatkozó használati szerződés alapján. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény használatának megosztásáért - a bérleti díj megosztásán felül - külön díjat nem számol fel.

19.) 18.) pontban rögzítettek kivételével Bérló a jelen szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a Bérleményt nem adhatja albérlésre vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba apportként nem viheti be.

20.) A bérleti jogviszony megszűnését követő 3 napon belül Bérló köteles a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, ingóságaitól kiürítve Bérbeadó birtokába bocsátani.



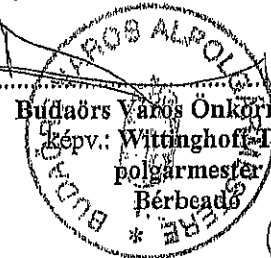

Enterol Kft.
képv.: Baltási Gábor
Bérló

2009 OKT 19

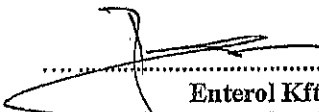
- 21.) Bérlet a bérleti jogviszony fennállása alatt **Bérbeadó** tulajdonát képező másik ingatlan bérbevételére nem jogosult.
- 22.) A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén **Bérlet** csereingatlanra nem tarthat igényt.
- 23.) Amennyiben a bérleti jogviszony **Bérletnek** felróható okból szűnik meg, akkor a későbbiekben **Bérlet** nem jogosult önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbevételére.
- 24.) Jelen szerződés megkötésére az Önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 60/2004. (X.20.) ÖKT rendeletnek megfelelően kerül sor.
- 25.) A szerződéssel kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket **Szerződő Felek** elsődlegesen egyeztetés útján kísérik meg rendezni. Arra az esetre, ha az egyeztetés nem vezet eredményre **Szerződő Felek** **Bérbeadó** székhelye szerinti bíróság illetékességének vetik alá magukat.
- 26.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták, és az alulírott helyen és időben saját kezűleg, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budaörs, 2009. 2009 OKT 19.

 Budaörs Város Önkormányzat
Kép.: Wittnghoff Tamás
polgármester
Bérbeadó

Budaörs, 2009. 2009. 10. 27.


Enterol Kft.
Kép.: Baltási Gábor
Bérlet