

Bérleti szerződés büféhelyiség bérbeadására

határozott időre szóló

Amely létrejött egyrészről:

Budaörs Város Önkormányzata

képviselő: **Wittinghoff Tamás polgármester** nevében a 8/2013.számú Gazdálkodási Szabályzat alapján Lőrincz Mihály műszaki ügyosztályvezető

székhely: 2040 Budaörs, Szabadság u. 134.

Adószám: 15730105-2-13

Bankszámlaszám: 11784009-15390053

mint Bérbeadó

másrészről:

Laczkó János egyéni vállalkozó

székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 162.

képviselő: **Laczkó János József**

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Lakcíme:

vállalkozói igazolvány szám:

nyilvántartási száma: 4645317

bankszámlaszám: nincs

adószám: 50002007-1-13

mint Bérlet (Bérbeadó és Bérlet együttesen: Szerződő Felek) között az alábbi feltételekkel:

1. A szerződés tárgya és időtartama

1.1 Szerződő Felek rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában áll a budaörsi belterületi 8457 hrsz. alatti, 7030 m2 nagyságú ingatlan, és a rajta lévő nem lakás céljára szolgáló, 10 m2 alapterületű Illyés Gyula Gimnázium és KSZKI köznevelési intézmény, amely természetben a 2040 Budaörs, Szabadság út 162. szám alatt található. A bérlet tárgya az ingatlanon lévő köznevelési intézményben található 10 m2 alapterületű helyiség (továbbiakban: **Bérlemény**). Amennyiben a **Bérlemény** elhelyezkedését alaprajz rögzíti, azt az 1. sz. melléklet tartalmazza.

1.2 A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó bérbe adja, Bérlet pedig megtekintett és ismert állapotában bérbe veszi az 1.1 pontban megnevezett helyiséget iskolai büfé üzemeltetése céljából.

1.3 Bérlet az 1.1 pontban meghatározott Bérleményt a tanulók és az intézményben dolgozók ellátása céljából üzemelteti. A Bérlet az általa végzendő tevékenységet minden héten, hétfő, kedd, szerda, csütörtök, péntek napokon 7,30 – 14,15 óráig végzi. A köznevelésben országosan meghirdetett évközi szünetek ideje alatt – a Szerződő Felek ellenkező megegyezése hiányában – a Bérleményben a tevékenység szünetel.

1.4 **Szerződő Felek** a bérleti szerződést határozott időre, **2016. szeptember 1. napjától 2021. június 15. napjáig** kötik.

2. A bérleti díj

2.1 A bérleti díj:

32.500 Ft+Áfa/hó, azaz – harminckettőezer-ötszáz forint+Áfa/hó 12 hónapon keresztül.

2.2 A bérleti díj csak részben foglalja magában a közüzemi díjakat, valamint magában foglalja a 2. sz. Mellékletben felsorolt ingóságok használatát. **Bérlő** a tevékenység szünetelésének ideje alatt is jogosult a helyiséget raktározás céljára használni, és ezalatt az idő alatt is köteles bérleti díjat fizetni.

2.3 A **Bérlő** akként nyilatkozik, hogy belföldön bejegyzett adóalany.

2.4 A **Bérlő** a bérleti díjat a **Bérbeadó** által havonta, előre a kiállított számlán feltüntetett fizetési határidőig a **11784009-15390053-10080003 számú Illyés Gyula Gimnázium Üzemeltetési Alszámla** nevű számlaszámra köteles megfizetni. A bérleti díj késedelmes teljesítése esetén **Bérbeadó** az aktuális jegybanki alapkamat kétszeresét jogosult késedelmi kamatként felszámítani.

3. Szavatosság

3.1 A **Bérbeadó** szavatosságot vállal azért, hogy a bérelt helyiség szerződésszerű használatra alkalmas, s megfelel a szerződés valamint a jogszabályok előírásainak.

3.2 A **Bérbeadó** szavatolja, hogy a jelen szerződés szerinti bérbeadás megfelel a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 76.§ (6) bekezdésében foglalt feltételeknek.

3.3 A **Bérbeadó** szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a jelen bérleti szerződés tárgyát képező helyiségre vonatkozóan olyan joga, amely a **Bérlőt** a használatban korlátozza vagy megakadályozza.

3.4 A **Bérbeadó** szavatolja, hogy a **Bérlő** a bérleményt a jelen szerződésben foglaltak szerint zavartalanul üzemeltetheti.

4. A Bérlő jogai, kötelezettségei

4.1 A **Bérlő** a **Bérleményt** a rendeltetésének és e szerződésnek megfelelően köteles használni. A **Bérlemény** takarítása a **Bérlő** feladata.

4.2 A **Bérlő** felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A **Bérlő** által forgalmazott termékek által vagy egyébként a **Bérleményben** folytatott tevékenységével összefüggésben keletkezett esetleges kárért **Bérlő** a felelős, azt nem háríthatja át a **Bérbeadóra**.

4.3 A **Bérlő** – az iskola környezeti nevelési programjával összhangban – törekszik környezetbarát termékek – pl. visszaváltható palack, papírpohár – felhasználására tevékenysége során.

4.4 A **Bérlő** köteles az áruválasztékot az egészséges táplálkozás elvei alapján összeállítani, a gyerekek igényeinek és **Bérbeadó** kéréseinek figyelembe vételével.

4.5 **Bérlő** köteles gondoskodni a tevékenységével összefüggésben keletkezett hulladékoknak az ingatlanból való eltávolításáról. A rendeltetésű használat mellett keletkezett hulladékmennyiséget **Bérlő** jogosult az intézmény hulladéktárolóiban elhelyezni.

5. A Bérbeadó jogai és kötelezettségei

5.1 A **Bérbeadó** a **Bérlő** szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a jelen szerződésben foglaltak **Bérlő** általi betartását.

5.2 A **Bérbeadó** követelheti a **Bérlőtől** a rendeltetés- vagy szerződésellenes használat illetve magatartás megszüntetését, továbbá az ebből eredő kárának megtérítését.

6. Szerződő felek egyéb megállapodásai

6.1 **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant rendeltetésszerűen, a szerződésben megjelölt célra használja és a bérelt helyiségre vonatkozó jogszabályi, különösen a tűzrendészeti, balesetvédelmi, egészségügyi, munkavédelmi szabályokat és szakmai előírásokat maradéktalanul betartja.

6.2 **Bérlő** a jelen szerződésben vállalt kötelezettségei megszegése, így különösen a bérleti díj fizetési kötelezettség elmulasztása, valamint a **Bérlemény** rendeltetésellenes használatának esetére, egy havi bérleti díjnak megfelelő **biztosítékot (kauciót)** köteles a jelen szerződés megkötésétől számított 5 napon belül a **Bérbeadó 11784009-15390053-06530000 letéti számlájára** befizetni. **Bérbeadó** jogosult arra, hogy a **Bérlő** szerződésszegése esetén a bérleti díj, illetőleg kártérítés iránti követelését ezen biztosítékból közvetlenül kielégíthesse. A **Bérbeadó** jogosult továbbá a kaució összegét meghaladó követelése érvényesítésére is. A szerződés megszűnésekor **Bérbeadó** köteles az átvett kaucióval elszámolni, és azt, illetőleg az abból fennmaradt összeget a **Bérlőnek** a szerződés megszűnésével egyidejűleg visszafizetni.

6.3 **Bérlő** kötelezettséget vállal, hogy a **bérleményt** berendezéseivel együtt jól karbantartja, az ezzel kapcsolatos jogszabályi kötelezettségének eleget tesz. Az esetleges átalakítási szándékáról köteles a **Bérbeadót** előzetesen tájékoztatni, és ahhoz előzetesen a bérbeadó írásbeli engedélyét megszerezni.

6.4 **Bérlő** a **Bérleményen** építési, átépítési, és bármilyen értéknövelő beruházási munkálatokat csak a saját felelősségére és költségére, utólagos megtérítési igény nélkül végezhet. A hatósági engedélyhez kötött tevékenységek esetében **Bérlő** a hatóságnak beadandó teljes dokumentációt tartozik megküldeni **Bérbeadó** felé. A bérleti szerződés rendkívüli felmondással megszüntethető, amennyiben **Bérlő** a **Bérbeadó** írásbeli hozzájárulása nélkül építési, átépítési tevékenységet végez, vagy bármilyen értéknövelő beruházást hajt végre.

6.5 **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a **Bérleményt** saját költségén úgy alakítja ki, hogy az a benne folytatandó tevékenységének és saját igényeinek, illetve a működési engedély kiadásához szükséges követelményeknek megfelelően, továbbá szükség esetén megkéri a működési engedélyt. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén sem tarthat igényt ezen költségek megtérítésére. A **Bérleményben** folytatott tevékenységhez szükséges szakhatósági előírásokat **Bérlő** köteles betartani és az azzal járó költségeket viselni. Ennek elmulasztásából keletkező esetleges károkért teljes felelősséggel tartozik és a **Bérbeadóval** szemben kártérítési igénnyel nem élhet. **Bérbeadó** jogosult a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket előzetes értesítés nélkül ellenőrizni, s amennyiben **Bérlő** a tevékenység folytatásához szükséges, érvényes engedélyt felmutatni nem tudja, **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

6.6 **Bérlő** jelen szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, **Bérleményt** nem adhatja albérletbe vagy más jogcímen használatba, e szerződéssel keletkezett jogát gazdasági társaságba nem viheti be. Ezen kötelezettség megszegése a bérleti jogviszony azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

6.7 **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartja, tevékenységét fokozott gondossággal végzi, és ennek biztosítékeként **Bérleményre** felelősségbiztosítást köt. Amennyiben a felelősségbiztosítást nem köti meg **Bérlő**, úgy az esetlegesen bekövetkezett bármilyen kár megtérítéséért **Bérlő** korlátlan felelősséggel tartozik. A bérelt helyiségcsoportban **Bérlőnek** az esetleges előírások szerinti tűzoltó készüléket kell elhelyeznie.

6.8 A **Bérleményben** vagy az azt magában foglaló ingatlanon **Bérlő** vagy a **Bérleményt** látogató személyek által okozott esetleges kárt **Bérbeadó** részére köteles azonnal, de legkésőbb 24 órán belül bejelenteni és az okozott kárt helyreállítani, vagy annak értékét 30 napon belül **Bérbeadó** részére megtéríteni.

6.9 A **Bérlemény** őrzéséről, védelméről, vagyonvédelméről **Bérlő** köteles gondoskodni. **Bérlő** köteles gondoskodni továbbá arról, hogy a **Bérlemény** közvetlen környékére illetéktelen személyek szemetet és egyéb hulladékot ne helyezzenek el. A rendeltetésszerű használat folytán keletkezett szemetet és egyéb hulladékot **Bérlő** köteles a napi takarítással egyidejűleg eltávolítani.

6.10 **Bérlő** a **Bérlemény** falán szabályos cégtáblát köteles elhelyezni és azt a szerződés megszűnése után, az átadás-átvétellel egyidejűleg eltávolítani.

6.11 **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt a **Bérlemény** teljes állagmegóvási, javítási, hibaelhárítási (pl. dugulás elhárítás) és karbantartási (pl. festés-mázolás) munkálatait – függetlenül attól, hogy az a vonatkozó jogszabály szerint **Bérbeadó** vagy **Bérlő** kötelezettsége – saját költségén, mindenfajta megtérítési igény nélkül elvégezteti. Ez alól kivételt képeznek az épület központi vezetékei, berendezései, valamint a tartó-, teherhordó- és tetőszervezetek. Amennyiben **Bérlő** a fenti munkákat elmulasztja, és ezért az illetékes hatóság pénzbírságot szab ki **Bérbeadó**ra, úgy azt **Bérbeadó** jogosult teljes egészében **Bérlő** részére továbbszámolni, aki azt **Bérbeadó** felé megfizetni tartozik.

6.12 A **Bérlő** köteles gondoskodni a vele munka-, és munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személyek balesetvédelméről és oktatásáról. A **Bérlő** köteles a környezetvédelemre vonatkozó hatályos jogszabályi előírásokat betartani és a vele munka-, és munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személyekkel betartatni.

6.13 **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérlemény** működtetésével, üzemeltetésével kapcsolatos mindennemű költséget viselni tartozik.

A bérleti díj magában foglalja a távfűtés és a személyszállítás díját, a többi közüzemi díjat nem. Az áramdíj és a víz- és csatornadíj ügyében a **Szerződő Felek** a következők szerint állapodnak meg:

Áramdíj: **Bérlemény** áram ellátása jelenleg a **Bérbevevő** tulajdonában lévő almérővel van ellátva, amellyel **Bérlő** fogyasztása mérhető.

Víz- és csatornadíj: **Bérlemény** **Bérbevevő** tulajdonában lévő mellékvízórával rendelkezik, amellyel **Bérlő** fogyasztása mérhető.

Bérlő kötelezettséget vállal az almérők által mért fogyasztás alapján, **Bérbeadó** által kibocsátott áram-, víz- és csatornadíj közüzemi díj számlák határidőn belüli megfizetésére. Amennyiben **Bérlő** a közüzemi díjak bármelyikét írásbeli felszólítás ellenére sem fizeti meg a megadott határidőre, **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

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

6.15 **Bérlő** tudomásul veszi, hogy az általa az épülettel tartósan egybeépített berendezések, padlóburkolatok, falburkolat, elektromos- víz- csatornaszerelési és többi felszerelési és egyéb berendezési tárgyak, a jelen bérleti szerződés bármely okból való megszűnése esetén, a megszűnés napjával minden térítési igény nélkül **Bérbeadó** tulajdonába kerülnek.

6.16 **Bérlő** tulajdonát képezi az általa beépített, a tevékenységhez szükséges mobil berendezési tárgyak, melyek az épületszerkezet és a helyiségek sérelme nélkül elvihetők,

kivehetők, szétszerelhetők (pl. bútor, egyedi világító lámpatestek, mobil klíma berendezés). Amennyiben **Bérlő** a tulajdonát képező berendezési tárgyakra a bérleti jogviszony megszűnésekor nem tart igényt, úgy azok – térítés nélkül – **Bérbeadó** tulajdonába kerülnek.

6.17 **Bérlő** jogosult a **Bérleményt** telephelyként a **Cégbíróságon** bejelenteni, azzal, hogy a szerződés bármely okból történő megszűnésekor az átadás-átvétellel egyidejűleg köteles igazolni **Bérbeadó** felé, hogy a telephely törlése érdekében a cégbíróság felé a bejelentést megtette. A **Bérleményt** székhelyként **Bérlő** bármely hatóságnál vagy szervnél kizárólag a **Bérbeadó** írásos engedélyével jelentheti be. Ha **Bérlő** a **Bérleményt** engedély nélkül székhelyként bejelenti, a **Bérbeadó** jogosult a székhely törlése iránt az illetékes Cégbíróságnál, hatóságnál, szervnél a szükséges intézkedést megtenni. Amennyiben a székhely bejelentése a **Bérbeadó** engedélyével megtörténik, a szerződés bármely okból történő megszűnésekor **Bérlő** köteles a cégbíróság felé a székhely törlése érdekében a szükséges bejelentést megtenni.

6.18 A **Bérbeadó** a **Bérlő** tevékenységéért felelősséget nem vállal és minden olyan kárért, amely a bérlemény rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használatának vagy a **Bérlő** tevékenységének következménye, a felelősség a bérlőt terheli.

6.19 **Bérlő** vállalja a **Bérleményben** az iskolai büfé nemzeti valamint az Európai Unió előírásainak megfelelő üzemeltetését.

6.20 **Bérlő** kötelezettsége különösen:

- a) a **Bérbeadó** valamint a saját Munka- és Tűzvédelmi Szabályzatában foglaltakat maximálisan betartani. A be nem tartás miatt bekövetkező esetleges károkért a felelősség a bérlőt terheli;
- b) a tevékenységéhez szükséges engedélyek érvényességéről a megállapodás teljes ideje alatt gondoskodni;
- c) vállalkozói tevékenysége során a **Bérbeadó** munkarendjéhez alkalmazkodni;
- d) a **Bérleményt** az elvárható gondossággal használni, és a használat jogszabályi előírásait maradéktalanul betartani és érvényesíteni;
- e) a szerződés megszűnésekor tevékenységét a **Bérleményben** abbahagyni, és a helyiséget cserehelyiségre, vagy bármiféle egyéb igény nélkül a bérbeadónak átadni;
- f) amennyiben **Bérlő** hirdetést akar elhelyezni a bérleményt magába foglaló épületben, arra **Bérbeadótól** köteles írásban engedélyt kérni, csak a jóváhagyást követően jogosult bármely hirdetést, feliratot tartalmazó szórólap, tábla, molinó elhelyezésére;
- g) tűz- és robbanásveszélyes anyagok tárolása, felhasználása esetén, azokról tételes kimutatás készíteni és azt a folyamatos tartózkodási helyen elhelyezni;
- h) a tűzvédelmi osztályba sorolást befolyásoló tényezőket jelezni **Bérbeadó** felé.

7. A szerződés megszűnése

7.1 A bérleti jogviszony megszűnik:

- a.) a határozott időtartam elteltével;
- b.) a felek közös megegyezésével;
- c.) rendkívüli felmondással;
- d.) azonnali hatályú felmondással;

D
2

P

e.) amennyiben az **Önkormányzat** olyan döntést hoz, amely az 1.) pontban körülírt ingatlan más célú hasznosítását vagy a hasznosítás megszűnését írja elő, a **Képviselő Testület** döntésének **Bérlővel** történő közlését követő 2. hónap utolsó napján.

7.2 A bérleti szerződés minden külön jogselekmény nélkül megszűnik, ha a jelen szerződésben foglalt határozott idő eltelik.

7.3 **Szerződő Felek** jogosultak a bérleti szerződést bármikor, aláírásra jogosult képviselőjük útján közös megegyezéssel megszüntetni.

7.4 **Bérbeadó** jogosult a szerződést a tárgyhónap utolsó napjára felmondani, amennyiben **Bérlő** a szerződés rendelkezéseit nem tartja be, nem a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre, nem a jelen szerződésben meghatározott módon, nem a működésre irányadó jogszabályokban vagy szabályzatokban foglaltaknak megfelelően, vagy nem rendeltetésszerűen használja **Bérleményt**. Ezen eseteket **Szerződő Felek** rendkívüli felmondásra okot adó, olyan lényeges szerződésszegésnek minősítik, amely alapján a szerződés fenntartása **Bérbeadótól** nem várható el és a szerződést a felmondás közlése hónapjának utolsó napjára felmondhatja.

7.5 A bérleti díj megfizetésének elmaradása esetén alkalmazandó rendkívüli felmondás szabályai terén **Szerződő Felek** a mindenkor hatályos, a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló törvényben (a továbbiakban: **Lakástörvény**) foglaltakat ismerik el magukra nézve kötelező erejűnek.

7.6 **Bérlő** jogosult a szerződést a tárgyhónap utolsó napjára rendkívüli felmondással felmondani, ha a **Bérbeadó** a szerződésben vállalt kötelezettségeit nem tartja be.

7.7 **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani a jelen szerződésben vagy a **Lakástörvényben** foglalt, azonnali felmondási feltételek teljesülése esetén.

7.8 **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben az **Önkormányzat** olyan döntést hoz, amely az 1.) pontban körülírt teljes ingatlan más célú hasznosítását vagy a hasznosítás megszűnését írja elő, a **Képviselő Testület** döntésének **Bérlővel** történő közlését követő 2. hónap utolsó napján a bérleti jogviszony automatikusan megszűnik.

7.9 **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.

7.10 **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy amennyiben **Bérlő** a **Bérleményt** nem üríti ki, önként nem adja birtokba, jogcím nélküli használónak minősül, és **Bérbeadó** jogosult az ingatlan kiürítése iránt peres eljárást kezdeményezni. **Bérlő** a bérleti jogviszony megszűnésétől **Bérlemény** birtokbaadásáig a jogcím nélküli használatért használati díjat köteles fizetni. A használati díj összege – a jogcím nélküli használat idejére – a megszűnés időpontjában alkalmazott bérleti díj kétszerese, mely összeg a **Bérbeadó** külön nyilatkozata nélkül is 2 havonta 50 % mértékben megemelkedik. A jogcím nélküli használat időtartamára **Bérlő** köteles a közüzemi díjak számla ellenében történő megfizetésére is.

7.11 **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ha a **Bérlemény** kiürítési kötelezettségének **Bérbeadó** írásbeli felszólítására sem tesz eleget, **Bérbeadó** jogosult **Bérleményt** az írásbeli felszólításban megjelölt határidő leteltét követő naptól felnyitni és birtokba venni, az ott elhelyezett tárgyakat **Bérlő** költségére onnan elszállíttatni és raktárban elhelyezni. **Bérbeadó** köteles **Bérlőt** írásban, igazolható módon tájékoztatni a szállítási időpontjáról és a raktározási helyéről. Amennyiben **Bérlő** a raktárban elhelyezett ingóságokat a szállítást követő 30 napon

belül Bérbeadótól nem veszi át, Bérbeadó jogosult az ingóságokat felbecsültetni és a becsült értéken eladni, illetőleg 60 nap elteltével az ingóságokat megsemmisíteni.

7.12 Bérló a Bérleményből illetve az ingatlanból 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 távolíthatók el állagsérelem nélkül, nem illetik meg Bérlőt.

7.13 Bérló 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 Bérlőt terheli, és a szerződés rendkívüli felmondását is eredményezheti.

8. Záró rendelkezések

8.1 Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a törvény által a bérbeadói és bérloi közlésekre előírt határidőket megtartottnak tekintik, ha a közlések a határidőn belüli kézbesítés céljából akár posta, akár kézbesítő részére átadásra kerültek. Bérbeadó közlései kézbesítettnek tekintendők, ha azt Bérló, vagy alkalmazottja, családtagja, 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 Bérló fejlécében rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről.

8.2 Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés módosítását kizárólag akkor tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján került sor.

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

8.4 A Szerződő Felek e szerződésből eredő mindenemű jogvita eldöntésére kikötik a hatáskörtől függően a Budaörsi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

8.5 Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Ptk., a Lakástörvény, valamint Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló rendeletében foglalt rendelkezések az irányadóak.

8.6 Szerződő Felek jelen szerződést, mely három 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, 2016. 08. 13.

Budaörs, 2016 7

Önkormányzat
Képv.:
Polgármester megbízásából:
Bérbeadó

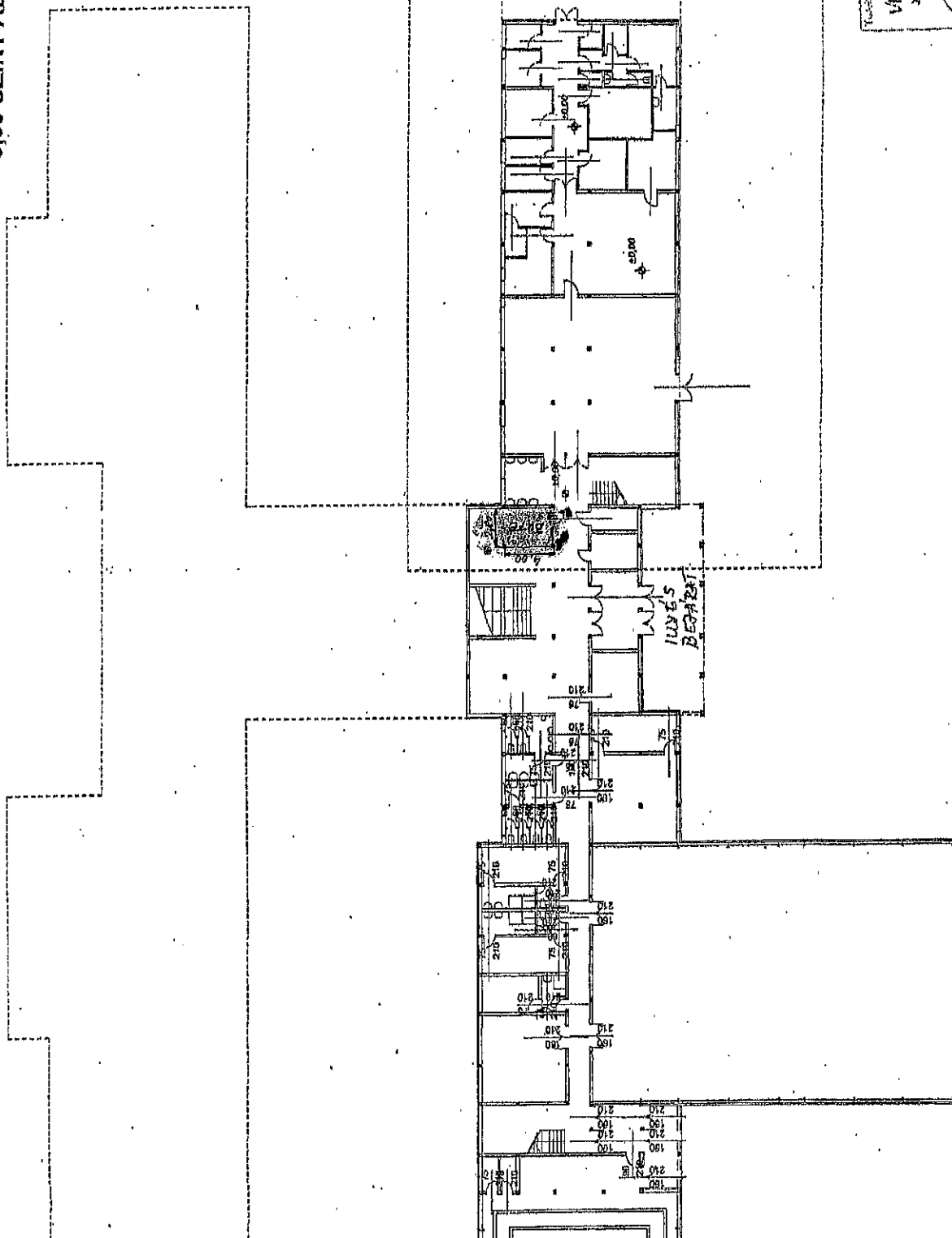
Cégnév
Képv.:
ügyvezető
Bérló

Kárász Edina
pénzügyi ellenjegyző
2016. Szept. 15.

LACZKÓ JÁNOS
EGYÉNI VÁLLALKOZÓ
Adószám: 50002
Váll.ig.szám: EV 511

1. sz. melléklet

+/- 0,00 SZINT ALAPRAJZ M 1:250



Tervező: Varga János
 Választott Építész
 JÓGÉNYÉRTVEKELŐ
 2012. JÚN. 01.

2. sz. melléklet (opcionális)

(a Bérlető által a bérleti jogviszony keretében használható, a Bérbeadó tulajdonát képező ingóságok.)

Nincs.



Intézményvezető nyilatkozata

(bűfé)

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (Nkt.) 76.§ (6) bekezdésére figyelemmel a Budaörsi Illyés Gyula Gimnázium és KSZKI köznevelési Intézmény igazgatójaként nyilatkozom, hogy a Laczkó János egyéni vállalkozó Bérlet számára a 2016. szeptember 1. napjától hatályos szerződés szerinti bérbeadás az Intézményben folyó köznevelési feladatellátást nem veszélyezteti, mert nem gátolja a pedagógiai programban, az SZMSZ-ben vagy a házirendben meghatározott feladatok végrehajtását.

Budaörs, 2016. augusztus 18.



Intézményvezető

1 pld. a fellebbezés.
2021. 02. 17.

ÖNK SZ 2021-162-7

BÉRLETI SZERZŐDÉS 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

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 a **Laczkó János** egyéni vállalkozó (szül.: an.:
székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság út 162., adószáma: 50002007-1-13; vállalkozói igazolvány száma: nyilvántartási száma: 4645317) mint **Bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**) **Bérbeadó** és **Bérlő** együttesen: **Szerződő Felek** (a továbbiakban: **Szerződő Felek**) között Budaörs Város Önkormányzat Polgármesterének 7/2021.(I.22.) számú határozata alapján az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy közöttük 2016. szeptember 19. napján a Budaörs, Szabadság út 162. szám alatti Illyés Gyula Gimnázium és KSZKI intézményben található büfé helyiségre vonatkozóan bérleti szerződés jött létre (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**).
2. **Szerződő Felek** a jelen okirat aláírásával, egyező akaratallal megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés** 2.1. pontja az alábbiak szerint módosul:

„A bérleti díj: 2020. november 1. és 2021. március 31. napja közötti időszakra 1.000 Ft+ÁFA/hó, azaz Egyezer forint+ÁFA/hó, 2021. április 1. napjától 2021. június 15. napjáig pedig 32.500 Ft+ÁFA/hó, azaz Harminckettőezer-ötszáz forint+ÁFA/hó.”

3. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a **Bérleti Szerződés** jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.
4. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a jelen Módosításban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról szóló 20/2016.(V.27.) önkormányzati rendelete rendelkezéseit tekintik irányadónak.

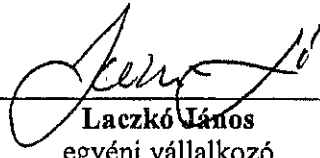


Szerződő Felek jelen Módosítást elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budaörs, 2021. 02. 12.

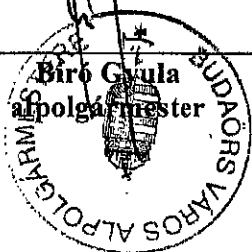
Budaörs, 2021. 02. 17.

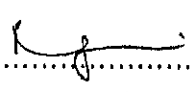
Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
Bérbeadó


Laczko Janos
egyéni vállalkozó
Bérlő

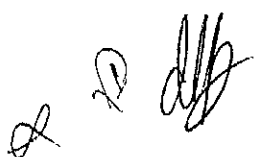
LACZKO JANOS
EGYÉNI VÁLLALKOZÓ
Adószám: 50002007-1-33
Váll.kg.szám: EV 571079


akadályoztatása esetén, helyette:



Pénzügyi ellenjegyző: 

dátum: 2021 FEBR - 8.



Egy példányt eltarthatok: 

07/2/2018-162 Mdd.

BÉRLETI SZERZŐDÉS 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

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 a **Laczkó János** egyéni vállalkozó (szül.: Budapest, 1963.11.11., an.: Szász Jolán, székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság út 162., adószáma: 50002007-1-13; vállalkozói igazolvány száma: EV-571079, nyilvántartási száma: 4645317) mint **Bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**) **Bérbeadó** és **Bérlő** együttesen: **Szerződő Felek** (a továbbiakban: **Szerződő Felek**) között Budaörs Város Önkormányzat Polgármesterének 139/2021.(VI.04.) számú határozata alapján az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy közöttük 2016. szeptember 19. napján a Budaörs, Szabadság út 162. szám alatti Illyés Gyula Gimnázium és KSZKI intézményben található büfé helyiségre vonatkozóan bérleti szerződés jött létre (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**).
2. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Bérleti szerződés** 2021. február 17. napján módosításra került.
3. **Szerződő Felek** a jelen okirat aláírásával, egyező akaratú megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés** 1.4. pontja az alábbiak szerint módosul:

„Szerződő Felek a bérleti szerződést határozott időre, 2016. szeptember 1. napjától 2022. június 30. napjáig kötik.”

4. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a **Bérleti Szerződés** jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.
5. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a jelen Módosításban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról szóló 20/2016.(V.27.) önkormányzati rendelete rendelkezéseit tekintik irányadónak.



Szerződő Felek jelen Módosítást 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, 2021. június 15.

Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
Bérbeadó


Budaörs, 2021. 06. 07.





Laczkó János
egyéni vállalkozó

Bérlő
LACZKÓ JÁNOS
EGYÉNI VÁLLALKOZÓ
Adószám: 50002007-1-33
Váll.ig.szám: EV 571079

akadályoztatása esetén, helyette:


Biró Gyula
alpolgármester



Pénzügyi ellenjegyző: 

dátum: 2021. 06. 21.

