

## BÉRLETI SZERZŐDÉS 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

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 helyette az alpolgármesterek közötti feladat- és munkamegosztás rendjéről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján **Biró Gyula alpolgármester**) mint Bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről: **GARFILDÓ Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (cégjegyzékszám:13-09-137129, székhelye:2040 Budaörs, Patkó u.1., adószám: 22663612-2-13, statisztikai számjele:22663612-5610-113-13, képviseli: Farkas Dominik ügyvezető), mint Bérlet (továbbiakban: **Bérlet**), **Bérbeadó és Bérlet** együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1.) **Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a 1036/5/A/100 helyrajzi számú, természetben a 2040 Budaörs, Patkó u. 1. sz. alatti, 240 m<sup>2</sup> területű, az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett egyéb helység” megnevezésű ingatlan, mely 52 m<sup>2</sup> területű részének vonatkozásában 2020. november 19. napján bérleti szerződést kötöttek, 2021. november 18. napjáig tartó időre. Ezt követően a bérbeadásra vonatkozó szerződés 2022. november 18. napjáig meghosszabbításra került.**

2.) Szerződő Felek az 1. pontban megjelölt szerződést Budaörs Város Önkormányzata Képviselő testületének 15/2022.(IX.14.) számú határozata alapján módosítják oly módon, hogy a 3. pont 1. mondata és a 7. pont helyébe az alábbi rendelkezés lép:

**„3. Szerződő Felek a jelen bérleti szerződést 2023. november hó 18. napjáig tartó határozott időtartamra kötik.”**

**„7. Szerződő Felek az 1. pontban rögzített „A” jelű helyiségre 71.900.Ft.+ÁFA/hó, azaz hetvenegyezerkilencszáz forint +ÁFA/hó, bérleti díj fizetésében állapodnak meg. Bérlet bérleti díj fizetési kötelezettség 2022. november 19. napjától terheli. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a havi bérleti díj összege, minden év január 1. napjától, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett hivatalos infláció mértékével azonos mértékben változik. A Bérbeadó a tárgyévi fizetendő havi bérleti díj mértékéről minden év március hónapjában írásban értesíti a Bérlet azzal, hogy a január és február hónap inflációval emelt díj a március havi bérleti díjban kerül feltüntetésre. Az első módosítás időpontja: 2023. január 1.”**

3.) A bérleti szerződés jelen módosítással nem érintett pontjai változatlanul hatályban maradnak.

Budaörs Város Önkormányzata  
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,  
akadályoztatása esetén helyette  
Gyula, alpolgármester  
Bérbe adó



Garfildo Kft.  
képviseli: Farkas Dominik ügyvezető  
Bérlet  
**Garfildo Kft.**  
2040 Budaörs, Patkó utca 1.  
Adószám: 22663612-2-13  
Cégjegyzékszám: 13-09-137129  
BudapestBank: 10100792-08639800-01003062

4.) **Bérlő** kijelenti, hogy az Ntv. 3.§ (1) 1. b) pontja értelmében átlátható szervezetnek minősül. Jelen szerződést **Bérbeadó** kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

5.) **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.

**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 aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budaörs, 2022. 09. 28.

Budaörs, 2022. 10. 06.

.....  
**Budaörs Város Önkormányzata**  
képviseleti: Wittinghoff Tamás polgármester  
**Bérbeadó**

.....  
**GARFILDO Kft.**  
képviseleti: Farkas Dominik ügyvezető

akadályoztatása esetén helyette:

.....  
**Biró Gyula**  
alpolgármester

**Bérlő**  
**Garfildó Kft.**  
2040 Budaörs, Patkó utca 1.  
Adószám: 22663612-2-13  
Cégjegyzékszám: 13-09-137129  
BudapestBank: 10100792-08639800-01003002

Pénzügyi ellenjegyző: .....  
dátum: ..... 2022. SZEPTEMBER 26. ....



## BÉRLETI SZERZŐDÉS

### 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

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 helyette az alpolgármesterek közötti feladat- és munkamegosztás rendjéről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján Biró Gyula alpolgármester) mint Bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről: GARFILDÓ Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám:13-09-137129, székhelye:2040 Budaörs, Patkó u.1., adószám: 22663612-2-13, statisztikai számjele:22663612-5610-113-13, képviseli: Farkas Dominik ügyvezető), mint Bérlet (továbbiakban: Bérlet), Bérbeadó és Bérlet együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: Szerződő Felek) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1.) Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a 1036/5/A/100 helyrajzi számú, természetben a 2040 Budaörs, Patkó u. 1. sz. alatti, 240 m<sup>2</sup> területű, az ingatlan-nyilvántartás szerint „*kivett egyéb helység*” megnevezésű ingatlan, mely 52 m<sup>2</sup> területű részének vonatkozásában 2020. november 19. napján bérleti szerződést kötöttek, 2021. november 18. napjáig tartó időre.

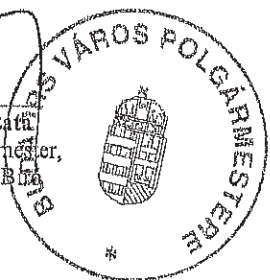
2.) Szerződő Felek az 1. pontban megjelölt szerződést Budaörs Város Önkormányzata Képviselő testületének 54/2021. (IX.15.) ÖKT számú határozata alapján módosítják oly módon, hogy a 3. pont 1. mondata és a 7. pont helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„3. Szerződő Felek a jelen bérleti szerződést 2022. november hó 18. napjáig tartó, **határozott időtartamra kötik.**”

„7. Szerződő Felek az 1. pontban rögzített „A” jelű helyiségre 63.200.Ft.+ÁFA/hó, azaz hatvanháromezerkétszáz forint + ÁFA/hó, bérleti díj fizetésében állapodnak meg. Bérlet bérleti díj fizetési kötelezettség 2021. november 19. napjától terheli, Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a havi bérleti díj összege, minden év január 1. napjától, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett hivatalos infláció mértékével azonos mértékben változik. A Bérbeadó a tárgyévi fizetendő havi bérleti díj mértékéről minden év március hónapjában írásban értesíti a Bérlet azzal, hogy a január és február hónap inflációval emelt díj a március havi bérleti díjban kerül feltüntetésre. Az első módosítás időpontja: 2022. január 1.”

3.) A bérleti szerződés jelen módosítással nem érintett pontjai változatlanul hatályban maradnak.

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



Garfildó Kft.  
képviselet: Farkas Dominik ügyvezető  
Bérlet

**GARFILDÓ Kft.**  
2040 Budaörs, Patkó u. 1.  
Adószám: 22663612-2-13  
Cégj.szám: 13-09-137129

4.) **Bérlő** kijelenti, hogy az Ntv. 3.§ (1) 1. b) pontja értelmében átlátható szervezetnek minősül. Jelen szerződést **Bérbeadó** kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

5.) **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.

**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 alúírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budaörs, 2021. ....

Budaörs, 2021. 10.08.

Budaörs Város Önkormányzata  
képviseleti: Wittinghoff Tamás polgármester  
**Bérbeadó**

**GARFILDÓ Kft.**  
képviseleti: Farkas Dominik ügyvezető  
**Bérlő**

akadályoztatása esetén helyette:

Biró Gyula  
alpolgármester

**GARFILDÓ Kft.**  
2040 Budaörs, Patkó u. 1.  
Adószám: 22663612-2-13  
Cégl.szám: 13-09-137129

Pénzügyi ellenjegyző: .....  
dátum: ..... 2021.10.08. ....

ÖNK/16/ 2020-581

## 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: Wittlinghoff Tamás polgármester vagy akadályoztatása esetén helyette az alpolgármesterek közötti feladat- és munkamegosztás rendjéről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján Biró Gyula alpolgármester) mint Bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

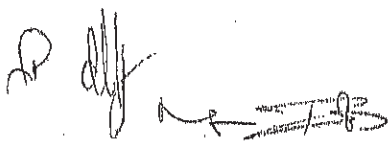
másrészről: GARFILDÓ Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (cégljegyzékszám:13-09-137129, székhelye:2040 Budaörs, Patkó u.1., adószám: 22663612-2-13, statisztikai számjele:22663612-5610-113-13, képviseli: Farkas Dominik ügyvezető), mint Bérlet (továbbiakban: Bérlet), Bérbeadó és Bérlet együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: Szerződő Felek) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1.) Bérbeadó bérbe adja, Bérlet megtekintett állapotban bérbe veszi a 1036/3/A/100 helyrajzi számú 240 m<sup>2</sup> területű az ingatlan-nyilvántartás szerint kivett egyéb helység megnevezésű ingatlan (mellékelt rajzon A-val jelölt) 52 m<sup>2</sup> területű részét, így Kereskedelmi Helyiséget (továbbiakban: Bérlemény), melegkonyhás üzemeltetése céljára a szerződésben meghatározott időtartamra. A mellékelt rajzon sárgával jelölt illemhelyet és előteret, valamint a narancssárga színnel jelölt vizes blokkot a szomszédos élelmiszerbolt bérletjével jelenleg közösen használják.

2.) A közös területek használatának jelenleg kialakult állapota a következő:  
Az illemhelyet és a mellékelt vázrajzon narancssárga színnel jelölt vizes blokkot a Bérlet dolgozója valamint a szomszédos élelmiszerbolt bérletje és dolgozója, a mellékelt rajzon sárga színnel jelölt előteret a Bérlet és a szomszédos élelmiszerbolt dolgozója és vásárlói közösen használják, mivel ebből a helyiségből nyílik az élelmiszerbolt bejárata és a bérlet kiadó pultja. Bérbeadó és a szomszédos élelmiszerbolt használója között írásba foglalt használati megállapodás nincsen, így Bérbeadó nem tartozik felelősséggel arra vonatkozóan, hogy a fenti használati rend szerint zavartalanul történik a közös használat, tehát Bérbeadó a jelen pontban foglaltakért szavatosságot nem vállal, melyet Bérlet elfogad.  
A közösen használt helyiségek takarítására és e költségek viselésére vonatkozóan a Bérletnek és a szomszédos élelmiszerbolt bérletjének kell megállapodnia.

3.) Szerződő Felek a jelen bérleti szerződést 2020. november 19. napjától 2021. november hó 18. napjáig tartó, egy éves határozott időtartamra kötik, 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 Bérlet a Bérleményt tovább használja, és ez ellen a Bérbeadó a határozott idő leteltét követően nem tiltakozik. A lejáratú határidőt megelőző 6 hónappal Szerződő Felek felülvizsgálják a jelen bérleti szerződés feltételeit, különös tekintettel a bérleti díj összegére, és megegyezés esetén meghosszabbításra kerülhet a bérleti szerződés. Bérbeadó a Bérleményt átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett adja Bérlet birtokába.

4.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadót szavatosság nem terheli arra vonatkozóan, hogy a Bérlemény az átadásakor a 1. pontban meghatározott cél szerinti





rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen, figyelemmel arra, hogy a Bérlemény cél szerinti kialakítása – jelen szerződés és a hatályos jogszabályok szerinti – Bérlet feladata, valamint a tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági és bérbeadói engedély beszerzéséről Bérlet maga gondoskodik, annak valamennyi költségét viseli.

5.) Bérleményt a Bérlet – kizárólag az 1. pontban meghatározott célt érintő esetkörökben – teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.

6.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény karbantartásáról Bérlet köteles saját költségén gondoskodni, amelynek megtérítésére nem tarthat igényt.

7.) Szerződő Felek az 1. pontban rögzített „A” jelű helyiségre 1100,- Ft+ÁFA/m<sup>2</sup>/hó, azaz ezeregyszáz forint+ÁFA/m<sup>2</sup>/hó, bérleti díj fizetésében állapodnak meg. Bérlet bérleti díj fizetési kötelezettség a szerződés aláírásától terheli. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a havi bérleti díj összege, minden év január 1. napjától, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett hivatalos infláció mértékével azonos mértékben változik. A Bérbeadó a tárgyévi fizetendő havi bérleti díj mértékéről minden év március hónapjában írásban értesíti a Bérletet, azaz, hogy a január és február hónap inflációval emelt díj a március havi bérleti díjban kerül feltüntetésre. Az első módosítás időpontja: 2021. január 1.

8.) Bérlet 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. Az első havi bérleti díj időarányos része utólag, a következő havi bérleti díjjal együtt kerül kiszámlázásra. 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 8. nap elteltével késedelmi kamatot felszámítani.

9.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződés megszűnését követően Bérlet a Bérleményt nem üríti ki, nem adja át, továbbra is birtokában tartja, úgy a szerződés megszűnésétől a Bérlemény használatáért, mint jogaim 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 háromszorosára, a negyedik hónaptól a bérleti díj négyszeresére, az ötödik hónaptól a birtokbaadásig pedig a bérleti díj ötszörösére. A használati díj fizetése nem mentesíti a volt Bérlet a Bérlemény visszaadására, és az okozott károk megtérítésére vonatkozó kötelezettsége alól, viszont a Bérlemény használatával a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek továbbra is terhelik.

10.) Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy

- a.) a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartja,
- b.) a Bérleményben vagy az ingatlanon a Bérlet által okozott esetleges kárt Bérbeadó részére azonnal, de legkésőbb 24 órán belül bejelenti és az okozott kárt az általában elvárható lehető legrövidebb időn belül helyreállítja,
- c.) gondoskodik arról, hogy a Bérlemény körüli ingatlanrész közvetlen környékére Bérlet érdekkörébe tartozó személyek szemetet és egyéb hulladékot ne rakodjanak le, amennyiben a szemetet és egyéb hulladékot ott lerakodják, úgy Bérlet azt a napi takarítással egyidejűleg eltávolítja,
- d.) a Bérleményre a szerződés aláírásától számított 30 napon belül vagyonszbiztosítást köt.

11.) A közüzemi költségeket a bérleti díj nem tartalmazza. A jelenleg kialakult

gyakorlat szerint a közüzemi költségek fizetése az alábbiak szerint történik: A gázóra a Bérló nevére került átírásra azt Bérló közvetlenül fizeti a szolgáltatónak. Az áram elszámolása almérőn keresztül történik úgy, hogy a szomszédos élelmiszerbolt mindenkor bérlóje nevében van a főmérő és ebből kerül levonásra az almérő által mutatott fogyasztás. Az áramszámla kiegyenlítése (fizetése) a szomszédos kisbolt mindenkor bérlóje által történik a fenti elszámolás szerint.

A vízfogyasztás elszámolása a szomszédos élelmiszerbolt mindenkor bérlójével történő közös használat miatt fele-fele arányban történik, úgy hogy a vízszámlán szereplő fogyasztást bérlők elfejezik és azt az élelmiszerbolt mindenkor bérlóje fizeti ki szolgáltató felé.

A közös költség megfizetése Bérlőt terheli, melyet közvetlenül a Társasház részére kell megfizetnie.

Bérbeadó és a szomszédos élelmiszerbolt használója között írásba foglalt használati megállapodás nincsen, így Bérbeadó nem tartozik felelősséggel arra vonatkozóan, hogy a fenti elszámolási rend szerint zavartalanul történik a közös használat költségeinek megosztása, tehát Bérbeadó a jelen pontban foglaltakért szavatosságot nem vállal, melyet Bérló elfogad.

12.) Bérló tudomásul veszi, hogy Bérbeadó előzetes értesítést követően jogosult bérlemény ellenőrzést tartani. A bérlemény ellenőrzés nem zavarhatja és akadályozhatja Bérlőt a bérlemény rendes használatában.

### 13.) A bérleti szerződés megszűnése, megszüntetése

Felek megállapodnak abban, hogy rendes felmondás sem a Bérbeadót, sem a Bérlőt nem illeti meg. Jelen szerződést rendkívüli felmondási ok esetén mind Bérbeadó, mind Bérló rendkívüli felmondással felmondhatja. A rendkívüli felmondást írásban kell megtenni. Rendkívüli felmondási okoknak minősülnek különösen az alábbiak:

- ha Bérló a bérleti díj vagy az őt terhelő költségek és terhek megfizetését elmulasztja, és Bérbeadó felhívásától számított 15 napon belül sem teljesíti fizetési kötelezettségét;
- ha Bérló a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, és Bérbeadó felhívásában megjelölt – legalább 30 napos – határidőn belül sem teljesíti kötelezettségét;
- ha Bérló vagy a Bérleményt a Bérló joga alapján használó személy- ideértve alkalmazottait is - a Bérbeadóval, a szomszédos ingatlanok tulajdonosaival, lakóival szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsít, és Bérbeadó írásbeli felhívásától számított 8 napon belül sem szünteti meg szerződésszegő magatartását;
- ha Bérló a Bérleményt nem rendeltetésszerűen vagy nem szerződésszerűen használja, annak állagában kárt okoz, azt rongálja, előzetes Bérbeadói engedély nélkül beruházást végez rajta, különösen átalakítja, felújítja, beépíti, hozzáépít;
- amennyiben Bérló végelszámolását, felszámolását, csődeljárását, vagy kényszertörlési eljárását jogerősen elrendelték.

Ha Bérló a fizetési kötelezettségének teljesítésére megállapított időpontig fizetési kötelezettségét nem teljesíti (pl. a bért nem fizeti meg), a Bérbeadó köteles a Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérló a felszólításnak, annak kézhez vételétől számított 15 napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó írásban felmondással élhet. A felmondás ezen esetben az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

Ha a Bérlet a szerződésben vállalt vagy jogszabályon előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt póthatáridőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követően írásban felmondással élhet. A felmondás ezen esetben az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat.

Ha a Bérbeadó a szerződésben vállalt vagy jogszabályon előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérlet által írásban megjelölt póthatáridőben nem teljesíti, a Bérlet a határidőt követően írásban felmondással élhet. A felmondás ebben az esetben az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat.

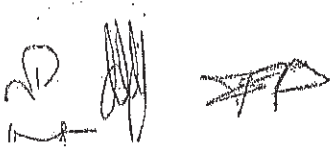
Ha Bérlet vagy a Bérleményt a Bérlet joga alapján használó személy – ideértve alkalmazottait is – magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérlet - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomásra jutástól számított 8 napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatását vagy megismétlését követően írásban kell közölni. A felmondás ezen esetben a hónap utolsó napjára szólhat.

A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított 8 napon belül írásban kell közölni. A felmondás ezen esetben a hónap utolsó napjára szólhat.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérlemény a Szerződő Felek érdekkörébe nem eső, elháríthatatlan külső ok miatt részben vagy egészben oly módon megsemmisül, hogy az 2. pont szerinti szerződést cél megvalósítása lehetetlenné válik, vagy a Bérlemény a Szerződő Felek érdekkörébe nem eső, elháríthatatlan külső ok miatt részben vagy egészben az 2. pontban meghatározott cél elérésére lehetetlenné válik, jelen szerződés megszűnik, és a Bérlet a megszűnést követően bérleti díj fizetési kötelezettség a továbbiakban nem terheli, illetőleg Bérbeadó nem köteles az 5. pontban foglalt fizetést Bérlet részére teljesíteni.

14.) Bérlet a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén köteles a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésének napján, ingóságaitól kizárva, 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 Bérlet a birtokbaadási kötelezettségének nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a bérleményt birtokba venni, Bérlet ingóságainak 15. napos őrzése mellett, azzal, hogy 15 napon belül a Bérlet az ingóságait elviheti, 15 nap eltelté után viszont Bérbeadó jogosult az ingóságokat értékesíteni – melynek ellenértékét a Bérlet részére 30 napon belül megfizeti – vagy szociálisan rászorulókról részére elajándékozni, vagy hulladéklerakóban elhelyezni. Bérlet 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 Bérlet jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

Szerződő Felek megállapodnak abban is, hogy Bérlet a Bérleményt Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem bővítheti, ahhoz nem építhet hozzá, valamint Bérlet az általa létesített bővítményt a szerződés megszűnését követő 15 napon belül köteles saját költségére elbontani, melynek ha nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a bővítményt Bérlet költségére és kárvesszély viselése mellett elbontani, Bérlet pedig köteles a bontással kapcsolatban felmerült minden költséget 15 napon belül Bérbeadó részére megfizetni.





Bérbeadó jogosult az elbontott bővítményt hulladéklerakóban elhelyezni. Bérlet pedig nem jogosult az elbontott bővítmény, építmény ellenértékét követelni, tehát ebben az esetben annak értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről Bérlet jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

15.) Bérlet a Bérleményből kizárólag a saját tulajdonát képező tárgyakat és eszközöket viheti el, feltéve, ha a leszerelés úgy valósítható meg, hogy az nem jár a helyiség állagséreimével. Azok a berendezési tárgyak, illetve felszerelési eszközök, amelyek nem távolíthatóak el állagsérelem nélkül, nem illetik meg a Bérlet, illetőleg azok ellenértékét sem követelheti Bérbeadótól.

16.) 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.

17.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a törvény által a bérbeadói és bérleti 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 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", "címezett ismeretlen", "elköltözött" vagy "nem fogadta el" jelzéssel érkezik vissza a Bérlet fejlécben rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről.

18.) Bérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Bérlet a Bérleményt székhelyként, telephelyként, vagy fióktelepként a cégnyilvántartásban feltüntesse. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy szükség szerint a jelen pontban meghatározott hozzájárulásáról külön okiratot is kiállít. Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megszűnését (megszüntetését) követő 30 napon belül gondoskodik a székhely, telephely, vagy fióktelep cégnyilvántartásból történő töröltetéséről.

19.) A Bérbeadó nem biztosít elővásárlási jogot a Bérlet részére. A Bérlet a bérleti szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a helyiséget gazdasági társaságba nem viheti be. A helyiség a tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával adható albérletbe, vagy más jogcímen használatba.

20.) Bérlet kijelenti, hogy az Ntv. 3.§ (1) 1. b) pontja értelmében átlátható szervezetnek minősül. Jelen szerződést Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

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

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

23.) 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.

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 alulírt helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budaörs, 2020. 11. 18.

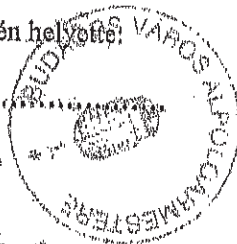
Budaörs, 2020. 11. 19.

Budaörs Város Önkormányzata  
képviselet: Wittinghoff Tamás polgármester  
Bérbeadó

GARFILDÓ Kft.  
képviselet: Barkas Dominik ügyvezető  
Bérlő

akadályoztatása esetén helyette:

Biró Gyula  
alpolgármester



GARFILDÓ Kft.  
2040 Budaörs, Patkó u. 1.  
Adószám: 22663612-2-13  
Cégj. szám: 13-09-137129

Pénzügyi ellenjegyző:  
 dátum: 2020. 11. 20. 17.