

**Budaörs Város Önkormányzata
Polgármesterének**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság
2023. szeptember 4-ei, a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság
2023. szeptember 6-ai, valamint
a Képviselő-testület 2023. szeptember 13-ai
üléseire**

Ügyiratszám: IX/96/2023.

Tárgy: Döntés a Budaörs, Clementis u. 18/a. szám alatti, 145/2 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan emeleti szintjének bérbe adására vonatkozó szerződés módosításáról

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.

**Tisztelt Bizottságok!
Tisztelt Képviselő-testület!**

Budaörs Város Önkormányzata a Képviselő-testület 16/2023.(II.22.) ÖKT sz. számú határozata alapján az Önkormányzat tulajdonát képező, 145/2 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Clementis u. 18/a. szám alatti ingatlan tetőterében található, 48 m² területű helyiségre vonatkozóan Góra Orsolya festőművésszel megkötött bérleti szerződés időtartamát 2024. április 30. napjáig meghosszabbította.

A bérleti díj összege a helyiségre vonatkozó korábbi bérleti szerződésben szereplő bérleti díjjal egyezően 14.400 Ft + ÁFA/hó.

Góra Orsolya a tárgyi ingatlant már 2017. április 1. napjától folyamatosan bérlí, így a szerződés már több alkalommal hosszabbításra került a szerződés feltételeinek változatlanul hagyása mellett.

Az Önkormányzat az elmúlt években megkezdte a Zichy major rekonstrukcióját, mely során a rossz állapotban lévő tetőszerkezetek egy része lecserélésre került. A következő ütem érinti a Góra Orsolya által bérelt ingatlanrészt is, ezért a művésznőnek átmenetileg el kell hagynia a bérleményt. A tervezési, kivitelezési feladatok időtartamát pontosan nem lehet meghatározni, de előre láthatólag meghaladhatja a jelenlegi bérleti szerződés véghatáridejét, 2024. március 30-at.

Góra Orsolya elmondása szerint nincs lehetősége máshol dolgozni. A helyiséget mindig rendeltetésszerűen, műteremként használta. A bérleti díjat és a rezsiköltséget hiánytalanul, és mindig időben megfizette.

Döntés a Budaörs, Clementis u. 18/a. szám alatti, 145/2 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan emeleti szintjének bérbe adására vonatkozó szerződés módosításáról – EDTR-ben jóváhagyott. Nyomtatva 2023.08.25. PBA/S.Zs.

Az Önkormányzat Góra Orsolyának tevékenységének folytatásához a Budaörs, Clementis u. 18/a. szám alatti ingatlan tetőterében található, 48 m² területű helyiség helyett a Budaörs, Szabadság út 14. fsz. 10. szám alatti, 2071/2/A/10 hrsz-ú ingatlant tudja felajánlani, mely Góra Orsolya számára is megfelelő lenne.

Jogszabályi háttér

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet a nem lakás céljára szolgáló helyiségbérletre vonatkozó szabályai között az alábbiak szerint rendelkezik:

54. § (2) A helyiségekre a bérbeadó határozott időtartamú, legfeljebb 10 évre szóló bérleti szerződést köthet, melyben a bérlőnek a szerződés lejártát követően további elő bérleti jogot biztosíthat.

55. § (1) Az Önkormányzat köteles a megüresedett önkormányzati helyiségek bérleti jogára pályázatot kiírni, ettől a Képviselő-testület alapos indokkal eltérhet. A pályázatot egy helyi médiában, elektronikus úton és kifüggesztéssel kell közzé tenni.

55. § (3) Nincs szükség pályázat kiírására, ha a) a határozott idő elteltével a helyiséget ugyanannak a bérlőnek indokolt ismételten bérbe adni, feltéve, ha a bérlő a bérleti jogviszonyt továbbra is fenn kívánja tartani, és ez irányú igényét a bérleti jog megszűnése előtt legalább 3 hónappal, írásban a Bérbeadó számára jelezte.

57. § (1) A minimális bérleti díjat a PEB állapítja meg.

Javaslom, hogy Budaörs Város Önkormányzata Góra Orsolya festőművésszel az Önkormányzat tulajdonát képező, 145/2 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Clementis u. 18/a. szám alatti ingatlan tetőterében található, 48 m² területű helyiségre vonatkozóan megkötött bérleti szerződést módosítsa úgy, hogy szerződés időtartamát további egy évvel, 2025. április 30. napjáig hosszabbítsa meg, továbbá a felújítás idejére a Budaörs, Szabadság út 14. fsz. 10. szám alatti, 2071/2/A/10 hrsz-ú önkormányzati helyiséget biztosítsa Góra Orsolya részére a jelenlegi bérleti díj ellenében. A csereingatlan esetében a közműdíjak a festőművésznőt terheljék, melyet tovább számláz részére az Önkormányzat.

Mellékletek:

1. számú: Bérleti szerződés és módosítása
2. számú: Határozat

Határozati javaslat a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Budaörs Város Önkormányzata Góra Orsolya festőművésszel az Önkormányzat tulajdonát képező, 145/2 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Clementis u. 18/a. szám alatti ingatlan tetőterében található, 48 m² területű helyiségre vonatkozóan megkötött bérleti szerződést módosítsa úgy, hogy a szerződés időtartamát további egy évvel, 2025. április 30. napjáig hosszabbítsa meg a szerződés egyéb feltételeinek változatlanul hagyása mellett, továbbá a tetőfelújítás idejére a

Budaörs, Szabadság út 14. fsz. 10. szám alatti, 2071/2/A/10 hrsz-ú önkormányzati helyiséget biztosítsa a festőművész számára a közműdíjak tovább számlázásával.

*A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.*

Határozati javaslat a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Budaörs Város Önkormányzata Góra Orsolya festőművésszel az Önkormányzat tulajdonát képező, 145/2 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Clementis u. 18/a. szám alatti ingatlan tetőterében található, 48 m² területű helyiségre vonatkozóan megkötött bérleti szerződést módosítsa úgy, hogy a szerződés időtartamát további egy évvel, 2025. április 30. napjáig hosszabbítsa meg, a bérleti díj összege a jelenlegi bérleti szerződésben szereplő bérleti díjjal egyező, 14.400 Ft + ÁFA/hó mértékű bérleti díj legyen.

*A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.*

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budaörs Város Önkormányzata Góra Orsolya festőművésszel az Önkormányzat tulajdonát képező, 145/2 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Clementis u. 18/a. szám alatti ingatlan tetőterében található, 48 m² területű helyiségre vonatkozóan megkötött bérleti szerződést úgy módosítja, hogy a szerződés időtartamát további egy évvel, 2025. április 30. napjáig meghosszabbítja, a szerződés egyéb feltételeinek változatlanul hagyása mellett, továbbá a tetőfelújítás idejére, a Budaörs, Szabadság út 14. fsz. 10. szám alatti, 2071/2/A/10 hrsz-ú önkormányzati helyiséget biztosítja a festőművész számára a közműdíjak tovább számlázásával. A bérleti díj összege a jelenlegi bérleti szerződésben szereplő bérleti díjjal egyező, 14.400 Ft + ÁFA/hó.

*A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.*

Határidő:

a határozat közlésére azonnal

Felelős:

Polgármester

Végrehajtást végzi:

Műszaki Ügyosztály Vagyongazdálkodási Iroda

Budaörs, 2023. augusztus

.....

Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály Vagyongazdálkodási Iroda

Ügyintéző: Abonyi Krisztina

Vagyongazdálkodási Irodavezető: dr. Gróza Zsolt

Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

Látta:

Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bocsi István

Egy példányt elhelyeztem G. Orsolya 07.01.2022.-376

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 helyettes az alpolgármesterek közötti feladat- és munkamegosztás rendjéről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján Bíró Gyula alpolgármester) mint Bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről Góra Orsolya (an.; szül. [REDACTED]; lakcíme: [REDACTED]; adószám: [REDACTED]; személyi azonosító: [REDACTED]; szül. szám: [REDACTED]; tel.: [REDACTED]), mint Bérleti (továbbiakban: Bérleti), Bérbeadó és Bérleti együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: Szerződő Felek) között az alulírt napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában áll a Budaörs, belterület 143/2 helyrajzi számú, természetben a 2040 Budaörs, Clementis L. u. 18/a. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

2.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 43/2022.(IV.27.) ÖKT számú határozatával úgy döntött, hogy Budaörs Város Önkormányzata bérbe adja Góra Orsolya festőművész részére a tulajdonát képező, Budaörs, belterület 143/2 helyrajzi számú, természetben a 2040 Budaörs, Clementis u. 18/a. szám alatti ingatlan tetőterében található, 48 m² területű helyiséget műtőterem céljára, 2022. május 1. napjától 2023. április 30. napjáig terjedő időtartamra. A bérleti díj mértéke 14.400 Ft + ÁFA/hó.

3.) Bérbeadó bérbe adja, Bérleti megtekintett állapotban bérbe veszi az Ingatlan tetőterében található, 48 m² területű helyiséget (a továbbiakban: Bérletmény) műtőterem céljára a szerződésben meghatározott időtartamra.

4.) Szerződő Felek a jelen bérleti szerződést 2022. május 1. napjától 2023. április 30. napjáig tartó, egy éves 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 Bérleti a Bérletményt tovább használja, és ez ellen a Bérbeadó a határozott idő leteltét követően nem tiltakozik. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérletmény tekintetében külön birtokbaadási eljárás lefolytatása nem szükséges, tekintettel arra, hogy Bérleti a Bérletményt a Szerződés megkötésének időpontjában is birtokában tartja, korábbi szerződés alapján már használja a Bérletményt.

5.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadót szavatosság nem terheli arra vonatkozóan, hogy a Bérletmény az átadásakor a 3.) pontban meghatározott cél szerinti rendeltetés szerinti használatra alkalmas állapotban legyen, figyelemmel arra, hogy a Bérletmény cél szerinti kialakítása – jelen szerződés és a hatályos jogszabályok szerint – Bérleti feladata, valamint a tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági és bérbeadói engedély beszerzéséről Bérleti maga gondoskodik, annak valamennyi költségét viseli.



6.) Bérleményt a Bérlet - kizárólag az 3.) pontban meghatározott célt érintő esetkörökben - teszi rendeltetés szerinti használatra alkalmassá.

7.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés fennállása alatt a Bérlemény állammegővéséről és karbantartásáról Bérlet köteles saját költségén gondoskodni, amelynek megtérítésére nem tarthat igényt.

8.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérleményen bármilyen munkát, beruházás elvégzéséhez a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges, amely tartalmazza az elvégzendő munkákat, azok költségeit és költségek megosztását és az elszámolás módját. Engedély nélkül munkálatok, beruházások, építési tevékenység végzése felmondási oknak minősül, illetőleg az engedély nélkül végzett munkálatok, beruházások ellenértékére - jogcímtől függetlenül, beleértve a jogalap nélküli gazdagodást és a ráépítést, beépítést, túlépítést is - a Bérlet nem tarthat igényt, illetőleg tulajdonjogi igényrel a Bérlet nem élhet, az ilyen igényérvényesítésekről jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond. Szerződő Felek megállapodnak továbbá, hogy a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén Bérlet nem tarthat igényt a saját költségén elvégzett belső beruházások megtérítésére.

9.) Szerződő Felek a 3.) pontban meghatározott Bérleményre 14.400 Ft+ÁFA/hó, azaz Tizennégyezer forint+ÁFA/hó; bérleti-díj-fizetésében állapodnak meg. Bérlet bérleti-díj-fizetési kötelezettség 2022. május 1. napjától terheli.

10.) Bérlet 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. Az első havi bérleti díj jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül kerül kiszámlázásra. 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.

11.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződés megszűnését követően Bérlet a Bérleményt nem téríti ki, nem adja át, továbbra is birtokában tartja, úgy a szerződés megszűnésétől a Bérlemény 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 háromszorosára, a negyedik hónaptól a bérleti díj négyszeresére, az ötödik hónaptól a birtokbavételéig pedig a bérleti díj ötszörösére. A használati díj fizetése nem mentesíti a volt Bérlet a Bérlemény visszaadására, és az okozott károk megtérítésére vonatkozó kötelezettsége alól, viszont a Bérlemény használatával a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek továbbra is terhelik.

12.) Bérbeadó az ingatlanban meglévő közmvékek használatát (elektromos áram, víz, csatorna) a működés érdekében Bérlet rendelkezésére bocsátja. Szerződő Felek rögzítik, hogy a használat időtartama alatt az ingatlanal kapcsolatosan felmerült közüzemi és, esetlegesen felmerült egyéb más költségek megfizetése a Bérlet terhelik. Szerződő Felek rögzítik, hogy az elektromos áramfogyasztásra vonatkozó közüzemi szerződés - korábbi szerződés alapján - a Bérlet nevére átrásra került, azt Bérlet közvetlenül fizeti a szolgáltatónak.

1

- 13.) Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy
- a) a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartja,
 - b) a Bérleményben vagy az Ingatlanon a Bérlet 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 a Bérlemény tisztántartásáról, takarításáról,
 - d.) gondoskodik a tevékenységével összefüggésben a Bérleményben keletkezett hulladékok kezeléséről, elszállíttatásáról. Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérlet köteles betartani a hulladékok bejelentésére, kezelésére, tárolására és elszállíttatására vonatkozó jogszabályok előírásait, melyeket Bérbeadó jogosult ellenőrizni,
 - e.) a Bérlemény és a benne található tárgyak őrzéséről megfelelő módon gondoskodik.

14.) Bérlet tudomásul veszi, hogy Bérbeadó előzetes értesítést követően jogosult bérleményellenőrzést tartani. A bérleményellenőrzés nem zavarhatja és akadályozhatja Bérlet a Bérlemény rendes használatában.

15.) A bérleti szerződés megszűnése, megszüntetése
Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy rendes felmondás sem a Bérbeadót, sem a Bérlet nem illet meg. Jelen szerződést rendkívüli felmondási ok esetén mind Bérbeadó, mind Bérlet rendkívüli felmondással felmondhatja. A rendkívüli felmondást írásban kell megtenni. Rendkívüli felmondási okoknak minősülnek különösen az alábbiak:

- ha Bérlet a bérleti díj vagy az őt terhelő költségek és terhek megfizetését elmulasztja, és Bérbeadó felhívásától számított 15 napon belül sem teljesíti fizetési kötelezettségét;
- ha Bérlet a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, és Bérbeadó felhívásában megjelölt - legalább 30 napos - határidőn belül sem teljesíti kötelezettségét;
- ha Bérlet vagy a Bérleményt a Bérlet joga alapján használó személy - ideértve alkalmazottait is - a Bérbeadóval, a szomszédos ingatlanok tulajdonosaival, lakóival szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsít, és Bérbeadó írásbeli felhívásától számított 8 napon belül sem szünteti meg szerződésszegő magatartását;
- ha Bérlet a Bérleményt nem rendeltetésszerűen vagy nem szerződésszerűen használja, annak állagában kárt okoz, azt rongálja, előzetes Bérbeadói engedély nélkül beruházást végez rajta, különösen átalakítja, felújítja, beépít, hozzáépít;
- amennyiben Bérlet végelszámolását, felszámolását, csődeljárását, vagy kényszereljárás eljárást jogerősen elrendelték.

Ha Bérlet a fizetési kötelezettségének teljesítésére megállapított időpontig fizetési kötelezettségét nem teljesíti (pl. a bért nem fizeti meg), a Bérbeadó köteles a Bérlet - a következményekre figyelmeztetéssel - teljesítése írásban felszólítani. Ha a Bérlet a felszólításnak, annak közhez vételétől számított 15 napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó írásban felmondással élhet. A felmondás ezen esetben az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

Ha a Bérlet 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. A felmondás ezen esetben az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat.

Ha a Bérbeadó a szerződésben vállalt vagy jogszabályon előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérlet által írásban megjelölt póthatáridőben nem teljesíti, a Bérlet a határidőt követően írásban felmondással élhet. A felmondás ebben az esetben az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat.

Ha Bérlet vagy a Bérleményt a Bérlet joga alapján használó személy – ideértve alkalmazottait is – magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérlet – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomásra jutástól számított 8 napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatását vagy megismétlését követően írásban kell közölni. A felmondás ezen esetben a hónap utolsó napjára szólhat.

A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított 8 napon belül írásban kell közölni. A felmondás ezen esetben a hónap utolsó napjára szólhat.

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 a 3.) pont szerinti szerződési cél megvalósítása lehetetlenné válik, vagy a Bérlemény a Szerződő Felek érdekkörébe nem eső, elháríthatatlan külső ok miatt részben vagy egészben a 3.) pontban meghatározott cél elérésére lehetetlenné válik, jelen szerződés megszűnik, és a Bérlet a megszűnést követően bérleti díj fizetési kötelezettség a továbbiakban nem terheli, illetőleg Bérbeadó nem köteles az 9.) pontban foglalt fizetést Bérlet részére teljesíteni.

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

Szerződő Felek megállapodnak abban is, hogy Bérlet a Bérleményt Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem bővítheti, ahhoz nem építhet hozzá, valamint Bérlet az általa létesített bővítést a szerződés megszűnését követő 15 napon belül köteles saját költségére elbontani, melynek ha nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a bővítést Bérlet költségére és kárvesszőly viselése mellett elbontani, Bérlet pedig köteles a bontással kapcsolatban felmerült minden költséget 15 napon belül Bérbeadó részére megfizetni.

Bérbeadó jogosult az elbontott bővítést hulladéklerakóban elhelyezni. Bérlet pedig nem jogosult az elbontott bővítés, építmény ellenértékét követelni, tehát ebben az esetben annak értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről Bérlet jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

0 

17.) Bérlet a Bérletmólyból kizárólag a saját tulajdonát képező tárgyakat és eszközöket viheti el, feltéve, ha a felszerelés úgy valószínűsíthető, hogy az nem jár a helyiség állagszerűségével. Azok a berendezési tárgyak, illetve felszerelési eszközök, amelyek nem távolíthatók el állagszerűség nélkül, nem illetik meg a Bérletet, illetőleg azok ellenértékét sem követelheti Bérbeadóktól.

18.) Bérlet a fentebb rögzített adatokban bekezdett változást Bérbeadó felé 8 napon belül írásban, igazolható módon, köteles bejelenteni. Amennyiben a bejelentés elmulasztása miatt bármilyen kár vagy egyéb kiadás keletkezik, az a Bérletet terheli, és a szerződés rendkívüli felmondását is eredményezheti.

19.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a törvény által a bérbeadói és bérleti 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 Bérlet, vagy alkalmazottja, illetve az általa megbízott személy átveszi, illetve a kézbesítés kétszeri igazolt (térítvény, postakönyv, kézbesítési lista) megküldését követő ötödik munkanapon, ha a küldemény "nem kereste", "címezett ismeretlen", "elköltözött" vagy "nem fogadta el" jelzéssel érkezik vissza a Bérlet fentebb rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címéről.

20.) A Bérbeadó nem biztosít elővásárlási jogot a Bérlet részére. A Bérlet a bérleti szerződésből fakadó jogait nem ruházhajja át, a helyiséget gazdasági társaságba nem viheti be. A helyiség a tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával adható albérlébe, vagy más jogcímen használatba.

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

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

23.) Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit, illetve az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012.(VI.22.) önkormányzati rendeletet 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, 2022. MÁJ 20.

Budaörs, 2022. MÁJ 27.

Budaörs Város Önkormányzatának
képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester
Bérbeadó

Góra Orsolya
Bérlő

akadályoztatása esetén helyettesíti:

Biró Gyula
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző:
 dátum: 2022. MÁJ 20.

2 170

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 Góra Orsolya (an.: [REDACTED] szül.: [REDACTED] lakcíme: [REDACTED]; szig. szám: [REDACTED]; adószám: [REDACTED] személyi azonosító: [REDACTED]; tel.: [REDACTED] mint Bérlet (továbbiakban: Bérlet),

a továbbiakban együtt, mint Szerződő Felek között Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2023. (II.22.) ÖKT számú határozata alapján az alulírt napon és helyen, az alábbi feltételekkel jött létre:

- 1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 43/2022. (IV.27.) ÖKT számú határozata alapján közzétett 2022. május 27. napján bérleti szerződés jött létre a Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában álló Budaörs, belterület 145/2 helyrajzi számú, természetben a 2040 Budaörs, Clementis L. u. 18/a. szám alatti ingatlan tetőterében található, 48 m² területű helyiség műterem céljára történő bérletére vonatkozóan (a továbbiakban: Alapszerződés).
- 2.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Alapszerződés 2.) pontja helyébe az alábbi 2.) pont lép azzal, hogy a változást a dőlt betűvel szedett rész tartalmazza.

„ 2.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 43/2022. (IV.27.) ÖKT számú határozatával, és a 16/2023. (II.22.) ÖKT számú határozatával úgy döntött, hogy Budaörs Város Önkormányzata bérbe adja Góra Orsolya festőművész részére a tulajdonát képező, Budaörs, belterület 145/2 helyrajzi számú, természetben a 2040 Budaörs, Clementis u. 18/a. szám alatti ingatlan tetőterében található, 48 m² területű helyiséget műterem céljára, 2022. május 1. napjától 2024. április 30. napjáig terjedő időtartamra. A bérleti díj mértéke 14.400 Ft + ÁFA/hó.”
- 3.) Szerződő Felek rögzítik, hogy az Alapszerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

8710

Szerződő Felek a szerződésmódosítást elolvasták, közösen értelmezték, azt nyilatkozataikkal és akaratukkal mindenben megegyezőnek találták, s azt jóváhagyólag, saját kezűleg illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján írták alá.

Budaörs, 2023. 06.08.

Budaörs, 2023. 03.10.

Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
Bérbeadó

Góra Orsolya
Bérlő

akadályoztatása esetén helyette:



Pénzügyi ellenjegyző: 

dátum: 2023. MÁJ. 03.

Kivonat

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. február 22-i ülésének jegyzőkönyvéből

16/2023.(II.22.) ÖKT sz.

határozat

Döntés a Budaörs, Clementis u. 18/a. szám alatti, 145/2 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan emeleti szintjének bérbe adására vonatkozó szerződés meghosszabbításáról

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budaörs Város Önkormányzata a tulajdonát képező, 145/2 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Clementis u. 18/a. szám alatti ingatlan tetőterében található, 48 m² területű helyiségre vonatkozóan Góra Orsolya festőművésszel megkötött bérleti szerződés időtartamát 2024. április 30. napjáig meghosszabbítja.

A bérleti díj összege a helyiségre vonatkozó korábbi bérleti szerződésben szereplő bérleti díjjal egyezően 14.400 Ft + ÁFA/hó.

Határidő: a határozat közlésére azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály Vagyongazdálkodási Iroda

k.m.f.

Wittinghoff Tamás sk.
polgármester

dr. Bocsi István sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

dr. Bocsi István jegyző megbízásából:

dr. Tasnádi Digitálisan aláírta:
Ferenc dr. Tasnádi Ferenc
József József
Dátum: 2023.02.24
12:29:02 +01'00'

