

K I V O N A T

**Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2019. szeptember 25. napján megtartott soros, nyilvános ülésén
készült jegyzőkönyvéből**

A Képviselő-testület 9 igen, 0 nem, 1 tartózkodás szavazattal a következő határozatot hozta:

**Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének
232/2019. (IX.25.) HATÁROZATA**

Az OTP Bank Nyrt bicskei fiókjának helyiségbérletéről

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. a tulajdonában álló bicskei 1602/5 hrsz-ú (Bicske, Kossuth tér 16.), 426 m² alapterületű helyiségcsoportot bérleti jogviszony formájában biztosítja az OTP Bank Nyrt részére ideiglenes bankfiók céljára,
2. a bérleti jogviszonyt 7 hónapos határozott időre biztosítja, melynek kezdete 2019. október 1. napja. A határozott időt a felek megegyezése alapján – a bérlő saját tulajdonú helyi bankfiók felújítási munkáinak befejezéséig – meg lehet hosszabbítani,
3. a bérleti díjat a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjáról szóló 324/2018. (XII. 12.) képviselő-testületi határozat alapján 679.470,-Ft + Áfa/hó összegben határozza meg,
4. felhatalmazza a polgármestert, hogy a részletek egyeztetését követően a bérleti szerződést kösse meg.

Határidő: 2019. október 15.

Felelős: polgármester

K.m.f.

Pálffy Károly
polgármester

Fritz Gábor
jegyző

BÉRLETISZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Bicske Város Önkormányzata** (képviseli: Pálffy Károly polgármester) Bicske, Hősök tere 4., mint Bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről OTP Bank Nyrt (székhely: 1051 Budapest, Nádor u. 16., Cg.: 01-10-041585, vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága által, adószám: 10537914-4-44, ÁFA csoportazonosító: 17780010-5-44 képviseli: Berenceiné Csábi Enikő főosztályvezető és Szekuleszné Ortó Zita manager), mint Bérelő, (továbbiakban: Bérelő)
között az alábbi feltételek mellett:

- 1.) Bérbeadó bérbe adja, Bérelő bérbe veszi a Bicske, Kossuth tér 16. szám alatti (bicskei 1602/5 hrsz.) nem lakás céljára szolgáló 426 m² alapterületű helyiségcsoportot (továbbiakban bérlemény) – Bérelő saját tulajdonú, Bicskén lévő bankfiókjának felújítási időszakára – bankfiók üzemeltetése céljából.
- 2.) Jelen bérleti szerződés 2019. október 1. napjától határozott időre, 7 hónapra, 2020. április 30-ig terjedő időtartamra szól.
Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony hatálya az 1.) pontban említett felújítási munka elhúzódása esetén közös megegyezéssel, írásban módosítható.
A jogviszony hatályának lejáratakor – amennyiben a Bérelő a bérleményből nem költözött ki – nem alakul át határozatlan idejű jogviszonnyá.

Bérbeadó köteles a Bérleményt legkésőbb **2019. október 1.** napján a Bérelő birtokába adni. A birtokba adásról Felek Birtokbaadási Jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a mérőórák gyári számát, állását, valamint a Bérlemény állapotát. A Birtokbaadás során Bérbeadó köteles a Bérlemény kulcsait Bérelő részére átadni.

- 3.) Szerződő felek a bérlemény bérleti díját a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját szabályozó 324/2018. (XII. 12.) számú bérbeadói határozat alapján, állapítják meg mely 679.470-Ft/hó + Áfa bérleti díjat jelent (I. díjővezet, „B” hasznosítási mód, közművesítettségi szorzó 100%).
Bérelő a bérleti díjat minden hónap 8. napjáig előre esedékesen fizeti meg a Takarékbank Zrt.-nél vezetett 50420410-10000128 számú számlára. **A Bérbeadó a számláját legkésőbb a tárgyhót megelőző hó 20. napjáig köteles tértivevényes ajánlott levél formájában a Bérelő részére megküldeni.**

A Bérbeadó a számláját a Bérelő következő számlázási címére nyújtja be:

**OTP Bank Nyrt., Üzemviteli Nyilvántartások Főosztálya
1876 Budapest, Nádor utca 16.**

A Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a törvényi előírások miatt az alábbi, Bérelőre vonatkozó plusz adatokat a számláján köteles feltüntetni: adószám: 10537914-4-4; ÁFA csoport azonosítószáma: 17780010-5-44.

- 4.) A Bérelő elismeri a Bérbeadó azon jogát, hogy a hatályos, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját szabályozó önkormányzati határozat módosítása esetén – vonatkozó jogi korlátok között – jogosult a szerződés bérleti díjra vonatkozó részét egyoldalúan módosítani.

- 5.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény víziközmű és elektromos közüzemi költségeit a beépített mérőkon mért fogyasztás alapján Bérló a Bérbeadó felé (vagy közvetlenül a közműszolgáltató felé) fizeti meg számla ellenében, a fűtés költséget a helyiségcsoport lm^3 -e után kell fizetni az alábbi nettó egységarakon:

fűtés-Ft/ lm^3 /hó

Felek megállapodnak abban, hogy a közüzemi díjszabás a közüzemi szolgáltatók díjváltozásai esetén a szolgáltatói ármódosítás mértékében változhatnak.

- 6.) Bérló jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 3 hónapi nettó bérleti díjnak megfelelő összeget, azaz 2.038.410- Ft-ot letétbe helyez az 50420410-10000166 számú számlára. A biztosítékból Bérbeadó közvetlen kielégítést kereshet abban az esetben, ha a Bérló a bérleményt a jelen szerződés szerinti határidőben nem hagyja el, az okozott kárt nem téríti meg, az eredeti állapotot nem állítja helyre, továbbá bérleti díj hátraléka áll fent. Szerződésszerű teljesítés esetén a szerződés megszűnésekor a biztosíték 15 napon belül visszajár a Bérló részére.

- 7.) A bérloői használathoz szükséges átalakítások költségei a Bérlőt terhelik. Az átalakítások műszaki tartalmáról a kivitelezés megkezdése előtt Bérbeadót tájékoztatni kell. Bérbeadó a műszaki tartalommal szemben kifogást emelhet. Értéknövelő beruházást a Bérló csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet, ennek megtérítésére csak a hatályos önkormányzati rendelet rendelkezései alapján, a Bérbeadóval kötött ilyen irányú külön írásbeli megállapodás esetén és az abban foglalt mértékben tarthat igényt.

Az épület homlokzatán valamint a homlokzat nyílászáróin hirdetés/cégtábla elhelyezéshez a Bérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja, és kötelezettséget vállal arra, hogy minden ehhez szükséges nyilatkozatot megtesz.

- 8.) Bérló tudomásul veszi, hogy a bérlemény használatának célját csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával változtathatja meg. A helyiségnek az engedélyezett céltól – engedély nélkül történő – eltérő hasznosítása, vagy más személy engedély nélküli befogadása a szerződés Bérbeadó általi rendkívüli felmondását vonja maga után.
- 9.) A bérlemény üzemeltetésével összefüggésben a mindenkor hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása Bérló kötelezettsége.
- 10.) Bérló tudomásul veszi, hogy Bérbeadó a bérleményre jelen állapotában és értéken vagyonbiztosítással rendelkezik. Bérbeadó az esetlegesen keletkező károkért csak a vagyonbiztosításában szereplő értékig vállal felelősséget a bérleményben keletkező károkért. Az ingóságokban és esetlegesen a bérlemény biztosítási értéke felett keletkező károkért Bérbeadó nem felel.
- 11.) Bérló a bérlemény használatával kapcsolatban keletkező hulladék elszállításáról a bérlemény birtokbavételének napjától gondoskodni köteles. A hulladék tárolása a

Bérlemény mögött lévő udvarban lehetséges, a helyszínt Bérbeadó biztosítja.

A Bérlemény előtti közterület, járda takarítása, síkosság-mentesítése a Bérbeadó feladata és költsége.

- 12.) Bérbeadó a bérleti szerződést cserehelyiség felajánlása és biztosítása, illetve kártalanítás nélkül rendkívüli felmondással felmondhatja, ha
- a.) a Bérő a bérleti díj fizetési kötelezettségének a megállapodott határidőig nem tesz eleget, s ennek jogkövetkezményeire Bérbeadó Bérőt – újabb határidő kitűzésével – írásban figyelmeztette, s e határidő eredménytelenül telt el,
 - b.) Bérő a szerződésben vállalt vagy a jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségének nem tesz eleget.
 - c.) a Bérő a Bérbeadóval vagy az ingatlan használóival szemben botrányos, túrhetetlen magatartást tanúsít,
 - d.) a Bérő Bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet Bérbeadó engedélye nélkül végez,
 - e.) a Bérő a helyiséget (közös használatra szolgáló helyiséget, területet) rongálja vagy rendeltetésellenesen használja.

A felmondás előtt a teljesítésre, illetve a helytelen magatartás megszüntetésére Bérbeadó Bérőt felszólítja.

Bérbeadó a felmondást a kötelezettség teljesítésére megszabott határidő eredménytelen eltelte után a jogszabályokban előírt határidővel írásban közli Bérővel.

A felmondás az első két esetben az elmulasztott határnapot követő hónap, egyéb esetben a hónap utolsó napjára szólhat, de a felmondási idő 15 napnál rövidebb nem lehet.

- 13.) A Bérő tisztában van azzal, hogy a Bérbeadót a hátralékos bér és járuléka erejéig a Bérőnek a bérlemény területén lévő vagyontárgyain – kivéve a Bérőnek és ügyfeleinek adatait tároló adathordozók, dokumentumok – zálogjog illeti (Ptk. 6:337.§ /1/).
- 14.) A Bérő a bérleti szerződést bármikor írásban felmondhatja. Ebben az esetben a helyiségbérleti jog megszerzésével kapcsolatos költségeinek megtérítését nem igényelheti és egyéb vagyoni igényrel sem léphet fel Bérbeadóval szemben. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de 90 napnál rövidebb nem lehet.
- 15.) A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Bérő köteles a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó rendelkezésére bocsátani.
- 16.) Bérő tudomásul veszi, hogy az épület szerkezeti részeit érintő mindennemű beavatkozási szándékát Bérbeadónak előzetesen be kell jelentenie, ahol bérbeadói hozzájárulást kell kérnie.
- 17.) Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén – a szerződés megszűnését követő 15 napon belül – az általa

beépített és az épület állagának rongálása nélkül elbontható berendezési tárgyakat elbontja és elszállítja. Amennyiben Bérő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy Bérbeadó jogosult azt a Bérő költségére és veszélyére elvégezni.

- 18.) Az egyéb, jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó 1993. évi LXXVIII. tv., valamint a 7/2016. (III. 30.) számú önkormányzati rendelet előírásai az irányadók.
- 19.) A szerződésből eredő jogviták eldöntésére felek kikötik a Bérbeadó székhelye szerinti illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

Mellékletek:

1. tulajdoni lap
2. alaprajz
3. műszaki melléklet

Bicske, 2019.

Budapest, 2019.

.....
Bérbeadó
Pálffy Károly
polgármester

.....
Bérő
Berenceiné Csábi Enikő főv.
Szekuleszné Ortó Zita manager

ellenjegyzem:

Fritz Gábor jegyző

Molnár Enikő pénzügyi irodavezető

dr. Kelemen Péter ügyvéd