

Egy példányt átvettem:

01/12/2021-459

## 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: **Szabó Bence egyéni vállalkozó** (székhely: 2030 Érd, Retyezáti u. 5., adószám: 56871113-1-33, nyilvántartási szám: 55571425, bankszámlaszám: 11742582-21455924), mint Bérlo (továbbiakban: **Bérlo**), **Bérbeadó és Bérlo együttesen: Szerződő Felek** (a továbbiakban: **Szerződő Felek**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában áll a Budaörs, belterület 4502/1 hrsz. alatti ingatlan, és a rajta lévő **Kesjár Csaba Általános Iskola köznevelési intézmény**, amely természetben a **2040 Budaörs, Ózibarack u. 29. szám alatt** található (továbbiakban: **Intézmény**).

2.) **Bérbeadó** a Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottságának 29/2021.(VIII.30.) TFKVB számú határozata alapján bérbe adja, **Bérlo** megtekintett állapotban bérbe veszi az **Intézményben található** (mellékelt rajzon jelölt) **6 m2 alapterületű helyiséget** (továbbiakban: **Bérlemény**) iskolai büfé üzemeltetése céljára a szerződésben meghatározott időtartamra.

3.) **Bérlo** a 2.) pontban meghatározott **Bérleményt** a tanulók és az intézményben dolgozók ellátása céljából üzemelteti. A **Bérlo** az általa végzendő tevékenységet **minden héten a tanítási napokon 7:00 és 13:00 óra között** végzi. A köznevelésben országosan meghirdetett évközi szünetek ideje alatt – az **Intézmény** vezetőjével történt ellenkező megegyezése hiányában – a **Bérleményben** a tevékenység szünetel.

4.) **Szerződő Felek** a jelen bérleti szerződést **2021. szeptember 1. napjától 2024. június 30. 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 **Bérlo** a **Bérleményt** tovább használja, és ez ellen a **Bérbeadó** a határozott idő leteltét követően nem tiltakozik. **Bérbeadó** a **Bérleményt** átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett adja **Bérlo** birtokába, s jelen szerződés ezen a napon lép hatályba.

5.) **Bérlo** a tevékenységet a **Bérleményben** legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 5 munkanapon belül köteles megkezdeni.

6.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadót** szavatosság nem terheli arra vonatkozóan, hogy a **Bérlemény** az átadásakor a 2.) pontban meghatározott cél szerinti rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen, figyelemmel arra, hogy a **Bérlemény** cél szerinti kialakítása, a működéshez szükséges feltételek (eszközök, berendezések) biztosítása - jelen szerződés és a hatályos jogszabályok szerint - **Bérlo** feladata, valamint a tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági és bérbeadói engedély, valamint szakhatósági hozzájárulás beszerzéséről **Bérlo** maga gondoskodik, annak valamennyi költségét viseli.

7P

7.) **Bérlőnek** a büfé üzemeltetéséhez szükséges engedélyekkel kell rendelkeznie a bérlet teljes időtartama alatt.

8.) **Bérleményt a Bérlő** - kizárólag az 2.) pontban meghatározott célt érintő esetkörökben - teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.

9.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a szerződés fennállása alatt a **Bérlemény** vonatkozó jogszabályoknak megfelelő állagmegóvásáról és karbantartásáról **Bérlő** köteles saját költségén gondoskodni, amelynek megtérítésére nem tarthat igényt.

10.) **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 nélküli 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 **Bérlő** nem tarthat igényt, illetőleg tulajdonjogi igényrel a **Bérlő** nem élhet, az ilyen igényérvényesítésekről jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond. **Szerződő Felek** megállapodnak továbbá, hogy a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén **Bérlő** nem tarthat igényt a saját költségén elvégzett belső beruházások megtérítésére.

11.) **Szerződő Felek** az 2.) pontban meghatározott helyiségre **25.000 Ft+ÁFA/hó**, azaz Huszonötezer forint+ÁFA/hó, bérleti díj fizetésében állapodnak meg. **Bérlőt** bérleti díj fizetési kötelezettség a birtokátruházás napjától terheli. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a havi bérleti díj összege, minden év január 1. napjától, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett hivatalos infláció mértékével azonos mértékben változik. A **Bérbeadó** a tárgyévi fizetendő havi bérleti díj mértékéről minden év március hónapjában írásban értesíti a **Bérlőt** azzal, hogy a január és február hónap inflációval emelt díj a március havi bérleti díjban kerül feltüntetésre. Az első módosítás időpontja: 2022. január 1.

12.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a 11.) pontban meghatározott bérleti díj magában foglalja a közüzemi díjakat.

13.) **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. Az első havi bérleti díj időarányos része utólag, a következő havi bérleti díjjal együtt 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.

14.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés megszűnését követően **Bérlő** a **Bérleményt** nem üríti ki, nem adja át, továbbra is birtokában tartja, úgy a jelen 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 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 **Bérlemény** használatával a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek továbbra is terhelik.

**15.) Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Bérlőnek** 3 havi bruttó bérleti díj összegének megfelelő óvadékfizetési kötelezettsége van, amelyet jelen szerződés aláírásának időpontjáig megfizetett a 13.) pontban körülírt számlára. Az óvadék visszajár a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, amennyiben a bérleti szerződésben foglaltak szerint annak felhasználására nem került sor.

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

a.) az áruválasztékot az egészséges táplálkozás elvei alapján állítja össze, a gyerekek igényeinek és az **Intézmény** vezetőjének kéréseinek figyelembevételével;

b.) törekszik - az iskola környezeti nevelési programjával összhangban - környezetbarát termékek (pl. visszaváltható palack, papírpohár stb.) felhasználására tevékenysége során;

c.) gondoskodik a **Bérlemény** tisztántartásáról, takarításáról;

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

e.) a **Bérleményben** 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;

f.) gondoskodik a tevékenységével összefüggésben a **Bérleményben** keletkezett hulladékok kezeléséről, elszállíttatásáról. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a rendeltetésszerű használat mellett keletkezett hulladékmennyiséget **Bérlő** jogosult az **Intézmény** hulladéktárolójában elhelyezni.

**17.) Bérlő** tudomásul veszi, hogy **Bérbeadó** előzetes értesítést követően jogosult bérleményellenőrzést tartani. A bérleményellenőrzés nem zavarhatja és akadályozhatja **Bérlőt** a **Bérlemény** rendes használatában.

#### **18.) A bérleti szerződés megszűnése, megszüntetése**

**Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy rendes felmondás sem a **Bérbeadót**, sem a **Bérlőt** nem illeti meg. Jelen szerződést rendkívüli felmondási ok esetén mind **Bérbeadó**, mind **Bérlő** rendkívüli felmondással felmondhatja. A rendkívüli felmondást írásban kell megtenni. Rendkívüli felmondási okoknak minősülnek különösen az alábbiak:

- ha **Bérlő** a bérleti díj vagy az őt terhelő költségek és terhek megfizetését elmulasztja, és **Bérbeadó** felhívásától számított 15 napon belül sem teljesíti fizetési kötelezettségét;
- ha **Bérlő** a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, és **Bérbeadó** felhívásában megjelölt – legalább 30 napos – határidőn belül sem teljesíti kötelezettségét;
- ha **Bérlő** vagy a **Bérleményt** a **Bérlő** 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 **Bérlő** a **Bérleményt** nem rendeltetésszerűen vagy nem szerződésszerűen használja, annak állagában kárt okoz, azt rongálja, előzetes **Bérbeadói** engedély nélkül beruházást végez rajta, különösen átalakítja, felújítja, beépíti, hozzáépít;
- amennyiben **Bérlő** végelszámolását, felszámolását, csődeljárását, vagy kényszersztörlési eljárását jogerősen elrendelték.



Ha **Bérlő** a fizetési kötelezettségének teljesítésére megállapított időpontig fizetési kötelezettségét nem teljesíti (pl. a bért nem fizeti meg), a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** - a következményekre figyelmeztetéssel - teljesítésre írásban felszólítani. Ha a **Bérlő** a felszólításnak, annak kézhez 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 **Bérlő** 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 **Bérlő** által írásban megjelölt póthatáridőben nem teljesíti, a **Bérlő** a határidőt követően írásban felmondással élhet. A felmondás ebben az esetben az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat.

Ha **Bérlő** vagy a **Bérleményt** a **Bérlő** joga alapján használó személy - ideértve alkalmazottait is - magatartása szolgál a felmondás alapjául, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** - 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 az 2.) pont szerinti szerződési cél megvalósítása lehetetlenné válik, vagy a **Bérlemény** a **Szerződő Felek** érdekkörébe nem eső, elháríthatatlan külső ok miatt részben vagy egészben az 2.) pontban meghatározott cél elérésére lehetetlenné válik, jelen szerződés megszűnik, és a **Bérlőt** a megszűnést követően bérleti díj fizetési kötelezettség a továbbiakban nem terheli, illetőleg **Bérbeadó** nem köteles az 11.) pontban foglalt fizetést **Bérlő** részére teljesíteni.

19.) **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 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 rászorulóknak 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.



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

**Bérbeadó** jogosult az elbontott bővítményt hulladéklerakóban elhelyezni. **Bérlő** pedig nem jogosult az elbontott bővítmény, építmény ellenértékét követelni, tehát ebben az esetben annak értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről **Bérlő** jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

**20.) Bérlő** a **Bérleményből** kizárólag a saját tulajdonát képező berendezési 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**, illetőleg azok ellenértékét sem követelheti **Bérbeadótól**.

**21.) Bérlő** 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 **Bérlőt** terheli, és a szerződés rendkívüli felmondását is eredményezheti.

**22.) 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", "címezett ismeretlen", "elköltözött" vagy "nem fogadta el" jelzéssel érkezik vissza a **Bérlő** fejlécében rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről.

**23.) Bérbeadó** jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy **Bérlő** a **Bérleményt** telephelyként, vagy fióktelepként a cégnyilvántartásban feltüntesse. **Bérbeadó** kötelezettséget vállal arra, hogy szükség szerint a jelen pontban meghatározott hozzájárulásáról külön okiratot is kiállít. **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megszűnését (megszüntetését) követő 30 napon belül gondoskodik a telephely, vagy fióktelep cégnyilvántartásból történő töröltetéséről.

**24.) A Bérbeadó** nem biztosít elővásárlási jogot a **Bérlő** részére. A **Bérlő** a bérleti szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a **Bérleményt** nem adhatja albérlőbe, vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be.

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

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

27.) **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, 2021. 09. 17.

Budaörs, 2021. 09. 22.

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

.....  
**Szabó Bence**  
egyéni vállalkozó  
**Bérlő**

akadályoztatása esetén helyette:



**Szabó Bence E.V.**  
2030 Erd, Retyezati utca 6.  
Adószám: 58871113-1-03  
Nyilvánt.szám: 55571428  
Kisadózó

Pénzügyi ellenjegyző: .....  
dátum: ..... 2021. Szept. 17. ....

Egy példányt elrejttem:

GN

012/2021 - HSG Msd.

## 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 **Szabó Bence egyéni vállalkozó** (székhely: 2030 Érd, Retyezáti u. 5., adószám: 56871113-1-33, nyilvántartási szám: 55571425, bankszámlaszám: 11742582-21455924) mint **Bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**) **Bérbeadó** és **Bérlő** együttesen: **Szerződő Felek** (a továbbiakban: **Szerződő Felek**) között **Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottságának 81/2022.(V.16.) TFKVB számú határozata** alapján az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy közöttük 2021. szeptember 22. napján a Budaörs, Öszibarack u. 29. szám alatt szám alatti Kesjár Csaba Általános Iskola intézményben található büfé helyiségre vonatkozóan bérleti szerződés jött létre (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**).
2. **Szerződő Felek** a jelen okirat aláírásával, egyező akarattal megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés** 4. pontja az alábbiak szerint módosul:

*„Szerződő Felek a jelen bérleti szerződést 2021. szeptember 1. napjától 2025. június 30. 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. Bérbeadó a Bérleményt átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett adja Bérlő birtokába, s jelen szerződés ezen a napon lép hatályba.”*

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.

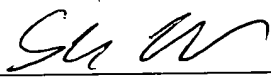
2 70 dff

**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, 2022. 06. 13.

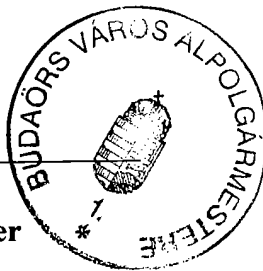
Budaörs, 2022. 06. 29.

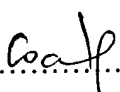
**Budaörs Város Önkormányzata**  
képviseli: Wittinghoff Tamás  
polgármester  
**Bérbeadó**

  
**Szabó Bence**  
egyéni vállalkozó  
**Bérlő**

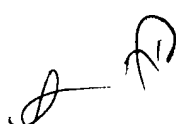
akadályoztatása esetén, helyette:

  
**Biró Gyula**  
alpolgármester



Pénzügyi ellenjegyző: 

dátum: 2022 JUN 14





**Kivonat**

**Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. április 26-i ülésének jegyzőkönyvéből**

**63/2023.(IV.26.) ÖKT sz.**

**határozat**

**Önkormányzati tulajdonú ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés módosítása**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Budaörs Város Önkormányzata és Szabó Bence között a Budaörs, Ószibarack u. 29. szám alatti Kesjár Csaba Általános Iskola intézményben található büfé helyiségre vonatkozóan 2021. szeptember 22. napján létrejött, majd 2022. június 29. napján módosított bérleti szerződés módosításra kerül oly módon, hogy a Bérlet 2023. január 1. és 2023. december 31. napja közötti időszakra 30.085,- Ft+ÁFA/hó bérleti díj helyett 26.275,- Ft+ÁFA/hó bérleti díjat köteles fizetni.
2. A 2024. évi bérleti díj a 26.275,-Ft+ÁFA/hó bérleti díj alapul vételével kerül meghatározásra.

Határidő: 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 hitelélül:**

**dr. Bocsi István jegyző megbízásából:**

**Erdős  
Károly  
Lajosné**

Digitálisan  
aláírta: Erdős  
Károly Lajosné  
Dátum:  
2023.04.26  
13:44:49 +02'00'

**BÉRLETI SZERZŐDÉS 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**

mely létrejött egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (cím: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13; statisztikai szám: 15730105-8411-321-13; számlaszám: 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**,

másrészről **Szabó Bence egyéni vállalkozó** (székhely: 2030 Érd, Retyezáti u. 5., adószám: 56871113-1-33, nyilvántartási szám: 55571425, bankszámlaszám: 11742582-21455924) mint **Bérlő**, a továbbiakban együtt **Szerződő Felek** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy közöttük 2021. szeptember 22. napján a Budaörs, Őszibarack u. 29. szám alatt szám alatti **Kesjár Csaba Általános Iskola intézményben található büfé helyiségre** vonatkozóan bérleti szerződés jött létre (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**), mely Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottságának 81/2022.(V.16.) TFKVB számú határozata alapján 2022. június 29. napján módosításra került.

2.) **Szerződő Felek** a jelen okirat aláírásával, egyező akarattal megállapodnak, hogy Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 63/2023.(IV.26.) ÖKT számú határozata alapján a **Bérleti Szerződés 11.)** pontjában rögzített bérleti díj fizetést az alábbiak szerint módosítják:

„**Szerződő Felek** a 2.) pontban meghatározott **helyiségre** 2023. január 1. és 2023. december 31. napja közötti időszakra 30.085 Ft+ÁFA/hó bérleti díj helyett **26.275 Ft+ÁFA/hó**, azaz Huszonhatezer-kettőszázhetvenöt forint+ÁFA/hó bérleti díj fizetésében állapodnak meg. **Bérlőt** bérleti díj fizetési kötelezettség a birtokátruházás napjától terheli. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a havi bérleti díj összege, minden év január 1. napjától, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett hivatalos infláció mértékével azonos mértékben változik. A **Bérbeadó** a tárgyévi fizetendő havi bérleti díj mértékéről minden év március hónapjában írásban értesíti a **Bérlőt** azzal, hogy a január és február hónap inflációval emelt díj a március havi bérleti díjban kerül feltüntetésre. Az első módosítás időpontja: 2024. január 1.

A 2024. évi bérleti díj a 26.275 Ft+ÁFA/hó bérleti díj alapul vételével kerül meghatározásra.”

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.

5.) **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, 2023. <sup>05</sup>..... hónap <sup>15</sup>.... nap

Budaörs, 2023. <sup>06</sup>..... hónap <sup>05</sup>.... nap

.....  
**Budaörs Város Önkormányzat**

képv.: **Wittinghoff Tamás**

**polgármester**

**Bérbeadó**

akadályoztatása esetén, helyette:

.....  
**Bíró Gyula**

**alpolgármester**

Pénzügyi ellenjegyző:

.....  
2023 MÁJ 12.

.....  
**Szabó Bence**

**egyéni vállalkozó**

**Bérlő**

**Szabó Bence E.V.**  
2030 Érd, Fehérvári utca 5.  
Adószám: 56871113-4-35  
Nyilvántartási szám: 56574425  
Köszönjük