

BÉRLETI SZERZŐDÉS
*mely a 2012. december 12-én létrejött bérleti szerződés és 1. számú
 módosítása egységes szerkezetben*

amely bérleti szerződés (továbbiakban a „Szerződés”) egyrészről a

IN-Q-tech Kft.

Székhely: 2040 Budaörs, Gyár u. 2.

Céjegyzékszám: 13-09-103949

Adószám: 13523525-2-13

képviseli: Diósi Gábor ügyvezető

mint bérbeadó (továbbiakban a „Bérbeadó”)

és

Budaörs Város Önkormányzata

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Adószám: 15730105-2-13

Statisztikai számjеле: 15730105-8411-321-13

képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester, valamint a polgármester helyettesítéséről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján Bíró Gyula alpolgármester)

mint bérlő (továbbiakban a „Bérlő”)

(Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban külön-külön a „Fél” és együttesen a „Felek”)

között jött létre az alulírott napon, az alábbi feltételek szerint:

A. PREAMBULUM

1. Bérlő és a BITEP Zrt. (székhely: 2040 Budaörs, Gyár u. 2., cg.: 13-10-040746), mint korábbi bérbeadó 2012. december 12-én bérleti szerződést kötött a jelen Szerződés 1./2. szerinti Bérlemény vonatkozásában (továbbiakban: „**Korábbi Bérleti Szerződés**”).
2. A Bérleményt a BITEP Zrt. 2012. december 12-én értékesítette az IN-Q-tech Kft. (azaz jelen Szerződés szerinti Bérbeadó) részére, melyre tekintettel 2012. december 27-től a Korábbi Bérleti Szerződés bérbeadója személyében változás állt be, BITEP Zrt. helyébe IN-Q-tech Kft. lépett.
3. Felek a 2. pont szerinti bérbeadó személyében történő változáson túl elhatározták a Korábbi Bérleti Szerződés közös megegyezéssel, jelen Szerződés hatályba lépésének napjával történő módosítását (továbbiakban: „**Módosítás**”), melyet jelen egységes szerkezetű bérleti szerződésbe foglalnak. A Módosításokkal érintett pontok dőlt betűvel kerülnek jelölésre.

I. A jelen Szerződés tárgya

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Budakörnyéki Földhivatal által a 10324/10 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 2040 Budaörs, Gyár u. 2. szám alatt fekvő, összesen 3264 m² alapterületű, és a Budaörsi Ipari és Technológiai Park („**Ipari Park**”) területén található „*kivett telephely és üzemi épület*” megjelölésű ingatlan („**Ingatlan**” vagy „**Épület**”).
2. Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó bére adja, a Bérlő pedig megtekintett állapotban bére veszi az Épület 1.4 számú, a jelen Szerződés 1. sz. mellékleteként csatolt alaprajzon megjelölt helyiségét, amelynek összterülete 21,1 m² (továbbiakban a „**Bérlemény**”). Felek megállapodnak, hogy Bérbeadónak a Bérleményben felújítási kötelezettsége nincs.

Bérlemény átadásának napja: 2012. december 20. Ettől az időponttól kezdődően köteles a Bérelő bérleti díjat fizetni a jelen Szerződésben meghatározott feltételek szerint a Bérbeadónak.

A Bérlemény átadása a következő személyek jelenlétében történik, akik jogosultak az átadás-átvételt lebonyolítani és annak megtörténtét igazolni:

Bérbeadó részéről: Diósi Gábor tel.: (23) 503926

Bérelő részéről: Dobrai Zsuzsanna tel: (23) 447-861

Hülber Judit tel: (23) 447-864

3. A Bérleményben a Bérelő raktározási, irattárolási tevékenységet kíván folytatni. Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben tevékenysége végzéséhez bármilyen engedély szükséges, annak beszerzése Bérelő feladata saját költségén. E tekintetben a Bérbeadót semmilyen kötelezettség, illetve felelősség nem terheli. A jelen Szerződés érvényességét és hatályát nem érinti a Bérelő tevékenységének a Bérleményben történő gyakorlásához szükséges bármely bejelentés, engedély vagy jóváhagyás megléte vagy hiánya.
4. A Bérelő köteles a Bérbeadót írásban, haladéktalanul értesíteni a tevékenységi/működési és más hasonló, a Bérelő gazdasági tevékenységét érintő szabályozás, illetve engedély megváltozásáról, és minden olyan lényeges körülménnyről, amelynek a Szerződésre hatása lehet.
5. *Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó jogosult a Bérlemény helyett jelen Szerződés hatálya alatt más, tulajdonában álló, legalább - 16 m² területű, Ipari Parkban található bérleményre cserélni (naptári évente legfeljebb egy alkalommal), amely bérleménycserét Bérelő kizárólag abban az esetben utasíthatja el, ha az alkalmatlan az I./3. pont szerinti, Bérelő által folytatandó tevékenységhez.*
 - 5.1 *A Bérbeadó a helyiség cseréjére irányuló szándékát a jelen szerződés VII.2. pontjában rögzített módon írásban, a Bérelőnek a VII.2. pontban feltüntetett kapcsolattartója részére köteles jelezni. Bérelő az értesítés kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül jogosult nyilatkozni arról, hogy a cserére felajánlott helyiség alkalmatlan a jelen szerződés I.3. pontjában meghatározott tevékenysége folytatása céljára.*
 - 5.2 *Ha Bérelő a rendelkezésre álló 15 munkanapon belül nem nyilatkozik, abban az esetben a nyilatkozat ítéltre rendelkezésre álló naptól követő napon minden további jognyilatkozat vagy cselekmény nélkül a Bérlemény jelen szerződés szerinti tárgya a Bérbeadó által cseré helyiséggéként megjelölt helyiségre módosul.*
 - 5.3 *Módosul továbbá a bérlet tárgya abban az esetben is, ha a Bérelő a nyilatkozattételre számára rendelkezésre álló határidő alatt kifejezetten úgy nyilatkozik, hogy a Bérbeadó által megjelölt cseré helyiség alkalmas az általa a jelen szerződés I.3. pontjában meghatározott tevékenysége folytatásának a céljára. Ebben az esetben a módosítás a Bérelő megfelelő tartalmú nyilatkozatának aláírásával, az aláírás napján lép hatályba.*
 - 5.4 *Bérelő a bérlet tárgyának a jelen szerződés 5.2. és 5.3. pontja szerinti módosulása esetén a módosítás hatályba lépése napjától számított 30 naptári napon belül köteles az eredeti bérleményt kiürített, tisztá, rendezett állapotban Bérbeadó birtokába vissza bocsátani és jogosult a Bérbeadó által megjelölt cseré bérleményt birtokba venni olyan állapotban, hogy az a jelen szerződés I.3. pontjában meghatározott tevékenység folytatására alkalmas legyen.*

II. A jelen Szerződés időbeli hatálya

1. Jelen Szerződés mindkét fél részéről történő aláírásának napján lép hatályba. A jelen Szerződés a Módosítás napjától - azaz jelen egységes szerkezetű bérleti szerződés aláírásának napjától - számított 5 éves, határozott időre jön létre (továbbiakban: „Lejárat Napja”).
2. Felek megállapodnak, hogy a Lejárat Napja (illetve meghosszabbítás esetén a meghosszabbított Lejárat Napja) automatikusan tovább 5 évvel meghosszabbodik, amennyiben a Bérelő vagy a Bérbeadó legkésőbb a Lejárat Napjának tárgyévének január 31. napjáig nem jelenti be a másik Fél részére írásban a Lejárat Napjával (illetve a meghosszabbított Lejárat Napjával) a Bérleti Szerződés megszüntetésének szándékát.

III. Felek jogai és kötelezettségei

1. Felek a Bérleményre vonatkozóan nem kötnek ki óvadékot.
2. Bérló a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Bérleményt az I.4. pontban meghatározottaktól eltérő célra nem jogosult használni.
3. Bérló semmilyen jogcímen nem jogosult a közös területek kizárólagos birtoklására, használatára, le-, illetve elzárására, megközelítésük akadályozására, és azok használatában más bérlőket és/vagy a Bérbeadót korlátozni.
4. A Bérlemény átépítéséhez, megváltoztatásához minden esetben Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A Bérbeadó által elfogadott beépítések, illetőleg átépítések költségeit Bérló köteles viselni, azokkal kapcsolatosan a Bérbeadót semmilyen kötelezettség, illetve felelősség nem terheli. A jelen Szerződés megszűnésekor Bérló a Bérleményt kitakarítva, továbbá az eredeti állapotot helyreállítva köteles Bérbeadó birtokába adni. Ez alól kivételt képeznek azok a Bérló által eszközölt értéknövelő beruházások, melyek Felek külön írásbeli megállapodása alapján közösen elfogadott költségét Bérbeadó döntése szerint Bérbeadó Bérlónek megtéríti.
5. A Bérló kötelezettsége a Bérlemény tiszta, rendes állapotban való tartása. A Bérbeadó köteles az Épület közös használatú területei tiszta, rendes állapotban tartására.
6. Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a bérleti időszak időtartama alatt a szerződésszerű használatra alkalmas és jelen Szerződés megállapodásainak egyébként is megfelel.
7. Bérbeadó jogosult a jelen Szerződésből eredő bármely vagy összes jogot és kötelezettséget egy, a Bérlónek címzett egyoldalú, írásbeli nyilatkozattal bármely harmadik személyre átruházni, azzal, hogy a Szerződésben rögzített feltételek változatlanok maradnak. A Bérló ehhez jelen Szerződés aláírásával hozzájárul. A Felek megállapodnak, hogy a Bérló e tekintetben köteles teljes mértékben együttműködni a Bérbeadóval, különösen köteles a Bérbeadó első ilyen irányú felhívásának kézhezvételét követően haladéktalanul aláírni és rendelkezésre bocsátani minden olyan dokumentumot vagy nyilatkozatot, amellyel a jog, illetve kötelezettség átruházását és/vagy a fizetés helyeként megjelölt bankszámla megváltozását tudomásul veszi.
8. A Bérló csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult a Bérleményt vagy annak bármely részét albérletbe adni, annak bármely részét harmadik személy használatába adni vagy a bérleti jogot egyéb módon harmadik személyre átruházni. A Bérló nem mondhatja fel a jelen Szerződést, ha a Bérbeadó a használat átengedéséhez, vagy az albérletbe adáshoz a hozzájárulását megtagadja.
9. Bérbeadó köteles az ingatlan forgalmi értékének teljes nagyságáig az Épületre vagyombiztosítást kötni az Épületet érő elemi károk (tűz, víz, természeti csapások, all risk) ellen, kivéve a műszaki berendezéseket, és ezt a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt folyamatosan fenntartani. Bérbeadó a jelen Szerződés Felek általi aláírását megelőzően Bérló rendelkezésére bocsátotta a jelen Szerződés aláírásakor hatályos biztosítási kötvényt, amelyet a Bérló megfelelőnek tart.
10. Bérló köteles a Bérleményben folytatott tevékenységére bérlői felelősségbiztosítást, valamint az általa esetlegesen üzemeltetett technológiára felelősségbiztosítást, vagyombiztosítást és a tűz- és vízkárookra a szokásos biztosításokat teljes körűen megkötni és ezeket a bérleti jogviszony fennállta alatt folyamatosan fenntartani. Amennyiben a Bérlónek olyan kára keletkezik, amely kár fedezésére a Bérló a fentiek szerint köteles lett volna biztosítást kötni, és ezt elmulasztotta, úgy a Bérbeadó nem tartozik a Bérlónek kártérítési felelősséggel.
11. A Bérló köteles tartózkodni minden olyan cselekménytől és mulasztástól, amely a Bérleményre és/vagy az Épületre vagy bármely szomszédos ingatlanra vonatkozó bármely biztosítási szerződés biztosító általi megszüntetéséhez, vagy a biztosító (részleges vagy teljes fizetési kötelezettség alóli) mentesüléséhez vezet vagy vezethet, valamint nem követhet el olyan cselekményt vagy mulasztást, melynek nyomán bármely járulékos biztosítási díj válhat esedékessé. Bérló köteles megfizetni minden megemelt, illetve új biztosítási

díjat és a Bérbeadó oldalán az ilyen szerződés megújítása során felmerült minden költséget, amely a Bérlőnek felróható okból válik szükségessé.

12. Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérlemény területére belépni és annak rendeltetésszerű használatát ellenőrizni. Bérbeadó köteles ezen szándékát 3 nappal előre Bérlőnek írásban jelezni, kivéve az azonnali beavatkozást, ellenőrzést igénylő eseteket. Bérbeadó az ellenőrzést kizárólag Bérlő munkaidejében, azaz munkanapokon 8 és 17 óra között jogosult elvégezni, kivéve az azonnali beavatkozást, ellenőrzést igénylő eseteket.
13. A bérleti jogviszony időtartama alatt Bérlő felelős a Bérlemény üzemeltetésére vonatkozó és a tevékenységével kapcsolatos jogszabályok és hatósági előírások betartásáért. Ezen előírások megszegéséből eredő kötelezettségek, illetőleg esetleges bírságok kizárólag Bérlőt terhelik. Amennyiben Bérlő bármely tevékenységével vagy mulasztásával összefüggésben a Bérbeadót bármely fizetési kötelezettség terheli (például a Bérbeadóval szemben kiszabott bírság), Bérlő azt köteles a Bérbeadó felhívására az abban meghatározott határidőben megtéríteni a Bérbeadónak és haladéktalanul mentesíteni a Bérbeadót minden egyéb követelés, igény, kár stb. alól.
14. A Bérlőnek saját költségén mindenkor be kell tartania a Bérleményre és annak használatára vonatkozó valamennyi hatályos törvényt és alacsonyabb szintű jogszabályt és bármely illetékes hatóság előírásait, és saját költségén el kell végeznie a Bérleményben, illetve ahhoz kapcsolódóan minden olyan munkálatot, melyet az ilyen jogszabályok vagy hatósági rendelkezések (akár a tulajdonos, akár a birtokos számára) előírnak.
15. Az a körülmény, hogy Bérlő bármilyen okból a Bérleményt vagy annak bármely részét saját döntése alapján (akár időszakosan) nem használja, nem mentesíti Bérlőt a jelen Szerződésből származó egyéb kötelezettségeinek teljesítése alól.
16. Bérlő magára nézve kötelezőnek ismeri el a Bérbeadó telephelyén, illetve az Ipari Parkban érvényes biztonsági-, közlekedési-, tűzvédelmi-, balesetvédelmi és környezetvédelmi előírásokat és gondoskodik ezeknek maga és saját alkalmazottai részéről történő betartásáról. A Bérbeadó a jelen Szerződés aláírását megelőzően az ilyen előírásokról tájékoztatta a Bérlőt.
17. Bérlő tudomásul veszi, hogy tevékenységét kizárólag a Bérlemény területén jogosult végezni.
18. Bérlő köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen használni és a Bérlőt terheli a Bérlemény mindennapi karbantartásával kapcsolatos teendők ellátása, az azzal kapcsolatos valamennyi költséget a Bérlő köteles viselni.
19. A Bérlő az Épületet és a Bérleményt, azok felszerelését, berendezését, ideértve valamennyi közös területet és a külső területeket, kíméletesen és gondosan köteles használni.
20. A bérleti idő alatt a Bérleményben (padló, falak, mennyezet, ajtók, ablakok, stb.) az esztétikai javítások költségeit egyedül a Bérlő viseli. A munkálatok elvégzésével csak szakipari cégek bízhatók meg; a munkálatok elvégzését illetően a Bérbeadóval előzetesen egyeztetni kell.
21. Valamennyi a Bérleményben belül annak rendeltetésszerű használata érdekében szükségessé váló javítást, karbantartást, felújítást és helyreállítást az olyan rendszerek és dolgok tekintetében, amelyeket a Bérlő kizárólagosan használ, a Bérlő köteles elvégezni a saját költségén, pl.: világítóeszközök cseréje és javítása. A munkálatok elvégzésével csak szakipari cégek bízhatók meg; a munkálatok elvégzését illetően a Bérbeadóval előzetesen egyeztetni kell.
22. A Bérbeadó által teljesítendő szolgáltatások sztrájk, belső zavargások, háború, terrorcselekmény, vagy a vis maior egyéb esetei miatti elmaradásáért, amelyet a Bérbeadó nem képes elhárítani, vagy amennyiben a Bérbeadótól az ilyen szolgáltatás teljesítése gazdaságilag nem várható el, a Bérlőt nem illeti meg kártérítési vagy bérleti díjcsökkentési igény. Ez különösen érvényes a víz-, elektromos áram- és fűtőanyag-ellátás, stb. kimaradására és az ezekből származó következményekre.

23. A Bérelő felelősséggel tartozik azokért a Bérleményben keletkezett károkért, amelyeket a Bérelő, annak alkalmazottai, látogatói, ügyfelei, szállítói, vállalkozói, megbízottai, és albérelői idéztek elő.
24. A kulcsok/belépőkártyák elvesztését a Bérbeadónál haladéktalanul jelenteni kell. A Bérelő viseli az újra beszerzés, valamint az esetleges zár- és zárkombináció-változtatások költségeit.

IV. Bérleti díj, közös költség, közműfogyasztás díja és fizetési feltételek

1. *Felek a Bérlemény bérleti díjaként a Módosítás napjától összesen 13 000,- Ft + ÁFA / év összegben állapodnak meg, mely magába foglalja a Bérlemény után fizetendő közös költséget és közüzemi díjakat is. Bérbeadó a jelen megállapodás hatálybalépésétől kezdődően határozatlan időre 100% kedvezményt ad Bérelőnek a bérleti díjból. A kedvezmény módosítása vagy megszüntetése kizárólag Felek közös megegyezése alapján, írásban történet.*

Bérelő tudomással bír arról, hogy az Ipari Park üzemeltetése, valamint az Épület üzemeltetése és karbantartása körében a Bérbeadó által nyújtott szolgáltatások a következők:
úthasználat, útkarbantartás, utak téli hómentesítése, kertgondozás, közvilágítás, 24 órás portaszolgálat az Ipari Park kapuinál, közterületi járőrszolgálat, Bérbeadói ingatlanvagyonra vonatkozó vagyon- és felelősség biztosítás, épület esti és hétfélig zárása, műszaki üzemeltetése és karbantartása, közös helyiségek és parkolók takarítása, kommunális szemétszállítás.

Az ezen szolgáltatások nyújtásával kapcsolatban felmerülő költségek a bérleti díj részét képezik.

A kétségek elkerülése érdekében a Felek rögzítik, hogy a Bérlemény őrzés-védelméről a Bérelő maga köteles gondoskodni, azzal kapcsolatosan a Bérbeadót semmilyen kötelezettség, illetve felelősség nem terheli.

2. A Bérelő a bérleti díjat tárgyév 10. napjáig előre köteles megfizetni Bérbeadó számlája alapján, amelyet a Bérbeadó legkésőbb a tárgyév 2. napjáig köteles a Bérelő rendelkezésére bocsátani. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés szerinti fizetési határidő napját tekintik a teljesítés időpontjának.
3. Bérelő tudomásul veszi, hogy csak a kétszeres fizetés veszélyével teljesíthet a fenti rendelkezéstől eltérő fizetést. Amennyiben a számlában szereplő számlaszám és a jelen Szerződésben írt számlaszám nem egyezik meg, a Bérelő szerződésszerűen kizárólag a jelen Szerződésben írt számla javára teljesíthet.
4. A Bérleményre eső közüzemi díjakat a bérleti díj tartalmazza.
5. Felek jelen Szerződésben vállalt bármely kötelezettségekkel kapcsolatos fizetési késedelem esetére megállapodnak a Forintban számított összegre számított, a mindenkorli jegybanki alap kétszeresét kitevő késedelmi kamatban. Bérbeadó jogosult a bérleti díj fizetés 30 napos késedelme esetén a jelen Szerződés V.1 pontja szerinti eljárásra.
6. A Bérelő jelen Szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszi, hogy nem jogosult az általa fizetendő bérleti díj fizetési kötelezettség összegébe a Bérbeadóval szemben fennálló bármely követelését beszámítani, illetve a bérleti díjat és más fizetési kötelezettség összegét visszatartani vagy csökkenteni.
7. *Felek a jelen Szerződés alapján kiállítandó számlák tekintetében az alábbiakban állapodnak meg:*
 - i. *Bérbeadó a számlákat elsődlegesen elektronikus úton, e-mailben csatolt „pdf” formátumú fájl formájában kézbesíti Bérelő részére. Az így előállított és a Bérelő részére kézbesített számla nem minősül ún. e-számlának, az eredeti számla a „pdf” formátumú fájl Bérelő által történő „kihelyezett nyomtatása” útján jön létre.*
 - ii. *Bérelő ezúton kijelenti, hogy a Bérleti Szerződés hatálya alatt az alábbi (vagy a későbbiekben írásban módosított) e-mail címen a Bérbeadó által elektronikusan kézbesített számláit fogadni képes:*

Bérbeadó	noreply@inqtech.hu
Bérelő	vagyon@budaors.hu

- iii. *Felek megállapodnak, hogy a Bérelő által megadott e-mail címre Bérbeadó által elektronikusan megküldött számlát – ellenkező bizonyításig – a Bérelő részére kézbesítettnek tekintik.*

- iv. Felek jogosultak a számlakézbetéshöz használt saját e-mail címüket megváltoztatni a másik Félhez intézett és a másik Fél által igazoltan átvett egyoldali írásos tájékoztatással egyidejűleg.
- v. Amennyiben Bérlő oldalán a számla kézbesítés akadályba ütközik, Bérlő köteles Bérbeadót az akadályoztatás tényéről haladéktalanul értesíteni. Amennyiben az elektronikus számlakézbetés bármely okból kifolyólag akadályba ütközik, Bérbeadó jogosult a számla papír alapon történő személyes vagy postai úton történő kézbesítésére Bérlő által a Bérleti Szerződésben megadott székhelyére vagy postacímére.
- vi. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérbeadó jelen Szerződés hatálya alatt áttér az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény szerinti ún. elektronikus számla alkalmazására, úgy azt Bérlőnek címzett egyoldali írásbeli nyilatkozáttal jogosult megtenni.

V. A jelen Szerződés megszűnése

1. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés rendkívüli felmondás útján és közös megegyezéssel szüntethető meg a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekben foglaltaknak megfelelően.
2. Bérbeadó a jelen Szerződést jogosult azonnali hatállyal írásban felmondani, ha:
 - Bérlő bérleti díjfizetési kötelezettsége teljesítésével részben vagy egészében 15 napot meghaladó késedelembe esik, és fizetési kötelezettségének az írásbeli felszólításban tűzött legalább nyolc (8) napos határidőn belül nem tesz eleget;
 - Bérlő a Bérbeadó felszólítása ellenére a Bérleményt szerződésellenesen használja;
 - Bérlő a Bérbeadó hozzájárulása nélkül a Bérleményt szerződésellenesen hasznosítja;
 - Bérlő a Bérlemény helyiségeit vagy felszerelési tárgyait szerződésellenes használat folytán vagy más módon veszélyezteti;
 - olyan, Bérlő tevékenységére visszavezethető körülmény jelentkezik, ami zavaró az Ingatlan többi bérlője számára vagy rontja az Épület használhatóságát, illetve kiadhatóságát és ezt a körülményt Bérlő Bérbeadó felszólítása ellenére sem szünteti meg;
 - Bérlő a jelen Szerződésben foglalt kötelezettségeit olyan mértékben megszegi, hogy a Bérbeadótól a bérleti jogviszony folytatása nem várható el.
3. A jelen Szerződés rendkívüli felmondás útján történő megszűnése esetén Bérlő köteles Bérbeadónak a rendkívüli felmondásból eredő valamennyi kárát a Bérbeadó felhívásában megjelölt határidőben megtéríteni. Bérlő köteles a felmondás időpontjáig járó bérleti díj megfizetésére. A jelen Szerződés bármely okból történő megszűnésének napján Bérlő köteles minden kulcsot Bérbeadó részére visszaszolgáltatni, a Bérleményt kiüríteni, elhagyni, az ott elhelyezett ingóságokat onnan elszállítani, illetve azok elhelyezéséről saját költségén gondoskodni. Amennyiben a Bérlő ezen kötelezettségének a nem tesz eleget, akkor Bérbeadó a Bérlő költségére jogosult a Bérlemény zárait feltörni, minden ajtózárat kicseréltetni és a Bérleményt birtokba venni, ideértve a Bérleményben a Bérlő által elhelyezett ingóságok Bérlő költségére történő elszállítását és felelős őrzésbe való vételét is. Bérlő a kiürítés időtartamára a bérleti díj kétszeresének megfelelő összegű használati díjat köteles fizetni Bérbeadónak.
4. Bármilyen okból szűnik meg a jelen Szerződés, Bérbeadót Bérlővel szembeni elhelyezési kötelezettség, cserehelyiség biztosítása nem terheli.
5. Jelen Szerződés megszűnése esetén a hátralékos bérleti díj és járuléka erejéig a Bérlőnek a Bérlemény területén lévő vagyontárgyain zálogjog illeti meg, és Bérbeadó mindaddig, amíg a zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.

VI. Jogkikötés

1. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései annyiban alkalmazandók, amennyiben jelen Szerződés eltérően nem rendelkezik, és a jogszabályok a jelen Szerződés szerinti eltérést megengedik.
2. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződésből eredő jogvitáikat elsődlegesen békés úton igyekeznek rendezni. Amennyiben ez a rendezés nem vezet eredményre, úgy a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 25. §-a szerinti általános illetékességű bíróság jár el.

VII. Záró rendelkezések

1. Jelen Szerződés módosítása és kiegészítése csak írásban érvényes. Ugyanez érvényes az írásbeliség kikötése alóli felmentésre vagy megváltoztatására is.
2. A jelen Szerződésben megnevezett vagy a jelen Szerződés alapján teljesítendő valamennyi értesítést, felhívást és más hasonló közlést írásban kell megtenni és a Felek alábbi címére kell megküldeni személyesen kézbesítve vagy ajánlott küldeményként. A Felek az egymással való kapcsolattartásra a következő személyeket jelölik ki:

Bérbeadó: *Diósi Gábor ügyvezető*
IN-Q-tech Kft.
2040 Budaörs, Gyár u. 2.
gabor.diosi@inqtech.hu
Tel: (23) 503-900

Bérlő: *Lőrincz Mihály*
Műszaki Ügyosztályvezető
Budaörs Város Önkormányzata
2040 Budaörs, Szabadság út 134.
Tel: (23) 880-415, Fax: (23) 447-891

Bérlő tudomásul veszi, hogy mindazon nyilatkozatait, értesítéseket, amelyeket a jelen Szerződésben megfogalmazott kötelezettségei teljesítése végett Bérbeadó irányába tesz, vagy neki címez, köteles a Bérbeadónak a jelen pontban meghatározott kapcsolattartója részére megtenni vagy neki címezni, ellenkező esetben a nyilatkozat, értesítés vagy cselekmény érvényesnek nem tekinthető.

Amennyiben változás áll be valamely Fél címében vagy kapcsolattartásra kijelölt személy személyében, a változásról a Fél köteles a másikat haladéktalanul értesíteni. A változás a másik Féllel szemben csak ezen értesítés kézhezvételét követően válik hatályossá. Minden, a fenti értesítés kézhezvételét megelőzően a Fél által a másik Fél korábbi címére vagy kapcsolattartójának küldött értesítés szabályszerűen kézbesítettnek tekintendő. Az értesítés hiányáért az azt megtenni elmulasztó Fél felel.

3. Amennyiben a jelen Szerződés bármely rendelkezése érvénytelen vagy alkalmazhatatlan, a jelen Szerződés többi rendelkezése továbbra is érvényes és teljes hatállyal bír. Ebben az esetben az érvénytelen vagy alkalmazhatatlannak nyilvánított rendelkezést a Felek kötelesek haladéktalanul úgy módosítani, hogy a módosított rendelkezés megfeleljen a Felek szándékának és alkalmas legyen az érvénytelen vagy alkalmazhatatlan rendelkezéssel elérni kívánt gazdasági és jogi céloknak megvalósítására.
4. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés hatályon kívül helyez minden, a jelen Szerződés tárgyával kapcsolatban a Felek között létrejött megállapodást, illetve a Felek által tett egyoldalú nyilatkozatot.
5. A Bérbeadó szavatolja a Bérlőnek, hogy a Bérbeadó és a jelen Szerződést aláíró képviselője rendelkezik a jelen Szerződés megkötéséhez, valamint az abból fakadó kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazással és jogosultsággal, és a jelen Szerződés érvényességéhez és hatályosságához semmilyen harmadik személy vagy szerv jóváhagyása vagy hozzájárulása nem szükséges a Bérbeadó részéről.


6. A Bérló szavatolja a Bérbeadónak, hogy a Bérló és a jelen Szerződést aláíró képviselője rendelkezik a jelen Szerződés megkötéséhez, valamint az abból fakadó kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazással és jogosultsággal, valamint a jelen Szerződés érvényességéhez és hatályosságához semmilyen harmadik személy vagy szerv jóváhagyása vagy hozzájárulása nem szükséges a Bérló részéről.

7. Jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezi az alábbi melléklet:

1. számú melléklet - Épület helyiség kiosztási terv (alaprész)

A Felek a jelen Szerződést átolvásták, közösen értelmezték, és azt, mint akaratukkal és szándékukkal mindenben megegyezőt, az alulírott napon jóváhagyólag aláírták.

Budaörs, 2021. ~~szeptember~~ ^{október 13.}



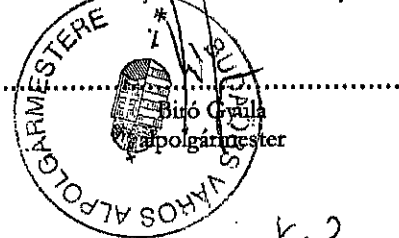
Bérbeadó
IN-Q-tech Kft.
Diósi Gábor ügyvezető

Budaörs, 2021. szeptember 22.

Bérló
Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás, polgármester

h

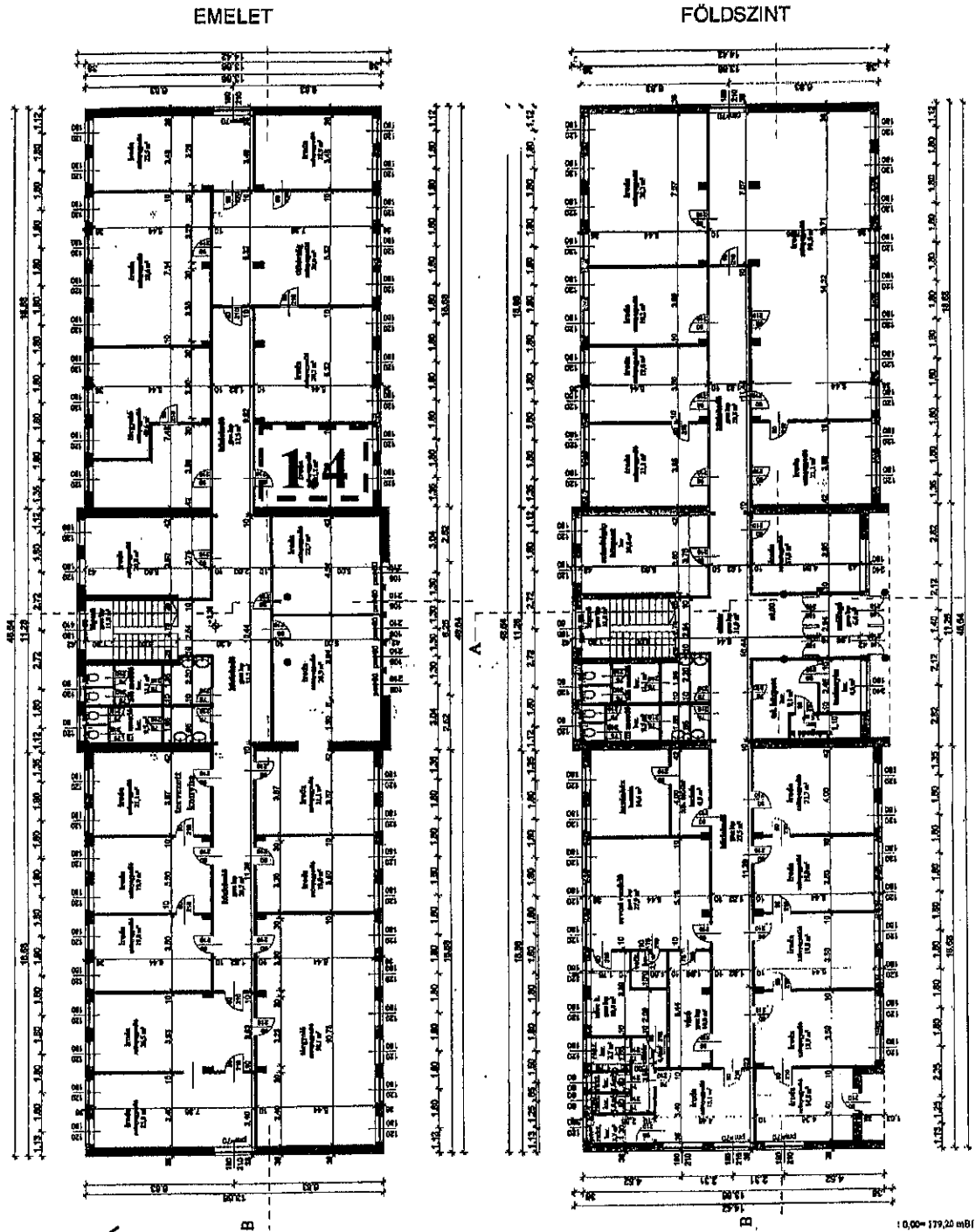
akadályoztatása esetén helyette:



Pénzügyi ellenjegyző:
dátum: 2021. 09. 15.



1. számú melléklet - Épület helyiség kiosztási terv (alrajz)



1:0,00=179,20 mB1

IRODAÉPÜLET			
TERVEZŐI Budapesti TSC 077	TERVEZŐ Papp Károly	ELŐZETTES TERVEZŐ Hóhna András	TERVEZŐ 10322/19. BUDAPESTI ÉPÍTŐ ÉS TERVEZŐI KFT.
ÁLLAPÓRÓ Központi Építési és Tervezési Osztály	ÁLLAPÓRÓ Központi Építési és Tervezési Osztály	ÁLLAPÓRÓ Központi Építési és Tervezési Osztály	ÁLLAPÓRÓ Központi Építési és Tervezési Osztály
BUDAPEST, 2011. ÉV	BUDAPEST, 2011. ÉV	BUDAPEST, 2011. ÉV	BUDAPEST, 2011. ÉV

[Handwritten signatures and initials]

