

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

amely egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság út 134., adószáma: 15730105-2-13, bankszámla száma: 11784009-15390053, képviseli: Wittinghoff Tamás vagy akadályoztatása esetén helyette a polgármester helyettesítéséről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján **Biró Gyula** alpolgármester), mint **Bérbeadó**

másrészről
a **BP Faktum Építőipari és Szolgáltató Betéti Társaság** (székhely: 1118 Budapest, Ugron Gábor u. 62. 2/1., adószám: 21599268-2-43, cégjegyzékszám: 01-06-758145, képviseli: Simon Zsuzsanna ügyvezető), mint **Bérlő**

a továbbiakban együtt, mint **Szerződő Felek** között, az alulírott napon, az alábbi feltételekkel jött létre:

1. **Szerződő Felek** 2022. július 18-án bérleti szerződést kötöttek a Budafoki utcában lévő **Budaörs, belterület 4080/9 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 813 m² alapterületű ingatlan vonatkozóan **útépítési és csapadékelvezetési projektek** megvalósítása érdekében deponálás céljából havi **40.000,- Ft+ÁFA/hó** bérleti díjért, a projekt kivitelezési munkáinak idejére, de legfeljebb 2022. szeptember 30-ig. (továbbiakban: Bérleti szerződés)

2. **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a Bérleti szerződés 2. pontja helyébe az alábbi 2. pont lép azzal, hogy a változást a dőlt betűvel szedett rész tartalmazza.

„2. **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** megtekintett állapotban bérbe veszi az 1.) pontban körülírt ingatlant **útépítési és csapadékelvezetési projektek megvalósítása érdekében deponálás céljából a projektek kivitelezési munkáinak idejére, de legfeljebb 2022. október 31-ig.** 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** megállapodnak, hogy a Bérleti szerződés 5. pontja helyébe az alábbi 5. pont lép azzal, hogy a változást a dőlt betűvel szedett rész tartalmazza.

„5. **Bérlő** a bérleti jogviszony végén az ingatlant köteles kiüríteni, azt **Bérbeadó** birtokába visszabocsátani rendezett állapotban legkésőbb 2022. november 2-ig. **Bérlő** köteles továbbá az utcafronti kerítés helyreállítására, amennyiben a deponálás érdekében azt megbontja

4. A Bérleti szerződés egyéb pontjait jelen szerződés nem érinti, azok változatlanul hatályban maradnak.

Szerződő Felek a fenti szerződést 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. 09. 26.

Budaörs Város Önkormányzata
képviselet: Wittinghoff Tamás
Bérbeadó



BP FAKTUM BT.
1118 Budapest, Ugron G. u. 62.
Adószám: 21599268-R-43
Bsz.: 11992969-0639143430000001

BP Faktum Építőipari és Szolgáltató Bt.
képviselet: Simon Zsuzsanna
Bérlő

Pénzügyi ellenjegyző:

2022. SZEPTEMBER 23.

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

0/52/2022-463

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság út 134., adószáma: 15730105-2-13, bankszámla száma: 11784009-15390053, képviseli: Wittinghoff Tamás vagy akadályoztatása esetén helyette a polgármester helyettesítéséről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján **Biró Gyula** alpolgármester), mint **Bérbeadó** másrészről

a **BP Faktum Építőipari és Szolgáltató Betéti Társaság** (székhely: 1118 Budapest, Ugron Gábor u. 62. 2/1., adószám: 21599268-2-43, cégjegyzékszám: 01-06-758145, képviseli: **Simon Zsuzsanna** ügyvezető), mint **Bérlő**

a továbbiakban együtt, mint **Szerződő Felek** között, az alulírott napon, az alábbi feltételekkel jött létre:

- Szerződő Felek** rögzítik, hogy a Budafoki utcában lévő **Budaörs, belterület 4080/9 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett beépítetlen terület” megjelölésti, 813 m² alapterületű ingatlan **Bérbeadó** kizárólagos tulajdonában van.
- Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** megtekintett állapotban bérbe veszi az 1.) pontban körülírt ingatlant **útépítési és csapadékelvezetési projektek megvalósítása érdekében deponálás céljából a projektek kivitelezési munkáinak idejére, de legfeljebb 2022. szeptember 30-ig.** 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.
- Szerződő Felek 40.000,-Ft+ÁFA/hó**, azaz **negyvenezer forint+ÁFA/hó** bérleti díj fizetésében állapodnak meg, mely bérleti díj fizetési kötelezettséget **Bérlő** a szerződés megkötésétől köteles teljesíteni. Ugyanakkor mivel **Bérlő** az ingatlant 2022. július 1-től használja, ezért ezen időponttól a bérleti szerződés megkötéséig terjedő időszakra **Bérlő** a bérleti díjjal egyező használati díjat köteles fizetni, melyet az első havi bérleti díj megfizetésével egyidejűleg köteles teljesíteni.
- Bérlő** 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. 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.
- Bérlő** a bérleti jogviszony végén az ingatlant köteles kiüríteni, azt **Bérbeadó** birtokába visszabocsátani rendezett állapotban legkésőbb **2022. október 1-ig.** **Bérlő** köteles továbbá az utcafronti kerítés helyreállítására, amennyiben a deponálás érdekében azt megbontja.
- Amennyiben **Bérlő** az 5.) pontban foglalt határidőig nem teljesíti a jelen megállapodásban foglalt kötelezettségeit, **Bérbeadó** jogosult **Bérlő** költségére, felelőségére és veszélyére

azokat utólag elvégezni. Amennyiben **Bérlő** a birtokbaadási kötelezettségének nem tesz eleget, **Bérbeadó** jogosult az ingatlant 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 hulladéklerakóban elhelyezni. **Bérlő** nem jogosult az ingóságok ellenértékét követelni, amennyiben az ingóságok hulladéklerakóba kerülnek elhelyezésre, tehát ebben az esetben az ingóságok értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről a **Bérlő** jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

7. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződés megszűnését követően **Bérlő** az ingatlant nem őríti ki, nem adja át, továbbra is birtokában tartja, úgy a szerződés megszűnésétől a terület használatáért, mint jogcím nélküli használó a 3.) pontban meghatározott bérleti díj kétszeresét köteles fizetni.

8. **Szerződő Felek** megállapodnak abban is, hogy **Bérlő** a Bérleményre **Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül sem alul építményt, sem felül építményt nem építhet, az engedéllyel létesített épületeket nem bővítheti, vagy nem alakíthatja át, valamint **Bérlő** az általa létesített építményt a szerződés megszűnését követő 15 napon belül köteles saját költségére elbontani, melynek ha nem tesz eleget, **Bérbeadó** jogosult az építményt **Bérlő** költségére és kárveszély viselése mellett elbontani, **Bérlő** pedig köteles a bontással kapcsolatban felmerült minden költséget 15 napon belül **Bérbeadó** részére megfizetni. **Bérbeadó** jogosult az elbontott építményt hulladéklerakóban elhelyezni. **Bérlő** pedig nem jogosult az elbontott építmény ellenértékét követelni, tehát ebben az esetben annak értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről **Bérlő** Jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

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

- **Bérbeadó** részéről: Zborayné dr. Pető Beáta, email: peto.beata@budaors.hu

- **Bérlő** részéről: Simon Zsuzsanna, e-mail: bpf@outlook.hu

10. **Szerződő 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 a **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” jellel érkezik vissza a **Bérlő** fejlécben rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről.

11. **Bérbeadó** előzetes írásbeli felszólítást követően a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben a **Bérlő** olyan lényeges szerződésszegést követ el, amely alapján a szerződés fenntartása a **Bérbeadó**tól nem várható el. Ilyennek kell tekinteni különösen, ha a **Bérlő**:

a) 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,

b) az ingatlant nem vagy nem a 2.) pontban meghatározott tevékenységre használja,


- c) a tevékenység folytatása során az ingatlan környezetében lakókat szükségtelen mértékben zavarja.
12. **Bérlő** a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §. (1) 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.


Bérlő az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot 2022. március 16. napján nyilvántartásba vétel céljából **Bérbeadó** részére benyújtotta, azóta változás nem történt.

13. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.


14. **Szerződő Felek** a jelen szerződést annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Budaörs, 2022. júli. 15.


Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittlinghoff Tamás
Bérbeadó


BP Faktum Építőipari és Szolgáltató Bt.
képviseli: Simon Zsuzsanna
Bérlő

Pénzügyi ellenjegyző:


.....

2022. JÚLI 15.

BP FAKTUM BT.
1118 Budapest, Ugron G. u. 62.
Adószám: 21599268-2-43
Gsz.: 11992969-06391434-10000001