

MEGÁLLAPODÁS SZERZŐDÉS-ÁTRUHÁZÁSRÓL

mely létrejött 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 szerződésből kilépő (továbbiakban: **Kilépő**),

másrészről

Király István egyéni vállalkozó (születési ne

bérlő, mint szerződésben maradó (továbbiakban: **Maradó**)

harmadrészről

BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2040 Budaörs, Dózsa György út 21., adószám: 10639205-2-13; cégjegyzékszám: 13-09-064364; statisztikai számjele: 10639205-3811-572-13, képviseli: Tamás Ervin ügyvezető) bérbeadó, mint szerződésbe belépő (továbbiakban: **Belépő**)

együttesen szerződő felek (továbbiakban: **Szerződő Felek**) között az alulírott helyen és napon, Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2023.(II.22.) számú határozata alapján, az alábbi feltételek mellett:

1. Jelen megállapodás tárgyát képezi Kilépő és Maradó között 2021. október 11. napján létrejött, majd 2021. december 27. és 2022. december 19. napján módosított bérleti szerződés a 1036/5/A/100 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Patkó utca 1. szám alatti ingatlan használatára vonatkozóan (továbbiakban: **Bérleti Szerződés**).
2. Szerződő Felek a Ptk. 6:208.§-a alapján megállapodnak abban, hogy a Bérleti Szerződésből Kilépő kilép, a Belépő pedig belép, azaz a Szerződő Felek a Kilépőt megillető jogok és kötelezettségek összességét jelen megállapodás hatálybalépésének napjával Belépőre ruházzák át. Ennek következtében Belépőt megilletik mindazon jogok és terhelik mindazon kötelezettségek, amelyek Kilépőt a Maradóval szemben a Bérleti Szerződés alapján megillették, illetve terhelték. Szerződő Felek kifejezetten és visszavonhatatlanul elfogadják, hogy jelen megállapodás hatálybalépésének napjától kezdődően teljes körűen Belépőt terhelik Kilépő Bérleti Szerződésből eredő kötelezettségei és illetik Kilépő Bérleti Szerződésből eredő jogai.
3. Maradó a Bérleti Szerződés átruházásának megtörténtét jelen megállapodás aláírásával tudomásul veszi és elfogadja, azzal kapcsolatban kifogással nem él.

Maradó és a Belépő a Bérleti Szerződés módosítják és egységes szerkezetbe foglalják az alábbiak szerint, azzal, hogy a változásokból eredő aláhízott bérleti szedett rész tartalmazza:

Király István
egyéni vállalkozó
Maradó

Budaörs Város Önkormányzata
Kilépő
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyette: Biró Gyula,
alpolgármester

BTG Budaörsi Településgazdálkodási
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviseli: Tamás Ervin ügyvezető
Belépő

1.) **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** megtekintett állapotban bérbe veszi a 1036/5/A/100 helyrajzi számú 240 m² területű az ingatlan-nyilvántartás szerint kivett egyéb helység megnevezésű, természetben Budaörs, Patkó utca 1. földszintjén található ingatlan (mellékelt rajzon B-vel jelölt) 116 m² területű részét, így **Kereskedelmi Helyiséget** (továbbiakban: **Bérlemény**), **élelmiszerbolt üzemeltetés céljából** a szerződésben meghatározott időtartamra. A mellékelt rajzon sárgával jelölt illemhelyet és előteret, valamint a narancssárga színnel jelölt vizes blokkot a szomszédos üzlethelyiség bérlőjével jelenleg közösen használják.

2.) A közös területek használatának jelenleg kialakult állapota a következő:
Az **illemhelyet** és a mellékelt vázrajzon narancssárga színnel jelölt **vizes blokkot a Bérlő**, valamint a szomszédos üzlet bérlője és dolgozói, a mellékelt rajzon sárga színnel jelölt **előteret** a Bérlő és a szomszédos üzlet dolgozói **közösen használják**, mivel ebből a helyiségből nyílik a bérlő által üzemeltetett élelmiszerbolt bejárata és a szomszédos üzlet kiadó pultja.

Bérbeadó és a szomszédos üzlet használója között írásba foglalt használati megállapodás nincsen, így **Bérbeadó** nem tartozik felelősséggel arra vonatkozóan, hogy a fenti használati rend szerint zavartalanul történik a közös használat, tehát **Bérbeadó** a jelen pontban foglaltakért szavatosságot nem vállal, melyet **Bérlő** elfogad.

A közösen használt helyiségek takarítására és e költségek viselésére vonatkozóan a **Bérlőnek** és a szomszédos üzlet bérlőjének kell megállapodnia. Bérlő a közös használat ezen módját tudomásul veszi és elfogadja.

3.) Szerződő Felek a jelen bérleti szerződést 2023. 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. A lejáratú határidőt megelőző 2 hónappal **Szerződő Felek** felülvizsgálják a jelen bérleti szerződés feltételeit, különös tekintettel a bérleti díj összegére, és megegyezés esetén meghosszabbításra kerülhet a bérleti szerződés.

4.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó**t szavatosság nem terheli arra vonatkozóan, hogy a Bérlemény az átadásakor a 1. pontban meghatározott cél szerinti rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen, figyelemmel arra, hogy a Bérlemény cél szerinti kialakítása – jelen szerződés és a hatályos jogszabályok szerint – **Bérlő** feladata, valamint a tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági és bérbeadói engedély beszerzéséről **Bérlő** maga gondoskodik, annak valamennyi költségét viseli.

5.) Bérleményt a **Bérlő** – kizárólag az 1. pontban meghatározott célt érintő esetkörökben – teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.

6.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a Bérlemény karbantartásáról, javításáról a **Bérlő** köteles saját költségén gondoskodni, amelynek megtérítésére nem tarthat igényt.

7.) Szerződő Felek az 1. pontban rögzített „B” jelű helyiségre 142.690,-Ft.+ÁFA/hó, azaz száznegyvenkettőezer-hatszázkilencven forint+ÁFA/hó, bérleti díj fizetésében állapodnak meg. Bérlőt bérleti díj fizetési kötelezettség 2023. január 1. napjától terheli.”

Király István
egyéni vállalkozó
Maradó

Budaörs Város Önkormányzata
Képviselő
Képviseli: Wittmannhoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyettesítő: Bíró Gyula,
alpolgármester

BTG Budaörsi Településgazdálkodási
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviseli: Tamás Ervin ügyvezető
Belépő

8.) Bérlő köteles a bérleti díjat a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján havonta előre, minden hónap 15. napjáig átutalással megfizetni a Bérbeadó OTP Banknál vezetett 11742173-21020993 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.

9.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződés megszűnését követően Bérlő a Bérleményt nem üríti ki, vagy nem adja át, avagy 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 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.

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

a.) a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi, érintésvédelmi előírásokat betartja, szükség szerint (vagy jogszabály által megkívánt időközökben) az időszakos felülvizsgálati eljárásoknak eleget tesz.

b.) a Bérleményben vagy az ingatlanon a Bérlő által okozott, vagy működése körében keletkezett 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 Bérlő érdekkörébe tartozó személyek szemetet és egyéb hulladékot ne rakodjanak le, amennyiben a szemetet és egyéb hulladékot ott lerakodják, úgy Bérlő azt a napi takarítással egyidejűleg eltávolítja,

d.) a Bérleményre a szerződés aláírásától számított 30 napon belül vagyonbiztosítást köt és ennek megkötését a Bérbeadó részére ugyanezen határidőben igazolja.

11.) A közüzemi költségeket a bérleti díj nem tartalmazza. A közüzemi költségeket, és minden egyéb a Bérlemény üzemeltetésével kapcsolatos költségeket a Bérlő fizeti.

11.1. Az áram elszámolása almérőn keresztül történik úgy, hogy a szomszédos helyiség bérlője (Garfildo Kft) nevén van a főmérő és ebből kerül levonásra az almérő által mutatott fogyasztás. Az áramszámla kiegyenlítése (fizetése) a szomszédos helyiség mindenkorai bérlője által történik a fenti elszámolás szerint.

11.2. A jelenleg kialakult gyakorlat szerint a vízfogyasztás elszámolása a szomszédos üzlet bérlőjével történő közös használat miatt fele-fele arányban történik, úgy, hogy a vízszámlán szereplő fogyasztást bérlők elfejezik és azt Bérlő fizeti ki a szolgáltató felé.

11.3. A melegvíz, távhő előállítására vonatkozóan Bérlő rendelkezik szerződéssel a szolgáltatóval, a melegvíz előállításának a költségét a Bérlő közvetlenül fizeti meg a

Király István
egyéni vállalkozó
Maradó

Budaörs Város Önkormányzata
Küldő
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyette Bíró Gyula,
alpolgármester

BTG Budaörsi Településgazdálkodási
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviseli: Tamás Ervin ügyvezető
Belépő

közínuszolgáltató részére. Minden további a bérleménnyel kapcsolatos közüzemi díj vagy szolgáltatói díj a Bérletet terheli.

A közüzemi díjak (11.1-11.3) ilyen módon történő megfizetését a Bérlet tudomásul veszi és elfogadja. Bérlet a Bérbeadó erre irányuló felhívására köteles igazolni a közüzemi költségek megfizetését.

11.4. A közös költséget a Bérlet fizeti meg a Társasház részére.

12.) Bérlet tudomásul veszi, hogy Bérbeadó előzetes értesítést követően jogosult bérlemény ellenőrzést tartani. A bérlemény ellenőrzés nem zavarhatja és akadályozhatja Bérlet a bérlemény rendes használatában.

13.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérlet az Ingatlant jelenleg is birtokában tartja, így birtokbaadási eljárás lefolytatására nincs szükség.

14.) A bérleti szerződés megszűnése, megszüntetése

Felek megállapodnak abban, hogy rendes felmondás sem a Bérbeadót, sem a Bérlet nem illeti 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 (ideértve különösen a bérleti díj, a közüzemi díjak, közös költség határidőben történő megfizetését, karbantartási, javítási munkák elvégzését, a vagyonbiztosítás folyamatos fenntartását) 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, beépíti, hozzáépít;
- amennyiben Bérlet végelszámolását, felszámolását, csődeljárását, vagy kényszersztörési eljárását 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 - teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlet a felszólításnak, annak kézhez vételétől számított 15 napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó írásban felmondással élhet. A felmondás ezen esetben az elmulasztott határidő követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

Király István
egyéni vállalkozó
Maradó

Budaörs Város Önkormányzata
Képviselői Testület
Képviseli: Wittmannhoff Tamás polgármester,
akadályoztatás esetén helyettesítő: Bíró Gyula,
alpolgármester

BTG Budaörsi Településgazdálkodási
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviseli: Tamás Ervin ügyvezető
Belépő

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.

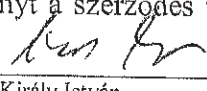
Ha **Bérlő** vagy a Bérleményt a **Bérlő** joga alapján használó személy – ideértve alkalmazottait is – magatartása szolgál a felmondás alapjául, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomásra 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 5. pontban foglalt fizetést **Bérlő** részére teljesíteni.

15.) 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,


Király István
egyéni vállalkozó
Maradó


Budaörs Város Önkormányzata
Képviselő
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyette: Bíró Gyula,
alpolgármester


BTG Budaörsi Településgazdálkodási
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviseli: Tamás Ervin ügyvezető
Belépő

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.

16.) **Bérlő** a 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**, illetőleg azok ellenértékét sem követelheti **Bérbeadótól**.

17.) **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.

18.) **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** fejlécben rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről.

19.) A **Bérbeadó** nem biztosít elővásárlási jogot a **Bérlő** részére, a bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérlő csereingatlanra nem jogosult. A **Bérlő** a bérleti szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a helyiséget gazdasági társaságba nem viheti be. A helyiség a tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával adható albérlétre, vagy más jogcímen használatba.

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

21.) **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.

4. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerződésátvitelére vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Király István
egyéni vállalkozó
Maradó

Budaörs Város Önkormányzata
Képviselő
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyette Bíró Gyula,
alpolgármester

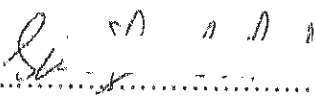
BTG Budaörsi Településgazdálkodási
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviseli: Tamás Ervin ügyvezető
Bclépő

5. **Szerződő Felek** jelen szerződést, mely hat mindenben megegyező példányban készült elolvasták, azt megértették, annak tartalma tekintetében tévedésben nincsenek és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan aláírják. Jelen megállapodás Szerződő Felek általi aláírás napján jön létre azzal, hogy amennyiben Szerződő Felek nem ugyanabban az időpontban írják alá a megállapodást, úgy a megállapodás létrejöttének a napja az a nap, amikor a megállapodást a legutóbb aláíró fél aláírja.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Kilépő és Maradó között 2021. október 11. napján létrejött Bérleti Szerződés és módosításai

Budaörs, 2023. 04.20.



Király István
egyéni vállalkozó
Maradó

Budaörs, 2023. 04.19.

Budaörs Város Önkormányzata
képviselőtében
Wittinghoff Tamás
polgármester

Kilépő
akadályoztatása esetén, helyette:

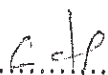


Budaörs, 2023. 04.26.



BTG Budaörsi Településgazdálkodási
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
képviseli: Tamás Ervin ügyvezető
Belépő

Pénzügyi ellenjegyző:


2023 APR 17.



4

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 **Bíró Gyula alpolgármester**) mint Bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről: **Király István egyéni vállalkozó** (székhely: 2040 Budaörs, Patkó u. 1. sz. alatti, 240 m² területű, az ingatlan-nyilvántartás szerinti „kivett egyéb helyiség” megnevezésű ingatlan, mely 116 m² területű részének vonatkozásában 2021. október 11. napján bérleti szerződést kötöttek, 2021. december 31. napjáig tartó időre. Ezt követően a bérbeadásra vonatkozó szerződés 2022. december 31. napjáig meghosszabbításra került.

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

1.) **Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a 1036/5/A/100 helyrajzi számú, természetben a 2040 Budaörs, Patkó u. 1. sz. alatti, 240 m² területű, az ingatlan-nyilvántartás szerinti „kivett egyéb helyiség” megnevezésű ingatlan, mely 116 m² területű részének vonatkozásában 2021. október 11. napján bérleti szerződést kötöttek, 2021. december 31. napjáig tartó időre. Ezt követően a bérbeadásra vonatkozó szerződés 2022. december 31. napjáig meghosszabbításra került.**

2.) Szerződő Felek az 1. pontban megjelölt szerződést Budaörs Város Önkormányzata Képviselő - testületének 2024. (XII. 07.) számú határozata alapján módosítják oly módon, hogy a 3. pont 1. mondata és a 7. pont 1. és 2. mondata helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„3. Szerződő Felek a jelen bérleti szerződést 2023. december 31. napjáig tartó, egy éves határozott időtartamra kötik.”

„7. Szerződő Felek az 1. pontban rögzített „B” jelű helyiségre 142.690,-Ft.+ÁFA/hó, azaz száznegyvenkettőezer- hatszázkilencven forint +ÁFA/hó, bérleti díj fizetésében állapodnak meg. Bérbeadót bérleti díj fizetési kötelezettség 2023. január 1. napjától terheli.”

3.) A bérleti szerződés jelen módosítással nem érintett pontjai változatlanul hatályban maradnak.

4.) 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 Város Önkormányzata

Bérbeadó

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyette Bíró
Gyula alpolgármester

Király István
Bérbeadó

Budaörs, 2022. 12. 14.

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

akadályoztatása esetén helyette:



Pénzügyi ellenjegyző:
dátum: 2022. DEC 13.

Budaörs, 2022. 12. 19.

.....

Király István
egyéni vállalkozó
Bérlő

01SZ/2021-105
10601

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: Király István egyéni vállalkozó (születési neve: Király István, születési hely és idő: Budaörs, 1971. év anyja neve: ... éltvi azonosítója:

... mint Bérlet (továbbiakban: Bérlet)

Bérbeadó és Bérlet együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: Szerződő Felek) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1.) Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a 1036/5/A/100 helyrajzi számú, természetben a 2040 Budaörs, Patkó u. 1. sz. alatti, 240 m² területű, az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett egyéb helység” megnevezésű ingatlan, mely 116 m² területű részének vonatkozásában 2021. október 11. napján bérleti szerződést kötöttek, 2021. december 31. napjáig tartó időre.

2.) Szerződő Felek az 1. pontban megjelölt szerződést Budaörs Város Önkormányzata Képviselő - testületének 33/2021.(XII.08) számú határozata alapján módosítják oly módon, hogy a 3. pont 1. mondata és a 7. pont 1. és 2. mondata helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„3. Szerződő Felek a jelen bérleti szerződést 2022. december 31. napjáig tartó, egy éves határozott időtartamra kötik.”

„7. Szerződő Felek az 1. pontban rögzített „B” jelű helyiségre 130.000,-Ft.+ÁFA/hó, azaz százharmincezer forint +ÁFA/hó, bérleti díj fizetésében állapodnak meg. Bérlet bérleti díj fizetési kötelezettség 2022. január 1. napjától terheli.

3.) A bérleti szerződés jelen módosítással nem érintett pontjai változatlanul hatályban maradnak.

4.) 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 Város Önkormányzata
Bérbeadó
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyette: Biró
Gyula, alpolgármester

1 / 1 / 1
Király István
Bérlet

Budaörs, 2021. 12. 15.

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

akadályoztatása esetén helyette:

.....
Bíró Gyula
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző:
dátum: 2021. DEC. 15.

Budaörs, 2021. 12. 27.

.....
Király István
egyéni vállalkozó
Bérlő

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: **Király István egyéni vállalkozó** (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 **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 1036/5/A/100 helyrajzi számú, természetben a 2040 Budaörs, Patkó u. 1. földszinti, 240 m² területű az ingatlan-nyilvántartás szerint kivett egyéb helység megnevezésű ingatlan (mellékelt rajzon B-val jelölt) 116 m² területű részét, mint **kereskedelmi helyiséget** (továbbiakban: **Bérlemény**), **élelmiszerbolt üzemeltetés céljából** a szerződésben meghatározott időtartamra. A mellékelt rajzon sárgával jelöl illemhelyet és előteret, valamint a narancssárga színnel jelölt vizes blokkot a szomszédos üzlethelyiség bérlőjével jelenleg közösen használják.

2.) A közös területek használatának jelenleg kialakult állapota a következő:
Az **illemhelyet** és a mellékelt vázrajzon narancssárga színnel jelölt **vizes blokkot** a **Bérlő** valamint a szomszédos üzlet bérlője és dolgozói, a mellékelt rajzon sárga színnel jelölt **előteret** a **Bérlő** és a szomszédos üzlet dolgozói **közösen használják**, mivel ebből a helyiségből nyílik a bérlő által üzemeltetett élelmiszerbolt bejárata és a szomszédos üzlet kiadó pultja.
Bérbeadó és a szomszédos üzlet használója között írásba foglalt használati megállapodás nincsen, így **Bérbeadó** nem tartozik felelősséggel arra vonatkozóan, hogy a fenti használati rend szerint zavartalanul történik a közös használat, tehát **Bérbeadó** a jelen pontban foglaltakért szavatosságot nem vállal, melyet **Bérlő** elfogad.
A közösen használt helyiségek takarítására és e költségek viselésére vonatkozóan a **Bérlőnek** és a szomszédos üzlet bérlőjének kell megállapodnia.

3.) **Szerződő Felek** a jelen bérleti szerződést **2021. december hó 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.

4.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadót** szavatosság nem terheli arra vonatkozóan, hogy a **Bérlemény** az átadásakor a 1. pontban meghatározott cél szerinti rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen, figyelemmel arra, hogy a **Bérlemény** cél szerinti kialakítása – jelen szerződés és a hatályos jogszabályok szerint – **Bérlő** feladata, valamint a tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági és bérbeadói engedély beszerzéséről **Bérlő** maga gondoskodik, annak valamennyi költségét viseli.

Budaörs Város Önkormányzata
Bérbeadó

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyette Biró
Gyula, alpolgármester *

Király István
Bérlő

5.) Bérleményt a **Bérlő** – kizárólag az 1. pontban meghatározott célt érintő esetkörökben - teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.

6.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a Bérlemény karbantartásáról **Bérlő** köteles saját költségén gondoskodni, amelynek megtérítésére nem tarthat igényt.

7.) **Szerződő Felek** az 1. pontban rögzített „B” jelű helyiségre **1.071,- Ft.+ ÁFA/m2/hó**, azaz ezerhetvenegy forint + ÁFA/m2/hó, bérleti díj fizetésében állapodnak meg. **Bérlőt** bérleti díj fizetési kötelezettség a szerződés aláírásától 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.

8.) **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.

9.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződés megszűnését követően **Bérlő** a Bérleményt nem üríti 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 háromszorososa, 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.

10.) **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 **Bérlő** érdekkörébe tartozó személyek szemetet és egyéb hulladékot ne rakodjanak le, amennyiben a szemetet és egyéb hulladékot ott lerakodják, úgy **Bérlő** azt a napi takarítással egyidejűleg eltávolítja,

d.) a **Bérleményre** a szerződés aláírásától számított 30 napon belül vagyonbiztosítást köt.

11.) A közüzemi költségeket a bérleti díj nem tartalmazza. A közüzemi költségeket, és minden egyéb a **Bérlemény** üzemeltetésével kapcsolatos költségeket a **Bérlő** fizeti.

Budaörs Város Önkormányzata

Bérbeadó

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyette Bíró
Gyula, alpolgármester

Király István
Bérlő

11.1. Az elektromos áram mérőóra vonatkozóan a **Bérlő** rendelkezik szerződéssel a szolgáltatóval, **Bérlő** az elektromos áram díját e szerződés alapján közvetlenül a közmuhszolgáltató részére fizeti meg.

11.2. A jelenleg kialakult gyakorlat szerint a vízfogyasztás elszámolása a szomszédos üzlet bérlőjével történő közös használat miatt fele-fele arányban történik, úgy, hogy a vízszámlán szereplő fogyasztást bérlők elfelezik és azt **Bérlő** fizeti ki szolgáltató felé.

11.3. A melegvíz, távhő előállítására vonatkozóan **Bérlő** rendelkezik szerződéssel a szolgáltatóval, a melegvíz előállításának a költségét a **Bérlő** közvetlenül fizeti meg a közmuhszolgáltató részére.

11.4. A közös költséget a **Bérlő** fizeti meg a Társasház részére.

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

13.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** az Ingatlant jelenleg is birtokában tartja, így birtokbaadási eljárás lefolytatására nincs szükség.

14.) A bérleti szerződés megszűnése, megszüntetése

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 kényszertörlési 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.

Budaörs Város Önkormányzata
Bérbeadó

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyette Bíró
Gyula, alpolgármester

Király István
Bérlő

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 5. pontban foglalt fizetést **Bérlő** részére teljesíteni.

15.) 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 kárvisszatérítési kötelezettségével együtt elbontani. **Bérlő** pedig köteles a bontással kapcsolatban felmerült minden költséget 15 napon belül **Bérbeadó** részére megfizetni.

Budaörs Város Önkormányzata
Bérbeadó

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyettesítője,
Gyula, alpolgármester

Király István
Bérlő

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.

16.) Bérlő a Bérleményből kizárólag a saját tulajdonát képező tárgyakat és eszközöket viheti el, feltéve, ha a leszerelés úgy valósítható meg, hogy az nem jár a helyiség állagsérelemével. Azok a berendezési tárgyak, illetve felszerelési eszközök, amelyek nem távolíthatók el állagsérelem nélkül, nem illetik meg a **Bérlőt**, illetőleg azok ellenértékét sem követelheti **Bérbeadótól**.

17.) 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.


18.) 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** fejlécben rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről.

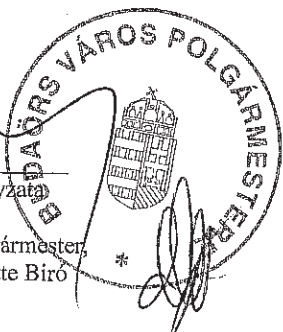
19.) A Bérbeadó nem biztosít elővásárlási jogot a **Bérlő** részére. A **Bérlő** a bérleti szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a helyiséget gazdasági társaságba nem viheti be. A helyiség a tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával adható albérletbe, vagy más jogcímen használatba.

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

21.) 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 Város Önkormányzata
Bérbeadó
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyette Bíró
Gyula, alpolgármester

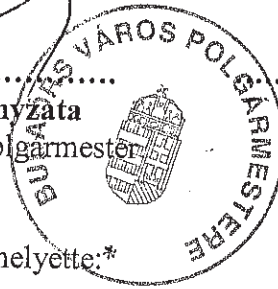



Király István
Bérlő

Budaörs, 2021. 2021. OKT 05.

Budaörs, 2021.

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



.....
M
.....
Király István
egyéni vállalkozó
Bérlő

akadályoztatása esetén helyette:*

.....
Biró Gyula
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző:
dátum: 2021. OKT. 04.

Budaörs Város Önkormányzata
Bérbeadó

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyette: Biró
Gyula, alpolgármester

Király István
Bérlő

