

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

másrészről: **Lipóti Pékség Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg. 08-09-009922, székhelye: 9233 Lipót, Fő u. 58., adószám: 12730498-2-08, statisztikai számjele: 12730498-1071-113-08, képviseli: dr. Tóth Zoltán ügyvezető), 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.) **Bérbeadó** a Baross utca és Szivárvány utca sarkán található, Budaörs, 4153/133 helyrajzi számú ingatlanon található autóbussz végállomást (továbbiakban: „**Autóbussz Végállomás**”) átépítette. Az Autóbussz Végállomás épületében a Baross utca mentén, a tartózkodó épület és a nyilvános WC között két üzlethelyiség került megépítésre, melyből a mellékelt alaprajzon „A” jelű helyiség 34 m² alapterületű, „B” jelű helyiség 42 m² alapterületű (az „A”/„B” jelű helyiség: „**Kereskedelmi Helyiség**”). A **Kereskedelmi Helyiség** szerkezetkész állapotig készült el, mely magában foglalja a külső határoló falakat kívülről vakolva, belülről fehérre festve, a fűdém szerkezetet, és a külső nyílászárókat a belső válaszfalak nélkül. A **Kereskedelmi Helyiség** víz- és csatorna beállással rendelkezik, és 3x20 A-es elektromos bekötéssel, a közművek almérőkkel lesznek ellátva. A tervek szerinti kivitelezési munkák befejeződtek, a teljes komplexum használatba vételi engedélyezési eljárásának jogerős lezárása 2020. április hónapban várható.

2.) **Bérbeadó** Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 226/2019.(XII.11.) ÖKT sz. határozata alapján bérbe adja, **Bérlet** megtekintett állapotban bérbe veszi a **Kereskedelmi Helyiséget** (továbbiakban: **Bérlet**) **Lipóti Pékség kávézó és mintabolt üzemeltetése céljára** a szerződésben meghatározott időtartamra, az alábbi feltételek szerint. A szerződés tárgyai osztható szolgáltatásnak minősülnek, tehát jelen szerződés rendelkezései az 1. pontban rögzített „A” és „B” jelű helyiségre külön-külön értendők.

3.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést **2020. március hó 1. napjától 2025. február hó 28. napjáig tartó, öt év 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 **Bérlet** a **Bérlet**ment tovább használja, és ez ellen a **Bérbeadó** a határozott idő leteltét követően nem tiltakozik. A lejárat határidőt megelőző 6 hónappal **Szerződő Felek** felülvizsgálják a bérlet feltételeit, különös tekintettel a bérleti díj összegére, és megegyezés esetén további 5 évre meghosszabbításra kerülhet a bérleti szerződés. **Bérbeadó** a **Bérlet**ment átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett adja **Bérlet** birtokába.

4.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadót** szavatosság nem terheli arra vonatkozóan, hogy a **Bérlet**ment az átadásakor a 2. pontban meghatározott cél szerinti rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen, figyelemmel arra, hogy a **Bérlet**ment cél szerinti kialakítása – jelen szerződés és a hatályos jogszabályok szerint – **Bérlet** feladata, valamint a tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági és bérbeadói engedély beszerzéséről **Bérlet** maga gondoskodik, annak valamennyi költségét viseli.

5.) Bérleményt a **Bérlő** teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, amiért a **Bérbeadó** bérbeszámítási jogot biztosít a **Bérlő** számára. A beruházás megkezdését megelőzően **Bérlő** és **Bérbeadó** megállapodást kötnek, amelyben részletesen meg kell határozni az elvégezni kívánt munkákat és azok várható költségének legmagasabb összegét. **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a megállapodás szerinti munkákat (a továbbiakban: **Beruházás**) a megállapodásban meghatározott bruttó értéken (a továbbiakban: **Beruházási érték**) a megállapodás aláírását követő 3 hónapon belül a Bérleményen elvégzi.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a **Bérbeadóval** kötött külön megállapodás alapján végzett munkálatok hitelt érdemlően igazolt, **Bérbeadó** által elfogadott költségeinek vonatkozásában **Bérlő** jogosult a **Bérbeadó** felé, legfeljebb havonta a bérleti díj 50%-ának megfelelő összegű számlát kiállítani mindaddig, amíg a külön megállapodás alapján végzett munkálatok költségei meg nem térülnek. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben jelen bérleti szerződés a külön megállapodás alapján végzett munkálatok költségeinek megtérülése előtt, bármely oknál fognak megszűnik, úgy a fennmaradt költségek megtérítésére semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás jogcímén sem jogosult.

6.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a Bérleményen az 5. pontban foglaltakon túl bármilyen munkálat, beruházás elvégzéséhez a **Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges, amely tartalmazza az elvégzendő munkákat, azok költségeit, a költségek megosztását és az elszámolás módját. Engedély nélküli munkálatok, beruházások, építési tevékenység végzése felmondási oknak minősül, illetőleg az engedély nélkül végzett munkálatok, beruházások ellenértékére – jogcímtől függetlenül, bele értve a jogalap nélküli gazdagodást is – a **Bérlő** nem tarthat igényt, illetőleg tulajdonjogi igénytel a **Bérlő** nem élhet, az ilyen igényérvényesítésekről jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond. **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 „A” jelű helyiségre 270.000,- Ft+ÁFA/hó, azaz Kettőszázhetvenezer forint+ÁFA/hó, illetve a „B” jelű helyiségre 270.000,- Ft+ÁFA/hó, azaz Kettőszázhetvenezer forint+ÁFA/hó bérleti díj fizetésében állapodnak meg. **Bérlőt** bérleti díj fizetési kötelezettség a működésének megkezdésével terheli, de legkésőbb a bérleti szerződés aláírását követő 3. hónaptól. **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: 2021. 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 használat, 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.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a **Bérlőnek** 3 havi bruttó bérleti díj összegének megfelelő óvadékfizetési kötelezettsége van, melyet a birtokátruházás napjáig fizet meg Budaörs Város Önkormányzat OTP Banknál vezetett 11784009-15390053-06530000 számú bankszámlájára. Az óvadék visszajár a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, amennyiben a bérleti szerződésben foglaltak szerint annak felhasználására nem került sor. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben **Bérlő** jelen szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, **Bérbeadó** az óvadékból közvetlenül kielégítheti követelését, melyről értesíti **Bérlőt**, aki 8 napon belül köteles az óvadék összegét a kielégítés összegével visszapótolni, tehát **Bérbeadó** részére megfizetni, melynek elmaradása súlyos szerződésszegésnek minősül és **Bérbeadó** további felszólítása nélkül **Bérbeadó** a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani.

11.) 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 vagyonsz biztosítást köt.

12.) A közüzemi költségeket a bérleti díj nem tartalmazza. A közüzemi költségeket **Bérbeadó Bérlő** részére kiszámlázza, melyet **Bérlő** a számlán szereplő határidőig köteles megfizetni, vagy **Bérbeadó** döntése és felhívása alapján a közüzemi mérőórákat fogyasztóként **Bérbeadó** felhívásától számított 8 napon belül köteles **Bérlő** a saját nevére íratni.

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

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** 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** ellen jogerősen közzétett végelszámolási, felszámolási vagy csődeljárás vagy kényszertörlési eljárás indul.

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 **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 kárvészelő 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 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** fejlécében rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről.

19.) **Bérbeadó** jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy **Bérlő** a Bérleményt székhelyként, 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 székhely, telephely, vagy fióktelep cégnyilvántartásból történő töröltetéséről.

20.) 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.

21.) Bérlő kijelenti, hogy az Ntv. 3.§ (1) 1. b) pontja értelmében átlátható szervezetnek minősül. Jelen szerződést **Bérbeadó** kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

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

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

24.) 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, 2020. 02. 17.

Budaörs, 2020. 02. 22.

Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester

Lipóti Pékség Kft.
képviseli: dr. Tóth Zoltán ügyvezető

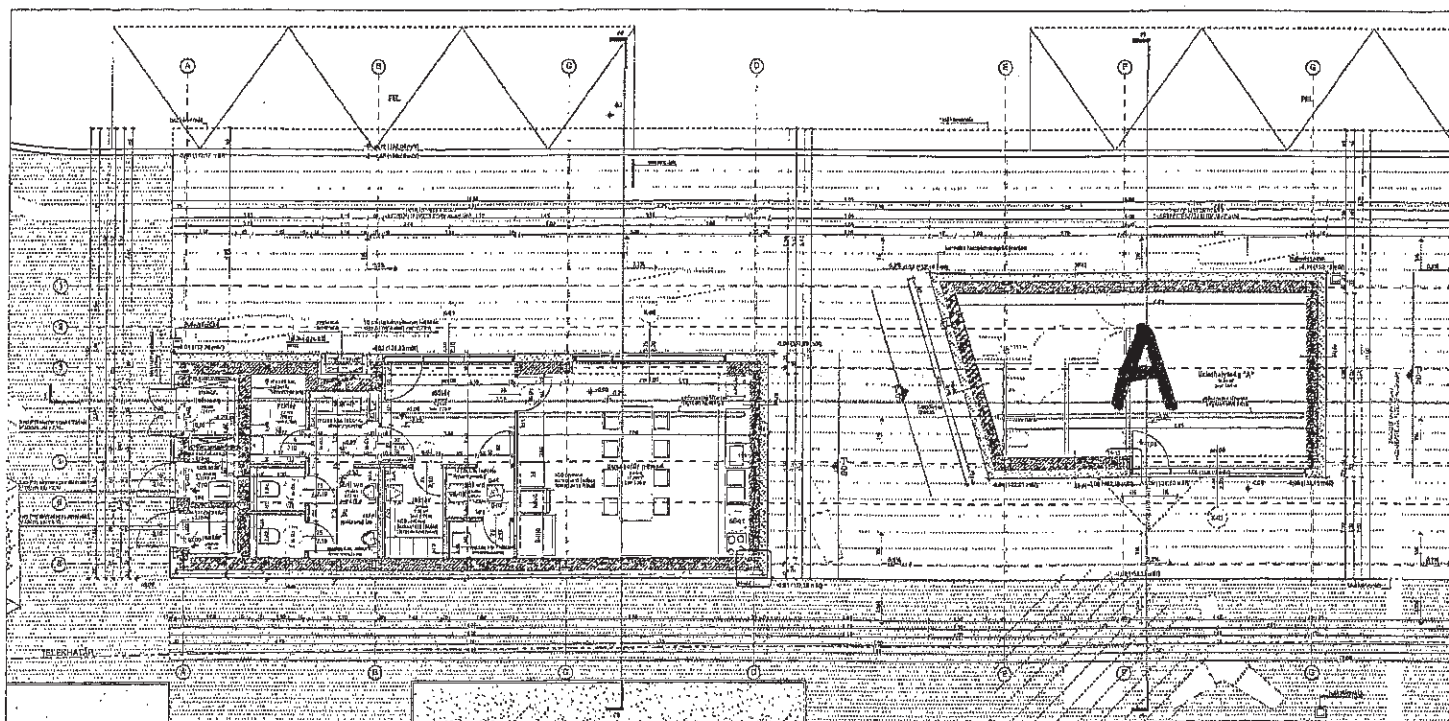
Bérbeadó

Bérlő

akadályoztatása esetén helyette:

Biró Gyula
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző:
dátum: 2020. FEBR. 12.



Handwritten notes and signatures at the bottom left of the page, including a stylized signature and the word "DRAFT" written vertically.

02/02/2020-53 H.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

1. sz. módosítása

2021 MARE 11

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 6/2014. sz. utasítás alapján Bíró Gyula alpolgármester) mint **Bérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről: **Lipóti Pékség Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg. 08-09-009922, székhelye: 9233 Lipót, Fő u. 58., adószám: 12730498-2-08, statisztikai számjele: 12730498-1071-113-08, képviseli: dr. Tóth Zoltán ügyvezető), mint **Bérlő** (továbbiakban: Bérlő), a továbbiakban együtt: **Szerződő felek** között, az alábbi feltételekkel:

1. **Szerződő felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó** a Baross utca és Szivárvány utca sarkán található, Budaörs, 4153/133 helyrajzi számú ingatlanon található autóbusz végállomáson lévő 2 db Kereskedelmi Helyiséget (továbbiakban: **Bérlemény**) a felek között 2020. április 24. napján létrejött bérleti szerződés alapján **Bérlő** számára 2020. május hó 1. napjától 2025. április 30. napjáig tartó határozott időtartamra bérbe adta [a továbbiakban: Alapszerződés (Ö/SZ/2020-53)].
2. Budaörs Város Önkormányzat Polgármesterének 15/2021.(II.08.) sz. határozata szerint 2021. január 1. és 2021. március 31. napja közötti időszakra a bérleti díj összege helyiségenként 189.000,- Ft+ÁFA/hó.
3. Fentiekre tekintettel az Alapszerződés 7.) pontjának első mondata az alábbiak szerint módosul:
„Szerződő Felek megállapodnak, hogy 2021. január 1. és 2021. március 31. napja közötti időszakra a bérleti díj összege helyiségenként 189.000,- Ft+ÁFA/hó, azaz Száznyolcvankilencezer forint+ÁFA/hó, 2021. április 1. napjától pedig helyiségenként 278.910,- Ft+ÁFA/hó, azaz Kétszázhetvennyolcezer-kilencszáztíz forint+ÁFA/hó.”
4. **Szerződő felek** a jelen szerződés-módosítás aláírásával rögzítik, hogy az Alapszerződés módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Alapszerződés

Budaörs, 2021. hónap 24. nap

Budaörs Város Önkormányzata
képviselőjében
Wittinghoff Tamás
polgármester

Nyíri Szűcs Éva
pénzügyi ellenjegyző

2021 FEBR 22.

Budaörs, 2021. hónap 08. nap

Lipóti Pékség Kft.
képviseli: dr. Tóth Zoltán ügyvezető



07/2020-53

BÉRLETI SZERZŐDÉS

2. sz. módosítása

2021 APR. 28

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 6/2014. sz. utasítás alapján Biró Gyula alpolgármester) mint **Bérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről: **Lipóti Pékség Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg. 08-09-009922, székhelye: 9233 Lipót, Fő u. 58., adószám: 12730498-2-08, statisztikai számjele: 12730498-1071-113-08, képviseli: dr. Tóth Zoltán ügyvezető), mint **Bérlő** (továbbiakban: Bérlő), a továbbiakban együtt: **Szerződő felek** között, az alábbi feltételekkel:

1. **Szerződő felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó** a Baross utca és Szivárvány utca sarkán található, Budaörs, 4153/133 helyrajzi számú ingatlanon található autóbusz végállomáson lévő 2 db Kereskedelmi Helyiséget (továbbiakban: **Bérlemény**) a felek között 2020. április 24. napján létrejött bérleti szerződés alapján **Bérlő** számára 2020. május hó 1. napjától 2025. április 30. napjáig tartó határozott időtartamra bérbe adta [a továbbiakban: Alapszerződés (Ö/SZ/2020-53)]. A szerződés 2021. március 8. napján a bérleti díj tekintetében módosításra került.
2. Budaörs Város Önkormányzat Polgármesterének 56/2021.(III.29.) sz. határozata szerint 2021. április 1. és 2021. június 30. napja közötti időszakra a bérleti díj összege helyiségenként 189.000,- Ft+ÁFA/hó.
3. Fentiekre tekintettel az Alapszerződés 7.) pontjának első mondata az alábbiak szerint módosul:

„Szerződő Felek megállapodnak, hogy 2021. április 1. és 2021. június 30. napja közötti időszakra a bérleti díj összege helyiségenként 189.000,- Ft+ÁFA/hó, azaz Száznyolcvankilencezer forint+ÁFA/hó, 2021. július 1. napjától pedig helyiségenként 278.910,- Ft+ÁFA/hó, azaz Kétszázhetvennyolcezer-kilencszázharmincezer forint+ÁFA/hó.

4. **Szerződő felek** a jelen szerződés-módosítás aláírásával rögzítik, hogy az Alapszerződés módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Alapszerződés

IKTATÁSKA ERKEZETT
2021 APR 29.

POLGÁRMESTER HIVATAL BUDAÖRS		
Szám: IX/163-13/2021		
Előszám:	Melléklet:	Ugyanaz:
		dr. Nagy E.

Budaörs, 2021. 04. hónap 12. nap

Budaörs, 2021. 04. hónap 28. nap

Bérbeadó
Budaörs Város Önkormányzata
képviselője
Wittinghoff Tamás
polgármester

Bérlő
Lipóti Pékség Kft.
képviseli: dr. Tóth Zoltán ügyvezető

Nyíriné Szűcs Éva
pénzügyi ellenjegyző

2021 APR 12.

Lipóti Pékség Kft.
9233 Lipót, Fő u. 58.
Adószám: 12730498-2-08

1.



20210428-0835-030884-0-00

BÉRLETI SZERZŐDÉS

3. sz. 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 6/2014. sz. utasítás alapján Bíró Gyula alpolgármester) mint **Bérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről: **Lipóti Pékség Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg. 08-09-009922, székhelye: 9233 Lipót, Fő u. 58., adószám: 12730498-2-08, statisztikai számjele: 12730498-1071-113-08, képviseli: dr. Tóth Zoltán ügyvezető), mint **Bérlő** (továbbiakban: Bérlő), a továbbiakban együtt: **Szerződő felek** között, az alábbi feltételekkel:

- Szerződő felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó** a Baross utca és Szivárvány utca sarkán található, Budaörs, 4153/133 helyrajzi számú ingatlanon található autóbusz végállomáson lévő 2 db Kereskedelmi Helyiséget (továbbiakban: **Bérlemény**) a felek között 2020. április 24. napján létrejött bérleti szerződés alapján **Bérlő** számára 2020. május hó 1. napjától 2025. április 30. napjáig tartó határozott időtartamra bérbe adta [a továbbiakban: Alapszerződés (Ö/SZ/2020-53)]. A szerződés 2021. március 8. napján és 2021. április 26. napján a bérleti díj tekintetében módosításra került.
- Budaörs Város Önkormányzat Polgármesterének 47/2023.(III.22.) sz. határozata szerint 2023. január 1. és 2023. december 31. napja közötti időszakra a bérleti díj összege 586.269,- Ft+ÁFA/hó. A 2024. évi bérleti díj az 586.269,- Ft + ÁFA/hó bérleti díj alapul vételével kerül meghatározásra.
- Fentiekre tekintettel az Alapszerződés 7.) pontja az alábbiak szerint módosul:

„Szerződő Felek megállapodnak, hogy 2023. január 1. és 2023. december 31. napja közötti időszakra a bérleti díj összege 586.269,- Ft + ÁFA/hó, azaz Ötszáznyolcvanhatezer-kettőszázhatvankilenc forint + ÁFA/hó. 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. A 2024. évi bérleti díj az 586.269,- Ft + ÁFA/hó bérleti díj alapul vételével kerül meghatározásra.”

- Szerződő felek** a jelen szerződés-módosítás aláírásával rögzítik, hogy az Alapszerződés módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Alapszerződés és módosításai

Budaörs, 2023.⁰⁴ hónap ¹¹ nap

Bérbeadó
Budaörs Város Önkormányzata
képviselében
Wittinghoff Tamás
polgármester

Budaörs, 2023.⁰⁵ hónap ⁰² nap

Lipóti Pékség Kft.
9233 Lipót, Fő út 58.
Adószám: 12730498-2-08
14.
Bérlő
Lipóti Pékség Kft.
képviseli: dr. Tóth Zoltán ügyvezető

Csanády Zita Klára
Pénzügyi ellenjegyző
2023 ÁPR 05.