

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött 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

ALBRECHT FLÓRIÁN VILMOS

(születési neve: Albrecht Flórián Vilmos, születési hely és idő:)

, anyja neve: , állampolgárság: útlevél
igazolványának száma: , lakóhelye: , adóazonosító
jel:) nint bérlő (továbbiakban: **Bérlő1**), és

FEKETE KATALIN ZSUZSANNA

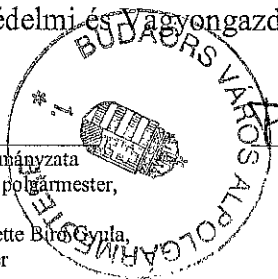
(születési neve: Fekete Katalin Zsuzsanna, születési hely és idő:)

, anyja neve: , személyi azonosítója: , személyi azonosító
igazolványának száma: , lakóhelye: 1 , adóazonosító
jele:) mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő2**) **továbbiakban Bérlő1 és Bérlő2 együttesen: Bérlők, Bérbeadó és Bérlők együttesen: Felek**

között az alulírott napon és helyen Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottságának 21/2022.(II.14.) TFKVB számú határozat alapján az alábbi feltételekkel mellet:

1. Felek kijelentik, hogy Budaörs Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában áll a **2505/1 helyrajzi számú**, természetben **Budaörs, Cserebogár u. 21/A. szám** alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*Kivett beépítetlen terület*” megnevezésű, 3892 m² területű ingatlan (továbbiakban: „**Ingatlan**”).
2. Felek kijelentik és tudomásul veszik, hogy az Ingatlan – jelen Szerződés 1. számú mellékletét képező vázrajzon jelölt – 28 m²-es részét Bérlő2 a tulajdonában álló 9586 helyrajzi számú ingatlanához hozzákerítve, míg 181 m²-es részét Bérlő1 a tulajdonában álló 9587/1 helyrajzi számú ingatlanához hozzákerítve használ. Felek tényként rögzítik azt is, hogy az Ingatlan – jelen Szerződés 1. számú mellékletét képező vázrajzon jelölt – 174 m²-es részét Bérlők használják, ugyanakkor kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtoklásukat megszüntetik, és a 174 m²-es ingatlanrészt 2022. április 30. napjáig ingóságaitól kiürítve – ideértve a kerítés elbontását is – Bérbeadó birtokába bocsátják. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Bérlők a birtokbaadási kötelezettségüknek határidőben nem tesznek eleget, a késedelmes teljesítésig napi 5.000 Ft késedelmi kötbért kötelesek Bérbeadó részére egyetemlegesen megfizetni. Bérlők a kötbér jogalapjának és összegszerűségének vitatási jogáról a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemondanak.
3. Felek a használat kérdését rendezni kívánják, ezért Bérbeadó bérbe adja, Bérlők az általuk ismert állapotban bérbe veszik az Ingatlan 209 m² alapterületű részét (továbbiakban: **Bérlemény**) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság 21/2022.(II.14.) TFKVB sz. határozata alapján.

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



Albrecht Flórián Vilmos
Bérlő1

Fekete Katalin Zsuzsanna
Bérlő2


4. Bérlok kijelentik, hogy élettársak, és a Bérleményt közösen kívánják bérbbe venni.
5. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a Bérleményt jelen Bérleti szerződés **mindkét fél által történő aláírása napjától határozatlan időre adja bérbbe** Bérlok részére.
6. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon közmű nem található.
7. Felek rögzítik, hogy Bérlok a Bérleményt a 2. pontban meghatározott módon és mértékben **jelenleg is birtokukban tartják**, így birtokbaadási eljárás lefolytatására nincs szükség.
8. **Bérlok egyetemleges kötelessége** a Bérlemény saját költségen történő rendben tartása, állagának megóvása. Bérlok a területet rendeltetésének és jelen Szerződésben foglaltaknak megfelelően, a jó gazda gondosságával jogosultak és kötelesek használni. Bérlok felelősek minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. Bérlok tudomásul veszik, hogy Bérbeadó előzetes értesítést követően jogosult bérlemény-ellenőrzést tartani. A bérlemény-ellenőrzés nem zavarhatja és akadályozhatja Bérlokot a Bérlemény rendes használatában.
9. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérleményen bármilyen munkálat, beruházás elvégzéséhez 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 engedéllyel vagy engedély nélkül végzett munkálatok, beruházások ellenértékére – jogcímtől függetlenül, bele értve a jogalap nélküli gazdagodást és a ráépítést, beépítést, túlépítést is – Bérlok nem tarthatnak igényt, az ilyen igényérvényesítésről jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak. Bérlok ráépítés, beépítés, túlépítés vagy egyéb bármilyen jogcímen használati jogot, vagy tulajdonjogot az 1. pontban körülírt Ingatlanon sem részben sem egészben nem szerezhetnek, Bérlok az ilyen igényérvényesítésről jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérlok a Bérleményen saját költségükön kerítést építsenek. Jelen Szerződés megszűnésekor a kerítésépítéssel kapcsolatban Bérbeadóval szemben jogcímtől függetlenül követelésük nem lehet, így különösen Bérlok a kerítés építésével kapcsolatos költségeik megtérítésére nem tarthatnak igényt.
10. Felek **11.167,- Ft/ + Áfa/hó**, azaz Tizenegyezer-százhatvanhét forint + Áfa **bérleti díj** fizetésében állapodnak meg. A bérleti díj fizetési kötelezettsége Bérlokot egyetemlegesen terheli. Felek megállapodnak, hogy Bérlok **egy évre előre** (2022. évre a 13. pontban meghatározott időponttól számítottan időarányosan) **fizetik meg a bérleti díjat**, és vállalják, hogy amennyiben a szerződés év közben szűnik meg, a fennmaradó összeget nem követelik vissza. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj 2023. évtől minden év január 1. napjától az előző évi, KSH által közzétett infláció rátájával emelkedik. Bérbeadó a tárgyévi fizetendő bérleti díj mértékéről minden év március hónapjában írásban értesíti Bérlokot. Az éves bérleti díj számlázására ezt követően kerül sor. Az első módosítás időpontja: 2023. január 1. napja.
11. Bérlok kötelesek a bérleti díjat Bérbeadó által **Bérlok nevére kiállított számla alapján**, a számla kézhezvételétől számított 8 napon belül megfizetni 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 eltelével késedelmi kamatot felszámítani.**

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


Albrecht Flórián Vilmos
Bérlok



Fekete Katalin Zsuzsanna
Bérlok

12. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen **Szerződés megszűnését** követően Bérlok a **Bérleményt nem ürítik ki**, nem adják át, továbbra is birtokban tartják, úgy a Szerződés megszűnésétől a Bérlemény használatáért, mint jogcím nélküli használó, használati díjat kötelesek egyetemlegesen 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 Bérlot a Bérlemény visszaadására, és az okozott károk megtérítésére vonatkozó kötelezettsége alól, viszont a Bérlemény használatával a Szerződésben foglalt kötelezettségek továbbra is terhelik.
13. **A bérleti díjfizetési kötelezettség** jelen Bérleti szerződés **mindkét fél által történő aláírása napjával** kezdődik.
14. Felek rögzítik, hogy Bérloknek **óvadékfizetési kötelezettsége nincs**.
15. Mindkét fél jogosult a szerződést **rendes felmondással**, indokolási kötelezettség nélkül, a hónap utolsó napjára felmondani. A felmondási idő 1 hónap.
16. Bérbeadó azonnali hatályú **rendkívüli felmondással** élhet, amennyiben Bérlok a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) vonatkozó rendelkezéseit, illetve a jelen szerződésből fakadó kötelezettségeiket megszegik, különös tekintettel, ha
- a bérleti díj megfizetésével késedelembe esnek, és a felszólítást követő 8 napon belül sem teljesítik,
 - a Bérleményt a 8. pontban foglaltakkal ellentétes módon használják, illetve nem tesznek eleget állagmegóvási kötelezettségüknek.
17. Bérlok jelen szerződésből fakadó jogait nem ruházhatják át, a Bérleményt nem adhatják albérlésbe vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba apportként nem vihetik be.
18. Bérlok a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén kötelesek a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésének napján, ingóságaiktól 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 Bérlok a birtokbaadási kötelezettségnek nem tesznek eleget, **Bérbeadó jogosult a bérleményt birtokba venni**, Bérlok ingóságainak 15 napos felelős őrzése mellett azzal, hogy 15 napon belül Bérlok az ingóságaikat elvihetik, 15 nap eltelte után viszont Bérbeadó jogosult az ingóságokat értékesíteni – melynek ellenértékét Bérlo részére 30 napon belül megfizeti – vagy szociálisan rászorulóknak részére elajándékozni, vagy hulladéklerakóban elhelyezni. Bérlok nem jogosultak az ingóságok ellenértékét követelni, amennyiben az ingóságok ajándékozással kerülnek, vagy hulladéklerakóba kerülnek elhelyezésre, tehát ezekben az esetekben az ingóságok értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről Bérlok jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak.
19. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződést, illetve annak esetleges módosítását kizárólag akkor tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján került sor.


Budaörs Város Önkormányzata
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
Bérbeadó
akadályoztatása esetén helyettesítő alpolgármester




Albrecht Flórián Vilmos
Bérlo


Fekete Katalin Zsuzsanna
Bérlo

20. Felek megállapodnak, hogy a szerződés 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 Bérlő, 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", illetőleg az „átvételt megtagadta”, a „cím nem azonosítható” jelzéssel érkezik vissza Bérlők fejlécében rögzített címéről, vagy az általuk változásként bejelentett címről.
21. A szerződéssel kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket Felek elsődlegesen egyeztetés útján kísérlik meg rendezni. Arra az esetre, ha az egyeztetés nem vezet eredményre Felek Bérbeadó székhelye szerinti bíróság illetékességének vetik alá magukat.
22. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek jelen szerződést, mely öt mindenben megegyező példányban készült, elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták, és az alulírott helyen és időben saját kezűleg, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budaörs, 2022. 04. 07.

Budaörs, 2022. 04. 27.

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

.....
Flórián Vilmos

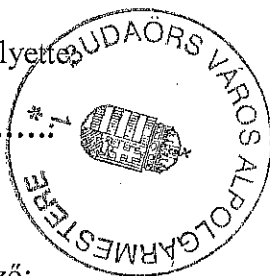
Albrecht Flórián Vilmos
Bérlő1

.....
Fekete Katalin Zsuzsanna

Fekete Katalin Zsuzsanna
Bérlő2

akadályoztatása esetén helyettes

.....
Biró Gyula
 alpolgármester



Pénzügyi ellenjegyző:

.....
 dátum: 2022. APR. 04.

Melléklet:

- 1. számú melléklet: Vázrajz

Handwritten initials/signature