

BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **BTG Nonprofit Kft.** (székhely: 2040 Budaörs, Dózsa György út 21., cégjegyzékszám: cg.: 13-09-064364; adószám: 10639205-2-13), képviseli: **Tamás Ervin ügyvezető**, a továbbiakban, mint **Bérbeadó**,

másrészről

Kamaraerdő Alapítvány (székhely: 2040 Budaörs, Kismartoni u.19. képviseli: **Kisfalvi Gergely Péter** elnök, adószám: 18661215-2-13, nyilvántartási szám: 13-01-0000618), a továbbiakban, mint **Bérlő**

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

Preambulum

Szerződő Felek rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzata a 46/2020.(II.26.) ÖKT sz. határozatával úgy döntött, hogy a tulajdonát képező Budaörs, Kismartoni u. 45. szám alatti, 3567/1. helyrajzi számú Kamaraerdei Községi Házban a Kamaraerdő Alapítvány részére, 2020. január 1. napjától – 2020. december 31. napjáig határozott időtartamra, a Városi Rádió üzemeltetése céljából bérbe adja az épületben a „süket szoba” és „szerver szoba” megnevezésű, összesen 6,42 m2 alapterületű helyiségeket a 16/2020.(II.19.) PEB számú határozatban megállapított 2.266.- Ft/m2+ÁFA/hó bérleti díjon.

1. A Preambulumban foglaltak alapján **Bérbeadó** a kezelésében lévő, a Budaörs Város Önkormányzat 1/1 hányadú tulajdonát képező Budaörs, Kismartoni u. 45. szám alatti, Budaörs – belterület 3567/1 helyrajzi számon felvett ingatlanban található „süket szoba” és „szerver szoba” megnevezésű, összesen 6,42 m2 alapterületű helyiségeket Városi Rádió üzemeltetése céljára **bérbe** adja a **Bérlő** részére.

A bérleti díj mértéke 14.548,- Ft + ÁFA/hó, melyet a **Bérlő** havonta előre, egy összegben, minden hónap 15. napjáig köteles megfizetni a **Bérbeadó** pénztárába készpénzben, vagy a **Bérbeadó** által rendelkezésre bocsátott készpénz-átutalási megbízáson, illetve átutalással.

2. **Bérlő** köteles intézkedni **Bérbeadó** egyidejű értesítésével minden, az Ingatlanban és az ingóságokban bekövetkezett meghibásodás és kár megszüntetéséről, ill. elhárításáról.
3. **Bérlő** köteles a bérelt helyiségeket rendeltetésszerűen, jó gazda gondosságával használni, a szándékosan okozott vagy gondatlanságból eredő károkért kártérítési felelősség terheli. **Bérbeadó** a rendeltetésszerű használatot a **Bérlő** jelenlétében ellenőrizheti.
4. **Bérlő** köteles az **Ingatlan** használatával kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatalósági, munkavédelmi, környezetvédelmi, balesetvédelmi, érintésvédelmi és egyéb baleset-megelőzési, valamint egyéb szakmai előírásokat maradéktalanul betartani és betartatni az időszakos ellenőrzéseknek, felülvizsgálatoknak eleget tenni. Ezen kötelezettsége megszegéséből eredő kárért teljes felelősséggel tartozik.
5. **Bérbeadó** jogosult a használatra átadott **Ingatlan** műszaki állapotát, valamint rendeltetésszerű használatát és a **Bérlő** jelen szerződésben vállalt kötelezettségeinek teljesítését ellenőrizni. Ennek érdekében a **Felek** erre felhatalmazott képviselői előre

Egy példát átvettük 2020.04.22. 



kiértésített időpontban helyszíni bejárást tartanak, ahol a használatra átadott **Ingatlan** műszaki állapotát, valamint rendeltetésszerű használatát szemrevételezik, és jegyzőkönyvben rögzítik.

6. **Bérlő** kijelenti és szavatolja, hogy a használatba adott **Ingatlan** működtetése során a jogszabályi vagy a rendeltetésszerű használatra vonatkozó előírások megszegése alapján felmerülő, a működéséből fakadó esetleges kárigények, következmények kapcsán (ideértve a harmadik személy által érvényesített igényeket) a felelősség kizárólagosan őt terheli. Ezen esetekben a **Bérlő a Használatba adott** mentesíti bármilyen eljárásban történő részvétel, továbbá bírság, kártérítés, stb. megfizetése alól.
7. **Szerződő Felek** kötelezettséget vállalnak arra, hogy mindent megtesznek a szerződésből eredő esetleges vitás kérdések békés úton történő rendezése érdekében, csak ennek eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz. **Szerződő Felek** jelen szerződésből eredő jogvitás ügyeikre kikötik a Budaörsi Járásbíróság illetékességét.
8. Jelen szerződés **2020. január 1.** napján lép hatályba és határozott ideig, **2020. december 31.** napjáig szól.
9. A Jelen szerződésben foglalt **Bérlői** kötelezettségek elmulasztása **lényeges kötelezettségszegésnek** minősül.

Lényeges kötelezettségszegés különösen amennyiben a **Bérlő**:

a.) a bérleti díj és a közüzemi költségek megfizetésével 90 napot vagy 50 ezer forintot meghaladó mértékben, vagy a közüzemi szerződések megkötésével késedelembe esik, és az írásbeli felszólítás eredménytelen elteltét követő 8 napon belül sem teljesít,

b.) **Bérlő** – ha a **Felek** a közüzemi szerződések **Bérlő** általi megkötésében állapodtak meg - a közüzemi szerződéseket a szolgáltatóval nem köti meg vagy a szerződéskötést a **Bérlő** a **Bérbeadó** részére nem igazolja,

c.) a bérleményt a bérlet céljától ellentétes célra használja vagy a szerződés szerinti üzemeltetési feladatot nem teljesíti, vagy a Bérleményt a **Bérbeadó** beleegyezése nélkül albérletbe adja,

d.) a bérleményt rongálja, vagy rendeltetésével ellentétesen használja, továbbá írásbeli felszólítás ellenére sem tesz eleget a bérlemény karbantartásával kapcsolatos kötelezettségeinek,

e.) a **Bérlő**, illetve azon személyek, akiknek a magatartása a **Bérlő** érdekkörébe tartozik, olyan magatartást tanúsítanak, ami súlyosan zavarja a **Bérbeadó**, a többi **Bérlő**, illetve a tulajdonos tevékenységét vagy nyugalma, és ezt a magatartást a felszólítás ellenére sem hagyja abba,

f.) a bérlemény ellenőrzését nem teszi lehetővé,

g.) egyéb, a jelen szerződésben, illetve a vonatkozó jogszabályokban meghatározott lényeges kötelezettségeit megszegi.

Ha a **Bérlő** a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a **Bérbeadó** által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a **Bérbeadó** a határidőt követő tizenöt napon belül, a bérleti díj nem fizetése esetén a felszólítás eredménytelen elteltét követő nyolc napon belül írásban felmondással élhet.

10. **Jogcím nélküli használat:** Ha a **Bérlő** a bérleti jogviszony megszűnése ellenére a bérleményt nem hagyja el – azt jogcím nélkül használja – a **Bérbeadó** részére használati díjat köteles fizetni.

a.) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított 2 hónapig a használati díj a bérleményre megállapított bérleti díj kétszeres mértéke.

b.) A jogcím nélküli használat 3. hónapjától kezdődően a használati díj a bérleményre megállapított bérleti díj négyszerese.

A **Bérlő** kifejezetten tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésétől a bérlemény **Bérbeadó** által történő visszavételig használati díjat köteles fizetni.

11. A bérleménybe történő befogadás szabályai: A **Bérlő** az általa használt helyiségbe más személyt csak az Önkormányzat hozzájárulásával fogadhat be.

12. A bérleti jogviszony megszűnése: Jelen szerződés megszűnik, ha

- a.) a **Felek** a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- b.) a bérlemény megsemmisül;
- c.) az arra jogosult felmond;
- d.) a **Bérlő** jogutód nélkül megszűnik
- e.) a **Bérlő** bérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;
- f.) a **Bérlő** bérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik;
- g.) a határozott idő letelik.

13. A Bérbeadó jelen szerződést írásban **felmondhatja**, ha a **Bérlő** a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti.

14. Bérlemény visszaszolgáltatása: **Bérlő** jelen szerződési kikötéssel vállalja, hogy a bérleti jogviszonyának bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén másik bérleményt, elhelyezést, illetve pénzbeli térítést nem igényel. A **Bérlő** kötelezi magát arra, hogy a bérleti bármely jogcímen történő megszűnése esetén a bérleményt a jogviszony megszűnésétől számított 15 napon belül üresen és tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a közüzemi szolgáltatóktól kapott zárószámlák egyidejű felmutatásával a leltár jegyzőkönyvben rögzítetteknek megfelelően átadja. Amennyiben a **Bérlő** nem tesz eleget annak, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérleményt üresen és tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadja **Bérbeadó** részére, úgy az ehhez szükséges munkálatokat a **Bérbeadó** a **Bérlő** költségére elvégezteti.

15. Vitás kérdések rendezése: Szerződő **Felek** kötelezettséget vállalnak, hogy mindent megtesznek a szerződésből eredő esetleges vitás kérdések rendezése érdekében. A Szerződő **Felek** kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben jelen szerződésben feltüntetett értesítési címükben változás következik be, úgy arról a másik Felet haladéktalanul, legkésőbb 8 napon belül értesítik. Szerződő **Felek** tudomásul veszik, hogy ha a postai kézbesítés eredménytelen volt, mert a címzett az iratot nem vette át vagy átvételét megtagadta, a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni.

16. Adatvédelem: **Felek** képviselői kijelentik, hogy a szerződésben feltüntetett és a szerződéses jogviszony kapcsán az általuk a másik Fél részére továbbított személyes adatok (jelen szerződés értelmében: **Felek** kapcsolattartóinak és képviselőinek személyes adatainak) rögzítése, az adatok kezelése adatvédelmi szempontból „jogos érdeken” alapuló adatkezelésnek minősül, mivel ezen személyes adatok kezelése hiányában a szerződés nem teljesíthető, azaz az adatkezelés a szerződő **Felek** jogos érdekeinek érvényesítéséhez szükséges.

A **Felek** rögzítik, hogy a személyes adatok kezelése csak a szerződés teljesüléséhez szükséges mértékben és a szerződés teljesülésének céljából történhet (pld. kapcsolattartás, információcsere, tájékoztatás nyújtása, stb.) a személyes adatokhoz a **Felek** részéről csak olyan személyek férhetnek hozzá, akik a szerződés teljesülésében

érdekeltek (pld. **Felek** képviselői, irányítást, koordinációt, adminisztrációs feladatot ellátó munkatársak, stb). A kapcsolattartói adatok megadását az adott Szerződő Fél köteles biztosítani, pld. a Megrendelő képviselőjében eljáró kapcsolattartó adatainak megadásáért, a kapcsolattartó tájékoztatásáért a személyes adatok kezeléséről, az esetleges változásokról történő értesítésekért a Megrendelő a felelős.

Ha az adatkezelés tekintetében a jogalap nem a jogos érdek (pld. más harmadik személy [Érintett] személyes adatainak kezelése történik), ebben az esetben az adatkezelés csak oly módon történhet, ha más jogalap az adatkezelésre biztosított, így különösen, ha az Érintett az adatkezeléshez kifejezett hozzájárulását adta, vagy az adatkezelés szerződéses ill. más jogszabályi felhatalmazáson alapul.

Abban az esetben, ha a szerződés kapcsán a **Felek** kapcsolattartóinak és képviselőinek személyes adatán túl további személyes adatot is kezelnek, a **Felek** biztosítják a személyes adatok kezelésének jogszerűségét (pld. hozzájárulás beszerzésével), szükség szerint külön Adatfeldolgozási megállapodást kötnek a GDPR (Általános Adatvédelmi Rendelet) 28. cikke alapján.

17. Kézbesítés: A **Felek** rögzítik, hogy a fenti, a **Felek** adatainál feltüntetett elérhetőségeken (levélcím, email cím) a küldemények, megkeresések átvétele biztosított, amennyiben ezen adatokban változás következne be, úgy erről a másik Felet haladéktalanul értesítik. A postai úton megküldött iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés eredménytelen volt, mert a címzett az iratot nem vette át, vagyis a küldemény "nem kereste" ill. a jelen szerződés szerinti címről bármely más okból jelzéssel érkezett vissza, akkor azt az ellenkező bizonyításáig a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

18. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) vonatkozó rendelkezései, továbbá az egyéb, hatályos jogszabályok, önkormányzati rendeletek irányadók.

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

Budaörs, 2020. április 7.

Budaörs, 2020. hónap 18. nap



Bérbeadó
BTG Nonprofit Kft.
képviselőjében
Tamás Ervin
ügyvezető



Bérlő
Kamaraerdő Alapítvány
képviselőjében
Kisfalvi Gergely Péter
elnök

BTG Nonprofit Kft.
2040 Budaörs, Dózsa Gy. u. 21.
Telefonszám: 06-23-420-151
Adószám: 10639205-2-13
OTP Budaörs 11742173-21020993
12.