

BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **BTG Nonprofit Kft.** (székhely: 2040 Budaörs, Dózsa György út 21., cégjegyzékszám: cg.: 13-09-064364; adószám: 10639205-2-13), képviseli: **Tamás Ervin ügyvezető**, a továbbiakban, mint **Bérbeadó**,

másrészről

Góra Orsolya (an.: Kökény Anna; szül.: Budapest, 1975.02.05; lakcíme: 2040 Budaörs, Patkó u. 1. X/95.; szig. szám: 006356LA; adószám: 839481216; személyi azonosító: 2-750205-2013; tel: 06-70-289-0819), a továbbiakban, mint **Bérlő**

a továbbiakban együtt: **Szerződő felek** között, az alábbi feltételekkel:

Preambulum

Szerződő felek rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzata az 52/2017. (IV.26.) ÖKT számú határozatával hozzájárult a 2040 Budaörs, Clementis L. utca 18/a. szám alatti, Budaörs – belterület – 145/2 helyrajzi számú ingatlan tetőterének Góra Orsolya festőművész részére, műterem céljára, 2018. április 30. napjáig terjedő, határozott időtartamra történő bérbeadásához. A bérleti díj mértéke a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 39/2017. (IV.19.) PEB sz. határozatában megállapított 14.400,- Ft + ÁFA/hó. A bérbeadási idő során felmerült költségek megfizetése (rezsidíj) – a bérleti díjon felül - **Bérlőt** terhelik.

1. A Preambulumban foglaltak alapján **Bérbeadó** a kezelésében lévő, a Budaörs Város Önkormányzat 1/1 hányadú tulajdonát képező Budaörs, Clementis L. utca 18/a. szám alatti, Budaörs – belterület – 145/2 helyrajzi számon felvett ingatlan tetőterét (a továbbiakban: Ingatlan) műterem céljára **bérbe** adja a **Bérlő** részére.
A bérleti díj mértéke 14.400,- Ft + ÁFA/hó, melyet a **Bérlő** havonta előre, egy összegben, minden hónap 15. napjáig köteles megfizetni a **Bérbeadó** pénztárába készpénzben, vagy a **Bérbeadó** által rendelkezésre bocsátott készpénz-átutalási megbízáson, illetve átutalással.
2. **Bérbeadó** az ingatlanban meglévő közművek használatát (víz, csatorna, fűtés, elektromos áram) a működés érdekében **Bérlő** rendelkezésére bocsátja. Felek rögzítik, hogy a használat időtartama alatt az ingatlannal kapcsolatosan felmerült közüzemi és esetlegesen felmerült egyéb más költségek megfizetése a **Bérlőt** terhelik. **Bérlő** köteles - a szerződés aláírását követő 15 napon belül – az elektromos áramfogyasztásra vonatkozó közüzemi szerződést a nevére átíratni. **Bérbeadó** jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy az elektromos áram fogyasztása kapcsán a közüzemi szerződés a **Bérlő** nevére átírásra kerüljön.
3. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az ingatlan használatához kapcsolódó tényleges víz, csatorna fogyasztás tekintetében az ingatlan földszintjén található - vízközmű szolgáltató által nem hitelesített - víz mellékmérő alapján negyedévente elszámolnak egymással.
Az elszámolás alapja a mindkét fél által aláírt, óraállást tartalmazó jegyzőkönyvek szerinti fogyasztás, valamint a szolgáltatók online felületén közzétett lakossági közmű bruttó egységarak.



4. Bérló nem jogosult az Ingatlant, vagy annak egy részét harmadik személy részére használatba adni (továbbhasznosítás).
5. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan és a benne található tárgyak őrzéséről megfelelő módon gondoskodik.
6. Bérló köteles intézkedni Bérbeadó egyidejű értesítésével minden, az Ingatlanban és az ingóságokban bekövetkezett meghibásodás és kár megszüntetéséről, ill. elhárításáról.
7. Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt, hogy az ingatlan és annak szomszédos ingatlanjai riasztórendszerrel vannak ellátva, erre tekintettel Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a rendszer részeit nem károsítja meg, rendeltetésszerű működésüket nem akadályozza, amennyiben bármilyen rendellenességet észlel, azt jelzi a Bérbeadó részére. Felek rögzítik, hogy sem Budaörs Város Önkormányzata, sem a Bérbeadó az ingatlanban tárolt ingóságokért felelősséget nem vállal, e tájékoztatást Bérló kifejezetten tudomásul veszi.
8. Bérló köteles az Ingatlant rendeltetésszerűen, jó gazda gondosságával használni, a szándékosan okozott vagy gondatlanságból eredő károkért kártérítési felelősség terheli. Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot a Bérló jelenlétében ellenőrizheti.
9. Bérló tudomásul veszi, hogy az Ingatlan állagának megóvásáért teljes felelősséggel tartozik.
10. Bérló az Ingatlan teljes területén átalakításokat kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet.
11. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon keletkező hulladék kezelése, elszállítása Bérló kötelessége. Bérló köteles betartani a hulladékok bejelentésére, kezelésére, tárolására és elszállítására vonatkozó jogszabályok előírásait, melyeket Bérbeadó jogosult ellenőrizni.
12. Bérló köteles az Ingatlan használatával kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatalósági, munkavédelmi, környezetvédelmi, balesetvédelmi, érintésvédelmi és egyéb baleset-megelőzési, valamint egyéb szakmai előírásokat maradéktalanul betartani és betartatni. Ezen kötelezettsége megszegéséből eredő kárért teljes felelősséggel tartozik.
13. Bérbeadó vállalja, hogy az Ingatlant az 1. pontban meghatározott célok megvalósítására alkalmas műszaki és esztétikai állapotban adja át Használatba vevőnek, melyről 2017. május 3. napján átadás-átvételi jegyzőkönyv (továbbiakban: jegyzőkönyv) készült. Az átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásával a Bérló igazolja, hogy az Ingatlant a jelen pontban rögzítetteknek megfelelő állapotban átvette.
14. A szerződés megszűnése esetén a Bérló a jegyzőkönyvben rögzítettek szerinti, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles az ingatlant a Bérbeadó birtokába adni, Bérbeadó a bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérló részére csereingatlan biztosítására nem köteles. Bérló köteles a szerződés megszűnésekor a rezsiköltségek és az ingatlan fenntartásával járó, a Bérlőt terhelő költségek kiegyenlítését igazolni.
15. Bérbeadó jogosult a használatra átadott Ingatlan műszaki állapotát, valamint rendeltetésszerű használatát és a Bérló jelen szerződésben vállalt kötelezettségeinek teljesítését ellenőrizni. Ennek érdekében a Felek erre felhatalmazott képviselői előre kiértékelte időpontban helyszíni bejárást tartanak, ahol a használatra átadott Ingatlan műszaki állapotát, valamint rendeltetésszerű használatát szemrevételezik, és jegyzőkönyvben rögzítik.



16. Bérő kijelenti és szavatolja, hogy a használatba adott Ingatlan működtetése során a jogszabályi vagy a rendeltetésszerű használatra vonatkozó előírások megszegése alapján felmerülő, a működéséből fakadó esetleges kárigények, következmények kapcsán (ideértve a harmadik személy által érvényesített igényeket) a felelősség kizárólagosan őt terheli. Ezen esetekben a Bérő a Használatba adót mentesíti bármilyen eljárásban történő részvétel, továbbá bírság, kártérítés, stb. megfizetése alól.

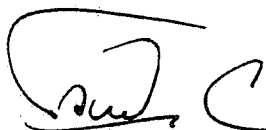
17. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy mindent megtesznek a szerződésből eredő esetleges vitás kérdések békés úton történő rendezése érdekében, csak ennek eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz. Szerződő Felek jelen szerződésből eredő jogvitás ügyeikre kikötik a Budaörsi Járásbíróság illetékességét.

18. Jelen szerződés az átadás-átvétel napján lép hatályba.

19. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései, továbbá az egyéb, hatályos jogszabályok irányadók.

Szerződő Felek a fenti szerződést és annak mellékletét elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták, s az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budaörs, 2017. május hónap 31. nap



Bérbeadó
BTG Nonprofit Kft.
képviselésében
Tamás Ervin
ügyvezető

BTG Nonprofit Kft.

2040 Budaörs, Dózsa Gy. u. 21.
Telefonszám: 06-23-420-151
Adószám: 10639205-2-13
OTP Budaörs 11742173-21020993

12.

Budaörs, 2017. hónap 07. nap



Bérő
Góra Orsolya

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

Amely létrejött egyrészről a **BTG Nonprofit Kft.** (2040 Budaörs, Dózsa György u. 21., eg.: 13-09-064-364, adószáma: 10639205-2-13; képvis.: Tamás Ervin ügyvezető) – mint **Bérbeadó** – (továbbiakban: **Bérbeadó**;

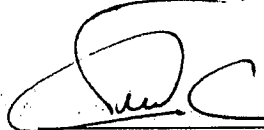
másrészről

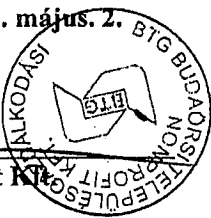
Góra Orsolya (an.: Kökény Anna; szül.: Budapest, 1975.02.05; lakcíme: 2040 Budaörs, Paikó u. 1. X/95.; szig. szám: 006356LA; adószám: 839481216; személyi azonosító: 2-750205-2013; tel: 06-70-289-0819), a továbbiakban, mint **Bérlő** a továbbiakban együtt: **Szerződő felek** között, az alábbi feltételekkel:

(továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**) között alulírott időpontban és az alábbi feltételekkel.

- 1.) **Felek** rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonát képező - és a **Bérbeadó** kezelésében álló - 2040 Budaörs, **Clementis u. 18/a. Hrsz. 145/2** sz. alatti ingatlan vonatkozásában bérleti szerződést kötöttek, amely alapján **Bérlő** a 2018.04.30-ig bérbe vette az ingatlant
- 2.) **Felek** a fenti szerződést Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 57/2018.(IV.25) ÖKT sz. határozata alapján – **az alábbiak szerint módosítják**: az 1. pontban rögzített ingatlan bérleti szerződése 2019.04.30. napjáig szól.
- 3.) A Bérleti szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlanul hatályban maradnak.
- 4.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései, továbbá Budaörs Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 23/2012. (VI.22.) sz. ÖKT rendelet az előírásai az irányadók.
- 5.) **Szerződő Felek** jelen szerződés módosítását 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.

Kelt: **Budaörsön, 2018. május. 2.**


BTG Nonprofit Kft.
Bérbeadó




Góra Orsolya
Bérlő

BTG Nonprofit Kft.

2040 Budaörs, Dózsa Gy. u. 21.
Telefonszám: 06-23-420-151
Adószám: 10639205-2-13
OTP Budaörs 11742173-21020993
12.

Mellékletek: 1. sz. melléklet – 57/2018.(IV.25.) ÖKT sz. határozat
2. sz. melléklet – 2017.05.31-én kelt Bérleti szerződés

1 példányt átvettem
2018 május 10.

SG.