

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

másrészről: **JUMP CONSULTING Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2040 Budaörs, Árvácska utca 21. adószám: 23849590-2-13; cégjegyzékszám: 13-09-179333; képviseli: Zsákai Zoltán ügyvezető) mint Bérelő (továbbiakban: **Bérelő**), **Bérbeadó** és **Bérelő** együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

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

1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a **Budaörs belterület 2440 hrsz.** alatt felvett, természetben a **2040 Budaörs, Farkasréti út 53.** szám alatt lévő összességében **746 m²** alapterületű, „kivett lakóház és udvar és gazdasági épület 2 db.” megjelölésű ingatlan **Bérbeadó** 1/1 arányú tulajdonában van. Az ingatlan a természetbeni állapotnak megfelelően két részre oszlik, 397 m² nagyságú telekrész tartozik a lakóházhhoz, 349 m² nagyságú lekerített területen pedig játszótér került kialakításra. Jelen szerződés tárgyát a 397 m² nagyságú telekrész és a rajta álló lakóépület képezi.

2.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérbeadó és Bérelő között 2017. december 29. napján, 2018. január 1-i hatállyal határozatlan időtartamra feladatellátási szerződés jött létre, mely alapján **Bérelő**, mint Szolgáltató kötelezettséget vállalt arra, hogy Budaörs Város Önkormányzat ellátási kötelezettségébe tartozó közszolgáltatások közül a szerződésben meghatározott alapellátási és járóbeteg-szakellátási szolgáltatásokat a szerződés időtartama alatt folyamatosan, a jogszabályokban és az egészségügyi szakmai szabályokban előírtak betartásával, területi ellátási kötelezettséggel nyújtja.

3.) Bérbeadó bérbe adja, **Bérelő** megtekintett állapotban bérbe veszi az 1.) pontban körülírt ingatlannak a szerződés 1. számú mellékletét képező légifotón megjelölt, 397 m² nagyságú részét (továbbiakban: **Bérlemény**), Budaörs Város Önkormányzat Képviselő Testülete 177/2018. (IX.19.) ÖKT sz. határozata alapján, **egészségügyi szolgáltatási feladat ellátása céljára** a szerződésben meghatározott időtartamra, az alábbi feltételek szerint.

4.) Bérelő tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a **Bérleményben** csak az 2.) pont szerinti tevékenységet folytathatja.

5.) Bérelő kötelezettséget vállalja arra, hogy jelen szerződés hatályba lépést követő 30 napon belül gondoskodik működési engedélye módosításáról, s azt, annak kézhezvételét követő 3 munkanapon belül Bérbeadónak bemutatja, s annak másolatát részére átadja.

6.) Szerződő Felek a bérleti szerződést **2018. november hó 15. napjától** határozatlan időre kötik.

(Handwritten signatures and initials)

7.) **Szerződő Felek 183.000.-Ft+ÁFA/hó**, azaz Száznolcvanháromezer forint+ÁFA/hó bérleti díj fizetésében állapodnak meg, mely bérleti díj fizetési kötelezettséget **Bérlő** a birtokátruházás napjától köteles teljesíteni.

8.) **Bérlő** köteles a bérleti díjat a **Bérbeadó** által kibocsátott számla alapján, havonta előre, minden hónap 15. napjáig átutalással megfizetni a **Bérbeadó** OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú számlájára.

9.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Bérlőnek** óvadékfizetési kötelezettsége nincs.

10.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérleményen** építési, átépítési, és bármilyen értéknövelő beruházási munkálatokat csak a **Bérbeadóval** előzetesen, e tárgyban kötött megállapodás alapján, saját költségére végezhet. **Szerződő Felek** már most rögzítik, hogy a **Bérbeadóval** kötött külön megállapodás alapján végzett munkálatok hitelt érdemlően igazolt, **Bérbeadó** által elfogadott költségei vonatkozásában **Bérlő** jogosult a **Bérbeadó** felé, legfeljebb havonta a bérleti díj 90%-ának megfelelő összegű számlát kiállítani, mindaddig, amíg a külön megállapodás alapján végzett munkálatok költségei meg nem térülnek. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben jelen bérleti szerződés a külön megállapodás alapján végzett munkálatok költségeinek megtérülése előtt, bármely oknál fognak megszűnik, úgy a fennmaradt költségek megtérítésére semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás jogcímen sem jogosult.

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

a.) a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartja, tevékenységét fokozott gondossággal végzi, és ennek biztosítékeként a **Bérleményre** felelősségbiztosítást köt. Amennyiben a felelősségbiztosítást nem köti meg a **Bérlő**, úgy az esetlegesen bekövetkezett bárminemű kár megtérítéséért **Bérlő** korlátlan felelősséggel tartozik. A **Bérleményben** **Bérlőnek** az esetleges előírások szerinti tűzoltó készüléket kell elhelyeznie.

b.) a **Bérleményben** vagy az ingatlanon a **Bérlő** vagy a helyiségcsoportot látogató személyek 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.) a **Bérlemény** őrzéséről, védelméről, vagyonvédelméről gondoskodik.

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

e.) a **Bérlemény** működtetésével, karbantartásával kapcsolatos mindennemű költséget (közüzemi díjak, telefon, stb.) viseli.

f.) a **Bérlemény** és közvetlen környékének takarítását, téli időszakban a síkosság-mentesítést, a hó eltakarítását elvégzi, az esetleges ennek elmulasztásából eredő károkat, bírságot, az esetleges balesetből fakadó kárigényeket viseli.

12.) **Bérlő** a bérleti díjon felül közüzemi díjat (áram, víz, csatorna, hulladékszállítás) is köteles fizetni a helyiség birtokbaadásától a helyiségcsoportban felszerelt mérőórák által mért fogyasztás alapján.

Handwritten signatures and initials at the bottom left of the page.

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

14.) **Bérlő** jogosult a **Bérleményt** telephelyként a cégbíróságon bejelenteni, azzal, hogy a szerződés megszűnésekor, az átadás-átvétellel egyidejűleg köteles igazolni **Bérbeadó** felé, hogy a telephely törlése érdekében a cégbíróság felé a bejelentést megtette.

15.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a bérleti jogviszony rendes felmondással nem szüntethető meg.

16.) A feladatellátási szerződés bármely okból történő megszűnése esetén jelen bérleti szerződés minden külön jogcselekmény nélkül, azzal egyidejűleg, automatikusan megszűnik.

17.) **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.

18.) **Bérlő 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 távolíthatóak el állagsérelem nélkül, nem illetik meg a **Bérlőt**.

19.) **Bérlő** a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §. (1) bekezdés 1. pontja alapján, felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy a vonatkozó jogszabályokat megismerte, amelyek alapján társasága átlátható szervezetnek minősül. Tudomásul veszi, hogy a nyilatkozatában foglaltak változása esetén, illetve, ha az átláthatósági feltételeknek való megfelelése megszűnik, arról **Bérbeadót** haladéktalanul, írásban tájékoztatni köteles. Tudomásul veszi továbbá, hogy ha az átláthatósággal kapcsolatban valótlan tartalmú nyilatkozatot tett, vagy az átláthatóság feltételei jelen szerződés hatálya alatt megszűnnek, **Bérbeadó** jelen szerződést azonnali hatállyal felmondja, vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor a szerződéstől eláll. **Bérlő** az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot 2017. június 13. napján nyilvántartásba vétel céljából **Bérbeadó** részére benyújtotta, azóta változás nem történt. **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy **Bérbeadó** az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot a szerződés aláírásától számított 5 évig jogosult ellenőrzés céljából kezelni.

20.) **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.

21.) **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, családtagja, 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.

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

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

24.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

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, 2018. 11. 15.

Budaörs, 2018. november 15.

Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester
Bérbeadó



akadályoztatása esetén helyette:

.....
Biró Gyula
alpolgármester




JUMP CONSULTING Kft.
képviseli: Zsakai Zoltán
ügyvezető
Bérlő

Pénzügyi ellenjegyző:
 dátum: 2018. NOV. 15.



2428/2

2428/1

2440

2441

2442

53

55

18

