

1. eredeti példát a webi úton
átvittem. 2018. 08. 23.

0/SZ/2018-396

~~(Egy példát)~~ átvittem

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 **Szekeres Csaba Tibor** (születési név: _____; születési helye, ideje: _____; anyja neve: _____; szig.száma: _____; személyi azonosítója: _____; adóazonosító jele: _____; áll. lakcím: _____) mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**)

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

Preambulum:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 67/2018. (IV.16.) TFVB sz. határozata döntött arról, hogy Budaörs Város Önkormányzata a Budaörs, „Szilvásban” található 095/4 hrsz-ú „kivett gyümölcsös” megnevezésű 12.045 m² külterületi ingatlanból **Szekeres Csaba Tibor részére** az ingatlant határozatlan időre bérbe adja 20,- Ft/m²/év bérleti díj ellenében.

- 1.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Budaörs, belterület, 095/4 hrsz.** alatt felvett, „kivett gyümölcsös” megjelölésű, 12.045 m² méretű ingatlan **Bérbeadó** kizárólagos tulajdonában van, melyből 300 m² nagyságú területet ad bérbe **Bérlő** részére, így a **bérllet tárgya a gyümölcsös mellékelt térképen ábrázolt 300 m² nagyságú területe.**
- 2.) **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** ismert állapotban bérbe veszi az 1.) pontban körülírt ingatlant (továbbiakban: **Bérlemény**), térítés ellenében méhészeti tevékenység céljára.
- 3.) A **Bérleményt** a **Bérlő** előzetes egyeztetés alapján veszi birtokba, jelen szerződés aláírását követő 10 napon belül.
- 4.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést annak aláírásától számított határozatlan időre kötik.
- 5.) **Szerződő Felek** 20,-Ft/m²/év, azaz **Húsz forint/m²/év** bérleti díj fizetésében állapodnak meg, melyet **Bérlő** egy évre előre (2018. évre a szerződés aláírásától számítottan időarányosan) 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.) **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.
- 8.) **Bérlő** a méhészettről szóló 15/1969. (XI. 6.) MÉM rendeletben foglaltakat köteles betartani, az ebben foglaltak be nem tartása következtében bárkinek okozott kárért teljes felelősséggel tartozik.
- 9.) **Bérlő** saját költségén köteles a **Bérlemény** kaszálását, gyommentesítését és bozótirtását elvégezni, a területrészt karbantartani, és a 2.) pontban foglalt célt megvalósítani. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérlemény** előtti és közvetlen környékének takarítása, gyommentesítése **Bérlő** kötelezettsége. Ezen kötelezettségének megszegéséből eredő károkért a **Bérlő** teljes felelősséggel tartozik. A **Bérlemény** rendszeres karbantartása **Bérlő** feladata. Amennyiben a fenti munkák elmulasztása miatt az illetékes hatóság pénzbírságot szab ki a tulajdonosra, úgy azt **Bérbeadó** teljes egészében **Bérlő** részére továbbszámlazza, aki azt köteles **Bérbeadó** felé megfizetni. Amennyiben **Bérlő** jelen pontban foglalt kötelezettségét megszegi, **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 10.) **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.
- 11.) 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.
- 12.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az ingatlanon keletkező szemét elszállítását **Bérlő** vállalja.
- 13.) A bérleti szerződés megszűnése, megszüntetése
- a.) 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.

b.) Rendkívüli 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**:

ba) 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

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

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

bd) az ingatlant nem gondozza, az ingatlan kaszálását, gyommentesítését nem végzi el, illetve a 8.) és 9.) pontban rögzített kötelezettségének nem tesz eleget.

14.) **Bérlő** a bérleti szerződés rendes felmondással történő megszüntetése esetén legkésőbb a felmondási idő utolsó napján, míg a **Bérbeadó** azonnali hatályú felmondása esetén a felmondás közlése hónapjának utolsó napján köteles a **Bérleményt** saját költségén kiüríteni és **Bérbeadó** birtokába bocsátani.

13) **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.

Budaörs, 2018.05.18.

Budaörs, 2018.05.23.

Budaörs Város Önkormányzata

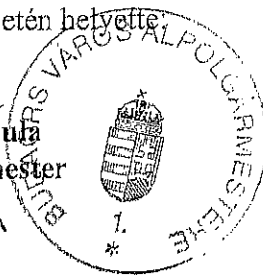
képviseli: Wittinghoff Tamás

polgármester

Bérbeadó

akadályoztatása esetén helyette:

Biró Gyula
alpolgármester



Szekeres Csaba Tibor

Bérlő

Pénzügyi ellenjegyző:

2018. máj 18.

