2000537

Bérleti szerződés EGYÉB helyiség bérletére

(határozott időre szóló)

Amely létrejött egyrészről:

Budaörs Város Önkormányzata nevében a 8/2013.számú Gazdálkodási Szabályzat értelmében Nagy Sándor gondnoksági csoportvezető.

képviselő: Wittinghoff Tamás polgármester

székhely: 2040 Budaörs, Szabadság u. 134.

Adószám: 15730105-2-13

Bankszámlaszám: 11784009-15390053

mint **Bérbeadó**

másrészről:

dr. Simonné Vízvári Dóra e.v.

Születési neve:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Személyi ig. száma:

Lakcím:

székhely:

bankszámlaszám:

adószám:

KSH szám: 60619659852023113

mint **Bérlő** (**Bérbeadó** és **Bérlő** együttesen: **Szerződő Felek**) között az alábbi feltételekkel:

1. A bérleti szerződés tárgya

1.1 **Szerződő Felek** rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában áll **a budaörsi belterületi 4080/11. hrsz. alatti, 12.202 m2 nagyságú ingatlan, és a rajta lévő nem lakás céljára szolgáló, bruttó 15.534 m2 (nettó 11.041 m2) alapterületű 1. Számú Általános Iskola köznevelési intézmény,** amely természetben a **2040 Budaörs, Hársfa utca 29.szám alatt található.** A bérlet tárgya – az 1. sz. Mellékletben szereplő alaprajz szerint – az ingatlanon lévő köznevelési intézményben található **83,71** m2 alapterületű **ebédlő első szekció** helyiség (továbbiakban: **Bérlemény**), valamint a 3. sz. melléklet szerint hozzá tartozó helyiségek illetve berendezések, eszközök (opcionális).

1.2 A **Bérbeadó** bérbe adja, a **Bérlő** bérbe veszi az 1.1 pontban meghatározott **Bérleményt**, az 1.3 pontban foglaltak szerinti időmegosztásos rendszerben.

1.3 A **Bérleményt Bérlő** a 2. sz. Mellékletben szereplő heti órarend (a továbbiakban: **Órarend**) szerinti napokon és időpontokban jogosult igénybe venni. Az igénybevétel **naponta 8-16h-ig történik**, hétfőtől péntekig, **heti 40 óra**, nyári tábor céljából.

A köznevelésben országosan meghirdetett évközi szünetek ideje alatt – a **Szerződő Felek** ellenkező megegyezése hiányában – a bérleményben a tevékenység szünetel.

1.4 A felek megállapodnak abban, hogy az 1.1 pontban meghatározott **Bérleményt** a **Bérbeadó** a **Bérlőnek** kreatív kézműves foglalkozás céljából adja bérbe. A **Bérleményben** egy alkalommal legfeljebb **4-5** fő, a **Bérlő** tevékenységében részt vevő személy (**Résztvevő**) tartózkodhat.

2. A bérleti szerződés időtartama

2.1. A bérleti szerződés **2016. június 27-től, július 01-ig** tartó időtartamra szól.

3. A bérleti díj összege, megfizetése

3.1. A **Bérlemény** bérleti díja **1.000Ft/óra +ÁFA**, azaz óránként **ezer forint + ÁFA.** A díj magában foglalja a helyiség igénybevétellel időarányos közüzemi díját, valamint a rendeltetésszerű használattal összefüggő takarítást, továbbá a Bérlemény rendeltetésszerű használatához szükséges, a 3. mellékeltben meghatározott helyiségek illetve ingóságok használatát (opcionális). A 385/2015. (XII.16.) számú Képviselő-testületi határozat értelmében minden megkezdett óra egész órának minősül.

3.2. A **Bérlő** a bérleti díjat a **Bérbeadó** által kiállított számlán feltüntetett fizetési határidőig a **11784009-15390053-10030008- számú 1. Számú Általános Iskola (intézmény neve) Üzemeltetési Alszámla** nevű számlaszámra köteles megfizetni. A bérleti díj kiszámlázása az **Órarend** szerinti időtartamok alapján – a szünetelés és az előre időben bejelentett eltérés illetve igénybe nem vétel figyelembe vételével – havonta utólag történik. **Bérlő** az Órarendben megjelölt időponttól csak a **Bérbeadó** előzetes hozzájárulásával térhet el. Nem kell hozzá a **Bérbeadó** hozzájárulása, ha az Órarendben megjelölt időpontban **Bérlő** nem kívánja igénybe venni a bérleményt, és ezt tíz naptári nappal megelőzően **írásban** bejelenti.

4. Szavatosság

4.1. A **Bérbeadó** szavatosságot vállal azért, hogy a bérelt helyiség szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a szerződés előírásának.

4.2. A **Bérbeadó** szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a jelen bérleti szerződés tárgyát képező helyiségre vonatkozóan olyan joga, amely a **Bérlőt** a használatban korlátozza vagy megakadályozza.

4.3 **Bérlő** szavatolja, hogy a bérleményben folytatni kívánt tevékenységhez engedély nem szükséges/a megfelelő engedéllyel rendelkezik.

5. A Bérlő jogai, kötelezettségei

5.1. A **Bérlő** a bérelt helyiséget a rendeltetésének, illetve e szerződésnek megfelelően használhatja. Váltócipő (benti cipő) nem kötelező.

5.2. A **Bérlő** felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

5.3. A **Bérlő** köteles megtéríteni a helyiségben mint épületben, valamint a helyiség berendezéseiben, eszközeiben tevékenységével illetve a **Résztvevők** tevékenységével összefüggésben esetlegesen

5.4 A **Bérlőnek** joga van ahhoz, hogy az 1. pontban meghatározott helyiségbérlethez kapcsolódva rendeltetésszerűen igénybe vegye a 3. sz. melléklet A/ pontjában megjelölt eszközöket. (opcionális)

5.5. A **Bérlő** elhelyezheti a 3. sz. melléklet B/ pontjában megjelölt helyiségben az általa használt eszközöket illetve egyéb, a tevékenységével összefüggő ingóságokat, melyekért bérbeadó semmiféle felelősséget nem vállal. (opcionális)

5.6. **Bérlő** köteles gondoskodni arról, hogy illetéktelen személyek a bérleményt az **Órarend** szerinti időszakban ne használhassák.

5.7. A bérelt helyiséget csak a **Bérlő** illetve a **Résztvevők** használhatják, további bérbeadása illetve minden más használatra irányuló hasznosítása tilos! **Bérlő** köteles gondoskodni arról, hogy gyermekeket kísérő szülők illetőleg más személyek ne tartózkodjanak az intézmény épületében a vagyonvédelem, a tisztaság megőrzése és a nyugodt foglalkoztatás biztosítása érdekében.

5.8 Az **Órarendben** meghatározott idő leteltével a **Bérlő** nyomban köteles elhagyni a bérelt helyiséget és az intézményt, és köteles gondoskodni arról, hogy a **Résztvevők** is elhagyják a helyiséget valamint az intézményt.

5.9 A bérleti szerződés megszűnését követően a **Bérlő** köteles a helyiséget kiürített állapotban átadni **Bérbeadónak**, bármiféle elhelyezési kötelezettség nélkül.

6. A Bérbeadó jogai, kötelezettségei

6.1. A **Bérbeadó** a **Bérlő** szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a szerződés betartását.

6.2. A **Bérbeadó** követelheti a **Bérlőtől** a rendeltetésellenes vagy jelen szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő, vagy egyébként a **Bérlő** illetve a **Résztvevők** által a **Bérbeadó** ingatlanában vagy ingóságaiban esetlegesen okozott kárának megtérítését.

6.3 **Bérbeadó** köteles tűrni, hogy a **Bérlő** és az általa a bérelt helyiségben végzett tevékenység **Résztvevői** a bérleményt az intézmény erre a célra szolgáló helyiségein át megközelítsék.

6.4 **Bérbeadó** a bérelt helyiségben tartandó iskolai rendezvények alkalmával az intézmény céljára igényt tarthat a helyiségre, erről közvetlenül vagy az intézmény vezetője útján legalább tíz naptári nappal a rendezvény előtt köteles **Bérlőt** értesíteni, aki a **Bérbeadó** határidőben bejelentett igénybevételét köteles tűrni.

7. Költségek viselése

7.1. A **Bérbeadó** köteles viselni a helyiség rendeltetésszerű használatához szükséges költségeket (fűtés, világítás stb.). A rendeltetésszerű használattal összefüggő takarítás költségét a **Bérbeadó** viseli.

7.2. A **Bérbeadó** gondoskodik arról, hogy fűtési szezonban a bérelt helyiség hőmérséklete megfelelő legyen.

8. A szerződés megszűnése

8.1 A bérleti jogviszony megszűnik:

a.) a határozott időtartam elteltével;

b.) a felek közös megegyezésével;

c.) rendkívüli felmondással;

d.) azonnali hatályú felmondással.

e.) amennyiben az **Önkormányzat** olyan döntést hoz, amely az 1.) pontban körülírt ingatlan más célú hasznosítását vagy a hasznosítás megszűnését írja elő, a **Képviselő Testület** döntésének **Bérlővel** történő közlését követő 2. hónap utolsó napján.

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

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

8.4 **Bérbeadó** jogosult a szerződést a tárgyhónap utolsó napjára felmondani, amennyiben **Bérlő** a szerződés rendelkezéseit 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 **Bérleményt**. Ezen eseteket **Szerződő Felek** rendkívüli felmondásra okot adó, olyan lényeges szerződésszegésnek minősítik, amely alapján a szerződés fenntartása **Bérbeadótól** nem várható el és a szerződést a felmondás közlése hónapjának utolsó napjára felmondhatja.

8.5 A bérleti díj megfizetésének elmaradása esetén alkalmazandó rendkívüli felmondás szabályai terén **Szerződő Felek** a mindenkor hatályos, a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló törvényben (a továbbiakban: **Lakástörvény**) foglaltakat ismerik el magukra nézve kötelező erejűnek.

8.6 **Bérlő** jogosult a szerződést a tárgyhónap utolsó napjára rendkívüli felmondással felmondani, ha a **Bérbeadó** a szerződésben vállalt kötelezettségeit nem tartja be.

8.7 **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani a **Lakástörvény** szerinti azonnali felmondási feltételek teljesülése esetén.

8.8 **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben az **Önkormányzat** olyan döntést hoz, amely az 1.) pontban körülírt teljes ingatlan vagy a **Bérlemény** más célú hasznosítását írja elő vagy a hasznosítást megszünteti, a **Képviselő Testület** döntésének **Bérlővel** történő közlését követő 2. hónap utolsó napján a bérleti jogviszony automatikusan megszűnik.

8.9 **Bérlő** a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén köteles a **Bérleményt** illetve ha van ilyen, a 3. sz. melléklet szerinti helyiséget illetve ingóságokat a bérleti jogviszony megszűnésének napján, esetleges ingóságaitól kiürítve, 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.

8.10 **Szerződő Felek** megállapodnak benne, hogy amennyiben a szerződés bármilyen módon megszűnik, **Bérlő** jogcím nélküli használónak minősül. Mivel időmegosztásos bérletről van szó, ilyen esetben **Bérbeadó** jogosult megtiltani **Bérlő** és a **Résztvevők** további belépését a helyiséget magában foglaló ingatlanba.

8.11 **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ha a **Bérlemény** illetve ezzel kapcsolatban a 3. sz. Melléklet szerinti helyiség esetleges kiürítési kötelezettségének **Bérbeadó** írásbeli felszólítására sem tesz eleget, **Bérbeadó** jogosult **Bérleményt** az **Órarend** szerinti időpontokban másnak bérbeadni illetve másként hasznosítani, az ott vagy a 3. sz. Melléklet szerinti helyiségben elhelyezett tárgyakat **Bérlő** költségére onnan elszállíttatni és raktárban elhelyezni. **Bérbeadó** köteles **Bérlőt** írásban, igazolható módon tájékoztatni a szállítás időpontjáról és a raktározás helyéről. Amennyiben **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.

8.12 **Bérlő** a fejlécben rögzített 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 **Bérlőt** terheli, és a szerződés rendkívüli felmondását is eredményezheti.

9. Záró rendelkezések

9.1 **Szerződő Felek** megállapodnak abban, 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 **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", "címzett ismeretlen", "elköltözött" vagy "nem fogadta el" jelzéssel érkezik vissza a **Bérlő** fejlécben rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről.

9.2 **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy jelen szerződés módosítását kizárólag akkor tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján került sor.

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

9.4 A felek e szerződésből eredő mindennemű jogvita eldöntésére kikötik a hatáskörtől függően a **Budaörsi Járásbíróság** kizárólagos illetékességét.

9.5 Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos **Ptk.**, a **Lakástörvény,** valamint **Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének** az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló rendeletében foglalt rendelkezések az irányadóak.

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

Budaörs, 2016. 06.17. **Budaörs, 2016.** 06.22.

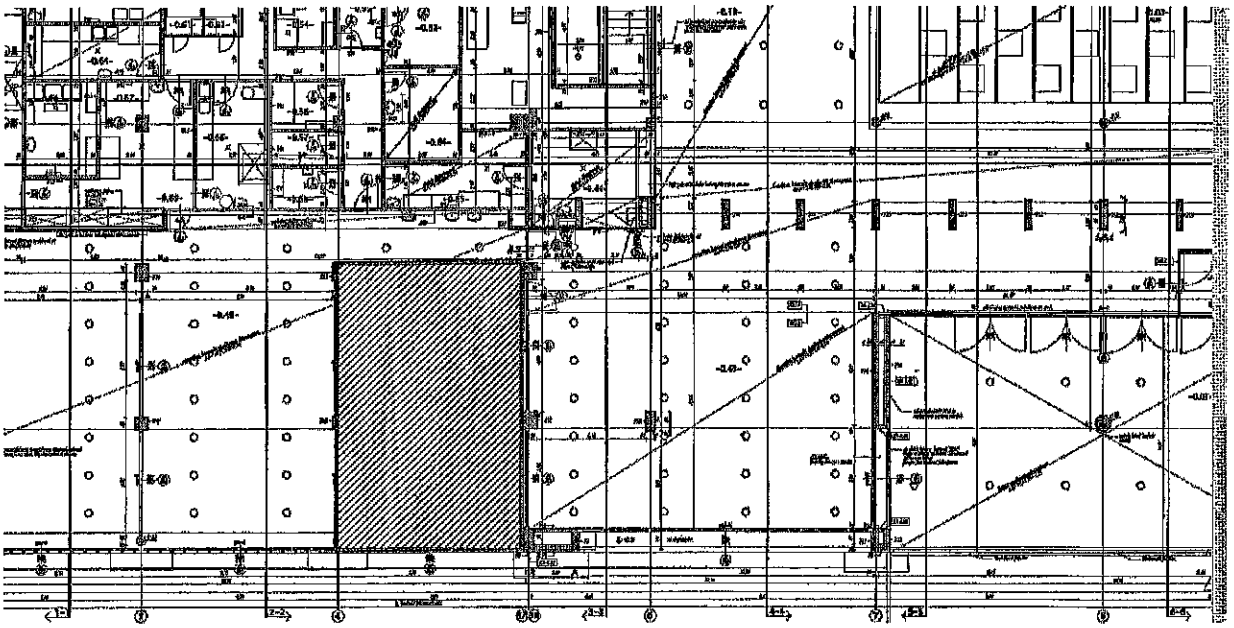
Önkorm[illegible]	**Cégnév**
Képv	Képv.: .....
Polgármester megbízásából:	ügyvezető
.....	**Bérlő**
Bérbeadó	

Kárász Edina
pénzügyi ellenjegyző
2016 JÚN 17

1. sz. melléklet

Alaprajz

A **Bérlemény** elhelyezkedéséről alaprajz készült/nem készült.



Ez a Melléklet a 2016. év ..... hó ..... napján létrejött bérleti szerződéssel együtt érvényes, annak a részét képezi, annak a sorsát osztja.

Kelt: Budaörs, 2016. .....06.....hónap.17.nap.

....

Bérbeadó

.....

Bérlő

3. sz. melléklet (opcionális)

A Bérlő által a bérelt helyiségben folytatott tevékenységhez kötődően használható helyiségek illetve berendezések, eszközök

A/ A **Bérlő** által használható, a **Bérbeadó** tulajdonát képező berendezések, eszközök

1. Földszinti mosdó, kézmosó.

B/ A **Bérlő** által igénybe vehető, ingóságok tárolására szolgáló helyiségek

1. nincs.

Ez a Melléklet a 2016. év ..... hó ..... napján létrejött bérleti szerződéssel együtt érvényes, annak a részét képezi, annak a sorsát osztja.

Kelt: Budaörs, 2016. .....06.....hónap.17..nap

....

Bérbeadó

....

Bérlő

1. sz. melléklet

Heti órarend a Bérlemény igénybe vételéről

óra	Hétfő	Kedd	Szerda	Csütörtök	Péntek	Szombat	Vasárnap
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							

2016. június 27-től július 1-ig 0800-1800 óráig nyári időben

*Egész óra helyett félórák is feltüntethetőek, igény szerint. A lényeg, hogy az órarendből pontosan kitűnjön, mikor és mennyi ideig veszik igénybe a helyiséget.

Az 385/2015. (XII.16.) ÖKT sz. határozat alapján az óradíjas tételeknél minden megkezdett óra egész órának minősül.

Ez a Melléklet a 2016. év ..... hó ..... napján létrejött bérleti szerződéssel együtt érvényes, annak a részét képezi, annak a sorsát osztja.

Kelt: Budaörs, 2016. .....06.....hónap.17.nap

....

Bérbeadó **Bérlő**