

1-1 példányt a tételre.

2020.08.06.

ÖNK SZ 2020-346

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 valamint a polgármester helyettesítéséről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján **Bíró Gyula alpolgármester**) mint **Bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről: **Hermann Szilvia Irén** (születési neve: [REDACTED] anyja neve: [REDACTED] y

[REDACTED], születési helye és ideje: [REDACTED], személyi igazolvány száma: [REDACTED] lakóhelye:

[REDACTED] levelezési címe: [REDACTED] 7.), és

Peer Gábor (születési neve: [REDACTED] anyja neve: [REDACTED] a, születési helye és ideje:

[REDACTED], személyi igazolvány száma [REDACTED], lakóhelye: [REDACTED]

[REDACTED], levelezési címe [REDACTED].),

mint bérlők (továbbiakban: **Bérlő**), **Bérbeadó** és **Bérlők** együttesen: **Szerződő Felek** (a továbbiakban: **Szerződő Felek**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1.) **Bérbeadó** a 54/2020 (VI.22.) TFKVB sz. határozata alapján bérbe adja, **Bérlők** a megismert és elfogadott, Budaörs Város Önkormányzat Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **230/2019. (XII.11.) ÖKT számú határozata** alapján meghirdetett pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelően, megtekintett állapotban, bérbe veszik a **Budaörs, 8909 hrsz.** alatt felvett, természetben a **Budaörs, Puttony utcában** található, összesen **1979 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 használják. Felek rögzítik, hogy **Bérbeadó** kijelenti, hogy a **Bérleményen** termelt termés tulajdonjoga kizárólagosan **Bérlőt** illeti azzal, hogy ha és amennyiben a megtermelt terményt **Bérlő** értékesíteni kívánja, arra **Bérbeadó** semmilyen jogot nem formál.

2.) **Szerződő Felek** Jelen Szerződést az aláírástól számított **határozott 3 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 **Bérlők** a **Bérleményt** tovább használják 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 rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban legyen, figyelemmel arra, hogy a **Bérlemény** cél szerinti kialakítása – Jelen Szerződés és a hatályos jogszabályok szerint – saját költségén a **Bérlők** feladata. Amennyiben a **Bérlemény** cél szerinti kialakítására nincsen mód, úgy a **Bérlők** jogosultak a szerződést felmondani, azonban a megfizetett bérleti díj visszatérítésére vagy a megfizetett bérleti díjnak megfelelő összeg bármilyen jogcímen történő megfizetésére nem tarthatnak igényt, ilyen igényérvényesítésről Jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak.

4.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérleményen** 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 **Bérlők** nem tarthatnak igényt, az ilyen igényérvényesítésről Jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak. **Bérlők** ráépítés, beépítés, túlépítés vagy egyéb bármilyen jogcímen használati jogot, vagy tulajdonjogot az 1. pontban körülírt ingatlanon sem részben sem egészben nem szerezhetnek, **Bérlők** az ilyen igényérvényesítésről Jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemond. Felek már most rögzítik, hogy **Bérlők** a **Bérleményre** az alábbiakat kívánják telepíteni: kamerát, vízaknát, mobil WC-t, kerítést kukatárolóval és kapuval, melyekhez – a vonatkozó jogszabályok **Bérlők** általi betartása mellett – **Bérbeadó** hozzájárul. A kamerát, a kerítést kukatárolóval és kapuval **Bérlők** a bérleti jogviszony

végén leszerelhetik és elvihetik, oly módon, hogy hulladékot, vagy részben elbontott építményt nem hagyhatnak a Bérleményen, továbbá a vízaknát, a WC-t nem jogosultak elbontani, de Bérbeadó felhívására egyetemlegesen kötelesek a vízaknát, a kerítést kukatárolóval és a kapuval, a kamerát, és a WC-t saját költségükön megszüntetni, elbontani és az eredeti állapotot 15 napon belül helyreállítani. Bérlők kijelentik, hogy amennyiben bármilyen okból a kamera, a kerítés kukatárolóval és a kapu, a vízakna, a WC a Bérleményről nem kerül eltávolításra, elbontásra, ezek ellenértékére – jogcímtől függetlenül, beleértve a jogalap nélküli gazdagodást és a ráépítést, beépítést, túlépítést is – a Bérlők nem tarthatnak igényt, az ilyen igényérvényesítésről Jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak.

5.) Szerződő Felek 36.500,-Ft + ÁFA/hó, azaz Harminchatezer-ötszáz forint+ÁFA/hó bérleti díj fizetésében állapodnak meg A bérleti díj fizetési kötelezettséget **Bérlők** a birtokátruházás napjától kötelesek teljesíteni, melynek napját Szerződő Felek Jelen Szerződés kezdő napjával határozzák meg.

6.) Bérlők kötelesek a bérleti díjat a **Bérbeadó** által kibocsátott számla alapján, havonta előre, minden hónap 15. napjáig átutalással megfizetni a **Bérbeadó** OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú számlájára. A bérleti díj késedelmes teljesítése esetén **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48. § (1) bekezdése alapján jogosult a fizetési határidőn túli 8. nap elteltével késedelmi kamatot felszámítani.

7.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Jelen Szerződés megszűnését követően **Bérlők** a Bérleményt nem ürítik ki, nem adják át, továbbra is birtokban tartják, úgy Jelen Szerződés megszűnésétől a Bérlemény használatáért, mint jogcím nélküli használó, használati díjat kötelesek fizetni. A használati díj összege a szerződés megszűnésétől az első és második hónapban a megszűnés időpontjában alkalmazott bérleti díj összegének kétszerese. A használati díj a harmadik hónaptól a bérleti díj háromszorosa, a negyedik hónaptól a bérleti díj négyszerese, az ötödik hónaptól a birtokbaadásig pedig a bérleti díj ötszöröse. A használati díj fizetése nem mentesíti a volt **Bérelőket** a Bérlemény visszaadására, és az okozott károk megtérítésére vonatkozó kötelezettség alól, viszont a Bérlemény használatával a Jelen Szerződésben foglalt kötelezettségek továbbra is terhelik.

8.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a **Bérlőknek** 3 havi bruttó bérleti díj összegének megfelelő óvadékfizetési kötelezettségük van, melyet a birtokátruházás napjáig fizetik meg a 6.) pontban körülírt számlára. Az óvadék visszajár a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, amennyiben a bérleti szerződésben foglaltak szerint annak felhasználására nem került sor.

9.) Bérlők kötelezettséget vállalnak arra, hogy

a.) a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartják,

b.) a **Bérleményen** vagy az ingatlanon a **Bérlők** által okozott esetleges kárt **Bérbeadó** részére azonnal, de legkésőbb 24 órán belül bejelentik és az okozott kárt az általában elvárható lehető legrövidebb időn belül helyreállítják.

10.) Tekintettel arra, hogy a Bérleménnyel határos közterületeken gáz- és vízvezeték nem került kiépítésre, a Bérleményen közművek közül egyedül villamos áram található. Bérbeadó a többi közműre vonatkozóan a rákötést a szerződéssel nem biztosítja. Az áramhasználattal kapcsolatos költséget Bérlők viselik, Bérbeadó által kiállított számla alapján. Felek rögzítik továbbá, hogy ha a későbbiekben a vezetékes vízellátás bekötése megoldott lehet, és a vezetékes vizet a Bérbeadó saját döntése alapján a Bérleményre be kívánja vezetni – melynek követelésére Bérlők nem jogosultak - úgy annak költségét Bérbeadó viselné, mivel az a Bérleménytől el nem választható.

11.) Bérlők tudomásul veszik, hogy **Bérbeadó** előzetes értesítést követően jogosult bérlemény ellenőrzést tartani. A bérlemény ellenőrzés nem zavarhatja és akadályozhatja **Bérelőket** a bérlemény rendes használatában.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

12.) A bérleti szerződés megszűnése, megszüntetése

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Jelen Szerződést rendes felmondással mind a Bérbeadó, mind a Bérnök 90 nap felmondási idővel írásban, indokolás nélkül felmondhatják.

Jelen Szerződést annak súlyos megszegése esetén mind Bérbeadó, mind Bérnök rendkívüli felmondással felmondhatják. A rendkívüli felmondás felmondási ideje 30 nap. A rendkívüli felmondást írásban kell megtenni. Rendkívüli felmondási okoknak minősülnek különösen az alábbiak:

- ha Bérnök a bérleti díj vagy az őket terhelő költségek és terhek megfizetését elmulasztják, és Bérbeadó felhívásától számított 8 napon belül sem teljesítik fizetési kötelezettségüket;
- ha Bérnök a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségüket nem teljesítik, és Bérbeadó felhívásában megjelölt – legalább 8 napos – határidőn belül sem teljesítik kötelezettségüket;
- ha Bérnök vagy a Bérleményt a Bérnök joga alapján használó személy a Bérbeadóval, a szomszédos ingatlanok tulajdonosaival, lakóival szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsítanak, és Bérbeadó felhívásától számított 8 napon belül sem szüntetik meg szerződésszegő magatartásukat;
- ha Bérnök a Bérleményt nem szerződésszerűen használják, annak állagában kárt okoznak, azt rongálják, előzetes bérbeadói engedély nélkül beruházást végeznek rajta;

Ha Bérnök a fizetési kötelezettségének teljesítésére megállapított időpontig fizetési kötelezettségüket nem teljesítik (pl. a bért nem fizetik meg), a Bérbeadó köteles a Bérnököt - a következményekre figyelmeztetéssel - teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérnök a felszólításnak, annak kézhez vételétől számított 8 napon belül nem tesznek eleget, a Bérbeadó írásban felmondással élhet.

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

Ha Bérnök vagy a Bérleményt a Bérnök joga alapján használó személy magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérnököt - 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 Bérnököt 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.) Bérnök a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén kötelesek a **Bérleményt** a bérleti jogviszony megszűnésének napján, ingóságaitól kiürítve és a 4. pontban foglaltak szerint 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 Bérnök a birtokbaadási kötelezettségének a fentiek szerint nem tesznek eleget, Bérbeadó jogosult a bérleményt birtokba venni, az építményeket elbontani, Bérnök ingóságainak 15 napos felelős őrzése mellett, azzal, hogy 15 napon belül a Bérnök az ingóságait elvihet, 15 nap eltelté után viszont Bérbeadó jogosult az ingóságokat értékesíteni – melynek ellenértékét a Bérnök részére 30 napon belül megfizeti – vagy szociálisan rászorulóknak részére elajándékozni, vagy hulladéklerakóban elhelyezni. Bérnök 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 Bérnök Jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak.

Szerződő Felek megállapodnak abban is, hogy Bérnök a Bérleményre Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül sem alul építményt, sem felül építményt nem építhetnek, Bérnök az általa létesített építményt a 4.

pontban foglaltak szerint a szerződés megszűnését követő 15 napon belül köteles saját költségükre elbontani, melynek ha nem tesznek eleget, Bérbeadó jogosult az építményt Bérlők költségére és kárveszély viselése mellett elbontani, Bérlők pedig kötelesek a bontással kapcsolatban felmerült minden költséget 15 napon belül Bérbeadó részére megfizetni. Bérbeadó jogosult az elbontott építményt hulladéklerakóban elhelyezni. Bérlők pedig nem jogosultak az elbontott építmény ellenértékét követelni, tehát ebben az esetben annak értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről Bérlők Jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak.

14.) Bérlők a Bérleményből kizárólag a saját tulajdonukat képező tárgyakat és eszközöket vihetik el, feltéve, ha a leszerelés úgy valósítható meg, hogy az nem jár a Bérlemény állagsérelmével. Azok a berendezési tárgyak, illetve felszerelési eszközök, amelyek nem távolíthatók el állagsérelem nélkül, nem illetik meg a **Bérelőket**, illetőleg azok ellenértékét sem követelhetik Bérbeadótól.

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

16.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a szerződés által a bérbeadói és bérloői 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 **Bérlők**, illetve az általuk 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 **Bérlők** fejlécben rögzített címéről, vagy az általuk 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, 2020.08.03.

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

akadályoztatása esetén helyette:

.....
Biró Gyula
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző:
dátum: 2020.07.31

Budaörs, 2020. 08.06.

.....
Hermann Szilvia Irén
Bérló

.....
Peer Gábor
Bérló