

## 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: **Koczka Éva Szolgáltató Betéti Társaság** (cégjegyzékszám: 13-06-07110, adószám: 26248486-1-1, statisztikai számjele: 26248486-117-13, székhelye: 2040 Budaörs, Patkó utca 1. 6. em. 54, képviseli: Koczka Éva ügyvezető) mint Bérlet (továbbiakban: **Bérlet**), **Bérbeadó** és **Bérlet** együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**) között Budaörs Város Önkormányzat Képviselő - testülete 20/2022.(II.23.) számú ÖKT határozata alapján, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:


1.) **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlet** megtekintett állapotban bérbe veszi a 1036/34/A/105 helyrajzi számú 28 m<sup>2</sup> területű az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett üzlet” megnevezésű ingatlant, így **Helyiséget** (továbbiakban: **Bérlemény**), **fodrászüzlet** üzemeltetése céljára a szerződésben meghatározott időtartamra, az alábbi feltételek szerint.

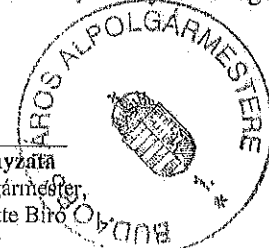
2.) **Szerződő Felek** a jelen bérleti szerződést a Szerződő Felek, a Budaörs Szivárvány u. 5. sz. alatti Társasház között megkötött megállapodásban jelen szerződésre vonatkozó hatályba léptető feltétel bekövetkezése esetén jelen szerződés aláírásának napjától **2022. december 31. napjáig tartó, határozott 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 **Bérlet** a **Bérleményt** tovább használja, és ez ellen a **Bérbeadó** a határozott idő leteltét követően nem tiltakozik. A lejárat határidőt megelőző 6 hónappal **Szerződő Felek** felülvizsgálják a jelen bérleti szerződés feltételeit, különös tekintettel a bérleti díj összegére, és megegyezés esetén meghosszabbításra kerülhet a bérleti szerződés.

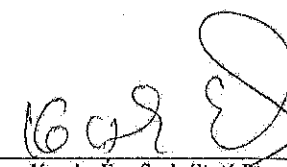
3.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó**t szavatosság nem terheli arra vonatkozóan, hogy a **Bérlemény** az átadásakor a 1. pontban meghatározott cél szerinti rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen, figyelemmel arra, hogy a **Bérlemény** cél szerinti kialakítása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

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

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

  
Budaörs Város Önkormányzata  
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,  
akadályoztatása esetén helyette **Biró Gyula**, alpolgármester  
Tulajdonos, Használatba adó



  
Koczka Éva Szolgáltató Bt.  
képviselet: Koczka Éva ügyvezető  
Bérlet

6.) **Szerződő Felek** az 1. pontban rögzített helyiségre 40.300,- + ÁFA/hó, azaz negyvenezer-háromszáz forint + ÁFA/hó, bérleti díj fizetésében állapodnak meg. **Bérlő**t bérleti díj fizetési kötelezettség a szerződés aláírásától terheli.

7.) **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.

8.) **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 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 **Bérlő**t a Bérlemény visszaadására, és az okozott károk megtérítésére vonatkozó kötelezettsége alól, viszont a Bérlemény használatával a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek továbbra is terhelik.

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

9.1. a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartja,

9.2. 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,

9.3. 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,

9.4. a Bérleményre a szerződés aláírásától számított 30 napon belül vagyonszolgáltatást köt.

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

10.1. Az elektromos áram mérőórara vonatkozóan a **Bérlő** rendelkezik szerződéssel a szolgáltatóval, **Bérlő** az elektromos áram díját e szerződés alapján közvetlenül a közműszolgáltató részére fizeti meg.

10.2. A vízfogyasztás mérőórara vonatkozóan **Bérlő** rendelkezik szerződéssel a szolgáltatóval, **Bérlő** a vízfogyasztást e szerződés alapján közvetlenül a közműszolgáltató részére fizeti meg.

Budaörs Város Önkormányzata  
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,  
akadályoztatása esetén helyette Biro  
Gyula, alpolgármester  
Tulajdonos, Használatba adó



Koczka Éva Szolgáltató Bt,  
képviseli: Koczka Éva ügyvezető  
Bérlő

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

10.4. A közös költséget a **Bérlő** fizeti meg a Társasház részére. A szemétszállítás költségét **Bérlő** fizeti meg a szolgáltató felé.

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

#### 12.) A bérleti szerződés megszűnése, megszüntetése

Felek megállapodnak abban, hogy rendes felmondás sem a **Bérbeadó**t, 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 **Bérbeadó**val, 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 határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat.

Budaörs Város Önkormányzata  
Képviseli: Wittlinghoff Tamás polgármester,  
akadályoztatása esetén helyettesítő  
Gyula, alpolgármester  
Tulajdonos, Használatba adó



Koezka Éva Szolgáltató Bt.  
képviseli: Koezka Éva ügyvezető  
Bérlő

*[Handwritten signature of Koezka Éva]*

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.

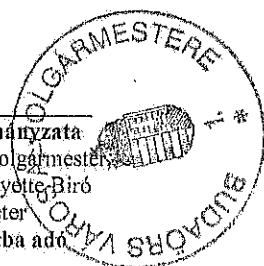
13.) **Bérlő** a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén köteles a **Bérleményt** a bérleti jogviszony megszűnésének napján, ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, mindenfajta kártérítési, kártalanítási 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 kárvessély 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.

14.) **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**.

Budaörs Város Önkormányzata  
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,  
akadályoztatása esetén helyettesítő:  
Gyula, alpolgármester  
Tulajdonos, Használatba adó



Koczka Éva Szolgáltató Bt.  
képviseli: Koczka Éva ügyvezető  
Bérlő

15.) **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.

16.) **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.

17.) **Bérbeadó** jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy **Bérlő** a Bérlményt 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.

18.) 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.

19.) **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 vagyron 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.

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

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

22.) **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 öt mindenben megegyező példányban készült, elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt

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



Koczka Éva Szolgáltató Bt.  
képviselet: Koczka Éva ügyvezető  
Bérlő

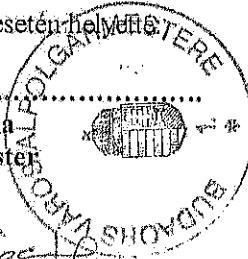
magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budaörs, 2022. 04. 07

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

akadályoztatása esetén helyette

.....  
**Biró Gyula**  
 alpolgármester



Pénzügyi ellenjegyző: .....  
 dátum: ..... 2022. APR. 06. ....

Budaörs, 2022. 04. 07.

.....  
**Koczka Éva Szolgáltató Bt.**  
 képviselő: Koczka Éva ügyvezető  
**Bérlő**

**KOCZKA ÉVA BT** KISADÓZO  
 BUDAÖRS, SZIVÁRVÁNY U. 5.  
 a.sz.: 26248486-1-13  
 c.g.: 13-06-071105

77

0/02/2022 - 2024

## MEGÁLLAPODÁS SZERZŐDÉS-ÁTRUHÁZÁSRÓL

mely létrejött egyrészről

**Koczka Éva Szolgáltató Betéti Társaság** (cégjegyzékszám: 13-06-07110, adószám: 26248486-1-1, statisztikai számjele: 26248486-117-13, székhelye: 2040 Budaörs, Patkó utca 1. 6. em. 54, képviseli: Koczka Éva ügyvezető), mint szerződésből kilépő (továbbiakban: **Kilépő**),

másrészről

**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 szerződésben maradó (továbbiakban: **Maradó**)

harmadrészről

**Koczka Éva egyéni vállalkozó** (számla: ...)

3), mint szerződésbe belépő (továbbiakban: **Belépő**)

együttesen szerződő felek (továbbiakban: **Szerződő Felek**) között az alulírott helyen és napon, Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 188/2022.(XI.09.) ÖKT számú határozata alapján, az alábbi feltételek mellett:

1. Jelen megállapodás tárgyát képezi Kilépő és Maradó között 2022. április 11. napján létrejött bérleti szerződés a 1036/34/A/105 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Szivárvány utca 5. 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 terheltek.  
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. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Kilépőnek jelen megállapodás hatálybalépését megelőző naptári napig áll fenn Maradóval szemben a Bérleti Szerződésből eredő közüzemi díjak fizetési kötelezettsége, melynek jelen megállapodás hatálybalépését követő hónap 15. napjáig köteles eleget tenni. Szerződő

Koczka Éva Szolgáltató Bt.  
Képv: Koczka Éva ügyvezető  
Kilépő

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

Koczka Éva egyéni vállalkozó  
Belépő

Felek egyúttal megállapodnak abban, hogy Belépőnek Maradóval szemben jelen megállapodás hatálybalépésének napjával kezdődően áll fenn a Bérleti Szerződésből eredő közüzemi díj fizetési kötelezettsége, melynek jelen megállapodás hatálybalépését követő hónap 15. napjáig, az ezt követő évek közüzemi díja tekintetében pedig a Bérleti Szerződésben foglaltak szerint köteles eleget tenni.

4. Maradó a Bérleti Szerződés átruházásának megtörténtét jelen megállapodás aláírásával tudomásul veszi és elfogadja, azzal kapcsolatban kifogással nem él.

Maradó és a Belépő a Bérleti Szerződést módosítják és egységes szerkezetbe foglalják az alábbiak szerint, azzal, hogy a változásokat dőlt betűvel szedett rész tartalmazza, illetőleg az átlátható szervezetről szóló 19. pont törlésre került:

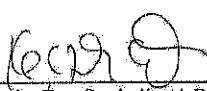
1.) **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** megtekintett állapotban bérbe veszi a 1036/34/A/105 helyrajzi számú 28 m<sup>2</sup> területű az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett üzlet” megnevezésű ingatlant, így **Helyiséget** (továbbiakban: **Bérlemény**), **fodrászüzlet üzemeltetése céljára** a szerződésben meghatározott időtartamra, az alábbi feltételek szerint.


2.) **Szerződő Felek** a jelen bérleti szerződést a Szerződő Felek, a Budaörs Szivárvány u. 5. sz. alatti Társasház között megkötött megállapodásban jelen szerződésre vonatkozó hatályba léptető feltétel bekövetkezése esetén jelen szerződés aláírásának napjától *az ingatlan tulajdoni viszonya tárgyában 2022. június 30. napján a Budaörsi Járásbíróság előtt előterjesztett, 20606/2022. sz. bírósági eljárásban meghozatalra kerülő bírósági döntés jogerőre emelkedését követő első rendes képviselő-testületi üléstől számított 45 napjáig terjedő időtartamra, 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 lejárat határidőt megelőző 6 hónappal **Szerződő Felek** felülvizsgálják a jelen bérleti szerződés feltételeit, különös tekintettel a bérleti díj összegére, és megegyezés esetén meghosszabbításra kerülhet a bérleti szerződés.

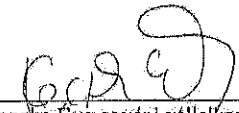
3.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadót** szavatosság nem terheli arra vonatkozóan, hogy a Bérlemény az átadásakor a 1. pontban meghatározott cél szerinti rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen, figyelemmel arra, hogy a Bérlemény cél szerinti kialakítása – jelen 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.

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

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

  
Koczka Éva Szolgáltató Bt.  
Képv: Koczka Éva ügyvezető  
Kilépő

  
Budaörs Város Önkormányzat  
Maradó  
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,  
akadályoztatása esetén helyette Bíró Gyula,  
alpolgármester

  
Koczka Éva egyéni vállalkozó  
Belépő



6.) **Szerződő Felek** az 1. pontban rögzített helyiségre 40.300,- + ÁFA/hó, azaz negyvenezer-háromszáz forint + ÁFA/hó, bérleti díj fizetésében állapodnak meg. **Bérlő**t bérleti díj fizetési kötelezettség a szerződés aláírásától terheli.

7.) **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.

8.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződés megszűnését követően **Bérlő** a Bérleményt nem téríti ki, nem adja át, továbbra is birtokában tartja, úgy a szerződés megszűnésétől a Bérlemény használatáért, mint jogcím nélküli használó, használati díjat köteles fizetni. A használati díj összege a szerződés megszűnésétől az első és második hónapban a megszűnés időpontjában alkalmazott bérleti díj összegének kétszerese. A használati díj a harmadik hónaptól a bérleti díj 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 **Bérlő**t a Bérlemény visszaadására, és az okozott károk megtérítésére vonatkozó kötelezettsége alól, viszont a Bérlemény használatával a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek továbbra is terhelik.

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

9.1. a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartja,

9.2. 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,

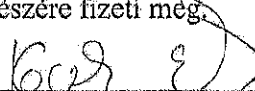
9.3. gondoskodik arról, hogy a **Bérlemény** körüli ingatlanrész közvetlen környékére **Bérlő** érdekkörébe tartozó személyek szemetet és egyéb hulladékot ne rakodjanak le, amennyiben a szemetet és egyéb hulladékot ott lerakodják, úgy **Bérlő** azt a napi takarítással egyidejűleg eltávolítja,


9.4. a **Bérleményre** a szerződés aláírásától számított 30 napon belül vagyonsz biztosítást köt.


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

10.1. Az elektromos áram mérőórára vonatkozóan a **Bérlő** rendelkezik szerződéssel a szolgáltatóval, **Bérlő** az elektromos áram díját e szerződés alapján közvetlenül a közműszolgáltató részére fizeti meg.

10.2. A vízfogyasztás mérőórára vonatkozóan **Bérlő** rendelkezik szerződéssel a szolgáltatóval, **Bérlő** a vízfogyasztást e szerződés alapján közvetlenül a közműszolgáltató részére fizeti meg.

  
Koczka Éva Szolgáltató Bt.  
Képv: Koczka Éva ügyvezető  
Kilépő

  
Budaörs Város Önkormányzata  
Maradó  
Képv: Wittinghoff Tamás polgármester  
akadályoztatása esetén helyettesítő: Bőcs Gyula,  
alpolgármester

  
Koczka Éva egyéni vállalkozó  
Belépő

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

10.4. A közös költségét a **Bérlő** fizeti meg a Társasház részére. A személyszállítás költségét **Bérlő** fizeti meg a szolgáltató felé.

11.) **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.


#### 12.) A bérleti szerződés megszűnése, megszüntetése

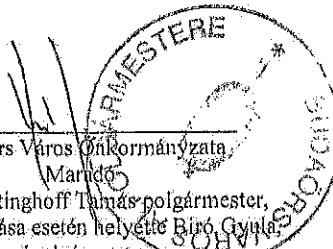
Felek megállapodnak abban, hogy rendes felmondás sem a **Bérbeadó**t, sem a **Bérlő**t nem illeti meg. Jelen szerződést rendkívüli felmondási ok esetén mind **Bérbeadó**, mind **Bérlő** rendkívüli felmondással felmondhatja. A rendkívüli felmondást írásban kell megtenni. Rendkívüli felmondási okoknak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

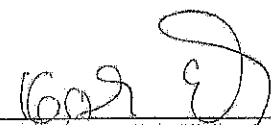
- ha **Bérlő** a bérleti díj vagy az őt terhelő költségek és terhek megfizetését elmulasztja, és **Bérbeadó** felhívásától számított 15 napon belül sem teljesíti fizetési kötelezettségét;
- ha **Bérlő** a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, és **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 **Bérbeadó**val, 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 **Bérlő**t - 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.

  
Koczka Éva Szolgáltató Bt  
Képv: Koczka Éva ügyvezető  
Kilépő

  
Budaörs Város Önkormányzata  
Mandát  
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,  
akadályoztatása esetén helyettesítő Birtó Gyula  
alpolgármester

  
Koczka Éva egyéni vállalkozó  
Belépő

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.

13.) **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.

Koczka Éva Szolgáltató Bt.  
Képv: Koczka Éva ügyvezető  
Kilépő

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

Koczka Éva egyéni vállalkozó  
Belépő

**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.

14.) **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**.

15.) **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.

16.) **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.

17.) **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.

18.) 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.

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

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

Koczka Éva Szolgáltató Bt.  
Képvi: Koczka Éva ügyvezető  
Kilépő

Budaörs Város Önkormányzata  
Maradé  
Képvi: Wittlinghoff Tamás polgármester,  
akadályoztatása esetén helyette Bíró Gyula  
alpolgármester

Koczka Éva egyéni vállalkozó  
Belépő



22.) 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

5. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerződésátruházásra vonatkozó rendelkezési az irányadóak.
6. **Szerződő Felek** jelen szerződést, mely öt 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 2022. április 11. napján létrejött Bérleti Szerződés

Budaörs, 2022. 11. 22.

Budaörs, 2022. 11. 21.

  
Koczka Éva Szolgáltató Bt.  
képviselőként  
Koczka Éva  
ügyvezető  
Kilépő

Budaörs Város Önkormányzata  
képviselőként  
Wittinghoff Tamás  
polgármester  
Maradó

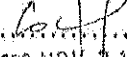
akadályoztatása esetén, helyette:



  
Bíró Gyula  
alpolgármester

Budaörs, 2022. 11. 22.

  
Koczka Éva egyéni vállalkozó  
Belépő

Pénzügyi ellenjegyző:   
2022 NOV 21

**BÉRLETI SZERZŐDÉS****- 1. számú módosítása -**

amely létrejött egyrészről

**BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

(székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester vagy akadályoztatása esetén helyette a polgármester helyettesítéséről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján Bíró Gyula alpolgármester), mint Bérbeadó (továbbiakban: **"Bérbeadó"**), másrészről

**Koczka Éva egyéni vállalkozó (szü.**

**Budaörs, Patkó utca 1. 6/54.,**  
) mint Bérlet (továbbiakban: **"Bérlet"**) Bérbeadó és Bérlet  
együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: Szerződő Felek) között, Budaörs Város  
Önkormányzat Képviselő-testülete 146/2023. (IX.13.) számú ÖKT határozata alapján, az  
alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Felek között 2022. április 11. napján bérleti szerződés jött létre a 1036/34/A/105 helyrajzi számú, természetben a 2040 Budaörs, Szivárvány utca 5. szám földszintjén lévő 28 m<sup>2</sup> területű az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett üzlet,” megnevezésű ingatlan használatára vonatkozóan. A szerződés 2022. november 22. napján engedményezésre került. (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**).
2. A Társasház az Ingatlanra 2018. február 01. napján bérleti szerződést, majd 2023. április 28. napján bérleti szerződés módosítást (továbbiakban: **"Bérleti Szerződés"**) kötött Bérlettel.
3. Szerződő Felek az 1. pontban megjelölt szerződést Budaörs Város Önkormányzata Képviselő testületének 146/2023. (IX.13.) ÖKT számú határozata alapján **2023. május 1. napjától módosítják**, oly módon, hogy a 6. pont első mondata helyébe az alábbi rendelkezés lép azzal, hogy a változást az aláhúzott rész tartalmazza:

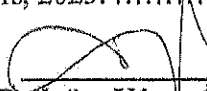

" Szerződő Felek az 1. pontban rögzített helyiségre 2023. május 1. napjától 42.525,- Ft.+ÁFA/hó, azaz negyvenkettőezer-ötszázhuszonöt forint + általános forgalmi adó/hó bérleti díj fizetésében állapodnak meg."

4. A **Bérleti Szerződés** jelen módosítással nem érintett pontjai változatlanul hatályban maradnak.
5. **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.

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


Koczka Éva e.v.  
Bérlet

6. Jelen Szerződést a Felek annak áttanulmányozása és közös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budaörs, 2023. <sup>2023. SZEPTEMBER 25.</sup>.....  
  
  
**Budaörs Város Önkormányzata**  
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester  
akadályoztatása esetén, helyette:



Biró Gyula  
alpolgármester  
Bérbeadó

Pénzügyi ellenjegyzés:   
Budaörs, 2023. <sup>2023. 09. 22.</sup>.....

Budaörs, 2023. <sup>2023. 09. 26.</sup>.....

  
Koczka Éva e.v.  
Bérlő



