

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől

### **Budakeszi Város Önkormányzata**

székhely: 2092 Budakeszi, Fő utca 179.  
adószám: 15730095-2-13  
bankszámlaszám: 11742348-15390022  
KSH törzsszám: 15730095 8411 321 13  
képviselő: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester  
mint Bérbeadó, a továbbiakban **Bérbeadó**

másrészről

### **Botafogo Szabadidő-, Sport és Kulturális Szolgáltató Egyesület**

székhely: 1181 Budapest, Szélmalom u. 33.  
adószám: 19011637-2-43  
bírósi bejegyzés száma: 0102-0000596/1989  
bankszámlaszám: 10102093-02923303-00000006  
képviseli: Dalotti Tibor elnök  
mint Bérlő, a továbbiakban **Bérlő**

**együttesen felek, továbbiakban: Felek**  
között a mai napon az alábbi feltételekkel.

### **I. Előzmények**

Budakeszi Város Önkormányzata a KMOP-5.2.1/B-2f-2009-0014. számú EU támogatással finanszírozott projekt keretein belül beruházásokat valósított meg. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 472/2011. (XI. 10.) számú határozatával úgy döntött, hogy hasznosítani kívánja a beruházás eredményeként létrejött, Budakeszi 1 hrsz.-ú, természetben a 2092 Budakeszi, Fő utca 177. szám alatt található Rathauskeller – Városháza – pince épületét.

Budakeszi Város Önkormányzata 2015. április 14-én ismételt felhívást intézett a hasznosítás tárgyában és a beérkezett ajánlatok alapján Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött a hasznosításra kijelölt gazdasági társaságról.

A nyertes ajánlattevő nyilatkozata alapján Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete .../2015. (V. 20.) Kt. határozatával hozzájárult jelen bérleti szerződés megkötéséhez.

### **II. Bérlet tárgya**

A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Budakeszi 1. hrsz. alatt felvett, természetben a 2092 Budakeszi, Fő utca 177. szám alatti ingatlanon található épületet és

pincehelyiséget (a továbbiakban: Bérlemény). A szerződés 1. számú mellékletét képező alaprajz szerint a bérlemény földszintből és pincéből áll, a Bérlemény alapterülete 199 m<sup>2</sup>.

A Bérő a Bérleményt megtekintette, az alaprajzot tartalmazó 1. számú melléklet a valóságot megfelelő módon tükrözi. A Bérlemény minőségét és állapotát tekintve a Bérő megállapította, hogy a rendeltetési célnak megfelelő állapotú a Bérlemény.

A Bérő Bérleményt jelen szerződés aláírását követően a fenti, körüljárt, megtekintett és elfogadott állapotában veszi át. A Bérbeadó jelen szerződés aláírása előtt a Bérő rendelkezésére bocsátotta a Bérlemény műszaki kiviteli terveinek másolatát, amelynek átvételét a Bérő jelen szerződés aláírásával elismeri.

### **III. Bérlet időtartama**

A Bérbeadó a Bérő részére a fent említett állapotban bérbe adja a Bérleményt 2015. május 17. napjától határozatlan időre.

### **IV. Bérleti díj**

A Bérő vállalja, hogy a Bérbeadó részére havonta 50.000. Ft + ÁFA, azaz ötvenezer forint + ÁFA összegben bérleti díjat fizet.

A Bérő a bérleti díjat a Bérbeadó által tárgyható utolsó napján alakilag és tartalmilag kifogástalanul kiállított, 8 napos fizetési haladékot engedő számla alapján fizeti meg. Amennyiben a számla megküldése postai úton történik, akkor az ajánlott tértivevényes levélpostai küldemény formájában a Bérő székhelyére címezve, postára adástól számított 5. napon minden körülmények között kézbesítettnek tekintendő. A Bérő a részére megküldött számlát 3 napon belül kifogásolhatja meg az összegszerűség tekintetében. Ha a kifogásolásra megállapított határidőt a Bérő elmulasztja, vagy a számla összegszerűségét nem vitatja, úgy a Bérő a kiszámlázott bérleti díjat a számlán feltüntetett fizetési határidőn belül köteles a Bérbeadó részére megfizetni.

A Bérő a Bérbeadóval egyeztetve 150.000,- Ft összegű felújítási munkát végez Bérleményen, melyet számlával igazol, erre tekintettel 2015. május ... napjától 2015. augusztus ... napjáig bérleti díjmentesség illeti meg.

### **V. Kaució**

A Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésben foglaltak teljesüléséhez kauciót kötnék ki. A Bérő kijelenti, hogy 150.000.- Ft-ot, azaz százötvenezer forint összeget, jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül a Bérbeadó pénzforgalmi bankszámlájára átutal.

A Felek kijelentik, hogy a kaució jogi természetével tisztában vannak, amely szerint az átadott kaucióból a Bérbeadónak a Bérővel szemben fennálló követeléseit (számlatartozás, okozott kár, használati díj) közvetlenül kielégítheti. A kaucióból e fölött fennmaradó összeget a Bérbeadó köteles a Bérőnek visszaadni, azzal elszámolni.

A Bérbeadó az átvett kaució után kamatot nem fizet.

### **VI. Birtokbaadás**

A Felek megállapodnak abban, hogy a kaució összegének banki jóváírását követő munkanapon a Bérbeadó birtokba adja a Bérleményt, a Bérő pedig birtokba veszi a Bérleményt. A birtokbaadási jegyzőkönyv jelen szerződés mellékletét képezi.

## **VII. Beruházások**

A Felek megállapodnak abban, hogy bármilyen felújítás, beruházás csak a Bérbeadóval történt egyeztetést követően, annak előzetes írásbeli hozzájárulásával történhet. A felújításokat, beruházásokat Bérbeadó a Pro Régió Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Közhasznú Kft.-vel (továbbiakban: Közreműködő Szervezet), vagy annak jogutódjával, mint a „Fő utca és környezete” című KMOP-5.2.1./B-2f-2009-0014 azonosító számú projekt közreműködő szervezetével egyezteti. Amennyiben a Közreműködő Szervezet 15 napon belül nem nyilatkozik, úgy a Bérelő a beruházást elvégezheti, de a hozzájárulás időközbeni megtagadása esetén az eszközölt beruházást saját költségére el kell bontania, és a szerződéskötéskor irányadó eredeti állapotot vissza kell állítania. A Közreműködő Szervezet hozzájárulása nélkül végzett beruházás esetén a Bérelő felel azokért a károkért is, amelyek a hozzájárulás nélküli beruházással összefüggésben merültek fel. A Bérelő eltérő, engedély nélküli beruházását saját költségére, az átvett állapot, mint eredeti állapot figyelembe vételével köteles visszaállítani.

A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény területén, azzal összefüggésben építési engedély köteles beruházás nem végezhető, a Bérelő kizárólag nem építési engedélyköteles, kisebb munkákat végezhet a Bérlemény területén. A Bérleménnyel összefüggésben felmerülő összes hatósági engedély igénylése, beszerzése a Bérelő kötelessége.

Bérelő szerkezetet érintő átalakítást kizárólag a Progress B-90 Zrt., mint a kivitelező, a garanciális kötelezettség vállalója engedélyével végezhet.

## **VIII. Bérbeadó kötelezettségei**

A Bérbeadó kötelezettségét képezi a Bérlemény műszaki fenntartása, a Bérlemény rendeltetésszerű használatára, jelen szerződés céljára alkalmas állapot biztosítása és fenntartása. A rendeltetésszerű használat közben történő műszaki hibák kijavítása a Bérbeadó kötelessége. A Bérbeadó a műszaki állapot és a rendeltetésszerű állapot biztosítására és fenntartására harmadik személyt, mint a mindenkori városüzemeltetési társaságot igénybe veheti. Jelen szerződés aláírásakor a műszaki állapot és a rendeltetésszerű állapot biztosítására kijelölt szervezet a Budakeszi Városfejlesztési és Városüzemeltetési Kft (a továbbiakban: Fenntartó).

A Bérbeadó a 2. számú mellékletben feltüntetett parkoló területén a rendszám megjelölés nélküli beállók használatát munkanapokon 17.00 – 7.00 közötti időszakban, valamint munkaszüneti napokon egész nap a Bérelő vendégei, illetve rendezvényeinek résztvevői számára ingyenesen biztosítja, kivéve ha a Bérbeadó a parkolóban rendezvényt tart. A parkoló rendeltetésszerű használatáért a megjelölt időszakban a Bérelő felel.

## **IX. Bérelő kötelezettségei**

A Bérelő köteles a bérleti díjat határidőben megfizetni. A Bérelő magára nézve kötelezőnek fogadja el, hogy a külön mért közüzemi díjak megfizetése a Bérelő kötelezettsége, melyet Bérbeadó által kiállított számla alapján 8 napon belül fizet meg. A közüzemi díjak a Bérlőt a szerződés ideje alatt az általa fogyasztott szolgáltatásokért a szerződés időtartama után is terhelik. A közüzemi díjak megállapítása jelen szerződés 4. számú mellékletében foglaltaknak megfelelően történik. A mellékletben nem megjelölt szolgáltatásokért a Bérelő nem köteles fizetni.

A Bérelő a Bérleményt albérletbe nem adhatja, az át nem ruházható.

A Bérő köteles a Fenntartó hozzájárulását biztosítani a fenntartói feladatok ellátásához, a Bérő szükségtelen zavarása nélkül.

A Bérő köteles tűrni, hogy a Fenntartó és a Bérbeadó előre egyeztetett időpontban a Bérlemény területére belépjen, a helyszínen ellenőrzést folytasson, a Bérő szükségtelen zavarása nélkül.

A Bérő köteles a Bérlemény állagát megővni, a használat során pedig tartózkodni a Bérleményben kárt okozó munkálatokról, eljárásokról. Bérő köteles az általa okozott károk teljes körű megtérítésére. A Bérő a szerződés ideje alatt a Bérlemény területét és a Bérlemény használatával összefüggő területet napi szinten köteles tisztán tartani, a Bérleményt és a használatával összefüggő területet gondozni és ápolni.

Bérő vállalja, hogy Bérbeadó rendezvényeit előre egyeztetett időpontban ingyenesen befogadja.

A Bérő vállalja, hogy a Bérbeadóval, annak intézményeivel, gazdasági társaságaival munkajogviszonyban álló személyek részére lehetőséget és helyet biztosít ebédjük elfogyasztására.

A Bérő köteles üzlet működéséhez szükséges engedélyeket beszerezni, azokat a Bérbeadónak bemutatni.

Bérő tudomásul veszi, hogy a Városháza és az orvosi rendelő forgalmát a bérlemény használata során nem akadályozhatja.

## **X. Marketing együttműködés**

A Bérbeadó feljogosítja a Bérőt a „Budakeszi” és a „Rathauskeller” nevek használatára marketing tevékenysége során, amely neveket a Bérő méltó módon köteles használni, megsértése esetén a Bérbeadó jelen hozzájárulását indokolási kötelezettség mellett visszavonhatja.

A Bérő ingyenes felületet biztosít a nyilvános önkormányzati rendezvények hirdetésére, megjelenésére, azokat a honlapokhoz kapcsolódó, a honlapot igénybe vevő felhasználó részére küldendő hírlevelekben feltünteti.

A Bérbeadó a Budakeszi Hírmondó honlapján a Bérő valamennyi rendezvényének hirdetésére ingyenes felületet biztosít.

A Felek együttműködésük során egymás érdekeire figyelemmel járnak el. A Bérbeadó az önkormányzati rendezvényeket negyedéves időszakokban, a negyedévet megelőző hónap 15. napjáig írásban (postai úton, email üzenetben vagy fax üzenetben) jelentheti be érvényesen a Bérő részére. A Bérő kijelenti, hogy az önkormányzat rendezvényei (évente legfeljebb 15 alkalommal és alkalmanként legfeljebb 16 óra időtartamban) elsőbbséget élveznek a negyedéves rendezvény-naptárban, kivéve, ha a Bérő arra az időpontra egy korábban már bejelentett és a honlapján közzétett rendezvényt szervez. Az önkormányzati rendezvények lebonyolítása esetén a Bérő terembérleti díjat nem számol fel, ugyanakkor ilyen esetben az Önkormányzat köteles a helyben elérhető szolgáltatásokat igénybe venni. A helyben elérhető szolgáltatások térítéskötelesek, annak mértékéről az Önkormányzat által kijelölt személy és a Bérő esetileg a rendezvényt megelőzően egyeztetnek. A rendezvény után az Önkormányzat köteles a takarítást elvégezni és a bérlemény berendezését az eredeti állapotba visszaállítani.

## **XI. Szerződés megszűnésének egyes esetei**

Jelen szerződést bármelyik fél 3 hónapos felmondási idővel a másik félhez intézett nyilatkozatával (tértivevényes, ajánlott levélben) felmondhatja.

A Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés rendkívüli felmondás útján, azonnali hatállyal felmondható, ebben az esetben a Bérelő a Bérleményt 8 napon belül rendeltetésszerű, használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó birtokába visszabocsátani köteles.

Rendkívüli felmondás az alábbi esetekben gyakorolható:

- A Bérelő a fizetési kötelezettségével 15 napot meghaladó késedelembe esik, a Bérbeadó a díjfizetési kötelezettségre a következményekre való figyelmeztetéssel 8 napon belül felszólítja és a Bérelő annak további 8 napon belül nem tesz eleget,
- A Bérelő a Bérleményt rongálja, vagy a Bérleményt és annak tartozékait nem rendeltetésszerűen használja, azok állagát súlyosan veszélyezteti,
- A Bérelő és munkavállalói, vagy az általuk a Bérleménybe bejutott személyek az emberi együttélést súlyosan sértő magatartást tanúsítanak, és ennek megszüntetését nem vállalják,
- A Bérbeadó szerződéses kötelezettsége ellenére nem bocsátja a Bérelő birtokába a Bérleményt, illetve a Bérelő birtoklásra és használatra vonatkozó jogát indokolatlanul korlátozza vagy ellehetetleníti,
- A Bérbeadó az erre irányuló értesítés és felszólítás ellenére Bérlemény rendeltetésszerű használatra való alkalmasságát nem biztosítja,
- A Bérelő a szerződés VII. és VIII. pontjában vállalt kötelezettségeit nem teljesíti.

A Bérelő a Bérbeadó jogszerű rendkívüli felmondása esetén a fennálló bérleti díj, közüzemi díjtartozás és egyéb kártérítési kötelezettsége felett 3 havi bérleti díjnak megfelelő kártérítést köteles megfizetni a Bérbeadó részére.

A Felek legkésőbb a szerződés megszűnésének napján egymással elszámolnak. A szerződés megszűnésének napjával a Bérelő minden addig ki nem fizetett kötelezettsége egy összegben és azonnal esedékessé válik. A kaucióból a Bérbeadó a Bérelő által okozott károkat is kiegyenlíti.

A Bérbeadó jogosult a Bérelőnek visszajáró összegekből az állaghelyreállító és igazolt költségeket levonni.

## **XII. Szerződést biztosító mellékkötelezettségek**

A Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj késedelmes megfizetése esetén a Ptk 6:155. § szakasza szerinti gazdálkodó szervezettel szemben érvényesíthető késedelmi kamatot kötnék ki.

## **XIII. Egyéb rendelkezések**

Téves tűzjelzés bejelentésére (a RIMI Monitoring Kft. részére) a Bérbeadó részéről Papp László, a BVV Kft. műszaki ellenőre jogosult.

A Felek jelen szerződésből eredő jogaik gyakorlása és kötelezettségeik teljesítése során jóhiszeműen, kölcsönösen együttműködve, a polgári jog általános szabályainak, egymás jogainak és jogos érdekeinek tiszteletben tartásával kötelesek eljárni.

A Bérő polgári és büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett, törvényesen működő társadalmi szervezet.

A Bérő képviselője jelen szerződés aláírásakor nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvényben meghatározott átlátható szervezetnek minősül, melynek igazolásául csatolásra kerül a Fővárosi Törvényszék 0100/Pk.60664/1989 ügyszámú bejegyzéséről készült kivonat.

A Felek kötelezik magukat, hogy bármilyen okból felmerülő jogvitájukat elsődlegesen békés úton, írásban rendezik, amelynek során kölcsönösen együttműködnek. Ha a Felek a jogvitát békés úton nem tudják rendezni, úgy kikötik a Budai Központi Kerületi Bíróság illetékességét.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a Felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt, erre feljogosított képviselőik útján írják alá.

Budakeszi, 2015. .... hónap..... napja

.....  
**Budakeszi Város Önkormányzata**  
képv.: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia  
polgármester

.....  
**Botafogo Szabadidő-, Sport és Kulturális  
Szolgáltató Egyesület**  
Dalotti Tibor  
ügyvezető

Pénzügyi ellenjegyzés:  
Budakeszi, 2015.

.....  
Cserép Zsolt  
pénzügyi osztályvezető

Mellékletetek:

1. számú melléklet: alaprajzok
2. számú melléklet: parkoló helyszínrajz
3. számú melléklet: birtokbaadási jegyzőkönyv
4. számú melléklet: közüzemi szolgáltatások jegyzéke és számításának módja

#### 4. számú melléklet

Budakeszi Város Önkormányzata és a Botafogo Szabadidő-, Sport és Kulturális Szolgáltató Egyesület között 2015. május ... napján létrejött, a Rathauskeller bérbe vételére vonatkozó szerződéshez.

##### 1.

Felek rögzítik, hogy a Bérlet az elektromos energia-, víz- valamint gázhasználat díját köteles Bérbeadó részére havi rendszerességgel megfizetni, Bérbeadó által kiállított számla ellenében a szerződésben foglalt határidőknek megfelelően.

##### 2.

Mérőórák adatai:

közmű	mérőóra száma
gáz (hitelesített főmérő)	24925706
áram (CP1 E6-nem hitelesített mellékmérő)	KWZ-3PH-63
víz	a fogyasztás nem mérhető

##### 3.

A bérleti díjak megállapítása az alábbiak szerint történik:

Felek minden hónap első hetében előre egyeztetett időpontban a 2. pontban részletezett mérőórákat leolvassák, arról jegyzőkönyvet készítenek, amit aláírásukkal hitelesítenek.

A hitelesített mérővel rendelkező közművek esetében a díjfizetés egyszerű továbbszámlázással történik.

A díjak kiszámítása a nem hitelesített mérőóra esetében a főmérőhöz kapcsolódó számla alapján a leolvasások közötti értéket figyelembe véve arányosan kerül továbbszámlázásra.

A vízfogyasztást Felek közös megegyezéssel havi ... m<sup>3</sup> általánosan határozzák meg, a mindenkori víz- és csatornadíjak figyelembe vételével, tekintettel arra, hogy a Rathauskeller vízfogyasztása külön nem mérhető.

A Bérbeadó által kiállított számlák mellé minden esetben csatolásra kerül a közüzemi szolgáltatók eredeti számlájának másolata.

