

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 a polgármester helyettesítéséről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján **Biró Gyula alpolgármester**) mint Bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről: **VIASTEIN KFT.** (székhely: 2038 Sós-kút, Ipari Park, Bolyai János utca 15, cégjegyzékszám: 13-09-196805, adószám: 22993294-2-13, statisztikai számjele: 22993294-2361-113-13, képviseli: Balázs Attila 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.) Bérbeadó bérbe adja, **Bérelő** megtekintett állapotban bérbe veszi a **Budaörs, belterület 10354 helyrajzi szám** alatt felvett, természetben a **Budaörs, Rubik Ernő utcában** lévő, összesen 300 m² alapterületű ingatlan 167 m² alapterületű **részét** (továbbiakban: **Bérlemény**) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2022.(II.23.) ÖKT sz. határozata alapján az alábbi feltételek szerint. Felek rögzítik, hogy az ingatlan természetben kialakult állapota a bérelő céljainak megfelel.

2.) Szerződő Felek a bérleti szerződést **2022. március hó 31. napjáig határozott időtartamra kötik**. Szerződő Felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: 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 **Bérelő** a bérleményt tovább használja, és ez ellen a **Bérbeadó** a határozott idő leteltét követően nem tiltakozik.

3.) Szerződő Felek 500,- Ft +ÁFA/m2/hó, mindösszesen 83.500,-Ft+ÁFA/hó, azaz nyolcvanháromezer-ötszáz forint +ÁFA/hó bérleti díj fizetésében állapodnak meg, mely bérleti díjat **Bérelő** a szerződés megkötésétől, köteles fizetni. Ugyanakkor mivel **Bérelő** az ingatlant 2021. december 1-től használja, ezért ezen időponttól a bérleti szerződés megkötéséig terjedő időszakra **Bérelő** a bérleti díjjal egyező használati díjat köteles fizetni, melyet az első havi bérleti díj megfizetésével egyidejűleg köteles teljesíteni.

4.) Bérelő 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. Az első havi bérleti díj időarányos része, valamint a használati díj utólag, a következő havi bérleti díjjal együtt kerül kiszámlázásra. A bérleti díj késedelmes teljesítése esetén **Bérbeadó** a Ptk. 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 **Bérelő** 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 **Bérelőt** 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 **Bérelőnek** óvadékfizetési kötelezettsége nincs.

7.) Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy

Budaörs Város Önkormányzata
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
Bérbeadó
akadályoztatása esetén helyette: Biró Gyula,
alpolgármester

Viastein Kft.
2038 Sós-kút Ipari Park,
Bolyai János utca 15.
Cégjegyzékszám: 13-09-196805
Adószám: 22993294-2-13
7.

VIASTEIN KFT.
Képvisele: Balázs Attila ügyvezető
Bérelő

- a.) saját költségén elvégzi a **Bérlemény** rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez szükséges munkálatokat
- b.) a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartja,
- c.) a **Bérlemény**ben 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,
- 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.

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

9.) 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.

10.) 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,

11.) **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. **Bérlő** 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 **Bérlő** jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

12.) **Bérlő** 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.

13.) **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

Budaörs Város Önkormányzata
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
Bérbeadó
akadályoztatása esetén helyette Bíró Gyula,
alpolgármester

Vlastein Kft. VIASTEIN KFT.
2038 Sósút, Ipari park, Képviselet: Balázs Attila ügyvezető
Bolyai János utca 15.
Cégjegyzékszám: 13-09-196805
Adószám: 22993294-2-13
Bérlő

14.) 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 **Bérlő** fejlécben rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről.

15.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a jelen szerződés vonatkozásában a kapcsolattartó személyek:

- **Bérbeadó** részéről: dr. Illyés Erika, email: illyes.erika@budaors.hu

- **Bérlő** részéről: Kovács Lajos Gáborné, e-mail: kovacsne.erezsebet@viastein.hu

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

17.) **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, 2022. 03.24.

.....

Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester
Bérbeadó

akadályoztatása esetén helyette:

.....

Biró Gyula
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző:

dátum: 2022. MAREC. 23.

Budaörs, 2022. 03.28. **Viastein Kft.**
2003 Sósút, Ipari park,
Kölyai János utca 15.
Céginformációs kódszám: 13-09-196805
Adószám: 22993294-2-13

.....

VIASTEIN KFT.
képviseli: Balázs Attila ügyvezető
Bérlő

(Handwritten marks)

