

012/2019-374

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; bankszámlaszám: OTP Bank 11784009-15390053 képviseli: **Wittinghoff Tamás polgármester** vagy akadályoztatása esetén helyette az alpolgármesterek közötti feladat- és munkamegosztás rendjéről szóló 6/2014. sz. utasítás alapján **Biró Gyula alpolgármester**) mint Bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről: **Zólyomi Julianna Emma** (születési neve: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], születési helye és ideje: [REDACTED], személyi igazolvány száma: [REDACTED], lakóhelye: [REDACTED], levelezési címe: [REDACTED]), mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**), **Bérbeadó** és **Bérlő** együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1.) Bérbeadó a 44/2019 (IV.08.) TFVB sz. határozata alapján bérbe adja, **Bérlő** a megismert és elfogadott, Budaörs Város Önkormányzat Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **147/2018. (VIII.21.) TFVB számú határozata** alapján meghirdetett pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelően, megtekintett állapotban, bérbe veszi a **Budaörs, 10789 hrsz.** alatt felvett, természetben a **Budaörs, Szajkó utcában** található, összesen **828 m²** alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlant (továbbiakban: **Bérlemény**) **hobbikert és szabadidős tevékenység céljára** a szerződésben meghatározott időtartamra, az alábbi feltételek szerint (a továbbiakban: Jelen Szerződés). **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a **Bérleményt** Jelen Szerződés előírásainak, valamint a jelen pontban meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja. Szerződő Felek kijelentik, hogy a **Bérleményen** egy vasbeton szerkezetű garázs épület és egy fa szerkezetű hétvégi ház található (továbbiakban: **Épületek**). Az épületek erősen felújítást igénylő állapotúak.

2.) Szerződő Felek Jelen Szerződést az aláírástól számított **határozott 1 éves időtartamra kötik**. Szerződő Felek a Ptk. 6:338.§ alkalmazását kizárják, tehát a határozott időre kötött szerződés akkor sem alakul át határozatlan idejű szerződéssé, ha a határozott idő eltelte után a **Bérlő** a **Bérleményt** tovább használja, és ez ellen a **Bérbeadó** a határozott idő leteltét követően nem tiltakozik.

3.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó**t szavatosság nem terheli arra vonatkozóan, hogy a **Bérlemény** az átadásakor az 1. pontban meghatározott cél szerinti rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen, figyelemmel arra, hogy a **Bérlemény** cél szerinti kialakítása – Jelen Szerződés és a hatályos jogszabályok szerint – saját költségén a **Bérlő** feladata. Amennyiben a **Bérlemény** cél szerinti kialakítására nincsen mód, úgy a **Bérlő** jogosult a szerződést felmondani, azonban a megfizetett bérleti díj visszatérítésére vagy a megfizetett bérleti díjnak megfelelő összeg bármilyen jogcímen történő megfizetésére nem tarthat igényt, ilyen igényérvényesítésről Jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

4.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a **Bérleményen**, bele értve az **Épületeket** is, bármilyen munkálat, beruházás elvégzéséhez a **Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges, amely tartalmazza az elvégzendő munkákat, azok költségeit és költségek megosztását és az elszámolás módját. Engedély nélküli munkálatok, beruházások, építési tevékenység végzése felmondási oknak minősül, illetőleg az engedély nélkül végzett munkálatok, beruházások ellenértékére – jogcímtől függetlenül, bele értve a jogalap nélküli gazdagodást és a ráépítést, beépítést, túlépítést is – a **Bérlő** nem tarthat igényt, az ilyen igényérvényesítésről Jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemond. **Bérlő** ráépítés, beépítés, túlépítés vagy egyéb bármilyen jogcímen használati jogot, vagy tulajdonjogot az 1. pontban körülírt ingatlanon sem részben sem egészben nem szerezhet, **Bérlő** az ilyen igényérvényesítésről Jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

5.) Szerződő Felek 39.370,- Ft+ÁFA/hó, azaz Harminckilencezer-háromszázhetven forint+ÁFA/hó bérleti díj fizetésében állapodnak meg A bérleti díj fizetési kötelezettséget **Bérlő** a





- ha Bérelő a Bérleményt nem szerződésszerűen használja, annak állagában kárt okoz, azt rongálja, előzetes bérbeadói engedély nélkül beruházást végez rajta;

Ha Bérelő a fizetési kötelezettségének teljesítésére megállapított időpontig fizetési kötelezettségét nem teljesíti (pl. a bért nem fizeti meg), a Bérbeadó köteles a Bérlelt - a következményekre figyelmeztetéssel - teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérelő a felszólításnak, annak kézhez vételétől számított 8 napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó írásban felmondással élhet.

Ha a Bérelő a szerződésben vállalt vagy jogszabályon előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt póthatáridőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követően írásban felmondással élhet.

Ha Bérelő vagy a Bérleményt a Bérelő joga alapján használó személy magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérlelt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomásra jutástól számított 8 napon belül írásban felszólítani.

A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérlemény a Szerződő Felek érdekkörébe nem eső, elháríthatatlan külső ok miatt részben vagy egészben oly módon megsemmisül, hogy az 1. pont szerinti szerződési cél megvalósítása lehetetlenné válik, Jelen Szerződés megszűnik, és a Bérlelt a megszűnést követően bérleti díj fizetési kötelezettség a továbbiakban nem terheli, illetőleg Bérbeadó nem köteles a Bérleményt helyreállítani és a Bérbeadó részére a bérleti jogviszonyt (akár cserebérleménnyel) biztosítani.

13.) Bérelő a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén köteles a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésének napján, ingóságaitól kiürítve és építményeitől lebontva, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, mindenfajta kártérítési, kártalanítási és elhelyezési igény nélkül Bérbeadó birtokába bocsátani, és Bérbeadóval a Bérleménnyel kapcsolatban elszámolni. Amennyiben Bérelő a birtokbaadási kötelezettségének a fentiek szerint nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a bérleményt birtokba venni, az építményeket elbontani, Bérelő ingóságainak 15 napos felelős őrzése mellett, azzal, hogy 15 napon belül a Bérelő az ingóságait elviheti, 15 nap eltelte után viszont Bérbeadó jogosult az ingóságokat értékesíteni – melynek ellenértékét a Bérelő részére 30 napon belül megfizeti – vagy szociálisan rászorulóknak részére elajándékozni, vagy hulladéklerakóban elhelyezni. Bérelő nem jogosult az ingóságok ellenértékét követelni, amennyiben az ingóságok ajándékozással kerülnek, vagy hulladéklerakóba kerülnek elhelyezésre, tehát ezekben az esetekben az ingóságok értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről a Bérelő Jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

Szerződő Felek megállapodnak abban is, hogy Bérelő a Bérleményre Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül sem alul építményt, sem felül építményt nem építhet, az Épületeket nem bővítheti, vagy nem alakíthatja át, valamint Bérelő az általa létesített építményt a szerződés megszűnését követő 15 napon belül köteles saját költségére elbontani, melynek ha nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult az építményt Bérelő költségére és kárvesszély viselése mellett elbontani, Bérelő pedig köteles a bontással kapcsolatban felmerült minden költséget 15 napon belül Bérbeadó részére megfizetni. Bérbeadó jogosult az elbontott építményt hulladéklerakóban elhelyezni. Bérelő pedig nem jogosult az elbontott építmény ellenértékét követelni, tehát ebben az esetben annak értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről Bérelő Jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

14.) Bérelő a Bérleményből kizárólag a saját tulajdonát képező tárgyakat és eszközöket viheti el, feltéve, ha a leszerelés úgy valószínűsíthető, hogy az nem jár a Bérlemény állagsérelmével. Azok a berendezési tárgyak, illetve felszerelési eszközök, amelyek nem távolíthatók el állagsérelem nélkül, nem illetik meg a Bérlelt, illetőleg azok ellenértékét sem követelheti Bérbeadótól.



- ha Bérló a Bérleményt nem szerződészerűen használja, annak állagában kárt okoz, azt rongálja, előzetes bérbeadói engedély nélkül beruházást végez rajta;

Ha Bérló a fizetési kötelezettségének teljesítésére megállapított időpontig fizetési kötelezettségét nem teljesíti (pl. a bért nem fizeti meg), a Bérbeadó köteles a Bérlo - a következményekre figyelmeztetéssel - teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlo a felszólításnak, annak kézhez vételétől számított 8 napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó írásban felmondással élhet.

Ha a Bérlo a szerződésben vállalt vagy jogszabályon előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt póthatáridőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követően írásban felmondással élhet.

Ha Bérlo vagy a Bérleményt a Bérlo joga alapján használó személy magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérlo - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomásra jutástól számított 8 napon belül írásban felszólítani.

A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérlemény a Szerződő Felek érdekkörébe nem eső, elháríthatatlan külső ok miatt részben vagy egészben oly módon megsemmisül, hogy az 1. pont szerinti szerződési cél megvalósítása lehetetlenné válik, Jelen Szerződés megszűnik, és a Bérlo a megszűnést követően bérleti díj fizetési kötelezettség a továbbiakban nem terheli, illetőleg Bérbeadó nem köteles a Bérleményt helyreállítani és a Bérbeadó részére a bérleti jogviszonyt (akár cserebérleménnyel) biztosítani.

13.) Bérlo a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén köteles a **Bérleményt** a bérleti jogviszony megszűnésének napján, ingóságaitól kiürítve és építményeitől lebontva, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, mindenfajta kártérítési, kártalanítási és elhelyezési igény nélkül **Bérbeadó** birtokába bocsátani, és **Bérbeadóval** a **Bérleménnyel** kapcsolatban elszámolni. Amennyiben Bérlo a birtokbaadási kötelezettségének a fentiek szerint nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a bérleményt birtokba venni, az építményeket elbontani, Bérlo ingóságainak 15 napos felelős őrzése mellett, azzal, hogy 15 napon belül a Bérlo az ingóságait elviheti, 15 nap eltelte után viszont Bérbeadó jogosult az ingóságokat értékesíteni – melynek ellenértékét a Bérlo részére 30 napon belül megfizeti – vagy szociálisan rászorulóknak részére elajándékozni, vagy hulladéklerakóban elhelyezni. Bérlo nem jogosult az ingóságok ellenértékét követelni, amennyiben az ingóságok ajándékozásra kerülnek, vagy hulladéklerakóba kerülnek elhelyezésre, tehát ezekben az esetekben az ingóságok értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről a Bérlo Jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

Szerződő Felek megállapodnak abban is, hogy Bérlo a Bérleményre Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül sem alul építményt, sem felül építményt nem építhet, az Épületeket nem bővítheti, vagy nem alakíthatja át, valamint Bérlo az általa létesített építményt a szerződés megszűnését követő 15 napon belül köteles saját költségére elbontani, melynek ha nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult az építményt Bérlo költségére és kárveszély viselése mellett elbontani, Bérlo pedig köteles a bontással kapcsolatban felmerült minden költséget 15 napon belül Bérbeadó részére megfizetni. Bérbeadó jogosult az elbontott építményt hulladéklerakóban elhelyezni. Bérlo pedig nem jogosult az elbontott építmény ellenértékét követelni, tehát ebben az esetben annak értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről Bérlo Jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

14.) Bérlo a Bérleményből kizárólag a saját tulajdonát képező tárgyakat és eszközöket viheti el, feltéve, ha a leszerelés úgy valósítható meg, hogy az nem jár a Bérlemény állagsérélmével. Azok a berendezési tárgyak, illetve felszerelési eszközök, amelyek nem távolíthatóak el állagsérelem nélkül, nem illetik meg a **Bérlo**t, illetőleg azok ellenértékét sem követelheti Bérbeadótól.



15.) **Bérlő** a fejlécben rögzített adataiban bekövetkezett változást **Bérbeadó** felé 8 napon belül írásban, igazolható módon, köteles bejelenteni. Amennyiben a bejelentés elmulasztása miatt bárminemű kár vagy egyéb kiadás keletkezik, az a **Bérlőt** terheli, és a szerződés rendkívüli felmondását is eredményezheti.

16.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a szerződés által a bérbeadói és bérlői közlésekre előírt határidőket megtartottnak tekintik, ha a közlések a határidőn belül kézbesítés céljából akár posta, akár kézbesítő részére átadásra kerültek. **Bérbeadó** közlései kézbesítettnek tekintendők, ha azt a **Bérlő**, illetve az általa megbízott személy átveszi, illetve a kézbesítés kétszeri igazolt (tértivevény, postakönyv, kézbesítési lista) megkísérlését követő ötödik munkanapon, ha a küldemény "nem kereste", "címezett ismeretlen", "elköltözött" vagy "nem fogadta el", illetőleg az „átvételt megtagadta”, a „cím nem azonosítható” jelzéssel érkezik vissza a **Bérlő** fejlécben rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről.

17.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy Jelen Szerződést illetve annak esetleges módosítását kizárólag akkor tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján került sor.

18.) **Szerződő Felek** kötelezettséget vállalnak, hogy mindent megtesznek a szerződésből eredő esetleges vitás kérdések békés úton történő rendezése érdekében.

19.) **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő Felek Jelen Szerződést, mely négy mindenben megegyező példányban készült, elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budaörs, 2019. 05.17.

Budaörs, 2019. 05.10.

.....
Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester
Bérbeadó

.....
Zólyomi Julianna Emma
Bérlő

akadályoztatása esetén helyette:

.....
Biró Gyula
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző:
dátum: 2019. MÁJ 14.