

c.) gondoskodik arról, hogy a **Bérlemény** körüli ingatlanrész közvetlen környékére illetéktelen személyek szemetet és egyéb hulladékot ne rakodjanak le, amennyiben a szemetet és egyéb hulladékot ott lerakodják, úgy **Bérlő** azt a napi takarítással egyidejűleg eltávolítja.

8.) A közüzemi költségeket a bérleti díj tartalmazza.

9.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy **Bérbeadó** előzetes értesítést követően jogosult bérlemény ellenőrzést tartani. A bérlemény ellenőrzés nem zavarhatja és akadályozhatja **Bérlő**t a bérlemény rendes használatában.

10.) A **Bérleményen** bármilyen munkálat, beruházás elvégzéséhez a **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 engedély nélküli végzett munkálatok, beruházások ellenértékére – jogcímtől függetlenül, bele értve a jogalap nélküli gazdagodást is – a **Bérlő** nem tarthat igényt, az ilyen igényérvényesítésről jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

11.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy az ingatlan területén megvalósításra kerülő energetikai korszerűsítésre vonatkozó beruházás a **Bérleményt** is érinti, amelynek idejére a bérleti szerződés szünetel.

12.) A bérleti szerződés megszűnése, megszüntetése

a.) Rendes felmondás:

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést mind a **Bérbeadó**, mind a **Bérlő** jogosult indokolás nélkül 1 hónapos felmondási idővel, a hónap utolsó napjára felmondani.

b.) Rendkívüli felmondás:

Bérbeadó előzetes írásbeli felszólítást követően a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben a **Bérlő** olyan lényeges szerződésszegést követ el, amely alapján a szerződés fenntartása a **Bérbeadótól** nem várható el.

Ilyennek kell tekinteni különösen, ha a **Bérlő**:

ba) 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,

bb) a **Bérleményt** nem vagy nem az 1.) pontban meghatározott tevékenységre használja.

Bérbeadó rendkívüli felmondással a szerződést felmondhatja, amennyiben a **Bérleményt** más célra kívánja hasznosítani. Ebben az esetben **Bérlő** **Bérbeadó** erre vonatkozó felhívásától számított 5 munkanapon belül köteles **Bérbeadó** birtokába hoztatni a **Bérleményt**.

13.) **Bérlő** 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 hoztatni, és **Bérbeadóval** a **Bérlemény**nel kapcsolatban elszámolni. Amennyiben **Bérlő** a birtokbaadási kötelezettségének nem tesz eleget, **Bérbeadó** jogosult a bérleményt birtokba venni, **Bérlő** ingóságainak 15 napos felelős 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 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.

14.) **Bérlő** **Bérleményből** kizárólag a saját tulajdonát képező tárgyakat és eszközöket viheti el, feltéve, ha a leszerelés úgy valósítható meg, hogy az nem jár a helyiség állagsérelemével. Azok a berendezési tárgyak, illetve felszerelési eszközök, amelyek nem távolíthatók el állagsérelem nélkül, nem illetik meg a **Bérlőt**.

13.) Bérlet a fejlécben rögzített adataiban bekövetkezett változást Bérbeadó felé 8 napon belül írásban, igazolható módon, köteles bejelenteni. Amennyiben a bejelentés elmulasztása miatt bármilyen kár vagy egyéb kiadás keletkezik, az a Bérlet terhére, és a szerződés rendkívüli felmondását is eredményezheti.

16.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a törvény által a bérbeadói és bérleti közlésekre előírt határidőket megtartottak tekintik, ha a közlések a határidőn belül kézbesítés céljából akár posta, akár kézbesítő részére átadásra kerültek. Bérbeadó közlései kézbesítettnek tekintendők, ha azt a Bérlet, vagy alkalmazottja, illetve az általa megbízott személy átveszi, illetve a kézbesítés kétszeri igazolt (tértivevény, postakönyv, kézbesítési lista) megkísérlését követő ötödik munkanapon, ha a küldemény "nem kereste", "olmizett ismeretlen", "elköltszött" vagy "nem fogadta el" jelzéssel érkezik vissza a Bérlet fejlécben rögzített címről, vagy az általa változásként bejelentett címről.

17.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen szerződést illetve annak esetleges módosítását kizárólag akkor tekintik joghatálynak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján került sor.

18.) Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak, hogy mindent megtesznek a szerződésből eredő esetleges vitás kérdések békés úton történő rendezése érdekében.

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

Budaörs, 2024. július 08.

Budaörs, 2024. július 08.

Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester
Bérbeadó

Csiszár Dóra
Bérlet

akadályoztatása esetén helyette:

Biró Gyula
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző:
dátum: 2024.07.08.

