

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

másrészről:

Varga Esztella Lili (születési név: [REDACTED] születési hely, idő: [REDACTED] anyja neve: [REDACTED] személyi azonosítója: [REDACTED] adóazonosító jele: [REDACTED] lakcíme [REDACTED] mint **Bérlő** (Bérbeadó és Bérlő együttesen: **Szerződő Felek**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a 1036/71 helyrajzi számú, természetben 2040 Budaörs, Iskola tér 1. szám alatti 6130 m² területű, az ingatlan-nyilvántartás szerint kivett: iskola megnevezésű ingatlan, mely **Bleyer Jakab Német Nemzetiségi Általános Iskola** köznevelési intézmény. (továbbiakban: **Ingatlan**)

Az **Ingatlan** az Érdi Tankerületi Központ vagyonkezelésében van. A Tankerület és az Önkormányzat között 2016. december 15. napján kelt vagyonkezelési szerződés 8. pontja alapján jogosult **Bérbeadó** a vagyonkezelésben lévő **Ingatlan**at hasznosítani.

2. **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** megtekintett állapotban bérbe veszi az **Ingatlan földszint 15. sz. Tanterem** fele részét. (továbbiakban: **Bérlemény**).
3. **Szerződő Felek** a bérleti szerződést 2023 október 9. napjától a 2023/2024 tanév végéig hétfőn 16:00-17:00 óra között, **heti 1 óra** határozott időtartamra kötik.
4. A köznevelésben országosan meghirdetett évközi szünetek ideje alatt – a **Szerződő Felek** ellenkező megegyezése hiányában – a **Bérleményben** a tevékenység szünetel, tehát **Bérlő** a **Bérleményt** nem használja.
5. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérleményt** a **Bérbeadó** a **Bérlőnek** gyerekjoga oktatás céljából adja bérbe. A **Bérlemény** területén egy alkalommal legfeljebb 20 fő sportoló, illetve edző, játékevezető stb. tartózkodhat (a továbbiakban: **Részvevő**).
6. **Szerződő Felek** **Budaörs Város Képviselő-testületének 17/2023.(II.22) ÖKT** számú határozata alapján az 1. pontban rögzített **Bérleményre 1.500,-Ft + ÁFA/óra** bérleti díj fizetésében állapodnak meg.

A bérleti díj összege alkalmanként 1.500,- Ft.+ ÁFA, azaz Egyezeröttszáz forint + általános forgalmi adó, mindösszesen: 1905,-Ft.

7. A díj magában foglalja a helység közüzemi díját is. A 17/2023.(II.22.) ÖKT számú Képviselő-testületi határozat értelmében minden megkezdett óra egész órának minősül.
8. **Bérlő** a bérleti díjat a **Bérbeadó** által kiállított számla kézhezvételét követő 15 napon belül köteles megfizetni a 11784009-15390053-10050006 számú **Bleyer Jakab Német Nemzetiségű Általános Iskola Üzemeltetési Alszámla** nevű számlaszámra. A bérleti díj kiszámlázása a Vagyongazdálkodási Iroda által a Pénzügyi Irodára megküldött teljesítésigazolást követően – havonta - utólag történik.



9. **Bérlő** a bérleti díj 70 %-át - a 9.1., 9.2. és 9.3. pontban írtak kivételével - akkor is megfizetni köteles, ha a 3. pontban meghatározott időszakban a bérlet tárgyát saját döntése, vagy az érdekkörében felmerült okból részben vagy egészben nem használja.
- 9.1. Amennyiben **Bérlő** a bérlet kezdő időpontját megelőzően 1 héttel írásban - a vagyon@budaors.hu e-mail címre történő küldéssel - lemondja az igénybevételt, úgy mentesül a bérleti díj fizetés alól.
- 9.2. **Bérlő** mentesül a bérleti díj fizetése alól, amennyiben a bérlő tekintetében előre nem látható elháríthatatlan rendkívüli esemény bekövetkezése miatt az esemény napját megelőző nap 16 óráig írásban - a vagyon@budaors.hu e-mail címre történő küldéssel - lemondja az igénybevételt.
- 9.3. **Bérlő** mentesül a bérleti díj fizetése alól, amennyiben a köznevelési intézmény tekintetében bekövetkező elháríthatatlan rendkívüli eseményről nem kap időben tájékoztatást, és az esemény napját követő 3 munkanapon belül írásban - a vagyon@budaors.hu e-mail címre történő küldéssel - az iskola által kiadott igazolással jelzi ezen ok miatt az esemény elmaradását.
10. **Bérlő** tudomásul veszi, ha a bérleti díj fizetéssel késedelembe esik, **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, valamint **Bérbeadó** jogosult a szerződés időszakos szüneteltetésére legfeljebb az adott tanév fél évének végéig.
11. **Bérbeadó** szavatosságot vállal azért, hogy a **Bérlemény** szerződésszerű használatra alkalmas;
12. **Bérbeadó** szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a jelen bérleti szerződés tárgyát képező **Bérleményre** vonatkozóan olyan joga, amely a **Bérlőt** a használatban korlátozza vagy megakadályozza.
13. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ha a **Bérleményben** folytatni kívánt tevékenységhez hatóság, vagy bármely más szerv engedélye szükséges, annak beszerzése **Bérlő** kötelezettsége és felelőssége.
14. **Bérlő** a **Bérleményt** a rendeltetésének megfelelően, a jelen szerződés 5.) pontjában meghatározott célra használhatja.
15. **Bérlő** felelős minden olyan kárért, amely a nem rendeltetésszerű vagy nem szerződésszerű használat következménye. A Résztvevőket a **Bérlő** tevékenységével összefüggésben ért esetleges kárért a **Bérlő** felel. A Résztvevők által a **Bérleményben** okozott kárt **Bérlő** köteles **Bérbeadó** részére megtéríteni.
16. **Bérlő** a foglalkozás/igénybevétel ideje alatt elhelyezheti a **Bérleménybe** az általa használt eszközöket, sportszereket, egyéb, a tevékenységével összefüggő ingóságokat, melyekért **Bérbeadó** semmiféle felelősséget nem vállal.
17. A **Bérlemény** nem adható albérlébe, vagy más jogcímen más részére használatba.
18. **Bérlő** a **Bérlemény** kulcsát az Ingatlan portáján jogosult átvenni, és ott köteles leadni, továbbá köteles gondoskodni arról, hogy az esetleges Résztvevők is a 3.) pontban meghatározott időszakot követően haladéktalanul, de legkésőbb 1 órán belül elhagyják a **Bérleményt**.
19. A bérleti szerződés megszűnését követően a **Bérlő** köteles a **Bérleményt** az általa elhelyezett ingóságoktól, sporteszközöktől kiürített, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban mindenfajta kártérítési, kártalanítási és elhelyezési igény nélkül **Bérbeadó** birtokába bocsátani. Amennyiben **Bérlő** a birtokbaadási kötelezettségének nem tesz eleget, **Bérbeadó** jogosult a **Bérleményt** birtokba venni, **Bérlő** ingóságainak 15 napos őrzése mellett, azzal, hogy 15 napon belül a **Bérlő** az ingóságait elviheti, 15 nap eltelté után viszont **Bérbeadó** jogosult az ingóságokat értékesíteni - melynek ellenértékét a **Bérlő** részére 30 napon belül megfizeti - vagy szociálisan rászorulóknak részére elajándékozni, vagy **Bérlő** költségén 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, ugyanakkor **Bérlő** köteles **Bérbeadó** költségeit megtéríteni.

20. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy **Bérbeadó** a **Bérlő** szükségtelen háborítása nélkül jogosult bérlemény ellenőrzést tartani. A bérlemény ellenőrzés nem zavarhatja és akadályozhatja **Bérlőt** a Bérlemény rendes használatában.
21. **Bérbeadó** köteles tűrni, hogy a **Bérlő**, illetve a **Bérleményben** végzett tevékenység **Résztevői** (nézőközönség) a **Bérleményt** az Ingatlan erre a célra szolgáló területén át megközelítsék.
22. **Bérlő** köteles gondoskodni arról, hogy a tevékenység **Résztevői**, csak a **Bérlemény** megközelítésére szolgáló helyiségeket, folyosót használhatják. **Bérlő** köteles ezt betartatni és felel minden olyan kárért, ami a **Résztevők** ettől eltérő használata során, vagy azzal összefüggésben következik be. **Bérlő** tudomásul veszi, ha ezen kötelezettségnek nem tesz eleget, **Bérbeadó** jogosult a szerződés időszakos szüneteltetésére legfeljebb az adott tanév fél évének végéig.
23. Súlyos szerződésszegésnek minősül, amennyiben **Bérlő** a **18. és 22. pontban** foglalt kötelezettségét megszegi, azaz a **Résztevők** ezen időtartamon túl is az Ingatlan egyéb területén tartózkodnak és azt nem hagyják el.
24. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy rendes felmondás a **Bérlőt** nem illeti meg. Jelen szerződést rendkívüli felmondási ok esetén mind **Bérbeadó**, mind **Bérlő** rendkívüli felmondással felmondhatja. A rendkívüli felmondást írásban kell megtenni. Rendkívüli felmondási okoknak minősülnek különösen az alábbiak:
- ha **Bérlő** a bérleti díj vagy az őt terhelő költségek és terhek megfizetését elmulasztja, és **Bérbeadó** felhívásától számított 15 napon belül sem teljesíti fizetési kötelezettségét;
 - ha **Bérlő** a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, és **Bérbeadó** felhívásában megjelölt - legalább 30 napos - határidőn belül sem teljesíti kötelezettségét;
 - ha **Bérlő** a **Bérleményt** nem rendeltetésszerűen vagy nem a jelen szerződés **5.)** pontjában meghatározott célra használja, annak állagában kárt okoz, azt rongálja, előzetes **Bérbeadó**i engedély nélkül beruházást végez rajta, különösen átalakítja, felújítja, beépíti, hozzáépít;
 - ha **Bérlő** az **Iskola és a Bérlemény** házirendjét megszegi
 - ha **Bérlő** a **Bérleményt** nem tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bocsátja birtokba
 - ha **Bérlő** a **18. és 22. pontban** foglalt kötelezettségét megszegi
25. Amennyiben a szerződés rendkívüli felmondási ok miatt szűnik meg, **Bérbeadó** jogosult a szerződés időszakos szüneteltetésére legfeljebb az adott tanév fél évének végéig.
26. A szerződés a határozott időtartam leteltével megszűnik, annak meghosszabbítására csak **Szerződő Felek** közös megegyezése alapján van lehetőség.
27. **Szerző Felek** a szerződést közös megegyezéssel megszüntethetik.
28. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben a **Bérlemény** a **Szerződő Felek** érdekkörébe nem eső, elháríthatatlan külső ok miatt részben vagy egészben oly módon megrongálódik, vagy megsemmisül, hogy a **5.)** pont szerinti szerződési cél megvalósítása lehetetlenné válik, vagy a **Bérlemény** a **Szerződő Felek** érdekkörébe nem eső, elháríthatatlan külső ok miatt részben vagy egészben a **5.)** pontban meghatározott cél elérésére lehetetlenné válik, jelen szerződés megszűnik, és a **Bérlőt** a megszűnést követően bérleti díj fizetési kötelezettség a továbbiakban nem terheli, illetőleg **Bérbeadó** nem köteles az **6.)** pontban foglalt fizetést **Bérlő** részére teljesíteni.
29. **Bérbeadó** a szerződést – indokolás nélkül- azonnali hatállyal bármikor felmondhatja, mely esetben **Bérlő** jogcímre tekintet nélkül lemond **Bérbeadóval** szembeni mindenféle igényérvényesítési jogáról.
30. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII.

törvény rendelkezéseit, illetve az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012.(VI.22.) önkormányzati rendeletet tekintik irányadónak.

31. A **Szerződő Felek** e szerződésből eredő mindennemű jogvita eldöntésére kikötik a hatáskörtől függően a Budaörsi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

A bérleti szerződést – mely 3 egyező példányban készült – a felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.



Budaörs, 2023. 10. 02.....

Budaörs, 2023. 10. 04.....

Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
Bérbeadó

Varga Esztella Lili
Bérlő

akadályoztatása esetén helyette:



Pénzügyellenjegyző:
dátum: 2023. OKT. 02.....