

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:

Szurovi Ádám Zoltán e.v. (nyilvántartási szám: 56318427, adószáma: 57670575-1-33, statisztikai számjele: 57670575855123113, székhelye: 2040 Budaörs, Árok u.10. B ép. FS em.10 ajtó) mint **Bérlő** (**Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

- Szerződő Felek** rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a 8457 helyrajzi számú, természetben 2040 Budaörs, Szabadság út 162. szám alatti 2.4119 m² területű, az ingatlan-nyilvántartás szerint kivett: gimnázium, udvar megnevezésű ingatlan, mely **Budaörsi Illyés Gyula Gimnázium, Szakgimnázium és Technikum** köznevelési intézmény. (továbbiakban: **Ingatlan**)

Az **Ingatlan** az Érdi Tankerületi Központ vagyongazdálkodásában van. A Tankerület és az Önkormányzat között 2016. december 15. napján kelt vagyongazdálkodási szerződés 8. pontja alapján jogosult **Bérbeadó** a vagyongazdálkodásban lévő **Ingatlant** hasznosítani.

- Bérbeadó** bére adja, **Bérlő** megtekintett állapotban bére veszi az **Ingatlan Uszoda** ½ részét, valamint az uszoda melletti mosdókat, öltözőket (továbbiakban: **Bérlémény**).
- Szerződő Felek Szerződő Felek** a bérleti szerződést 2024 június 24. napjától 2024 június 28. napja között (5 napra) hétfőtől - péntekig 10:00-11:30 óra és 14:30-16:00 között összesen **napi 4 óra** határozott időtartamra kötik.
Továbbá Szerződő Felek a bérleti szerződést 2024 július 1. napjától 2024 július 5. napja között (5 napra) hétfőtől - péntekig 10:00-11:30 óra és 14:30-16:00 között összesen **napi 4 óra** határozott időtartamra kötik.
- Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérléményt** a **Bérbeadó** a **Bérlőnek úszótábor** céljából adja bére. A **Bérlémény** területén egy alkalommal legfeljebb 50 fő sportoló, illetve edző tartózkodhat (a továbbiakban: **Résztvevő**).
- Szerződő Felek Budaörs Város Képviselő-testületének 17/2023.(II.22) ÖKT számú határozata** alapján az 1. pontban rögzített **Bérléményre 5.000,-Ft + ÁFA/óra** bérleti díj fizetésében állapodnak meg.

A bérleti díj összege naponta **20.000,- Ft + ÁFA**, azaz **Húszezer forint + általános forgalmi adó, mindösszesen: 25.400,-Ft.**

Június hónapra (5 napra) összesen: 100.000,-Ft + ÁFA, összesen 127.000,-Ft.

Július hónapra (5 napra) összesen: 100.000,-Ft + ÁFA, összesen 127.000,-Ft.

Mindösszesen 200.000,-Ft. + ÁFA, azaz Kettőszázezer forint + általános forgalmi adó, összesen 254.000,-Ft.

- A díj magában foglalja a helyiség köztüzemi díját is. A 17/2023.(II.22.) ÖKT számú Képviselő-testületi határozat értelmében minden megkezdett óra egész órának minősül.

Adt

7. **Bérlő** a bérleti díjat a **Bérbeadó** által kiállított számla kézhezvételét követő 15 napon belül köteles megfizetni a **11784009-15390053-10080003** számú **Illyés Gyula Gimnázium és Szakgimnázium Üzemeltetési Alszámla** nevű számlaszámra. A bérleti díj kiszámlázása a Vagyongazdálkodási Iroda által a Pénzügyi Irodára megküldött teljesítésigazolást követően – havonta - utólag történik.
8. **Bérlő** a bérleti díj 70 %-át - a **8.1. 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.
 - 8.1. **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. **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.
10. **Bérbeadó** szavatosságot vállal azért, hogy a **Bérlemény** szerződésszerű használatra alkalmas.
11. **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.
12. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ha a **Bérleményben** folytatni kívánt tevékenységhez hatóság, vagy bármely más szerv engedélye szükséges, annak beszerzése **Bérlő** kötelezettsége és felelőssége.
13. **Bérlő** a **Bérleményt** a rendeltetésének megfelelően, a jelen szerződés 4.) pontjában meghatározott célra használhatja.
14. **Bérlő** felelős minden olyan kárért, amely a nem rendeltetésszerű vagy nem szerződésszerű használat következménye. A Részvevőket a **Bérlő** tevékenységével összefüggésben ért esetleges kárért a **Bérlő** felel. A Részvevők által a **Bérleményben** okozott kárt **Bérlő** köteles **Bérbeadó** részére megtéríteni.
15. **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.
16. A **Bérlemény** nem adható albérletbe, vagy más jogcímen más részére használatba.
17. **Bérlő** a **Bérlemény** kulcsát az Ingatlan portáján jogosult átvenni, és ott köteles leadni, továbbá köteles gondoskodni arról, hogy az esetleges **Részvevők** is a **3.)** pontban meghatározott időszakot követően haladéktalanul, de legkésőbb 1 órán belül elhagyják a **Bérleményt**.
18. 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 eltelte 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 ajándékozássra 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.
19. **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.

20. **Bérbeadó** köteles tőrni, hogy a **Bérlő**, illetve a **Bérleményben** végzett tevékenység **Részvevői** (nézőközönség) a **Bérleményt** az Ingatlan erre a célra szolgáló területén át megközelítsék.
21. **Bérlő** köteles gondoskodni arról, hogy a tevékenység **Részvevői**, csak a **Bérlemény** megközelítésére szolgáló helyiségeket, folyosót használhatják. **Bérlő** köteles ezt betartatni és felel minden olyan kárért, ami a **Részvevők** 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.
22. Súlyos szerződésszegésnek minősül, amennyiben **Bérlő** a 17. és 21. pontban foglalt kötelezettségét megszegi, azaz a **Részvevők** ezen időtartamon túl is az Ingatlan egyéb területén tartózkodnak és azt nem hagyják el.
23. **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:
- o 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;
 - o 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;
 - o ha **Bérlő** a **Bérleményt** nem rendeltetésszerűen vagy nem a jelen szerződés 4.) pontjában meghatározott célra használja, annak állagában kárt okoz, azt rongálja, előzetes **Bérbeadói** engedély nélkül beruházást végez rajta, különösen átalakítja, felújítja, beépíti, hozzáépít;
 - o ha **Bérlő** az **Iskola és a Bérlemény** házirendjét megszegi
 - o ha **Bérlő** a **Bérleményt** nem tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bocsájta birtokba
 - o ha **Bérlő** a 17. és 21. pontban foglalt kötelezettségét megszegi
 - o amennyiben **Bérlő** végelszámolását, felszámolását, csődeljárását, vagy kénysztörlési eljárását jogerősen elrendelték.
24. Amennyiben a szerződés rendkívüli felmondási ok miatt szűnik meg, **Bérbeadó** jogosult a szerződés időszakos szüneteltetésére legfeljebb az adott tanév fél évének végéig.
25. A szerződés a határozott időtartam leteltével megszűnik, annak meghosszabbítására csak **Szerződő Felek** közös megegyezése alapján van lehetőség.
26. **Szerző Felek** a szerződést közös megegyezéssel megszüntethetik.
27. **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 4.) pont szerinti szerződési cél megvalósítása lehetetlenné válik, vagy a **Bérlemény** a **Szerződő Felek** érdekkörébe nem eső, elháríthatatlan külső ok miatt részben vagy egészben a 4.) 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 5.) pontban foglalt fizetést **Bérlő** részére teljesíteni.
28. **Bérbeadó** a szerződést – indokolás nélkül- azonnali hatállyal bármikor felmondhatja, mely esetben **Bérlő** jogcímre tekintet nélkül lemond **Bérbeadóval** szembeni mindenféle igényérvényesítési jogáról.

29. **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.

30. 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, 2024. 06. 19.

Budaörs, 2024. 06. 21.

Budaörs Város Önkormányzata

képviseli: Wittinghoff Tamás

polgármester

Bérbeadó

akadályoztatása esetén helyette:

Bíró Gyula
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző: *Sumi*

dátum: 2024 JÚN 19.

Szuromi Ádám

Szuromi Ádám Zoltán e.v.

Bérlő

Szuromi Ádám Zoltán e.v.
2040 Budaörs, Árok u. 10/b. fszt. 10.
Nyilvántartási szám: 56318427
Adószám.: 57670575-1-33
Banksz.: 11773391-04666396