

**Budaörs Város Önkormányzat**  
**Polgármestere**

**SÜRGŐSSÉGI ELŐTERJESZTÉSE**

**a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2013. június 13-i, és  
a Képviselő-testület 2013. június 19-i üléseire**

Ügyiratszám: IX/.../2013.

**Tárgy: BTG Kft. telephely bérleti díj támogatás céltartalékból felszabadítása**

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján **nyílt ülésen** történik.

**Sürgősségi indokolás:** a BTG Kft. 2013. június 3-án kelt kérelmében jelezte, hogy szüksége van a céltartalékba helyezett összeg felszabadítására, ezért szükséges a Képviselő-testület utolsó tavaszi, 2013. június 19-i rendes ülésén döntést hozni.

**Tisztelt Képviselő-testület!**  
**Tisztelt Bizottság!**

A BTG Kft. - a Képviselő-testület 331/2005. (XII.15.) ÖKT számú határozata alapján - 25 évre szóló, határozott idejű bérleti szerződést kötött a BIOFILTER Zrt-vel a Törökbálint 03/13 hrsz. alatt felvett, természetben Törökbálint Damjanich u. – Kinizsi P. u. – Károlyi Mihály u. által határolt területen található ingatlanon telephely kialakítására. Szerződő felek a bérleti díj mértékét 2.000.000,-Ft + ÁFA/hó összegben határozták meg úgy, hogy a bérleti díj 2007. június 1-től korrigálásra kerül, eszerint a bérleti díj összege a KSH által közzétett éves általános inflációs ráta 1/3-ával csökkentett mértékkel évente automatikusan emelkedik.

A Képviselő-testület 331/2005. (XII.15.) ÖKT számú határozatában úgy rendelkezett, hogy a mindenkor bérleti díj 50%-át az adott év költségvetésében biztosítja.

**A Képviselő-testület a BTG Kft. telephelye bérleti díjának támogatására, Budaörs Város Önkormányzat 2013. évi költségvetéséről szóló 11/2013. (III.11.) önkormányzati rendelet „4. sz. melléklet – I. Működési költségvetés kiadásai – 6. Céltartalék – 14. BTG telephely bérleti díj támogatás” megnevezésű során, 10.000.000,-Ft támogatási összeget biztosított.**

**A BTG Kft. 2013. június 3-án kelt kérelmében kérte a nevezett céltartalék felszabadítását, mivel – a Kft. indokolása szerint – a rendelkezésükre bocsátott források felhasználásra kerültek.**

**Mellékletek:**

1. BTG Kft. 2013. június 3-án kelt kérelme
2. 331/2005. (XII.15.) ÖKT számú határozat
3. 2005.12.21-én létrejött 25 éves bérleti szerződés

### **Határozati javaslat a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság részére:**

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy szabadítsa fel a Budaörs Város Önkormányzat 2013. évi költségvetéséről szóló 11/2013. (III.11.) önkormányzati rendelet „4. sz. melléklet – I. Működési költségvetés kiadásai – 6. Céltartalék – 14. BTG telephely bérleti díj támogatás” megnevezésű során a BTG Kft. részére biztosított 10.000.000,-Ft támogatási összeget úgy, hogy Budaörs Város Önkormányzat 2013. évi költségvetéséről szóló 11/2013. (III.11.) önkormányzati rendeletben „BTG telephely bérleti díj támogatás” címen külön előirányzati sort hozzon létre, amely biztosítja a támogatás fedezetét.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az 1.) pontban jelölt támogatásról kössön támogatási szerződést a BTG Kft.-vel úgy, hogy a BTG Kft. a költségvetési támogatás rendeltetésszerű felhasználásáról 2014. február 15-ig legyen köteles elszámolni; valamint Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert a támogatási szerződés aláírására.
3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a polgármestert, hogy az 1.) pont szerinti módosítások átvezetéséről a költségvetési rendelet következő módosítása során intézkedjen.

A határozathozatal az SZMSZ 60.§ és 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

### **Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:**

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felszabadítja Budaörs Város Önkormányzat 2013. évi költségvetéséről szóló 11/2013. (III.11.) önkormányzati rendelet „4. sz. melléklet – I. Működési költségvetés kiadásai – 6. Céltartalék – 14. BTG telephely bérleti díj támogatás” megnevezésű során a BTG Kft. részére biztosított 10.000.000,-Ft támogatási összeget úgy, hogy Budaörs Város Önkormányzat 2013. évi költségvetéséről szóló 11/2013. (III.11.) önkormányzati rendeletben „BTG telephely bérleti díj támogatás” címen külön előirányzati sort hoz létre, amely biztosítja a támogatás fedezetét.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 1.) pontban jelölt támogatásról támogatási szerződést köt a BTG Kft.-vel úgy, hogy a BTG Kft. a költségvetési támogatás rendeltetésszerű felhasználásáról 2014. február 15-ig köteles elszámolni; valamint Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a támogatási szerződés aláírására.
3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az 1.) pont szerinti módosítások átvezetéséről a költségvetési rendelet következő módosítása során intézkedjen.

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (2) bekezdés alapján **minősített többséggel**, és az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

**Határidő a támogatási szerződés megkötésére:** 2013. július 15.

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtást végzi:** Műszaki Ügyosztály - Városépítési Iroda

**Budaörs, 2013. június 4.**

.....  
Wittinghoff Tamás  
polgármester  
2013 JUN 07

Az előterjesztés készítésére kijelölt: Műszaki Ügyosztály - Városépítési Iroda - Vagyongazdálkodási Csoport

Ügyintéző:

.....  
Vasas

Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna

.....

Városépítési Irodavezető: Domahidi Emma

.....

Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

.....  
Lőrincz Mihály

Pénzügyi Iroda: Barta Gáborné

.....  
Barta Gáborné

Polgármesteri Kabinetvezető: Vágó Csaba

.....  
Vágó Csaba

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

.....  
Jegyzői Iroda

Jegyző: Dr. Bocsi István

.....  
Dr. Bocsi István



**BTG Budaörsi Településgazdálkodási  
Korlátolt Felelősségű Társaság**  
2040 Budaörs, Dózsa György u. 21.

E-mail: [titkarsag@btg.hu](mailto:titkarsag@btg.hu) Webcím: [www.btg.hu](http://www.btg.hu)

☎ / ☎: 06-23-420-151

✉: 2041 Budaörs, Pf. 57.

**Budaörs Város Polgármesteri Hivatal**  
Műszaki ügyosztály

**Lőrincz Mihály**  
ügyosztályvezető részére

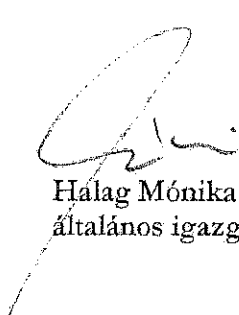
Ikt. szám: ID-8872 /2013  
Kelt: Budaörsön, 2013. június 3. napján

**Tárgy:** céltartalék felszabadítás

**Tisztelt Ügyosztályvezető Úr!**

Hivatkozva a Budaörs Város Önkormányzat 2013. évi költségvetés 11/2013 (III.11.) ÖKT. rendeletének 4.sz. mellékletére kérjük, hogy a **14. sort ( BTG telephely bérleti díj támogatás)**, valamint a **18.sort ( Sportcentrum működési kiadásaihoz hozzájárulás)** címen céltartalékba helyezett összegeket felszabadítani szíveskedjenek, mivel a rendelkezésünkre bocsátott források felhasználásra kerültek.

Köszönettel és üdvözléssel:

  
**Halag Mónika**  
általános igazgató



12-622



**BTG Kft. telephelye**

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a BTG Kft számára a BIOFILTER Kft Törökbálint, 03/13 hrsz.-ú ingatlan egy részének bérletével 2mFt/hó + ÁFA bérleti díjon 25 éves futamidőre.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Hivatalt, hogy dolgozza ki a szükséges szerződéseket 2005. október 31-ig. A szerződéseket a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság és a Pénzügyi Bizottság együttes ülés keretében megtárgyalja, majd ezt követően kerülnek újból a Képviselő-testület elé.
3. Felkéri a BTG Kft. ügyvezetőjét, hogy a soron következő testületi ülés időpontjáig vizsgálja meg, hogy milyen módon biztosítható a bérleti díj fedezete, figyelembe véve a BTG Kft. gazdálkodásában lévő tartalékokat is.

**BTG Kft elhelyezése, bérleti díj fedezete**

- 1.) Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő - testülete a BTG Kft. telephelyét a BIOFILTER Rt.-vel kötendő bérleti konstrukció keretében valósítja meg, és a mindenkor bérlet díj 50%-át az adott év költségvetésében biztosítja, valamint az előterjesztett megállapodást elfogadja.
- 2.) Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete visszavonja az alábbi határozatait:

222/2005.(IX.15.) ÖKT sz. határozat 2/A., 2/B, 3/A. és 3/B. pontjait

249/2005.(X.21.) ÖKT sz. határozat 2. és 3. pontját

263/2005.(X.28.) ÖKT számú határozatot

264/2005.(X.28.) ÖKT sz. határozatát

293/2005.(XI.25.) ÖKT számú határozatát

Határidő: azonnal

A végrehajtásért felelős: Polgármester

A végrehajtást végzi: Városépítési Iroda

2006. FEBR 28 /UG/398

Uk. Pócsai J.

POLGÁRSÁGI		BUDAÖRS		IKTATÁSRA ÉRKEZETT:	
Érkezett:		2006. MARCH 01		2006. MARCH 01	
Szám:		IX/213-1/2006			
Elsőszám:		Melléklet:		Melléklet: .... ÖKT. sz. határozat	

## HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS,

amely egyrészről a **BIOFILTER Környezetvédelmi Részvénytársaság** (székhely: 1112 Budapest, Cirmos u. 3., Cg: 01-10-045228, adószám: 13491172-2-43, statisztikai számjele: 13491172-3720-114-01, számlavezető bank.: Budapest Bank Rt., szála. sz.: 10100833-61331800-00000002, képv.: Deák György vezérigazgató) mint **Bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a **B. T. G. Budaörsi Településgazdálkodási Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2040 Budaörs Dózsa György u. 21., Cg. 13-09-064364, adószám: 10639205-2-13, statisztikai számjele: 10639205-4030-113-13, számlavezető bank.: OTP Bank Budaörsi fiók, szála. sz.: 11742173-20147349-00000000, HVB Bank 10918001-00000005-61540005, képv.: Regényi János ügyvezető igazgató,) mint **Bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**)

között az alulírott napon, az alábbi feltételekkel jött létre.

### A szerződés tárgya

1) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy **Bérbeadó** 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll az ingatlan-nyilvántartásban Törökbálint 03/13 hrsz. alatt felvett, természetben Törökbálint Damjanich utca – Kinizsi Pál u. – Károlyi Mihály u. által határolt területen található, **18829 m<sup>2</sup>** alapterületű ingatlan.

2) **Bérbeadó** vállalja, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlanon jelen szerződés aláírását követően **2006. május 31. napjáig** az alábbiak szerint felsorolt létesítményeket az 1. sz. mellékletben szereplő „Telephely kialakítási javaslat”-ban foglalt tartalommal rendelkezésre bocsátja.

- a.) **600 m<sup>2</sup>** alapterületű fűtött csarnok, 1 db gépkocsijavító állással, raktárral;
- b.) **1000 m<sup>2</sup>** szabadtéri, térburkolattal ellátott, gépkocsik, munkagépek tárolására alkalmas terület;
- c.) kb. 45 fő fizikai munkás (gépkocsivezetők, rakodók, gépkezelők) ellátására szolgáló szociális helyiségek (fehér, fekete öltöző, étkező, mellékhelyiségek stb.)
- d.) 3 fő irodai alkalmazott munkavégzéséhez szükséges irodahelyiség, közlekedők stb.

*Regényi*

*6*

## A szerződés időtartama

- 3) **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** pedig a 4.) pontban rögzített bérleti díj fejében bérbe veszi az 1.) pontban körülírt ingatlant a 2.) pontban foglalt létesítményekkel együtt (továbbiakban: **Bérlemény**) **25 év határozott időre, 2006. június 1. napjától 2031. május 31. napjáig.**
- 4) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy jogosultak a bérlet lejártát követően a bérlet időtartamát meghosszabbítani, vagy más megállapodást kötni. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy függetlenül a meghosszabbítás lehetőségétől a **Bérlő**t a **Bérlemény** vonatkozásában elő-bérleti jog illeti meg
- 5) **Bérlő** a bérleti jogviszony megszűnését megelőző 6. hónap első napjáig írásban köteles **Bérbeadó** részére bejelenteni, hogy a bérleti jogviszonyt meg kívánja-e hosszabbítani. Amennyiben ezen nyilatkozatát nem teszi meg, úgy a bérleti szerződés a határozott idő leteltével automatikusan megszűnik.
- 6) **Bérlő** nyilatkozatát követően, legkésőbb a szerződés lejártát megelőző 5. hónap első napjáig, **Bérbeadó** köteles nyilatkozni arra vonatkozóan, hogy hozzájárul-e a bérleti szerződés meghosszabbításához.
- 7) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a szerződés meghosszabbítása esetén jelen szerződés feltételeit kölcsönösen felülvizsgálják, és szükség szerint az új bérleti időszakra új szerződési feltételeket állapítanak meg. Amennyiben **Szerződő Felek** az új bérleti szerződés tartalmában megállapodást kötni a szerződés lejártáig nem tudnak, úgy a szerződés a határozott idő leteltével megszűnik.
- 8) Amennyiben **Szerződő Felek** új szerződési feltételek megállapítását nem tartják szükségesnek, úgy jelen bérleti szerződést megerősítő záradékkal látják el, feltüntetve a bérleti jogviszony új időtartamát.

## Bérleti díj

- 9) **Szerződő Felek** a bérleti díj mértékét kölcsönösen **2.000.000.-Ft + ÁFA / hó** összegben határozzák meg.
- 10) **Bérlő** a bérleti díjat előre esedékesen, minden hó 15. napjáig, számla ellenében, átutalással köteles teljesíteni, a **Bérbeadó** által kibocsátott számlán megjelölt bankszámlaszámra.
- 11) **Szerződő Felek** egyező akarattal rögzítik, hogy a bérleti díj – a várható időközi „pénzromlás” ellentételezéseként – korrigálásra kerül oly módon, hogy annak összege a KSH által közzétett éves általános inflációs ráta 1/3-ával csökkentett mértékével évente automatikusan emelkedik. A bérleti díj módosulásának első időpontja 2007. június 1. napja.

*Zylo*

*8*

## Birtokbaadás, birtoklás

- 12) **Bérbeadó a Bérleményt 2006. június 1. napján köteles Bérló birtokába adni.** Bérbeadó szavatol azért, hogy a **Bérlemény** a bérlet egész időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas, továbbá azért, hogy harmadik személynek a **Bérleményre** vonatkozóan olyan joga, amely a **Bérló** megszerzését korlátozná, vagy kizárná, nem áll fenn.
- 13) **Bérló köteles a Bérleményt rendeltetésének megfelelően, állagának megóvása mellett használni.** Felelős minden olyan kárért, amely a neki felróható, rendeltetésellenes használat következménye.
- 14) **A Bérleménybe bevitt, illetve a bérelt területen a Bérló által elhelyezett áruk vagyontvédelméről Bérbeadó 24 órás portaszolgálat fenntartásával gondoskodik.**
- 15) **A Bérlemény közüzemi díjai a Bérlőt terheli, annak megfizetése számla ellenében közvetlenül a közműszolgáltató felé történik.** A közüzemek **Bérló** nevére történő átírásáról – legkésőbb a birtokbaadást követő 8 napon belül - **Bérló** köteles gondoskodni.

## A bérleti szerződés biztosíték rendszere

- 16) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy fizetési késedelem esetén a mindenkor hatályos Ptk. szerinti késedelmi kamatot jogosultak a szerződést szegő féllel szemben felszámolni.
- 17) **Bérló köteles a Bérlemény átadás-átvételét követő 15 napon belül 1 havi bérleti díjnak megfelelő kauciót a Bérbeadó bankszámlájára befizetni.** Amennyiben a bérleti díj megemelésre kerül a bérleti jogviszony időtartama alatt, úgy a **Bérló** köteles a kaució összegét ennek megfelelően kiegészíteni. **Bérló** köteles a szükséges kiegészítő befizetéseket **Bérbeadó** erre vonatkozó írásos felszólítását követő 15 napon belül teljesíteni.
- 18) **Bérbeadó** jogosult a kaució összegét a **Bérló** szerződésszegéséből eredő fizetésekre fordítani. Amennyiben a kaucióból bármilyen összeg felhasználásra kerül, arra vonatkozóan a felhasználással egyidejűleg **Bérbeadó** köteles **Bérló** részére írásos értesítést küldeni. **Bérló** a kauciót köteles az eredeti kaució összegének megfelelően, az erre vonatkozó írásos értesítést követő 15 napon belül kiegészíteni.
- 19) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérlemény** értékesítése esetén **Bérbeadó** **Bérló** részére elővásárlási jogot biztosít.
- 20) **Bérbeadó** a bérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül köteles a **Bérlóval** kapcsolatos elszámolások, valamint az esetleg szükséges levonások teljesítését követően **Bérló** részére a biztosítékokból a jogos felhasználást követően fennmaradt részt visszaadni. **Bérló** a biztosítékok felhasználásának sorrendjét nem szabhatja meg



## Bérlő kötelezettsége

- 21) A bérlet időtartama alatt **Bérlő** köteles a **Bérleményt** rendeltetésének megfelelően használni. A **Bérlemény** rendeltetésszerű használatával összefüggő, illetve a használattal kapcsolatos karbantartási javítások, illetve a rendeltetésszerű használatból eredő hiányok pótlása a **Bérlőt** terhelik.
- 22) **Bérlő** a bérlet időtartama alatt, illetve a bérleti jogviszony megszűnésekor köteles megtéríteni a **Bérbeadót** ért minden olyan kárt, amelyet a **Bérlő** okozott, vagy amely a **Bérlő** felelőssége alá eső tevékenység vagy mulasztás következtében érte a **Bérbeadót**. **Bérlő** felelőssége a szándékos vagy gondatlan károkozásra egyaránt kiterjed.
- 23) **Bérlő** köteles megtéríteni minden olyan kárt, költséget **Bérbeadó** részére, amely a **Bérleményben** keletkezett és a **Bérlő** alkalmazottai szándékos, vagy gondatlan magatartása következtében állt elő.
- 24) **Bérlő** jogosult a **Bérleményben** lévő vagyontárgyait biztosítani vagyon- és felelősségbiztosítással.

## Bérbeadó kötelezettségei

- 25) **Bérbeadó** köteles a **Bérleményt** rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban **Bérlő** rendelkezésére bocsátani és a bérlet tartama alatt **Bérlő** részére - jelen szerződésben foglalt feltételek alapul vételével - biztosítani a **Bérlemény** zavartalan használatát. Az épület vagyombiztosítása a **Bérbeadót** terheli.
- 26) **Bérbeadó** **Bérlő** írásbeli értesítését követően haladéktalanul, de legkésőbb 24 órán belül, köteles írásban ésszerű határidőt megjelölni, s a megjelölt határidőn belül köteles a saját költségére a **Bérleményben** keletkezett, a **Bérlemény** állagát érintő, vagy egyébként annak rendeltetésszerű használatát akadályozó, javításokat elvégezni.
- 27) Amennyiben **Szerződő Felek** szükségesnek tartják, 30 napon belül ezzel kapcsolatosan egyeztetést folytatnak le, és az egyeztetés eredményeként jegyzőkönyvet vesznek fel. **Bérbeadó** a jegyzőkönyvben vállalt javítási kötelezettségének, az ott rögzített határidőben köteles eleget tenni.
- 28) Amennyiben **Bérbeadó** határidő alatt a munkát nem végezte el, és ez a **Bérlemény** rendeltetésszerű használatát nagymértékben akadályozza, úgy **Bérlő** **Bérbeadó** költségére jogosult ezen munkálatokat **Bérbeadó** írásos felszólítását követően – megfelelő határidő kitűzésével – a határidő lejártát követően **Bérbeadó** költségére elvégeztetni és az erre vonatkozó számlát **Bérbeadó** részére benyújtani.

## Szerződésszegés

29) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen bérleti szerződésben foglalt kötelezettséget bármelyik **Szerződő Fél** megszegi, úgy a másik **Szerződő Fél** jogosult a jelen szerződésben szabályozott szankciók, illetve az itt fel nem sorolt, de törvényben biztosított jogorvoslat és szankciók igénybevételére, amennyiben ez a jogorvoslat, vagy szankció nem ütközik a jelen szerződésben foglaltakkal.

30) **Szerződő Felek** súlyos szerződésszegésnek minősítik, ha:

- a.) a **Bérlő** fizetési kötelezettségének ismételt írásbeli felszólítás ellenére sem tesz eleget;
- b.) a **Bérlő** kiürítési kötelezettségét nem teljesíti;
- c.) a **Bérlő** rendeltetésellenes célra használja a **Bérleményt**;
- d.) bármelyik **Szerződő Fél** a szerződés 38.) pontjában foglalt tájékoztatási kötelezettségét elmulasztja;

## A szerződés megszűnése

31) **Szerződő Felek** megállapodnak, jelen bérleti szerződés megszűnik:

- a.) a határozott időtartam elteltével, kivéve, ha a **Szerződő Felek** a szerződés meghosszabbítását határozták el;
- b.) rendes felmondással;
- c.) azonnali felmondással;
- d.) közös megegyezéssel.

32) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó**t – ideértve esetleges jogutódját is – a bérleti szerződés rendes felmondásának joga nem illeti meg. **Bérbeadó** a felmondási tilalom hatálya alatt csak a **Bérlő** súlyos szerződésszegése esetén mondhatja fel – azonnali hatállyal – a szerződést.

33) **Bérlőt** a bérleti szerződés időtartama alatt a rendes felmondás joga 1 éves felmondási határidővel illeti meg. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ha a bérleti szerződés felmondására

- a.) a szerződés aláírásától számított 5. év végéig kerül sor, 3 éves bérleti díj egyidejű megfizetésére;
- b.) a szerződés a 6. év kezdetétől a 10. év végéig kerül sor, másfél éves bérleti díj egyidejű megfizetésére

köteles.

34) A felmondást írásban kell a másik féllel közölni, és az csak a hónap végére szólhat.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

## Bérlemény birtokának visszaadása Bérbeadó részére

35) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén **Bérlő** köteles a **Bérleményt** ingóságaitól kiürített állapotban, a **Bérlemény** kulcsainak átadásával, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a **Bérbeadó** rendelkezésére bocsátani.

36) A birtokbaadási határidő azonnali hatályú felmondás esetén 60 naptári nap, azzal, hogy **Bérbeadó** jogosult a **Bérleményt** az azonnali hatályú felmondással egyidejűleg, törvényes zálogjoga biztosítására, saját zárral ellátni. Ebben az esetben a **Bérlő** a **Bérleményt** kizárólag **Bérbeadó** jelenlétében ürítheti ki. Minden egyéb esetben a birtokbaadás napja a szerződés megszűnésének napja.

## Egyéb rendelkezések

37) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérlőt** a **Bérleményre** vonatkozóan elővásárlási jog illeti meg. **Szerződő Felek** egyező akarattal kijelentik, hogy az elővásárlási jognak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyeztetése érdekében a **Bérlő** jogosult eljárni; az elővásárlási jognak a **Bérlő** javára történő bejegyzéséhez a **Bérbeadó** e szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.

38) **Szerződő Felek** az elővásárlási jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében, jelen megállapodás aláírásával, meghatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző dr. Domé Judit ügyvédet (Domé Ügyvédi Iroda, 1016 Budapest, Tigris u. 57.), hogy a Budakörnyéki Földhivatal előtt őket képviselje.

39) **Szerződő Felek** jelen szerződés teljesítése során kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni, minden jelen szerződés lényeges feltételét, vagy a **Szerződő Feleket** érintő lényeges információról haladéktalanul kötelesek igazolható módon a másik **Szerződő Felet** tájékoztatni.

Lényeges információnak minősül, ha:

- a.) bármelyik **Szerződő Fél** fizetéseképtelenné válik;
- b.) bármelyik **Szerződő Fél** végelszámolási-, felszámolási- vagy csődeljárás alá kerül;
- c.) a **Bérleményt** **Bérbeadó**nak felróható okból végrehajtási joggal terhelik meg;
- d.) bármelyik **Szerződő Fél** vezető tisztségviselője ellen büntetőeljárást kezdeményeznek.

40) **Szerződő Felek** jelen szerződés módosítását kizárólag abban az esetben tekintik joghatályosnak, ha az írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján történt.

41) Jelen szerződésből származó esetleges jogviták elkerülésére **Szerződő Felek** megegyeznek abban, hogy a felmerülő vitás kérdéseket elsődlegesen egymás között – tárgyalás útján – rendezik. Arra az esetre, ha az egyeztetések eredményre nem vezetnek, **Szerződő Felek** értékhatártól függően a Budaörsi Városi Bíróság illetve a Pest Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

42) **Szerződő Felek** kijelentik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a **Szerződő Felek** jogviszonyára a Ptk. továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.

**Szerződő Felek** a fenti szerződés elolvasták, közösen értelmezték, s mint akarataikkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt aláírásra jogosult képviselőjük útján aláírták.

Budaörs, 2005. december 21.



**BIOFILTER Környezetvédelmi Rt.**

képv.: Deák György

Igazgató

Bérbeadó

BIOFILTER  
Környezetvédelmi Rt.  
2045 Törökbalint, Kinizsi út 13  
Tel./Fax: 06-23-511-300 7



**Budaörsi Településgazdálkodási Kft.**

képv.: Regényi János

ügyvezető igazgató

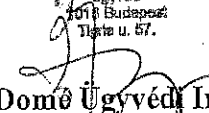
Bérlő



Szerződést készítette, ellenjegyzete:

Budapest, 2005. december 21.

Dr. Domé Judit  
Ügyvéd  
1016 Budapest  
Tigris u. 57.

  
**Domé Ügyvédi Iroda**  
1016 Budapest, Tigris u. 57.  
**dr. Domé Judit**  
ügyvéd

