Ö/52/2019-818

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 3/2019. sz. utasítás alapján **Biró Gyula alpolgármester**) mint Bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről: **Primanima Kft.** (székhely: 2040 Budaörs, Templom tér 12., adószám: 25538643-2-13, cégjegyzék szám: 13-09-188350, képviseli: Orosz Anna Ida), 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** bérbe adja, **Bérlő** megtekintett állapotban bérbe veszi a **Budaörs, 110/6 hrsz.** alatt felvett, természetben a **Budaörs, Templom tér 12.** szám alatt lévő, összesen **2952 m²** alapterületű, „kivett vegyes funkciójú épület" megjelölésű ingatlannak a szerződés 1. számú mellékletét képező alaprajzon feltüntetett, 100 m² nagyságú részét (továbbiakban: **Bérlemény**) **oktatási és raktározási célra** a szerződésben meghatározott időtartamra,Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 231./2019.(XII.11.) ÖKT sz. határozata alapján az alábbi feltételek szerint.

2.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést **2020. január hó 1. napjától 2020. december 31. napjáig tartó határozott 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 25.000,- Ft+ÁFA/hó,** azaz Huszonötezer forint+ÁFA/hó bérleti díj fizetésében állapodnak meg, mely bérleti díj fizetési kötelezettséget **Bérlő** a birtokátruházás napjától köteles teljesíteni.

4.) **Bérlő** köteles 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 10. munkanap elteltével késedelmi kamatot felszámítani.

5.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződés megszűnését követően **Bérlő** a területet nem üríti ki, nem adja át, továbbra is birtokában tartja, úgy a szerződés megszűnésétől a terület használatáért, mint jogcím nélküli használó, használati díjat köteles 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 **Bérlőt** a Bérlemény visszaadására, és az okozott károk megtérítésére vonatkozó kötelezettsége alól, viszont a terület használatával a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek továbbra is terhelik.

6.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Bérlőnek** óvadékfizetési kötelezettsége nincs.

7.) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy

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

b.) a **Bérleményben** vagy az ingatlanon a **Bérlő** által okozott esetleges kárt **Bérbeadó** részére azonnal, de legkésőbb 24 órán belül bejelenti és az okozott kárt az általában elvárható lehető legrövidebb időn belül helyreállítja,

c.) gondoskodik arról, hogy a **Bérlemény** körüli ingatlanrész közvetlen környékére illetéktelen személyek szemetet és egyéb hulladékot ne rakodjanak le, amennyiben a szemetet és egyéb hulladékot ott lerakodják, úgy **Bérlő** azt a napi takarítással egyidejűleg eltávolítja.

8.) A közüzemi költségeket a bérleti díj tartalmazza.

9.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy **Bérbeadó** előzetes értesítést követően jogosult bérlemény ellenőrzést tartani. A bérlemény ellenőrzés nem zavarhatja és akadályozhatja **Bérlőt** a bérlemény rendes használatában.

10.) 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 is – a Bérlő nem tarthat igény, az ilyen igényérvényesítésről jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

11.) A bérleti szerződés megszűnése, megszüntetése

a.) Rendes felmondás:

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést mind a **Bérbeadó**, mind a **Bérlő** jogosult indokolás nélkül 1 hónapos felmondási idővel, a hónap utolsó napjára felmondani.

b.) Rendkívüli felmondás:

Bérbeadó előzetes írásbeli felszólítást követően a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben a **Bérlő** olyan lényeges szerződésszegést követ el, amely alapján a szerződés fenntartása a **Bérbeadótól** nem várható el.

Ilyennek kell tekinteni különösen, ha a **Bérlő**:

ba) bérleti díj vagy egyéb fizetési kötelezettségének, a fizetési határidőt követő 10. munkanapon túl, a **Bérbeadó** írásbeli felszólítása ellenére, az írásbeli felszólításban megadott határidőre nem tesz eleget,

bb) a **Bérleményt** nem vagy nem az 1.) pontban meghatározott tevékenységre használja.

12.) **Bérlő** a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén köteles a **Bérleményt** a bérleti jogviszony megszűnésének napján, ingóságaitól kiürítve, 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 Bérlő a birtokbaadási kötelezettségének nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a bérleményt birtokba venni, Bérlő ingóságainak 15 napos felelős őrzése mellett, azzal, hogy 15 napon belül a Bérlő az ingóságait elviheti, 15 nap eltelte után viszont Bérbeadó jogosult az ingóságokat értékesíteni – melynek ellenértékét a Bérlő részére 30 napon belül megfizeti – vagy szociálisan rászorulók részére elajándékozni, vagy hulladéklerakóban elhelyezni. Bérlő 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 Bérlő jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

13.) **Bérlő Bérleményből** kizárólag a saját tulajdonát képező tárgyakat és eszközöket viheti el, feltéve, ha a leszerelés úgy valósítható meg, hogy az nem jár a helyiség állagsérelmével. Azok a berendezési tárgyak, illetve felszerelési eszközök, amelyek nem távolíthatóak el állagsérelem nélkül, nem illetik meg a **Bérlőt**.

14.) **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.

15.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a törvény 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**, vagy alkalmazottja, illetve az általa megbízott személy átveszi, illetve a kézbesítés kétszeri igazolt (tértivevény, postakönyv, kézbesítési lista) megkísérlését követő ötödik munkanapon, ha a küldemény "nem kereste", "címzett ismeretlen", "elköltözött" vagy "nem fogadta el" jelzéssel érkezik vissza a **Bérlő** fejlécben rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről.

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

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

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. 12. 16.

.....

Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester
Bérbeadó

akadályoztatása esetén helyette:

.....

Biró Gyula
alpolgármester

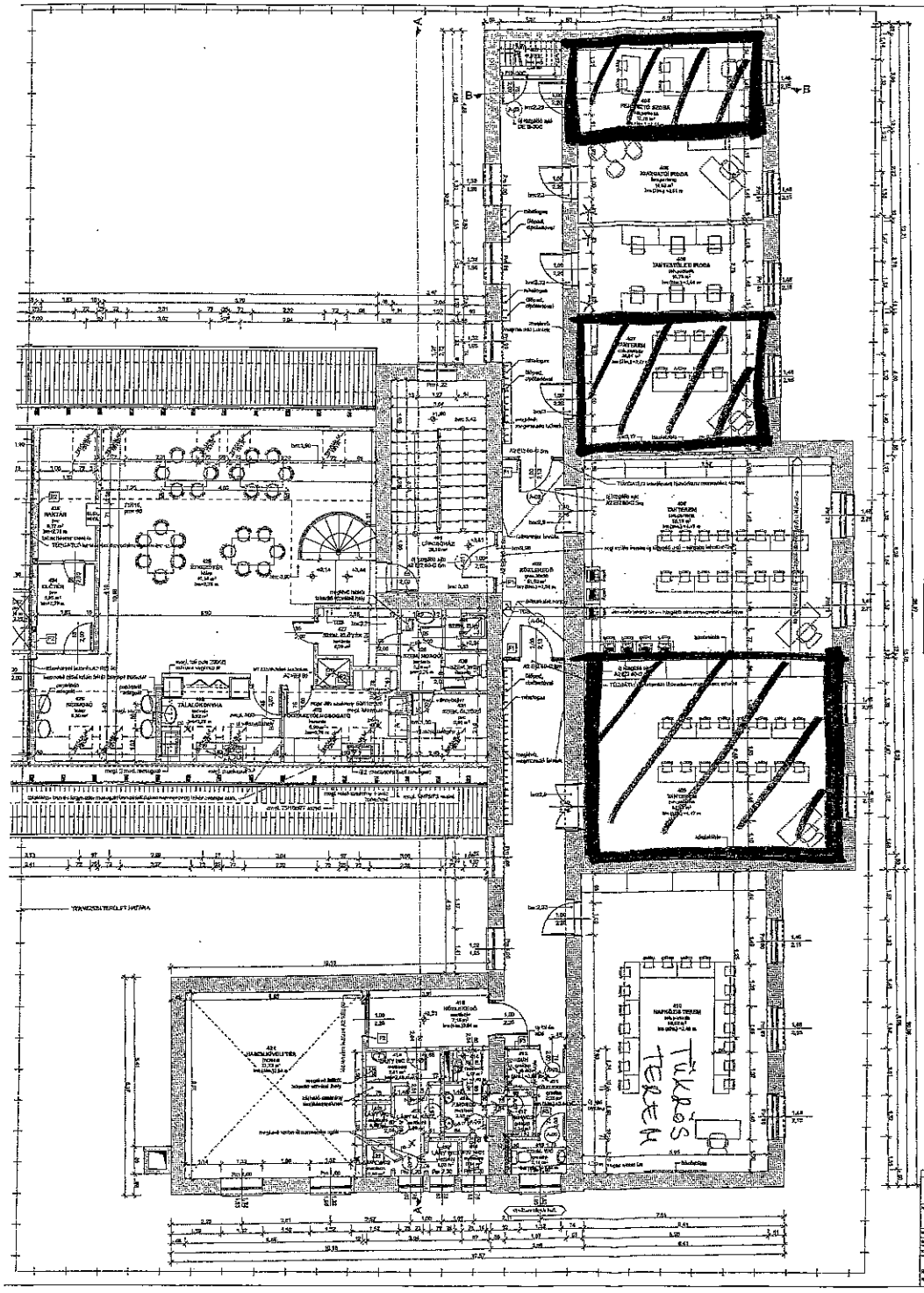
Pénzügyi ellenjegyző: ..2019. DEC. 13.....
dátum: .....

Budaörs, 2019. 12. 30.

.....

Primanima Kft.
képviseli: Orosz Anna Ida
Bérlő

PRIMANIMA KFT.
2040 Budaörs, Templom tér 12.
Adószám: 25538643-2-13
Bsz.: 11714044-21128077



EMELETI ALAPRAJZ M 1: 50
TERVEZETT ÁLLAPOT

EMELET:			
401	lépcsőház		26,35 m²
403	gyűjtő folyosó	vertiko	2,20 m²
ISKOLA:			
403	tanulóterek	szőnyeg 20x20	61,64 m²
404	Szőnyeg szaőnyeg	Textilpadló padló	17,20 m²
405	Szőnyeg szaőnyeg	Textilpadló padló	14,22 m²
406	Burkolatlan beton	szőnyegpadló	53,78 m²
407	Tartósan	csiszolatlan	26,04 m²
408	Burkolatlan beton	csiszolatlan	55,13 m²
409	Tartósan	csiszolatlan	52,13 m²
410	Tartósan	csiszolatlan	58,52 m²
411	lépcsőn	szőnyeg	2,71 m²
412	mosdóajtó	szerelt fa	1,35 m²
413	szerelőgödör fed.	szerelt fa	2,14 m²
414	WC-csésze	csiszolt	1,14 m²
415	WC-fedő	csiszolt	1,24 m²
416	WC-tartály	csiszolt	0,94 m²
417	WC-ülőke	csiszolt	1,24 m²
418	WC-kézmosó	csiszolt	2,15 m²
419	Nagy szerelt	csiszolt	1,69 m²
420	Nagy szerelő szélkeretek	csiszolt	3,55 m²
421	Nagy szerelő	csiszolt	6,25 m²
422	Nagy szerelő	csiszolt	6,80 m²
423	Nagy szerelő	csiszolt	1,69 m²
424	ablak	műanyag	15,73 m²
425	ablakok lár	fehér	52,18 m²
426	lépcsőnek	fehér	3,20 m²
427	szerv. szélek	csiszolt	4,85 m²
428	szerv. szélek	csiszolt	3,36 m²
429	szerv. mögötti	gipszlap	1,14 m²
430	szerv. tet	festett	1,56 m²
431	szerv. oldalt	pvc	3,94 m²
432	lépcsőszél mögött	festett	5,90 m²
433	falburkolat	festett	6,82 m²
434	szélek	pvc	5,05 m²
435	szélek	pvc	3,77 m²
EMELETI SZINT ISKOLA összesen:			457,18 m²

JELMAGYARÁZAT

	Megújuló épület szerkezetek hőszigetelése
	Megújuló épületek tetőszigetelése
F1	F1 — 01 szerkezet: PROFIS tetőablak beépítés A2 RE 06
F2	F2 — 02 szerkezet: PROFIS tetőablak beépítés A1 RE 03
F3	F3 — 03 szerkezet: PROFIS tetőablak
	Tervezett területhatára

F1 — 01 szerkezet: PROFIS tetőablak beépítés A2 RE 06 rétegrendje
2 db 1,25 cm Glasroc gipszkarton lemez
3 db 200 fűtőszálas ásványi szigetelő lemez szélességű Wildcat 30 kg/m³
2 db 1,25 cm Glasroc gipszkarton lemez

F2 — 02 szerkezet: PROFIS tetőablak beépítés A1 RE 03 rétegrendje
2 db 1,5 cm rétegelt gipszkarton lemez
4 db GKF 50 db alumínium T-tartó lemezek, fűrészelt és szelelőnyílásokkal kialakítva 50 kg/m²

F3 — 03 szerkezet: PROFIS tetőablak
2 db 1,25 cm rétegelt gipszkarton lemez
3 db 200 fűtőszálas ásványi szigetelő lemez szélességű Wildcat 30 kg/m³
2 db 1,25 cm rétegelt gipszkarton lemez

Szerkezetrendszer: PROFIZOLIT TÖGÖRÖS ÁLMENNYEZET beépítése (8 db vízszintes tartó, 16 db gipszkarton lemez)
2 db 1,25 cm GRÜNZWEIG GMT rétegelt gipszkarton lemez
10 db beépítésre kerülő gipszkarton lemez 40 kg/m² tömegű lemez

Szép Otthon "az Mindszki Iroda Kft.			2015.04.15
			S-1
ÁRAJÁNLATRA			M=1:50
			2015. 04.

Ö/52/2019-818 Mód.

BÉRLETI SZERZŐDÉS
1. sz. módosítása

amely létrejött egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (2040 Budaörs, Szabadság út 134., adószám: 15730105-2-13, törzsszám: 390055-0-00, **képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester,** vagy akadályoztatása esetén helyette a polgármester helyettesítési rendjéről, valamint az alpolgármesterek közötti feladat - és munkamegosztásról szóló 6/2014. számú utasítás alapján **Biró Gyula alpolgármester** továbbiakban, mint **Bérbeadó),**

másrészről

Primanima Kft. (székhely: 2040 Budaörs, Templom tér 12., adószám: 25538643-2-13, cégjegyzék szám: 13-09-188350, képviseli: Orosz Anna Ida, továbbiakban, mint **Bérlő**), a továbbiakban együtt: **Szerződő felek** között, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Budaörs, 110/6 hrsz. alatt felvett, természetben a **Budaörs, Templom tér 12.** szám alatt lévő, összesen 2952 m^2 alapterületű, „kivett vegyes funkciójú épület" megjelölésű ingatlannak a szerződés 1. számú mellékletét képező alaprajzon feltüntetett, 100 m^2 nagyságú részét (továbbiakban: Bérlemény) oktatási és raktározási célra, Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 231/2019.(XII.11.) ÖKT sz. határozata alapján Bérlő számára a tárgyban Szerződő Felek között 2019. december hónap 30. napján létrejött bérleti szerződés alapján 2020. december 31. napjáig tartó határozott időre bérbe adta [a továbbiakban: Alapszerződés (ÖNK/SZ/2019-818)].
2. Bérlő tervei megvalósítása érdekében kérte, hogy továbbra is használhassa az ingatlanrészt az Alapszerződésben rögzített feltételekkel.
3. Budaörs Város Önkormányzat Polgármesterének 97/2020.(XI.24.) sz. határozatával hozzájárult az Alapszerződés 2021. december 31. napjáig tartó meghosszabbításához.
4. Szerződő felek – fentiekre tekintettel – az Alapszerződés szerinti határozott időtartamot **2021. december 31. napjáig** tartó határozott időtartamra **meghosszabbítják.**
5. Szerződő Felek a jelen szerződés-módosítás aláírásával rögzítik, hogy az Alapszerződés módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Alapszerződés

Budaörs, 2020. 12. hónap 21. nap

Bérbeadó
Budaörs Város Önkormányzata
képviseletében
Wittinghoff Tamás
polgármester

Budaörs, 2020. dec. hónap 21. nap

Bérlő
Primanima Kft.
képviseletében
Orosz Anna Ida

BUDAÖRS VÁROS ALPOLGÁRMESTERE

PRIMANIMA KFT.
2040 Budaörs, Templom tér 12.
Adószám: 25538643-2-13
Bszi: 13-09-188350

Nyíriné Szűcs Éva
pénzügyi ellenjegyző
2020 DEC 18.