



**Előterjesztés**

**Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. november 23-ai ülésére**

Tárgy: Döntés a Jeinei Udvarház egyes ingatlanrészeinek bérbe adásáról

Véleményező: Gazdasági és Fejlesztési Bizottság

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Tisztelt Bizottság!**

Önkormányzatunkhoz azzal a kérelemmel fordult Ormós Gabriella, a KovászAkadémia Kft. ügyvezetője, hogy a Jeinei Udvarház területén található alábbi ingatlanrészeket és helyiségeket bérbe venni alkalmi rendezvények megvalósítása és időszakos termelői piac tartása céljából:

- fedett-nyitott terasz: 90 m<sup>2</sup>
- többfunkciós tér (berendezési tárgyakkal együtt): 33,07 m<sup>2</sup>
- mosdók: 15 m<sup>2</sup>

Szerződés határozott időre (egy évre) a 2023. december 01-től 2024. december 31-ig terjedő időtartamra szólna. A meghosszabbítás nem kizárt, azonban az nem is automatikus: az Önkormányzat a szerződés meghosszabbítását függővé teheti az alábbiaktól:

- a Bérelő által a megelőző szerződéses időszak alatt tanúsított szerződéskövető magatartás;
- a vásárlóktól és a lakosoktól a megelőző szerződéses időszak alatt érkező panaszok vagy pozitív visszajelzések;
- a Bérelő együttműködő készsége.

A bérleti díj havi 25.000,- Ft/hó, továbbá a Kft vállal olyan a bérelt területekkel és a bérelt területen kívüli közös használatú területekkel (pl. belső udvar) olyan feladatok ellátását, amik eddig az Önkormányzatot terheltek:

- hulladék elszállításáról történő gondoskodás
  - az időszakos termelői piac fenntartásához, üzemeltetéséhez kapcsolódó teendők elvégzését (különösen, de nem kizárólagosan: a fertőtlenítés, a rovar és rágcsálóirtás,)
  - a zöldterületen a kertészeti munkálatok ellátás;
  - a teraszon, a helyiségekben és az azokat összekötő közös használatú közlekedőkben a takarítást,
  - a Bérlemény előtti területen és a belső udvaron a tisztántartást, a hó- és síkosság-mentesítést.
- A Bérelőt terheli továbbá a jogszabály szerinti, az épület állagának megóvásával és fenntartásával kapcsolatos teendők is.

Az áram-, és vízfogyasztásának költségei tekintetében a Jeinei Udvarház használata került alapul véve. Így a Bérelőt a fogyasztás 2/3 arányban, az Önkormányzatot a fogyasztás 1/3 arányban terheli.

Kérem az alábbi határozati javaslat alapján döntésük meghozatalát.

**Határozat javaslat:**

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2023.(.....) számú határozata  
a Jeinei Udvarház egyes részeinek bérbe adásáról**

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. KovászAkadémia Kft-vel (székhely: 2093 Budajenő, Fő utca 10.; adószám: 27475308-2-13; képvis: Ormós Gabriella ügyvezető) bérleti szerződést köt az előterjesztés mellékletét képező szerződés szerinti tartalommal, mely szerint a Jeinei Udvarház területén található ingatlanrészeket és helyiségeket (fedett-nyitott terasz: 90 m<sup>2</sup>; többfunkciós tér: 33,07 m<sup>2</sup>; mosdók: 15 m<sup>2</sup>) bérba adja havi 25.000.- Ft bérleti díj ellenében
2. felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására és valamennyi szükséges teendő elvégzésére.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Budajenő, 2023. november 17.

Tisztelettel:



**Budai István**  
polgármester

## Bérleti szerződés

amely létrejött

egyrésről **Budajenő Község Önkormányzata** (székhely: 2093 Budajenő, Fő u. 1-3.; képviseli: Budai István polgármester) mint **bérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó),

másrésről

**KovácsAkadémia Kft.** (székhely: 2093 Budajenő, Fő utca 10.; adószám: 27475308-2-13; képv: Ormós Gabriella ügyvezető), mint **bérlő**, (továbbiakban: Bérlő)

– a továbbiakban együttesen: Felek – között a mai napon az alábbi tartalommal:

### I. Előzmények

1.1. Felek előzményként rögzítik, hogy a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a 2093 Budajenő, Kossuth Lajos utca 19. szám alatti ingatlan, melyen a Jeinei Udvarház elnevezésű komplexum (a továbbiakban: Jeinei Udvarház) található.

### II. A szerződés tárgya

2.1. Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Jeinei Udvarház területén található alábbi ingatlanrészeket és helyiségeket:

- fedett-nyitott terasz: 90 m<sup>2</sup>
- többfunkciós tér (berendezési tárgyakkal együtt): 33,07 m<sup>2</sup>
- mosdók: 15 m<sup>2</sup>

a továbbiakban együttesen: Bérlemény”.

2.2. Felek rögzítik, hogy a Jeinei Udvarház alaprajza, melyen a Bérlemény bejelölésre került, jelen Szerződés elválaszthatatlan 1. számú mellékletét képezi.

2.3. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérleményt Bérlő alkalmi rendezvények megvalósítása és szervezése céljából veszi bérbe, továbbá a Bérleményben Bérlő fenntartásában időszakos termelői piac kerül általa vagy vele szerződéses jogviszonyban lévő által üzemeltetésre.

### III. A bérlet időtartama

3.1. Felek jelen Szerződést a 2023. december 01-től 2024. december 31-ig terjedő határozott időtartamra kötik. Felek általánosságban rögzítik, hogy a Bérbeadó nem köteles a bérleti jogviszonyt meghosszabbítani. A Bérlő kifejezetten tudomásul veszi továbbá, hogy a Bérbeadó a szerződés meghosszabbítására vonatkozó Bérlői ajánlat elfogadását az alábbiaktól teheti függővé:

- a Bérlő által a megelőző szerződéses időszak alatt tanúsított szerződéskövető magatartás;
- a vásárlóktól és a lakosoktól a megelőző szerződéses időszak alatt érkező panaszok vagy pozitív visszajelzések;
- a Bérlő együttműködő készsége.

3.2. Felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony vonatkozásában a Ptk. 6:338. § (1) bekezdésének alkalmazását kifejezetten kizárják.

### IV. Birtokbaadás

4.1. Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó a Bérleményt 2023. november 31-ig Bérlő birtokába átruházza.

4.2. Bérlo a Bérleményt megtekintett állapotban veszi birtokba. Felek a birtokátruházásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítenek minden olyan körülményt, amelyet fontosnak tartanak a Bérleménnyel kapcsolatban (pl.: átadott kulcsok száma, nyilatkozatok a Bérlemény állapotára vonatkozóan, közmű mérőórák állása.).

## **V. Bérleti díj és annak megfizetése**

5.1. Bérlo a birtokátruházás napját követően 25.000,- Ft/hó, azaz havonta huszonötezer forint, és vállalja a VII. pontban részletezett valamennyi kötelezettség teljesítését.

5.2. Bérlo a bérleti díj mellett köteles megfizetni a Bérlemény áram-, és vízfogyasztásának költségeit. Felek megállapodnak, hogy a Jeinei Udvarház használatát alapul véve Bérlot a fogyasztás 2/3 arányban, Bérbeadót a fogyasztás 1/3 arányban terheli. Önkormányzat ennek figyelembe vételével számlázza tovább a szolgáltatók által kibocsátott számlákat.

5.3. Bérlo az 5.1. pontban megjelölt bérleti díj megfizetésére vonatkozó kötelezettségét előre – az Önkormányzat által kiállított számla alapján – a tárgyhónap 12. napjáig köteles teljesíteni. A Bérlo a Bérlemény mért áram- és vízfogyasztásának költségeit utólag – az Önkormányzat által kiállított számla alapján – a tárgyhónapot követő hónap 12. napjáig köteles teljesíteni. Bérlo bármely fizetési késedelme esetén az esedékesség napjától a kifizetés napjáig a Ptk. 6:155. § szerinti késedelmi kamatot tartozik megfizetni.

5.4. Bérlo a fizetési kötelezettségét az Önkormányzat Otp Bank Zrt.-nél vezetett, 11742001-15390204-000000000 számú számlaszámra történő utalással vagy bankfiókban történő készpénzes befizetéssel teljesítheti.

5.5. Bérlo tudomásul veszi, hogy Bérbeadó a Szerződéssel kapcsolatos bármely jogcímen fennálló fizetési kötelezettségeiről az esedékessé válást megelőző 5 napon belül, e-mail útján tájékoztatást küldhet. Bérlo tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben a Szerződéssel kapcsolatos bármely jogcímen tartozik és tartozását az esedékességet követő 8 napon belül nem rendezi, Bérbeadó jogosult írásbeli fizetési felszólítást küldeni 8 napos fizetési határidővel. Amennyiben Bérlo a tartozását a felszólító levélben tűzött póthatáridőben nem egyenlíti ki, Bérbeadó élhet a 8.2 pont első fordulatóban meghatározott rendkívüli felmondási jogával.

5.6. Felek rögzítik, hogy Bérlo Bérbeadóval szemben semmilyen alapon nem gyakorolhat bérleti díj csökkentési- vagy visszatartási jogot, ellenköveteléssel és beszámítással a bérleti díjjal szemben semmilyen esetben sem élhet.

## **VI. Bérbeadó jogai és kötelezettségei**

6.1. Bérbeadó a - bérleti díjjal és a költségekkel fedezett - bérleti időtartamra köteles a Bérleményt a jelen szerződésben foglaltak szerint a Bérlo kizárólagos rendelkezésére bocsátani. Bérbeadó jogosult az Önkormányzat, vagy költségvetési szervei által rendezett, továbbá a Nemzetiségi Önkormányzat és az Egyház által megrendezésre kerülő rendezvényekre az ingatlant előre meghatározott és Bérlovel írásban közölt időpontban igénybe venni a rendezvény napján, illetve az ahhoz tartozó előkészületi és utómunkálatokkal érintett napjain.

6.2. Bérbeadó szavatol a Bérlemény rendeltetésszerű használatáért. Bérlo felróható magatartása (különösen, de nem kizárólagosan: nem rendeltetésszerű használat; szándékos rongálás; engedély nélküli átalakítás; értesítési kötelezettség elmulasztása; lejárt esedékességű tartozás) a Bérbeadót szavatossági kötelezettsége alól felmenti.

6.3. Bérbeadónak joga van a Bérleményt bármikor megtekinteni, Bérlonek kötelessége a Bérbeadó Bérleménybe történő belépését biztosítani.

6.5. A Bérbeadó köteles elősegíteni - pl. szükséges és indokolt jognyilatkozatok megtételével - hogy a Bérlo a jelen szerződésből eredő valamennyi kötelezettségét teljesítse.

6.6. A bérleti időszak alatt a Bérbeadó a biztosítást tart fenn Bérleményre az előre nem látott esemény okozta veszteség vagy kár ellen. Bérbeadó Bérlo tevékenységére vonatkozóan

felelősségbiztosítást és általános harmadik személyek által okozott károkért való felelősségbiztosítást nem köt.

6.7. Bérbeadó vállalja, hogy az időszakos termelői piac üzemeltetőjével együttműködési megállapodást köt, melyben annak üzemeltetését elősegíti (különösen, de nem kizárólagosan: tárgyi eszközök ingyenes használatba adásával).

## **VII. Bérlo jogai és kötelezettségei**

7.1. A jelen Szerződés alapján Bérlo jogosult, egyben köteles a Bérleménynek a jelen Szerződés szerinti használatára, bérleti díj fizetése és a Szerződésben foglalt egyéb kötelezettségei teljesítése fejében.

7.2. Bérlo a Bérleményt mindenkor rendeltetésszerűen, gondosan, harmadik személy(ek) vagy a Bérbeadó jogait és jogos érdekeit nem sértve, a jelen Szerződésnek megfelelő módon jogosult és köteles használni azzal, hogy Bérlo felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésszegő használat következménye. Felek rögzítik, hogy a Bérlo a Bérleményt kizárólag az alábbi tevékenység céljára jogosult használni: alkalmi rendezvények megtartása, időszakos helyi termelői fenntartása. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Bérlemény fentiekől eltérő használatát és hasznosítását lényeges szerződésszegésnek tekintik.

7.3. Bérlo a nem rendeltetésszerű használatból eredő károkat saját költségén a legrövidebb ésszerű határidőn belül köteles elhárítani. Felek rögzítik, hogy a Bérlo felelősséggel tartozik a javítási és karbantartási munkák során igénybe vett vállalkozók munkájáért. Felek megállapodnak továbbá, hogy a víz és az elektromos hálózatot érintő javítási és karbantartási munkálatokat kizárólag a Bérbeadó által írásban jóváhagyott vállalkozóval jogosult elvégeztetni. Amennyiben Bérlo fenti kötelezettségének Bérbeadó erre vonatkozó írásos felszólításának kézhezvételét követő 15 napon belül sem tesz eleget Bérbeadó jogosult a munkálatok elvégzésére a Bérlo költségére. Amennyiben Bérlo a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére sem hárítja el határidőben a nem rendeltetésszerű használatból eredő károkat Bérlo súlyos szerződésszegést követ el és Bérbeadó jogosulttá válik a jelen szerződés rendkívüli felmondására.

7.4. Bérlo köteles gondoskodni a tevékenységével kapcsolatosan keletkező hulladék elszállításáról. A Bérlo a Bérleményben és annak közvetlen környékén (beleértve a Jenei Udvarház belső udvarát is) minden szemetet és hulladékot köteles folyamatosan összetakarítani és elszállíttatásáról a szolgáltató útján gondoskodni.

7.5. Bérlo köteles betartani a mindenkor érvényes jogszabályokat a Bérlemény vonatkozásában, valamint a rendezvények szervezése és a piac fenntartása, üzemeltetése kapcsán.

7.6. A Bérlemény, valamint a Bérleményben használt valamennyi berendezés biztonságáért és tűzbiztonságáért a Bérlo felel.

7.7. Bérlo a Bérleményt további albérlésbe nem adhatja, a bérleményt másnak át nem engedheti. Amennyiben Bérlo ezt az előírást megszegi vagy a Bérlemény használatát egészben vagy részben bármilyen jogcímen vagy jogcím nélkül harmadik személy használatába engedi át, úgy Bérbeadó jogosult a jelen Szerződés rendkívüli felmondására. Felek megállapodnak, hogy ez alól kivételt képez az időszakos termelői piac üzemeltetése.

7.8. Bérlo tudomásul veszi, hogy a Bérleményben csak és kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével, saját kockázatára és költségére végezhet beruházásokat, átalakítást, korszerűsítést stb. Felek rögzítik, hogy a Bérlo a Bérlemény vonatkozásában végzett valamennyi munkálatból és beruházásból eredő költségeinek megtérítését a jelen Szerződés - bármely okból történő - megszűnése esetén a Bérbeadótól nem követelheti és a Bérleményre vonatkozóan tulajdonjogi igényt semmilyen indokkal és körülmények között nem érvényesíthet.

7.9. Bérlo az átalakításokkal kapcsolatos engedélykérelméhez köteles csatolni a tervezett átalakítás részletes leírását és az átalakítás tervrajzait. Felek kifejezetten rögzítik továbbá, hogy

a Bérlemény homlokzatán a szerkezethez történő rögzítés (pl. fűrés, szögelés, ragasztás) szintén kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyásával történhet. Felek megállapodnak továbbá, hogy a Bérelő a Bérleményen – különösen, de nem kizárólagosan a Bérlemény frontján – kizárólag a Bérbeadó által meghatározott egységes arculatba illeszkedő, és a Bérbeadó által írásban jóváhagyott feliratokat és grafikai megjelenéseket helyezheti el.

7.10. Bérelő a Bérlemény vonatkozásában zárcserére kizárólag a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása esetén jogosult, egyben Bérbeadó rendelkezésére bocsátva az új kulcsok példányait.

7.11. Bérelő az érdekkörében a Bérleményt használó személyek által okozott károkért úgy felel, mintha azokat maga okozta volna.

7.12. Bérelő köteles megfelelő gondossággal, folyamatos figyelemmel kísérni a Bérlemény állapotát, különös tekintettel a közművek működésére és épségére. Bérelő köteles minden észlelt hibát és hiányosságot a Bérbeadónak haladéktalanul írásban (e-mail) jelenteni, kár keletkezését megelőzni, valamint a Bérleményben keletkezett bármilyen kárt enyhíteni és helyreállítani. Ezek elmulasztása esetén Bérlőt felelősség terheli.

7.13. Bérelő köteles a Bérleményt abban az állapotban tartani, ahogy azt a birtokba adáskor átvette. Bérelő saját költségén és felelősségére köteles gondoskodni a Bérlemény állagának megőrzéséről, beleértve a meghibásodásból eredő javítási munkálatokat is. Bérelő köteles az állagmegőrzés körébe eső valamennyi munkálatot saját költségén elvégezni.

7.14. Bérelő köteles a Bérlemény fenntartásához és az alkalmi rendezvények, valamint az időszakos termelői piac fenntartásához, üzemeltetéséhez kapcsolódó költségeket (különösen, de nem kizárólagosan: a fertőtlenítés, a rovar és rágcsálóirtás, a hulladékkezelés költségei) megfizetni, ellátni a zöldterületen a kertészeti munkálatokat; a teraszon, a helyiségekben és az azokat összekötő közös használatú közlekedőkben a takarítást, a Bérlemény előtti területen és a belső udvaron a tisztántartást, a hó- és síkosság-mentesítést.

7.15. 2.4. Bérelő tudomásul veszi, hogy a Jeinei Udvarházban működő postai dolgozó a mosdó térítésmentes használatára jogosult a Posta nyitvatartási ideje alatt, mely használatot Bérelő továbbra is biztosítani köteles.

7.16. Bérbeadó a Bérelőnek Bérleményben elhelyezett saját tulajdonát képező felszerelési és berendezési tárgyaiért anyagi felelősséget nem vállal.

7.17. Bérelő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha bármely, jelen Szerződés szempontjából lényeges adatában változás áll be. Az értesítés elmaradásából eredő károkért felelősséggel tartozik.

7.18. Bérbeadó köteles az Önkormányzat, vagy költségvetési szervei által rendezett, továbbá a Nemzetiségi Önkormányzat és Egyház által megrendezésre kerülő rendezvényekre Bérelőnek az ingatlant előre meghatározott és Bérelővel írásban közölt időpontban térítésmentesen használatba adni ideiglenesen a rendezvény napján, illetve az ahhoz tartozó előkészületi és utómunkálatokkal érintett napokon.

## **VIII. A bérlet megszűnése**

8.1. A jelen bérleti szerződés megszűnik:

- ha Felek a jelen Szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- a jelen Szerződésben meghatározott határozott időtartam lejártával,
- rendkívüli felmondással,
- ha bármelyik fél jogutód nélkül megszűnik,
- törvényben meghatározott más esetekben.

8.2. Bérbeadó jelen Szerződést rendkívüli felmondással is megszüntetheti, ha

- a Bérelő bármely fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget és fizetési kötelezettségét a Bérbeadó következményekre való figyelmeztetéssel történő írásbeli felszólításának kézhezvételét követő 8 napon belül sem teljesíti,

- a Bérló a Bérlemény használatával kapcsolatos valamely kötelezettségét megszegi, és a Bérbeadó írásbeli felhívása ellenére a szerződésszegő magatartással nem hagy fel, a felhívás kézhezvételétől számított 8 napon belül,
- a Bérló jelen Szerződés alapján az Őt megillető jogokat vagy kötelezettségeket a Bérbeadó értesítése nélkül harmadik személy részére engedményezi vagy átruházza, illetve a Bérleményt albérletbe adja és ezt a Bérbeadó által írásban tűzött 8 napos póthatáridőben sem orvosolja, mely alól kivételt képez az időszakos termelői piac üzemeltetése,
- a Bérló egyéb lényeges szerződésszegést követ el és a szerződésszegést a Bérbeadó által írásban tűzött 8 napos póthatáridőben sem szünteti meg.

8.3. Bérbeadó jelen Szerződést rendkívüli felmondással is megszüntetheti, ha

- a Bérbeadó a Ptk. 6:332. § bekezdésében foglalt lényeges kötelezettségét megszegi, és a Bérló felhívásának kézhezvételétől számított 8 napon belül a jogsértést nem küszöböli ki.

8.4 Felek kijelentik, hogy rendkívüli felmondás esetén a bérleti szerződés megszűnésének napja, a rendkívüli felmondás kelte hónapjának utolsó napja, azzal, hogy amennyiben a tárgyi hónapból a rendkívüli felmondás keltéről számítva kevesebb, mint 15 nap van hátra, úgy a megszűnés napja a rendkívüli felmondás keltétől számított 15. nap.

8.5. Bérló a bérleti jogviszony megszűnésének napján a Bérleményt jegyzőkönyvben rögzített állapotban köteles visszaadni Bérbeadónak.

8.6. Amennyiben a Bérló a bérleti jogviszony megszűnésének napján a Bérleményt nem üríti ki, köteles arra az időre, amíg a Bérleményt jogcím nélkül használja, a bérleti díj kétszeresének megfelelő használati díjat fizetni, és a Bérlemény jogcím nélküli használata miatt a Bérbeadónál keletkező kárt, elmaradt hasznot megtéríteni. Bérló ez esetben kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadónak a Bérlemény kiürítésére vonatkozó felszólításának keltétől számított 7 nap elteltével Bérbeadó a Bérleményt kiürítse, onnan a Bérló tulajdonában álló ingóságokat Bérló költségére elszállíttassa.

8.7. Bérló a bérleti jogviszony megszűnése esetén nem viheti el a Bérleménybe Bérbeadó engedélye alapján beépített és az állag sérelme nélkül el nem távolítható beépítéseket, azokat a bérlet megszűntekor Bérbeadónak át kell adnia és azokért megtérítési igénnyel sem léphet fel.

8.8. Bérlőt a bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetére sem illeti meg cserehelyiség, kártalanítás, illetve elhelyezési kötelezettsége a Bérbeadónak nincs.

8.9. Bérló jelen szerződés aláírásával lemond a Bérleményre vonatkozóan birtokvédelemről minden olyan esetre vonatkozóan, amikor a jelen szerződés bármely okból megszűnik. Bérló egyúttal feljogosítja és felhatalmazza Bérbeadót arra, hogy a Bérló önkéntes teljesítésének hiányában a Bérleményt – akár a záruk cseréje útján – maga, jogos önhatalommal birtokba vegye, illetve megakadályozza azt, hogy a Bérló a Bérleményt tovább használja.

8.10. Bérló tudomásul veszi, hogy a szerződés megszűnése esetén a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben biztosított további jogosultságot nem szerez.

## **IX. Vegyes rendelkezések**

9.1. Bérló a jelen Szerződésből fakadó jogait és kötelezettségeit nem jogosult harmadik személy részére átruházni. Felek rögzítik, hogy a Bérló tulajdonosi szerkezetének bármilyen módon történő megváltoztatásához minden esetben a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

9.2. Kapcsolattartás:

- Bérbeadó részéről:  
név: Budai István polgármester  
postacím: 2093 Budajenő, Fő u. 1-3.



e-mail: [titkarsag@budajeno.hu](mailto:titkarsag@budajeno.hu); [gazdalkodas@budajeno.hu](mailto:gazdalkodas@budajeno.hu)

telefon: 26/371-068

- **Bérlő részéről:**

név:

postacím:

e-mail:

telefon:

9.3. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban mindennemű nyilatkozat, illetve módosítás kizárólag írásban érvényes, szóbeli megállapodásra sikerrel egyik Fél sem hivatkozhat. Felek megállapodnak továbbá, hogy jelen szerződésben foglalt nyilatkozatok módosítására, illetve visszavonására, valamint jelen szerződéstől történő elállásra kizárólag közös megegyezéssel jogosultak. Amennyiben a Bérbeadó egy vagy több esetben nem ragaszkodik a jelen szerződésben foglalt valamely kötelezettségvállalás teljesítéséhez, az nem tekinthető úgy, mintha az által lemondott volna az adott kötelezettség szerződésszerű teljesítéséről általában vagy a szerződésszegés miatti jogorvoslatról. Minden joglemondásnak kifejezettnek és írásbelinek kell lennie.

9.4. Felek az e szerződésből eredő jogvitákat kötelesek egymás közötti tárgyalással rendezni. Amennyiben ezek nem vezetnek eredményre, Felek alávetik magukat hatáskörtől függően a Bérbeadó székhelye szerinti bíróság kizárólagos illetékességének.

9.5. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos értesítéseket - különös tekintettel a rendes, rendkívüli felmondásra – írásban kötelesek megtenni. A Szerződéssel kapcsolatos értesítések és közlések akkor tekinthetők a másik Féllel közöltnek, amennyiben azt a Felek írásban teszik meg és azt személyesen vagy postai küldemény formájában (tértivevényes levélben) kézbesítik, vagy a jelen szerződésben rögzített e-mail címére kézbesítik. A Felek bármely értesítési címük esetleges változásáról haladéktalanul írásban értesítik egymást. Mindaddig, amíg a címváltozásról a közlő Fél megfelelő módon nem értesítette a másik Felet, a korábbi címre kézbesített küldeményt megfelelően kézbesítettnek kell tekinteni.

9.6. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a – jelen Szerződés aláírásakor hatályos – Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a vásárokról, a piacokról, és a bevásárlóközpontokról szóló 5/2009. (III. 13.) Korm. rendelet, valamint a szabadtéri rendezvényekre vonatkozó szabályozás az irányadó.

Felek jelen 3 (három) eredeti példányban készült szerződést, áttanulmányozását követően, mint közös akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírják.

Budajenő, 2023. ....

Budajenő, 2023. ....

**Budajenő Község Önkormányzata**

képv: Budai István polgármester

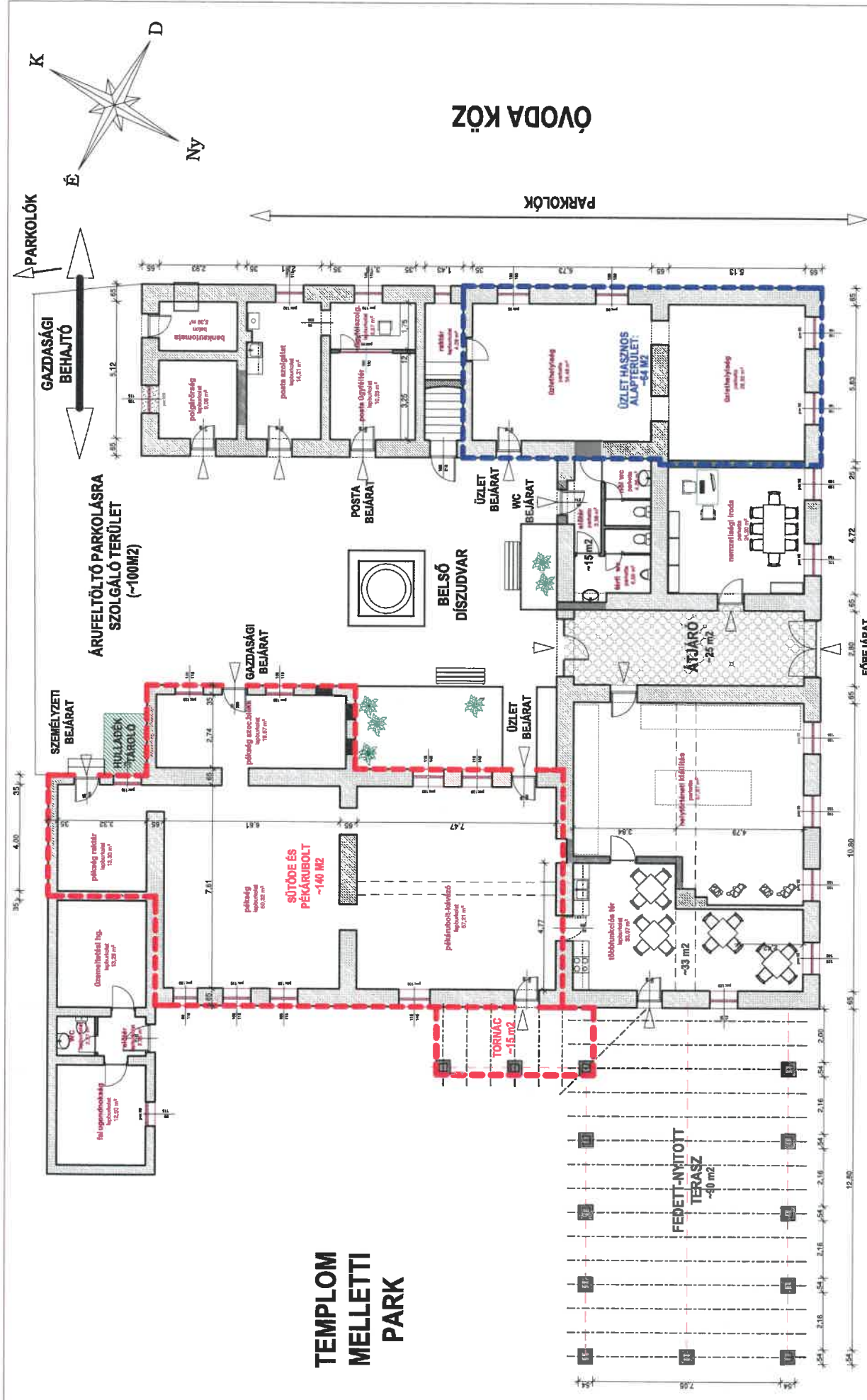
Bérbeadó

**KovácsAkadémia Kft.**

képv: Ormós Gabriella ügyvezető

Bérlő





KOSSUTH LAJOS UTCA

TERÜLETHASZNÁLATI ÁTTEKINTŐ ALAPRAJZ

M=1:200

KOSSUTH LAJOS UTCA

TERÜLETHASZNÁLATI ÁTTEKINTŐ ALAPRAJZ

M=1:200

KOSSUTH LAJOS UTCA

TERÜLETHASZNÁLATI ÁTTEKINTŐ ALAPRAJZ

M=1:200

KOSSUTH LAJOS UTCA

TERÜLETHASZNÁLATI ÁTTEKINTŐ ALAPRAJZ

M=1:200

KOSSUTH LAJOS UTCA

TERÜLETHASZNÁLATI ÁTTEKINTŐ ALAPRAJZ

M=1:200

KOSSUTH LAJOS UTCA

TERÜLETHASZNÁLATI ÁTTEKINTŐ ALAPRAJZ

M=1:200

KOSSUTH LAJOS UTCA

TERÜLETHASZNÁLATI ÁTTEKINTŐ ALAPRAJZ

M=1:200

KOSSUTH LAJOS UTCA

TERÜLETHASZNÁLATI ÁTTEKINTŐ ALAPRAJZ

M=1:200

KOSSUTH LAJOS UTCA

TERÜLETHASZNÁLATI ÁTTEKINTŐ ALAPRAJZ

M=1:200

H-1

2023  
november

lapméret: A4

