L0000613

Bérleti szerződés SPORTCÉLÚ helyiség bérletére

(határozott időre szóló)

Amely létrejött egyrészről:

Budaörs Város Önkormányzata

képviselő:	Wittinghoff Tamás polgármester nevében a 8/2013.számú Gazdálkodási Szabályzat értelmében Nagy Sándor intézményüzemeltetési osztályvezető.
székhely:	2040 Budaörs, Szabadság u. 134.
Adószám:	15730105-2-13
Bankszámlaszám:	11784009-15390053

mint **Bérbeadó**

másrészről:

Bakos Melinda Hajnalka

Születési neve:	Bakos Melinda Hajnalka
Születési hely idő:	
Lakcím:	
Szig.szám:	
Anyja neve:	
nyilvántartási szám:	30073095
bankszámlaszám:	
Adószám:	

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 **80,51 m2 alapterületű sportcélú helyiség** (tornaszoba) **egésze** (továbbiakban: **Bérlemény**), valamint a 3. sz. melléklet szerint hozzá tartozó helyiségek illetve berendezések, eszközök.

1.2 A **Bérbeadó** bérbe adja, a **Bérlő** bérbe veszi az 1.1 pontban meghatározott helyiséget, 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: **hétfő: 16-18 h, szerda:16-18 h, összesen heti 4 óra**

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

1.4 A **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy az 1.1 pontban meghatározott **Bérleményt** a **Bérbeadó** a **Bérlőnek tánctanítás** céljából adja bérbe. A **Bérleményben** egy alkalommal legfeljebb **5-10 fő** sportoló illetve edző, játékvezető stb, (a továbbiakban: **Résztvevő**) illetve **minden** alkalommal **1-5 fő** nézőközönség tartózkodhat.

2. A bérleti szerződés időtartama

2.1. A bérleti szerződés **2016. szeptember 1-től 2017. június 30. napjáig** tartó időtartamra szól.

3. A bérleti díj összege, megfizetése

3.1. A bérelt helyiség bérleti díja **3.500 Ft/óra + ÁFA, azaz óránként háromezer ötszáz 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. A 385/2015. (XII.16.) számú Képviselő-testületi határozat szerint 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 Üzemeltetési Alszámla** nevű számlaszámra köteles megfizetni. A bérleti díj kiszámlázása az **Órarend** szerinti időtartamok alapján teljesítésigazolás kiállítása után – 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 **Bérlemény** szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a szerződés előírásának.

4.2. A **Bérbeadó** szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a jelen bérleti szerződés tárgyát képező **Bérleményre** 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. A sportcélú helyiségbe csak tornacipőben/torna- ill. uszodai papucsban szabad bemenni. Utcai cipőben belépni tilos!

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** vagy a nézőközönség tevékenységével összefüggésben esetlegesen keletkezett károkat. A **Résztvevőket** illetve a nézőközönséget a **Bérlő** tevékenységével összefüggésben ért esetleges kárért a **Bérlő** felel.

5.4 A **Bérlőnek** joga van ahhoz, hogy az 1.1 pontban meghatározott helyiséghasználathoz kapcsolódva rendeltetésszerűen igénybe vegye a 3. sz. melléklet A/ pontjában megjelölt helyiségeket. **Bérlő** csak a **Bérbeadó** által kijelölt öltözőket használhatja, melynek kulcsait átveszi a bérbeadótól, s

melyeket köteles a szerződés megszűnésekor visszaszolgáltatni. Az esetlegesen elveszett kulcs pótlásáról **Bérlő** köteles gondoskodni.

5.5 A **Bérlő** a bérleti időszak alatt használhatja a 3. sz. melléklet B/ pontjában felsorolt ingóságokat.

5.6 A **Bérlő** elhelyezheti a 3. sz. melléklet C/ pontjában megjelölt helyiségben az általa használt eszközöket, sportszereket, egyéb, a tevékenységével összefüggő ingóságokat, melyekért bérbeadó semmiféle felelősséget nem vállal.

5.7 **Bérlő** köteles gondoskodni arról, hogy illetéktelen személyek a bérleményt ne használhassák.

5.8 A bérelt helyiséget csak a **Bérlő** illetve a **Résztvevők** (nézőközönség) használhatja, további bérbeadása illetve minden más használatra irányuló hasznosítása tilos! Amennyiben az 1.4 pont értelmében nincs nézőközönség, a **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.

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

5.10 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 a **Bérlő** illetve a **Résztvevők** (nézőközönség) által a **Bérbeadó** ingatlanában vagy ingóságaiban esetlegesen okozott kárának megtérítését.

6.3 **Bérbeadó** köteles tűrni, hogy a **Bérlő** illetve az általa a bérelt helyiségben végzett tevékenység **Résztvevői** (nézőközönség) 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** (nézőközönség) további belépését a **Bérleményt** 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 **Szerződő 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. 10.04. **Budaörs, 2016.** 10.11.

BAKOS MELINDA (EV.)

Önkormányzat

Képv.: .....

Polgármester megbízásából:

.....

Bérbeadó

Kárász Edina
pénzügyi ellenjegyző
2016 OKT 04

Cégnév

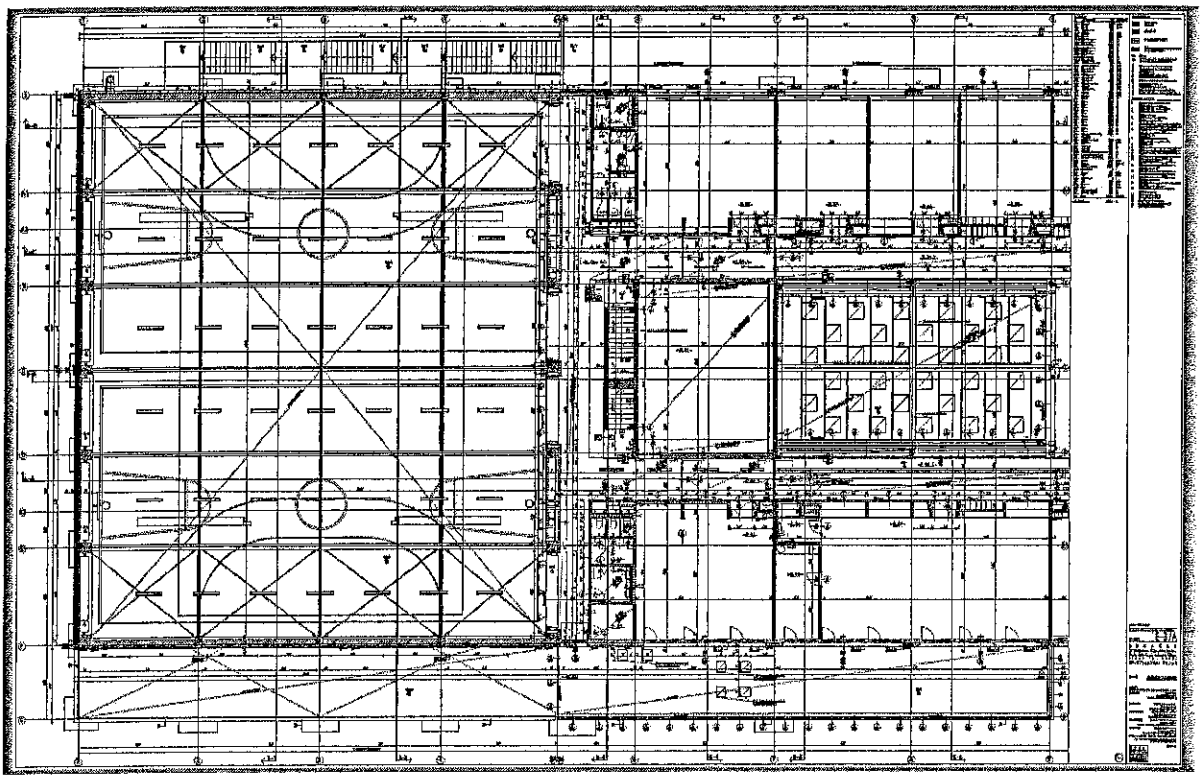
Képv.: .....

ügyvezető

Bérlő

BAKOS MELINDA
PANIC CREW
HIP HOP TÁNCISKOLA
1115 Bp., Ballagi Mór u. 10.
Adószám: 65956397-1-43
„KISADÓZÓ"

Alaprajz



Ez a Melléklet a 2016. év szept. hó 01. napján létrejött bérleti szerződéssel együtt érvényes, annak a részét képezi, annak a sorsát osztja.

Kelt: Budaörs, 2016. ....10....hónap....04....nap.

.....	.....
Bérbeadó	**Bérlő**

BAKOS MELINDA
PANIC CREW
HIP HOP TÁNCISKOLA
1115 Bp., Ballagi Mór u. 10.
Adószám: 65956397-1-43
„KISADÓZÓ"

2. sz. melléklet

Heti órarend a Bérlemény igénybe vételéről (1.3 pont)

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

Hétfő, 16:00-18:00, Szerda 16.00-18.00-ig,

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

Kelt: Budaörs, 2016. ....10.....hónap...04...nap.

....

Bérbeadó **Bérlő**

BAKOS MELINDA
PAMIC CREW
HIP HOP TÁNCISKOLA
1115 Bp., Ballagi Mór u. 10.
Adószám: 65956397-1-43
„KISADÓZÓ"

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

A/ A Bérlemény rendeltetésszerű használatához kapcsolódóan a bérelt helyiségen kívül használható helyiségek

1. öltözők
2. folyosók
3. mellékhelyiséget
4. közös használatú szertár

B/ A bérlő által használható, a Bérbeadó tulajdonát képező berendezések, eszközök

1. közös használatú szertárban tárolt berendezések, eszközök.

C/ A bérlő által igénybe vehető, a saját felszerelések, sportszerek, egyéb ingóságok tárolására szolgáló helyiségek:

1. közös használatú szertár

Ez a Melléklet a 2016. év.....10..... hó 11. napján létrejött bérleti szerződéssel együtt érvényes, annak a részét képezi, annak a sorsát osztja.

Kelt: Budaörs, 2016. .....10.....hónap.....04.....nap.

....

Bérbeadó **Bérlő**

BAKOS MELINDA
PANIC CREW
HIP HOP TÁNCISKOLA
1115 Bp., Ballagi Mór u. 10.
Adószám: 65956397-1-43
„KISADÓZÓ"