

07/12/2019-758 u

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

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

másrészről: **LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt.** (székhely: 8000 Székesfehérvár, Galántai út 64., adószám: 14677342-2-07; cégjegyzékszám: 07-10-001367; képviseli: Kővári Attila vezérigazgató), mint **Bérlő** (továbbiakban: Bérlő), a továbbiakban együtt: **Szerződő felek** között, az alábbi feltételekkel:

1. **Szerződő felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó** a **Törökbálint, külterület 091/23 hrsz.** alatt felvett, természetben a **Törökbálint, Raktárvárosi út 1. szám** alatt lévő, összesen 68709 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett szennyvíztisztító és rét” megjelölésű ingatlanak az Alapszerződés 1. számú mellékletét képező alaprajzon 37. sorszámmal jelölt, 28 m<sup>2</sup> nagyságú részét (továbbiakban: Bérlemény) **raktározás** céljára **Bérlő** számára a tárgyban **Szerződő felek** között 2018. november hónap 16. napján létrejött bérleti szerződés alapján 1 éves határozott időtartamra bérbe adta [a továbbiakban: Alapszerződés (ÖNK/SZ/2018-758)].
2. **Bérlő** kérte, hogy továbbra is használhassa az ingatlanrészt az Alapszerződésben rögzített feltételekkel.
3. **Szerződő felek** – fentiekre tekintettel – az Alapszerződés szerinti határozott időtartamot **2020. november 15. napjáig** tartó határozott időtartamra **meghosszabbítják**.
4. **Szerződő felek** a jelen szerződés-módosítás aláírásával rögzítik, hogy az Alapszerződés módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

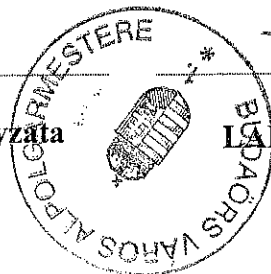
#### Mellékletek:


1. sz. melléklet: Alapszerződés


Budaörs, 2019. ...<sup>10</sup>... hónap ...<sup>07</sup>... nap

Budaörs, 2019. ...<sup>K</sup>... hónap ...<sup>9</sup>... nap

  
**Bérbeadó**  
Budaörs Város Önkormányzata  
képviselésében  
Wittinghoff Tamás  
polgármester



  
**Bérlő**  
LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt.  
képviseli: Kővári Attila  
vezérigazgató

  
Nyíriné Szűcs Éva  
pénzügyi ellenjegyző

2019 OKT - 4.

LAM INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÉPÍTŐ ZRT

2040 Budaörs, Ady Endre u. 43.

Ö/12/2018-758

## 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 **Bíró Gyula alpolgármester**) mint **Bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről: **LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt.** (székhely: 8000 Székesfehérvár, Galántai út 64., adószám: 14677342-2-07; cégjegyzékszám: 07-10-001367; képviseli: **Kövári Attila vezérigazgató**), mint **Bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**), **Bérbeadó** és **Bérlő** együttesen: **Szerződő Felek** (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

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

**1.) Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** megtekintett állapotban bérbe veszi a **Törökbálint, külterület 091/23 hrsz.** alatt felvett, természetben a **Törökbálint, Raktárvárosi út 1.** szám alatt lévő, összesen **68709 m<sup>2</sup>** alapterületű, „kivett szennyvíztisztító és rét” megjelölésű ingatlanak a szerződés 1. számú mellékletét képező alaprajzon 37. sorszámmal jelölt, 28 m<sup>2</sup> nagyságú részét (továbbiakban: **Bérlemény**) **raktározás céljára** a szerződésben meghatározott időtartamra, az alábbi feltételek szerint.

**2.) Szerződő Felek** a bérleti szerződést **2018. november hó 15. napjától 1 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 Bérlő a Bérleményt tovább használja, és ez ellen a Bérbeadó a határozott idő leteltét követően nem tiltakozik.

**3.) Szerződő Felek 624,- Ft+ÁFA/m<sup>2</sup>/hó,** azaz Hatszázhuszonnégy forint+ÁFA/m<sup>2</sup>/hó bérleti díj fizetésében állapodnak meg, mely bérleti díj fizetési kötelezettséget **Bérlő** a birtokátruházás napjától köteles teljesíteni.

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

**5.) 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 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 terület használatával a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek továbbra is terhelik.

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

7.) **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 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.

8.) A közüzemi költségeket a bérleti díj tartalmazza.

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

10.) A **Bérleményen** bármilyen munkálat, 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, bele értve a jogalap nélküli gazdagodást is – a **Bérlő** nem tarthat igény, az ilyen igényérvényesítésről jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

#### 11.) 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 az 1.) pontban meghatározott tevékenységre használja.

12.) **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 felelős 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. Bérló 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 Bérló jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

13.) **Bérló Bérleményből** kizárólag a saját tulajdonát képező tárgyakat és eszközöket viheti el, feltéve, ha a leszerelés úgy valósítható meg, hogy az nem jár a helyiség állagsérélmével. Azok a berendezési tárgyak, illetve felszerelési eszközök, amelyek nem távolíthatók el állagsérelem nélkül, nem illetik meg a **Bérlőt**.

14.) **Bérló** 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 **Bérbeadó**t 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. **Bérló** az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot 2017. június 01. napján nyilvántartásba vétel céljából **Bérbeadó** részére benyújtotta. **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy **Bérbeadó** az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot a szerződés aláírásától számított 5 évig jogosult ellenőrzés céljából kezelni.

15.) **Bérló** 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 bérloi 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 **Bérló**, 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 **Bérló** fejlécben rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről.

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

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



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. 16. ....

Budaörs, .....

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

**LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt.**

képviseli: Kővári Attila  
vezérigazgató  
**Bérlő**

akadályoztatása esetén helyette:

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



**LAM INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÉPÍTŐ ZRT**

2040 Budaörs, Ady Endre u. 43.  
Adószám: 14677342-2-07

Pénzügyi ellenjegyző: .....  
dátum: 2018. NOV. 16. ....

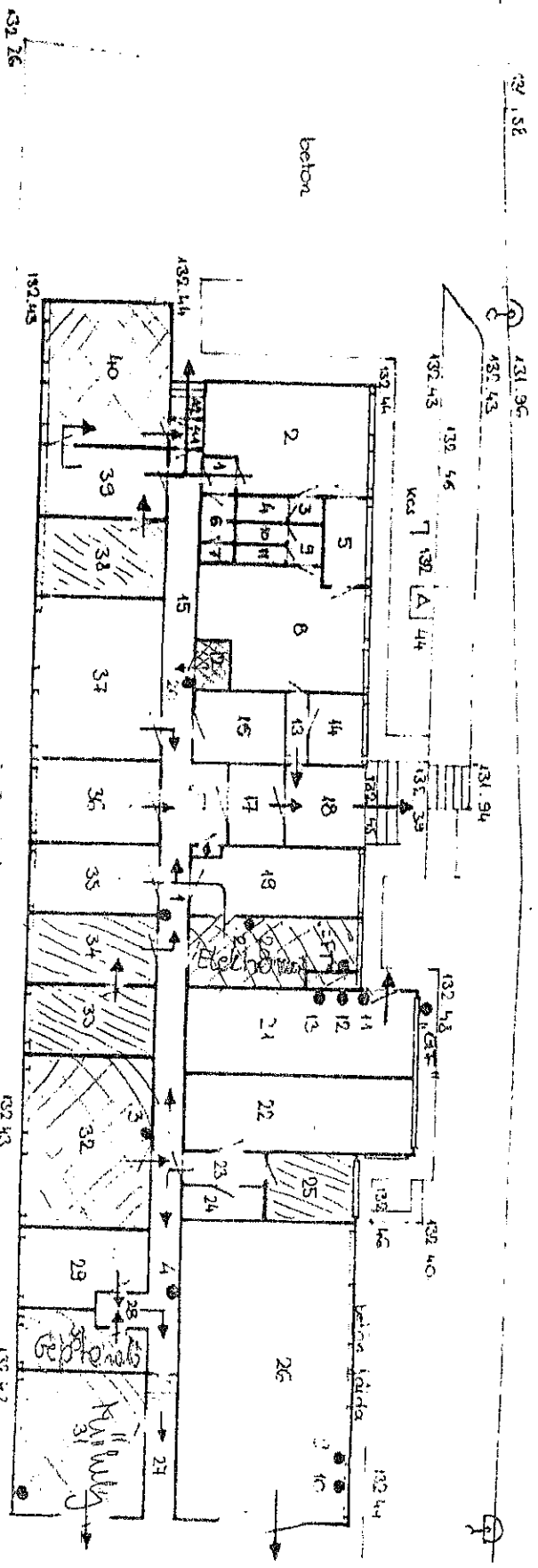
Handwritten marks and signatures at the bottom left of the page.

А. Е. Ш.

- ТЭЦ-ОВБ с/ф "Сибирский энергостроительный трест"
- Итермидна өдүүлэлтийн байрлал
- МЕНЕЖЕРИЙН ИЙВЧЛЭЛЭЛЭЙН 1
- ТҮГСЭЛТЭЙН МЭСЭГЭЙЛЭХЭЙН "1"
- СЭИЗ ТӨӨЛӨӨЛӨӨ "ЭИ"
- ЭЛЕКТРОМОН ТӨХӨӨРӨӨЛӨӨ ТӨЛӨӨЛӨӨ "ЭТТ"
- СУХААНДОН ТӨХӨӨРӨӨЛӨӨ ХӨӨӨӨӨӨӨЛӨӨЛӨӨ "ЭТХ"

ИЭРЭГДЭЛЭЛЭЙН ТӨӨРӨӨЛӨӨЛӨӨЛӨӨ

ТЭЦ-ОВБ-ийн өмчлөлт  
Итермидна өдүүлэлтийн байрлал



бетон

M-1:177 2011 XII

131.90  
131.45

131.08  
132.44

132.14  
131.75

131.91  
131.97

132.02

131.81

131.92  
131.11

132.13