

**Budaörs Város Önkormányzata
Polgármesterének**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Pénzügyi Ellenőrző és Vagyongazdálkodási Bizottság
2025. február 19-ei, és a
Képviselő-testület 2025. február 26-ai
üléseire**

Ügyiratszám: IX/94/2025.

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

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

Tisztelt Bizottság!

Tisztelt Képviselő-testület!

Budaörs Város Önkormányzata 2017. április 1. napjától bérbe adta a tulajdonát képező, 145/2 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Clementis u. 18/a. szám alatti ingatlan tetőterében található, 48 m² területű helyiséget műterem céljára, Góra Orsolya festőművész részére. A bérleti díj mértéke 14.400 Ft + ÁFA/hó.

A szerződés már több alkalommal hosszabbításra került a szerződés feltételeinek változatlanul hagyása mellett. Legutóbb Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 147/2023.(IX.13.) ÖKT számú határozata alapján 2025. április 30. napjáig került meghosszabbításra a szerződés, azzal, hogy a tárgyi ingatlan tetőfelújításának idejére, a Budaörs, Szabadság út 14. fsz. 10. szám alatti, 2071/2/A/10 hrsz-ú önkormányzati helyiség kerül biztosításra a festőművésznő számára a közműdíjak tovább számlázásával. Góra Orsolya 2023. szeptember 1. napjától 2024. október 24. napjáig használta a csereingatlant a tetőfelújítás idejére.

Góra Orsolya kérelmet nyújtott be, amelyben előadta, hogy szeretné meghosszabbítani az általa bérelt Budaörs, Clementis u. 18/a. sz. alatt található műterem célú ingatlan bérleti szerződését, mely 2025.04.30. nappal lejár. Nagy szüksége van a műteremre, mert nincsen lehetősége máshol dolgozni. Kérését a következőkkel támasztotta alá: a helyiséget rendeltetésszerűen, műteremként használja. A műtermet állandóan temperálja, akkor is, ha nincs a helyiségben, így annak állagát óvja. A bérleti díjat és a rezsit hiánytalanul és mindig időben megfizette. Az itt készült festményeket több önálló és csoportos kiállításon mutatták már be. Nagyon hálás az Önkormányzatnak, hogy lehetőséget és teret biztosítanak a festészethez.

Góra Orsolya alkotói tevékenysége és művészi életrajza nyomon követhető saját honlapján. A festőművésznő megküldte az Önkormányzat részére a közelmúltban megjelent könyve online verzióját és eredeti példányát is, valamint következő kiállítása meghívóját.

A bérleti szerződés és módosításai, valamint a kérelem az előterjesztés mellékletét képezik.

Jogszabályi háttér

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

54. § (2) A helyiségekre a Vagyonkezelő az önkormányzat döntése értelmében határozott időtartamú, legfeljebb 10 évre szóló bérleti szerződést köthet, melyben a bérlőnek a szerződés lejártát követően önkormányzati döntés alapján további elő bérleti jogot biztosíthat.

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

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

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

Javaslom, hogy a Tisztelt Képviselő-testület a Góra Orsolya Budaörs Város Önkormányzat tulajdonát képező Budaörs, Clementis u. 18/a. szám alatti ingatlan tetőterében található, 48 m² területű helyiség bérletére vonatkozó szerződése időtartamát további egy évvel, 2026. április 30. napjáig hosszabbítsa meg változatlan feltételek mellett.

Mellékletek:

1. számú: Bérleti szerződés és módosításai
2. számú: Határozat
3. számú: Kérelem

Határozati javaslat Pénzügyi Ellenőrző és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Budaörs Város Önkormányzata a tulajdonát képező, 145/2 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Clementis u. 18/a. szám alatti ingatlan tetőterében található, 48 m² területű helyiségre vonatkozóan Góra Orsolya festőművésszel megkötött bérleti szerződés időtartamát 2026. április 30. napjáig hosszabbítsa meg a szerződés egyéb feltételeinek változatlanul hagyása mellett. A bérleti díj összege a vonatkozó korábbi bérleti szerződésben szereplő bérleti díjjal egyező, 14.400 Ft + ÁFA/hó mértékű bérleti díj legyen.

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

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budaörs Város Önkormányzata a tulajdonát képező, 145/2 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Clementis u. 18/a. szám alatti ingatlan tetőterében található, 48 m² területű helyiségre vonatkozóan Góra Orsolya festőművésszel megkötött bérleti szerződés időtartamát 2026. április 30. napjáig meghosszabbítja a szerződés egyéb feltételeinek változatlanul hagyása mellett. A bérleti díj összege a helyiségre vonatkozó korábbi bérleti szerződésben szereplő bérleti díjjal egyezően 14.400 Ft + ÁFA/hó.

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

Határidő:	a határozat közlésére azonnal
Felelős:	Polgármester
Végrehajtást végzi:	Műszaki Ügyosztály Vagyongazdálkodási Iroda

Budaörs, 2025. február

.....

Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály Vagyongazdálkodási Iroda

Ügyintéző: Abonyi Krisztina

Vagyongazdálkodási Irodavezető: dr. Gróza Zsolt

Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

Látta:

Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:



Jegyző: Dr. Bocsi István

.....

.....

.....

.....

.....

.....


BÉRLETI SZERZŐDÉS 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; bankszámlaszám: OTP Bank 11784009-15390053 képviseli: **Wittinghoff Tamás polgármester** vagy akadályoztatása esetén helyette az alpolgármesterek közötti feladat- és munkamegosztás rendjéről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján **Biró Gyula alpolgármester**) mint **Bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Góra Orsolya** (an.: Kökény Anna; szül.: Budapest, 1975.02.05; lakcíme: 2040 Budaörs, Patkó u. 1. X/95.; szig. szám: 006356LA; adószám: 839481216; személyi azonosító: 2-750205-2013; tel: 06-70-289-0819), mint **Bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**),

a továbbiakban együtt, mint **Szerződő Felek** között **Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 43/2022.(IV.27.) ÖKT számú határozata** alapján az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel jött létre:

- 1.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 43/2022.(IV.27.) ÖKT számú határozata alapján közzöttük 2022. május 27. napján bérleti szerződés jött létre a Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában álló Budaörs, belterület 145/2 helyrajzi számú, természetben a 2040 Budaörs, Clementis L. u. 18/a. szám alatti ingatlan tetőterében található, 48 m² területű helyiség műterem céljára történő bérletére vonatkozóan (a továbbiakban: **Alapszerződés**), mely szerződés 2023. március 10. napján módosításra került.
- 2.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy az **Alapszerződés 2.)** pontja helyébe az alábbi 2.) pont lép azzal, hogy a változást a dőlt betűvel szedett rész tartalmazza.

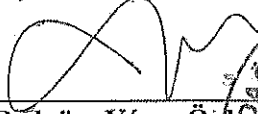
„ 2.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 43/2022.(IV.27.) ÖKT számú határozatával, és a 44/2023.(IX.13.) ÖKT számú határozatával úgy döntött, hogy Budaörs Város Önkormányzata bérbe adja Góra Orsolya festőművész részére a tulajdonát képező, Budaörs, belterület 145/2 helyrajzi számú, természetben a 2040 Budaörs, Clementis u. 18/a. szám alatti ingatlan tetőterében található, 48 m² területű helyiséget műterem céljára, 2022. május 1. napjától 2025. április 30. napjáig terjedő időtartamra. A bérleti díj mértéke 14.400 Ft + ÁFA/hó.

Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 44/2023.(IX.13.) ÖKT számú határozata alapján Budaörs Város Önkormányzata 2023. szeptember 15. napjától a Budaörs, belterület 145/2 helyrajzi számú, természetben a 2040 Budaörs, Clementis u. 18/a. szám alatti ingatlan tetőfelújításának idejére, csereingatlanként a Budaörs, Szabadság út 14. fsz. 10. szám alatti, 2071/2/A/10 hrsz-ú önkormányzati helyiséget biztosítja a festőművész számára a közműdíjak tovább számlázásával. A bérleti díj összege az Alapszerződésben szereplő bérleti díjjal egyező, 14.400 Ft + ÁFA/hó.”


- 3.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az **Alapszerződés** jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

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


Budaörs, 2023. 2023. Szept. 13. Budaörs, 2023. 09. 15.


Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
Bérbeadó *


Góra Orsolya
Bérlő

 akadályoztatása esetén helyette:

Bíró Gyula
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző: 

dátum: 2023. Szept. 13.

BÉRLETI SZERZŐDÉS 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; bankszámlaszám: OTP Bank 11784009-15390053 képviseli: **Wittinghoff Tamás polgármester** vagy akadályoztatása esetén helyette az alpolgármesterek közötti feladat- és munkamegosztás rendjéről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján **Biró Gyula alpolgármester**) mint **Bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Góra Orsolya** (an.: Kökény Anna; szül.: Budapest, 1975.02.05; lakcíme: 2040 Budaörs, Patkó u. 1. X/95.; szig. szám: 006356LA; adószám: 839481216; személyi azonosító: 2-750205-2013; tel: 06-70-289-0819), mint **Bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**),

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

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

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

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

Budaörs, 2023. 03.08.

Budaörs, 2023. 03.10.

Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
Bérbeadó

Górs Orsolya
Góra Orsolya
Bérlő

akadályoztatása esetén helyette:



Pénzügyi ellenjegyző: Górs Orsolya

dátum: 2023 MARE 03.

Egy példányt átadtam: Góra Orsolya 07.01.2022-376

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; bankszámlaszám: OTP Bank 11784009-15390053 képviseli: **Wittinghoff Tamás polgármester** vagy akadályoztatása esetén helyette az alpolgármesterek közötti feladat- és munkamegosztás rendjéről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján **Biró Gyula alpolgármester**) mint Bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről **Góra Orsolya** (an.: ; szül.: Budapest, ; lakcíme: ; szig. szám: ; adószám: ; személyi azonosító: ; tel:), 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:

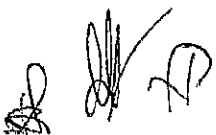
1.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában áll a Budaörs, belterület 145/2 helyrajzi számú, természetben a 2040 Budaörs, Clementis L u. 18/a. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).

2.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 43/2022.(IV.27.) ÖKT számú határozatával úgy döntött, hogy Budaörs Város Önkormányzata bérbe adja Góra Orsolya festőművész részére a tulajdonát képező, Budaörs, belterület 145/2 helyrajzi számú, természetben a 2040 Budaörs, Clementis u. 18/a. szám alatti ingatlan tetőterében található, 48 m² területű helyiséget műterem céljára, 2022. május 1. napjától 2023. április 30. napjáig terjedő időtartamra. A bérleti díj mértéke 14.400 Ft + ÁFA/hó.

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

4.) **Szerződő Felek** a jelen bérleti szerződést 2022. május 1. napjától 2023. április 30. napjáig tartó, egy éves határozott időtartamra kötik. **Szerződő Felek** a Ptk. 6:338.§ alkalmazását kizárják, tehát a határozott időre kötött szerződés akkor sem alakul át határozatlan idejű szerződéssé, ha a határozott idő eltelte után a **Bérlet** a **Bérlet** tovább használja, és ez ellen a **Bérbeadó** a határozott idő leteltét követően nem tiltakozik. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Bérlet** tekintetében külön birtokbaadási eljárás lefolytatása nem szükséges, tekintettel arra, hogy **Bérlet** a **Bérlet** a **Szerződés** megkötésének időpontjában is birtokában tartja, korábbi szerződés alapján már használja a **Bérlet**.

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



6.) **Bérleményt a Bérló** - kizárólag az 3.) pontban meghatározott célt érintő esetkörökben - teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.

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


8.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérleményen** bármilyen munkát, beruházás elvégzéséhez a **Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges, amely tartalmazza az elvégzendő munkákat, azok költségeit és költségek megosztását és az elszámolás módját. Engedély 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 **Bérló** nem tarthat igényt, illetőleg tulajdonjogi igénnyel a **Bérló** nem élhet, az ilyen igényérvényesítésekről jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond. **Szerződő Felek** megállapodnak továbbá, hogy a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén **Bérló** nem tarthat igényt a saját költségén elvégzett belső beruházások megtérítésére.

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

10.) **Bérló** köteles a bérleti díjat a **Bérbeadó** által kibocsátott számla alapján havonta előre, minden hónap 15. napjáig átutalással megfizetni a **Bérbeadó** OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú számlájára. Az első havi bérleti díj jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül kerül kiszámlázásra. A bérleti díj késedelmes teljesítése esetén **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48. § (1) bekezdése alapján jogosult a fizetési határidőn túli 8. nap elteltével késedelmi kamatot felszámítani.

11.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződés megszűnését követően **Bérló** 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.

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

0 

- 13.) **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 a **Bérlemény** tisztántartásáról, takarításáról,
 - d.) gondoskodik a tevékenységével összefüggésben a **Bérleményben** keletkezett hulladékok kezeléséről, elszállíttatásáról. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** köteles betartani a hulladékok bejelentésére, kezelésére, tárolására és elszállíttatására vonatkozó jogszabályok előírásait, melyeket **Bérbeadó** jogosult ellenőrizni.
 - e.) a **Bérlemény** és a benne található tárgyak őrzéséről megfelelő módon gondoskodik.

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

15.) 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 **Bérbeadó**i 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.

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 hatámapot 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.

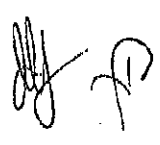
A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a **Bérbeadótól** a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított 8 napon belül írásban kell közölni. A felmondás ezen esetben a hónap utolsó napjára szólhat.

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

16.) **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 kárvesszély 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.

0 

17.) **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**.

18.) **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.

19.) **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.

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

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

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

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

Budaörs, 2022. MÁJ 20.

Budaörs, 2022. 05. 27.

Budaörs Város Önkormányzata
képviseletén: Wittinghoff Tamás polgármester
Bérbeadó



akadályoztatása esetén helyette:

Biró Gyula
alpolgármester

Góra Orsolya
Bérlő

Pénzügyi ellenjegyző:
dátum: 2022. MÁJ 20.

Handwritten signature and initials at the bottom left corner.

Kivonat

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. szeptember 13-i ülésének jegyzőkönyvéből

147/2023.(IX.13.) ÖKT sz.

határozat

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

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

Határidő: a határozat közlésére azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály Vagyongazdálkodási Iroda

Wittinghoff Tamás sk.
polgármester

k.m.f.

dr. Bocsi István sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

dr. Bocsi István jegyző megbízásából:

Dr. Sándor
Anett
Magdolna

Digitálisan aláírta: Dr.
Sándor Anett Magdolna
Dátum: 2023.09.14
11:27:48 +02'00'

Tisztelt Vagyongazdálkodási Osztály

Alulírott, Góra Orsolya Budaörsi lakos (2040 Budaörs Patkó u 1 10/95) szeretném meghosszabbítani az általam bérelt Budaörs, Clementis u. 18/a sz. alatt található műterem célú ingatlan bérleti szerződését, mely 2025.04.30. nappal lejár. Nagy szükségem van a műteremre, mert nincsen lehetőségem máshol dolgozni.

Kérésemet a következőkkel támasztom alá: a helyiséget rendeltetésszerűen, műteremként használom. A műtermet állandóan temperálom, akkor is, ha nem vagyok ott, így annak állapotát óvom. A bérleti díjat és a rezsit hiánytalanul és mindig időben megfizettem. Az itt készült festményeket több önálló és csoportos kiállításon mutatták be. Nagyon hálás vagyok Önöknek és az Önkormányzatnak, hogy lehetőséget és teret biztosítanak a festészethez. Alkotói tevékenységemet és művészi életrajzomat nyomon követhetik a www.goraorsolya.hu honlapomon. Mellékelem Önöknek továbbá a héten megjelent könyvem online verzióját és egy eredeti példányt leadok Önöknek a portán. Következő kiállításom 2025. 02.05-én nyílik 18h-kor a Hybridart Space Galériában, melynek meghívóját a könyvemhez csatolva mellékelem Önöknek.

Kérésem pozitív elbírálásában reménykedve előre is köszönettel és tisztelettel:

Budaörs, 2025. 02.05

Góra Orsolya