

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött alulírott napon és helyen egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (2040 Budaörs, Szabadság u. 134.) képviselőjében eljáró **Wittinghoff Tamás** polgármester, mint **Bérbeadó**,

másrészről **Harangi Ariel István** (cím: 2040 Budaörs, Akácfa köz 3/b; a.n.: **Németh Ilona**; szül.: Debrecen, 1977.10.25.; szig.sz:AP-038446; adószám: 840 474 4130), mint **Bérbevevő**

továbbiakban együtt **Szerződő Felek** között az alábbi feltételekkel:

- 1.) **Bérbeadó** a Képviselő-testület 140/2005.(V.20.) ÖKT. sz. határozata alapján bérbe adja, a **Bérbevevő** pedig bérbe veszi a **Bérbeadó** tulajdonát képező **Budaörs, Templom tér 1. szám alatti 60 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő 140 m<sup>2</sup> alapterületű volt Tűzoltószertár épületét**, valamint az épület előtti közterületből **75 m<sup>2</sup> -t terasz céljára**.
- 2.) **Bérbevevő** jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az 1.) pontban megjelölt, helyi jelentőségű védett épületet teljeskörűen felújítja és kávézóvá, cukrászdává alakítja át, az eredeti külső forma megtartásával, a szerződés mellékletét képező építési engedélyezési tervdokumentáció és építési engedély alapján. Vállalja továbbá a tevékenység gyakorlásához szükséges felszerelés és a berendezés beépítését.
- 3.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a 75 m<sup>2</sup> alapterületű terasz pontos elhelyezését **Bérbeadó** jelen szerződés aláírása után legközelebb sorra kerülő TFVB ülésen határozza meg.
- 4.) **Bérbevevő** a bérleményben a bérleti jogviszony fennállása alatt kávézót, cukrászdát üzemeltet. A helyiség üzemeltetésének jellegét csak a **Bérbeadó** előzetes írásbeli beleegyező nyilatkozata alapján változtathatja meg, egyébként **Bérbevevő** a helyiséget kizárólag jelen pontban meghatározottak szerinti rendeltetésre használhatja.
- 5.) **Bérbevevő** köteles a jelen szerződés teljesítéséhez, azaz a felújításhoz ill. az átalakításhoz és a tevékenység gyakorlásához szükséges minden hatósági engedélyt és hozzájárulást a saját költségén beszerezni, illetve azokat a szerződés időtartama alatt saját költségén fenntartani, megújítani. **Bérbevevő** kijelenti, hogy a tevékenységet kizárólag ezen engedélyek birtokában kezdi meg.
- 6.) A beruházás teljes költségét a **Bérbevevő** viseli, azt a **Bérbeadó** nem téríti meg. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a Pénzügyi Bizottság 140/2004.(VII.27.) PB. sz. határozata alapján a bérleti szerződés teljes időtartamára a bérleti díj összege megegyezik az ingatlan felújításának, átalakításának költségeivel. **Bérbevevő** a felújításért 10 évre díjmentesen veheti bérbe az 1.) pontban megjelölt ingatlant és a 75 m<sup>2</sup>-es közterületet.

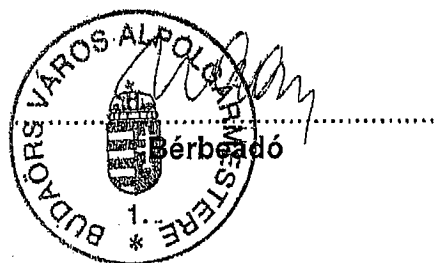
- 7.) **Bérbeadó** rendelkezik a 2.) pontban említett Diósd Község Önkormányzat Jegyzője által a „volt Tűzoltószertár” épületének átalakítására kiadott 5385/2003. számú jogerős építési engedéllyel. **Bérbeadó** jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az építési engedély **Bérbevevő** nevére átírással kerüljön. **Bérbeadó** közreműködik az építési engedély építtetőjének névátírásában jelen szerződés aláírást követő 30 napon belül.
- 8.) **Bérbeadó** az építkezés kezdő időpontjára kötelezettséget nem vállal.
- 9.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a beruházás befejezésének és az üzemeltetés megkezdésének végső határideje jelen szerződés aláírásától számított egy év.
- 10.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést a beruházás befejezésétől és az üzemeltetés megkezdésétől számítva **10 éves határozott időre** kötik.
- 11.) A közüzemi díjak és minden egyéb, az üzemeltetéssel összefüggő és az ingatlan fenntartásával járó költség a **Bérbevevőt** terhelik. **Bérbevevő** jelen szerződés aláírását követő 12 napon belül köteles a nevére íratni a közműveket.
- 12.) **Bérbeadó** az 1.) pontban meghatározott ingatlant jelen szerződés aláírásával egyidejűleg bocsátja **Bérbevevő** birtokába, **Bérbevevő** a birtokbaadástól viseli a 11.) pontban meghatározott költségeket.
- 13.) **Bérbeadó** azonnali hatályú rendkívüli felmondással élhet, ha **Bérbevevő** a bérleményt a 4.) pontban foglaltakkal ellentétes célra használja, vagy ha jelen szerződésből fakadó kötelezettségeit megszegi.
- 14.) A helyiségekben elhelyezett tárgyak biztonságáért a **Bérbeadó** nem vállal felelősséget. **Bérbevevő** a bérelt helyiségben tárolt berendezések és készletek őrzéséről maga gondoskodik.
- 15.) **Bérbevevő** a bérleményt albérletbe nem adhatja, más személyt csak a **Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
- 16.) **Bérbevevő** köteles a bérlemény használatával kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatalósági, balesetvédelmi, munkavédelmi és egyéb szakmai előírásokat maradéktalanul betartani és betartatni, az ezekből eredő kárért teljes felelősséggel tartozik.
- 17.) A bérleti jogviszony megszűnésével **Bérbevevő** rendeltetésszerű állapotban köteles a bérleményt **Bérbeadó** birtokába bocsátani. **Bérbevevő** a bérleti jogviszony megszűnése után az általa felszerelt berendezéseket az állag sérelme nélkül leszerelheti és elviheti, egyébként a bérleményt kitakarított, tiszta állapotban köteles visszaadni **Bérbeadó** használatába. Az állag sérelme nélkül le nem szerelhető berendezések, tartozékok a továbbiakban osztják a bérlemény jogi sorsát.

18.) **Bérbevevő** a bérleti jogviszony megszűnése után elhelyezésre nem tarthat igényt. Abban az esetben, ha a bérlet lejártával vagy megszűnésével a **Bérbeadó** a bérleményt továbbra is bérbe kívánja adni, úgy a **Bérbevevőt** az arra való felhívástól számított 30 napon belül gyakorolható előbérleti jog illeti meg.

19.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv., valamint a Budaörs Város Önkormányzati Képviselőtestületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 61/2004. (X. 18.) számú rendelet rendelkezései az irányadók.

A **Szerződő Felek** a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Budaörs, 2005. szeptember .....<sup>14</sup>.....



.....  
Hri Ariel  
.....  
**Bérbevevő**

# BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött

egyrésztől **Budaörs Város Önkormányzata** (2040 Budaörs, Szabadság út 134., statisztikai számjele: 15390053-751-13, képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester) mint **Bérbeadó**, (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrésztől **Harangi Ariel István** (cím: 2040 Budaörs, Akácfa köz 3/B; a.n.: Németh Ilona; szül.: Debrecen, 1977.10.25.; szig.sz:AP-038446; adóazonosító jel: 8404744130), mint **Bérlő**, (a továbbiakban: **Bérlő**)

továbbiakban együtt, mint „**Szerződő Felek**” között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

## ELŐZMÉNYEK

**Szerződő Felek** rögzítik, hogy közöttük, 2005. szeptember 14. napján, határozott idejű bérleti szerződés (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**) jött létre, a **Bérbeadó** kizárólagos tulajdonában álló, Budaörs 60 helyrajzi számú, természetben 2040 Budaörs, Béke tér (Templom tér) 1. szám alatti ingatlanon elhelyezkedő, 140 m<sup>2</sup> alapterületű volt Tűzoltószertár épületére, valamint az épület előtti 75 m<sup>2</sup> nagyságú közterületre.

## 1. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA

1.1. **Bérlő** 2006. január 11-én kelt cégbejegyzéssel, a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény hatálya alá tartozó, korlátolt felelősségű társaságot hozott létre, **Szertár Kávézó Kereskedelmi Szórakoztató és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2040 Budaörs, Akácfa köz 3/B., adószám: 13632214-2-13, cégjegyzékszám: 13-09-106104, statisztikai számjele: 13632214-5530-113-13; képviseli: Harangi Ariel István; a továbbiakban: **Szertár Kávézó Kft.**) elnevezéssel.

1.2. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 41. § (2) bekezdése; valamint Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 61/2004. (X.18.) ÖKT számú rendeletének 34. § (2) bekezdése alapján, a közöttük létrejött **Bérleti Szerződés** vonatkozásában **Bérlő** jogutódja a **Szertár Kávézó Kft.**


## 2. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

2.1. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen módosítás a **Bérleti Szerződés** elválaszthatatlan mellékletét képezi.

2.2. Jelen módosítás 6 (hat) eredeti példányban készült, amelyből 4 (négy) példány a Bérbeadójé, 2 (kettő) példány az Bérlőjé, a módosítás példányainak átvételét Szerződő Felek jelen módosítás aláírásával egyidejűleg igazolják.

Szerződő Felek a jelen módosítást elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt saját kezűleg, illetve aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag írják alá.

Budaörs, 2008. 05. 19. ....

  
Budaörs Város Önkormányzata  
képviseli: Wittinghoff Tamás  
\*Polgármester  
Bérbeadó

  
Harangi Ariel István  
Bérlő

