

0 / 0 / 2022 - 394

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

FODOR JÁNOS (

.....) és ide
 n roit személyi azonosítója: lyi azonosító igazolványának
 szá: mpolgárság: n örs, C.....
 adóazonosító) mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**), **Bérbeadó és Bérlők**
 együttesen: **Felek**)

között az alulírott napon és helyen Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottságának 82/2022.(V.16.) TFKVB számú határozat alapján az alábbi feltételekkel mellett:

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 – 34 m²-es részét Bérlő a tulajdonában álló 9576/1 helyrajzi számú ingatlanához hozzákerítve használ.
3. Felek a használat kérdését rendezni kívánják, ezért Bérbeadó bérbe adja, Bérlő az általa ismert állapotban bérbe veszi az Ingatlan 34 m² alapterületű részét (továbbiakban: **Bérlemény**) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság 82/2022.(V.16) TFKVB sz. határozata alapján.
4. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a Bérleményt jelen Bérleti szerződés **mindkét fél által történő aláírása napjától határozatlan időre adja bérbe** Bérlő részére.
5. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon közmű nem található.
6. Felek rögzítik, hogy Bérlő a Bérleményt a 2. pontban meghatározott módon és mértékben **jelenleg is birtokába tartja**, így birtokbaadási eljárás lefolytatására nincs szükség.
7. **Bérlő kötelessége** a Bérlemény saját költségén történő rendben tartása, állagának megóvása. Bérlő a területet rendeltetésének és jelen Szerződésben foglaltaknak megfelelően, a jó gazda gondosságával jogosult és köteles használni. Bérlő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó előzetes értesítést követően jogosult bérlemény-ellenőrzést tartani. A bérlemény-ellenőrzés nem zavarhatja és akadályozhatja Bérlőt a Bérlemény rendes használatában.

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

Fodor János
 Bérlő

8. 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 – Bérlő nem tarthat igény, az ilyen igényérvényesítésről jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemond. Bérlő ráépítés, beépítés, túlépítés vagy egyéb bármilyen jogcímen használati jogot, vagy tulajdonjogot az 1. pontban körülírt Ingatlanon sem részben sem egészben nem szerezhethet, Bérlő az ilyen igényérvényesítésről jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemond. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérlő a Bérleményen saját költségén kerítést építsen. Jelen Szerződés megszűnésekor a kerítésépítéssel kapcsolatban Bérbeadóval szemben jogcímtől függetlenül követelése nem lehet, így különösen Bérlő a kerítés építésével kapcsolatos költségei megtérítésére nem tarthat igényt.
9. Felek 1875,- Ft/ + Áfa/hó, azaz Ezernyolcszázhetvenöt forint + Áfa **bérleti díj** fizetésében állapodnak meg. A bérleti díj fizetési kötelezettsége Bérlőt terheli. Felek megállapodnak, hogy Bérlő **egy évre előre** (2022. évre a 12. pontban meghatározott időponttól számítottan időarányosan) **fizeti meg a bérleti díjat**, és vállalja, 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 Bérlőt. Az éves bérleti díj számlázására ezt követően kerül sor. Az első módosítás időpontja: 2023. január 1. napja.
10. Bérlő köteles a bérleti díjat Bérbeadó által **Bérlő 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 elteltével késedelmi kamatot felszámítani.
11. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen **Szerződés megszűnését** követően Bérlő **a Bérleményt nem üríti ki**, nem adja át, továbbra is birtokban tartja, úgy a Szerződés megszűnésétől a Bérlemény 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 Bérlemény használatával a Szerződésben foglalt kötelezettségek továbbra is terhelik.
12. **A bérleti díjfizetési kötelezettség jelen Bérleti szerződés mindkét fél által történő aláírása napjával kezdődik.**
13. Felek rögzítik, hogy Bérlőnek **óvadékfizetési kötelezettsége nincs.**
14. Mindkét fél jogosult a szerződést **rendes felmondással**, indokolási kötelezettség nélkül. A felmondási idő 1. hónap.

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

Fodor János
Bérlő

15. Bérbeadó azonnali hatályú **rendkívüli felmondással** élhet, amennyiben Bérló a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) vonatkozó rendelkezéseit, illetve a jelen szerződésből fakadó kötelezettségeit megszegi, különös tekintettel, ha
- a bérleti díj megfizetésével késedelembe esne, és a felszólítást követő 8 napon belül sem teljesíti,
 - a Bérleményt a 8. pontban foglaltakkal ellentétes módon használja, illetve nem tesz eleget állagmégóvási kötelezettségének.
16. Bérló jelen szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a Bérleményt nem adhatja albérletbe vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba apportként nem viheti be.
17. Bérló 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 Bérló a birtokbaadási kötelezettségnek nem tesz eleget, **Bérbeadó jogosult a bérleményt birtokba venni**, Bérló ingóságainak 15 napos felelős őrzése mellett azzal, hogy 15 napon belül Bérló az ingóságait elviheti, 15 nap eltelte után viszont Bérbeadó jogosult az ingóságokat értékesíteni – melynek ellenértékét Bérló 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 Bérló jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
18. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződést, illetve annak esetleges módosítását kizárólag akkor tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján került sor.
19. Felek megállapodnak, hogy a szerződés 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 Bérló, 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 Bérló fejlécben rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről.
20. A szerződéssel kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket Felek elsődlegesen egyeztetés útján kísérik meg rendezni. Arra az esetre, ha az egyeztetés nem vezet eredményre Felek Bérbeadó székhelye szerinti bíróság illetékességének vetik alá magukat.
21. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

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 saját kezükkel, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budaörs Város Önkormányzata
Képv.: Wittlinghoff Tamás polgármester,
Bérbeadó
Kadályoztatása esetén helyettesítő: Bifó Gyula,
alpolgármester

Fodor János
Bérló

Budaörs, 2022. 06.01.

Budaörs, 2022. 06.03.

.....
Budaörs Város Önkormányzata

képviseli: Wittinghoff Tamás

polgármester

Bérbeadó

akadályoztatása esetén helyette:

.....
Bíró Gyula
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
dátum: 2022.06.03.
Fodor János
Bérlő**Melléklet:**

- 1. számú melléklet: Vázrajz

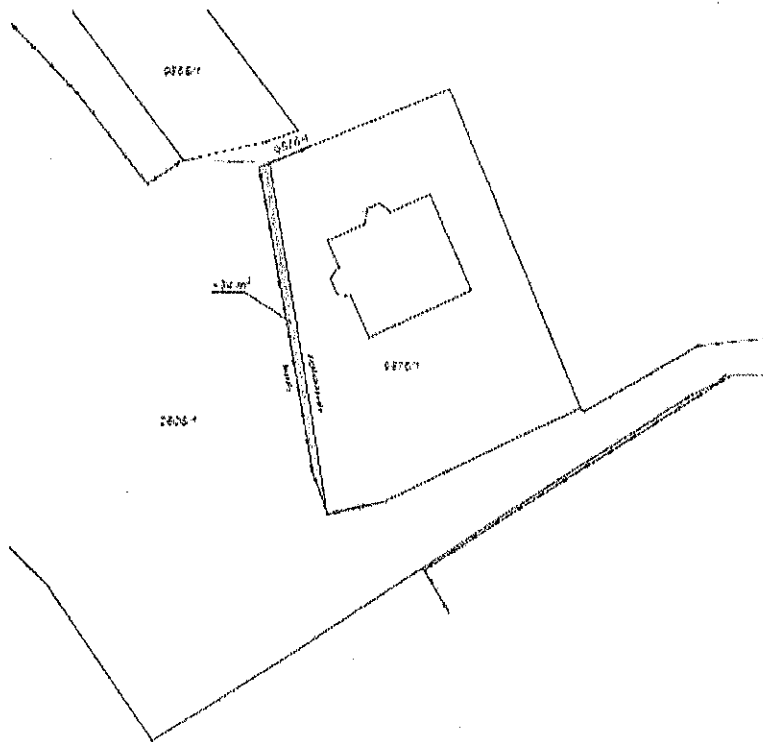
7D

✓

Dobosy Gábor
2031 Tarján, Cserkészs utca 27
Tel: (20) 9176 480
Munka száma: 08/2022

Budaörs
bellelület

FELMÉRÉSI VÁZRAJZ
TERÜLETKIMUTATÁSSAL
a 9576/1 helyrajzi számú földrészletről
M = 1:500



Tarján, 2022. 03. 04.

Készítő: Dobosy Gábor
mérnöki igaz. száma: 6880
Ing. rend. min. sz: 1891/2004

Budaörs, Cserebogár u. 21/A, 2505/1 hrsz

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

