

07 sz / 2018 - 259

BÉRLETI SZERZŐDÉS telekingatlanra

amely egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13, bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15390053; képviseli: **Wittinghoff Tamás polgármester** vagy akadályoztatása esetén helyette a polgármester helyettesítése rendjéről, valamint az alpolgármesterek közötti feladat - és munkamegosztásról szóló 6/2014. számú utasítás alapján **Biró Gyula alpolgármester**) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **dr. Ámon-Karcsics Andrea** (születési név: _____; anyja neve: _____; adóazonosító jele: _____; szig.szám: _____; II. lakcím: _____; születési helye, ideje: _____; személyi azonosítója: _____) mint

Bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

(**Bérlő és Bérbeadó** együttesen: **Szerződő Felek**)

között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel jött létre:

Preambulum:

A Képviselő-testület 31/2018. (II.12.) határozata arról döntött, hogy Budaörs Város Önkormányzata a Budaörs, Köhalom és Zengő utca találkozásánál található 8991/1 hrsz-ú „kivett udvar és hétvégi ház” megnevezésű 956 m² belterületi ingatlant a Képviselő-testület 170/2017. XI.06.) TFVB számú határozat alapján kiírt nyilvános pályázat nyertesének dr. Ámon-Karcsics Andreát nyilváníttja, az ingatlant 1 évre részére bérbe adja, amennyiben a pályázó a szerződéskötéstől vállalja a pályázatában ajánlott 9.500.-Ft+ÁFA/hó bérleti díj megfizetését, és bármely egyéb felmerülő költséget a bérlő saját maga finanszíroz.

- 1.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Budaörs, belterület, 8991/1 hrsz.** alatt felvett, „kivett udvar és hétvégi ház” megjelölésű, 956 m² területméretű ingatlan **Bérbeadó** kizárólagos tulajdonában van.
- 2.) **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** ismert állapotban bérbe veszi az 1.) pontban körülírt ingatlant (továbbiakban: **Bérlemény**), térítés ellenében „*hobbikert*” céljára.
- 3.) A **Bérlemény** a **Bérlő** előzetes egyeztetés alapján veszi birtokba, jelen szerződés aláírását követő 10 napon belül.
- 4.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést **2018. április 3. napjától számított 1 éves, határozott időre** kötik.
- 5.) **Szerződő Felek 9.500.-Ft+ÁFA/hó, azaz Kilencezer-ötszáz forint+ÁFA/hó** bérleti díj fizetésében állapodnak meg, melyet **Bérlő** havonta előre, számla ellenében köteles **Bérbeadónak** megfizetni a számla kézhezvételét követő 8 napon belül Budaörs Város Önkormányzatának fejlécben rögzített számlájára. 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 10. munkanap elteltével késedelmi kamatot felszámítani.

6.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződés megszűnését követően **Bérlő** a területet nem üríti ki, nem adja át, továbbra is birtokában tartja, úgy a szerződés megszűnésétől a terület használatáért, mint jogcím nélküli használó, használati díjat köteles fizetni. A használati díj összege megegyezik a megszűnés időpontjában alkalmazott bérleti díj összegével. A használati díjat a **Bérbeadó** egyoldalúan 2 hónap elteltével megemelheti. A használati díj a területre megállapított bérleti díj ötszöröséig terjedhet. A használati díj fizetése nem mentesíti a volt **Bérlőt** a terület visszaadására, és az okozott károk megtérítésére vonatkozó kötelezettsége alól, viszont a terület használatával a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek továbbra is terhelik.

7.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlőnek** jelen szerződésből adódóan 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő, azaz **36.195,- Ft** összegű óvadékfizetési kötelezettsége áll fenn, a szerződés aláírásáig a **Bérbeadó** felé, melyet a Budaörs Város Önkormányzatának fejlécben rögzített számlájára köteles egy összegben teljesíteni, melynek megtörténtét **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával nyugtáznak.

8.) Amennyiben a szerződés tartama alatt az óvadék egy része felhasználásra kerül, **Bérlő** köteles azt **Bérbeadó** írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 8 napon belül, az óvadék eredeti, 7.) pont szerinti mértékére kiegészíteni. Ha **Bérlő** az óvadék kiegészítésével késedelembe esik, és azt a **Bérbeadó** írásos felszólításának kézbesítésétől számított 8 napon belül nem teljesíti, **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

9.) **Bérlő** köteles a fejlécben rögzített adataiban bekövetkezett változást **Bérbeadó** felé 3 munkanapon belül írásban, igazolható módon bejelenteni. Amennyiben a bejelentés elmulasztása miatt bármilyen kár, vagy egyéb, költségekkel járó kiadás keletkezik, úgy az **Bérlő** kockázata, és a szerződés felmondását is eredményezheti. **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a törvény által a **Bérbeadói** és **Bérlői** közlésekre előírt határidőket megtartottnak tekintik, ha a közlések, különösen a **Bérbeadói** felszólítások és az esetleges felmondások, a fejlécben megadott, vagy postázás céljából akár posta, akár kézbesítő részére átadásra kerültek. **Bérbeadó** közlései kézbesítettnek tekintendők, ha azt a **Bérlő**, családtagja, alkalmazottja, vagy az általa megbízott személy átveszi, vagy az „nem kereste”, „címezett ismeretlen”, „elköltözött”, „nem fogadta el”, vagy „átvételt megtagadta” jelzéssel érkezik vissza. **Szerződő Felek** a küldeményt – az ellenkező bizonyításáig – a „nem kereste” jelzés esetén a kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon, minden más esetben a közlés visszaérkezése napján hatályosan kézbesítettnek tekintik. **Bérlő** bizonyíthatja, hogy az átvétel neki fel nem róható okból hiúsult meg.

10.) **Bérlő** saját költségén köteles a **Bérlemény** kaszálását, gyommentesítését elvégezni, a területrészt karban tartani, és a 2.) pontban foglalt célt megvalósítani. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérlemény** előtti és közvetlen környékének takarítása, gyommentesítése, téli időszakban a síkosság-mentesítése, a hó eltakarítása **Bérlő** kötelezettsége. Ezen kötelezettségének megszegéséből eredő károkért a **Bérlő** teljes felelősséggel tartozik. A **Bérlemény** körüli területrészt rendszeres - amennyiben szükséges, úgy napi - karbantartása és takarítása **Bérlő** feladata. Amennyiben a fenti munkák elmulasztása miatt az illetékes hatóság pénzbírságot szab ki a tulajdonosra, úgy azt **Bérbeadó** teljes egészében **Bérlő** részére továbbszámolja, aki azt köteles **Bérbeadó** felé megfizetni. Amennyiben **Bérlő** jelen pontban foglalt kötelezettségét megszegi, **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

11.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a **Bérleményben** csak a jelen szerződés 2.) pontjában meghatározott tevékenységet folytathatja, a **Bérleményen** semmiféle új épületet, építményt nem létesíthet. Ha a tevékenységet meg kívánja változtatni, ahhoz a **Bérbeadó** előzetes hozzájárulása szükséges.

12.) A **Bérleményben** végzendő tevékenységhez szükséges minden engedély beszerzése a **Bérlő** feladata, a bérleti szerződés az engedélyek megszerzése alól nem mentesít, a tevékenység csak a szükséges engedélyek birtokában végezhető. **Bérlő** folyamatosan viseli az ingatlan fenntartásával kapcsolatos költségeket és felelősséggel tartozik a működésével kapcsolatos esetleges környezeti és egyéb károkért.

13.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az ingatlanon keletkező szemét elszállítását **Bérlő** vállalja.

14.) A bérleti szerződés megszűnése, megszüntetése

a.) határozott idő eltelte

b.) Rendes felmondás:

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést mind a **Bérbeadó**, mind a **Bérlő** jogosult indokolás nélkül 1 hónapos felmondási idővel, a hónap utolsó napjára felmondani.

c.) Azonnali hatályú felmondás:

Bérbeadó előzetes írásbeli felszólítást követően a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben a **Bérlő** olyan lényeges szerződésszegést követ el, amely alapján a szerződés fenntartása a **Bérbeadótól** nem várható el.

Ilyennek kell tekinteni különösen, ha a **Bérlő**:

aa) bérleti díj vagy egyéb fizetési kötelezettségének, a fizetési határidőt követő 10. munkanapon túl, a **Bérbeadó** írásbeli felszólítása ellenére, az írásbeli felszólításban megadott határidőre nem tesz eleget

ba) a **Bérleményt** nem vagy nem a 2.) pontban meghatározott tevékenységre használja

ca) az ingatlanon **Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül, engedély nélkül építkezik

da) az ingatlant nem gondozza, az ingatlan kaszálását, gyommentesítését nem végzi el, illetve a 8.) és 13.) pontban rögzített kötelezettségének nem tesz eleget.

Bérbeadó azonnali hatályú felmondása esetén **Bérlő** a **Bérleményt** a felmondás közlése hónapjának utolsó napjára kiüríteni és **Bérbeadó** részére birtokba adni köteles.

d.) **Bérlő** a szerződés megszűnése esetén a területet köteles saját költségén kiüríteni és **Bérbeadó** birtokába bocsátani. Amennyiben **Bérlő** jelen pontban rögzítetteknek nem tesz eleget, úgy **Bérbeadó** - külön írásbeli felhívást követően - jogosult a területet felnyitni és birtokba venni.

15.) Jelen szerződés hatálya a 4.) pontban megjelölt időpont elteltével, minden külön jogcselekmény nélkül megszűnik. A bérleti jogviszony csak külön, új szerződéssel hosszabbítható meg. A szerződés meghosszabbítását a **Bérlő** 2 hónappal a szerződés lejárátát megelőzően írásban kezdeményezheti. A továbbhasználattal a szerződés hatálya automatikusan nem hosszabbodik.

16.) **Bérbeadó** és **Bérlő** jogaira és kötelezettségeire egyebekben a magyar Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók. Az e jogszabályban foglaltak a szerződésnek - amennyiben **Szerződő Felek** ettől eltérően nem állapodtak meg - akkor is részét képezik, ha arra a szerződés külön nem tér ki.


Szerződő Felek fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján, helyben hagyólag aláírják.

2018 APR 10

Budaörs,

Budaörs, 2018. ok. 12.

Budaörs Város Önkormányzata
képviseletén: Wittlinghoff Tamás
polgármester
Bérbeadó *



dr. Amon-Karcsics Andrea
Bérlő

akadályoztatása esetén helyette:

Biró Gyula
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző:

Biró Gyula

2018. ok. 06.