

Iktatás
szám: 2020 BKI 06.

Iktatószám: 57512-4/2020

Előiratszám:

Ügyműző: ADAH PÉTER

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

nem lakás céljára szolgáló helyiségre

amely létrejött egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (1221 Budapest, Városház tér 11. szám, statisztikai számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: a 20/2020. számú polgármesteri utasítás 7.1. pontja alapján Karsay Ferenc polgármester megbízásából Zathureczky Zsolt vagyongazdálkodási irodavezető) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Fenyédi Judit Mária** (

mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**),

Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2019. november hó 01. napjától - 2020. október hó 31. napjáig érvényes és hatályos bérleti szerződés (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**) jött létre **Bérbeadó** $\frac{1}{1}$ arányú tulajdonában álló Budapest XXII. belterület 220560/0/A/99 hrsz. alatt felvett, természetben a 1221 Budapest, Leányka utca 18. szám alatt található 20 m² alapterületű garázshelyiség (a továbbiakban: **Bérlemény**) használatára.

Bérlő 2020. október hó 05. napján a bérleti jogviszony meghosszabbítását kérte további 5 (öt) év határozott időtartamra. **Bérlő** igazolta, hogy a **Bérlemény** használatával összefüggésben nem áll fenn tartozása sem **Bérbeadó**, sem a közműszolgáltató felé.

Bérlő a **Bérleményt** Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendeletének 38. § (1) bekezdés ce) pontja szerinti – bérleti jog meghosszabbítása - jogcímen adja bérbe.

1.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 3.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„3.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést 2020. november hó 01. napjától - 2025. október hó 31. napjáig tartó határozott időtartamra kötik.”

2.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 4.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„4.) **Szerződő Felek** – tekintettel a Képviselő-testület 235/2016. (XII. 08.) számú határozatára és az inflációs ráta mértékére – 14.622 Ft/hó bérleti díj és 4.000 Ft/hó közös költség fizetésében állapodnak meg. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen megállapodás aláírásakor a bérleti díj ÁFA-mentes. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díj jogszabályváltozás folytán ÁFA köteleessé válik, úgy az itt meghatározott bérleti díj nettó díjnak számít.

A közös költség a Társasház döntése szerint változhat.”

Egy db. eredeti példányt átvettem. a mai napon.

2020. 10. 12.

Fényes Judit

ld

ADAH

3.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 7.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„7.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlőnek** jelen szerződésből adódóan 6 havi bérleti díjnak és közös költségnek megfelelő **111.732 Ft** óvadékkifizetési kötelezettsége van, melyből **Bérlő** korábban **54.123 Ft** összeget már befizetett, melyet **Bérbeadó** továbbra is óvadékként tart nyilván.

Bérlő 57.609 Ft óvadékkiegészítést **Bérbeadó** OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15522001-06530000 számú letéti számlájára köteles egy összegben teljesíteni és a befizetést jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **Bérbeadó** felé igazolni. **Bérbeadó** az óvadék összegének hiánytalan befizetését jelen bérleti szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.”

4.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérleti Szerződés** jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

5.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendelet rendelkezései irányadóak.

Szerződő Felek jelen, kettő egymással szó szerint megegyező példányban készült szerződésmódosítást elolvasták, közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben, aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

2020. 09. 12.

Budapest, 2020.....

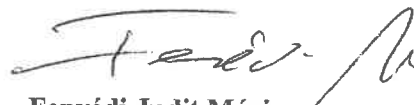


**Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület
Önkormányzata**

képv.: Karsay Ferenc
polgármester megbízásából:
Zathureczky Zsolt
vagyongazdálkodási irodavezető

Bérbeadó

Budapest, 2020...10.12.....



**Fenyédi Judit Mária
Bérlő**

Pénzügyi jóváhagyás

Budapest, 2020.....

Jogi ellenjegyzés

Budapest, 2020.....

Iktatás dátuma:	2018 JAN 25.	Melléklet:	db
Iktatás szám:	BP22/395-3/2018.		
Előiratszám:			
Ugyintéző:	dr. Sedőcs T.		

BÉRLETI SZERZŐDÉS
nem lakás céljára szolgáló helyiségre

amely létrejött egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (székhely: 1221 Budapest, Városház tér 11., statisztika számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: a 40/2014. számú polgármesteri utasítás 8.1. pontja alapján Karsay Ferenc polgármester megbízásából Zathureczky Zsolt vagyongazdálkodási irodavezető), mint **Bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Czap Attila István**,

Bérlő,

mint **Bérlő** (a továbbiakban:

Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

között alulírott napon, helyen, az alábbi feltételekkel.

1.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Budapest XXII. belterület 220560/0/A/371 hrsz.** alatt felvett, természetben a **1221 Budapest, Leányka u. 30.** szám alatti 20 m² területű garázshelyiség (a továbbiakban: **Bérlemény**) a **Bérbeadó** ¹/₁ arányú tulajdonában áll.

Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2007.09.01. napjától 2012.08.31. napjáig, majd 2013.02.01. napjától 2018.01.31. napjáig bérleti szerződés állt fenn **Bérleményre**. **Bérlő** 2012.09.01. napjától 2013.01.31. napjáig használta **Bérleményt**.

Bérbeadó a **Bérleményt** a Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) rendeletének (a továbbiakban: **Ör.**) 38. § (1) bekezdés ce) pontja szerinti – bérleti jog meghosszabbítása – jogcímen adja bérbe.

2.) **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** megtekintett állapotban bérbe veszi a **Bérleményt gépkocsi tárolás céljára** a bérleti szerződésben meghatározott időtartamra és feltételek szerint.

3.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés hatálya alatt a **Bérleményben** csak a 2.) pont szerinti tevékenységet folytathatja.

4.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést határozott időre, **2018. február hó 01. napjától – 2023. január hó 31. napjáig** kötik.

5.) **Szerződő Felek** – tekintettel a Képviselő-testület 87/2014. (IV.17.) számú határozatára – **13.534 Ft/hó+ÁFA** bérleti díj és **3.300 Ft/hó+ÁFA** közös költség, **összesen 16.834 Ft+ÁFA** fizetésében állapodnak meg. Az **ÁFA** mértékét az **ÁFA** törvény határozza meg, a szerződéskötés időpontjában az **ÁFA** 27 %. A közös költség a Társasház döntése szerint változhat.

6.) **Bérlő** köteles a bérleti díjat és közös költséget a **Bérbeadó** által kibocsátott számla alapján, havonta előre, minden hónap 15. napjáig átutalással megfizetni Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15522001-11350000 számú számlájára. Késedelmes teljesítés esetén **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján jogosult késedelmi kamatot felszámítani.

7.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó** az **Ör.** 45. § (2) bekezdése alapján – külön szerződésmódosítás nélkül, egyoldalú nyilatkozattal – a bérleti díj összegét évenként a KSH által

dr. Sedőcs T.

1 példát átvitte: Czap Attila

Czap Attila

közzétett inflációs ráta mértékével megemeli. Az inflációs emelés időpontja minden év április hó 1. napja. Az első emelés időpontja: 2018.04.01. napja.

8.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlőnek** jelen szerződésből adódóan 6 havi bérleti díjnak közös költségnek megfelelő, **128.274 Ft** óvadékkifizetési kötelezettsége van, melyből **Bérlő** korábban **118.416 Ft** összegű óvadéket már befizetett, melyet **Bérbeadó** továbbra is óvadékként tart nyilván.

Bérlő 9.858 Ft összegű óvadékkülönbözetet **Bérbeadó** OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15522001-06530000 számú letéti számlájára köteles egy összegben teljesíteni és a befizetést jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **Bérbeadó** felé igazolni. **Bérbeadó** az óvadék összegének hiánytalan befizetését jelen bérleti szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

9.) Amennyiben a bérleti szerződés tartama alatt az óvadék egy része felhasználásra kerül, **Bérlő** köteles azt **Bérbeadó** írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 8 napon belül, az óvadék eredeti, 8.) pont szerinti összegére kiegészíteni. Ha **Bérlő** az óvadék kiegészítésével késedelembe esik, és azt a **Bérbeadó** írásos felszólításának kézbesítésétől számított 8 napon belül nem teljesíti, **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

10.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben a befizetett óvadék nem kerül felhasználásra, úgy a szerződés megszűnése esetén **Bérbeadó** a **Bérlemény** rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását követő 15 napon belül fizeti vissza **Bérlő** részére kamatmentesen abban az esetben, ha **Bérlő** a **Bérlemény** birtokbaadását követő 8 napon belül hitelt érdemlően igazolja, hogy a **Bérleményre** semmilyen jogcímen nem áll fenn tartozása sem **Bérbeadó**, sem a közüzemi szolgáltatók felé. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben az igazolást **Bérlő** késedelmesen nyújtja be, **Bérbeadó** az óvadék visszautalásáról csak az igazolás benyújtását követő 15 napon belül intézkedik.

11.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg birtokon belül van **Bérleményben**, így birtokbaadásra szükség nincs.

12.) **Bérlő** a **Bérleményen** építési, átépítési, és bármilyen értéknövelő beruházási munkálatokat csak a **Bérbeadó** előzetes írásos hozzájárulásának birtokában végezhet. A hatósági engedélyhez kötött tevékenységek esetében **Bérlő** a hatóságnak beadandó teljes dokumentációt tartozik megküldeni **Bérbeadó** felé az írásos hozzájárulás megszerzése érdekében. A bérleti szerződés rendkívüli felmondással megszüntethető, abban az esetben, ha **Bérlő** a **Bérbeadó** írásbeli hozzájárulása nélkül építési, átépítési tevékenységet végez, vagy bármilyen értéknövelő beruházást hajt végre.

13.) **Bérlő kötelezettségei:**

a) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés fennállása alatt a **Bérleményben** csak a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységet folytathatja. Ha a tevékenységet meg kívánja változtatni, különösen, ha ez egyben funkcióváltást is eredményez, ahhoz a **Bérbeadó** előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges.

b) **Bérlő** jelen szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a **Bérleményt** nem adhatja albérletbe vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be, ezen kötelezettség megszegése a bérleti jogviszony azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

c) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartja, tevékenységét fokozott gondossággal végzi, és ennek biztosítékeként a **Bérleményre** felelősségbiztosítást köt. Amennyiben a felelősségbiztosítást nem köti meg a **Bérlő**, úgy az esetlegesen bekövetkezett bármilyen kár megtérítéséért **Bérlő** korlátlan felelősséggel tartozik. A bérlet helyiségcsoportban **Bérlőnek** az esetleges előírások szerinti tűzoltó készüléket kell elhelyeznie.

d) A **Bérleményben** vagy az Ingatlanon a **Bérlő** vagy a tevékenység folytatásával összefüggésben a **Bérleményben** tartózkodók által okozott kárt **Bérbeadó** részére köteles azonnal, de legkésőbb 24 órán

belül bejelenteni és az okozott kárt helyreállítani, vagy annak értékét 30 napon belül **Bérbeadó** részére megtéríteni.

e) A **Bérlemény** őrzéséről, védelméről, vagyónvédelméről **Bérlő** köteles gondoskodni.

f) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt a **Bérlemény** teljes állagmegóvási, javítási, hibaelhárítási (pl. dugulás elhárítás) és karbantartási (pl. festés-mázolás) munkálatait – függetlenül attól, hogy az a vonatkozó jogszabály szerint **Bérbeadó** vagy **Bérlő** kötelezettsége – saját költségén, mindenfajta megtérítési igény nélkül elvégezteti. Ez alól kivételt képeznek az épület központi vezetékei, berendezései, valamint a tartó-, teherhordó- és tetőszerkezetei. **Bérlő** megtérítési igény nélkül vállalja a berendezési tárgyak szükség szerinti cseréjét, illetve pótlását, amennyiben azok cseréje a használatból eredően szükséges (pl. wc tartály, csaptelep). **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ezen költségek megtérítésére a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén sem tarthat igényt. **Bérlő** jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben egy esetleges lefolyó meghibásodás vagy egyéb vízfolyás következtében ázás keletkezik, úgy arra **Bérbeadó** kártérítést semmilyen formában nem fizet.

g) Amennyiben **Bérlő** a fenti munkákat elmulasztja, és ezért az illetékes hatóság pénzbírságot szab ki **Bérbeadó**ra, úgy azt **Bérbeadó** jogosult teljes egészében **Bérlő** részére továbbszámolni, aki azt **Bérbeadó** felé megfizetni tartozik.

14.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérlemény** működtetésével, üzemeltetésével kapcsolatos mindennemű költséget viselni tartozik.

15.) **Bérlő** a bérleti díjon felül közüzemi díjat is köteles fizetni a helyiségcsoportban felszerelt mérőórák által mért fogyasztás alapján. A közüzemi díjak megfizetéséről **Szerződő Felek** az alábbiak szerint állapodnak meg:

a) **Elektromos áram:** mérése önálló mérőről történik, mely **Bérlő** nevében van nyilvántartva. **Bérlő** a közüzemi díjat közvetlenül a szolgáltató részére fizeti.

Bérlő kötelezettséget vállal a közüzemi számlák határidőn belüli megfizetésére. Amennyiben **Bérlő** a közüzemi díjak bármelyikét a **Bérbeadó** írásos felszólításában megjelölt határidőre sem fizeti meg, **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

16.) **Bérlő** jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja **Bérbeadó** részére a bérleti jogviszony fennállásának és a **Bérlemény** használatának időtartamára, hogy a bérleményben közüzemi szolgáltatást nyújtó szolgáltatóktól (ELMŰ Nyrt., Főgáz Zrt., Díjbeszedő Holding Zrt., Fővárosi Vízművek Zrt., Fővárosi Csatornázási Művek Zrt., Főtáv Zrt., Fővárosi Közterület-fenntartó Nonprofit Zrt.) - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságáról szóló 2011. évi CXXII. törvény 5. § (1) bek. a.) pontja alapján - a közüzemi díj-tartozására vagy annak hiányára vonatkozó adatokat megkapja, és a mérőóra esetleges, tervezett leszereléséről előzetes értesítést kapjon.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy minden év január 31. napjáig bemutatja a közüzemi szolgáltatók által kibocsátott utolsó számlát a **Bérbeadó**nak, annak külön felhívása nélkül is.

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

18.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy az általa az épülettel tartósan egybeépített berendezések, padlóburkolatok, falburkolat, elektromos- víz- csatornaszerelési és többi felszerelési és egyéb berendezési tárgyak, a jelen bérleti szerződés bármely okból való megszűnése esetén, a megszűnés napjával minden térítési igény nélkül **Bérbeadó** tulajdonába kerülnek.

at Der
at ka

10/11
Zt

19.) **Bérlő** tulajdonát képezi az általa beépített, a tevékenységhez szükséges mobil berendezési tárgyak, melyek az épületszerkezet és a helyiségek sérelme nélkül elvihetők, kivehetők, szétszerelhetők (pl. bútor, egyedi világító lámpatestek, mobil klíma berendezés). Amennyiben **Bérlő** a tulajdonát képező berendezési tárgyakra a bérleti jogviszony megszűnésekor nem tart igényt, úgy azok – térítés nélkül – **Bérbeadó** tulajdonába kerülnek.

20.) A bérleti jogviszony megszűnik:

- a) a határozott időtartam elteltével;
- b) rendes felmondással a Ptk. szabályai szerint;
- c) a felek közös megegyezésével;
- d) azonnali hatályú felmondással;
- e) amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely **Bérlemény** más célú (nem bérbeadás útján történő) hasznosítását írja elő, az Önkormányzat döntésének **Bérlő**vel történő közlését követő 2. hónap utolsó napján.

21.) A bérleti szerződés minden külön jogcselekmény nélkül megszűnik, ha a jelen szerződésben foglalt határozott idő eltelik.

22.) **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben **Bérlő** a bérleti szerződés rendelkezéseit, a szerződésben vállalt kötelezettségeit nem tartja be; a **Bérleményt** nem a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre, nem a jelen szerződésben meghatározott módon, nem a működésre irányadó jogszabályokban vagy szabályzatokban foglaltaknak megfelelően, vagy nem rendeltetésszerűen használja. Ilyennek kell tekinteni azt az esetet is, ha **Bérleményt** két hónapot meghaladó időtartamban nem használja és erről **Bérbeadó**t előzetesen írásban, igazolható módon nem tájékoztatja, vagy **Bérlő** a megfizetett óvadékot a szerződés 9.) pontja szerint nem egészíti ki. Ezen eseteket **Szerződő Felek** olyan, rendkívüli felmondásra okot adó lényeges szerződésszegésnek minősítik, amely alapján a szerződés fenntartása **Bérbeadó**tól nem várható el, és jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

23.) A bérleti díj megfizetésének elmaradása esetén alkalmazandó felmondás szabályai terén **Szerződő Felek** a Ptk. felmondásra vonatkozó szabályait ismerik el magukra nézve kötelező erejűnek.

24.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely **Bérlemény** más célú (nem bérbeadás útján történő) hasznosítását írja elő, az Önkormányzat döntésének **Bérlő**vel történő közlését követő 2. hónap utolsó napján a bérleti jogviszony automatikusan megszűnik.

25.) **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 bocsátani, és **Bérbeadó**val, a **Bérlemény** használatával kapcsolatban elszámolni.

26.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy amennyiben **Bérlő** a **Bérleményt** nem üríti ki, önként nem adja birtokba, jogcím nélküli használónak minősül, és **Bérbeadó** jogosult az ingatlan kiürítése iránt peres eljárást kezdeményezni. **Bérlő** a bérleti jogviszony megszűnésétől a **Bérlemény** birtokbaadásáig a jogcím nélküli használatért használati díjat köteles fizetni. A használati díj összege – a jogcím nélküli használat idejére – a megszűnés időpontjában alkalmazott bérleti díj kétszerese, mely összeg a **Bérbeadó** külön nyilatkozata nélkül is kettő havonta 50%-kal emelkedik. A jogcím nélküli használat időtartamára **Bérlő** köteles a közüzemi díjak számla ellenében történő megfizetésére is.

27.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ha a **Bérlemény** kiürítési kötelezettségének **Bérbeadó** írásbeli felszólítására sem tesz eleget, a 26.) pontban foglaltakon túlmenően választása szerint **Bérbeadó** jogosult a **Bérleményt** az írásbeli felszólításban megjelölt határidő leteltét követő naptól felnyitni és birtokba venni, az ott elhelyezett tárgyakat **Bérlő** költségére onnan elszállíttatni és raktárban elhelyezni. **Bérbeadó** köteles a **Bérlő**t írásban, igazolható módon tájékoztatni a szállítás időpontjáról és a raktározás helyéről.

Amennyiben a **Bérlő** a raktárban elhelyezett ingóságokat a szállítást követő 30 napon belül **Bérbeadótól** nem veszi át, **Bérbeadó** jogosult az ingóságokat felbecsültetni és a becsült értéken eladni, illetőleg 60 nap elteltével az ingóságokat megsemmisíteni.

28.) **Bérlő** a helyiségcsoportból kizárólag a saját tulajdonát képező tárgyakat és eszközöket viheti el, feltéve, ha a leszerelés úgy valósítható meg, hogy az nem jár a **Bérlemény** állagsérelmével. Azok a berendezési tárgyak, illetve felszerelési eszközök, amelyek nem távolíthatóak el állagsérelem nélkül, nem illetik meg a **Bérlőt**.

29.) **Bérlő** a bérleti szerződésben szereplő 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 **Bérlőt** terheli, és a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását is eredményezheti.

30.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a törvény által a bérbeadói és bérlői közlésekre előírt határidőket megtartottnak tekintik, ha a közlések a határidőn belüli kézbesítés céljából akár posta, akár kézbesítő részére átadásra kerültek. **Bérbeadó** közlései kézbesítettnek tekintendők, ha azt **Bérlő** vagy alkalmazottja, családtagja, 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 **Bérlő** fejlécben rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről.

31.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy jelen szerződést kizárólag akkor tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján került sor.

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

33.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendeletében foglalt rendelkezések az irányadóak.

34.) **Szerződő Felek** a jelen, kettő egymással szó szerint megegyező példányban készült bérleti 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.

Budapest, 2018. január 31.

Budapest, 2018. október 31.

Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület
Önkormányzata
képv.: Karsay Ferenc
polgármester megbízásából:
Zathureczky Zsolt
vagyongazdálkodási irodavezető
Bérbeadó

Czap Attila István
Bérlő



Pénzügyi jóváhagyó
Budapest, 2018. JAN. 29.

at D... ..

Jogi ellenjegyző 
Budapest, 2018. 2017 JAN 20

Utasítás
Dátum: 2020.07.07. Kérelm. sz.:

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

Kiadvászió: 50928-2/2020 nem lakás céljára szolgáló helyiségre

Előiratszám:

Előíró: ADAH PÉTER

amely létrejött egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (1221 Budapest, Városház tér 11. szám, statisztikai számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: a 3/2020. számú polgármesteri utasítás 7.1. a) pontja alapján Karsay Ferenc polgármester megbízásából Zathureczky Zsolt vagyongazdálkodási irodavezető) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Létai Márton**

), mint **Bérlő**

(a továbbiakban: **Bérlő**),

Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2019. szeptember hó 01. napjától - 2020. augusztus hó 31. napjáig érvényes és hatályos bérleti szerződés (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**) jött létre **Bérbeadó** 1/1 arányú tulajdonában álló Budapest XXII. belterület **220560/0/A/184 hrsz.** alatt felvett, természetben a **1221 Budapest, Leányka utca 22. szám** alatt található **20 m²** alapterületű garázshelyiség (a továbbiakban: **Bérlemény**) használatára.

Bérlő 2020. hó július 06. napján a bérleti jogviszony meghosszabbítását kérte további 5 (öt) év határozott időtartamra. **Bérlő** igazolta, hogy a **Bérlemény** használatával összefüggésben nem áll fenn tartozása sem **Bérbeadó**, sem a közműszolgáltató felé.

Bérlő a **Bérleményt** Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendeletének 38. § (1) bekezdés ce) pontja szerinti – bérleti jog meghosszabbítása - jogcímen adja bérbe.

1.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 4.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„3.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést **2020. szeptember hó 01. napjától - 2025. augusztus hó 31. napjáig** tartó határozott időtartamra kötik.”

2.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 5.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„4.) **Szerződő Felek** – tekintettel a Képviselő-testület 235/2016. (XII. 08.) számú határozatára és az inflációs ráta mértékére – **14.621 Ft + ÁFA/hó** bérleti díj és **3.900 Ft + ÁFA/hó** közös költség fizetésében állapodnak meg. Az **ÁFA** mértékét az **ÁFA-törvény** határozza meg, a szerződéskötés időpontjában az **ÁFA** mértéke 27 %. A közös költség a Társasház döntése szerint változhat.

1 db eredeti példányt a mai napon írték

2020.07.17

Létai Márton

LL

Adó költés

LÉTAI MÁRTON

of

3.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 8.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„8.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlőnek** jelen szerződésből adódóan 6 havi bérleti díjnak és közös költségnek megfelelő **141.132 Ft** óvadékfizetési kötelezettsége van, melyből **Bérlő** korábban **68.733 Ft** összeget már befizetett, melyet **Bérbeadó** továbbra is óvadékként tart nyilván.

Bérlő 72.399 Ft óvadékkiegészítést **Bérbeadó** OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15522001-06530000 számú letéti számlájára köteles egy összegben teljesíteni és a befizetést jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **Bérbeadó** felé igazolni. **Bérbeadó** az óvadék összegének hiánytalan befizetését jelen bérleti szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.”

4.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérleti Szerződés** jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

5.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendelet rendelkezései irányadók.

Szerződő Felek jelen, kettő egymással szó szerint megegyező példányban készült szerződésmódosítást elolvasták, közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben, aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2020. március 16.

[Handwritten signature]

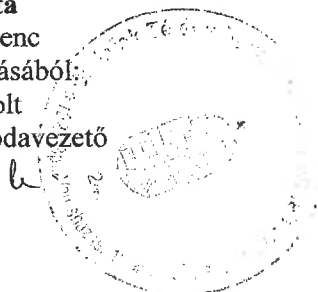
Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület

Önkormányzata

képv.: Karsay Ferenc
polgármester megbízásából:

Zathureczky Zsolt
vagyongazdálkodási irodavezető

Bérbeadó



Budapest, 2020. március 17.

[Handwritten signature]

Létai Márton

Bérlő

Pénzügyi jóváhagyás
Budapest, 2020. március 16.

[Handwritten signature]

Jogi ellenjegyzés
Budapest, 2020. március 13.

[Handwritten signature]

BÉRLETI SZERZŐDÉS
1. sz. módosítás
nem lakás céljára szolgáló garázshelyiségre

Iktatás dátuma:	2018 NOV 15.	Melléklet:	db
Iktatószám:	BP22/24640-2/2018.		
Előiratszám:			
Ügyintéző:	dr. Duda T.		

amely létrejött egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (1221 Budapest, Városház tér 11. szám, statisztikai számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: a 14/2018. számú polgármesteri utasítás 9.1. pontja alapján Karsay Ferenc polgármester megbízásából Zathureczky Zsolt vagyongazdálkodási irodavezető) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Tóth Attila** (

.....), mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**),

Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2013. december 01. napjától - 2018. november 30. napjáig érvényes és hatályos bérleti szerződés (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**) jött létre **Bérbeadó** 1/1 arányú tulajdonában álló Budapest XXII. belterület 220560/0/A/48 hrsz. alatt felvett, természetben a 1221 Budapest, Leányka u. 16. szám alatt található 20 m² alapterületű garázshelyiség (a továbbiakban: **Bérlemény**) használatára.

Bérlő 2018. november 14. napján a bérleti jogviszony meghosszabbítását kérte további öt év időtartamra. **Bérlő** igazolta, hogy a **Bérlemény** használatával összefüggésben nem áll fenn tartozása sem **Bérbeadó**, sem a közműszolgáltató felé.

Bérbeadó a **Bérleményt** a Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) rendelet (a továbbiakban: **Ör.**) 38. § (1) bekezdés ce.) pontja – bérleti jog meghosszabbítása – jogcímen adja bérbe.

1.) **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** megtekintett állapotban bérbe veszi a **Bérleményt gépkocsi tárolás céljára** a bérleti szerződésben meghatározott időtartamra és feltételek szerint.

2.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés hatálya alatt a **Bérleményben** csak a 2.) pont szerinti tevékenységet folytathatja.

3.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést 5 (öt) év határozott időtartamra, 2018. december hó 01. napjától - 2023. november hó 30. napjáig terjedő időszakra kötik.

4.) **Szerződő Felek** – tekintettel a Képviselő-testület 235/2016. (XII.08.) számú határozatára és az inflációs ráta mértékére – 13.864 Ft/hó+ÁFA bérleti díj és 3.500 Ft/hó+ÁFA közös költség, összesen 22.052 Ft/hó fizetésében állapodnak meg. Az ÁFA mértékét az ÁFA törvény határozza meg, a szerződéskötés időpontjában az ÁFA 27 %. A közös költség a Társasház döntése szerint változhat.

5.) **Bérlő** köteles a bérleti díjat és a közös költséget **Bérbeadó** által kibocsátott számla alapján, havonta előre, minden hónap 15. napjáig átutalással megfizetni **Bérbeadó** OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15522001-11350000 számú számlájára. Késedelmes teljesítés esetén **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján jogosult késedelmi kamatot felszámítani.

Se

példányt átvettem



U d Be

6.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó** az Ör. 45. § (2) bekezdése alapján – külön szerződésmódosítás nélkül, egyoldalú nyilatkozattal – a bérleti díj összegét évenként a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével megemeli. Az inflációs emelés időpontja minden év április hó 01. napja.

7.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlőnek** jelen szerződésből adódóan 6 havi bérleti díjnak és közös költségnek megfelelő 132.312 Ft óvadékfizetési kötelezettsége van, melyből **Bérlő** korábban 101.041 Ft összeget már befizetett, melyet **Bérbeadó** továbbra is óvadékként tart nyilván. **Bérlő** 31.271 Ft óvadékkiegészítést **Bérbeadó** OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15522001-06530000 számú letéti számlájára köteles egy összegben teljesíteni és a befizetést jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **Bérbeadó** felé igazolni. **Bérbeadó** az óvadék összegének hiánytalan befizetését jelen bérleti szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

8.) Amennyiben a bérleti szerződés tartama alatt az óvadék egy része felhasználásra kerül, **Bérlő** köteles azt **Bérbeadó** írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 8 napon belül, az óvadék eredeti, 7.) pont szerinti összegre kiegészíteni. Ha **Bérlő** az óvadék kiegészítésével késedelembe esik, és azt **Bérbeadó** írásos felszólításának kézbesítésétől számított 8 napon belül nem teljesíti, **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

9.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben a befizetett óvadék nem kerül felhasználásra, úgy a szerződés megszűnése esetén **Bérbeadó** a **Bérlemény** rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását követő 15 napon belül fizeti vissza **Bérlő** részére kamatmentesen abban az esetben, ha **Bérlő** a **Bérlemény** birtokbaadását követő 8 napon belül hitelt érdemlően igazolja, hogy a **Bérleményre** semmilyen jogcímen nem áll fenn tartozása sem **Bérbeadó**, sem a közüzemi szolgáltatók felé. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben az igazolást **Bérlő** késedelmesen nyújtja be, **Bérbeadó** az óvadék visszautalásáról csak az igazolás benyújtását követő 15 napon belül intézkedik.

10.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** birtokon belül van **Bérleményben**, így birtokbaadásra szükség nincs.

11.) **Bérlő** a **Bérleményen** építési, átépítési, és bármilyen értéknövelő beruházási munkákat csak **Bérbeadó** előzetes írásos hozzájárulásának birtokában végezhet. A hatósági engedélyhez kötött tevékenységek esetében **Bérlő** a hatóságnak beadandó teljes dokumentációt tartozik megküldeni **Bérbeadó** felé az írásos hozzájárulás megszerzése érdekében. A bérleti szerződés rendkívüli felmondással megszüntethető abban az esetben, ha **Bérlő** a **Bérbeadó** írásbeli hozzájárulása nélkül építési, átépítési tevékenységet végez, vagy bármilyen értéknövelő beruházást hajt végre.

12.) **Bérlő kötelezettségei:**

- a) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés fennállása alatt a **Bérleményben** csak a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységet folytathatja. Ha a tevékenységet meg kívánja változtatni, különösen ha ez egyben funkcióváltozást is eredményez, ahhoz a **Bérbeadó** előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges.
- b) **Bérlő** jelen szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, **Bérleményt** nem adhatja albérletbe vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be, ezen kötelezettség megszegése a bérleti jogviszony azonnali hatályú felmondását vonja maga után.
- c) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat, valamint a Társasház házirendjét betartja. **Bérlő** jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben egy esetleges lefolyó meghibásodás vagy egyéb vízfolyás következtében ázás keletkezik, úgy arra **Bérbeadó** kártérítést semmilyen formában nem fizet.

- d) **Bérlő** a **Bérleményben** vagy az **Ingatlanon** a **Bérlő** vagy a tevékenység folytatásával összefüggésben a **Bérleményben** tartózkodók által okozott kárt **Bérbeadó** részére köteles azonnal, de legkésőbb 24 órán belül bejelenteni és az okozott kárt helyreállítani, vagy annak értékét 30 napon belül **Bérbeadó** részére megtéríteni.
- e) A **Bérlemény** őrzéséről, védelméről, vagyonvédelméről, a bejárati ajtó zárásáról **Bérlő** köteles gondoskodni.
- f) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt a **Bérlemény** teljes állagmegóvási, javítási, hibaelhárítási és karbantartási (pl. festés-mázolás) munkálatait – függetlenül attól, hogy az a vonatkozó jogszabály szerint **Bérbeadó** vagy **Bérlő** kötelezettsége – saját költségén, mindenfajta megtérítési igény nélkül elvégezteti. Ez alól kivételt képeznek az épület központi vezetékai, berendezései, valamint a tartó-, teherhordó- és tetőszerkezetei. **Bérlő** megtérítési igény nélkül vállalja a berendezési tárgyak szükség szerinti cseréjét, illetve pótlását, amennyiben azok cseréje a használatból eredően szükséges. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ezen költségek megtérítésére a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén sem tarthat igényt.
- g) **Bérlemény** előtti és közvetlen környékének takarítása, gyommentesítése, téli időszakban a síkosság-mentesítése, a hó eltakarítása **Bérlő** kötelezettsége. Ezen kötelezettségének elmulasztásából eredő károkért a **Bérlő** teljes felelősséggel tartozik. **Bérlemény** körüli területre sz rendszeres - amennyiben szükséges, úgy napi – karbantartása és takarítása **Bérlő** feladata.
- h) Amennyiben **Bérlő** a fenti munkákat elmulasztja, és ezért az illetékes hatóság pénzbírságot szab ki **Bérbeadó**ra, úgy azt **Bérbeadó** jogosult teljes egészében **Bérlő** részére tovább számlázni, aki azt **Bérbeadó** felé megfizetni tartozik.

13.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérlemény** működtetésével, üzemeltetésével kapcsolatos mindennemű költséget viselni tartozik.

14.) **Bérlő** a bérleti díjon felül közüzemi díjat is köteles fizetni a helyiségcsoportban felszerelt mérőórák által mért fogyasztás alapján. A közüzemi díjak megfizetéséről **Szerződő Felek** az alábbiak szerint állapodnak meg:

- a) **Áramdíj**: mérése önálló mérővel történik, **Bérlő** a közüzemi szolgáltatóval közvetlenül köt szerződést, mely alapján a közüzemi díjat közvetlenül a szolgáltató felé fizeti meg.

Bérlő kötelezettséget vállal a közüzemi számlák határidőn belüli megfizetésére. Amennyiben **Bérlő** a közüzemi díjak bármelyikét a **Bérbeadó** írásos felszólításában megjelölt határidőre sem fizeti meg, **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

15.) **Bérlő** jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja **Bérbeadó** részére a bérleti jogviszony fennállásának és a **Bérlemény** használatának időtartamára, hogy a **Bérleményben** közüzemi szolgáltatást nyújtó szolgáltatóktól (ELMŰ Nyrt., Főgáz Zrt., Díjbeszedő Holding Zrt., Fővárosi Vízművek Zrt., Fővárosi Csatornázási Művek Zrt., Főtáv Zrt., Fővárosi Közterület-fenntartó Nonprofit Zrt.) - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságáról szóló 2011. évi CXXII. törvény 5. § (1) bek. a.) pontja alapján - a közüzemi díj tartozására, vagy annak hiányára vonatkozó adatokat megkapja és a mérőóra esetleges, tervezett leszereléséről előzetes értesítést kapjon. **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy minden év január 31. napjáig bemutatja a közüzemi szolgáltatók által kibocsátott utolsó számlát a **Bérbeadó**nak, annak külön felhívása nélkül is.

16.) **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.

✓

Tóth

d. S.

17.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy az általa az épülettel tartósan egybeépített berendezések, padlóburkolatok, falburkolat, elektromos- víz- csatornaszerelési és többi felszerelési és egyéb berendezési tárgyak, a jelen bérleti szerződés bármely okból való megszűnése esetén, a megszűnés napjával minden térítési igény nélkül **Bérbeadó** tulajdonába kerülnek.

18.) **Bérlő** tulajdonát képezi az általa beépített, a tevékenységhez szükséges mobil berendezési tárgyak, melyek az épületszerkezet és a helyiségek sérelme nélkül elvihetők, kivehetők, szétszerelhetők. Amennyiben **Bérlő** a tulajdonát képező berendezési tárgyakra a bérleti jogviszony megszűnésekor nem tart igényt, úgy azok – térítés nélkül – **Bérbeadó** tulajdonába kerülnek.

19.) A bérleti jogviszony megszűnik:

- a) a határozott időtartam elteltével;
- b) rendes felmondással a Ptk. szabályai szerint;
- c) a felek közös megegyezésével;
- d) azonnali hatályú felmondással;
- e) amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely **Bérlemény** más célú (nem bérbeadás útján történő) hasznosítását írja elő, az Önkormányzat döntésének **Bérlő**vel történő közlését követő 2. hónap utolsó napján.

20.) A bérleti szerződés minden külön jogcselekmény nélkül megszűnik, ha a jelen szerződésben foglalt határozott idő eltelik.

21.) **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben **Bérlő** a bérleti szerződés rendelkezéseit, a szerződésben vállalt kötelezettségeit nem tartja be; a **Bérleményt** nem a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre, nem a jelen szerződésben meghatározott módon, nem a működésre irányadó jogszabályokban vagy szabályzatokban foglaltaknak megfelelően, vagy nem rendeltetésszerűen használja. Ilyennek kell tekinteni azt az esetet is, ha **Bérleményt** két hónapot meghaladó időtartamban nem használja és erről **Bérbeadó**t előzetesen írásban, igazolható módon nem tájékoztatja, vagy **Bérlő** a megfizetett óvadékot a szerződés 8.) pontja szerint nem egészíti ki. Ezen eseteket **Szerződő Felek** olyan, rendkívüli felmondásra okot adó lényeges szerződésszegésnek minősítik, amely alapján a szerződés fenntartása **Bérbeadó**tól nem várható el, és jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

22.) A bérleti díj megfizetésének elmaradása esetén alkalmazandó felmondás szabályai terén **Szerződő Felek** a Ptk. felmondásra vonatkozó szabályait ismerik el magukra nézve kötelező erejűnek.

23.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely **Bérlemény** más célú (nem bérbeadás útján történő) hasznosítását írja elő, az Önkormányzat döntésének **Bérlő**vel történő közlését követő 2. hónap utolsó napján a bérleti jogviszony automatikusan megszűnik.

24.) **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 bocsátani, és **Bérbeadó**val, a **Bérlemény** használatával kapcsolatban elszámolni.

25.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy amennyiben **Bérlő** a **Bérleményt** nem üríti ki, önként nem adja birtokba, jogcím nélküli használónak minősül, és **Bérbeadó** jogosult az ingatlan kiürítése iránt peres eljárást kezdeményezni. **Bérlő** a bérleti jogviszony megszűnésétől a **Bérlemény** birtokbaadásáig a jogcím nélküli használatért használati díjat köteles fizetni. A használati díj összege – a jogcím nélküli használat idejére – a megszűnés időpontjában alkalmazott bérleti díj, mely összeg a **Bérbeadó** külön nyilatkozata nélkül is kettő havonta 50%-kal emelkedik. A jogcím nélküli használat időtartamára **Bérlő** köteles a közüzemi díjak számla ellenében történő megfizetésére is.

26.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ha a **Bérlemény** kiürítési kötelezettségének **Bérbeadó** írásbeli felszólítására sem tesz eleget, a 25.) pontban foglaltakon túlmenően választása szerint **Bérbeadó** jogosult a **Bérleményt** az írásbeli felszólításban megjelölt határidő leteltét követő naptól felnyitni és birtokba venni, az ott elhelyezett tárgyakat **Bérlő** költségére onnan elszállítani és raktárban elhelyezni. **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** írásban, igazolható módon tájékoztatni a szállítás időpontjáról és a raktározás helyéről. Amennyiben a **Bérlő** a raktárban elhelyezett ingóságokat a szállítást követő 30 napon belül **Bérbeadótól** nem veszi át, **Bérbeadó** jogosult az ingóságokat felbecsültetni és a becslött értéken eladni, illetőleg 60 nap elteltével az ingóságokat megsemmisíteni.

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

28.) **Bérlő** a bérleti szerződésben szereplő adataiban bekövetkezett változást **Bérbeadó** felé 8 napon belül írásban, igazolható módon, köteles bejelenteni. Amennyiben a bejelentés elmulasztása miatt bárminemű kár vagy egyéb kiadás keletkezik, az a **Bérlőt** terheli, és a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását is eredményezheti.

29.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a törvény által a bérbeadói és bérlői közlésekre előírt határidőket megtartottnak tekintik, ha a közlések a határidőn belüli kézbesítés céljából akár posta, akár kézbesítő részére átadásra kerültek. **Bérbeadó** közlései kézbesítettnek tekintendők, ha azt **Bérlő** vagy alkalmazottja, családtagja, 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 **Bérlő** fejlécben rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről.

30.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy jelen szerződést kizárólag akkor tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján került sor.

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

32.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendeletében foglalt rendelkezések az irányadóak.

Szerződő Felek jelen kettő egymással szó szerint megegyező példányban készült bérleti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, magukra nézve kötelezőnek elfogadták, és az alulírott helyen és időben személyesen, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2018. 11. 26.

Budapest, 2018. 11. 26.

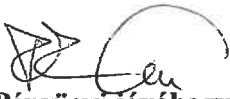
Budafok-Tétény Budapest XXII. Kerület
Önkormányzata
képv.: Karsay Ferenc
polgármester megbízásából:
Zathureczky Zsolt
vagyongazdálkodási irodavezető
Bérbeadó

Tóth Attila
Bérlő

re

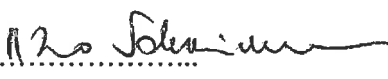
Tóth

d Sz



Pénzügyi jóváhagyó
Budapest, 2018. 2018. NOV. 29.

Jogi ellenjegyző
Budapest, 2018. 2018. NOV. 29.



Közlés dátuma:	2020. 09. 12.	Létrejött:
Közlés száma:	57894-2/2020	
Közlés típusa:		
Közlés címe:	ADAM PETER	

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS
nem lakás céljára szolgáló helyiségre

amely létrejött egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (1221 Budapest, Városház tér 11. szám, statisztikai számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: a 20/2020. számú polgármesteri utasítás 7.1. pontja alapján Karsay Ferenc polgármester megbízásából Zathureczky Zsolt vagyongazdálkodási irodavezető) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Némethiné Bánszky Katalin** (

), mint **Bérlő** (a továbbiakban:

Bérlő),

Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

közt, alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2019. november hó 01. napjától - 2020. október hó 31. napjáig érvényes és hatályos bérleti szerződés (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**) jött létre **Bérbeadó** $\frac{1}{1}$ arányú tulajdonában álló Budapest XXII. belterület **220560/0/A/5 hrsz.** alatt felvett, természetben a **1221 Budapest, Leányka utca 14. szám** alatt található **20 m²** alapterületű garázshelyiség (a továbbiakban: **Bérlemény**) használatára.

Bérlő 2020. október hó 07. napján a bérleti jogviszony meghosszabbítását kérte további 1 (egy) év határozott időtartamra. **Bérlő** igazolta, hogy a **Bérlemény** használatával összefüggésben nem áll fenn tartozása sem **Bérbeadó**, sem a közműszolgáltató felé.

Bérbeadó **Bérleményt** Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendeletének 38. § (1) bekezdés c) pontja szerinti – bérleti jog meghosszabbítása - jogcímen adja bérbe.

1.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 4.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„4.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést **2020. november hó 01. napjától - 2021. október hó 31. napjáig** tartó határozott időtartamra kötik.”

2.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 5.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„5.) **Szerződő Felek** – tekintettel a Képviselő-testület 235/2016. (XII. 08.) számú határozatára és az inflációs ráta mértékére – **14.622 Ft + ÁFA/hó** bérleti díj és **4.000 Ft + ÁFA/hó** közös költség fizetésében állapodnak meg. Az ÁFA mértékét az ÁFA-törvény határozza meg, a szerződéskötés időpontjában az ÁFA mértéke 27 %. A közös költség a Társasház döntése szerint változhat.

3.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 8.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„8.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlőnek** jelen szerződésből adódóan 3 havi bérleti díjnak és közös költségnek megfelelő **70.950 Ft** óvadékfizetési kötelezettsége van, melyből **Bérlő** korábban **68.736 Ft** összeget már befizetett, melyet **Bérbeadó** továbbra is óvadékként tart nyilván.

Egy példányt átvettem.

2020. szept. 20.

Némethiné Bánszky Katalin
A B 2

Adó W

Bérlő 2.214 Ft óvadékkiegészítést Bérbeadó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15522001-06530000 számú letéti számlájára köteles egy összegben teljesíteni és a befizetést jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Bérbeadó felé igazolni. Bérbeadó az óvadék összegének hiánytalan befizetését jelen bérleti szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.”

- 4.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérleti Szerződés** jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.
- 5.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendelet rendelkezései irányadóak.

Szerződő Felek jelen, kettő egymással szó szerint megegyező példányban készült szerződésmódosítást elolvasták, közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben, aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2020.....*2020.09.14.*.....

[Handwritten signature]

Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület

Önkormányzata

képv.: Karsay Ferenc

polgármester megbízásából:

Zathureczky Zsolt

vagyongazdálkodási irodavezető

Bérbeadó

Budapest, 2020.....*október 20.*.....

[Handwritten signature]

Némethiné Bánszky Katalin

Bérlő

Pénzügyi jóváhagyás

Budapest, 2020.....*[Handwritten signature]*.....

Jogi ellenjegyzés

Budapest, 2020.....*[Handwritten signature]*.....

Budapesti Közföldhasználati Hivatal	
1121 Budapest, Városház tér 11.	
Tel: +36 1 450 1000	
Fax: +36 1 450 1001	
E-mail: hivatal@kfh.hu	
Web: www.kfh.hu	
2526-2/2021	
ALDAM PÉTER	

BÉRLETI SZERZŐDÉS

nem lakás céljára szolgáló helyiségre

amely létrejött egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (1221 Budapest, Városház tér 11. szám, statisztikai számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: Karsay Ferenc polgármester) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Budavári Árpád Ferenc**

), mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**)

Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel jött létre:

1.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó** tulajdonában van a **Budapest XXII. kerület 220560/0/A/187 hrsz. alatti, 20 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló garázshelyiség** (a mellékelt alaprajz szerint), ami természetben a **1221 Budapest, Leányka utca 22. szám** alatt található (továbbiakban: **Bérlemény**).

Bérbeadó és Klenk Mónika között 2020. július hó 31. napján 2023. augusztus hó 31. napjáig érvényes és hatályos bérleti szerződés jött létre **Bérlemény** használatára. Klenk Mónika és Budavári Árpád Ferenc 2021. január hó 20. napján közös kérelmet nyújtott be a bérleti jog átruházása iránt.

Bérbeadó a bérleti jog átruházásához jelen szerződés aláírásával hozzájárul.

Bérbeadó Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 22/2020 (XII.18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **Ör.**) 45. § (1) bekezdés cf) pontja alapján – bérleti jog átruházása – jogcímen adja bérbe **Bérleményt**.

2.) **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** bérbe veszi az 1.) pontban körülírt **Bérleményt raktározás** (kivéve ipari-szolgáltatói célú raktározás) céljára.

3.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést határozott időre, **2021. február hó 01. napjától – 2023. augusztus hó 31. napjáig** terjedő időszakra kötik.

4.) **Szerződő Felek** a 3.) pontban rögzített időponttól – tekintettel a Képviselő - testület 235/2016. (XII.08.) számú határozatára – **14.620 Ft/hó bérleti díj és 4.000 Ft/hó közös költség** fizetésében állapodnak meg. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen megállapodás aláírásakor a bérleti díj ÁFA mentes. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díj jogszabályváltozás folytán ÁFA kötelessé válik, úgy az itt meghatározott bérleti díj nettó díjnak számít.

Bérbeadó tájékoztatja **Bérlőt**, hogy a közös költség összege a Társasház közgyűlésének döntése alapján változhat.

5.) **Bérlő** köteles a bérleti díjat és a közös költséget a **Bérbeadó** számlája alapján, havonta előre, minden hónap 15. napjáig megfizetni a Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata 11784009-15522001-11350000 számú számlájára. Késedelmes teljesítés esetén **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján jogosult késedelmi kamatot felszámítani.

Az ok eredeti példányt a mai 1. BUDAVÁRI ÁRPÁD
napon átvettem.

Aldam

2021.02.01.

Bérlő



6.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérleményt Bérbeadó Bérló** részére előre egyeztetett időpontban, külön átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett adja birtokba a szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül.

7.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó** a helyiségek bérbeadásáról szóló önkormányzati rendelet 45. § (2) bekezdése alapján – külön szerződésmódosítás nélkül, egyoldalú nyilatkozattal – a bérleti díj összegét évenként a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével megemeli. Az inflációs emelés időpontja minden év április hó 1. napja. Az első emelés időpontja: 2021.04.01. napja.

8.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlőnek** jelen szerződésből adódóan 3 havi bérleti díjnak és közös költségeknek megfelelő, **55.860 Ft** összegű óvadékfizetési kötelezettsége áll fenn, melyet a Budafok-Téty XXII. kerület Önkormányzat OTP Banknál vezetett 11784009-15522001-06530000 számú letéti számlájára köteles egy összegben teljesíteni, és a befizetést jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **Bérbeadó** felé igazolni. **Bérbeadó** az óvadék összegének hiánytalan befizetését jelen bérleti szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

9.) Amennyiben a szerződés időtartama alatt az óvadék egy része felhasználásra kerül, **Bérló** köteles azt **Bérbeadó** írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 8 napon belül, az óvadék eredeti, 8.) pont szerinti mértékére kiegészíteni. Ha **Bérló** az óvadék kiegészítésével késedelembe esik, és azt a **Bérbeadó** írásos felszólításának kézbesítésétől számított 8 napon belül nem teljesíti, **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

10.) A befizetett óvadék vonatkozásában **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben az nem kerül felhasználásra, úgy a szerződés megszűnése esetén a befizetett óvadékat **Bérbeadó** a **Bérlemény** rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását követő 15 napon belül fizeti vissza **Bérló** részére kamatmentesen, abban az esetben, ha a **Bérló** a **Bérlemény** birtokbaadását követő 8 napon belül hitelt érdemlően igazolja, hogy a **Bérlemény**hez kapcsolódóan semmilyen jogcímen nem áll fenn tartozása, sem a **Bérbeadó**, sem a közüzemi szolgáltatók felé. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben az igazolást **Bérló** késedelmesen nyújtja be, **Bérbeadó** az óvadék visszautalásáról csak az igazolás benyújtását követő 15 napon belül intézkedik.

11.) **Bérló** a **Bérleményen** építési, átépítési, és bármilyen értéknövelő beruházási munkálatokat csak a **Bérbeadó** írásos hozzájárulását követően végezhet. A hatósági engedélyhez kötött tevékenységek esetében **Bérló** a hatóságnak beadandó teljes dokumentációt tartozik megküldeni **Bérbeadó** felé az írásos hozzájárulás érdekében. A bérleti szerződés rendkívüli felmondással megszüntethető amennyiben **Bérló** a **Bérbeadó** írásbeli hozzájárulása nélkül építési, átépítési tevékenységet végez, vagy bármilyen értéknövelő beruházást hajt végre.

12.) **Bérló** tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt a **Bérleményben** csak a jelen szerződésben meghatározott tevékenységet folytathatja.

13.) **Bérló** jelen szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, **Bérleményt** nem adhatja albérletbe vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be, ezen kötelezettség megszegése a bérleti jogviszony azonnali hatályú felmondását vonja maga után. **Bérleményt** székhelyként a **Bérló** bármely hatóságnál vagy szervnél kizárólag a **Bérbeadó** írásos engedélyével jelentheti be. Ha **Bérló** **Bérleményt** engedély nélkül székhelyként bejelenti, a **Bérbeadó** jogosult a székhely törlése iránt az illetékes bíróságnál, hatóságnál, szervnél a szükséges intézkedést megtenni.

14.) **Bérló** kötelezettséget vállal arra, hogy a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat, valamint a társasház házirendjét betartja. **Bérló** jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben egy esetleges lefolyó meghibásodás vagy egyéb vízfolyás következtében beázás keletkezik, úgy arra **Bérbeadó** kártérítést semmilyen formában nem fizet. A garázshelyiség bejárati ajtajának biztonságos zárásáról **Bérlőnek** kell gondoskodnia, az esetleges betörésből eredő (lopás, vagy bármilyen károkozás) károkért **Bérbeadó** felelősséget nem vállal.



15.) A **Bérlemény** őrzéséről, védelméről, vagyonvédelméről **Bérlő** köteles gondoskodni. Egyben kötelezettséget vállal arra, hogy a **Bérlemény** körüli ingatlanrész közvetlen környékére tisztán, rendezetten tartja, az illegális személtlerakásokat **Bérlő** köteles a napi takarítással egyidejűleg eltávolítani.

16.) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt a **Bérlemény** teljes állagmegóvási, javítási, hibaelhárítási és karbantartási munkálatait – függetlenül attól, hogy az a vonatkozó jogszabály szerint **Bérbeadó** vagy **Bérlő** kötelezettsége – saját költségén, mindenfajta megtérítési igény nélkül elvégzi/elvégezteti. Ez alól kivételt képeznek az épület központi vezetékei, berendezései, valamint a tartó-, teherhordó- és tetőszerkezetei.

Bérlő megtérítési igény nélkül vállalja a berendezési tárgyak szükség szerinti cseréjét, illetve pótlását, amennyiben azok cseréje a használatból eredően szükséges. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ezen költségek megtérítésére a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén sem tarthat igényt.

17.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy az 1.) pontban körülírt **Bérlemény** működtetésével, üzemeltetésével kapcsolatos mindennemű költségeket viselni köteles.

18.) A **Bérlemény** előtti és közvetlen környékének takarítása, gyommentesítése, téli időszakban a síkosság-mentesítése, a hó eltakarítása **Bérlő** kötelezettsége. Ezen kötelezettségének elmulasztásából eredő károkért a **Bérlő** teljes felelősséggel tartozik. A **Bérlemény** körüli területrész rendszeres - amennyiben szükséges, úgy napi – karbantartása és takarítása **Bérlő** feladata.

Amennyiben a fenti munkák elmulasztása miatt az illetékes hatóság pénzbírságot szab ki a tulajdonosra, úgy azt **Bérbeadó** teljes egészében **Bérlő** részére továbbszámlázza, aki azt köteles a **Bérbeadó** felé megfizetni. Amennyiben **Bérlő** jelen pontban foglalt kötelezettségét megszegi, **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

19.) **Bérlő** kötelezettsége a **Bérleményen** belüli karbantartás, állagmegóvás. **Bérbeadó** a munkák elvégzésére költségtérítést nem biztosít, **Bérlő** a beruházás ellenértékét még jogalap nélküli gazdagodás címén sem követelheti **Bérbeadótól**.

20.) **Bérlő** a bérleti díjon felül közüzemi díjat is köteles fizetni melyről a **Szerződő Felek** az alábbiak szerint állapodnak meg:

a) **Elektromos áram:** **Bérlemény** önálló mérővel van ellátva. **Szerződő Felek** jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg, a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanhoz tartozó közművek óra állásait közösen, jegyzőkönyvben rögzítik. **Bérlő** jelen bérleti szerződés aláírásával kötelezettséget vállal, hogy 2 munkanapon belül eljár a bérleményben található összes közmű nevére történő átírása ügyében. **Bérlő** tudomásul veszi és elfogadja, hogy mindaddig nem léphet bérlemény birtokába, ameddig hitelt érdemlően nem igazolta annak tényét, hogy a **Bérleményben** található közműveket a nevére íratta. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben a közművek átírása jelen bérleti szerződésben foglalt határidőben nem történik meg, úgy **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződéstől a **Bérlő**höz intézett egyoldalú nyilatkozatával elállni és a felek minden egyéb jövőre vonatkozó igénye nélkül visszaáll az eredeti állapot. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérbeadónak** nem róható fel, amennyiben a **Bérlő** közüzemi szerződés megkötési kötelezettségének a megadott határidőn belül nem tesz eleget, továbbá **Bérlő** elfogadja és tudomásul veszi, hogy a bérlemény **Bérbeadó** által történő tényleges birtokba adás feltétele, a **Bérlő** által bemutatott, nevére szóló közüzemi szerződések.

21.) **Bérlő** jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja **Bérbeadó** részére a bérleti jogviszony fennállásának és a helyiség használatának időtartamára, hogy a bérelt helyiségben közüzemi szolgáltatást nyújtó szolgáltatóktól (ELMŰ Nyrt., FŐTÁV Zrt.) - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságáról szóló 2011. évi CXXII. törvény 5. § (1.) bek. a) pontja alapján - a közüzemi díj-tartozására vagy annak hiányára vonatkozó adatokat megkapja, és a mérőóra esetleges, tervezett leszereléséről előzetes értesítést kapjon.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy minden év január 31. napjáig bemutatja az e pont szerinti közüzemi szolgáltatók által kibocsátott utolsó számlát a **Bérbeadónak**, annak külön felhívása nélkül is.

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

23.) **Bérlő** tulajdonát képezik az általa beépített, a tevékenységhez szükséges mobil berendezési tárgyak, melyek az épületszerkezet és a helyiségek sérelme nélkül elvihetők, kivehetők, szétszerelhetők (pl. bútor, egyedi világító lámpatestek, mobil klíma berendezés). Amennyiben **Bérlő** a tulajdonát képező berendezési tárgyakra a bérleti jogviszony megszűnésekor nem tart igényt, úgy azok – térítés nélkül – **Bérbeadó** tulajdonába kerülnek.

24.) A bérleti jogviszony megszűnik:

- a) a határozott időtartam elteltével;
- b) rendes felmondással a Ptk. szabályai szerint;
- c) a felek közös megegyezésével;
- d) azonnali hatályú felmondással;
- e) amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely **Bérlemény** más célú (nem bérbeadás útján történő) hasznosítását írja elő, az Önkormányzat döntésének **Bérlővel** történő közlését követő 2. hónap utolsó napján.

25.) A bérleti szerződés minden külön jogcselekmény nélkül megszűnik, ha a jelen szerződésben foglalt határozott idő eltelik.

26.) **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben **Bérlő** a szerződés rendelkezéseit, a szerződésben vállalt kötelezettségeit nem tartja be, nem a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre, nem a jelen szerződésben meghatározott módon, nem a működésre irányadó jogszabályokban vagy szabályzatokban foglaltaknak megfelelően, vagy nem rendeltetésszerűen használja a **Bérleményt**. Ilyennek kell tekinteni azt az esetet is, ha a **Bérleményt**, kettő hónapot meghaladó időtartamban, nem használja, és erről a **Bérbeadót** előzetesen írásban, igazolható módon, nem tájékoztatja vagy **Bérlő** a megfizetett óvadékot a szerződés 9.) pontja szerint nem egészíti ki.

Ezen eseteket **Szerződő Felek** rendkívüli felmondásra okot adó, olyan lényeges szerződésszegésnek minősítik, amely alapján a szerződés fenntartása **Bérbeadótól** nem várható el és a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani.

27.) A bérleti díj megfizetésének elmaradása esetén alkalmazandó felmondás szabályai terén **Szerződő Felek** a Ptk. felmondásra vonatkozó szabályait ismerik el magukra nézve kötelező erejűnek.

28.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely **Bérlemény** más célú (nem bérbeadás útján történő) hasznosítását írja elő, az Önkormányzat döntésének **Bérlővel** történő közlését követő második hónap utolsó napján a bérleti jogviszony automatikusan megszűnik.

29.) **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 bocsátani, és **Bérbeadóval** a **Bérleménnyel** kapcsolatban elszámolni.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben **Bérlő** a **Bérleményt** nem üríti ki, önként nem adja birtokba, jogcím nélküli használatnak minősül, és **Bérbeadó** jogosult az ingatlan kiürítése iránt peres eljárást kezdeményezni. **Bérlő** a bérleti jogviszony megszűnésétől a **Bérlemény** birtokbaadásáig a jogcím nélküli használatért használati díjat köteles fizetni.

A használati díj összege – a jogcím nélküli használat idejére – a megszűnés időpontjában alkalmazott bérleti díj kétszerese, mely összeg a **Bérbeadó** külön nyilatkozata nélkül is kettő havonta 50% mértékben megemelkedik. A jogcím nélküli használat időtartamára **Bérlő** köteles a közüzemi díjak számla ellenében történő megfizetésére is.

30.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ha a **Bérlemény** kiürítési kötelezettségének **Bérbeadó** írásbeli felszólítására sem tesz eleget, a 29.) pontban foglaltakon túlmenően választása szerint **Bérbeadó** jogosult a **Bérleményt** az írásbeli felszólításban megjelölt határidő leteltét követő naptól felnyitni és birtokba venni, az ott elhelyezett tárgyakat **Bérlő** költségére onnan elszállíttatni és raktárban elhelyezni. **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** írásban, igazolható módon tájékoztatni a szállítás időpontjáról és a raktározás helyéről.

Amennyiben a **Bérlő** a raktárban elhelyezett ingóságokat a szállítást követő 30 napon belül **Bérbeadótól** nem veszi át, **Bérbeadó** jogosult az ingóságokat felbecsültetni és a becült értéken eladni, illetőleg 60 nap elteltével az ingóságokat megsemmisíteni.

31.) **Bérlő** a helyiségből kizárólag a saját tulajdonát képező tárgyakat és eszközöket viheti el, feltéve, ha a leszerelés úgy valósítható meg, hogy az nem jár a helyiség állagsérelmével. Azok a berendezési, felszerelési tárgyak, amelyek nem távolíthatóak el állagsérelem nélkül, nem illetik meg a **Bérlőt**.


32.) **Bérlő** az 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 **Bérlőt** terheli, és a szerződés rendkívüli felmondását is eredményezheti.

33.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a jogszabály 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**, vagy alkalmazottja, családtagja, 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 **Bérlő** fejlécben rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről.

34.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy jelen szerződést kizárólag akkor tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján került sor.

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

36.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Ptk., valamint Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendeletében foglalt rendelkezések az irányadók.



37.) **Szerződő Felek** jelen négy oldalból álló, 37 pontot tartalmazó, kettő egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült szerződést, elolvasták, megértették, 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.

Budapest, 2021.....



**Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület
Önkormányzata**

Képv.: Karsay Ferenc polgármester a 20/2020.
számú polgármesteri utasítás 7.1 pontja alapján
a polgármester megbízásából eljár,
Zathureczky Zsolt Vagyongazdálkodási Iroda
vezetője
Bérbeadó

Pénzügyi jóváhagyó
Budapest, 2021.....

Jogi ellenjegyző
Budapest, 2021.....

Budapest, 2021.....

**Budavári Árpád Ferenc
Bérlő**

BÉRLETI SZERZŐDÉS
nem lakás céljára szolgáló garázshely

Iktatás száma:	2019 AUG 06.	Melléklet:	db
Előiratszám:	SP22/18674-3/2019		
Ugyintéző:	d. Sándor T.		

amely egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (1221 Budapest, Városház tér 11. szám, statisztikai számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: a polgármester hatáskörébe tartozó ügyek kiadmányozási rendjéről szóló 4/2019. számú polgármesteri intézkedés 9.1. pontja alapján Karsay Ferenc polgármester megbízásából Zathureczky Zsolt vagyongazdálkodási irodavezető), mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Nagy Lászlóné**

), mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**),

Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

között az alulírott napon és helyen jött létre az alábbi feltételekkel:

1.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Budapest XXII. belterület 220560/0/A/6 hrsz.** alatt felvett, természetben a **1221 Budapest, Leányka u. 14. szám** alatti **20 m²** alapterületű garázshelyiség **Bérbeadó** ^{1/1} arányú tulajdonában van (a továbbiakban: **Bérlemény**)

Bérlő 2019. július 29. napján bérbevételi ajánlatot nyújtott be a **Bérlemény** használata iránt, melyet **Bérbeadó** jelen bérleti szerződés aláírásával elfogad.

Bérbeadó a **Bérleményt** a Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) rendelet (a továbbiakban: **Ör.**) 38. § (1) bekezdés cb) pontja – bérbevevői ajánlat elfogadása – jogcímen adja bérbe.

2.) **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** megtekintett állapotban bérbe veszi a **Bérleményt gépkocsi tárolás céljára** a bérleti szerződésben meghatározott időtartamra és feltételek szerint.

3.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés hatálya alatt a **Bérleményben** csak a 2.) pont szerinti tevékenységet folytathatja.

4.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést **2019. augusztus hó 01. napjától - 2024. július hó 31. napjáig** tartó 5(öt) év határozott időtartamra kötik.

5.) **Szerződő Felek** – tekintettel a Képviselő-testület 235/2016. (XII.08.) számú határozatára és az inflációs ráta mértékére – 14.141 Ft+ÁFA/hó bérleti díj és 3.900 Ft+ÁFA/hó közös költség, **összesen 22.404 Ft/hó** fizetésében állapodnak meg. Az ÁFA mértékét az ÁFA-törvény határozza meg, a szerződéskötés időpontjában az ÁFA mértéke 27 %.

A közös költség a Társasház döntése szerint változhat.

6.) **Bérlő** köteles a bérleti díjat és a közös költséget a **Bérbeadó** által kibocsátott számla alapján, havonta előre, minden hónap 15. napjáig átutalással megfizetni **Bérbeadó** 11784009-15522001-11350000 számú számlájára. Késedelmes teljesítés esetén **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján jogosult késedelmi kamatot felszámítani.

7.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó** a helyiségek bérbeadásáról szóló önkormányzati rendelet 45. § (2) bekezdése alapján – külön szerződésmódosítás nélkül, egyoldalú

Uozl
Egy példány ötvetve ad
2019. 08. 06.
4/

nyilatkozattal – a bérleti díj összegét évenként a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével megemeli. Az inflációs emelés időpontja minden év április hó 01. napja. Az első emelés időpontja: 2020.04.01. napja.

8.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlőnek** jelen szerződésből adódóan 6 havi bérleti díjnak és közös költségeknek megfelelő **134.424 Ft** óvadékkiegészítési kötelezettsége van, melyből **Bérlő** korábban **101.958 Ft** összeget már befizetett, melyet **Bérbeadó** továbbra is óvadékként tart nyilván.

Bérlő 32.466 Ft óvadékkiegészítést **Bérbeadó** OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15522001-06530000 számú letéti számlájára köteles egy összegben teljesíteni és a befizetést jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **Bérbeadó** felé igazolni. **Bérbeadó** az óvadék összegének hiánytalan befizetését jelen bérleti szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

9.) Amennyiben a szerződés tartama alatt az óvadék egy része felhasználásra kerül, **Bérlő** köteles azt **Bérbeadó** írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 8 napon belül, az óvadékkiegészítés időpontjában fizetendő bérleti díj alapulvételével számított mértékére kiegészíteni. Ha **Bérlő** az óvadék kiegészítésével késedelembe esik és azt a **Bérbeadó** írásos felszólításának kézbesítésétől számított 8 napon belül nem teljesíti, **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

10.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben a befizetett óvadék nem kerül felhasználásra, úgy a szerződés megszűnése esetén **Bérbeadó** a **Bérlemény** rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását követő 15 napon belül fizeti vissza **Bérlő** részére kamatmentesen abban az esetben, ha **Bérlő** a **Bérlemény** birtokbaadását követő 8 napon belül hitelt érdemlően igazolja, hogy a **Bérleményre** nem áll fenn tartozása sem **Bérbeadó**, sem a közüzemi szolgáltatók felé. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben az igazolást **Bérlő** késedelmesen nyújtja be, **Bérbeadó** az óvadék visszautalásáról csak az igazolás benyújtását követő 15 napon belül intézkedik.

11.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó Bérleményt** előre egyeztetett időpontban, külön átadásvételi jegyzőkönyv felvétele mellett adja **Bérlő** birtokába.

12.) **Bérlő** a **Bérleményen** építési, átépítési, és bármilyen értéknövelő beruházási munkálatokat csak a **Bérbeadó** előzetes írásos hozzájárulásának birtokában végezhet. A hatósági engedélyhez kötött tevékenységek esetében **Bérlő** a hatóságnak beadandó teljes dokumentációt tartozik megküldeni **Bérbeadó** felé az írásos hozzájárulás megszerzése érdekében. A bérleti szerződés rendkívüli felmondással megszüntethető, abban az esetben, ha **Bérlő** a **Bérbeadó** írásbeli hozzájárulása nélkül építési, átépítési tevékenységet végez, vagy bármilyen értéknövelő beruházást hajt végre.

13.) **Bérlő kötelezettségei:**

a.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés fennállása alatt a **Bérleményben** csak a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységet folytathatja. Ha a tevékenységet meg kívánja változtatni, különösen, ha ez egyben funkcióváltozást is eredményez, ahhoz a **Bérbeadó** előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges.

b.) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a **Bérleményt** saját költségén úgy alakítja ki, hogy az a benne folytatandó tevékenységének és saját igényeinek, illetve amennyiben szükséges a működési engedély kiadásához szükséges követelményeknek megfeleljen.

c.) **Bérlő** jelen szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a **Bérleményt** nem adhatja albérletbe vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be, ezen kötelezettség megszegése a bérleti jogviszony azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

d.) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat, valamint a Társasház házirendjét betartja. **Bérlő** jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben egy esetleges lefolyó meghibásodás vagy egyéb vízfolyás következtében ázás keletkezik, úgy arra **Bérbeadó** kártérítést semmilyen formában nem fizet.

e.) A **Bérleményben** vagy az **Ingtatlanon** a **Bérlő** vagy a tevékenység folytatásával összefüggésben a **Bérleményben** tartózkodók által okozott kárt **Bérbeadó** részére köteles azonnal, de legkésőbb 24 órán belül bejelenteni és az okozott kárt helyreállítani, vagy annak értékét 30 napon belül **Bérbeadó** részére megtéríteni.

f.) A **Bérlemény** őrzéséről, védelméről, vagyonvédelméről, a bejárati ajtók zárásáról **Bérlő** köteles gondoskodni.

g.) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt a **Bérlemény** teljes állagmegóvási, javítási, hibaelhárítási (pl. dugulás elhárítás) és karbantartási (pl. festés-mázolás) munkálatait – függetlenül attól, hogy az a vonatkozó jogszabály szerint **Bérbeadó** vagy **Bérlő** kötelezettsége – saját költségén, mindenfajta megtérítési igény nélkül elvégezteti. Ez alól kivételt képeznek az épület központi vezetékei, berendezései, valamint a tartó-, teherhordó- és tetőszerkezetei. **Bérlő** megtérítési igény nélkül vállalja a berendezési tárgyak szükség szerinti cseréjét, illetve pótlását, amennyiben azok cseréje a használatból eredően szükséges (pl. wc tartály, csaptelep). **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ezen költségek megtérítésére a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén sem tarthat igényt.

h.) **Bérlemény** előtti és közvetlen környékének takarítása, gyommentesítése, téli időszakban a síkosság-mentesítése, a hó eltakarítása **Bérlő** kötelezettsége. Ezen kötelezettségének elmulasztásából eredő károkért **Bérlő** teljes felelősséggel tartozik. **Bérlemény** körüli területrészt rendszeres - amennyiben szükséges, úgy napi – karbantartása és takarítása **Bérlő** feladata.

i.) Amennyiben **Bérlő** a fenti munkákat elmulasztja, és ezért az illetékes hatóság pénzbírságot szab ki **Bérbeadó**ra, úgy azt **Bérbeadó** jogosult teljes egészében **Bérlő** részére továbbszámolni, aki azt **Bérbeadó** felé megfizetni tartozik.

14.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérlemény** működtetésével, üzemeltetésével kapcsolatos mindennemű költséget viselni tartozik.

15.) **Bérlő** a bérleti díjon felül közüzemi díjat is köteles fizetni. **Szerződő Felek** a közüzemi díjak megfizetéséről az alábbiak szerint állapodnak meg:

- a) **Áramdíj:** mérése önálló mérőről történik. **Bérlő** a közüzemi szolgáltatóval közvetlenül köt szerződést és a közüzemi díjat közvetlenül a szolgáltató felé fizeti meg.
- b) **Szerződés a közüzemi szolgáltatóval:** **Bérlőnek** a közüzemi szolgáltatóval kötött szerződést jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül kell **Bérbeadó** felé bemutatnia. Amennyiben **Bérlő** a közüzemi szerződést a megjelölt határidőben nem mutatja be, **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

Bérlő kötelezettséget vállal a közüzemi számlák határidőn belüli megfizetésére. Amennyiben **Bérlő** a közüzemi díjak bármelyikét a **Bérbeadó** írásos felszólításában megjelölt határidőre sem fizeti meg, **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

16.) **Bérlő** jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja **Bérbeadó** részére a bérleti jogviszony fennállásának és a **Bérlemény** használatának időtartamára, hogy a bérleményben közüzemi szolgáltatást nyújtó szolgáltatóktól (ELMŰ Nyrt., Főgáz Zrt., Díjbeszedő Holding Zrt., Fővárosi Vízművek Zrt., Fővárosi Csatornázási Művek Zrt., Főtáv Zrt., Fővárosi Közterület-fenntartó Nonprofit Zrt.) - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXXII. törvény 5. § (1) bek. a.) pontja alapján - a közüzemi díj-tartozására vagy annak hiányára vonatkozó adatokat megkapja, és a mérőóra esetleges, tervezett leszereléséről előzetes értesítést kapjon. **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy minden év január 31. napjáig bemutatja a közüzemi szolgáltatók által kibocsátott utolsó számlát a **Bérbeadó**nak, annak külön felhívása nélkül is.

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

Szerző

*keg 29 d. 02
18*

18.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy az általa az épülettel tartósan egybeépített berendezések, padlóburkolatok, falburkolat, elektromos- víz- csatormaszerelési és többi felszerelési és egyéb berendezési tárgyak, a jelen bérleti szerződés bármely okból való megszűnése esetén, a megszűnés napjával minden térítési igény nélkül **Bérbeadó** tulajdonába kerülnek. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérleményben** végzett bármilyen felújítási, állagmegóvási munka kapcsán térítési igénnyel nem élhet.

19.) **Bérlő** tulajdonát képezi az általa beépített, a tevékenységhez szükséges mobil berendezési tárgyak, melyek az épületszerkezet és a helyiségek sérelme nélkül elvihetők, kivehetők, szétszerelhetők (pl. bútor, egyedi világító lámpatestek, mobil klíma berendezés). Amennyiben **Bérlő** a tulajdonát képező berendezési tárgyakra a bérleti jogviszony megszűnésekor nem tart igényt, úgy azok – térítés nélkül – **Bérbeadó** tulajdonába kerülnek.

20.) A bérleti jogviszony megszűnik:

- a) a határozott időtartam elteltével;
- b) a felek közös megegyezésével;
- c) azonnali hatályú felmondással;
- d) amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely **Bérlemény** más célú (nem bérbeadás útján történő) hasznosítását írja elő, az Önkormányzat döntésének **Bérlővel** történő közlését követő 2. hónap utolsó napján.

21.) A bérleti szerződés minden külön jogcselekmény nélkül megszűnik, ha a jelen szerződésben foglalt határozott idő eltelik.

22.) **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben **Bérlő** a bérleti szerződés rendelkezéseit, a szerződésben vállalt kötelezettségeit nem tartja be; a **Bérleményt** nem a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre, nem a jelen szerződésben meghatározott módon, nem a működésre irányadó jogszabályokban vagy szabályzatokban foglaltaknak megfelelően, vagy nem rendeltetésszerűen használja. Azonnali hatályú felmondást eredményez többet között

- ha **Bérlő** a **Bérleményt** két hónapot meghaladó időtartamban nem használja és erről **Bérbeadót** előzetesen írásban, igazolható módon nem tájékoztatja,
- **Bérlő** a megfizetett óvadékot a szerződés 9.) pontja szerint nem egészíti ki.
- **Bérlő** a **Bérleményt** a **Bérbeadó** írásbeli hozzájárulása nélkül albérletbe adja;
- **Bérlő** a **Bérleményben** kárt okoz és a kárt **Bérbeadó** írásbeli felszólítására sem javítja ki
- a **Bérlemény** környezetében élőket tevékenységével szükségtelen mértékben zavarja, esetleg nekik tevékenységével kárt okoz.
- **Bérlő** állagmegóvási kötelezettségét nem teljesíti.

Ezen eseteket **Szerződő Felek** olyan, azonnali felmondásra okot adó lényeges szerződésszegésnek minősítik, amely alapján a szerződés fenntartása **Bérbeadótól** nem várható el, és jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

23.) A bérleti díj megfizetésének elmaradása esetén alkalmazandó felmondás szabályai terén **Szerződő Felek** a Ptk. felmondásra vonatkozó szabályait ismerik el magukra nézve kötelező erejűnek.

24.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely **Bérlemény** más célú (nem bérbeadás útján történő) hasznosítását írja elő, az Önkormányzat döntésének **Bérlővel** történő közlését követő 2. hónap utolsó napján a bérleti jogviszony automatikusan megszűnik.

25.) **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 bocsátani, és **Bérbeadóval**, a **Bérlemény használatával** kapcsolatban elszámolni.

26.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy amennyiben **Bérlő** a **Bérleményt** nem üríti ki, önként nem adja birtokba, jogcím nélküli használatnak minősül, és **Bérbeadó** jogosult az ingatlan kiürítése iránt peres eljárást kezdeményezni. **Bérlő** a bérleti jogviszony megszűnésétől a **Bérlemény** birtokbaadásáig a jogcím nélküli használatért használati díjat köteles fizetni. A használati díj összege megegyezik – a jogcím nélküli használat idejére – a megszűnés időpontjában alkalmazott bérleti díj összegével, mely összeg a **Bérbeadó** külön nyilatkozata nélkül is kettő havonta 50%-kal emelkedik. A jogcím nélküli használat időtartamára **Bérlő** köteles a közüzemi díjak számla ellenében történő megfizetésére is.

27.) **Bérlő** a helyiségből kizárólag a saját tulajdonát képező tárgyakat és eszközöket viheti el, feltéve, ha a leszerelés úgy valószínűsíthető, hogy az nem jár a **Bérlemény** állagsérelmével. Azok a berendezési tárgyak, illetve felszerelési eszközök, amelyek nem távolíthatók el állagsérelem nélkül, nem illetik meg a **Bérlőt**.

28.) **Bérlő** a bérleti szerződésben szereplő adataiban bekövetkezett változást **Bérbeadó** felé 8 napon belül írásban, igazolható módon, köteles bejelenteni. Amennyiben a bejelentés elmulasztása miatt bárminemű kár vagy egyéb kiadás keletkezik, az a **Bérlőt** terheli, és a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását is eredményezheti.

29.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a törvény által a bérbeadói és bérlői közlésekre előírt határidőket megtartottnak tekintik, ha a közlések a határidőn belüli kézbesítés céljából akár posta, akár kézbesítő részére átadásra kerültek. **Bérbeadó** közlései kézbesítettnek tekintendők, ha azt **Bérlő** vagy alkalmazottja, családtagja, 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 **Bérlő** fejlécben rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről.

30.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy jelen szerződést kizárólag akkor tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján került sor.

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

32.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, és Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadóak.

33.) **Szerződő Felek** jelen, kettő egymással szó szerint megegyező példányban készült bérleti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben személyesen, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2019. évi május 15.

Loh

Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület
Önkormányzata
képv.: Karsay Ferenc
polgármester megbízásából:
Zathureczky Zsolt
vagyongazdálkodási irodavezető
Bérbeadó *u.*



Budapest, 2019. évi május 15.

Nagy Lászlóné

Nagy Lászlóné
Bérlő

J

Nagy Lászlóné

u. d. k.

AA
Pénzügyi jóváhagyó

Budapest, 2019. ~~2019~~ AUG. 14.

CS
Jogi ellenjegyző

Budapest, 2019. 08. 13.

BÉRLETI SZERZŐDÉS
1. sz. módosítás
nem lakás céljára szolgáló garázshelyiségre

BP22/26516/2018		
Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Polgármesteri Hivatal 1221 Budapest, Városház tér 11. 37.		
Iktatás dátuma:	2018 DEC 20.	Melléklet: db
Iktatószám:	BP22/26516-2/2018.	
Előiratszám:		
Ugyintéző:	dr. Beszecs T.	

amely létrejött egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (1221 Budapest, Városház tér 11. szám, statisztikai számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: a 14/2018. számú polgármesteri utasítás 9.1. pontja alapján Karsay Ferenc polgármester megbízásából Zathureczky Zsolt vagyongazdálkodási irodavezető) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Ajanidisz László** (

), mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**),

Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2014. január 01. napjától - 2018. december 31. napjáig érvényes és hatályos bérleti szerződés (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**) jött létre **Bérbeadó** 1/1 arányú tulajdonában álló Budapest XXII. belterület **220560/0/A/323 hrsz.** alatt felvett, természetben a **1221 Budapest, Leányka u. 28. szám** alatt található **20 m²** alapterületű garázshelyiség (a továbbiakban: **Bérlemény**) használatára.

Bérlő 2018. december 14. napján a bérleti jogviszony meghosszabbítását kérte további öt év időtartamra. **Bérlő** igazolta, hogy a **Bérlemény** használatával összefüggésben nem áll fenn tartozása **Bérbeadó** felé.

Bérbeadó a **Bérleményt** a Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) rendelet (a továbbiakban: **Ör.**) **38. § (1) bekezdés ce.) pontja** – bérleti jog meghosszabbítása – jogcímen adja bérbe.


1.) **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** megtekintett állapotban bérbe veszi a **Bérleményt gépkocsi tárolás céljára** a bérleti szerződésben meghatározott időtartamra és feltételek szerint.

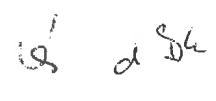
2.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés hatálya alatt a **Bérleményben** csak a 1.) pont szerinti tevékenységet folytathatja.

3.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést 5 (öt) év határozott időtartamra, **2019. január hó 01. napjától - 2023. december hó 31. napjáig** terjedő időszakra kötik.

4.) **Szerződő Felek** – tekintettel a Képviselő-testület 235/2016. (XII.08.) számú határozatára és az inflációs ráta mértékére – **13.864 Ft/hó+ÁFA** bérleti díj és **3.500 Ft/hó+ÁFA** közös költség, **összesen 22.052 Ft/hó** fizetésében állapodnak meg. Az **ÁFA** mértékét az **ÁFA** törvény határozza meg, a szerződéskötés időpontjában az **ÁFA** 27 %.

A közös költség a Társasház döntése szerint változhat.

Egy példányt átvettem.
2019.01.11. 

5.) **Bérlő** köteles a bérleti díjat és a közös költséget **Bérbeadó** által kibocsátott számla alapján, havonta előre, minden hónap 15. napjáig átutalással megfizetni **Bérbeadó** OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15522001-11350000 számú számlájára. Késedelmes teljesítés esetén **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján jogosult késedelmi kamatot felszámítani.

6.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó** az Ör. 45. § (2) bekezdése alapján – külön szerződésmódosítás nélkül, egyoldalú nyilatkozattal – a bérleti díj összegét évenként a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével megemeli. Az inflációs emelés időpontja minden év április hó 01. napja.

7.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlőnek** jelen szerződésből adódóan 6 havi bérleti díjnak és közös költségnek megfelelő 132.312 Ft óvadékfizetési kötelezettsége van, melyből **Bérlő** korábban 101.041 Ft összeget már befizetett, melyet **Bérbeadó** továbbra is óvadékként tart nyilván.

Bérlő 31.271 Ft óvadékkiegészítést **Bérbeadó** OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15522001-06530000 számú letéti számlájára köteles egy összegben teljesíteni és a befizetést jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **Bérbeadó** felé igazolni. **Bérbeadó** az óvadék összegének hiánytalan befizetését jelen bérleti szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

8.) Amennyiben a bérleti szerződés tartama alatt az óvadék egy része felhasználásra kerül, **Bérlő** köteles azt **Bérbeadó** írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 8 napon belül, az óvadék eredeti, 7.) pont szerinti összegre kiegészíteni. Ha **Bérlő** az óvadék kiegészítésével késedelembe esik, és azt **Bérbeadó** írásos felszólításának kézbesítésétől számított 8 napon belül nem teljesíti, **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

9.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben a befizetett óvadék nem kerül felhasználásra, úgy a szerződés megszűnése esetén **Bérbeadó** a **Bérlemény** rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását követő 15 napon belül fizeti vissza **Bérlő** részére kamatmentesen abban az esetben, ha **Bérlő** a **Bérlemény** birtokbaadását követő 8 napon belül hitelt érdemlően igazolja, hogy a **Bérleményre** semmilyen jogcímen nem áll fenn tartozása sem **Bérbeadó**, sem a közüzemi szolgáltatók felé. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben az igazolást **Bérlő** késedelmesen nyújtja be, **Bérbeadó** az óvadék visszautalásáról csak az igazolás benyújtását követő 15 napon belül intézkedik.

10.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** birtokon belül van **Bérleményben**, így birtokbaadásra szükség nincs.

11.) **Bérlő** a **Bérleményen** építési, átépítési, és bármilyen értéknövelő beruházási munkálatokat csak **Bérbeadó** előzetes írásos hozzájárulásának birtokában végezhet. A hatósági engedélyhez kötött tevékenységek esetében **Bérlő** a hatóságnak beadandó teljes dokumentációt tartozik megküldeni **Bérbeadó** felé az írásos hozzájárulás megszerzése érdekében. A bérleti szerződés rendkívüli felmondással megszüntethető abban az esetben, ha **Bérlő** a **Bérbeadó** írásbeli hozzájárulása nélkül építési, átépítési tevékenységet végez, vagy bármilyen értéknövelő beruházást hajt végre.

12.) **Bérlő kötelezettségei:**

- a) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés fennállása alatt a **Bérleményben** csak a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységet folytathatja. Ha a tevékenységet meg kívánja változtatni, különösen ha ez egyben funkcióváltozást is eredményez, ahhoz a **Bérbeadó** előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges.
- b) **Bérlő** jelen szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, **Bérleményt** nem adhatja albérlébe vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be, ezen kötelezettség megszűnése a bérleti jogviszony azonnali hatályú felmondását vonja maga után.



- c) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat, valamint a Társasház házirendjét betartja. **Bérlő** jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben egy esetleges lefolyó meghibásodás vagy egyéb vízfolyás következtében ázás keletkezik, úgy arra **Bérbeadó** kártérítést semmilyen formában nem fizet.
- d) **Bérlő** a **Bérleményben** vagy az Ingatlanon a **Bérlő** vagy a tevékenység folytatásával összefüggésben a **Bérleményben** tartózkodók által okozott kárt **Bérbeadó** részére köteles azonnal, de legkésőbb 24 órán belül bejelenteni és az okozott kárt helyreállítani, vagy annak értékét 30 napon belül **Bérbeadó** részére megtéríteni.
- e) A **Bérlemény** őrzéséről, védelméről, vagyonvédelméről, a bejárati ajtó zárásáról **Bérlő** köteles gondoskodni.
- f) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt a **Bérlemény** teljes állagmegóvási, javítási, hibaelhárítási és karbantartási (pl. festés-mázolás) munkálatait – függetlenül attól, hogy az a vonatkozó jogszabály szerint **Bérbeadó** vagy **Bérlő** kötelezettsége – saját költségén, mindenfajta megtérítési igény nélkül elvégezteti. Ez alól kivételt képeznek az épület központi vezetékei, berendezései, valamint a tartó-, teherhordó- és tetőszerkezetei. **Bérlő** megtérítési igény nélkül vállalja a berendezési tárgyak szükség szerinti cseréjét, illetve pótlását, amennyiben azok cseréje a használatból eredően szükséges. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ezen költségek megtérítésére a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén sem tarthat igényt.
- g) **Bérlemény** előtti és közvetlen környékének takarítása, gyommentesítése, téli időszakban a síkosság-mentesítése, a hó eltakarítása **Bérlő** kötelezettsége. Ezen kötelezettségének elmulasztásából eredő károkért a **Bérlő** teljes felelősséggel tartozik. **Bérlemény** körüli területrészt rendszeres - amennyiben szükséges, úgy napi – karbantartása és takarítása **Bérlő** feladata.
- h) Amennyiben **Bérlő** a fenti munkákat elmulasztja, és ezért az illetékes hatóság pénzbírságot szab ki **Bérbeadó**ra, úgy azt **Bérbeadó** jogosult teljes egészében **Bérlő** részére tovább számlázni, aki azt **Bérbeadó** felé megfizetni tartozik.

13.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérlemény** működtetésével, üzemeltetésével kapcsolatos mindennemű költséget viselni tartozik.

14.) **Bérlő** a bérleti díjon felül közüzemi díjat is köteles fizetni a felszerelt mérőóra által mért fogyasztás alapján.

- a) **Áramdíj**: mérése önálló mérővel történik, **Bérlő** a közüzemi szolgáltatóval közvetlenül köt szerződést, mely alapján a közüzemi díjat közvetlenül a szolgáltató felé fizeti meg.

Bérlő kötelezettséget vállal a közüzemi számlák határidőn belüli megfizetésére. Amennyiben **Bérlő** a közüzemi díjak bármelyikét a **Bérbeadó** írásos felszólításában megjelölt határidőre sem fizeti meg, **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

15.) **Bérlő** jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja **Bérbeadó** részére a bérleti jogviszony fennállásának és a **Bérlemény** használatának időtartamára, hogy a **Bérleményben** közüzemi szolgáltatást nyújtó szolgáltatóktól (ELMŰ Nyrt., Főgáz Zrt., Díjbeszedő Holding Zrt., Fővárosi Vízművek Zrt., Fővárosi Csatornázási Művek Zrt., Főtáv Zrt., Fővárosi Közterület-fenntartó Nonprofit Zrt.) - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságáról szóló 2011. évi CXXII. törvény 5. § (1) bek. a.) pontja alapján - a közüzemi díj tartozására, vagy annak hiányára vonatkozó adatokat megkapja és a mérőóra esetleges, tervezett leszereléséről előzetes értesítést kapjon. **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy minden év január 31. napjáig bemutatja a közüzemi szolgáltatók által kibocsátott utolsó számlát a **Bérbeadó**nak, annak külön felhívása nélkül is.

16.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy **Bérbeadó** előzetes értesítést követően jogosult **Bérlemény**-ellenőrzést tartani. A **Bérlemény**-ellenőrzés nem zavarhatja és akadályozhatja **Bérlőt** a **Bérlemény** rendes használatában.

17.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy az általa az épülettel tartósan egybeépített berendezések, padlóburkolatok, falburkolat, elektromos- víz- csatornaszerelési és többi felszerelési és egyéb berendezési tárgyak, a jelen bérleti szerződés bármely okból való megszűnése esetén, a megszűnés napjával minden térítési igény nélkül **Bérbeadó** tulajdonába kerülnek.

18.) **Bérlő** tulajdonát képezi az általa beépített, a tevékenységhez szükséges mobil berendezési tárgyak, melyek az épületszerkezet és a helyiségek sérelme nélkül elvihetők, kivehetők, szétszerelhetők. Amennyiben **Bérlő** a tulajdonát képező berendezési tárgyakra a bérleti jogviszony megszűnésekor nem tart igényt, úgy azok – térítés nélkül – **Bérbeadó** tulajdonába kerülnek.

19.) A bérleti jogviszony megszűnik:

- a) a határozott időtartam elteltével;
- b) rendes felmondással a Ptk. szabályai szerint;
- c) a felek közös megegyezésével;
- d) azonnali hatályú felmondással;
- e) amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely **Bérlemény** más célú (nem bérbeadás útján történő) hasznosítását írja elő, az Önkormányzat döntésének **Bérlő**vel történő közlését követő 2. hónap utolsó napján.

20.) A bérleti szerződés minden külön jogcselekmény nélkül megszűnik, ha a jelen szerződésben foglalt határozott idő eltelik.

21.) **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben **Bérlő** a bérleti szerződés rendelkezéseit, a szerződésben vállalt kötelezettségeit nem tartja be; a **Bérleményt** nem a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre, nem a jelen szerződésben meghatározott módon, nem a működésre irányadó jogszabályokban vagy szabályzatokban foglaltaknak megfelelően, vagy nem rendeltetésszerűen használja. Azonnali hatályú felmondást eredményez többet között

- ha **Bérlő** a **Bérleményt** két hónapot meghaladó időtartamban nem használja és erről **Bérbeadó**t előzetesen írásban, igazolható módon nem tájékoztatja,
- **Bérlő** a megfizetett óvadékot a szerződés 8.) pontja szerint nem egészíti ki;
- **Bérlő** a **Bérleményt** a **Bérbeadó** írásbeli hozzájárulása nélkül albérletbe adja;
- **Bérlő** a **Bérlemény**ben kárt okoz és a kárt **Bérbeadó** írásbeli felszólítására sem javítja ki;
- a **Bérlemény** környezetében élők tevékenységével szükségtelen mértékben zavarja, esetleg nekik tevékenységével kárt okoz;
- **Bérlő** állagmegóvási kötelezettségét nem teljesíti.

Ezen eseteket **Szerződő Felek** olyan, azonnali felmondásra okot adó lényeges szerződésszegésnek minősítik, amely alapján a szerződés fenntartása **Bérbeadó**tól nem várható el, és jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

22.) A bérleti díj megfizetésének elmaradása esetén alkalmazandó felmondás szabályai terén **Szerződő Felek** a Ptk. felmondásra vonatkozó szabályait ismerik el magukra nézve kötelező erejűnek.

23.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely **Bérlemény** más célú (nem bérbeadás útján történő) hasznosítását írja elő, az Önkormányzat döntésének **Bérlő**vel történő közlését követő 2. hónap utolsó napján a bérleti jogviszony automatikusan megszűnik.



24.) **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 bocsátani, és **Bérbeadóval**, a **Bérlemény használatával** kapcsolatban elszámolni.

25.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy amennyiben **Bérlő** a **Bérleményt** nem üríti ki, önként nem adja birtokba, jogcím nélküli használónak minősül, és **Bérbeadó** jogosult az ingatlan kiürítése iránt peres eljárást kezdeményezni. **Bérlő** a bérleti jogviszony megszűnésétől a **Bérlemény** birtokbaadásáig a jogcím nélküli használatért használati díjat köteles fizetni. A használati díj összege – a jogcím nélküli használat idejére – a megszűnés időpontjában alkalmazott bérleti díj, mely összeg a **Bérbeadó** külön nyilatkozata nélkül is kettő havonta 50%-kal emelkedik. A jogcím nélküli használat időtartamára **Bérlő** köteles a közüzemi díjak számla ellenében történő megfizetésére is.

26.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ha a **Bérlemény** kiürítési kötelezettségének **Bérbeadó** írásbeli felszólítására sem tesz eleget, a 25.) pontban foglaltakon túlmenően választása szerint **Bérbeadó** jogosult a **Bérleményt** az írásbeli felszólításban megjelölt határidő leteltét követő naptól felnyitni és birtokba venni, az ott elhelyezett tárgyakat **Bérlő** költségére onnan elszállítani és raktárban elhelyezni. **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** írásban, igazolható módon tájékoztatni a szállítás időpontjáról és a raktározás helyéről. Amennyiben a **Bérlő** a raktárban elhelyezett ingóságokat a szállítást követő 30 napon belül **Bérbeadó**tól nem veszi át, **Bérbeadó** jogosult az ingóságokat felbecsültetni és a becslött értéken eladni, illetőleg 60 nap elteltével az ingóságokat megsemmisíteni.

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

28.) **Bérlő** a bérleti szerződésben szereplő adataiban bekövetkezett változást **Bérbeadó** felé 8 napon belül írásban, igazolható módon, köteles bejelenteni. Amennyiben a bejelentés elmulasztása miatt bárminemű kár vagy egyéb kiadás keletkezik, az a **Bérlőt** terheli, és a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását is eredményezheti.

29.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a törvény által a bérbeadói és bérlői közlésekre előírt határidőket megtartottnak tekintik, ha a közlések a határidőn belüli kézbesítés céljából akár posta, akár kézbesítő részére átadásra kerültek. **Bérbeadó** közlései kézbesítettnek tekintendők, ha azt **Bérlő** vagy alkalmazottja, családtagja, 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 **Bérlő** fejlécben rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről.

30.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy jelen szerződést kizárólag akkor tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján került sor.

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

32.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendeletében foglalt rendelkezések az irányadóak.

Szerződő Felek jelen kettő egymással szó szerint megegyező példányban készült bérleti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal


24

al. 84

mindenben megegyezőt, magukra nézve kötelezőnek elfogadták, és az alulírott helyen és időben személyesen, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2019. *01. 07.*.....

Budapest, 2019. *01. 07.*.....


Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület
Önkormányzata
kép.: Karsay Ferenc
polgármester megbízásából:
Zathureczky Zsolt
vagyongazdálkodási irodavezető
Bérbeadó


Ajánló László
Bérlő

Dut
Pénzügyi jóváhagyó
Budapest, 2019. *01. 07.*.....

Zsolt
Jogi ellenjegyző 2019 JAN 07
Budapest, 2019.

BÉRLETI SZERZŐDÉS
2. sz. módosítás
nem lakás céljára szolgáló garázshe-
lyiségre

Iktatás dátuma:	2019. MÁJ 13.	Melléklet:	db
Iktatás szám:	BP22/11090-2/2019		
Előiratszám:			
Ügyintéző:	di Sárdó T.		

amely létrejött egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (1221 Budapest, Városház tér 11. szám, statisztikai számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: a polgármester hatáskörébe tartozó ügyek kiadmányozási rendjéről szóló 4/2019. számú polgármesteri intézkedés 9.1. pontja alapján Karsay Ferenc polgármester megbízásából Zathureczky Zsolt vagyongazdálkodási irodavezető) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Nádasdi Ferenc Róbert**

, mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**),

Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2017. június 01. napjától – 2018. május 31. napjáig érvényes és hatályos bérleti szerződés (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**) jött létre **Bérbeadó** $\frac{1}{1}$ arányú tulajdonában álló Budapest XXII. belterület 220560/0/A/230 és 220560/0/A/231 hrsz. alatt felvett, természetben a 1221 Budapest, Leányka u. 24. szám alatt található 20+20 m² alapterületű ikergarázs helyiség (a továbbiakban: **Bérlemény**) használatára, melynek hatályát **Szerződő Felek** 2019. május hó 31. napjáig meghosszabbították.

Bérlő 2019. május 10. napján a bérleti jogviszony meghosszabbítását kérte további egy év határozott időtartamra. **Bérlő** igazolta, hogy a **Bérlemény** használatával összefüggésben nem áll fenn tartozása a közüzemi szolgáltató felé.

- 1.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 3.)** pontját az alábbiak szerint módosítják:

„3.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést 2019. június hó 01. napjától - 2020. május hó 31. napjáig tartó 1 (egy) év határozott időtartamra kötik.”

- 2.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 4.)** pontját az alábbiak szerint módosítják:

„4.) **Szerződő Felek** – tekintettel a Képviselő-testület 235/2016. (XII. 08.) számú határozatára és az inflációs ráta mértékére – 24.054 Ft/hó bérleti díj és 7.000 Ft/hó közös költség, összesen 31.054 Ft/hó fizetésében állapodnak meg. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen megállapodás aláírásakor a bérleti díj ÁFA-mentes. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díj jogszabályváltozás folytán ÁFA kötelessé válik, úgy az itt meghatározott bérleti díj nettó díjnak számít. A közös költség a Társasház döntése szerint változhat.”

- 3.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 8.) és 9.)** pontját az alábbiak szerint módosítják:

SE 1 PLD-T ÁTVETTÉM, 2019.06.12. *Nádasdi Ferenc Róbert*
Sárdó T. *Le* *d SE* *U* *kl*

„8.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérlőnek jelen szerződésből adódóan 3 havi bérleti díjnak és közös költségnek megfelelő 93.162 Ft óvadékkifizetési kötelezettsége van, melyből Bérlő korábban 89.997 Ft összeget már befizetett, melyet Bérbeadó továbbra is óvadékként tart nyilván.

Bérlő 3.165 Ft óvadékkiegészítést Bérbeadó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15522001-06530000 számú letéti számlájára köteles egy összegben teljesíteni és a befizetést jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Bérbeadó felé igazolni. Bérbeadó az óvadék összegének hiánytalan befizetését jelen bérleti szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

9.) Amennyiben a szerződés tartama alatt az óvadék egy része felhasználásra kerül, Bérlő köteles azt Bérbeadó írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 8 napon belül, az óvadékkiegészítés időpontjában fizetendő bérleti díj alapulvételével számított mértékére kiegészíteni. Ha Bérlő az óvadék kiegészítésével késedelembe esik és azt a Bérbeadó írásos felszólításának kézbesítésétől számított 8 napon belül nem teljesíti, Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.”

4.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződés 31.) pontját hatályon kívül helyezik.



5.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérleti Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

6.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendelet rendelkezései irányadóak.

Szerződő Felek jelen, kettő egymással szó szerint megegyező példányban készült szerződésmódosítást elolvasták, közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben személyesen, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2019.2019. MÁJ. 2. D.

Budapest, 2019.06. 12.


Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület
Önkormányzata
képv.: Karsay Ferenc
polgármester megbízásából:
Zathureczky Zsolt
vagyongazdálkodási irodavezető
Bérbeadó 





Nadasdi Ferenc Róbert
Bérlő


Pénzügyi jóváhagyás

Budapest, 2019.2019. MÁJ. 17.

Jogi ellenjegyzés

Budapest, 2019.05. 16. 

Budafok-Tétény Önkormányzat XXII. kerületi Városház tér 11. számú polgármesteri iroda	
Állomány	834-2/2020
Előírás	BÉRELETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS nem lakás céljára szolgáló garázshelyiségre
Előíró	AUDAHY PÉTER

amely létrejött egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (1221 Budapest, Városház tér 11. szám; statisztikai számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: a 4/2019. számú polgármesteri utasítás 9.1. pontja alapján Karsay Ferenc polgármester megbízásából Zathureczky Zsolt vagyongazdálkodási irodavezető) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **VIRÁGERDŐ Termelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság** (VIRÁGERDŐ Bt., székhely: 1221 Budapest, Leányka u. 5. szám I./9., cégjegyzékszám: 01 06 749278, statisztikai számjel: 21356832-4759-117-01, adószám: 21356832-1-43, bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11722003-20143338-00000000, képviseli: Kereskényi Antal János ügyvezető), mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**),

Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2019. február hó 01. napjától - 2020. január hó 31. napjáig érvényes és hatályos bérleti szerződés (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**) jött létre **Bérbeadó** $\frac{1}{1}$ arányú tulajdonában álló Budapest XXII. belterület 220560/0/A/98 hrsz. alatt felvett, természetben a **1221 Budapest, Leányka u. 18. szám** alatt található **20 m²** alapterületű garázshelyiség (a továbbiakban: **Bérlemény**) használatára.

Bérlő 2020. január hó 08. napján a bérleti jogviszony meghosszabbítását kérte további 5 (öt) év határozott időtartamra. **Bérlő** igazolta, hogy a **Bérlemény** használatával összefüggésben nem áll fenn tartozása sem **Bérbeadó**, sem a közműszolgáltató felé.

Bérlő a **Bérleményt** Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendeletének 38. § (1) bekezdés ce) pontja szerinti – bérleti jog meghosszabbítása - jogcímen adja bérebe.

1.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 4.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„4.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést 5 (öt) év határozott időre, **2020. február hó 01. napjától - 2025. január hó 31. napjáig** terjedő időszakra kötik.”

2.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 5.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„5.) **Szerződő Felek** – tekintettel a Képviselő-testület 235/2016. (XII. 08.) számú határozatára, és az inflációs ráta mértékére – **14.141 Ft/hó** bérleti díj és **3.900 Ft/hó** közös költség, összesen **18.041 Ft/hó** fizetésében állapodnak meg.

1 db eredeti példányt átvettem a mai napra. 2020. Január 26. Audahy Péter

Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás aláírásakor a bérleti díj ÁFA-mentes. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díj jogszabályváltozás folytán ÁFA kötelessé válik, úgy az itt meghatározott bérleti díj nettó díjnak számít.

A közös költség a Társasház döntése szerint változhat.”

- 3.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 8.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„8.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlőnek** jelen szerződésből adódóan 6 havi bérleti díjnak és közös költségnek megfelelő **108.246 Ft** óvadékfizetési kötelezettsége van, melyből **Bérlő** korábban **51.768 Ft** összeget már befizetett, melyet **Bérbeadó** továbbra is óvadékként tart nyilván.

Bérlő 56.478 Ft óvadékkiegészítést **Bérbeadó** OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15522001-06530000 számú letéti számlájára köteles egy összegben teljesíteni és a befizetést jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **Bérbeadó** felé igazolni. **Bérbeadó** az óvadék összegének hiánytalan befizetését jelen bérleti szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.”

- 4.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 13.) c) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„c) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat, valamint a Társasház házirendjét betartja. **Bérlő** jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben egy esetleges lefolyó meghibásodás vagy egyéb vízfolyás következtében ázás keletkezik, úgy arra **Bérbeadó** kártérítést semmilyen formában nem fizet.

- 5.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 13.) pontját** az alábbiakkal egészítik ki:

„h) **Bérlemény** előtti és közvetlen környékének takarítása, gyommentesítése, téli időszakban a síkosság-mentesítése, a hó eltakarítása **Bérlő** kötelezettsége. Ezen kötelezettségének elmulasztásából eredő károkért a **Bérlő** teljes felelősséggel tartozik. **Bérlemény** körüli területrészt rendszeres - amennyiben szükséges, úgy napi - karbantartása és takarítása **Bérlő** feladata.

- 6.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérleti Szerződés** jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

- 7.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendelet rendelkezései irányadóak.

Szerződő Felek jelen, kettő egymással szó szerint megegyező példányban készült szerződésmódosítást elolvasták, közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben, aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2020.....
2020. JAN 23

[Handwritten signature]

**Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület
Önkormányzata**
képv.: Karsay Ferenc
polgármester megbízásából:
Zathureczky Zsolt
vagyongazdálkodási irodavezető
Bérbeadó

Pénzügyi jóváhagyás
Budapest, 2020.....
2020. JAN 22

Jogi ellenjegyzés
Budapest, 2020...01...22....

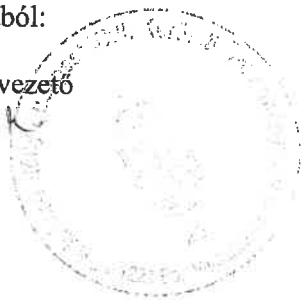
Budapest, 2020.....
Januar 24

[Handwritten signature]

VIRÁGERDŐ Bt.
Képv.: Kereskényi Antal János
ügyvezető
Bérlő

1221 Bp., Leányka u. 16.
Tel./Fax: 229-01-06; 06 20 974-6544
Adóig. sz.: 21356832-1-43

VIRÁGERDŐ Bt.
1221 Bp., Leányka u. 16.
Tel./Fax: 229-01-06; 06 20 974-6544
Adóig. sz.: 21356832-1-43



Budafok-Tétény Budapest XXII. kerületi Polgármesteri Hivatal 1221 Budapest, Városház tér 11. 37.		
Iktatás data: ma:	2018 NOV 20.	Melléklet: db
Előírátszám:	SP22/24873-2/2018.	
Ügyintéző:	db Barta Z.	

BÉRLETI SZERZŐDÉS
1. sz. módosítás
nem lakás céljára szolgáló garázshelyiségre

amely létrejött egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (1221 Budapest, Városház tér 11. szám, statisztikai számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: a 14/2018. számú polgármesteri utasítás 9.1. pontja alapján Karsay Ferenc polgármester megbízásából Zathureczky Zsolt vagyongazdálkodási irodavezető) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrésztől **Barta Zsolt**

mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**),

Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2013. december 01. napjától - 2018. november 30. napjáig érvényes és hatályos bérleti szerződés (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**) jött létre **Bérbeadó** 1/1 arányú tulajdonában álló Budapest XXII. belterület 220560/0/A/143 hrsz. alatt felvett, természetben a 1221 Budapest, Leányka u. 20. szám alatt található 20 m² alapterületű garázshelyiség (a továbbiakban: **Bérlemény**) használatára.

Bérlő 2018. november 16. napján a bérleti jogviszony meghosszabbítását kérte további öt év időtartamra. **Bérlő** igazolta, hogy a **Bérlemény** használatával összefüggésben nem áll fenn tartozása sem **Bérbeadó**, sem a közműszolgáltató felé.

Bérbeadó a **Bérleményt** a Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) rendelet (a továbbiakban: **Ör.**) 38. § (1) bekezdés ce.) pontja – bérleti jog meghosszabbítása – jogcímen adja bérbbe.

1.) **Bérbeadó** bérbbe adja, **Bérlő** megtekintett állapotban bérbbe veszi a **Bérleményt gépkocsi tárolás céljára** a bérleti szerződésben meghatározott időtartamra és feltételek szerint.

2.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés hatálya alatt a **Bérleményben** csak a 1.) pont szerinti tevékenységet folytathatja.

3.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést 5 (öt) év határozott időtartamra, 2018. december hó 01. napjától - 2023. november hó 30. napjáig terjedő időszakra kötik.

4.) **Szerződő Felek** – tekintettel a Képviselő-testület 235/2016. (XII.08.) számú határozatára és az inflációs ráta mértékére – 13.864 Ft/hó+ÁFA bérleti díj és 3.500 Ft/hó+ÁFA közös költség, összesen 22.052 Ft/hó fizetésében állapodnak meg. Az ÁFA mértékét az ÁFA törvény határozza meg, a szerződéskötés időpontjában az ÁFA 27 %. A közös költség a Társasház döntése szerint változhat.

5.) **Bérlő** köteles a bérleti díjat és a közös költséget **Bérbeadó** által kibocsátott számla alapján, havonta előre, minden hónap 15. napjáig átutalással megfizetni **Bérbeadó** OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15522001-11350000 számú számlájára. Késedelmes teljesítés esetén **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján jogosult késedelmi kamatot felszámítani.

Alulírott Barta Zsolt
A db
Barta Zsolt
Barta Zsolt
Barta Zsolt
A db

6.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó** az Ör. 45. § (2) bekezdése alapján – külön szerződésmódosítás nélkül, egyoldalú nyilatkozattal – a bérleti díj összegét évenként a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével megemeli. Az inflációs emelés időpontja minden év április hó 01. napja.

7.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlőnek** jelen szerződésből adódóan 6 havi bérleti díjnak és közös költségnek megfelelő 132.312 Ft óvadékfizetési kötelezettsége van, melyből **Bérlő** korábban 101.041 Ft összeget már befizetett, melyet **Bérbeadó** továbbra is óvadékként tart nyilván.

Bérlő 31.271 Ft óvadékkiegészítést **Bérbeadó** OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15522001-06530000 számú letéti számlájára köteles egy összegben teljesíteni és a befizetést jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **Bérbeadó** felé igazolni. **Bérbeadó** az óvadék összegének hiánytalan befizetését jelen bérleti szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

8.) Amennyiben a bérleti szerződés tartama alatt az óvadék egy része felhasználásra kerül, **Bérlő** köteles azt **Bérbeadó** írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 8 napon belül, az óvadék eredeti, 7.) pont szerinti összegre kiegészíteni. Ha **Bérlő** az óvadék kiegészítésével késedelembe esik, és azt **Bérbeadó** írásos felszólításának kézbesítésétől számított 8 napon belül nem teljesíti, **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

9.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben a befizetett óvadék nem kerül felhasználásra, úgy a szerződés megszűnése esetén **Bérbeadó** a **Bérlemény** rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását követő 15 napon belül fizeti vissza **Bérlő** részére kamatmentesen abban az esetben, ha **Bérlő** a **Bérlemény** birtokbaadását követő 8 napon belül hitelt érdemlően igazolja, hogy a **Bérleményre** semmilyen jogcímen nem áll fenn tartozása sem **Bérbeadó**, sem a közüzemi szolgáltatók felé. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben az igazolást **Bérlő** késedelmesen nyújtja be, **Bérbeadó** az óvadék visszautalásáról csak az igazolás benyújtását követő 15 napon belül intézkedik.

10.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** birtokon belül van **Bérleményben**, így birtokbaadásra szükség nincs.

11.) **Bérlő** a **Bérleményen** építési, átépítési, és bármilyen értéknövelő beruházási munkálatokat csak **Bérbeadó** előzetes írásos hozzájárulásának birtokában végezhet. A hatósági engedélyhez kötött tevékenységek esetében **Bérlő** a hatóságnak beadandó teljes dokumentációt tartozik megküldeni **Bérbeadó** felé az írásos hozzájárulás megszerzése érdekében. A bérleti szerződés rendkívüli felmondással megszüntethető abban az esetben, ha **Bérlő** a **Bérbeadó** írásbeli hozzájárulása nélkül építési, átépítési tevékenységet végez, vagy bármilyen értéknövelő beruházást hajt végre.

12.) **Bérlő kötelezettségei:**

- a) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés fennállása alatt a **Bérleményben** csak a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységet folytathatja. Ha a tevékenységet meg kívánja változtatni, különösen ha ez egyben funkcióváltozást is eredményez, ahhoz a **Bérbeadó** előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges.
- b) **Bérlő** jelen szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, **Bérleményt** nem adhatja albérletbe vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be, ezen kötelezettség megszegése a bérleti jogviszony azonnali hatályú felmondását vonja maga után.
- c) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat, valamint a Társasház házirendjét betartja. **Bérlő** jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben egy esetleges lefolyó meghibásodás vagy egyéb vízfolyás következtében ázás keletkezik, úgy arra **Bérbeadó** kártérítést semmilyen formában nem fizet.

Barbara Zoltán

- d) **Bérlő** a **Bérleményben** vagy az **Ingatlanon** a **Bérlő** vagy a tevékenység folytatásával összefüggésben a **Bérleményben** tartózkodók által okozott kárt **Bérbeadó** részére köteles azonnal, de legkésőbb 24 órán belül bejelenteni és az okozott kárt helyreállítani, vagy annak értékét 30 napon belül **Bérbeadó** részére megtéríteni.
- e) A **Bérlemény** őrzéséről, védelméről, vagyonvédelméről, a bejárati ajtó zárásáról **Bérlő** köteles gondoskodni.
- f) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt a **Bérlemény** teljes állagmegóvási, javítási, hibaelhárítási és karbantartási (pl. festés-mázolás) munkálatait – függetlenül attól, hogy az a vonatkozó jogszabály szerint **Bérbeadó** vagy **Bérlő** kötelezettsége – saját költségén, mindenfajta megtérítési igény nélkül elvégezteti. Ez alól kivételt képeznek az épület központi vezetékai, berendezései, valamint a tartó-, teherhordó- és tetőszerkezetei. **Bérlő** megtérítési igény nélkül vállalja a berendezési tárgyak szükség szerinti cseréjét, illetve pótlását, amennyiben azok cseréje a használatból eredően szükséges. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ezen költségek megtérítésére a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén sem tarthat igényt.
- g) **Bérlemény** előtti és közvetlen környékének takarítása, gyommentesítése, téli időszakban a síkosság-mentesítése, a hó eltakarítása **Bérlő** kötelezettsége. Ezen kötelezettségének elmulasztásából eredő károkért a **Bérlő** teljes felelősséggel tartozik. **Bérlemény** körüli területrész rendszeres - amennyiben szükséges, úgy napi – karbantartása és takarítása **Bérlő** feladata.
- h) Amennyiben **Bérlő** a fenti munkákat elmulasztja, és ezért az illetékes hatóság pénzbírságot szab ki **Bérbeadó**ra, úgy azt **Bérbeadó** jogosult teljes egészében **Bérlő** részére tovább számlázni, aki azt **Bérbeadó** felé megfizetni tartozik.

13.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérlemény** működtetésével, üzemeltetésével kapcsolatos mindennemű költséget viselni tartozik.

14.) **Bérlő** a bérleti díjon felül közüzemi díjat is köteles fizetni a felszerelt mérőóra által mért fogyasztás alapján.

- a) **Áramdíj**: mérése önálló mérővel történik, **Bérlő** a közüzemi szolgáltatóval közvetlenül köt szerződést, mely alapján a közüzemi díjat közvetlenül a szolgáltató felé fizeti meg.

Bérlő kötelezettséget vállal a közüzemi számlák határidőn belüli megfizetésére. Amennyiben **Bérlő** a közüzemi díjak bármelyikét a **Bérbeadó** írásos felszólításában megjelölt határidőre sem fizeti meg, **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

15.) **Bérlő** jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja **Bérbeadó** részére a bérleti jogviszony fennállásának és a **Bérlemény** használatának időtartamára, hogy a **Bérleményben** közüzemi szolgáltatást nyújtó szolgáltatóktól (ELMŰ Nyrt., Főgáz Zrt., Díjbeszedő Holding Zrt., Fővárosi Vízművek Zrt., Fővárosi Csatornázási Művek Zrt., Főtáv Zrt., Fővárosi Közterület-fenntartó Nonprofit Zrt.) - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXXII. törvény 5. § (1) bek. a.) pontja alapján - a közüzemi díj tartozására, vagy annak hiányára vonatkozó adatokat megkapja és a mérőóra esetleges, tervezett leszereléséről előzetes értesítést kapjon. **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy minden év január 31. napjáig bemutatja a közüzemi szolgáltatók által kibocsátott utolsó számlát a **Bérbeadó**nak, annak külön felhívása nélkül is.

16.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy **Bérbeadó** előzetes értesítést követően jogosult **Bérlemény**-ellenőrzést tartani. A **Bérlemény**-ellenőrzés nem zavarhatja és akadályozhatja **Bérlőt** a **Bérlemény** rendes használatában.

49 d. 106

17.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy az általa az épülettel tartósan egybeépített berendezések, padlóburkolatok, falburkolat, elektromos- víz- csatornaszerelési és többi felszerelési és egyéb berendezési tárgyak, a jelen bérleti szerződés bármely okból való megszűnése esetén, a megszűnés napjával minden térítési igény nélkül **Bérbeadó** tulajdonába kerülnek.

18.) **Bérlő** tulajdonát képezi az általa beépített, a tevékenységhez szükséges mobil berendezési tárgyak, melyek az épületszerkezet és a helyiségek sérelme nélkül elvihetők, kivehetők, szétszerelhetők. Amennyiben **Bérlő** a tulajdonát képező berendezési tárgyakra a bérleti jogviszony megszűnésekor nem tart igényt, úgy azok – térítés nélkül – **Bérbeadó** tulajdonába kerülnek.

19.) A bérleti jogviszony megszűnik:

- a) a határozott időtartam elteltével;
- b) rendes felmondással a Ptk. szabályai szerint;
- c) a felek közös megegyezésével;
- d) azonnali hatályú felmondással;
- e) amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely **Bérlemény** más célú (nem bérbeadás útján történő) hasznosítását írja elő, az Önkormányzat döntésének **Bérlő**vel történő közlését követő 2. hónap utolsó napján.

20.) A bérleti szerződés minden külön jogcselekmény nélkül megszűnik, ha a jelen szerződésben foglalt határozott idő eltelik.

21.) **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben **Bérlő** a bérleti szerződés rendelkezéseit, a szerződésben vállalt kötelezettségeit nem tartja be; a **Bérlemény** nem a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre, nem a jelen szerződésben meghatározott módon, nem a működésre irányadó jogszabályokban vagy szabályzatokban foglaltaknak megfelelően, vagy nem rendeltetésszerűen használja. Ilyennek kell tekinteni azt az esetet is, ha **Bérlemény** két hónapot meghaladó időtartamban nem használja és erről **Bérbeadó**t előzetesen írásban, igazolható módon nem tájékoztatja, vagy **Bérlő** a megfizetett óvadékot a szerződés 8.) pontja szerint nem egészíti ki. Ezen eseteket **Szerződő Felek** olyan, rendkívüli felmondásra okot adó lényeges szerződésszegésnek minősítik, amely alapján a szerződés fenntartása **Bérbeadó**tól nem várható el, és jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

22.) A bérleti díj megfizetésének elmaradása esetén alkalmazandó felmondás szabályai terén **Szerződő Felek** a Ptk. felmondásra vonatkozó szabályait ismerik el magukra nézve kötelező erejűnek.

23.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely **Bérlemény** más célú (nem bérbeadás útján történő) hasznosítását írja elő, az Önkormányzat döntésének **Bérlő**vel történő közlését követő 2. hónap utolsó napján a bérleti jogviszony automatikusan megszűnik.

24.) **Bérlő** a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén köteles a **Bérlemény** 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 bocsátani, és **Bérbeadó**val, a **Bérlemény** használatával kapcsolatban elszámolni.

25.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy amennyiben **Bérlő** a **Bérlemény** nem üríti ki, önként nem adja birtokba, jogcím nélküli használónak minősül, és **Bérbeadó** jogosult az ingatlan kiürítése iránt peres eljárást kezdeményezni. **Bérlő** a bérleti jogviszony megszűnésétől a **Bérlemény** birtokbaadásáig a jogcím nélküli használatért használati díjat köteles fizetni. A használati díj összege – a jogcím nélküli használat idejére – a megszűnés időpontjában alkalmazott bérleti díj, mely összeg a **Bérbeadó** külön nyilatkozata nélkül is kettő havonta 50%-kal emelkedik. A jogcím nélküli használat időtartamára **Bérlő** köteles a közüzemi díjak számla ellenében történő megfizetésére is.



26.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ha a **Bérlemény** kiürítési kötelezettségének **Bérbeadó** írásbeli felszólítására sem tesz eleget, a 25.) pontban foglaltakon túlmenően választása szerint **Bérbeadó** jogosult a **Bérleményt** az írásbeli felszólításban megjelölt határidő leteltét követő naptól felnyitni és birtokba venni, az ott elhelyezett tárgyakat **Bérlő** költségére onnan elszállítani és raktárban elhelyezni. **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** írásban, igazolható módon tájékoztatni a szállítás időpontjáról és a raktározás helyéről. Amennyiben a **Bérlő** a raktárban elhelyezett ingóságokat a szállítást követő 30 napon belül **Bérbeadótól** nem veszi át, **Bérbeadó** jogosult az ingóságokat felbecsültetni és a becstelt értéken eladni, illetőleg 60 nap elteltével az ingóságokat megsemmisíteni.

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

28.) **Bérlő** a bérleti szerződésben szereplő 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 **Bérlőt** terheli, és a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását is eredményezheti.

29.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a törvény által a bérbeadói és bérlői közlésekre előírt határidőket megtartottnak tekintik, ha a közlések a határidőn belüli kézbesítés céljából akár posta, akár kézbesítő részére átadásra kerültek. **Bérbeadó** közlései kézbesítettnek tekintendők, ha azt **Bérlő** vagy alkalmazottja, családtagja, 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 **Bérlő** fejlécben rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről.

30.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy jelen szerződést kizárólag akkor tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján került sor.

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

32.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendeletében foglalt rendelkezések az irányadóak.

Szerződő Felek jelen kettő egymással szó szerint megegyező példányban készült bérleti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, magukra nézve kötelezőnek elfogadták, és az alulírott helyen és időben személyesen, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2018. ...11...27...


Budapest, 2018. ...November 28...


Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület
Önkormányzata
 képv.: Karsay Ferenc
 polgármester megbízásából:
 Zathureczky Zsolt
 vagyongazdálkodási irodavezető
Bérbeadó

Barta Zsolt
Bérlő

(Handwritten signature of Barta Zsolt)


Pénzügyi jóváhagyó
Budapest, 2018.
2018. NOV. 23.


Jogi ellenjegyző
Budapest, 2018. 11. 22.


2018. 11. 22.

Iktatás
dátuma 2020. OKT 28.

BÉRLLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

Közlés
számja 58676-2/2020 nem lakás céljára szolgáló helyiségre

Előiratszám:

Ügyintéző: ADAM PETER

amely létrejött egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (1221 Budapest, Városház tér 11. szám, statisztikai számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: a 20/2020. számú polgármesteri utasítás 7.1. pontja alapján Karsay Ferenc polgármester megbízásából Zathureczky Zsolt vagyongazdálkodási irodavezető) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Szabados Attila**

, mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**),

Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

közt, alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2019. december hó 01. napjától - 2020. november hó 30. napjáig érvényes és hatályos bérleti szerződés (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**) jött létre **Bérbeadó** 1/1 arányú tulajdonában álló Budapest XXII. belterület **220560/0/A/233 hrsz.** alatt felvett, természetben a **1221 Budapest, Leányka utca 24. szám** alatt található **20 m²** alapterületű garázshelyiség (a továbbiakban: **Bérlemény**) használatára.

Bérlő 2020. október hó 26. napján a bérleti jogviszony meghosszabbítását kérte további 5 (öt) év határozott időtartamra. **Bérlő** igazolta, hogy a **Bérlemény** használatával összefüggésben nem áll fenn tartozása sem **Bérbeadó**, sem a közműszolgáltató felé.

Bérbeadó **Bérleményt** Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendeletének 38. § (1) bekezdés c) pontja szerinti – bérleti jog meghosszabbítása - jogcímen adja bérbe.

1.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 4.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„4.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést **2020. december hó 01. napjától - 2025. november hó 30. napjáig** tartó határozott időtartamra kötik.”

2.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 5.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„5.) **Szerződő Felek** – tekintettel a Képviselő-testület 235/2016. (XII. 08.) számú határozatára és az inflációs ráta mértékére – **14.622 Ft + ÁFA/hó** bérleti díj és **4.000 Ft + ÁFA/hó** közös költség fizetésében állapodnak meg. Az ÁFA mértékét az ÁFA-törvény határozza meg, a szerződéskötés időpontjában az ÁFA mértéke 27 %. A közös költség a Társasház döntése szerint változhat.

3.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 8.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„8.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő**nek jelen szerződésből adódóan 6 havi bérleti díjnak és közös költségnek megfelelő **141.900 Ft** óvadékfizetési kötelezettsége van, melyből **Bérlő** korábban **68.736 Ft** összeget már befizetett, melyet **Bérbeadó** továbbra is óvadékként tart nyilván.

egy darab eredeti példányt a mai napon átvettem.
2020. 11. 16.



Szabados Attila

Szabados Attila

ul

Bérlő 73.164 Ft óvadékkiegészítést **Bérbeadó** OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15522001-06530000 számú letéti számlájára köteles egy összegben teljesíteni és a befizetést jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **Bérbeadó** felé igazolni. **Bérbeadó** az óvadék összegének hiánytalan befizetését jelen bérleti szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.”

- 4.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérleti Szerződés** jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.
- 5.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendelet rendelkezései irányadóak.

Szerződő Felek jelen, kettő egymással szó szerint megegyező példányban készült szerződésmódosítást elolvasták, közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben, aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2020.....



**Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület
Önkormányzata**
képv.: Karsay Ferenc
polgármester megbízásából:
Zathureczky Zsolt
vagyongazdálkodási irodavezető
Bérbeadó

Budapest, 2020.....

Szabados Attila

**Szabados Attila
Bérlő**

[Signature]
Pénzügyi jóváhagyás

Budapest, 2020..... 2020 NOV. 09.

[Signature]
Jogi ellenjegyzés

Budapest, 2020..... 11.09.....

Budafok-Tétény Budapest XXII. kerületi Polgármesteri Hivatal 1221 Budapest, Városház tér 11.	
13.653- /2017/XXVI.	
Iktatás dátuma: 2017. SZEPTEMBER 15.	Melléklet:
Iktatószám: 13.653-11/2017/XXVI.	
Előiratszám:	
Ügyintéző: Varga Gábor	

BÉRLETI SZERZŐDÉS I. MÓDOSÍTÁS
nem lakás céljára szolgáló helyiségre

amely egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (1221 Budapest, Városház tér 11. szám, statisztikai számjele: 15735856-8411-321-01, adószáma: 15735856-2-43, képviseli: a többször módosított 40/2014. számú polgármesteri utasítás 8.1. pontja alapján Karsay Ferenc polgármester megbízásából Zathureczky Zsolt vagyongazdálkodási irodavezető) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Varga Gábor**

mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**),

Bérbeadó, Bérlő együttesen: **Szerződő Felek** (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

Előzmények:

Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2017. július hó 26. napján Bérleti Szerződés (továbbiakban: **Bérleti Szerződés**) jött létre 2017.08.01. napjától 2022.07.31. napjáig terjedő időszakra a **Budapest XXII. belterület, 220560/0/A/139 hrsz.** alatti, természetben a **1221 Budapest, Leányka u. 20.** szám alatti, a mellékelt alaprajzon 29/b. jelű garázshelyiség **Bérleményre**, melyet **Bérlő** raktározás (kivéve ipari-szolgáltatási célú raktározás) céljára bérel (továbbiakban: **Bérlemény**).

I. Szerződő Felek rögzítik, hogy a **Budapest XXII. belterület 220560/0/A/138 hrsz. alatt felvett**, természetben a **1221 Budapest, Leányka u. 20.** szám alatti, a mellékelt alaprajzon 29/a. megjelölésű 20 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló garázshelyiség **Bérbeadó** 1/1 arányú tulajdonában van.

II. Szerződő Felek a Bérleti szerződés 1.)-2.)-3.)-4.) 6.)- 8.) és 20.) pontjait az alábbiak szerint módosítják:

- Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó** tulajdonában van a **Budapest XXII. Kerület 220560/0/A/138 hrsz. és 220560/0/A/139 hrsz. alatt felvett**, természetben a **1221 Budapest, Leányka u. 20.** szám alatti, a mellékelt alaprajzon 29/a-b.. megjelölésű, összesen 40 m² alapterületű nem lakás célú iker garázshelyiség (továbbiakban: **Bérlemény**). **Bérlő** a **Bérleményt** a Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) rendelet 38 § (1) cb.) pontja szerint – **Bérlő** a **Bérbeadó** a helyiség bérbeadására vonatkozó ajánlatát elfogadta - jogcímen adja bérbe.
- Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** bérbe veszi az 1.) pontban körülírt **Bérleményt raktározás (kivéve ipari-szolgáltatási célú raktározás) céljára.**
- Szerződő Felek** a bérleti szerződést határozott időre, **2017. október hó 01. napjától – 2022. július hó 31. napjáig** terjedő időszakra kötik.
- Szerződő Felek** 2017. október 01. napjától – tekintettel a Képviselő - Testület 87/2014. (IV.17.) számú határozatára – **22.760,- Ft/hó bérleti díj és 6.600,- Ft/hó közös költség** fizetésében állapodnak meg. **A közös költség a Társasház döntése szerint változhat.**
- Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérleményt Bérbeadó Bérlő** részére előre egyeztetett időpontban, külön átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett adja birtokba a szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül.

2017.09.15.
A példányt a mai napon átadtam Varga Gábornak

8.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő**nek jelen szerződésből adódóan 6 (hat) havi bérleti díjnak és közös költségnek megfelelő **176.160,- Ft** összegű óvadékfizetési kötelezettsége áll fenn, melyből **Bérlő** korábban **100.080,- Ft** összegű óvadékot már befizetett, melyet **Bérbeadó** továbbra is óvadékként tart nyilván.

Bérlő a fennmaradó **76.080,- Ft** óvadékkülönbözetet jelen szerződésmódosítás aláírását követő 3 napon belül **Bérbeadó** OTP Banknál vezetett 11784009-15522001-06530000 számú letéti számlájára köteles egy összegben teljesíteni.

Bérlő az óvadék befizetését legkésőbb az óvadékfizetésre nyitva álló határidő lejártát követő első munkanapon köteles igazolni. Amennyiben **Bérlő** az óvadék megfizetését felszólításra sem teljesíti, úgy **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

20.) **Bérlő** a bérleti díjon felül közüzemi díjat is köteles fizetni melyről a **Szerződő Felek** az alábbiak szerint állapodnak meg:

a.) **Áramdíj:** **Bérlemény** önálló mérővel van ellátva. **Szerződő Felek** a **Bérlemény** birtokba adásával egyidejűleg a közművek óraállásait közösen, jegyzőkönyvben rögzítik.

b.) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy **Bérlemény** közmű nevére történő átírása ügyében eljár és a közüzemi szerződést **Bérbeadó** részére 5 munkanapon belül bemutatja. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy mindaddig nem léphet bérlemény birtokába, ameddig hitelt érdemlően nem igazolta, hogy **Bérlemény**ben található közműveket a nevére íratta.

Amennyiben a közművek átírása jelen bérleti szerződésben foglalt határidőben nem történik meg, úgy **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződéstől a **Bérlő**höz intézett egyoldalú nyilatkozatával elállni és a felek minden egyéb jövőre vonatkozó igénye nélkül visszaáll az eredeti állapot.

c.) **Bérlő** kötelezettséget vállal a kibocsátott közüzemi díjak határidőn belüli megfizetésére. Amennyiben **Bérlő** a közüzemi díjat fizetési felszólítás ellenére sem fizeti meg, **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

III. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a 2017. július 26. napján létrejött **Bérleti Szerződés** jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Jelen **Bérleti Szerződés** I. Módosítás kettő mindenben egyező példányban készült. **Szerződő Felek** jelen szerződésmódosítást elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és időben magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2017. 09. 12.



Budafok-Tétény Budapest, XXII. Kerület
Önkormányzata
Képv.: Karsay Ferenc
Polgármester megbízásából:
Zathureczky Zsolt
vagyongazdálkodási irodavezető
Bérbeadó

Budapest, 2017. 09. 15.

Varga Gábor
Bérlő

Jogi ellenjegyző
Budapest, 2017. 2017. SZEPTEMBER 11.

Pénzügyi ellenjegyző
Budapest, 2017. 2017. SZEPTEMBER 11.

Budafok-Tétény Budapest XXII. kerületi Polgármesteri Hivatal 1221 Budapest, Városház tér 11. 37.		
Iktatás dátuma:	2018 MÁJ 25.	Melléklet: db
Iktatószám:	DP22/12664-S/2018	
Előiratszám:		
Ügyintéző:	dr. Szabó K.	

BÉRLETI SZERZŐDÉS
1. sz. módosítás
nem lakás céljára szolgáló garázshely

amely létrejött egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (1221 Budapest, Városház tér 11. szám, statisztikai számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: a többször módosított 40/2014. számú polgármesteri utasítás 8.1. pontja alapján Karsay Ferenc polgármester megbízásából Zathureczky Zsolt vagyongazdálkodási irodavezető) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Szabó Krisztina Katalin**

) mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**),

Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2017. június 01. napjától - 2018. május 31. napjáig érvényes és hatályos bérleti szerződés (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**) jött létre **Bérbeadó** 1/1 arányú tulajdonában álló Budapest XXII. belterület 220560/0/A/366 és 220560/0/A/367 hrsz. alatt felvett, természetben a **1221 Budapest, Leányka u. 30. szám** alatt található **20+20 m²** alapterületű ikergarázs helyiség (a továbbiakban: **Bérlemény**) használatára.

Bérlő 2018. május 23. napján a bérleti jog meghosszabbítását kérte további egy év határozott időtartamra, és féléves fizetési ütemezést kért. **Bérlő** igazolta, hogy a **Bérlemény** használatával összefüggésben nem áll fenn díjtarozása **Bérbeadó** felé.

1.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 3.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„3.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést 1 (egy) év határozott időre, **2018. június 01. napjától - 2019. május 31. napjáig** terjedő időszakokra kötik.”

2.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 4.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„4.) **Szerződő Felek** – tekintettel a Képviselő-testület 235/2016. (XII. 08.) számú határozatára – **280.793 Ft/év** bérleti díj és **79.200 Ft/év** közös költség, **összesen 359.993 Ft/év** fizetésében állapodnak meg. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen megállapodás aláírásakor a bérleti díj ÁFA-mentes. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díj jogszabályváltozás folytán ÁFA kötelessé válik, úgy az itt meghatározott bérleti díj nettó díjnak számít.

A közös költség a Társasház döntése szerint változhat.”

3.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérleti Szerződés 5.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

2018.06.06.-án egy példányt átvettem

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

„5.) **Bérlő** köteles a bérleti díjat és közös költséget a **Bérbeadó** által kibocsátott számla alapján, félévente előre, június 15. napjáig, és december 15. napjáig átutalással megfizetni **Bérbeadó** 11784009-15522001-11350000 számú számlájára. Késedelmes teljesítés esetén **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján jogosult késedelmi kamatot felszámítani.”

- 4.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérleti Szerződés 8.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„8.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlőnek** jelen szerződésből adódóan 3 havi bérleti díjnak és közös költségnek megfelelő **89.998 Ft** óvadékkifizetési kötelezettsége van, melyből **Bérlő** korábban **87.153 Ft** összegű óvadékot már befizetett, melyet **Bérbeadó** továbbra is óvadékként tart nyilván.

Bérlő összesen **2.845 Ft** összegű óvadékkülönbözetet **Bérbeadó** OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15522001-06530000 számú letéti számlájára köteles egy összegben teljesíteni és a befizetést jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **Bérbeadó** felé igazolni. **Bérbeadó** az óvadék összegének hiánytalan befizetését jelen bérleti szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.”

- 5.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérleti Szerződés** jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

- 6.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendeletének rendelkezései irányadók.

Szerződő Felek a jelen, kettő egymással szó szerint megegyező példányban készült szerződésmódosítást elolvasták, közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben személyesen, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2018. 06. 05.

Budapest, 2018.

**Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület
Önkormányzata**
képv.: Karsay Ferenc
polgármester megbízásából:
Zathureczky Zsolt
vagyongazdálkodási irodavezető
Bérbeadó

Szabó Krisztina Katalin
Bérlő

Pénzügyi jóváhagyás
Budapest, 2018. 06. 04.

Jogi ellenjegyzés
Budapest, 2018. 05. 31.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

BÉRLETI SZERZŐDÉS
nem lakás céljára szolgáló helyiségre

amely létrejött egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. Kerület Önkormányzata** (1221 Budapest, Városház tér 11. szám, statisztikai számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli a többször módosított 40/2014. számú polgármesteri utasítás 8.1. pontja alapján Karsay Ferenc polgármester megbízásából Zathureczky Zsolt vagyongazdálkodási irodavezető) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Zöldi Szilvia** (

), mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**),

Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**),

között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel jött létre:

Budafok-Tétény Budapest XXII. kerületi Polgármesteri Hivatal 1221 Budapest, Városház tér 11. 19.	
Iktatás dátuma: 2017 MÁRC 31.	Melléklet: db
Létrejött: Előiratszám:	82 04 - 2 / 2017 / XXVI.
Ügyintéző:	ALDAMI PETER

1.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó** tulajdonában van a **Budapest XXII. Kerület 220560/0/A/144 és 220560/0/A/145 hrsz. alatti, 20 - 20 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló garázshelyiség** (a mellékelt alaprajz szerint), ami természetben a **1221 Budapest, Leányka u. 20. szám** alatt található (továbbiakban: **Bérlemény**). **Bérlő** a **Bérleményt** a **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** az **Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) rendeletének 38 § (1) cc) pontja** szerinti – **Bérlő** a **Bérbeadó** a helyiség bérbeadására vonatkozó ajánlatát elfogadta - jogcímen adja bérbé.

2.) **Bérbeadó** bérbé adja, **Bérlő** bérbé veszi az 1.) pontban körülírt **Bérleményt raktározás (kivéve ipari-szolgáltatási célú raktározás) céljára**.

3.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést határozott időre, **2017. április hó 01. napjától – 2022. március hó 31. napjáig** terjedő időszakra kötik.

4.) **Szerződő Felek** a 3.) pontban rögzített időponttól – tekintettel a Képviselő - Testület 87/2014. (IV.17.) számú határozatára – **22.851,- Ft/hó bérleti díj és 6.200,- Ft/hó közös költség** fizetésében állapodnak meg.

A közös költség a Társasház döntése szerint változhat.

5.) **Bérlő** köteles a bérleti díjat és a közös költséget a **Bérbeadó** által kibocsátott számla alapján, havonta előre, minden hónap 15. napjáig átutalással megfizetni a **Budafok-Tétény Budapest, XXII. kerület Önkormányzata 11784009-15522001-11350000 számú számlájára**. Késedelmes teljesítés esetén **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján jogosult késedelmi kamatot felszámítani.

6.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérleményt Bérbeadó Bérlő** részére előre egyeztetett időpontban, külön átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett adja birtokba a szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül.

7.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó** a helyiségek bérbeadásáról szóló önkormányzati rendelet 45. § (2) bekezdése alapján – külön szerződésmódosítás nélkül, egyoldalú nyilatkozattal – a bérleti díj összegét évenként a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével megemeli. Az inflációs emelés időpontja minden év április hó 1. napja. Az első emelés időpontja: 2018.04.01. napja.

A díj szerződés példányát a mai napon átvettem.

2017.03.31.

Zöldi Szilvia

Zsolt

16 →

8.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlőnek** jelen szerződésből adódóan 6 havi bérleti díjnak és közös költségnek megfelelő, **174.306,- Ft** összegű óvadékfizetési kötelezettsége áll fenn, a szerződés aláírását követő 2 napon belül a **Bérbeadó** felé, melyet a Budafok-Tétény XXII. ker. Önkormányzat OTP Banknál vezetett 11784009-15522001-06530000 számú letéti számlájára köteles egy összegben teljesíteni. **Bérlő** az óvadék befizetését legkésőbb az óvadékfizetésre nyitva álló határidő lejártát követő első munkanapon köteles igazolni. Amennyiben **Bérlő** az óvadék megfizetését felszólításra sem teljesíti, úgy **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

9.) Amennyiben a szerződés tartalma alatt az óvadék egy része felhasználásra kerül, **Bérlő** köteles azt **Bérbeadó** írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 8 napon belül, az óvadék eredeti, 8.) pont szerinti mértékére kiegészíteni. Ha **Bérlő** az óvadék kiegészítésével késedelembe esik, és azt a **Bérbeadó** írásos felszólításának kézbesítésétől számított 8 napon belül nem teljesíti, **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

10.) A befizetett óvadék vonatkozásában **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben az nem kerül felhasználásra, úgy a szerződés megszűnése esetén a befizetett óvadékat **Bérbeadó** a **Bérlemény** rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását követő 15 napon belül fizeti vissza **Bérlő** részére kamatmentesen, abban az esetben, ha a **Bérlő** a **Bérlemény** birtokbaadását követő 8 napon belül hitelt érdemlően igazolja, hogy a **Bérlemény**hez kapcsolódóan semmilyen jogcímen nem áll fenn tartozása, sem a **Bérbeadó**, sem a közüzemi szolgáltatók felé. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben az igazolást **Bérlő** késedelmesen nyújtja be, **Bérbeadó** az óvadék visszautalásáról csak az igazolás benyújtását követő 15 napon belül intézkedik.

11.) **Bérlő** a **Bérleményen** építési, átépítési, és bármilyen értéknövelő beruházási munkálatokat csak a **Bérbeadó** írásos hozzájárulását követően végezhet. A hatósági engedélyhez kötött tevékenységek esetében **Bérlő** a hatóságnak beadandó teljes dokumentációt tartozik megküldeni **Bérbeadó** felé az írásos hozzájárulás érdekében. A bérleti szerződés rendkívüli felmondással megszüntethető amennyiben **Bérlő** a **Bérbeadó** írásbeli hozzájárulása nélkül építési, átépítési tevékenységet végez, vagy bármilyen értéknövelő beruházást hajt végre.

12.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a **Bérleményben** csak a jelen szerződésben meghatározott tevékenységet folytathatja.

13.) **Bérlő** jelen szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, **Bérleményt** nem adhatja albérletbe vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be, ezen kötelezettség megszegése a bérleti jogviszony azonnali hatályú felmondását vonja maga után. **Bérleményt** székhelyként a **Bérlő** bármely hatóságnál vagy szervnél kizárólag a **Bérbeadó** írásos engedélyével jelentheti be. Ha **Bérlő** **Bérleményt** engedély nélkül székhelyként bejelenti, a **Bérbeadó** jogosult a székhely törlése iránt az illetékes Cégbíróságnál, hatóságnál, szervnél a szükséges intézkedést megtenni.

14.) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat, valamint a Társasház házirendjét betartja. **Bérlő** jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben egy esetleges lefolyó meghibásodás vagy egyéb vízfolyás következtében ázás keletkezik, úgy arra **Bérbeadó** kártérítést semmilyen formában nem fizet. A garázshelyiség bejárati ajtajának biztonságos zárásáról **Bérlőnek** kell gondoskodnia, az esetleges betörésből eredő (lopás, vagy bármilyen károkozás) károkért **Bérbeadó** felelősséget nem vállal.

15.) A **Bérlemény** őrzéséről, védelméről, vagyonvédelméről **Bérlő** köteles gondoskodni. Egyben kötelezettséget vállal arra, 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** köteles a napi takarítással egyidejűleg azt eltávolítani.

16.) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony tartalma alatt a **Bérlemény** teljes állagmegóvási, javítási, hibaelhárítási és karbantartási munkálatait – függetlenül attól, hogy az a vonatkozó jogszabály szerint **Bérbeadó** vagy **Bérlő** kötelezettsége – saját költségén, mindenfajta megtérítési igény nélkül elvégezteti. Ez alól kivételt képeznek az épület központi vezetékei, berendezései, valamint a tartó-, teherhordó- és tetőszerkezetei. **Bérlő** megtérítési igény nélkül vállalja a berendezési tárgyak szükség szerinti cseréjét, illetve pótlását, amennyiben azok cseréje a használatból eredően szükséges. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ezen költségek megtérítésére a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén sem tarthat igényt.



17.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy az 1.) pontban körülírt **Bérlemény** működtetésével, üzemeltetésével kapcsolatos mindennemű – 20.) pontban foglaltakon túlmenő – költségeket viselni köteles.

18.) A **Bérlemény** előtti és közvetlen környékének takarítása, gyommentesítése, téli időszakban a síkosság-mentesítése, a hó eltakarítása **Bérlő** kötelezettsége. Ezen kötelezettségének megszegéséből eredő károkért a **Bérlő** teljes felelősséggel tartozik. A **Bérlemény** körüli területrészes rendszeres - amennyiben szükséges, úgy napi – karbantartása és takarítása **Bérlő** feladata. Amennyiben a fenti munkák elmulasztása miatt az illetékes hatóság pénzbírságot szab ki a tulajdonosra, úgy azt **Bérbeadó** teljes egészében **Bérlő** részére továbbszámlázza, aki azt köteles a **Bérbeadó** felé megfizetni. Amennyiben **Bérlő** jelen pontban foglalt kötelezettségét megszegi, **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

19.) **Bérlő** kötelezettsége a **Bérleményen** belüli karbantartás, állagmegóvás. **Bérbeadó** a munkák elvégzésére költségterítést nem biztosít, **Bérlő** a beruházás ellenértékét még jogalap nélkül gazdagodás címén sem követelheti **Bérbeadó**tól.

20.) **Bérlő** a bérleti díjon felül közüzemi díjat is köteles fizetni melyről a **Szerződő Felek** az alábbiak szerint állapodnak meg:

a) **Áramdíj:** **Bérlemény** önálló mérővel van ellátva. **Szerződő Felek** jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg, a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanhoz tartozó közművek óra állásait közösen, jegyzőkönyvben rögzítik. **Bérlő** jelen bérleti szerződés aláírásával kötelezettséget vállal, hogy 2 munkanapon belül eljár a bérleményben található összes közmű nevére történő átírása ügyében. **Bérlő** tudomásul veszi és elfogadja, hogy mindaddig nem léphet bérlemény birtokába, ameddig hitelt érdemlően nem igazolta annak tényét, hogy a bérleményben található közműveket a nevére íratta. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben a közművek átírása jelen bérleti szerződésben foglalt határidőben nem történik meg, úgy **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződéstől a **Bérlő**höz intézett egyoldalú nyilatkozatával elállni és a felek minden egyéb jövőre vonatkozó igénye nélkül visszaáll az eredeti állapot. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó**nak nem róható fel, amennyiben a **Bérlő** közüzemi szerződés megkötési kötelezettségének a megadott határidőn belül nem tesz eleget, továbbá **Bérlő** elfogadja és tudomásul veszi, hogy a bérlemény **Bérbeadó** által történő tényleges birtokba adás feltétele, a **Bérlő** által bemutatott, nevére szóló közüzemi szerződések.

b) **Vízdíj:** A garázshelyiség hitelesítetlen víz mellékmérővel van felszerelve, melynek gyári száma: 94112270, állása: 56 m³. A vízmérőt minden év végén a **Bérbeadó** ellenőrzi és az elfogyasztott víz – és csatorna díjat a **Bérlő**nek kiszámlázza.

Bérlő kötelezettséget vállal a kibocsátott közüzemi díj számlák, határidőn belüli megfizetésére. Amennyiben **Bérlő** a közüzemi díjak bármelyikét írásbeli felszólítás ellenére sem fizeti meg a megadott határidőre, **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. **Bérlő** köteles megfizetni a tényleges fogyasztást a kibocsátott számla és csekk alapján.

21.) **Bérlő** jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja **Bérbeadó** részére a bérleti jogviszony fennállásának és a helyiség használatának időtartamára, hogy a bérelt helyiségben közüzemi szolgáltatást nyújtó szolgáltatóktól (ELMŰ Nyrt.) - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságáról szóló 2011. évi CXXII. törvény 5. § (1) bek. a) pontja alapján - a közüzemi díj-tartozására vagy annak hiányára vonatkozó adatokat megkapja, és a mérőóra esetleges, tervezett leszereléséről előzetes értesítést kapjon. **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy minden év január 31-ig bemutatja az e pont szerinti közüzemi szolgáltatók által kibocsátott utolsó számlát a **Bérbeadó**nak, annak külön felhívása nélkül is.

22.) **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.

23.) **Bérlő** tulajdonát képezi az általa beépített, a tevékenységhez szükséges mobil berendezési tárgyak, melyek az épületszerkezet és a helyiségek sérelme nélkül elvihetők, kivehetők, szétszerelhetők (pl. bútor, egyedi világító lámpatestek, mobil klíma berendezés). Amennyiben **Bérlő** a tulajdonát képező berendezési tárgyakra a bérleti jogviszony megszűnésekor nem tart igényt, úgy azok – térítés nélkül – **Bérbeadó** tulajdonába kerülnek.

Ad u g b

Zoltán

24.) A bérleti jogviszony megszűnik:

- a) a határozott időtartam elteltével;
- b) rendes felmondással a Ptk. szabályai szerint;
- c) a felek közös megegyezésével;
- d) azonnali hatályú felmondással;
- e) amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely **Bérlemény** más célú (nem bérbeadás útján történő) hasznosítását írja elő, az Önkormányzat döntésének **Bérlővel** történő közlését követő 2. hónap utolsó napján.

25.) A bérleti szerződés minden külön jogcselekmény nélkül megszűnik, ha a jelen szerződésben foglalt határozott idő eltelik.

26.) **Szerződő Felek** jogosultak a bérleti szerződést bármikor, aláírásra jogosult képviselőjük útján közös megegyezéssel megszüntetni.

27.) **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben **Bérlő** a szerződés rendelkezéseit, a szerződésben vállalt kötelezettségeit nem tartja be, nem a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre, nem a jelen szerződésben meghatározott módon, nem a működésre irányadó jogszabályokban vagy szabályzatokban foglaltaknak megfelelően, vagy nem rendeltetésszerűen használja a **Bérleményt**.

Ilyennek kell tekinteni azt az esetet is, ha a **Bérleményt**, 2 hónapot meghaladó időtartamban, nem használja, és erről a **Bérbeadót** előzetesen írásban, igazolható módon, nem tájékoztatja vagy **Bérlő** a megfizetett óvadékot a szerződés 9.) pontja szerint nem egészíti ki. Ezen eseteket **Szerződő Felek** rendkívüli felmondásra okot adó, olyan lényeges szerződésszegésnek minősítik, amely alapján a szerződés fenntartása **Bérbeadótól** nem várható el és a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani.

28.) A bérleti díj megfizetésének elmaradása esetén alkalmazandó felmondás szabályai terén **Szerződő Felek** a Ptk. felmondásra vonatkozó szabályait ismerik el magukra nézve kötelező erejűnek.

29.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely **Bérlemény** más célú (nem bérbeadás útján történő) hasznosítását írja elő, az Önkormányzat döntésének **Bérlővel** történő közlését követő 2. hónap utolsó napján a bérleti jogviszony automatikusan megszűnik.

30.) **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 bocsátani, és **Bérbeadóval** a **Bérleménnyel** kapcsolatban elszámolni.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben **Bérlő** a **Bérleményt** nem üríti ki, önként nem adja birtokba, jogcím nélküli használatnak minősül, és **Bérbeadó** jogosult az ingatlan kiürítése iránt peres eljárást kezdeményezni. **Bérlő** a bérleti jogviszony megszűnésétől a **Bérlemény** birtokbaadásáig a jogcím nélküli használatért használati díjat köteles fizetni. A használati díj összege – a jogcím nélküli használat idejére – a megszűnés időpontjában alkalmazott bérleti díj kétszerese, mely összeg a **Bérbeadó** külön nyilatkozata nélkül is 2 havonta 50 % mértékben megemelkedik. A jogcím nélküli használat időtartamára **Bérlő** köteles a közüzemi díjak számla ellenében történő megfizetésére is.

31.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ha a **Bérlemény** kiürítési kötelezettségének **Bérbeadó** írásbeli felszólítására sem tesz eleget, a 30.) pontban foglaltakon túlmenően választása szerint **Bérbeadó** jogosult a **Bérleményt** az írásbeli felszólításban megjelölt határidő leteltét követő naptól felnyitni és birtokba venni, az ott elhelyezett tárgyakat **Bérlő** költségére onnan elszállíttatni és raktárban elhelyezni. **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** írásban, igazolható módon tájékoztatni a szállítás időpontjáról és a raktározás helyéről. Amennyiben a **Bérlő** a raktárban elhelyezett ingóságokat a szállítást követő 30 napon belül **Bérbeadótól** nem veszi át, **Bérbeadó** jogosult az ingóságokat felbecsültetni és a becslött értéken eladni, illetőleg 60 nap elteltével az ingóságokat megsemmisíteni.

32.) **Bérlő** a helyiségcsoportból kizárólag a saját tulajdonát képező tárgyakat és eszközöket viheti el, feltéve, ha a leszerelés úgy valószínűsíthető, 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**.

33.) **Bérlő** 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 **Bérlőt** terheli, és a szerződés rendkívüli felmondását is eredményezheti.

34.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a törvény 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**, vagy alkalmazottja, családtagja, 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 **Bérlő** fejlécben rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címéről.

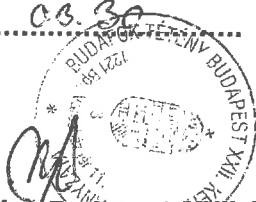
35.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy jelen szerződést kizárólag akkor tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján került sor.

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

37.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint Budafok-Tétény Budapest, XXII. Kerület Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendeletében foglalt rendelkezések az irányadók.

38.) **Szerződő Felek** jelen szerződést, mely kettő 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.

Budapest, 2017.....03.30.....



**Budafok-Tétény Budapest, XXII. Kerület
Önkormányzata**
Képv.: Karsay Ferenc
Polgármester megbízásából:
Zathureczky Zsolt
vagyongazdálkodási irodavezető
Bérbeadó

Budapest, 2017.....03.30.....

**Zöldi Szilvia
Bérlő**

Pénzügyi jóváhagyó
Budapest, 2017.....03.30.....

Jogi ellenjegyzés
Budapest, 2017.....03.30.....

**Pénzügyi ellenjegyzés (amennyiben Bérlő
képviselőjétől eltér a pénzügyi ellenjegyzésre
jogosult személye)**
Budapest, 2017.....

**Jogi ellenjegyzés (amennyiben Bérlő
képviselőjétől eltér a jogi ellenjegyzésre jogosult
személye)**
Budapest, 2017.....

BÉRLETI SZERZŐDÉS
1. sz. módosítás
nem lakás céljára szolgáló garázshelyiségre

Budafok-Tétény Budapest XXII. kerületi
Polgármesteri Hivatal
1221 Budapest, Városház tér 11.
37.

Iktatás dátuma:	2018 OKT 18	Meléklet:	db
Iktatószám:	BP22/1523-4/2018		
Előiratszám:			
Ügyintéző:	dv Budai T.		

amely létrejött egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (1221 Budapest, Városház tér 11. szám, statisztikai számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: a 14/2018. számú polgármesteri utasítás 9.1. pontja alapján Karsay Ferenc polgármester megbízásából Zathureczky Zsolt vagyongazdálkodási irodavezető) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **SomeDeal Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (SomeDeal Kft., székhely: 1027 Budapest, Varsányi Irén u. 8. szám, cégjegyzékszám: 01 09 186613, statisztikai számjel: 24865511-6190-113-01, adószám: 24865511-2-41, bankszámlaszám: Erste Bank Zrt. 11600006-00000000-66226473, képviseli: Kovács Balázs János ügyvezető (önálló), Kreiter Attila ügyvezető(önálló)) mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**),

harmadrészről **Kovács Balázs János**

.....) mint **Készfizető Kezes** (a továbbiakban: **Készfizető Kezes**) és

negyedrésztől **Kreiter Attila**

.....) mint **Készfizető Kezes** (a továbbiakban: **Készfizető Kezes**)

Bérbeadó, Bérlő és Készfizető Kezes együttesen: **Szerződő Felek** (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

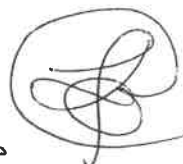
Előzmények:

Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2017. november 01. napjától - 2018. október 31. napjáig érvényes és hatályos bérleti szerződés (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**) jött létre **Bérbeadó** 1/1 arányú tulajdonában álló Budapest XXII. belterület 220560/0/A/276 hrsz. és 220560/0/A/277 hrsz. alatt felvett, természetben a 1221 Budapest, Leányka u. 26. szám alatt található 20+20 m² alapterületű ikergarázs helyiség (a továbbiakban: **Bérlemény**) használatára.

Bérlő 2018. október 12. napján a bérleti jogviszony meghosszabbítását kérte. **Bérlő** igazolta, hogy a **Bérlemény** használatával összefüggésben nem áll fenn tartozása sem **Bérbeadó**, sem a közüzemi szolgáltató felé.

1 eredeti péld.-t átvettem.

2 eredeti péld.-t átvettem Kovács Balázs János



Kreiter Attila

dv

1.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 3.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„**3.) Szerződő Felek** a bérleti szerződést 5 (öt) év határozott időre, **2018. november 01. napjától - 2023. október 31. napjáig** terjedő időszakra kötik.”

2.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 4.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„**4.) Szerződő Felek** – tekintettel a Képviselő-testület 235/2016. (XII. 08.) számú határozatára, valamint az inflációs ráta mértékére – **23.399 Ft/hó+ÁFA** bérleti díj és **7.000 Ft/hó+ÁFA** közös költség, összesen **38.607 Ft/hó** fizetésében állapodnak meg. Az ÁFA mértékét az ÁFA törvény határozza meg, a szerződéskötés időpontjában az ÁFA 27 %. A közös költség a Társasház döntése szerint változhat.”

3.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 7.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„**7.) Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlőnek** jelen szerződésből adódóan 6 havi bérleti díjnak és közös költségnek megfelelő **231.642 Ft** óvadékfizetési kötelezettsége van, melyből **Bérlő** korábban **112.209 Ft** összeget már befizetett, melyet **Bérbeadó** továbbra is óvadékként tart nyilván. **Bérlő 119.433 Ft** óvadékkiegészítést **Bérbeadó** OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15522001-06530000 számú letéti számlájára köteles egy összegben teljesíteni és a befizetést jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **Bérbeadó** felé igazolni. **Bérbeadó** az óvadék összegének hiánytalan befizetését jelen bérleti szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.”

4.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződést** az alábbi **43.) ponttal** egészítik ki:

„**43.) Bérlő** jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az általa képviselt szervezet a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősül. **Bérlő** haladéktalanul köteles **Bérbeadó** képviselőjét írásban tájékoztatni, ha a 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átláthatósági feltételeknek való megfelelése jelen szerződés időtartama alatt megszűnik és tudomásul veszi, ha az átláthatósággal kapcsolatos valótlan nyilatkozatot tett, vagy az átláthatóság feltételei jelen szerződés időtartama alatt megszűnnek, jelen szerződést a **Bérbeadó** azonnali hatállyal felmondja - amennyiben a teljesítésre nem került sor – a szerződéstől eláll.”

5.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérleti Szerződés** jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

6.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendelet rendelkezései irányadóak.

Szerződő Felek jelen, négy egymással szó szerint megegyező példányban készült módosítást elolvasták, közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben

megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben személyesen, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2018. ^{2018. OKT 26.}.....

Budapest, 2018. ^{11.07.}.....



Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület

Önkormányzata

képv.: Karsay Ferenc

polgármester megbízásából:

Zathureczky Zsolt

vagyongazdálkodási irodavezető

Bérbeadó

Kovács Balázs János

Készfizető Kezes

Budapest, 2018. ^{11.07.}.....

SomeDeal Kft.

képv.: Kreiter Attila ügyvezető

Kovács Balázs János ügyvezető

Bérlő

Kreiter Attila

Készfizető Kezes

Budapest, 2018. ^{11.07.}.....

Pénzügyi jóváhagyás

Budapest, 2018. ^{11.07.}.....

Jogi ellenjegyzés

Budapest, 2018. ^{10.25.}

sc

sc

BÉRLETI SZERZŐDÉS

nem lakás céljára szolgáló helyiség

Iktatási dátuma:	2018 JAN 24.	Melléklet:	db:
Előiratszám:	BP22/2582-1/2018.		
Ügyintéző:	dr. Judda T.		

amely létrejött egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (székhely: 1221 Budapest, Városház tér 11., statisztika számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: a 40/2014. számú polgármesteri utasítás 8.1. pontja alapján Karsay Ferenc polgármester megbízásából Zathureczky Zsolt vagyongazdálkodási irodavezető), mint **Bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Lajos Dániel** (születési név: **Lajos Dániel**) (születési helye: **Budapest**, születési idő: **1988.01.01.**, anyja neve: **Lajosné Jánosné**) mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**),

Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

között alulírott napon, helyen, az alábbi feltételekkel.

1.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Budapest XXII. belterület 220560/0/A/191 hrsz.** alatt felvett, természetben a **1221 Budapest, Leányka u. 22.** szám alatti **20 m²** alapterületű garázshelyiség (a továbbiakban: **Bérlemény**) a **Bérbeadó** $\frac{1}{1}$ arányú tulajdonában áll.

Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2008.01.01. napjától 2012.01.31. napjáig, majd 2013.01.01. napjától 2017.12.31. napjáig bérleti szerződés állt fenn **Bérleményre**. **Bérlő** 2012.02.01. napjától 2012.12.31. napjáig jogcím nélkül használta **Bérleményt**.

Bérbeadó a **Bérleményt** a Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) rendeletének (a továbbiakban: **Ör.**) 38. § (1) bekezdés ce) pontja szerinti – bérleti jog meghosszabbítása – jogcímen adja bérbé.

2.) **Bérbeadó** bérbé adja, **Bérlő** megtekintett állapotban bérbé veszi a **Bérleményt gépkocsi tárolás céljára** a bérleti szerződésben meghatározott időtartamra és feltételek szerint.

3.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés hatálya alatt a **Bérleményben** csak a 2.) pont szerinti tevékenységet folytathatja.

4.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést határozott időre, **2018. január hó 01. napjától - 2022. december hó 31. napjáig** kötik.

5.) **Szerződő Felek** – tekintettel a Képviselő-testület 87/2014. (IV.17.) számú határozatára – **13.534 Ft/hó+Áfa** bérleti díj és **3.300 Ft/hó+Áfa** közös költség fizetésében állapodnak meg. Az **Áfa** mértékét az **Áfa** törvény határozza meg, a szerződéskötés időpontjában az **Áfa** 27 %. A közös költség a Társasház döntése szerint változhat.

6.) **Bérlő** köteles a bérleti díjat és közös költséget a **Bérbeadó** által kibocsátott számla alapján, havonta előre, minden hónap 15. napjáig átutalással megfizetni Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15522001-11350000 számú számlájára. Késedelmes teljesítés esetén **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján jogosult késedelmi kamatot felszámítani.

7.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó** az **Ör.** 45. § (2) bekezdése alapján – külön szerződésmódosítás nélkül, egyoldalú nyilatkozattal – a bérleti díj összegét évenként a KSH által

Egyoldalmos orado kiegészítést a ma napra diktáltam! dr. Judda T. 2018. 01. 26. végül

közzétett inflációs ráta mértékével megemeli. Az inflációs emelés időpontja minden év április hó 1. napja. Az első emelés időpontja: 2018.04.01. napja.

8.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlőnek** jelen szerződésből adódóan 6 havi bérleti díjnak közös költségnek megfelelő, **128.274 Ft** óvadékfizetési kötelezettsége van, melyből **Bérlő** korábban **118.415 Ft** összegű óvadékot már befizetett, melyet **Bérbeadó** továbbra is óvadékként tart nyilván.

Bérlő 9.859 Ft összegű óvadékkülönbözetet **Bérbeadó** OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15522001-06530000 számú letéti számlájára köteles egy összegben teljesíteni és a befizetést jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **Bérbeadó** felé igazolni. **Bérbeadó** az óvadék összegének hiánytalan befizetését jelen bérleti szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

9.) Amennyiben a bérleti szerződés tartama alatt az óvadék egy része felhasználásra kerül, **Bérlő** köteles azt **Bérbeadó** írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 8 napon belül, az óvadék eredeti, 8.) pont szerinti összegére kiegészíteni. Ha **Bérlő** az óvadék kiegészítésével késedelembe esik, és azt a **Bérbeadó** írásos felszólításának kézbesítésétől számított 8 napon belül nem teljesíti, **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

10.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben a befizetett óvadék nem kerül felhasználásra, úgy a szerződés megszűnése esetén **Bérbeadó** a **Bérlemény** rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását követő 15 napon belül fizeti vissza **Bérlő** részére kamatmentesen abban az esetben, ha **Bérlő** a **Bérlemény** birtokbaadását követő 8 napon belül hitelt érdemlően igazolja, hogy a **Bérleményre** semmilyen jogcímen nem áll fenn tartozása sem **Bérbeadó**, sem a közüzemi szolgáltatók felé. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben az igazolást **Bérlő** késedelmesen nyújtja be, **Bérbeadó** az óvadék visszautalásáról csak az igazolás benyújtását követő 15 napon belül intézkedik.

11.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg birtokon belül van **Bérleményben**, így birtokbaadásra szükség nincs.

12.) **Bérlő** a **Bérleményen** építési, átépítési, és bármilyen értéknövelő beruházási munkálatokat csak a **Bérbeadó** előzetes írásos hozzájárulásának birtokában végezhet. A hatósági engedélyhez kötött tevékenységek esetében **Bérlő** a hatóságnak beadandó teljes dokumentációt tartozik megküldeni **Bérbeadó** felé az írásos hozzájárulás megszerzése érdekében. A bérleti szerződés rendkívüli felmondással megszüntethető, abban az esetben, ha **Bérlő** a **Bérbeadó** írásbeli hozzájárulása nélkül építési, átépítési tevékenységet végez, vagy bármilyen értéknövelő beruházást hajt végre.

13.) **Bérlő kötelezettségei:**

a) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés fennállása alatt a **Bérleményben** csak a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységet folytathatja. Ha a tevékenységet meg kívánja változtatni, különösen, ha ez egyben funkcióváltást is eredményez, ahhoz a **Bérbeadó** előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges.

b) **Bérlő** jelen szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a **Bérleményt** nem adhatja albérlőbe vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be, ezen kötelezettség megszegése a bérleti jogviszony azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

c) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartja, tevékenységét fokozott gondossággal végzi, és ennek biztosítékeként a **Bérleményre** felelősségbiztosítást köt. Amennyiben a felelősségbiztosítást nem köti meg a **Bérlő**, úgy az esetlegesen bekövetkezett bármilyen kár megtérítéséért **Bérlő** korlátlan felelősséggel tartozik. A bérelt helyiségcsoportban **Bérlőnek** az esetleges előírások szerinti tűzoltó készüléket kell elhelyeznie.

d) A **Bérleményben** vagy az Ingatlanon a **Bérlő** vagy a tevékenység folytatásával összefüggésben a **Bérleményben** tartózkodók által okozott kárt **Bérbeadó** részére köteles azonnal, de legkésőbb 24 órán

belül bejelenteni és az okozott kárt helyreállítani, vagy annak értékét 30 napon belül **Bérbeadó** részére megtéríteni.

e) A **Bérlemény** őrzéséről, védelméről, vagyonvédelméről **Bérlő** köteles gondoskodni.

f) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt a **Bérlemény** teljes állagmegóvási, javítási, hibaelhárítási (pl. dugulás elhárítás) és karbantartási (pl. festés-mázolás) munkálatait – függetlenül attól, hogy az a vonatkozó jogszabály szerint **Bérbeadó** vagy **Bérlő** kötelezettsége – saját költségén, mindenfajta megtérítési igény nélkül elvégezteti. Ez alól kivételt képeznek az épület központi vezetékai, berendezései, valamint a tartó-, teherhordó- és tetőszerkezetei. **Bérlő** megtérítési igény nélkül vállalja a berendezési tárgyak szükség szerinti cseréjét, illetve pótlását, amennyiben azok cseréje a használatból eredően szükséges (pl. wc tartály, csaptelep). **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ezen költségek megtérítésére a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén sem tarthat igényt. **Bérlő** jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben egy esetleges lefolyó meghibásodás vagy egyéb vízfolyás következtében ázás keletkezik, úgy arra **Bérbeadó** kártérítést semmilyen formában nem fizet.

g) Amennyiben **Bérlő** a fenti munkákat elmulasztja, és ezért az illetékes hatóság pénzbírságot szab ki **Bérbeadó**ra, úgy azt **Bérbeadó** jogosult teljes egészében **Bérlő** részére továbbszámlálni, aki azt **Bérbeadó** felé megfizetni tartozik.

14.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérlemény** működtetésével, üzemeltetésével kapcsolatos mindennemű költséget viselni tartozik.

15.) **Bérlő** a bérleti díjon felül közüzemi díjat (áram, víz – és csatorna, fűtés) is köteles fizetni a helyiségcsoportban felszerelt mérőórák által mért fogyasztás alapján. A közüzemi díjak megfizetéséről **Szerződő Felek** az alábbiak szerint állapodnak meg:

- a) **Elektromos áram:** szolgáltató részére közvetlenül. A mérőóra a 220560/0/A/190 hrsz-ú garázs bérlője (Lajos István Péter) nevében van nyilvántartva, **Bérlő**vel közösen használja és fizeti a közüzemi díjat, a közöttük létrejött megállapodás szerint.
- b) **Víz- és csatornadíj:** önálló hitelesítetlen víz mellékmérővel van ellátva. A mérőóra a 220560/0/A/190 hrsz-ú garázs bérlője (Lajos István Péter) nevében van nyilvántartva, **Bérlő**vel közösen használja és fizeti a közüzemi díjat, a közöttük létrejött megállapodás szerint.

Bérlő kötelezettséget vállal a közüzemi számlák határidőn belüli megfizetésére. Amennyiben **Bérlő** a közüzemi díjak bármelyikét a **Bérbeadó** írásos felszólításában megjelölt határidőre sem fizeti meg, **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

16.) **Bérlő** jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja **Bérbeadó** részére a bérleti jogviszony fennállásának és a **Bérlemény** használatának időtartamára, hogy a bérleményben közüzemi szolgáltatást nyújtó szolgáltatóktól (ELMŰ Nyrt., Főgáz Zrt., Díjbeszedő Holding Zrt., Fővárosi Vízművek Zrt., Fővárosi Csatornázási Művek Zrt., Főtáv Zrt., Fővárosi Közterület-fenntartó Nonprofit Zrt.) - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXXII. törvény 5. § (1) bek. a.) pontja alapján - a közüzemi díj-tartozására vagy annak hiányára vonatkozó adatokat megkapja, és a mérőóra esetleges, tervezett leszereléséről előzetes értesítést kapjon.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy minden év január 31. napjáig bemutatja a közüzemi szolgáltatók által kibocsátott utolsó számlát a **Bérbeadó**nak, annak külön felhívása nélkül is.

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

at Gerke
a

Z. J.

18.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy az általa az épülettel tartósan egybeépített berendezések, padlóburkolatok, falburkolat, elektromos- víz- csatornaszerelési és többi felszerelési és egyéb berendezési tárgyak, a jelen bérleti szerződés bármely okból való megszűnése esetén, a megszűnés napjával minden térítési igény nélkül **Bérbeadó** tulajdonába kerülnek.

19.) **Bérlő** tulajdonát képezi az általa beépített, a tevékenységhez szükséges mobil berendezési tárgyak, melyek az épületszerkezet és a helyiségek sérelme nélkül elvihetők, kivethetők, szétszerelhetők (pl. bútor, egyedi világító lámpatestek, mobil klíma berendezés). Amennyiben **Bérlő** a tulajdonát képező berendezési tárgyakra a bérleti jogviszony megszűnésekor nem tart igényt, úgy azok – térítés nélkül – **Bérbeadó** tulajdonába kerülnek.

20.) A bérleti jogviszony megszűnik:

- a) a határozott időtartam elteltével;
- b) rendes felmondással a Ptk. szabályai szerint;
- c) a felek közös megegyezésével;
- d) azonnali hatályú felmondással;
- e) amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely **Bérlemény** más célú (nem bérbeadás útján történő) hasznosítását írja elő, az Önkormányzat döntésének **Bérlő**vel történő közlését követő 2. hónap utolsó napján.

21.) A bérleti szerződés minden külön jogcselekmény nélkül megszűnik, ha a jelen szerződésben foglalt határozott idő eltelik.

22.) **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben **Bérlő** a bérleti szerződés rendelkezéseit, a szerződésben vállalt kötelezettségeit nem tartja be; a **Bérleményt** nem a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre, nem a jelen szerződésben meghatározott módon, nem a működésre irányadó jogszabályokban vagy szabályzatokban foglaltaknak megfelelően, vagy nem rendeltetésszerűen használja. Ilyennek kell tekinteni azt az esetet is, ha **Bérleményt** két hónapot meghaladó időtartamban nem használja és erről **Bérbeadót** előzetesen írásban, igazolható módon nem tájékoztatja, vagy **Bérlő** a megfizetett óvadékot a szerződés 9.) pontja szerint nem egészíti ki. Ezen eseteket **Szerződő Felek** olyan, rendkívüli felmondásra okot adó lényeges szerződésszegésnek minősítik, amely alapján a szerződés fenntartása **Bérbeadótól** nem várható el, és jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

23.) A bérleti díj megfizetésének elmaradása esetén alkalmazandó felmondás szabályai terén **Szerződő Felek** a Ptk. felmondásra vonatkozó szabályait ismerik el magukra nézve kötelező erejűnek.

24.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely **Bérlemény** más célú (nem bérbeadás útján történő) hasznosítását írja elő, az Önkormányzat döntésének **Bérlő**vel történő közlését követő 2. hónap utolsó napján a bérleti jogviszony automatikusan megszűnik.

25.) **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 bocsátani, és **Bérbeadó**val, a **Bérlemény** használatával kapcsolatban elszámolni.

26.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy amennyiben **Bérlő** a **Bérleményt** nem üríti ki, önként nem adja birtokba, jogcím nélküli használónak minősül, és **Bérbeadó** jogosult az ingatlan kiürítése iránt peres eljárást kezdeményezni. **Bérlő** a bérleti jogviszony megszűnésétől a **Bérlemény** birtokbaadásáig a jogcím nélküli használatért használati díjat köteles fizetni. A használati díj összege – a jogcím nélküli használat idejére – a megszűnés időpontjában alkalmazott bérleti díj kétszerese, mely összeg a **Bérbeadó** külön nyilatkozata nélkül is kettő havonta 50%-kal emelkedik. A jogcím nélküli használat időtartamára **Bérlő** köteles a közüzemi díjak számla ellenében történő megfizetésére is.

27.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ha a **Bérlemény** kiürítési kötelezettségének **Bérbeadó** írásbeli felszólítására sem tesz eleget, a 26.) pontban foglaltakon túlmenően választása szerint **Bérbeadó** jogosult a **Bérleményt** az írásbeli felszólításban megjelölt határidő leteltét követő naptól felnyitni és birtokba venni, az ott elhelyezett tárgyakat **Bérlő** költségére onnan elszállíttatni és raktárban elhelyezni. **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** írásban, igazolható módon tájékoztatni a szállítás időpontjáról és a raktározás helyéről. Amennyiben a **Bérlő** a raktárban elhelyezett ingóságokat a szállítást követő 30 napon belül **Bérbeadótól** nem veszi át, **Bérbeadó** jogosult az ingóságokat felbecsültetni és a becslt értéken eladni, illetőleg 60 nap elteltével az ingóságokat megsemmisíteni.

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

29.) **Bérlő** a bérleti szerződésben szereplő 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 **Bérlőt** terheli, és a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását is eredményezheti.

30.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a törvény által a bérbeadói és bérlői közlésekre előírt határidőket megtartottnak tekintik, ha a közlések a határidőn belüli kézbesítés céljából akár posta, akár kézbesítő részére átadásra kerültek. **Bérbeadó** közlései kézbesítettnek tekintendők, ha azt **Bérlő** vagy alkalmazottja, családtagja, 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 **Bérlő** fejlécben rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről.

31.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy jelen szerződést kizárólag akkor tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján került sor.

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

33.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendeletében foglalt rendelkezések az irányadóak.

34.) **Szerződő Felek** a jelen, kettő egymással szó szerint megegyező példányban készült bérleti 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.

Budapest, 2017. január 24.

Budapest, 2017. január 05.

Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület

Önkormányzata

képv.: Karsay Ferenc

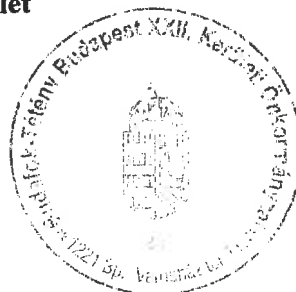
polgármester megbízásából:

Zathureczky Zsolt

vagyongazdálkodási irodavezető

Bérbeadó h.

Lajos Dániel
Bérlő





Pénzügyi jóváhagyó

Budapest, 2017. ~~2017 DEC 19~~



Jogi ellenjegyző

2017 DEC 18.
Budapest, 2017.



BÉRLETI SZERZŐDÉS

KÖZÖS MEGEGYEZÉSEL TÖRTÉNŐ MEGSZÜNTETÉSE

nem lakás céljára szolgáló helyiségre

ADAMI PÉTER

amely létrejött egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (1221 Budapest, Városház tér 11. szám, statisztikai számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: Karsay Ferenc polgármester) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **TIBLEX-LEX Szolgáltató Betéti Társaság** (rövidített név: TIBLEX-LEX Bt., székhely: 1221 Budapest, Leányka u. 24. szám III./15., cégjegyzékszám: 01 09 766100, statisztikai számjel: 21989009-8553-117-01, adószám: 21989009-2-43, bankszámlaszám: 64800011-10111369-00000000, képviseli: Szabó Tibor ügyvezető (önálló), Szabó-Farkas Alexandra ügyvezető (önálló)), mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**),

Bérbeadó, Bérlő és Készfizető Kezes együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2018. október hó 01. napjától – 2023. október hó 30. napjáig tartó érvényes és hatályos bérleti szerződés (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**) jött létre a Budapest XXII. kerület **220560/0/A/373 hrsz.** alatt felvett, természetben a **1221 Budapest, Leányka utca 30.** szám található **20 m²** alapterületű helyiségre (a továbbiakban: **Bérlemény**) használatára.

- 1.) **Bérlő** 2021. október hó 15. napján kérelmet nyújtott be **Bérbeadó** felé a bérleti jogviszony Szabó Tibor részére történő átruházásához. **Bérlő** igazolta, hogy nem áll fenn díjtartozása **Bérbeadó** felé. **Bérbeadó** a bérleti jog átruházásához jelen szerződés megszüntetés aláírásával, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 22/2020. (XII.18.) rendelet 45. § 1. cf) pontja alapján hozzájárul.
- 2.) **Szerződő Felek** a Polgári Törvénykönyv 6:212. §-a alapján a közöttük fennálló jogviszonyt **2021. november hó 30.** napjával közös megegyezéssel megszüntetik.
- 3.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés alapján őt terhelő fizetési kötelezettségének a **Bérlemény** birtokba adásának napjára köteles eleget tenni.
- 4.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** a **Bérleményt** legkésőbb 2021. november hó 30. napjáig, külön átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett adja **Bérbeadó** birtokába át. A birtokbaadásakor jegyzőkönyvben rögzítik a közműóra állását, valamint a helyiség műszaki állapotát.
- 5.) A befizetett óvadék vonatkozásában **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben az nem került felhasználásra, a **Bérlemény** rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását követő 15 napon belül fizeti vissza **Bérlő** részére, abban az esetben, ha a **Bérlő** a **Bérlemény** birtokbaadását követő 8 napon belül hitelt érdemlően igazolja, hogy a **Bérlemény**hez kapcsolódóan semmilyen jogcímen nem áll fenn tartozása, sem a **Bérbeadó**,

EGY ARRÓDOLTI PL-AT ÖTVÖRÖTLY A MAI NAPON

SZABÓ TIBOR 21.11.25.

SZABÓ-FARKAS ALEXANDRA

cs cs
11


AD

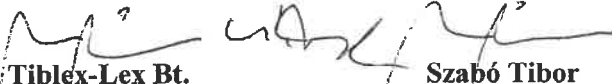
sem a közüzemi szolgáltatók felé. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben az igazolást **Bérlő** késedelmesen nyújtja be, **Bérbeadó** az óvadék visszautalásáról csak az igazolás benyújtását követő 15 napon belül intézkedik.

6.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a fenti elszámolást követően egymással szemben, a bérleti jogviszony megszűntetésével kapcsolatban további követelésük nincs.


Szerződő Felek jelen, kettő egymással szó szerint megegyező példányban készült szerződés megszűntetését elolvasták, közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben személyesen, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2021. 11. 25. Budapest, 2021. 11. 25. Budapest, 2021. 11. 25.


Budafok-Tétény Budapest
XXII. kerület
Önkormányzata
 Képv.: Karsay Ferenc
 polgármester a 2/2021. számú
 polgármesteri utasítás 7.1
 pontja alapján a polgármester
 megbízásából eljár,
 Zathureczky Zsolt
 Vagyongazdálkodási Iroda
 vezetője
Bérbeadó


Tiblex-Lex Bt.
 képv.: Szabó Tibor
 ügyvezető
Bérlő
Szabó Tibor
Készfizető Kezes

Pénzügyi jóváhagyó
 Budapest, 2021. 2021 NOV 19


Jogi ellenjegyző
 Budapest, 2021. 2021 NOV 19

BÉRLETI SZERZŐDÉS
1. sz. módosítás
nem lakás céljára szolgáló garázshelyiségre

Iktatás dátuma:	2018 NOV 10.	Melléklet:	db
Iktatószám:	B22/22221-3/2018.		
Előiratszám:			
Ügyintéző:	dv. Budón T.		

amely létrejött egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (1221 Budapest, Városház tér 11. szám, statisztikai számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: a 14/2018. számú polgármesteri utasítás 9.1. pontja alapján Karsay Ferenc polgármester megbízásából Zathureczky Zsolt vagyongazdálkodási irodavezető) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Novoszelszki Tamás** (

), mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**),

Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2017. november 01. napjától - 2018. október 31. napjáig érvényes és hatályos bérleti szerződés (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**) jött létre **Bérbeadó** $\frac{1}{1}$ arányú tulajdonában álló Budapest XXII. belterület **220560/0/A/279 hrsz.** alatt felvett, természetben a **1221 Budapest, Leányka u. 26. szám** alatt található **20 m²** alapterületű garázshelyiség (a továbbiakban: **Bérlemény**) használatára.

Bérlő 2018. október 26. napján a bérleti jogviszony meghosszabbítását kérte további öt év időtartamra. **Bérlő** igazolta, hogy a **Bérlemény** használatával összefüggésben nem áll fenn tartozása sem **Bérbeadó**, sem a közüzemi szolgáltató felé. **Bérlő** 2017. október 26. napján meghatalmazta Novoszelszki Andrea Katalint, hogy helyette a **Bérlemény** bérleti jogviszony meghosszabbításával kapcsolatban teljes ügykörben eljárjon.

1.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 3.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„3.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést 5 (öt) év határozott időre, **2018. november 01. napjától - 2023. október 31. napjáig** terjedő időszakra kötik.”

2.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 4.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„4.) **Szerződő Felek** – tekintettel a Képviselő-testület 235/2016. (XII. 08.) számú határozatára, és az inflációs ráta mértékére – 13.757 Ft/hó+ÁFA bérleti díj és 3.500 Ft/hó+ÁFA közös költség, összesen **21.916 Ft/hó** fizetésében állapodnak meg. Az ÁFA mértékét az ÁFA törvény határozza meg, a szerződéskötés időpontjában az ÁFA 27 %.

A közös költség a Társasház döntése szerint változhat.”

SE
2018. 11. 16. Novoszelszki Andrea Katalin
A közös költség a Társasház döntése szerint változhat.”

- 3.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 7.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:
 „7.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlőnek** jelen szerződésből adódóan 6 havi bérleti díjnak és közös költségnek megfelelő **131.496 Ft** óvadékfizetési kötelezettsége van, melyből **Bérlő** korábban **127.512 Ft** összeget már befizetett, melyet **Bérbeadó** továbbra is óvadékként tart nyilván.

Bérlő 3.984 Ft óvadékkiegészítést **Bérbeadó** OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15522001-06530000 számú letéti számlájára köteles egy összegben teljesíteni és a befizetést jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **Bérbeadó** felé igazolni. **Bérbeadó** az óvadék összegének hiánytalan befizetését jelen bérleti szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.”

- 4.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérleti Szerződés** jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

5.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendelet rendelkezései irányadók.

Szerződő Felek jelen, kettő egymással szó szerint megegyező példányban készült szerződésmódosítást elolvasták, közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben személyesen, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2018. ^{2018 NOV 15}.....

Budapest, 2018. ^{11.16}.....

Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület

Önkormányzata

képv.: Karsay Ferenc

polgármester megbízásából:

Zathureczky Zsolt

vagyongazdálkodási irodavezető

Bérbeadó *h*

Novoszelszki Tamás

képv.: Novoszelszki Andrea Katalin

Bérlő



Pénzügyi jóváhagyás

Budapest, 2018. ^{2018 NOV 15}.....

Jogi ellenjegyzés

Budapest, 2018. ^{11.13}..... *Schm...*

BÉRLETI SZERZŐDÉS**1. sz. módosítás**

nem lakás céljára szolgáló garázshelyiség

Budafok-Tétény Budapest XXII. kerületi
Polgármestari Hivatal
1221 Budapest, Városház tér 11.
37.

Ügyintéző:	19. MÁJ 17.	Melléklet:	db
Iktatószám:	BP22/11556-2/2019		
Előírátszám:			
Ügyintéző:	di Kovács T.		

amely létrejött egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (1221 Budapest, Városház tér 11. szám, statisztikai számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: a polgármester hatáskörébe tartozó ügyek kiadmányozási rendjéről szóló 4/2019. számú polgármesteri intézkedés 9.1. pontja alapján Karsay Ferenc polgármester megbízásából Zathureczky Zsolt vagyongazdálkodási irodavezető) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Nagy Sándor egyéni vállalkozó**

székhely: 1025 Budapest, Pustaszeri út 12/A. szám, statisztikai számjel: 65818530-4391-231-01, adószám: 65818530-2-41, egyéni vállalkozói szám: 27813086, bankszámlaszám: -, mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**),

Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2014. június 01. napjától – 2019. május 31. napjáig érvényes és hatályos bérleti szerződés (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**) jött létre **Bérbeadó** $\frac{1}{1}$ arányú tulajdonában álló Budapest XXII. belterület 220560/0/A/1 és 220560/0/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben a 1221 Budapest, Leányka u. 14. szám alatt található 20+20 m² alapterületű ikergarázs helyiség (a továbbiakban: **Bérlemény**) használatára.

Bérlő 2019. május 15. napján a bérleti jogviszony meghosszabbítását kérte további öt év időtartamra. **Bérlő** igazolta, hogy a **Bérlemény** használatával összefüggésben nem áll fenn tartozása sem **Bérbeadó**, sem a közüzemi szolgáltató felé.

1.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 3.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„3.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést 2019. június hó 01. napjától - 2024. május hó 31. napjáig tartó határozott időtartamra kötik.”

2.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 4.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„4.) **Szerződő Felek** – tekintettel a Képviselő-testület 235/2016. (XII. 08.) számú határozatára és az inflációs ráta mértékére – 24.055 Ft/hó bérleti díj és 7.000 Ft/hó közös költség, összesen 31.055 Ft/hó fizetésében állapodnak meg. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen megállapodás aláírásakor a bérleti díj ÁFA-mentes. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díj

1 példányt átvettem!

2019. 06. 12. [Signature]

[Signatures]

jogszabályváltozás folytán ÁFA köteleessé válik, úgy az itt meghatározott bérleti díj nettó díjnak számít.

A közös költség a Társasház döntése szerint változhat.”

3.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 8.)-9.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„8.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlőnek** jelen szerződésből adódóan 6 havi bérleti díjnak és közös költségnek megfelelő **186.330 Ft** óvadékfizetési kötelezettsége van, melyből **Bérlő** korábban 136.560 Ft összeget már befizetett, melyet **Bérbeadó** továbbra is óvadékként tart nyilván. **Bérlő 49.770 Ft** óvadékkiegészítést **Bérbeadó** OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15522001-06530000 számú letéti számlájára köteles egy összegben teljesíteni és a befizetést jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **Bérbeadó** felé igazolni. **Bérbeadó** az óvadék összegének hiánytalan befizetését jelen bérleti szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

9.) Amennyiben a szerződés tartama alatt az óvadék egy része felhasználásra kerül, **Bérlő** köteles azt **Bérbeadó** írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 8 napon belül, az óvadékkiegészítés időpontjában fizetendő bérleti díj alapulvételével számított mértékére kiegészíteni. Ha **Bérlő** az óvadék kiegészítésével késedelembe esik és azt a **Bérbeadó** írásos felszólításának kézbesítésétől számított 8 napon belül nem teljesíti, **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.”

4.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 20.) pontját** az alábbiakkal egészítik ki:

„b) **Bérlő** jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja **Bérbeadó** részére a bérleti jogviszony fennállásának és a **Bérlemény** használatának időtartamára, hogy a bérleményben közüzemi szolgáltatást nyújtó szolgáltatóktól (ELMŰ Nyrt., Főgáz Zrt., Díjbeszedő Holding Zrt., Fővárosi Vízművek Zrt., Fővárosi Csatornázási Művek Zrt., Főtáv Zrt., Fővárosi Közterület-fenntartó Nonprofit Zrt.) - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXXII. törvény 5. § (1) bekezdés a.) pontja alapján - a közüzemi díjtartozására vagy annak hiányára vonatkozó adatokat megkapja, és a mérőóra esetleges, tervezett leszereléséről előzetes értesítést kapjon. **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy minden év január 31. napjáig bemutatja a közüzemi szolgáltatók által kibocsátott utolsó számlát a **Bérbeadónak**, annak külön felhívása nélkül is.”

5.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 30.) pontját** hatályon kívül helyezik.

6.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérleti Szerződés** jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.



7.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Budafok-Téty Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendelet rendelkezései irányadóak.

Szerződő Felek jelen, kettő egymással szó szerint megegyező példányban készült szerződésmódosítást elolvasták, közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal és

jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alírott helyen és időben személyesen, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.


Budapest, 2019. 06. 12.


Budapest, 2019. 06. 12.


Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület
Önkormányzata
képv.: Karsay Ferenc
polgármester megbízásából:
Zathureczky Zsolt
vagyongazdálkodási irodavezető
Bérbeadó 




Nagy Sándor
egyéni vállalkozó
Bérlő


Pénzügyi jóváhagyás
Budapest, 2019. 06. 12.


Jogi ellenjegyzés
Budapest, 2019. 05. 21.

 d BÉ

Lejárt dátum	2020. 09. 01.
Kiadvány száma	53833-2/2020
Előírátszám	
Ugyintéző	AIDA H. PÉTER

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

nem lakás céljára szolgáló helyiségre

amely létrejött egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (1221 Budapest, Városház tér 11. szám, statisztikai számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: a 20/2020. számú polgármesteri utasítás 7.1. pontja alapján Karsay Ferenc polgármester megbízásából Zathureczky Zsolt vagyongazdálkodási irodavezető) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Erős Réka**

mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**),

Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2019. október hó 01. napjától - 2020. szeptember hó 30. napjáig érvényes és hatályos bérleti szerződés (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**) jött létre **Bérbeadó** 1/1 arányú tulajdonában álló Budapest XXII. belterület **220560/0/A/7 és 220560/0/A/8 hrsz.** alatt felvett, természetben a **1221 Budapest, Leányka utca 14. szám** alatt található **20 + 20 m²** alapterületű garázshelyiség (a továbbiakban: **Bérlemény**) használatára.

Bérlő 2020. augusztus hó 12. napján a bérleti jogviszony meghosszabbítását kérte további 5 (öt) év határozott időtartamra. **Bérlő** igazolta, hogy a **Bérlemény** használatával összefüggésben nem áll fenn tartozása sem **Bérbeadó**, sem a közműszolgáltató felé.

Bérbeadó Bérleményt Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendeletének 38. § (1) bekezdés c) pontja szerinti – bérleti jog meghosszabbítása - jogcímen adja bérbé.

1.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 4.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„**4.) Szerződő Felek** a bérleti szerződést 5 (öt) év határozott időre, **2020. október hó 01. napjától - 2025. szeptember hó 30. napjáig** terjedő időszakra kötik.”

2.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 5.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„**5.) Szerződő Felek** – tekintettel a Képviselő-testület 235/2016. (XII. 08.) számú határozatára, és az inflációs ráta mértékére – **24.857 Ft/hó** bérleti díj és **7.800 Ft/hó** közös költség fizetésében állapodnak meg. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen megállapodás aláírásakor a bérleti díj ÁFA-mentes. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díj jogszabályváltozás folytán ÁFA kötelessé válik, úgy az itt meghatározott bérleti díj nettó díjnak számít.

A közös költség a Társasház döntése szerint változhat.”

*Írásbeli példányt az alábbi módon átvettem
2020. 09. 01. Allen
ERŐS RÉKA*

Allen

Allen

3.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 8.)** pontját az alábbiak szerint módosítják:

„**8.) Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlőnek** jelen szerződésből adódóan 6 havi bérleti díjnak és közös költségnek megfelelő **195.942 Ft** óvadékfizetési kötelezettsége van, melyből **Bérlő** korábban **95.520 Ft** összeget már befizetett, melyet **Bérbeadó** továbbra is óvadékként tart nyilván.

Bérlő 100.422 Ft óvadékkiegészítést **Bérbeadó** OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15522001-06530000 számú letéti számlájára köteles egy összegben teljesíteni és a befizetést jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **Bérbeadó** felé igazolni. **Bérbeadó** az óvadék összegének hiánytalan befizetését jelen bérleti szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.”

4.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérleti Szerződés** jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

5.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendelet rendelkezései irányadóak.

Szerződő Felek jelen, kettő egymással szó szerint megegyező példányban készült szerződésmódosítást elolvasták, közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben, aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2020. 

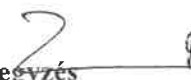
Budapest, 2020. ^{09 07}.....

**Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület
Önkormányzata**

képv.: Karsay Ferenc
polgármester megbízásából:
Zathureczky Zsolt
vagyongazdálkodási irodavezető
Bérbeadó


**Erős Réka
Bérlő**

Pénzügyi jóváhagyás
Budapest, 2020. 

Jogi ellenjegyzés
Budapest, 2020. 

Budapesti Közigazgatási és Polgármesteri Hivatal	
Közigazgatási és Polgármesteri Hivatal	
1051 Budapest, Városház tér 11.	
Telefon: +36 1 438 2000	
Fax: +36 1 438 2001	
E-mail: hivatal@budapest.hu	
Web: www.budapest.hu	
Működési idő: 08:00 - 17:00	
Munkarend: 2020.04.01 - 2020.04.30	
Munkatárs: AIDAHI PÉTER	

BÉRLETI SZERZŐDÉS
nem lakás céljára szolgáló helyiségre

40925-4/2020

AIDAHI PÉTER

amely létrejött egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (1221 Budapest, Városház tér 11. szám, statisztikai számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: a 3/2020. számú polgármesteri utasítás 7.1. b) pontja alapján Karsay Ferenc polgármester megbízásából Zathureczky Zsolt vagyongazdálkodási irodavezető) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Vidosits Béla Jenő**,

mint **Bérlő** (a továbbiakban:

Bérlő),

Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

között az alulírott napon és helyen jött létre az alábbi feltételekkel:

- Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Budapest XXII. belterület 220560/0/A/96 hrsz.** alatt felvett, természetben a **1221 Budapest, Leányka utca 18. szám** alatti **20 m²** alapterületű garázshelyiség **Bérbeadó** $\frac{1}{1}$ arányú tulajdonában van (a továbbiakban: **Bérlemény**). **Bérbeadó** a **Bérleményt** a Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) rendelet (a továbbiakban: **Ör.**) 38. § (1) bekezdés cb) pontja – bérbevevői ajánlat elfogadása – jogcímen adja bérbe.
- Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** bérbe veszi az 1.) pontban körülírt **Bérleményt raktározás (kivéve ipari-szolgáltatási célú raktározás) céljára**.
- Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés hatálya alatt a **Bérleményben** csak a 2.) pont szerinti tevékenységet folytathatja.
- Szerződő Felek** a bérleti szerződést **2020. május hó 01. napjától - 2025. április hó 30. napjáig** tartó határozott időtartamra kötik.
- Szerződő Felek** a 3.) pontban rögzített időponttól – tekintettel a Képviselő - testület 235/2016. (XII.08.) számú határozatára – **14.620 Ft/hó bérleti díj és 3.900 Ft/hó közös költség** fizetésében állapodnak meg. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen megállapodás aláírásakor a bérleti díj ÁFA mentes. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díj jogszabályváltozás folytán ÁFA kötelessé válik, úgy az itt meghatározott bérleti díj nettó díjnak számít.
Bérbeadó tájékoztatja **Bérlőt**, hogy a közös költség összege a Társasház közgyűlésének döntése alapján változhat.

Egy darab eredeti példányt átvettük a mai napra

2020.04.30.

Vidosits Béla

Vidosits Béla

AP

44

6.) **Bérlő** köteles a bérleti díjat és a közös költséget a **Bérbeadó** által kibocsátott számla alapján, havonta előre, minden hónap 15. napjáig átutalással megfizetni **Bérbeadó** 11784009-15522001-11350000 számú számlájára. Késedelmes teljesítés esetén **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján jogosult késedelmi kamatot felszámítani.

7.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó** a helyiségek bérbeadásáról szóló önkormányzati rendelet 45. § (2) bekezdése alapján – külön szerződésmódosítás nélkül, egyoldalú nyilatkozattal – a bérleti díj összegét évenként a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével megemeli. Az inflációs emelés időpontja minden év április hó 01. napja. Az első emelés időpontja: 2021.04.01. napja.

8.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő**nek jelen szerződésből adódóan 6 havi bérleti díjnak és közös költségnek megfelelő **111.120 Ft** óvadékfizetési kötelezettsége van, melyet **Bérbeadó** OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15522001-06530000 számú letéti számlájára köteles egy összegben teljesíteni és a befizetést jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **Bérbeadó** felé igazolni. **Bérbeadó** az óvadék összegének hiánytalan befizetését jelen bérleti szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

9.) Amennyiben a szerződés tartama alatt az óvadék egy része felhasználásra kerül, **Bérlő** köteles azt **Bérbeadó** írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 8 napon belül, az óvadékkiegészítés időpontjában fizetendő bérleti díj alapulvételével számított mértékére kiegészíteni. Ha **Bérlő** az óvadék kiegészítésével késedelembe esik és azt a **Bérbeadó** írásos felszólításának kézbesítésétől számított 8 napon belül nem teljesíti, **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

10.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben a befizetett óvadék nem kerül felhasználásra, úgy a szerződés megszűnése esetén **Bérbeadó** a **Bérlemény** rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását követő 15 napon belül fizeti vissza **Bérlő** részére kamatmentesen abban az esetben, ha **Bérlő** a **Bérlemény** birtokbaadását követő 8 napon belül hitelt érdemlően igazolja, hogy a **Bérleményre** nem áll fenn tartozása sem **Bérbeadó**, sem a közüzemi szolgáltatók felé. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben az igazolást **Bérlő** késedelmesen nyújtja be, **Bérbeadó** az óvadék visszautalásáról csak az igazolás benyújtását követő 15 napon belül intézkedik.

11.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó Bérleményt** előre egyeztetett időpontban, külön átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett adja **Bérlő** birtokába. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérleményhez** tartozó közüzemi mérő állását külön jegyzőkönyvben rögzítik. **Bérlő** tudomásul veszi és elfogadja, hogy mindaddig nem léphet **Bérlemény** birtokába, ameddig hitelt érdemlően nem igazolta annak tényét, hogy a **Bérleményben** található közüzemi mérőt a 15.) c) pontjában meghatározottak szerint nevére íratta.

12.) **Bérlő** a **Bérleményen** építési, átépítési, és bármilyen értéknövelő beruházási munkálatokat csak a **Bérbeadó** előzetes írásos hozzájárulásának birtokában végezhet. A hatósági engedélyhez kötött tevékenységek esetében **Bérlő** a hatóságnak beadandó teljes dokumentációt tartozik megküldeni **Bérbeadó** felé az írásos hozzájárulás megszerzése érdekében. A bérleti szerződés rendkívüli felmondással megszüntethető, abban az esetben, ha **Bérlő** a **Bérbeadó** írásbeli hozzájárulása nélkül építési, átépítési tevékenységet végez, vagy bármilyen értéknövelő beruházást hajt végre.

13.) **Bérlő kötelezettségei:**

a) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés fennállása alatt a **Bérleményben** csak a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységet folytathatja. Ha a tevékenységet meg kívánja változtatni, különösen, ha ez egyben funkcióváltozást is eredményez, ahhoz a **Bérbeadó** előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges.

Ludovits Zsola

b) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a **Bérleményt** saját költségén úgy alakítja ki, hogy az a benne folytatandó tevékenységének és saját igényeinek, illetve amennyiben szükséges a működési engedély kiadásához szükséges követelményeknek megfeleljen.

c) **Bérlő** jelen szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a **Bérleményt** nem adhatja albérletbe vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be, ezen kötelezettség megszűnése a bérleti jogviszony azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

d) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat, valamint a Társasház házirendjét betartja. **Bérlő** jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben egy esetleges lefolyó meghibásodás vagy egyéb vízfolyás következtében ázás keletkezik, úgy arra **Bérbeadó** kártérítést semmilyen formában nem fizet.

e) A **Bérleményben** vagy az **Ingtatlanon** a **Bérlő** vagy a tevékenység folytatásával összefüggésben a **Bérleményben** tartózkodók által okozott kárt **Bérbeadó** részére köteles azonnal, de legkésőbb 24 órán belül bejelenteni és az okozott kárt helyreállítani, vagy annak értékét 30 napon belül **Bérbeadó** részére megtéríteni.

f) A **Bérlemény** őrzéséről, védelméről, vagyonvédelméről, a bejárati ajtók zárásáról **Bérlő** köteles gondoskodni.

g) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt a **Bérlemény** teljes állagmegóvási, javítási, hibaelhárítási (pl. dugulás elhárítás) és karbantartási (pl. festés-mázolás) munkálatait – függetlenül attól, hogy az a vonatkozó jogszabály szerint **Bérbeadó** vagy **Bérlő** kötelezettsége – saját költségén, mindenfajta megtérítési igény nélkül elvégezteti. Ez alól kivételt képeznek az épület központi vezetékei, berendezései, valamint a tartó-, teherhordó- és tetőszerkezetei. **Bérlő** megtérítési igény nélkül vállalja a berendezési tárgyak szükség szerinti cseréjét, illetve pótlását, amennyiben azok cseréje a használatból eredően szükséges (pl. wc tartály, csaptelep). **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ezen költségek megtérítésére a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén sem tarthat igényt.

h) **Bérlemény** előtti és közvetlen környékének takarítása, gyommentesítése, téli időszakban a síkosság-mentesítése, a hó eltakarítása **Bérlő** kötelezettsége. Ezen kötelezettségének elmulasztásából eredő károkért **Bérlő** teljes felelősséggel tartozik. **Bérlemény** körüli területrészt rendszeres - amennyiben szükséges, úgy napi – karbantartása és takarítása **Bérlő** feladata.

i) Amennyiben **Bérlő** a fenti munkákat elmulasztja, és ezért az illetékes hatóság pénzbírságot szab ki **Bérbeadó**ra, úgy azt **Bérbeadó** jogosult teljes egészében **Bérlő** részére továbbszámolni, aki azt **Bérbeadó** felé megfizetni tartozik.

14.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérlemény** működtetésével, üzemeltetésével kapcsolatos mindennemű költséget viselni tartozik.

15.) **Bérlő** a bérleti díjon felül közüzemi díjat is köteles fizetni. **Szerződő Felek** a közüzemi díjak megfizetéséről az alábbiak szerint állapodnak meg:

Elektromos áram: **Bérlemény** önálló mérővel van ellátva. **Szerződő Felek** jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg, a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanhoz tartozó közművek óra állásait közösen, jegyzőkönyvben rögzítik. **Bérlő** jelen bérleti szerződés aláírásával kötelezettséget vállal, hogy 2 munkanapon belül eljár a bérleményben található összes közmű nevére történő átírása ügyében. **Bérlő** tudomásul veszi és elfogadja, hogy mindaddig nem léphet bérlemény birtokába, ameddig hitelt érdemlően nem igazolta annak tényét, hogy a **Bérleményben** található közműveket a nevére íratta.

AGD
 [Handwritten signature]

4/

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a közművek átírása jelen bérleti szerződésben foglalt határidőben nem történik meg, úgy **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződéstől a **Bérlő**höz intézett egyoldalú nyilatkozatával elállni és a felek minden egyéb jövőre vonatkozó igénye nélkül visszaáll az eredeti állapot. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérbeadónak** nem róható fel, amennyiben a **Bérlő** közüzemi szerződés megkötési kötelezettségének a megadott határidőn belül nem tesz eleget, továbbá **Bérlő** elfogadja és tudomásul veszi, hogy a **Bérlemény Bérbeadó** által történő tényleges birtokba adás feltétele, a **Bérlő** által bemutatott, nevére szóló közüzemi szerződések.

Bérlő kötelezettséget vállal a kibocsátott közüzemi díj számlák, határidőn belüli megfizetésére. Amennyiben **Bérlő** a közüzemi díjak bármelyikét írásbeli felszólítás ellenére sem fizeti meg a megadott határidőre, **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

Bérlő köteles megfizetni a tényleges fogyasztást a kibocsátott számla és csekk alapján.

Bérlő kötelezettséget vállal a közüzemi számlák határidőn belüli megfizetésére. Amennyiben **Bérlő** a közüzemi díjak bármelyikét a **Bérbeadó** írásos felszólításában megjelölt határidőre sem fizeti meg, **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

16.) **Bérlő** jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja **Bérbeadó** részére a bérleti jogviszony fennállásának és a Bérlemény használatának időtartamára, hogy a bérleményben közüzemi szolgáltatást nyújtó szolgáltatóktól (ELMŰ Nyrt., Főgáz Zrt., Díjbeszedő Holding Zrt., Fővárosi Vízművek Zrt., Fővárosi Csatornázási Művek Zrt., Főtáv Zrt., Fővárosi Közterület-fenntartó Nonprofit Zrt.) - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXXII. törvény 5. § (1) bek. a.) pontja alapján - a közüzemi díj-tartozására vagy annak hiányára vonatkozó adatokat megkapja, és a mérőóra esetleges, tervezett leszereléséről előzetes értesítést kapjon. **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy minden év január 31. napjáig bemutatja a közüzemi szolgáltatók által kibocsátott utolsó számlát a **Bérbeadónak**, annak külön felhívása nélkül is.

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

18.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy az általa az épülettel tartósan egybeépített berendezések, padlóburkolatok, falburkolat, elektromos- víz- csatornaszerelési és többi felszerelési és egyéb berendezési tárgyak, a jelen bérleti szerződés bármely okból való megszűnése esetén, a megszűnés napjával minden térítési igény nélkül **Bérbeadó** tulajdonába kerülnek. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a Bérleményben végzett bármilyen felújítási, állagmegóvási munka kapcsán térítési igénnyel nem élhet.

19.) **Bérlő** tulajdonát képezi az általa beépített, a tevékenységhez szükséges mobil berendezési tárgyak, melyek az épületszerkezet és a helyiségek sérelme nélkül elvihetők, kivehetők, szétszerelhetők (pl. bútor, egyedi világító lámpatestek, mobil klíma berendezés). Amennyiben **Bérlő** a tulajdonát képező berendezési tárgyakra a bérleti jogviszony megszűnésekor nem tart igényt, úgy azok – térítés nélkül – **Bérbeadó** tulajdonába kerülnek.

20.) A bérleti jogviszony megszűnik:

- a) a határozott időtartam elteltével;
- b) a felek közös megegyezésével;
- c) azonnali hatályú felmondással;

d) amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely **Bérlemény** más célú (nem bérbeadás útján történő) hasznosítását írja elő, az Önkormányzat döntésének **Bérlő**vel történő közlését követő 2. hónap utolsó napján.

21.) A bérleti szerződés minden külön jogcselekmény nélkül megszűnik, ha a jelen szerződésben foglalt határozott idő eltelik.

Nádoritsi Béla

22.) **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben **Bérlő** a bérleti szerződés rendelkezéseit, a szerződésben vállalt kötelezettségeit nem tartja be; a **Bérleményt** nem a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre, nem a jelen szerződésben meghatározott módon, nem a működésre irányadó jogszabályokban vagy szabályzatokban foglaltaknak megfelelően, vagy nem rendeltetésszerűen használja.

Azonnali hatályú felmondást eredményez többet között

- ha **Bérlő** a **Bérleményt** két hónapot meghaladó időtartamban nem használja és erről **Bérbeadó**t előzetesen írásban, igazolható módon nem tájékoztatja,
- **Bérlő** a megfizetett óvadékot a szerződés 9.) pontja szerint nem egészíti ki.
- **Bérlő** a **Bérleményt** a **Bérbeadó** írásbeli hozzájárulása nélkül albérletbe adja;
- **Bérlő** a **Bérleményben** kárt okoz és a kárt **Bérbeadó** írásbeli felszólítására sem javítja ki
- a **Bérlemény** környezetében élőket tevékenységével szükségtelen mértékben zavarja, esetleg nekik tevékenységével kárt okoz.
- **Bérlő** állagmegóvási kötelezettségét nem teljesíti.

Ezen eseteket **Szerződő Felek** olyan, azonnali felmondásra okot adó lényeges szerződésszegésnek minősítik, amely alapján a szerződés fenntartása **Bérbeadó**tól nem várható el, és jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

23.) A bérleti díj megfizetésének elmaradása esetén alkalmazandó felmondás szabályai terén **Szerződő Felek** a Ptk. felmondásra vonatkozó szabályait ismerik el magukra nézve kötelező erejűnek.

24.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely **Bérlemény** más célú (nem bérbeadás útján történő) hasznosítását írja elő, az Önkormányzat döntésének **Bérlő**vel történő közlését követő 2. hónap utolsó napján a bérleti jogviszony automatikusan megszűnik.

25.) **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 bocsátani, és **Bérbeadó**val, a **Bérlemény** használatával kapcsolatban elszámolni.

26.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy amennyiben **Bérlő** a **Bérleményt** nem üríti ki, önként nem adja birtokba, jogcím nélküli használónak minősül, és **Bérbeadó** jogosult az ingatlan kiürítése iránt peres eljárást kezdeményezni. **Bérlő** a bérleti jogviszony megszűnésétől a **Bérlemény** birtokbaadásáig a jogcím nélküli használatért használati díjat köteles fizetni. A használati díj összege – a jogcím nélküli használat idejére – megegyezzi a megszűnés időpontjában alkalmazott bérleti díj összegével, mely összeg a **Bérbeadó** külön nyilatkozata nélkül is kettő havonta 50%-kal emelkedik. A jogcím nélküli használat időtartamára **Bérlő** köteles a közüzemi díjak számla ellenében történő megfizetésére is.

27.) **Bérlő** a helyiségből kizárólag a saját tulajdonát képező tárgyakat és eszközöket viheti el, feltéve, ha a leszerelés úgy valószínűsíthető, hogy az nem jár a **Bérlemény** állagsérelmével. Azok a berendezési tárgyak, illetve felszerelési eszközök, amelyek nem távolíthatók el állagsérelem nélkül, nem illetik meg a **Bérlőt**.

28.) **Bérlő** a bérleti szerződésben szereplő adataiban bekövetkezett változást **Bérbeadó** felé 8 napon belül írásban, igazolható módon, köteles bejelenteni. Amennyiben a bejelentés elmulasztása miatt bárminemű kár vagy egyéb kiadás keletkezik, az a **Bérlőt** terheli, és a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását is eredményezheti.

46
Köszönöm

29.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a törvény által a bérbeadói és bérlői közlésekre előírt határidőket megtartottnak tekintik, ha a közlések a határidőn belüli kézbesítés céljából akár posta, akár kézbesítő részére átadásra kerültek. **Bérbeadó** közlései kézbesítettnek tekintendők, ha azt **Bérlő** vagy alkalmazottja, családtagja, 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 **Bérlő** fejlécben rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről.

30.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy jelen szerződést kizárólag akkor tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján került sor.

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

32.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, és Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadóak.

Szerződő Felek jelen, kettő egymással szó szerint megegyező példányban készült bérleti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben személyesen, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2020.....



**Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület
Önkormányzata**
képv.: Karsay Ferenc
polgármester megbízásából:
Zathureczky Zsolt
vagyongazdálkodási irodavezető
Bérbeadó

Budapest, 2020.....^{04.30.}

Vidosits Béla Jenő
Bérlő

Pénzügyi jóváhagyó
Budapest, 2020.....^{2020 APR 23}

Jogi ellenjegyző
Budapest, 2020.....^{04.23.}

Budafok-Tétény Budapest XXII. kerületi Polgármesteri Hivatal 1121 Budapest, Városház tér 11.	
Dátum: 2020.05.27.	Megjelölés: H2
Cím: HHA36-5/2020	BÉRELETI SZERZŐDÉS
Értékszám:	nem lakás céljára szolgáló helyiségre
Ügyintéző: DR. ADÁNYI PÉTER	

amely létrejött egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (1221 Budapest, Városház tér 11. szám, statisztikai számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: a 3/2020. számú polgármesteri utasítás 7.1. b) pontja alapján Karsay Ferenc polgármester megbízásából Zathureczky Zsolt vagyongazdálkodási irodavezető) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Szender Ferenc**

mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**),

Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

között az alulírott napon és helyen jött létre az alábbi feltételekkel:

1.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Budapest XXII. belterület 220560/0/A/321 hrsz.** alatt felvett, természetben a **1221 Budapest, Leányka utca 28.** szám alatti **20 m²** alapterületű garázshelyiség **Bérbeadó** 1/1 arányú tulajdonában van (a továbbiakban: **Bérlemény**).

Bérbeadó a **Bérleményt** a Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) rendelet (a továbbiakban: **Ör.**) 38. § (1) bekezdés cb) pontja – bérbevevői ajánlat elfogadása – jogcímen adja bérbe.

2.) **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** bérbe veszi az 1.) pontban körülírt **Bérleményt raktározás (kivéve ipari-szolgáltatási célú raktározás) céljára.**

3.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés hatálya alatt a **Bérleményben** csak a 2.) pont szerinti tevékenységet folytathatja.

4.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést **2020. június hó 01. napjától - 2025. május hó 31. napjáig** tartó határozott időtartamra kötik.

5.) **Szerződő Felek** a 3.) pontban rögzített időponttól – tekintettel a Képviselő - testület 235/2016. (XII.08.) számú határozatára – **14.620 Ft/hó bérleti díj és 3.900 Ft/hó közös költség** fizetésében állapodnak meg. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen megállapodás aláírásakor a bérleti díj ÁFA mentes. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díj jogszabályváltozás folytán ÁFA kötelessé válik, úgy az itt meghatározott bérleti díj nettó díjnak számít.

Bérbeadó tájékoztatja **Bérlőt**, hogy a közös költség összege a Társasház közgyűlésének döntése alapján változhat.

6.) **Bérlő** köteles a bérleti díjat és a közös költséget a **Bérbeadó** által kibocsátott számla alapján, havonta előre, minden hónap 15. napjáig átutalással megfizetni **Bérbeadó** 11784009-15522001-11350000 számú számlájára. Késedelmes teljesítés esetén **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján jogosult késedelmi kamatot felszámítani.

10 évvel ezelőtti példányt a mai nappal átvettem
 2020.05.27
 Szender Ferenc

2
 5/0

7.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó** a helyiségek bérbeadásáról szóló önkormányzati rendelet 45. § (2) bekezdése alapján – külön szerződésmódosítás nélkül, egyoldalú nyilatkozattal – a bérleti díj összegét évenként a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével megemeli. Az inflációs emelés időpontja minden év április hó 01. napja. Az első emelés időpontja: 2021.04.01. napja.

8.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő**nek jelen szerződésből adódóan 6 havi bérleti díjnak és közös költségnek megfelelő **111.120 Ft** óvadékfizetési kötelezettsége van, melyet **Bérbeadó** OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15522001-06530000 számú letéti számlájára köteles egy összegben teljesíteni és a befizetést jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **Bérbeadó** felé igazolni. **Bérbeadó** az óvadék összegének hiánytalan befizetését jelen bérleti szerződés aláírásával elismeri és nyugtatza.

9.) Amennyiben a szerződés tartama alatt az óvadék egy része felhasználásra kerül, **Bérlő** köteles azt **Bérbeadó** írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 8 napon belül, az óvadékkiegészítés időpontjában fizetendő bérleti díj alapulvételével számított mértékére kiegészíteni. Ha **Bérlő** az óvadék kiegészítésével késedelembe esik és azt a **Bérbeadó** írásos felszólításának kézbesítésétől számított 8 napon belül nem teljesíti, **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

10.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben a befizetett óvadék nem kerül felhasználásra, úgy a szerződés megszűnése esetén **Bérbeadó** a **Bérlemény** rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását követő 15 napon belül fizeti vissza **Bérlő** részére kamatmentesen abban az esetben, ha **Bérlő** a **Bérlemény** birtokbaadását követő 8 napon belül hitelt érdemlően igazolja, hogy a **Bérleményre** nem áll fenn tartozása sem **Bérbeadó**, sem a közüzemi szolgáltatók felé. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben az igazolást **Bérlő** késedelmesen nyújtja be, **Bérbeadó** az óvadék visszautalásáról csak az igazolás benyújtását követő 15 napon belül intézkedik.

11.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó** **Bérleményt** előre egyeztetett időpontban, külön átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett adja **Bérlő** birtokába. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérleményhez** tartozó közüzemi mérő állását külön jegyzőkönyvben rögzítik. **Bérlő** tudomásul veszi és elfogadja, hogy mindaddig nem léphet **Bérlemény** birtokába, ameddig hitelt érdemlően nem igazolta annak tényét, hogy a **Bérleményben** található közüzemi mérőt a 15.) c) pontjában meghatározottak szerint nevére íratta.

12.) **Bérlő** a **Bérleményen** építési, átépítési, és bármilyen értéknövelő beruházási munkálatokat csak a **Bérbeadó** előzetes írásos hozzájárulásának birtokában végezhet. A hatósági engedélyhez kötött tevékenységek esetében **Bérlő** a hatóságnak beadandó teljes dokumentációt tartozik megküldeni **Bérbeadó** felé az írásos hozzájárulás megszerzése érdekében. A bérleti szerződés rendkívüli felmondással megszüntethető, abban az esetben, ha **Bérlő** a **Bérbeadó** írásbeli hozzájárulása nélkül építési, átépítési tevékenységet végez, vagy bármilyen értéknövelő beruházást hajt végre.

13.) **Bérlő kötelezettségei:**

a) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés fennállása alatt a **Bérleményben** csak a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységet folytathatja. Ha a tevékenységet meg kívánja változtatni, különösen, ha ez egyben funkcióváltozást is eredményez, ahhoz a **Bérbeadó** előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges.

b) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a **Bérleményt** saját költségén úgy alakítja ki, hogy az a benne folytatandó tevékenységének és saját igényeinek, illetve amennyiben szükséges a működési engedély kiadásához szükséges követelményeknek megfeleljen.

c) **Bérlő** jelen szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a **Bérleményt** nem adhatja albérletbe vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be, ezen kötelezettség megszegése a bérleti jogviszony azonnali hatállyal felmondását vonja maga után.

d) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat, valamint a Társasház házirendjét betartja. **Bérlő** jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben egy esetleges lefolyó meghibásodás vagy egyéb vízfolyás következtében ázás keletkezik, úgy arra **Bérbeadó** kártérítést semmilyen formában nem fizet.

e) A **Bérleményben** vagy az **Ingatlanon** a **Bérlő** vagy a tevékenység folytatásával összefüggésben a **Bérleményben** tartózkodók által okozott kárt **Bérbeadó** részére köteles azonnal, de legkésőbb 24 órán belül bejelenteni és az okozott kárt helyreállítani, vagy annak értékét 30 napon belül **Bérbeadó** részére megtéríteni.

f) A **Bérlemény** őrzéséről, védelméről, vagyonvédelméről, a bejárati ajtók zárásáról **Bérlő** köteles gondoskodni.

g) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt a **Bérlemény** teljes állagmegóvási, javítási, hibaelhárítási (pl. dugulás elhárítás) és karbantartási (pl. festés-mázolás) munkálatait – függetlenül attól, hogy az a vonatkozó jogszabály szerint **Bérbeadó** vagy **Bérlő** kötelezettsége – saját költségén, mindenfajta megtérítési igény nélkül elvégezteti. Ez alól kivételt képeznek az épület központi vezetékei, berendezései, valamint a tartó-, teherhordó- és tetőszerkezetei. **Bérlő** megtérítési igény nélkül vállalja a berendezési tárgyak szükség szerinti cseréjét, illetve pótlását, amennyiben azok cseréje a használatból eredően szükséges (pl. wc tartály, csaptelep). **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ezen költségek megtérítésére a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén sem tarthat igényt.

h) **Bérlemény** előtti és közvetlen környékének takarítása, gyommentesítése, téli időszakban a síkosság-mentesítése, a hó eltakarítása **Bérlő** kötelezettsége. Ezen kötelezettségének elmulasztásából eredő károkért **Bérlő** teljes felelősséggel tartozik. **Bérlemény** körüli területrészt rendszeres - amennyiben szükséges, úgy napi - karbantartása és takarítása **Bérlő** feladata.

i) Amennyiben **Bérlő** a fenti munkákat elmulasztja, és ezért az illetékes hatóság pénzbírságot szab ki **Bérbeadó**ra, úgy azt **Bérbeadó** jogosult teljes egészében **Bérlő** részére továbbszámolni, aki azt **Bérbeadó** felé megfizetni tartozik.

14.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérlemény** működtetésével, üzemeltetésével kapcsolatos mindennemű költséget viselni tartozik.

15.) **Bérlő** a bérleti díjon felül közüzemi díjat is köteles fizetni. **Szerződő Felek** a közüzemi díjak megfizetéséről az alábbiak szerint állapodnak meg:

Elektromos áram: **Bérlemény** önálló mérővel van ellátva. **Szerződő Felek** jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg, a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanhoz tartozó közművek óra állásait közösen, jegyzőkönyvben rögzítik. **Bérlő** jelen bérleti szerződés aláírásával kötelezettséget vállal, hogy 2 munkanapon belül eljár a bérleményben található összes közmű nevére történő átírása ügyében. **Bérlő** tudomásul veszi és elfogadja, hogy mindaddig nem léphet bérlemény birtokába, ameddig hitelt érdemlően nem igazolta annak tényét, hogy a **Bérleményben** található közműveket a nevére íratta.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a közművek átírása jelen bérleti szerződésben foglalt határidőben nem történik meg, úgy **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződéstől a **Bérlő**höz intézett egyoldalú nyilatkozatával elállni és a felek minden egyéb jövőre vonatkozó igénye nélkül visszaáll az eredeti állapot. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérbeadónak** nem róható fel, amennyiben a **Bérlő** közüzemi szerződés megkötési kötelezettségének a megadott határidőn belül nem tesz eleget, továbbá **Bérlő** elfogadja és tudomásul veszi, hogy a **Bérlemény** **Bérbeadó** által történő tényleges birtokba adás feltétele, a **Bérlő** által bemutatott, nevére szóló közüzemi szerződések.







Vízdíj: A garázshelyiség hitelesítetlen víz mellékmérővel van felszerelve, melynek gyári száma: 94/497733.

A vízmérőt minden év végén a **Bérbeadó** ellenőrzi és az elfogyasztott víz – és csatorna díjat a **Bérlőnek** kiszámlázza.

Bérlő kötelezettséget vállal a kibocsátott közüzemi díj számlák, határidőn belüli megfizetésére. Amennyiben **Bérlő** a közüzemi díjak bármelyikét írásbeli felszólítás ellenére sem fizeti meg a megadott határidőre, **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

Bérlő köteles megfizetni a tényleges fogyasztást a kibocsátott számla és csekk alapján

Bérlő kötelezettséget vállal a közüzemi számlák határidőn belüli megfizetésére. Amennyiben **Bérlő** a közüzemi díjak bármelyikét a **Bérbeadó** írásos felszólításában megjelölt határidőre sem fizeti meg, **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

16.) **Bérlő** jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja **Bérbeadó** részére a bérleti jogviszony fennállásának és a Bérlemény használatának időtartamára, hogy a bérleményben közüzemi szolgáltatást nyújtó szolgáltatóktól (ELMŰ Nyrt., NKM Zrt., Díjbeszedő Holding Zrt., Fővárosi Vízművek Zrt., Fővárosi Csatornázási Művek Zrt., Főtáv Zrt., Fővárosi Közterület-fenntartó Nonprofit Zrt.) - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságáról szóló 2011. évi CXXII. törvény 5. § (1) bek. a) pontja alapján - a közüzemi díj-tartozására vagy annak hiányára vonatkozó adatokat megkapja, és a mérőóra esetleges, tervezett leszereléséről előzetes értesítést kapjon. **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy minden év január 31. napjáig bemutatja a közüzemi szolgáltatók által kibocsátott utolsó számlát a **Bérbeadó**nak, annak külön felhívása nélkül is.

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

18.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy az általa az épülettel tartósan egybeépített berendezések, padlóburkolatok, falburkolat, elektromos- víz- csatornaszerelési és többi felszerelési és egyéb berendezési tárgyak, a jelen bérleti szerződés bármely okból való megszűnése esetén, a megszűnés napjával minden térítési igény nélkül **Bérbeadó** tulajdonába kerülnek. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a Bérleményben végzett bármilyen felújítási, állagmegóvási munka kapcsán térítési igénnyel nem élhet.

19.) **Bérlő** tulajdonát képezi az általa beépített, a tevékenységhez szükséges mobil berendezési tárgyak, melyek az épületszerkezet és a helyiségek sérelme nélkül elvihetők, kivehetők, szétszerelhetők (pl. bútor, egyedi világító lámpatestek, mobil klíma berendezés). Amennyiben **Bérlő** a tulajdonát képező berendezési tárgyakra a bérleti jogviszony megszűnésekor nem tart igényt, úgy azok – térítés nélkül – **Bérbeadó** tulajdonába kerülnek.

20.) A bérleti jogviszony megszűnik:

- a) a határozott időtartam elteltével;
- b) a felek közös megegyezésével;
- c) azonnali hatályú felmondással;

d) amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely **Bérlemény** más célú (nem bérbeadás útján történő) hasznosítását írja elő, az Önkormányzat döntésének **Bérlővel** történő közlését követő 2. hónap utolsó napján.

21.) A bérleti szerződés minden külön jogcselekmény nélkül megszűnik, ha a jelen szerződésben foglalt határozott idő eltelik.



22.) **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben **Bérlő** a bérleti szerződés rendelkezéseit, a szerződésben vállalt kötelezettségeit nem tartja be; a **Bérleményt** nem a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre, nem a jelen szerződésben meghatározott módon, nem a működésre irányadó jogszabályokban vagy szabályzatokban foglaltaknak megfelelően, vagy nem rendeltetésszerűen használja.

Azonnali hatályú felmondást eredményez többet között

- ha **Bérlő** a **Bérleményt** két hónapot meghaladó időtartamban nem használja és erről **Bérbeadó**t előzetesen írásban, igazolható módon nem tájékoztatja,
- **Bérlő** a megfizetett óvadékot a szerződés 9.) pontja szerint nem egészíti ki.
- **Bérlő** a **Bérleményt** a **Bérbeadó** írásbeli hozzájárulása nélkül albérletbe adja;
- **Bérlő** a **Bérleményben** kárt okoz és a kárt **Bérbeadó** írásbeli felszólítására sem javítja ki
- a **Bérlemény** környezetében élők tevékenységével szükségtelen mértékben zavarja, esetleg nekik tevékenységével kárt okoz.
- **Bérlő** állagmegóvási kötelezettségét nem teljesíti.

Ezen eseteket **Szerződő Felek** olyan, azonnali felmondásra okot adó lényeges szerződésszegésnek minősítik, amely alapján a szerződés fenntartása **Bérbeadó**tól nem várható el, és jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

23.) A bérleti díj megfizetésének elmaradása esetén alkalmazandó felmondás szabályai terén **Szerződő Felek** a Ptk. felmondásra vonatkozó szabályait ismerik el magukra nézve kötelező erejűnek.

24.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely **Bérlemény** más célú (nem bérbeadás útján történő) hasznosítását írja elő, az Önkormányzat döntésének **Bérlő**vel történő közlését követő 2. hónap utolsó napján a bérleti jogviszony automatikusan megszűnik.

25.) **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 bocsátani, és **Bérbeadó**val, a **Bérlemény használatával** kapcsolatban elszámolni.

26.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy amennyiben **Bérlő** a **Bérleményt** nem üríti ki, önként nem adja birtokba, jogcím nélküli használónak minősül, és **Bérbeadó** jogosult az ingatlan kiürítése iránt peres eljárást kezdeményezni. **Bérlő** a bérleti jogviszony megszűnésétől a **Bérlemény** birtokbaadásáig a jogcím nélküli használatért használati díjat köteles fizetni. A használati díj összege – a jogcím nélküli használat idejére – megegyezik a megszűnés időpontjában alkalmazott bérleti díj összegével, mely összeg a **Bérbeadó** külön nyilatkozata nélkül is kettő havonta 50%-kal emelkedik. A jogcím nélküli használat időtartamára **Bérlő** köteles a közüzemi díjak számla ellenében történő megfizetésére is.

27.) **Bérlő** a helyiségből kizárólag a saját tulajdonát képező tárgyakat és eszközöket viheti el, feltéve, ha a leszerelés úgy valósítható meg, hogy az nem jár a **Bérlemény** állagsérelmével. Azok a berendezési tárgyak, illetve felszerelési eszközök, amelyek nem távolíthatóak el állagsérelem nélkül, nem illetik meg a **Bérlőt**.

28.) **Bérlő** a bérleti szerződésben szereplő 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 **Bérlőt** terheli, és a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását is eredményezheti.

29.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a törvény által a bérbeadói és bérlői közlésekre előírt határidőket megtartottnak tekintik, ha a közlések a határidőn belüli kézbesítés céljából akár posta, akár kézbesítő részére átadásra kerültek. **Bérbeadó** közlései kézbesítettnek tekintendők, ha azt **Bérlő** vagy alkalmazottja, családtagja, 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 **Bérlő** fejlécben rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről.

30.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy jelen szerződést kizárólag akkor tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján került sor.



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

32.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, és Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadóak.

Szerződő Felek jelen, kettő egymással szó szerint megegyező példányban készült bérleti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben személyesen, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

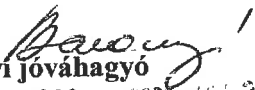
Budapest, 2020.....^{2020. MÁJ 25}.....


Budapest, 2020...^{05.27}.....


Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület
Önkormányzata
 képv.: Karsay Ferenc
 polgármester megbízásából:
 Zathureczky Zsolt
 vagyongazdálkodási irodavezető
Bérbeadó 


Szender Ferenc
Bérlő




Pénzügyi jóváhagyó
 Budapest, 2020.....^{2020. MÁJ 22}.....


Jogi ellenjegyző ^{2020. MÁJ 27}
 Budapest, 2020.....

Iktatás száma: 2018. márc. 7. 2.	Melléklet:	db:
Regisztrációs szám: BP22/2271-1/2018.		
Előiratszám:		
Dokumentáció:	dv. Budai T.	

BÉRLETI SZERZŐDÉS
nem lakás céljára szolgáló helyiségre

amely létrejött egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (székhely: 1221 Budapest, Városház tér 11., statisztika számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: a 40/2014. számú polgármesteri utasítás 8.1. pontja alapján Karsay Ferenc polgármester megbízásából Zathureczky Zsolt vagyongazdálkodási irodavezető), mint **Bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Smidu Istvánné**

mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**),

Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

között alulírott napon, helyen, az alábbi feltételekkel.

1.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Budapest XXII. belterület 220560/0/A/97 hrsz. alatt** felvett, természetben a **1221 Budapest, Leányka u. 18. szám alatti 20 m² alapterületű garázshelyiség** (a továbbiakban: **Bérlemény**) a **Bérbeadó** ^{1/1} arányú tulajdonában áll.

Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2003.01.01. napjától 2007.12.31. napjáig, majd 2008.01.01. napjától 2012.01.31. napjáig, majd 2013.01.01. napjától 2017.12.31. napjáig bérleti szerződés állt fenn **Bérleményre**. **Bérlő** 2012.02.01. napjától 2012.12.31. napjáig, majd 2018.01.01. napjától 2018.01.31. napjáig használta **Bérleményt**.

Bérbeadó a **Bérleményt** a Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) rendeletének (a továbbiakban: **Ör.**) 38. § (1) bekezdés cb) pontja szerinti – bérbevevői ajánlat elfogadása – jogcímen adja bérbe.

2.) **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** megtekintett állapotban bérbe veszi a **Bérleményt gépkocsi tárolás céljára** a bérleti szerződésben meghatározott időtartamra és feltételek szerint.

3.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés hatálya alatt a **Bérleményben** csak a 2.) pont szerinti tevékenységet folytathatja.

4.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést határozott időre, **2018. február hó 01. napjától – 2023. január hó 31. napjáig** kötik.

5.) **Szerződő Felek** – tekintettel a Képviselő-testület 87/2014. (IV.17.) számú határozatára – **13.440 Ft/hó+ÁFA** bérleti díj és **3.300 Ft/hó+ÁFA** közös költség, **összesen 16.740 Ft+ÁFA** fizetésében állapodnak meg. Az **ÁFA** mértékét az **ÁFA** törvény határozza meg, a szerződéskötés időpontjában az **ÁFA** 27 %. A közös költség a Társasház döntése szerint változhat.

6.) **Bérlő** köteles a bérleti díjat és közös költséget a **Bérbeadó** által kibocsátott számla alapján, havonta előre, minden hónap 15. napjáig átutalással megfizetni Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15522001-11350000 számú számlájára. Késedelmes teljesítés esetén **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján jogosult késedelmi kamatot felszámítani.

7.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó** az **Ör.** 45. § (2) bekezdése alapján – külön szerződésmódosítás nélkül, egyoldalú nyilatkozattal – a bérleti díj összegét évenként a KSH által

dv. Smidu I.

Se

egy db példányt átvettem

Se

közzétett inflációs ráta mértékével megemeli. Az inflációs emelés időpontja minden év április hó 1. napja. Az első emelés időpontja: 2018.04.01. napja.

8.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlőnek** jelen szerződésből adódóan 6 havi bérleti díjnak közös költségnek megfelelő, **127.560 Ft** óvadékkifizetési kötelezettsége van, melyből **Bérlő** korábban **118.416 Ft** összegű óvadékot már befizetett, melyet **Bérbeadó** továbbra is óvadékként tart nyilván.

Bérlő 9.144 Ft összegű óvadékkülönbözetet **Bérbeadó** OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15522001-06530000 számú letéti számlájára köteles egy összegben teljesíteni és a befizetést jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **Bérbeadó** felé igazolni. **Bérbeadó** az óvadék összegének hiánytalan befizetését jelen bérleti szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

9.) Amennyiben a bérleti szerződés tartama alatt az óvadék egy része felhasználásra kerül, **Bérlő** köteles azt **Bérbeadó** írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 8 napon belül, az óvadék eredeti, 8.) pont szerinti összegére kiegészíteni. Ha **Bérlő** az óvadék kiegészítésével késedelembe esik, és azt a **Bérbeadó** írásos felszólításának kézbesítésétől számított 8 napon belül nem teljesíti, **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

10.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben a befizetett óvadék nem kerül felhasználásra, úgy a szerződés megszűnése esetén **Bérbeadó** a **Bérlemény** rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását követő 15 napon belül fizeti vissza **Bérlő** részére kamatmentesen abban az esetben, ha **Bérlő** a **Bérlemény** birtokbaadását követő 8 napon belül hitelt érdemlően igazolja, hogy a **Bérleményre** semmilyen jogcímen nem áll fenn tartozása sem **Bérbeadó**, sem a közüzemi szolgáltatók felé. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben az igazolást **Bérlő** késedelmesen nyújtja be, **Bérbeadó** az óvadék visszautalásáról csak az igazolás benyújtását követő 15 napon belül intézkedik.

11.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg birtokon belül van **Bérleményben**, így birtokbaadásra szükség nincs.

12.) **Bérlő** a **Bérleményen** építési, átépítési, és bármilyen értéknövelő beruházási munkálatokat csak a **Bérbeadó** előzetes írásos hozzájárulásának birtokában végezhet. A hatósági engedélyhez kötött tevékenységek esetében **Bérlő** a hatóságnak beadandó teljes dokumentációt tartozik megküldeni **Bérbeadó** felé az írásos hozzájárulás megszerzése érdekében. A bérleti szerződés rendkívüli felmondással megszüntethető, abban az esetben, ha **Bérlő** a **Bérbeadó** írásbeli hozzájárulása nélkül építési, átépítési tevékenységet végez, vagy bármilyen értéknövelő beruházást hajt végre.

13.) **Bérlő kötelezettségei:**

a) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés fennállása alatt a **Bérleményben** csak a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységet folytathatja. Ha a tevékenységet meg kívánja változtatni, különösen, ha ez egyben funkcióváltozást is eredményez, ahhoz a **Bérbeadó** előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges.

b) **Bérlő** jelen szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a **Bérleményt** nem adhatja albérlébe vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be, ezen kötelezettség megszegése a bérleti jogviszony azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

c) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartja, tevékenységét fokozott gondossággal végzi, és ennek biztosítékeként a **Bérleményre** felelősségbiztosítást köt. Amennyiben a felelősségbiztosítást nem köti meg a **Bérlő**, úgy az esetlegesen bekövetkezett bármilyen kár megtérítéséért **Bérlő** korlátlan felelősséggel tartozik. A bérelt helyiségcsoportban **Bérlőnek** az esetleges előírások szerinti tűzoltó készüléket kell elhelyeznie.

d) A **Bérleményben** vagy az Ingatlanon a **Bérlő** vagy a tevékenység folytatásával összefüggésben a **Bérleményben** tartózkodók által okozott kárt **Bérbeadó** részére köteles azonnal, de legkésőbb 24 órán

belül bejelenteni és az okozott kárt helyreállítani, vagy annak értékét 30 napon belül **Bérbeadó** részére megtéríteni.

e) A **Bérlemény** őrzéséről, védelméről, vagyonvédelméről **Bérlő** köteles gondoskodni.

f) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt a **Bérlemény** teljes állagmegóvási, javítási, hibaelhárítási (pl. dugulás elhárítás) és karbantartási (pl. festés-mázolás) munkálatait – függetlenül attól, hogy az a vonatkozó jogszabály szerint **Bérbeadó** vagy **Bérlő** kötelezettsége – saját költségén, mindenfajta megtérítési igény nélkül elvégezteti. Ez alól kivételt képeznek az épület központi vezetékai, berendezései, valamint a tartó-, teherhordó- és tetőszerkezetei. **Bérlő** megtérítési igény nélkül vállalja a berendezési tárgyak szükség szerinti cseréjét, illetve pótlását, amennyiben azok cseréje a használatból eredően szükséges (pl. wc tartály, csaptelep). **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ezen költségek megtérítésére a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén sem tarthat igényt. **Bérlő** jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben egy esetleges lefolyó meghibásodás vagy egyéb vízfolyás következtében ázás keletkezik, úgy arra **Bérbeadó** kártérítést semmilyen formában nem fizet.

g) Amennyiben **Bérlő** a fenti munkákat elmulasztja, és ezért az illetékes hatóság pénzbírságot szab ki **Bérbeadó**ra, úgy azt **Bérbeadó** jogosult teljes egészében **Bérlő** részére továbbszámlázni, aki azt **Bérbeadó** felé megfizetni tartozik.

14.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérlemény** működtetésével, üzemeltetésével kapcsolatos mindennemű költséget viselni tartozik.

15.) **Bérlő** a bérleti díjon felül közüzemi díjat (áram, víz – és csatorna, fűtés) is köteles fizetni a helyiségcsoportban felszerelt mérőórák által mért fogyasztás alapján. A közüzemi díjak megfizetéséről **Szerződő Felek** az alábbiak szerint állapodnak meg:

a) **Elektromos áram:** mérése önálló mérőről történik, mely **Bérlő** nevében van nyilvántartva. A közüzemi díj fizetése a szolgáltató részére közvetlenül történik.

Bérlő kötelezettséget vállal a közüzemi számlák határidőn belüli megfizetésére. Amennyiben **Bérlő** a közüzemi díjak bármelyikét a **Bérbeadó** írásos felszólításában megjelölt határidőre sem fizeti meg, **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

16.) **Bérlő** jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja **Bérbeadó** részére a bérleti jogviszony fennállásának és a **Bérlemény** használatának időtartamára, hogy a bérleményben közüzemi szolgáltatást nyújtó szolgáltatóktól (ELMŰ Nyrt., Főgáz Zrt., Díjbeszedő Holding Zrt., Fővárosi Vízművek Zrt., Fővárosi Csatornázási Művek Zrt., Főtáv Zrt., Fővárosi Közterület-fenntartó Nonprofit Zrt.) - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságáról szóló 2011. évi CXXII. törvény 5. § (1) bek. a.) pontja alapján - a közüzemi díj-tartozására vagy annak hiányára vonatkozó adatokat megkapja, és a mérőóra esetleges, tervezett leszereléséről előzetes értesítést kapjon.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy minden év január 31. napjáig bemutatja a közüzemi szolgáltatók által kibocsátott utolsó számlát a **Bérbeadó**nak, annak külön felhívása nélkül is.

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

18.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy az általa az épülettel tartósan egybeépített berendezések, padlóburkolatok, falburkolat, elektromos- víz- csatornaszerelési és többi felszerelési és egyéb berendezési tárgyak, a jelen bérleti szerződés bármely okból való megszűnése esetén, a megszűnés napjával minden térítési igény nélkül **Bérbeadó** tulajdonába kerülnek.

el Bérlő
Bérbeadó

Bérlő

19.) **Bérlő** tulajdonát képezi az általa beépített, a tevékenységhez szükséges mobil berendezési tárgyak, melyek az épületszerkezet és a helyiségek sérelme nélkül elvihetők, kivehetők, szétszerelhetők (pl. bútor, egyedi világító lámpatestek, mobil klíma berendezés). Amennyiben **Bérlő** a tulajdonát képező berendezési tárgyakra a bérleti jogviszony megszűnésekor nem tart igényt, úgy azok – térítés nélkül – **Bérbeadó** tulajdonába kerülnek.

20.) A bérleti jogviszony megszűnik:

- a) a határozott időtartam elteltével;
- b) rendes felmondással a Ptk. szabályai szerint;
- c) a felek közös megegyezésével;
- d) azonnali hatályú felmondással;
- e) amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely **Bérlemény** más célú (nem bérbeadás útján történő) hasznosítását írja elő, az Önkormányzat döntésének **Bérlő**vel történő közlését követő 2. hónap utolsó napján.

21.) A bérleti szerződés minden külön jogcselekmény nélkül megszűnik, ha a jelen szerződésben foglalt határozott idő eltelik.

22.) **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben **Bérlő** a bérleti szerződés rendelkezéseit, a szerződésben vállalt kötelezettségeit nem tartja be; a **Bérleményt** nem a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre, nem a jelen szerződésben meghatározott módon, nem a működésre irányadó jogszabályokban vagy szabályzatokban foglaltaknak megfelelően, vagy nem rendeltetésszerűen használja. Ilyennek kell tekinteni azt az esetet is, ha **Bérleményt** két hónapot meghaladó időtartamban nem használja és erről **Bérbeadó**t előzetesen írásban, igazolható módon nem tájékoztatja, vagy **Bérlő** a megfizetett óvadékot a szerződés 9.) pontja szerint nem egészíti ki. Ezen eseteket **Szerződő Felek** olyan, rendkívüli felmondásra okot adó lényeges szerződésszegésnek minősítik, amely alapján a szerződés fenntartása **Bérbeadó**tól nem várható el, és jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

23.) A bérleti díj megfizetésének elmaradása esetén alkalmazandó felmondás szabályai terén **Szerződő Felek** a Ptk. felmondásra vonatkozó szabályait ismerik el magukra nézve kötelező erejűnek.

24.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely **Bérlemény** más célú (nem bérbeadás útján történő) hasznosítását írja elő, az Önkormányzat döntésének **Bérlő**vel történő közlését követő 2. hónap utolsó napján a bérleti jogviszony automatikusan megszűnik.

25.) **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 bocsátani, és **Bérbeadó**val, a **Bérlemény** használatával kapcsolatban elszámolni.

26.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy amennyiben **Bérlő** a **Bérleményt** nem üríti ki, önként nem adja birtokba, jogcím nélküli használónak minősül, és **Bérbeadó** jogosult az ingatlan kiürítése iránt peres eljárást kezdeményezni. **Bérlő** a bérleti jogviszony megszűnésétől a **Bérlemény** birtokbaadásáig a jogcím nélküli használatért használati díjat köteles fizetni. A használati díj összege – a jogcím nélküli használat idejére – a megszűnés időpontjában alkalmazott bérleti díj kétszerese, mely összeg a **Bérbeadó** külön nyilatkozata nélkül is kettő havonta 50%-kal emelkedik. A jogcím nélküli használat időtartamára **Bérlő** köteles a közüzemi díjak számla ellenében történő megfizetésére is.

27.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ha a **Bérlemény** kiürítési kötelezettségének **Bérbeadó** írásbeli felszólítására sem tesz eleget, a 26.) pontban foglaltakon túlmenően választása szerint **Bérbeadó** jogosult a **Bérleményt** az írásbeli felszólításban megjelölt határidő leteltét követő naptól felnyitni és birtokba venni, az ott elhelyezett tárgyakat **Bérlő** költségére onnan elszállíttatni és raktárban elhelyezni. **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** írásban, igazolható módon tájékoztatni a szállítás időpontjáról és a raktározás helyéről.

Amennyiben a **Bérlő** a raktárban elhelyezett ingóságokat a szállítást követő 30 napon belül **Bérbeadó**tól nem veszi át, **Bérbeadó** jogosult az ingóságokat felbecsültetni és a becsült értéken eladni, illetőleg 60 nap elteltével az ingóságokat megsemmisíteni.

28.) **Bérlő** a helyiségcsoportból kizárólag a saját tulajdonát képező tárgyakat és eszközöket viheti el, feltéve, ha a leszerelés úgy valósítható meg, hogy az nem jár a **Bérlemény** állagsérelmével. Azok a berendezési tárgyak, illetve felszerelési eszközök, amelyek nem távolíthatóak el állagsérelem nélkül, nem illetik meg a **Bérlőt**.

29.) **Bérlő** a bérleti szerződésben szereplő 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 **Bérlőt** terheli, és a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását is eredményezheti.

30.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a törvény által a bérbeadói és bérlői közlésekre előírt határidőket megtartottnak tekintik, ha a közlések a határidőn belüli kézbesítés céljából akár posta, akár kézbesítő részére átadásra kerültek. **Bérbeadó** közlései kézbesítettnek tekintendők, ha azt **Bérlő** vagy alkalmazottja, családtagja, 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 **Bérlő** fejlécben rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről.

31.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy jelen szerződést kizárólag akkor tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján került sor.

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

33.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendeletében foglalt rendelkezések az irányadóak.

34.) **Szerződő Felek** a jelen, kettő egymással szó szerint megegyező példányban készült bérleti 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.

Budapest, 2018. február 7.

Budapest, 2018. február 07.

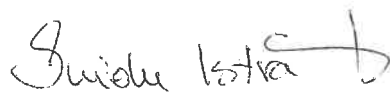


**Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület
Önkormányzata**

képv.: Karsay Ferenc
polgármester megbízásából:
Zathureczky Zsolt
vagyongazdálkodási irodavezető

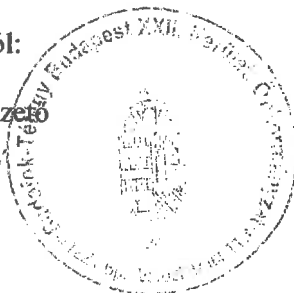
Bérbeadó

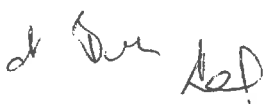
**Smidu Istvánné
Bérlő**





Pénzügyi jóváhagyó
Budapest, 2018. JAN. 31.





Jogi ellenjegyző
Budapest, 2018. 01. 30.

Sokorai

Sokorai

BÉRELETI SZERZŐDÉS
1. sz. módosítás

nem lakás céljára szolgáló garázshely

Iktálás dátuma:	2019. JÚL. 19.	Melléklet:	db
Iség szám:	BP22/17513-2/2019		
Előiratszám:			
Ügyintéző:	dr. Szabó T.		

amely létrejött egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (1221 Budapest, Városház tér 11. szám, statisztikai számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: a polgármester hatáskörébe tartozó ügyek kiadmányozási rendjéről szóló 4/2019. számú polgármesteri intézkedés 9.1. pontja alapján Karsay Ferenc polgármester megbízásából Zathureczky Zsolt vagyongazdálkodási irodavezető) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **ZANOTTA ART Kulturális és Művészeti Egyesület** (székhely: 1221 Budapest, Ják u. 7. szám, nyilvántartási szám: 01-02-0013245, statisztikai számjel: 18265503-9499-529-01, adószám: 18265503-1-43, bejegyző határozat szám: 0100/Pk.60833/2008, képviseli: Zanotta Veronika elnök, bankszámlaszám:) mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**),

Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2014. augusztus 01. napjától – 2019. július 31. napjáig érvényes és hatályos bérleti szerződés (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**) jött létre **Bérbeadó** $\frac{1}{1}$ arányú tulajdonában álló Budapest XXII. belterület **220560/0/A/280 és 220560/0/A/281 hrsz.** alatt felvett, természetben a **1221 Budapest, Leányka u. 26. szám** alatt található **20+20 m²** alapterületű ikergarázs helyiség (a továbbiakban: **Bérlemény**) használatára.

Bérlő 2019. július 17. napján a bérleti jogviszony meghosszabbítását kérte további öt év időtartamra. **Bérlő** igazolta, hogy a **Bérlemény** használatával összefüggésben nem áll fenn lejárt díjtartozása sem **Bérbeadó**, sem a közüzemi szolgáltató felé.

1.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 3.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„3.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést **2019. augusztus hó 01. napjától - 2024. július hó 31. napjáig** tartó 5 (öt) határozott időtartamra kötik.”

2.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 4.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„4.) **Szerződő Felek** – tekintettel a Képviselő-testület 235/2016. (XII. 08.) számú határozatára és az inflációs ráta mértékére – 24.055 Ft/hó bérleti díj és 7.800 Ft/hó közös költség, összesen **31.855 Ft/hó** fizetésében állapodnak meg. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen megállapodás aláírásakor a bérleti díj ÁFA-mentes. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díj jogszabályváltozás folytán ÁFA kötelessé válik, úgy az itt meghatározott bérleti díj nettó díjnak számít. A közös költség a Társasház döntése szerint változhat.”

3.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 8.)-9.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

Egy példányt a mai napon átvettem: Károly Veronika
2019. 07. 24.

dr. Szabó T.

„8.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlőnek** jelen szerződésből adódóan 6 havi bérleti díjnak és közös költségnek megfelelő **191.130 Ft** óvadékfizetési kötelezettsége van, melyből **Bérlő** korábban **172.560 Ft** összeget már befizetett, melyet **Bérbeadó** továbbra is óvadékként tart nyilván.

Bérlő 18.570 Ft óvadékkiegészítést **Bérbeadó** OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15522001-06530000 számú letéti számlájára köteles egy összegben teljesíteni és a befizetést jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **Bérbeadó** felé igazolni. **Bérbeadó** az óvadék összegének hiánytalan befizetését jelen bérleti szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

9.) Amennyiben a szerződés tartama alatt az óvadék egy része felhasználásra kerül, **Bérlő** köteles azt **Bérbeadó** írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 8 napon belül, az óvadékkiegészítés időpontjában fizetendő bérleti díj alapulvételével számított mértékére kiegészíteni. Ha **Bérlő** az óvadék kiegészítésével késedelembe esik és azt a **Bérbeadó** írásos felszólításának kézbesítésétől számított 8 napon belül nem teljesíti, **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.”

4.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 20.) pontját** az alábbiakkal egészítik ki:

„b) **Víz- és csatornadíj:** **Bérlemény** önálló hitelesítetlen víz mellékmérővel van ellátva. **Bérlő** a Társasházzal állapodik meg és számol el. A megállapodást 8 napon belül kell **Bérbeadó** felé bemutatnia.”

5.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 31.) pontját** hatályon kívül helyezik.

6.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérleti Szerződés** jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

7.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendelet rendelkezései irányadóak.

Szerződő Felek jelen, kettő egymással szó szerint megegyező példányban készült szerződés módosítást elolvasták, közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben személyesen, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2019. 07. 28.

Budapest, 2019. 07. 24.

**Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület
Önkormányzata**

képv.: Karsay Ferenc
polgármester megbízásából:
Zathureczky Zsolt
vagyongazdálkodási irodavezető
Bérbeadó

ZANOTTA ART Egyesület

képv.: Zanotta Veronika
elnök
Bérlő

Pénzügyi jóváhagyás
Budapest, 2019.

Jogi ellenjegyzés
Budapest, 2019. 2019. JÚL 27.

19317-2/2021

ADAM PETER

BÉRLETI SZERZŐDÉS
nem lakás céljára szolgáló helyiségre

amely létrejött egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (1221 Budapest, Városház tér 11. szám, statisztikai számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: Karsay Ferenc polgármester) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Kiss Gyula**

mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**)

Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel jött létre:

1.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó** tulajdonában van a **Budapest XXII. kerület 220560/0/A/232 hrsz.** alatti, **20 m²** alapterületű nem lakás céljára szolgáló garázshelyiség (a mellékelt alaprajz szerint), ami természetben a **1221 Budapest, Leányka utca 24.** szám alatt található (továbbiakban: **Bérlemény**).

Bérbeadó és a Merionsped Kft. között 2019. július hó 12. napján 2024. június hó 30. napjáig érvényes és hatályos bérleti szerződés jött létre **Bérlemény** használatára. Merionsped Kft. és Kiss Gyula 2021. október hó 14. napján közös kérelmet nyújtott be a bérleti jog átruházása iránt.

Bérbeadó a bérleti jog átruházásához jelen szerződés aláírásával hozzájárul.

Bérbeadó Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 22/2020 (XII.18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **Ör.**) 45. § (1) bekezdés c) pontja alapján – bérleti jog átruházása – jogcímen adja bérbé **Bérleményt**.

2.) **Bérbeadó** bérbé adja, **Bérlő** bérbé veszi az 1.) pontban körülírt **Bérleményt raktározás** (kivéve ipari-szolgáltatási célú raktározás) céljára.

3.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést határozott időre, **2021. november hó 01. napjától – 2023. június hó 30. napjáig** terjedő időszakra kötik.

4.) **Szerződő Felek** a 3.) pontban rögzített időponttól – tekintettel a Képviselő - testület 235/2016. (XII.08.) számú határozatára – **15.100 Ft/hó bérleti díj** és **4.000 Ft/hó közös költség** fizetésében állapodnak meg. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen megállapodás aláírásakor a bérleti díj ÁFA mentes. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díj jogszabályváltozás folytán ÁFA kötelessé válik, úgy az itt meghatározott bérleti díj nettó díjnak számít.

Bérbeadó tájékoztatja **Bérlőt**, hogy a közös költség összege a Társasház közgyűlésének döntése alapján változhat.

5.) **Bérlő** köteles a bérleti díjat és a közös költséget a **Bérbeadó** számlája alapján, havonta előre, minden hónap 15. napjáig megfizetni a Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata 11784009-15522001-11350000 számú számlájára. Késedelmes teljesítés esetén **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján jogosult késedelmi kamatot felszámítani.

Szerződés módosításai alapján állapít 2021.11.18.

KISS GYULA

2 21

6.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérleményt Bérbeadó Bérló** részére előre egyeztetett időpontban, külön átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett adja birtokba a szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül.

7.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó** a helyiségek bérbeadásáról szóló önkormányzati rendelet 45. § (2) bekezdése alapján – külön szerződésmódosítás nélkül, egyoldalú nyilatkozattal – a bérleti díj összegét évenként a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével megemeli. Az inflációs emelés időpontja minden év április hó 1. napja. Az első emelés időpontja: 2022.04.01. napja.

8.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlőnek** jelen szerződésből adódóan 3 havi bérleti díjnak és közös költségnek megfelelő, **57.300 Ft** összegű óvadékfizetési kötelezettsége áll fenn, melyet a Budafok-Tétény XXII. kerület Önkormányzat OTP Banknál vezetett 11784009-15522001-06530000 számú letéti számlájára köteles egy összegben teljesíteni, és a befizetést jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **Bérbeadó** felé igazolni. **Bérbeadó** az óvadék összegének hiánytalan befizetését jelen bérleti szerződés aláírásával elismeri és nyújtázza.

9.) Amennyiben a szerződés időtartama alatt az óvadék egy része felhasználásra kerül, **Bérló** köteles azt **Bérbeadó** írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 8 napon belül, az óvadék eredeti, 8.) pont szerinti mértékére kiegészíteni. Ha **Bérló** az óvadék kiegészítésével késedelembe esik, és azt a **Bérbeadó** írásos felszólításának kézbesítésétől számított 8 napon belül nem teljesíti, **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

10.) A befizetett óvadék vonatkozásában **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben az nem kerül felhasználásra, úgy a szerződés megszűnése esetén a befizetett óvadékol **Bérbeadó** a **Bérlemény** rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását követő 15 napon belül fizeti vissza **Bérló** részére kamatmentesen, abban az esetben, ha a **Bérló** a **Bérlemény** birtokbaadását követő 8 napon belül hitelt érdemlően igazolja, hogy a **Bérlemény**hez kapcsolódóan semmilyen jogcímen nem áll fenn tartozása, sem a **Bérbeadó**, sem a közüzemi szolgáltatók felé. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben az igazolást **Bérló** késedelmesen nyújtja be, **Bérbeadó** az óvadék visszautalásáról csak az igazolás benyújtását követő 15 napon belül intézkedik.

11.) **Bérló** a **Bérleményen** építési, átépítési, és bármilyen értéknövelő beruházási munkálatokat csak a **Bérbeadó** írásos hozzájárulását követően végezhet. A hatósági engedélyhez kötött tevékenységek esetében **Bérló** a hatóságnak beadandó teljes dokumentációt tartozik megküldeni **Bérbeadó** felé az írásos hozzájárulás érdekében. A bérleti szerződés rendkívüli felmondással megszüntethető amennyiben **Bérló** a **Bérbeadó** írásbeli hozzájárulása nélkül építési, átépítési tevékenységet végez, vagy bármilyen értéknövelő beruházást hajt végre.

12.) **Bérló** tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt a **Bérleményben** csak a jelen szerződésben meghatározott tevékenységet folytathatja.

13.) **Bérló** jelen szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, **Bérleményt** nem adhatja albérletbe vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be, ezen kötelezettség megszegése a bérleti jogviszony azonnali hatályú felmondását vonja maga után. **Bérleményt** székhelyként a **Bérló** bármely hatóságnál vagy szervnél kizárólag a **Bérbeadó** írásos engedélyével jelentheti be. Ha **Bérló** **Bérleményt** engedély nélkül székhelyként bejelenti, a **Bérbeadó** jogosult a székhely törlése iránt az illetékes bíróságnál, hatóságnál, szervnél a szükséges intézkedést megtenni.

14.) **Bérló** kötelezettséget vállal arra, hogy a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat, valamint a társasház házirendjét betartja. **Bérló** jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben egy esetleges lefolyó meghibásodás vagy egyéb vízfolyás következtében beázás keletkezik, úgy arra **Bérbeadó** kártérítést semmilyen formában nem fizet. A garázshelyiség bejárati ajtajának biztonságos zárásáról **Bérlőnek** kell gondoskodnia, az esetleges betörésből eredő (lopás, vagy bármilyen károkozás) károkért **Bérbeadó** felelősséget nem vállal.

15.) A **Bérlemény** őrzéséről, védelméről, vagyonvédelméről **Bérlő** köteles gondoskodni. Egyben kötelezettséget vállal arra, hogy a **Bérlemény** körüli ingatlanrész közvetlen környékére tisztán, rendezetten tartja, az illegális személtelakásokat **Bérlő** köteles a napi takarítással egyidejűleg eltávolítani.

16.) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt a **Bérlemény** teljes állagmegóvási, javítási, hibaelhárítási és karbantartási munkálatait – függetlenül attól, hogy az a vonatkozó jogszabály szerint **Bérbeadó** vagy **Bérlő** kötelezettsége – saját költségén, mindenfajta megtérítési igény nélkül elvégzi/elvégezteti. Ezzel alól kivételt képeznek az épület központi vezetékei, berendezései, valamint a tartó-, teherhordó- és tetőszerkezetei. **Bérlő** megtérítési igény nélkül vállalja a berendezési tárgyak szükség szerinti cseréjét, illetve pótlását, amennyiben azok cseréje a használatból eredően szükséges. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ezen költségek megtérítésére a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén sem tarthat igényt.

17.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy az 1.) pontban körülírt **Bérlemény** működtetésével, üzemeltetésével kapcsolatos mindennemű költségeket viselni köteles.

18.) A **Bérlemény** előtti és közvetlen környékének takarítása, gyommentesítése, téli időszakban a síkosság-mentesítése, a hó eltakarítása **Bérlő** kötelezettsége. Ezen kötelezettségének elmulasztásából eredő károkért a **Bérlő** teljes felelősséggel tartozik. A **Bérlemény** körüli területrész rendszeres - amennyiben szükséges, úgy napi – karbantartása és takarítása **Bérlő** feladata. Amennyiben a fenti munkák elmulasztása miatt az illetékes hatóság pénzbírságot szab ki a tulajdonosra, úgy azt **Bérbeadó** teljes egészében **Bérlő** részére továbbszámolja, aki azt köteles a **Bérbeadó** felé megfizetni. Amennyiben **Bérlő** jelen pontban foglalt kötelezettségét megszegi, **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

19.) **Bérlő** kötelezettsége a **Bérleményen** belüli karbantartás, állagmegóvás. **Bérbeadó** a munkák elvégzésére költségtérítést nem biztosít, **Bérlő** a beruházás ellenértékét még jogalap nélküli gazdagodás címén sem követelheti **Bérbeadótól**.

20.) **Bérlő** a bérleti díjon felül közüzemi díjat is köteles fizetni melyről a **Szerződő Felek** az alábbiak szerint állapodnak meg:

a) **Elektromos áram:** **Bérlemény** önálló mérővel van ellátva. **Szerződő Felek** jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg, a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanhoz tartozó közművek óra állásait közösen, jegyzőkönyvben rögzítik. **Bérlő** jelen bérleti szerződés aláírásával kötelezettséget vállal, hogy 2 munkanapon belül eljár a bérleményben található összes közmű nevére történő átírása ügyében. **Bérlő** tudomásul veszi és elfogadja, hogy mindaddig nem léphet bérlemény birtokába, ameddig hitelt érdemlően nem igazolta annak tényét, hogy a **Bérleményben** található közműveket a nevére íratta. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben a közművek átírása jelen bérleti szerződésben foglalt határidőben nem történik meg, úgy **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződéstől a **Bérlőhöz** intézett egyoldalú nyilatkozatával elállni és a felek minden egyéb jövőre vonatkozó igénye nélkül visszaáll az eredeti állapot. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérbeadónak** nem róható fel, amennyiben a **Bérlő** közüzemi szerződés megkötési kötelezettségének a megadott határidőn belül nem tesz eleget, továbbá **Bérlő** elfogadja és tudomásul veszi, hogy a bérlemény **Bérbeadó** által történő tényleges birtokba adás feltétele, a **Bérlő** által bemutatott, nevére szóló közüzemi szerződések.

21.) **Bérlő** jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja **Bérbeadó** részére a bérleti jogviszony fennállásának és a helyiség használatának időtartamára, hogy a bérelt helyiségben közüzemi szolgáltatást nyújtó szolgáltatóktól (ELMŰ Nyrt., FŐTÁV Zrt.) - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságáról szóló 2011. évi CXXII. törvény 5. § (1.) bek. a) pontja alapján - a közüzemi díj-tartozására vagy annak hiányára vonatkozó adatokat megkapja, és a mérőóra esetleges, tervezett leszereléséről előzetes értesítést kapjon.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy minden év január 31. napjáig bemutatja az e pont szerinti közüzemi szolgáltatók által kibocsátott utolsó számlát a **Bérbeadónak**, annak külön felhívása nélkül is.

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

23.) Bérlő tulajdonát képezik az általa beépített, a tevékenységhez szükséges mobil berendezési tárgyak, melyek az épületszerkezet és a helyiségek sérelme nélkül elvihetők, kivethetők, szétszerelhetők (pl. bútor, egyedi világító lámpatestek, mobil klíma berendezés). Amennyiben **Bérlő** a tulajdonát képező berendezési tárgyakra a bérleti jogviszony megszűnésekor nem tart igényt, úgy azok – térítés nélkül – **Bérbeadó** tulajdonába kerülnek.

24.) A bérleti jogviszony megszűnik:

- a) a határozott időtartam elteltével;
- b) rendes felmondással a Ptk. szabályai szerint;
- c) a felek közös megegyezésével;
- d) azonnali hatályú felmondással;
- e) amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely **Bérlemény** más célú (nem bérbeadás útján történő) hasznosítását írja elő, az Önkormányzat döntésének **Bérlővel** történő közlését követő 2. hónap utolsó napján.

25.) A bérleti szerződés minden külön jogcselekmény nélkül megszűnik, ha a jelen szerződésben foglalt határozott idő eltelik.

26.) **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben **Bérlő** a szerződés rendelkezéseit, a szerződésben vállalt kötelezettségeit nem tartja be, nem a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre, nem a jelen szerződésben meghatározott módon, nem a működésre irányadó jogszabályokban vagy szabályzatokban foglaltaknak megfelelően, vagy nem rendeltetésszerűen használja a **Bérleményt**. Ilyennek kell tekinteni azt az esetet is, ha a **Bérleményt**, kettő hónapot meghaladó időtartamban, nem használja, és erről a **Bérbeadót** előzetesen írásban, igazolható módon, nem tájékoztatja vagy **Bérlő** a megfizetett óvadékot a szerződés 9.) pontja szerint nem egészíti ki.

Ezen eseteket **Szerződő Felek** rendkívüli felmondásra okot adó, olyan lényeges szerződésszegésnek minősítik, amely alapján a szerződés fenntartása **Bérbeadótól** nem várható el és a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani.

27.) A bérleti díj megfizetésének elmaradása esetén alkalmazandó felmondás szabályai terén **Szerződő Felek** a Ptk. felmondásra vonatkozó szabályait ismerik el magukra nézve kötelező erejűnek.

28.) Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely **Bérlemény** más célú (nem bérbeadás útján történő) hasznosítását írja elő, az Önkormányzat döntésének **Bérlővel** történő közlését követő második hónap utolsó napján a bérleti jogviszony automatikusan megszűnik.

29.) 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 bocsátani, és **Bérbeadóval** a **Bérleménnyel** kapcsolatban elszámolni.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben **Bérlő** a **Bérleményt** nem üríti ki, önként nem adja birtokba, jogcím nélküli használónak minősül, és **Bérbeadó** jogosult az ingatlan kiürítése iránt peres eljárást kezdeményezni. **Bérlő** a bérleti jogviszony megszűnésétől a **Bérlemény** birtokbaadásáig a jogcím nélküli használatért használati díjat köteles fizetni.

A használati díj összege – a jogcím nélküli használat idejére – a megszűnés időpontjában alkalmazott bérleti díj kétszerese, mely összeg a **Bérbeadó** külön nyilatkozata nélkül is kettő havonta 50% mértékben megemelkedik. A jogcím nélküli használat időtartamára **Bérlő** köteles a közüzemi díjak számla ellenében történő megfizetésére is.

30.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ha a **Bérlemény** kiürítési kötelezettségének **Bérbeadó** írásbeli felszólítására sem tesz eleget, a 29.) pontban foglaltakon túlmenően választása szerint **Bérbeadó** jogosult a **Bérleményt** az írásbeli felszólításban megjelölt határidő leteltét követő naptól felnyitni és birtokba venni, az ott elhelyezett tárgyakat **Bérlő** költségére onnan elszállíttatni és raktárban elhelyezni. **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** írásban, igazolható módon tájékoztatni a szállítási időpontjáról és a raktározás helyéről.

Amennyiben a **Bérlő** a raktárban elhelyezett ingóságokat a szállítást követő 30 napon belül **Bérbeadó**tól nem veszi át, **Bérbeadó** jogosult az ingóságokat felbecsültetni és a becsült értéken eladni, illetőleg 60 nap elteltével az ingóságokat megsemmisíteni.

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

32.) **Bérlő** az 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 **Bérlőt** terheli, és a szerződés rendkívüli felmondását is eredményezheti.

33.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a jogszabály 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**, vagy alkalmazottja, családtagja, 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 **Bérlő** fejében rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről.

34.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy jelen szerződést kizárólag akkor tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján került sor.

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

36.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Ptk., valamint Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 22/2020. (XII.18.) önkormányzati rendeletében foglalt rendelkezések az irányadók.

37.) **Szerződő Felek** jelen négy oldalból álló, 37 pontot tartalmazó, kettő egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült szerződést, elolvasták, megértették, 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.

Budapest, 2021. 11. 15.



**Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület
Önkormányzata**

Képv.: Karsay Ferenc polgármester a 20/2020.
számú polgármesteri határozat 7.1 pontja alapján
a polgármester megbízásából eljár,
Zathureczky Zsolt Vagyongazdálkodási Iroda
vezetője
Bérheadó

Budapest, 2021. 11. 18.


**Kiss Gyula
Bérlő**

Pénzügyi jóváhagyó
Budapest, 2021. 11. 22.

Jogi ellenjegyző
Budapest, 2021. 11. 22.

BÉRLETI SZERZŐDÉS
1. sz. módosítás
nem lakás céljára szolgáló garázshelyiségre

Budafok-Tétény Budapest XXII. kerületi Polgármesteri Hivatal 1221 Budapest, Városház tér 11. 37.	
Iktatás dátuma: 2018 AUG 31.	Melléklet: db
Iktatószám: BP22/18085-5/2018	
Előírátszám:	
Ügyintéző: A. Sebők T.	

amely létrejött egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (1221 Budapest, Városház tér 11. szám, statisztikai számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: a 14/2018. számú polgármesteri utasítás 9.1. pontja alapján Karsay Ferenc polgármester megbízásából Zathureczky Zsolt vagyongazdálkodási irodavezető) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről Sebők Istvánné (

), mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**),

Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2017. szeptember 01. napjától - 2018. augusztus 31. napjáig érvényes és hatályos bérleti szerződés (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**) jött létre **Bérbeadó** $\frac{1}{1}$ arányú tulajdonában álló Budapest XXII. belterület **220560/0/A/320 hrsz.** alatt felvett, természetben a **1221 Budapest, Leányka u. 28. szám** alatt található **20 m²** alapterületű garázshelyiség (a továbbiakban: **Bérlemény**) használatára.

Bérlő 2018. augusztus 29. napján a bérleti jogviszony meghosszabbítását kérte további öt év határozott időtartamra. **Bérlő** igazolta, hogy a **Bérlemény** használatával összefüggésben nem áll fenn díjtartozása sem **Bérbeadó**, sem a közműszolgáltató felé.

1.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 3.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„3.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést 5 (öt) év határozott időre, **2018. szeptember 01. napjától - 2023. augusztus 31. napjáig** terjedő időszakra kötik.”

2.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 4.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„4.) **Szerződő Felek** – tekintettel a Képviselő-testület 235/2016. (XII. 08.) számú határozatára, valamint az inflációs ráta mértékére – **13.756 Ft/hó** bérleti díj és **3.500 Ft/hó** közös költség, **összesen 17.256 Ft/hó** fizetésében állapodnak meg. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen megállapodás aláírásakor a bérleti díj ÁFA-mentes. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díj jogszabályváltozás folytán ÁFA kötelelessé válik, úgy az itt meghatározott bérleti díj nettó díjnak számít.

A közös költség a Társasház döntése szerint változhat.”

3.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 8.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

Handwritten notes and signatures:
A bérleti szerződés módosítása
2018. augusztus 31. Sebők Istvánné Sebők István Sebők T. és el

„8.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérlőnek jelen szerződésből adódóan 6 havi bérleti díjnak és közös költségnek megfelelő 103.536 Ft óvadékfizetési kötelezettsége van, melyből Bérlő korábban 50.202 Ft összegű óvadékot már befizetett, melyet Bérbeadó továbbra is óvadékként tart nyilván.

Bérlő összesen 53.334 Ft összegű óvadékkülönbözetet Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15522001-06530000 számú letéti számlájára köteles egy összegben teljesíteni és a befizetést jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Bérbeadó felé igazolni. Bérbeadó az óvadék összegének hiánytalan befizetését jelen bérleti szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.”

4.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződés 20.) pontját az alábbiakkal egészítik ki:

„b.) Bérlő jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja Bérbeadó részére a bérleti jogviszony fennállásának és a Bérlemény használatának időtartamára, hogy a bérleményben közüzemi szolgáltatást nyújtó szolgáltatóktól (ELMŰ Nyrt., Főgáz Zrt., Díjbeszedő Holding Zrt., Fővárosi Vízművek Zrt., Fővárosi Csatornázási Művek Zrt., Főtáv Zrt., Fővárosi Közterület-fenntartó Nonprofit Zrt.) - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXXII. törvény 5. § (1) bek. a.) pontja alapján - a közüzemi díj-tartozására vagy annak hiányára vonatkozó adatokat megkapja, és a mérőóra esetleges, tervezett leszereléséről előzetes értesítést kapjon. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy minden év január 31. napjáig bemutatja a közüzemi szolgáltatók által kibocsátott utolsó számlát a Bérbeadónak, annak külön felhívása nélkül is.”

5.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérleti Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

6.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendelet rendelkezései irányadók.

Szerződő Felek jelen, kettő egymással szó szerint megegyező példányban készült szerződésmódosítást elolvasták, közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben személyesen, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2018. 09.06.

Budapest, 2018. 09.06.

Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület
Önkormányzata
képv.: Karsay Ferenc
polgármester megbízásából:
Zathureczky Zsolt
vagyongazdálkodási irodavezető
Bérbeadó

Sebők Istvánné
Bérló

Pénzügyi jóváhagyás
Budapest, 2018. 09.06.

Jogi ellenjegyzés
Budapest, 2018. 09.06.

Sz. 2018.09.06.

Működési Tervez (Budapest XXII. kerületi Polgármesteri Hivatal)	
BÉRELETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS	
nem lakás céljára szolgáló helyiségre	
56609-2/2020	
ANATY FERENC	

amely létrejött egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (1221 Budapest, Városház tér 11. szám, statisztikai számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: a 20/2020. számú polgármesteri utasítás 7.1. pontja alapján Karsay Ferenc polgármester megbízásából Zathureczky Zsolt vagyongazdálkodási irodavezető) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Varró János Tamás**

), mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**),

Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2019. november hó 01. napjától - 2020. október hó 31. napjáig érvényes és hatályos bérleti szerződés (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**) jött létre **Bérbeadó** 1/1 arányú tulajdonában álló Budapest XXII. belterület 220560/0/A/50 hrsz. alatt felvett, természetben a 1221 Budapest, Leányka utca 16. szám alatt található 20 m² alapterületű garázhelyiség (a továbbiakban: **Bérlemény**) használatára.

Bérlő 2020. szeptember hó 21. napján a bérleti jogviszony meghosszabbítását kérte további 1 (egy) év határozott időtartamra. **Bérlő** igazolta, hogy a **Bérlemény** használatával összefüggésben nem áll fenn tartozása sem **Bérbeadó**, sem a közműszolgáltató felé.

Bérbeadó **Bérleményt** Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendeletének 38. § (1) bekezdés cc) pontja szerinti - bérleti jog meghosszabbítása - jogcímen adja bérbe.

1.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 3.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„3.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést 2020. november hó 01. napjától - 2021. október hó 31. napjáig tartó határozott időtartamra kötik.”

2.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 4.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„4.) **Szerződő Felek** - tekintettel a Képviselő-testület 235/2016. (XII. 08.) számú határozatára és az inflációs ráta mértékére - 14.622 Ft + ÁFA/hó bérleti díj és 4.000 Ft + ÁFA/hó közös költség fizetésében állapodnak meg. Az ÁFA mértékét az ÁFA-törvény határozza meg, a szerződéskötés időpontjában az ÁFA mértéke 27%. A közös költség a Társasház döntése szerint változhat.

Varró János

Idő pld. a mai napon éltük kiem - Eradatr -

2020. 10. 21. Varró János

Z Ld

Ab

3.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérlési Szerződés 7.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„7.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlőnek** jelen szerződésből adódóan 3 havi bérlési díjnak és közös költségnek megfelelő **70.950 Ft** óvadékkifizetési kötelezettsége van, melyből **Bérlő** korábban **68.736 Ft** összeget már befizetett, melyet **Bérbeadó** továbbra is óvadékként tart nyilván.

Bérlő **2.214 Ft** óvadékkiegészítést **Bérbeadó** OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15522001-06530000 számú letéti számlájára köteles egy összegben teljesíteni és a befizetést jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **Bérbeadó** felé igazolni. **Bérbeadó** az óvadék összegének hiánytalan befizetését jelen bérlési szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.”

4.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérlési Szerződés** jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

5.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendelet rendelkezései irányadóak.

Szerződő Felek jelen, kettő egymással szó szerint megegyező példányban készült szerződésmódosítást elolvasták, közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alufólián helyen és időben, aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2020.....

Budapest, 2020.....10.21.....

Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület
Önkormányzata
képv.: Karsay Ferenc
polgármester megbízásából:
Zathureczky Zsolt
vagyongazdálkodási irodavezető
Bérbeadó

Varró János Tamás
Bérlő

Pénzügyi jóváhagyás

Budapest, 2020.....

Jogi ellenjegyzés

Budapest, 2020.....

BÉRLETI SZERZŐDÉS
nem lakás céljára szolgáló helyiségre

amely létrejött egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (1221 Budapest, Városház tér 11. szám, statisztikai számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: Karsay Ferenc polgármester) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Dankó Csaba egyéni vállalkozó** (székhely: 1221 Bp. Leányka utca 20. V. em. 20., statisztikai számjela: 57002132-6832-231-01, adószáma: 57002132-1-43, bankszámlaszám: [számú számlaszám; anyja neve:]

), mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**)

Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel jött létre:

1.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó** tulajdonában van a **Budapest XXII. kerület 220560/0/A/94 és 220560/0/A/95 hrsz. alatti, 20 - 20 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló garázshelyiség**, ami természetben a **1221 Budapest, Leányka utca 18. szám** alatt található (továbbiakban: **Bérlemény**).

Bérbeadó Bérlemény hasznosítására 2021. május hó 18. napjától – 2021. június hó 21. napjáig nyilvános pályázati felhívást tett közzé, melyre **Bérlő** érvényes és eredményesen pályázott.

Bérbeadó Bérleményt a Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 22/2020 (XII.18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **Ör.**) 45. § (1) bekezdés ca) pontja alapján – hirdetmény útján történő bérbeadás – jogcímen adja bérbé.

2.) **Bérbeadó** bérbé adja, **Bérlő** bérbé veszi az 1.) pontban körülírt **Bérleményt raktározás** (kivéve ipari-szolgáltatási célú raktározás) céljára.

3.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést határozott időre, **2021. július hó 01. napjától – 2026. június hó 30. napjáig** terjedő időszakra kötik.

4.) **Szerződő Felek** a 3.) pontban rögzített időponttól – tekintettel a Képviselő - testület 235/2016. (XII.08.) számú határozatára – **26.000 Ft/hó bérleti díj és 8.000 Ft/hó közös költség** fizetésében állapotodnak meg. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen megállapodás aláírásakor a bérleti díj ÁFA mentes. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díj jogszabályváltozás folytán ÁFA kötelessé válik, úgy az itt meghatározott bérleti díj nettó díjnak számít.

Bérbeadó tájékoztatja **Bérlőt**, hogy a közös költség összege a Társasház közgyűlésének döntése alapján változhat.

5.) **Bérlő** köteles a bérleti díjat és a közös költséget a **Bérbeadó** számlája alapján, havonta előre, minden hónap 15. napjáig megfizetni a Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata 11784009-15522001-11350000 számú számlájára. Késedelmes teljesítés esetén **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján jogosult késedelmi kamatot felszámítani.

6.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérleményt Bérheadó Bérló** részére előre egyeztetett időpontban, külön átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett adja birtokba a szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül.

7.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérheadó** a helyiségek bérbeadásáról szóló önkormányzati rendelet 45. § (2) bekezdése alapján – külön szerződés módosítás nélkül, egyoldalú nyilatkozattal – a bérleti díj összegét évenként a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével megemeli. Az inflációs emelés időpontja minden év április hó 1. napja. Az első emelés időpontja: 2022.04.01. napja.

8.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérló**nek jelen szerződésből adódóan 3 havi bérleti díjnak és közös költségnek megfelelő, **102.000 Ft** összegű óvadékfizetési kötelezettsége áll fenn, melyet a Budafok-Tétény XXII. kerület Önkormányzat OTP Banknál vezetett 11784009-15522001-06530000 számú letéti számlájára köteles egy összegben teljesíteni, és a befizetést jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **Bérheadó** felé igazolni. **Bérheadó** az óvadék összegének hiánytalan befizetését jelen bérleti szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

9.) Amennyiben a szerződés időtartama alatt az óvadék egy része felhasználásra kerül, **Bérló** köteles azt **Bérheadó** írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 8 napon belül, az óvadék eredeti, 8.) pont szerinti mértékére kiegészíteni. Ha **Bérló** az óvadék kiegészítésével késedelembe esik, és azt a **Bérheadó** írásos felszólításának kézbesítésétől számított 8 napon belül nem teljesíti, **Bérheadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

10.) A befizetett óvadék vonatkozásában **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben az nem kerül felhasználásra, úgy a szerződés megszűnése esetén a befizetett óvadéket **Bérheadó** a **Bérlemény** rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását követő 15 napon belül fizeti vissza **Bérló** részére kamatmentesen, abban az esetben, ha a **Bérló** a **Bérlemény** birtokbaadását követő 8 napon belül hitelt érdemlően igazolja, hogy a **Bérlemény**hez kapcsolódóan semmilyen jogcímen nem áll fenn tartozása, sem a **Bérheadó**, sem a közüzemi szolgáltatók felé. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben az igazolást **Bérló** késedelmesen nyújtja be, **Bérheadó** az óvadék visszautalásáról csak az igazolás benyújtását követő 15 napon belül intézkedik.

11.) **Bérló** a **Bérlemény**en építési, átépítési, és bármilyen értéknövelő beruházási munkálatokat csak a **Bérheadó** írásos hozzájárulását követően végezhet. A hatósági engedélyhez kötött tevékenységek esetében **Bérló** a hatóságnak beadandó teljes dokumentációt tartozik megküldeni **Bérheadó** felé az írásos hozzájárulás érdekében. A bérleti szerződés rendkívüli felmondással megszüntethető amennyiben **Bérló** a **Bérheadó** írásbeli hozzájárulása nélkül építési, átépítési tevékenységet végez, vagy bármilyen értéknövelő beruházást hajt végre.

12.) **Bérló** tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt a **Bérlemény**ben csak a jelen szerződésben meghatározott tevékenységet folytathatja.

13.) **Bérló** jelen szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, **Bérleményt** nem adhatja albérletbe vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be, ezen kötelezettség megszegése a bérleti jogviszony azonnali hatályú felmondását vonja maga után. **Bérleményt** székhelyként a **Bérló** bármely hatóságnál vagy szervnél kizárólag a **Bérheadó** írásos engedélyével jelentheti be. Ha **Bérló** **Bérleményt** engedély nélkül székhelyként bejelenti, a **Bérheadó** jogosult a székhely törlése iránt az illetékes bíróságnál, hatóságnál, szervnél a szükséges intézkedést megtenni.

14.) **Bérló** kötelezettséget vállal arra, hogy a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat, valamint a társasház házirendjét betartja. **Bérló** jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben egy esetleges lefolyó meghibásodás vagy egyéb vízfolyás következtében beázás keletkezik, úgy arra **Bérheadó** kártérítést semmilyen formában nem fizet. A garázshelyiség bejárati ajtajának biztonságos zárásáról **Bérló**nek kell gondoskodnia, az esetleges betörésből eredő (lopás, vagy bármilyen károkozás) károkért **Bérheadó** felelősséget nem vállal.

15.) A **Bérlemény** őrzéséről, védelméről, vagyonvédelméről **Bérlő** köteles gondoskodni. Egyben kötelezettséget vállal arra, hogy a **Bérlemény** körüli ingatlanrész közvetlen környékére tisztán, rendezetten tartja, az illegális személtelakásokat **Bérlő** köteles a napi takarítással egyidejűleg eltávolítani.

16.) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt a **Bérlemény** teljes állagmegóvási, javítási, hibaelhárítási és karbantartási munkálatait – függetlenül attól, hogy az a vonatkozó jogszabály szerint **Bérbeadó** vagy **Bérlő** kötelezettsége – saját költségén, mindenfajta megtérítési igény nélkül elvégzi/elvégezteti. Ez alól kivételt képeznek az épület központi vezetékai, berendezései, valamint a tartó-, teherhordó- és tetőszerkezetei. **Bérlő** megtérítési igény nélkül vállalja a berendezési tárgyak szükség szerinti cseréjét, illetve pótlását, amennyiben azok cseréje a használatból eredően szükséges. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ezen költségek megtérítésére a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén sem tarthat igényt.

17.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy az 1.) pontban körülírt **Bérlemény** működtetésével, üzemeltetésével kapcsolatos mindennemű költségeket viselni köteles.

18.) A **Bérlemény** előtti és közvetlen környékének takarítása, gyommentesítése, téli időszakban a síkosság-mentesítése, a hó eltakarítása **Bérlő** kötelezettsége. Ezen kötelezettségének elmulasztásából eredő károkért a **Bérlő** teljes felelősséggel tartozik. A **Bérlemény** körüli területre sz rendszeres - amennyiben szükséges, úgy napi - karbantartása és takarítása **Bérlő** feladata. Amennyiben a fenti munkák elmulasztása miatt az illetékes hatóság pénzbírságot szab ki a tulajdonosra, úgy azt **Bérbeadó** teljes egészében **Bérlő** részére továbbszámolja, aki azt köteles a **Bérbeadó** felé megfizetni. Amennyiben **Bérlő** jelen pontban foglalt kötelezettségét megszegi, **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

19.) **Bérlő** kötelezettsége a **Bérleményen** belüli karbantartás, állagmegóvás. **Bérbeadó** a munkák elvégzésére költségtérítést nem biztosít, **Bérlő** a beruházás ellenértékét még jogalap nélküli gazdagodás címén sem követelheti **Bérbeadótól**.

20.) **Bérlő** a bérleti díjon felül közüzemi díjat is köteles fizetni melyről a **Szerződő Felek** az alábbiak szerint állapodnak meg:

a) **Elektromos áram:** **Bérlemény** önálló mérővel van ellátva. **Szerződő Felek** jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg, a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanhoz tartozó közművek óra állásait közösen, jegyzőkönyvben rögzítik. **Bérlő** jelen bérleti szerződés aláírásával kötelezettséget vállal, hogy 2 munkanapon belül eljár a bérleményben található összes közmű nevére történő átírása ügyében. **Bérlő** tudomásul veszi és elfogadja, hogy mindaddig nem léphet bérlemény birtokába, ameddig hitelt érdemlően nem igazolta annak tényét, hogy a **Bérleményben** található közműveket a nevére íratta. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben a közművek átírása jelen bérleti szerződésben foglalt határidőben nem történik meg, úgy **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződéstől a **Bérlő**höz intézett egyoldalú nyilatkozatával elállni és a felek minden egyéb jövőre vonatkozó igénye nélkül visszaáll az eredeti állapot. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérbeadónak** nem róható fel, amennyiben a **Bérlő** közüzemi szerződés megkötési kötelezettségének a megadott határidőn belül nem tesz eleget, továbbá **Bérlő** elfogadja és tudomásul veszi, hogy a bérlemény **Bérbeadó** által történő tényleges birtokba adás feltétele, a **Bérlő** által bemutatott, nevére szóló közüzemi szerződések.

21.) **Bérlő** jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja **Bérbeadó** részére a bérleti jogviszony fennállásának és a helyiség használatának időtartamára, hogy a bérelt helyiségben közüzemi szolgáltatást nyújtó szolgáltatóktól (ELMŰ Nyrt., FŐTÁV Zrt.) - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXXII. törvény 5. § (1.) bek. a) pontja alapján - a közüzemi díj-tartozására vagy annak hiányára vonatkozó adatokat megkapja, és a mérőóra esetleges, tervezett leszereléséről előzetes értesítést kapjon.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy minden év január 31. napjáig bemutatja az e pont szerinti közüzemi szolgáltatók által kibocsátott utolsó számlát a **Bérbeadónak**, annak külön felhívása nélkül is.

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

23.) **Bérlő** tulajdonát képezik az általa beépített, a tevékenységhez szükséges mobil berendezési tárgyak, melyek az épületszerkezet és a helyiségek sérelme nélkül elvihetők, kivehetők, szétszerelhetők (pl. bútor, egyedi világító lámpatestek, mobil klíma berendezés). Amennyiben **Bérlő** a tulajdonát képező berendezési tárgyakra a bérleti jogviszony megszűnésekor nem tart igényt, úgy azok – térítés nélkül – **Bérbeadó** tulajdonába kerülnek.

24.) A bérleti jogviszony megszűnik:

- a) a határozott időtartam elteltével;
- b) rendes felmondással a Ptk. szabályai szerint;
- c) a felek közös megegyezésével;
- d) azonnali hatályú felmondással;
- e) amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely **Bérlemény** más célú (nem bérbeadás útján történő) hasznosítását írja elő, az Önkormányzat döntésének **Bérlővel** történő közlését követő 2. hónap utolsó napján.

25.) A bérleti szerződés minden külön jogeselekmény nélkül megszűnik, ha a jelen szerződésben foglalt határozott idő eltelik.

26.) **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben **Bérlő** a szerződés rendelkezéseit, a szerződésben vállalt kötelezettségeit nem tartja be, nem a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre, nem a jelen szerződésben meghatározott módon, nem a működésre irányadó jogszabályokban vagy szabályzatokban foglaltaknak megfelelően, vagy nem rendeltetésszerűen használja a **Bérleményt**. Hyennek kell tekinteni azt az esetet is, ha a **Bérleményt**, kettő hónapot meghaladó időtartamban, nem használja, és erről a **Bérbeadót** előzetesen írásban, igazolható módon, nem tájékoztatja vagy **Bérlő** a megfizetett óvadékot a szerződés 9.) pontja szerint nem egészíti ki.

Ezen eseteket Szerződő Felek rendkívüli felmondásra okot adó, olyan lényeges szerződésszegésnek minősítik, amely alapján a szerződés fenntartása **Bérbeadótól** nem várható el és a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani.

27.) A bérleti díj megfizetésének elmaradása esetén alkalmazandó felmondás szabályai terén Szerződő Felek a Ptk. felmondásra vonatkozó szabályait ismerik el magukra nézve kötelező erejűnek.

28.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely **Bérlemény** más célú (nem bérbeadás útján történő) hasznosítását írja elő, az Önkormányzat döntésének **Bérlővel** történő közlését követő második hónap utolsó napján a bérleti jogviszony automatikusan megszűnik.

29.) **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 bocsátani, és **Bérbeadóval** a **Bérleménnyel** kapcsolatban elszámolni.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben **Bérlő** a **Bérleményt** nem üríti ki, önként nem adja birtokba, jogcím nélküli használónak minősül, és **Bérbeadó** jogosult az ingatlan kiürítése iránt peres eljárást kezdeményezni. **Bérlő** a bérleti jogviszony megszűnésétől a **Bérlemény** birtokbaadásáig a jogcím nélküli használatért használati díjat köteles fizetni.

A használati díj összege – a jogcím nélküli használat idejére – a megszűnés időpontjában alkalmazott bérleti díj kétszerese, mely összeg a **Bérbeadó** külön nyilatkozata nélkül is kettő havonta 50% mértékben megemelkedik. A jogcím nélküli használat időtartamára **Bérlő** köteles a közüzemi díjak számla ellenében történő megfizetésére is.

30.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ha a **Bérlemény** kiürítési kötelezettségének **Bérbeadó** írásbeli felszólítására sem tesz eleget, a 29.) pontban foglaltakon túlmenően választása szerint **Bérbeadó** jogosult a **Bérleményt** az írásbeli felszólításban megjelölt határidő leteltét követő naptól felnyitni és birtokba venni, az ott elhelyezett tárgyakat **Bérlő** költségére onnan elszállíttatni és raktárban elhelyezni. **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** írásban, igazolható módon tájékoztatni a szállítási időpontjáról és a raktározás helyéről.

Amennyiben a **Bérlő** a raktárban elhelyezett ingóságokat a szállítást követő 30 napon belül **Bérbeadó**tól nem veszi át, **Bérbeadó** jogosult az ingóságokat felbecsültetni és a becslött értéken eladni, illetőleg 60 nap elteltével az ingóságokat megsemmisíteni.

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

32.) **Bérlő** az 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 **Bérlőt** terheli, és a szerződés rendkívüli felmondását is eredményezheti.

33.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a jogszabály 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**, vagy alkalmazottja, családtagja, 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 **Bérlő** fejléchen rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről.

34.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy jelen szerződést kizárólag akkor tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján került sor.

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

36.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Ptk., valamint Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 22/2020. (XII.18.) önkormányzati rendeletében foglalt rendelkezések az irányadók.

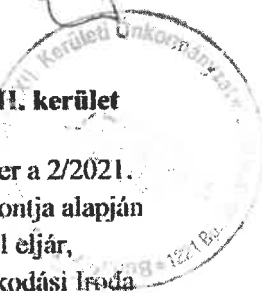
37.) Szerződő Felek jelen négy oldalból álló, 37 pontot tartalmazó, kettő egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült szerződést, elolvasták, megértették, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2021. 2021 JÜN 24.

Budapest, 2021. 06.23.


**Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület
Önkormányzata**


Képv.: Karsay Ferenc polgármester a 2/2021.
számú polgármesteri utasítás 7.1 pontja alapján
a polgármester megbízásából eljár,
Zathureczky Zsolt Vagyongazdálkodási Iroda
vezetője
Bérbeadó




**Dankó Csaba
egyéni vállalkozó
Bérlő**

Dankó Csaba
1221 Bp., Leányka u. 20. V/20.
Adószám: 57002132-1-43
Bank: 11722003-20117191
Nyilv. sz.: 4934663 KISADÓOS

Pénzügyi jóváhagyó
Budapest, 2021. 2021. JÜN 24.


Jogi ellenjegyző
Budapest, 2021. 06.23.

1 PUD-T (1-6 oldal) ATUETTEN

BP. 2021.07.02.

BÉRLETI SZERZŐDÉS
1. sz. módosítás
nem lakás céljára szolgáló garázshely

Iktatás dátuma:	2019. Szept. 25.	Melléklet:	db
Iktatószám:	BP22/21966-2/2019		
Előiratszám:			
Ügyintéző:	M. Szabó T.		

amely létrejött egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (1221 Budapest, Városház tér 11. szám, statisztikai számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: a polgármester hatáskörébe tartozó ügyek kiadmányozási rendjéről szóló 4/2019. számú polgármesteri intézkedés 9.1. pontja alapján Karsay Ferenc polgármester megbízásából Zathureczky Zsolt vagyongazdálkodási irodavezető) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Stitz Attila** (

), mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**),

Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2014. október 01. napjától – 2019. szeptember 30. napjáig érvényes és hatályos bérleti szerződés (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**) jött létre **Bérbeadó** $\frac{1}{1}$ arányú tulajdonában álló Budapest XXII. belterület **220560/0/A/185 hrsz.** alatt felvett, természetben a **1221 Budapest, Leányka u. 22. szám** alatt található **20 m²** alapterületű garázshelyiség (a továbbiakban: **Bérlemény**) használatára.

Bérlő 2019. szeptember 13. napján a bérleti jogviszony meghosszabbítását kérte további öt év időtartamra. **Bérlő** igazolta, hogy a **Bérlemény** használatával összefüggésben nem áll fenn lejárt díjtartozása sem **Bérbeadó**, sem a közüzemi szolgáltató felé.

1.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 3.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„3.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést **2019. október hó 01. napjától - 2024. szeptember hó 30. napjáig** tartó 5 (öt) év határozott időtartamra kötik.”

2.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 4.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„4.) **Szerződő Felek** – tekintettel a Képviselő-testület 235/2016. (XII. 08.) számú határozatára és az inflációs ráta mértékére – 14.141 Ft+ÁFA/hó bérleti díj és 3.900 Ft+ÁFA/hó közös költség, **összesen 22.912 Ft/hó** fizetésében állapodnak meg. Az ÁFA mértékét az ÁFA-törvény határozza meg, a szerződéskötés időpontjában az ÁFA mértéke 27 %. A közös költség a Társasház döntése szerint változhat.

1. Pldt. Attila
2019. 12. 16.



2019. 12. 16.

3.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 8.)-9.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„8.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlőnek** jelen szerződésből adódóan 6 havi bérleti díjnak és közös költségnek megfelelő **137.472 Ft** óvadékfizetési kötelezettsége van, melyből **Bérlő** korábban **124.818 Ft** összeget már befizetett, melyet **Bérbeadó** továbbra is óvadékként tart nyilván.

Bérlő 12.654 Ft óvadékkiegészítést **Bérbeadó** OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15522001-06530000 számú letéti számlájára köteles egy összegben teljesíteni és a befizetést jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **Bérbeadó** felé igazolni. **Bérbeadó** az óvadék összegének hiánytalan befizetését jelen bérleti szerződés aláírásával elismeri és nyugtazza.

9.) Amennyiben a szerződés tartama alatt az óvadék egy része felhasználásra kerül, **Bérlő** köteles azt **Bérbeadó** írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 8 napon belül, az óvadékkiegészítés időpontjában fizetendő bérleti díj alapulvételével számított mértékére kiegészíteni. Ha **Bérlő** az óvadék kiegészítésével késedelembe esik és azt a **Bérbeadó** írásos felszólításának kézbesítésétől számított 8 napon belül nem teljesíti, **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.”

4.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 20.) pontját** az alábbiakkal egészítik ki:

„b) **Bérlő** jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja **Bérbeadó** részére a bérleti jogviszony fennállásának és a **Bérlemény** használatának időtartamára, hogy a bérleményben közüzemi szolgáltatást nyújtó szolgáltatóktól (ELMŰ Nyrt., Főgáz Zrt., Díjbeszedő Holding Zrt., Fővárosi Vízművek Zrt., Fővárosi Csatornázási Művek Zrt., Főtáv Zrt., Fővárosi Közterület-fenntartó Nonprofit Zrt.) - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságáról szóló 2011. évi CXXII. törvény 5. § (1) bekezdés a.) pontja alapján - a közüzemi díjtartozására vagy annak hiányára vonatkozó adatokat megkapja, és a mérőóra esetleges, tervezett leszereléséről előzetes értesítést kapjon. **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy minden év január 31. napjáig bemutatja a közüzemi szolgáltatók által kibocsátott utolsó számlát a **Bérbeadónak**, annak külön felhívása nélkül is.”

5.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 30.) pontját** hatályon kívül helyezik.

6.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérleti Szerződés** jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

7.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendelet rendelkezései irányadóak.

Szerződő Felek jelen, kettő egymással szó szerint megegyező példányban készült szerződésmódosítást elolvasták, közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben személyesen, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2019. *10.07.*.....

Budapest, 2019. *2019.DEC.16.*.....



**Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület
Önkormányzata**
képv. Karsay Ferenc
polgármester megbízásából:
Zathureczky Zsolt
vagyongazdálkodási irodavezető
Bérbeadó


**Stitz Attila
Bérlő**

Bauzy!
Pénzügyi jóváhagyás
Budapest, 2019.....

KS
Jogi ellenjegyzés
Budapest, 2019...*10.07.*

