

Éggy eredeti példányt a
mai napon átvettem.
2008.02.17.

509-147

BÉRLETI SZERZŐDÉS

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

másrészről Bencze Lajos (szül. hely és idő: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED] szig.sz.: [REDACTED] adószám: [REDACTED], lakcím: [REDACTED]), mint Bérlető,

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

- 1.) Bérbeadó bérbe adja, Bérlető pedig megtekintett állapotban bérbe veszi Bérbeadó 1/1 arányú tulajdonát képező, Budaörs, zártkert 7289/4 helyrajzi számú 654 m² alapterületű, „kert gazdasági épület” megnevezésű területet, melyen az 1. számú mellékletet képező fényképeken szereplő felépítmény található (a továbbiakban: Bérlemény).
- 2.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy Bérlető az 1.) pontban meghatározott Bérleményt hobbikert céljára veszi bérbe, azt egyéb célra kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával használhatja.
- 3.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy Bérlető bármilyen átalakítási munkát saját költségére kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet, illetve végeztesíthet és az ezzel összefüggésben keletkezett költségei megtérítésére a bérleti jogviszony megszűnésekor nem tarthat igényt.
- 4.) Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1.) pontban meghatározott ingatlanra az elektromos áram és a víz be van vezetve. További közművek bekötésére Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján, Bérlető költségére kerülhet sor. A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlető az általa bekötetett közművek bekötésével kapcsolatos költségei megtérítésére nem tarthat igényt.
- 5.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelenleg bekötött villany- és vízórák Bérlető nevében vannak, azok költségeit Bérlető viseli. A későbbiekben bekötendő közművek közüzemi óráit Bérlető köteles a bekötést követő 30 napon belül a nevére átiratni, illetve a bekötés napjától a közüzemi költségeket viselni.
- 6.) Bérlető kötelessége a Bérlemény saját költségén 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. Bérlető felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
- 7.) Bérbeadó jogosult a rendeltetészerű használatot ellenőrizni.
- 8.) Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérlemény Bérlető birtokában van, mivel a korábbi, 2006. január 1-jén kelt szerződés alapján Bérlető birtokába került. Bérlető köteles továbbiakban is viselni a Bérleménnyel kapcsolatos fenntartási költségeket.
- 9.) Bérbeadó a Bérleményt 2009. február 1. napjától, elővásárlási jog biztosításával határozatlan időre adja bérbe Bérlető részére.

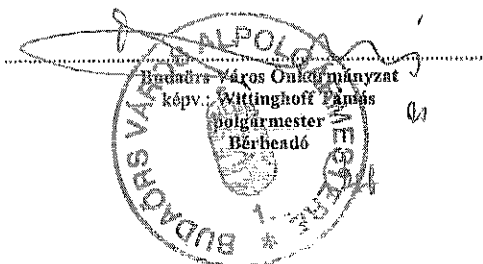
BUDAÖRS VÁROS
Budaörs Város Önkormányzat
képv. Wittinghoff Tamás
polgármester
Bérbeadó


Bencze Lajos
Bérlető

2008.02.17.

22 21

- 10.) Mindkét fél jogosult a szerződést rendes felmondással, indokolási kötelezettség nélkül, a hónap utolsó napjára felmondani. A felmondási idő 1 hónap.
- 11.) Bérbeadó azonnali hatályú rendkívüli felmondással élhet, amennyiben Bérlet 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.
- 12.) A Bérlemény havi bérleti díja 5000,- Ft +20% ÁFA/hó, azaz 6000 Ft/hó, mely összeg 2010. évtől minden év január 1. napjától az előző évi, KSH által közzétett infláció rátájával emelkedik.
- 13.) Bérlet havonta, tárgyhó 15. napjáig köteles a bérleti díjat Bérbeadó OTP Banknál vezetett 11742173-15390053 számú bankszámlájára átutalással megfizetni.
- 14.) A bérleti díjfizetési kötelezettség 2009. február 1. napjával kezdődik.
- 15.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérlet 3 havi nettó bérleti díjnak megfelelő 15.000 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. Az óvadék vonatkozásában Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben az nem kerül felhasználásra, úgy a szerződés megszűnését követő 10 munkanapon belül visszajár.
- Szerződő Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó az óvadék összegéig jogosult a jelen szerződésből eredő valamennyi követelése vonatkozásában a közvetlen kielégítés jogát gyakorolni.
- 16.) Bérlet a jelen szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a Bérleményt nem adhatja albérletbe vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba apportként nem viheti be.
- 17.) A bérleti jogviszony megszűnésével Bérlet rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, ingóságaitól kiürítve köteles a Bérleményt Bérbeadó birtokába bocsátani.
- 18.) Amennyiben a bérleti jogviszony a Bérletnek felróható okból szűnik meg, akkor a későbbiekben Bérlet nem jogosult önkormányzati tulajdonú ingatlan bérebevételére. Abban az esetben, ha a bérlet megszűnésével Bérbeadó a Bérleményt el kívánja adni, úgy Bérlet a 9.) pontban rögzített elővásárlási jog gyakorlása az arra való felhívástól számított 30 napon belül illeti meg.
- 19.) A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén Bérlet elhelyezésre igényt nem tarthat. Bérlet más önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadására kiírt pályázaton, csak abban az esetben vehet részt, ha a bérleti jogviszony nem neki felróható okból szűnt meg.
- 20.) Szerződő Felek rögzítik, hogy abban az esetben, ha a bérleti jogviszony Bérlet felmondása miatt vagy Bérletnek felróható okból szűnik meg, akkor a bérleti jogviszony megszűnésével egyidejűleg Bérlet elővásárlási joga is megszűnik.




 Bence Lajos
 Bérlet

- 21.) Jelen szerződés megkötésére Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 60/2004. (X.20.) ÖKT rendeletének 15. § (1) a) pontja alapján kerül sor.
- 22.) Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérleményre vonatkozóan közöttük létrejött valamennyi korábbi megállapodás hatályát veszti.
- 23.) 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.
- 24.) 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 FEBR 05

Budaörs Város Önkormányzat
kép.: Wittlinghoff Tamás
polgármester
Bérbeadó
2009 FEBR 05

Budaörs, 2009..... 2009 FEBR 17

Bence Lajos
Bérlő