



Belváros-Lipótváros
Budapest Főváros
V. kerületi Önkormányzat
jegyző

Szigeti Flóra
részére

E-mail cím: kmt+request-14443-de7280b0@kimitud.org

Tárgy: közérdekűadat igénylés - Ingatlankiírásítás

Tisztelt Szigeti Flóra!

2020. február 21-én a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala felé küldött tárgyi közérdekűadat igénylésére az alábbi tájékoztatást adom:

Csatoltan küldöm az iratokat.

Budapest, 2020. március 22.

Tisztelettel:

Dr. Sélley Zoltán jegyző nevében

Dr. Ebergházy István
aljegyző



dr. Balogh Zsigmond
közjegyző
1196 Budapest, Hunyadi utca 69.
Tel.:(36-1) 281-2500; Fax: (36-1) 358-1539



KÖZJEGYZŐI OKIRAT
HITELES KIADMÁNY

Ügyszám: 11048/Ű/823/2019/2.

Alulírott doktor Balogh Zsigmond budapesti közjegyző, a mai napon előzetes felkérés alapján megjelentem a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat (1051 Budapest, Erzsébet tér 4.) hivatalos helyiségében, ahol jelen voltak, mint ügyfelek: -----

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat (székhelye: 1051 Budapest, Erzsébet tér 4.) **Bérbeadó meghatalmazott képviselője:**-----

dr. Borbély Kata Klára (született: _____ a, _____
anyja neve: _____ kijelentése szerint címe: 1051 Budapest, Erzsébet tér 4.,
_____ aki személyazonosságát a _____ zámú személyazonosító
igazolványával, önálló képviseleti jogosultságát a Budapesten, 2016. (kettőezer-tizenhatodik)
év április hónap 19. (tizenkilencedik) napján kelt, 11048/Ű/310/2016/2. ügyszámon
közokiratba foglalt meghatalmazással, valamint aláírási címpéldánnyal igazolta, valamint -----

Virágértékesítő Kft. (rövidített neve: **VIRÁGÉRT** Kft. székhelye: 1134 Budapest, Lehel utca
4/A., adószáma: 10277665-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-063775, főtevékenysége: 4776 '08)
Bérlő, képviselében eljár önálló aláírási joggal rendelkező képviselője: -----

_____ etett: _____, _____ anyja neve: _____
_____ a alatti lakos, _____
aki személyazonosságát a _____ számú személyazonosító igazolványával, lakcímet az
_____ zámú lakcímet igazoló hatósági igazolványával, képviseleti jogosultságát
cégkivonattal és aláírásmintával igazolta.-----

*Képviselők kijelentették, hogy az általuk képviselt jogalanyok képviselétére és jelen okirat
szerinti nyilatkozatok megtételére a mai napon is jogosultak. -----*
Ügyfelek tudomásul vették a közjegyző tájékoztatását a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI.
törvény 122. § (2)-(10) bekezdéseiben foglaltakról, vagyis a személyazonosság on-line
ellenőrzésére vonatkozó rendelkezésekről. -----
Az ügyfelek felkértek, hogy foglaljam közjegyzői okiratba a rendelkezésemre bocsátott
tervezet alapján az alábbi: -----

BÉRLETI SZERZŐDÉST

I. ELŐZMÉNYEK

1.) Szerződő felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Bérbeadó tulajdonában lévő **Budapest V. kerület, belterület 24072/0/A/5 helyrajzi számú, természetben Budapest V. kerület, Vámház körút 8. (Veres Pálné utca 44.) földszinti, összesen 3, azaz három darab helyiségből álló, összesen 164 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségre, valamint a Budapest V. kerület, belterület 24072/0/A/6 helyrajzi számú, természetben a 1053 Budapest, Vámház körút 8. szám alatti, földszinti, 49 m², azaz negyvenkilenc négyzetméter alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiségre a felek illetve jogelődjük 1959. (egyezerkilencszázötvenkilencedik) év április hónap 01. (első) napján határozatlan időre szóló bérleti szerződést kötöttek, amely az 1990. (egyezerkilencszázkilencvenedik) év március hónap 5. (ötödik) napján kelt, 1997. (egyezerkilencszázkilencvenhetedik) év november hónap 4. (negyedik) napján kelt, 2000. (kettőezredik) év augusztus hónap 4. (negyedik) napján kelt, valamint a 2009. (kettőezer-kilencedik) év január hónap 27. (huszonhetedik) napján kelt és 11048/Ü/273/2009/1. ügyszámmon közokiratba foglalt bérleti szerződés módosítással van érvényben (szerződésazonosító: **HSZ-00496/013**)**

A helyiségben folytatható tevékenység: **Kereskedelem (üzlet)**

A 15/2007. (IV. 19.) B-L. Ö számú rendelet 25. § (2) bekezdése alapján a Virágértékesítő Kft., mint a bérleti jog átadója és a Kedvenc Rétesem Kft., mint a bérleti jog átvevője közötti, a 24072/0/A/5 helyrajzi számú helyiségre vonatkozó bérleti jog átruházáshoz a Polgármester a bérbeadói hozzájárulást megadta, továbbá hozzájárult a 24072/0/A/5 helyrajzi számú helyiség bérbeadásához és funkcióváltásához.

A bérbeadói hozzájárulás száma, kelte: **XIV/T-54428/2/2019. - 2019. 04.12.**

A fentiek alapján a Virágértékesítő Kft. által bérelt terület a 24072/0/A/6 helyrajzi számú, 1053 Budapest, Vámház körút 8. szám alatti, 49 m², azaz negyvenkilenc négyzetméter alapterületű helyiség maradt.

II. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

1.) Felek megállapítják, hogy a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. ker. Önkormányzat tulajdonában és a Virágértékesítő Kft. bérletében 2019. (kettőezer-tizenkilencedik) év május hónap 09. (kilencedik) napjától a 24072/0/A/6 helyrajzi számú, 49 m², azaz negyvenkilenc négyzetméter alapterületű helyiség marad (új szerződés-azonosító: **HSZ-00496/013**).

A helyiségben folytatható tevékenység: **Kereskedelem (üzlet)**

Bérleti jogviszony időtartama: **határozatlan idejű**

2.) A helyiség bérleti díja a 15/2007. (IV.19.) számú rendelet (továbbiakban Önkormányzati Rendelet) és a 402/2004. (V.13.) számú határozat alapján a fogyasztói árindex mértékének megfelelően folyamatosan emelkedő, jelen szerződés aláírásakor aktuális bérleti díj:

HRSZ	Tertület	Szint	Tevékenység	Forgalmi érték	%	Éves alapdíj (inflációval emelt)	Havi bérleti díj (inflációval emelt)
24072/0/A/6	49,00	Földszint	Irodai	19 178 600,00	7,00	1 836 120,00	153 010,00
ÖSSZESEN:	49,00	-----	-----	-----	--	1 836 120,00	153 010,00

Éves bérleti díj: 1.836.120,- Ft+ ÁFA, azaz egymillió-nyolcszázharminchatezer-egyszáz-húsz forint+ÁFA. -----

Havi bérleti díj: 153.010,- Ft+ ÁFA, azaz egyszázötvenháromezer-tíz forint + ÁFA. -----

Felek megállapodnak abban is, hogy az 2. pontban megállapított bérleti díj évente március 1-től a KSH által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik. -----

A Bérelő tudomásul veszi, hogy a víz- és csatornahasználati díj: 0 m³, azaz nulla köbméter, 0,- Ft+ÁFA, azaz nulla forint/hó+ÁFA, mivel a helyiség vízárával rendelkezik. -----

Amennyiben a bérlet ideje alatt tényleges vízfogyasztás nem történik a helyiségekben, s a Bérelő ezt írásban bejelenti a Bérbeadó felé, ellenőrzést követően a vízdíj számlázás a tényleges fogyasztás hiányában szüneteltethető. -----

A Bérelő kötelezi magát, a bérleti díj, víz és csatornadíj összesen: 153.100,- Ft/hó+ ÁFA, azaz egyszázötvenháromezer-egyszáz forint/hónap + ÁFA Bérbeadó felé történő jelen szerződés szerinti megfizetésére. -----

A Bérelő a bérleti díjon felül köteles megtéríteni a külön szolgáltatások díját. -----

A Bérelő a bérleti díjon felül köteles a közművek felé (Elektromos Művek Zrt., NKM Földgázszolgáltató Zrt., Fővárosi Vízművek Zrt.) megtéríteni a szolgáltatások díját. -----

Amennyiben az épület központi fűtéssel rendelkezik a fogyasztó (használó, bérelő) köteles a fűtést és meleg víz szolgáltatást igénybe venni, és a szolgáltatásért díjat fizetni az üzemben tartó részére. (189/1998.XI.23. Korm. r.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a fűtés- és meleg-víz szolgáltatás díját az üzemben tartó részére nem fizeti meg, úgy 15, azaz tizenöt napos felmondási idővel a Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani. -----

Bérletársak esetén a fentiek megfizetéséért egyetemleges kötelezettséget vállalnak. -----

3.) A bérfizetés kezdete: folyamatos -----

4.) A bérfizetés módja: Átutalás -----

A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a havi bérleti díjat valamint a víz- és csatornadíjat egy összegben minden tárgyhó 15. (tizenötödik) napjáig a Bérbeadó által kiküldött számla alapján megfizeti. -----

5.) Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a helyiség forgalmi értékét ismételtlen megállapíthatja és az új bérleti díj mértékét meghatározhatja, ha a helyiséget magába foglaló -----

épület előtti közterületen díszburkolat létesül. A bérleti díj növekedése ez esetben nem lehet magasabb az adott időpontban érvényes bérleti díj 25 %-ánál, azaz huszonöt százalékánál. ----

6.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó az alábbi feltételekkel adja bérbe a helyiséget: -
 a) a helyiség rendeltetésszerű használatba hozatala, a helyiség komfortfokozatának megfelelő lakberendezésekkel ellátása saját költségen a Bérelő feladata és kötelezettsége, és az értéknövelő beruházások megtérítésére nem tart igényt.-----
 b) a Bérelő a helyiségben átalakítási munkát, vagy a bérelt területen építési munkát csak a tulajdonos előzetes hozzájárulása és a jogszabályokban meghatározott esetekben hatósági engedéllyel végezheti,-----
 c) a polgári védelmi helyiségekre kötött bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérelő köteles a 22/1992. (XII.29.) KTM által meghatározott feltételeket biztosítani,-----
 d) a Bérelő köteles a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásoknak megfelelően tevékenységét fokozott gondossággal végezni, -----
 e) a bérlemény előtti járdaszakasz takarítása és síkosság mentesítése, a nyitvatartási időben a Bérelő feladatát képezi, -----
 f) a Bérelő a szerződés aláírását követő 30, azaz harminc napon belül előzetes tulajdonosi hozzájárulással szabályos cégtáblát tartozik elhelyezni hatósági engedély alapján, -----
 g) a helyiség visszaadása, illetve a helyiségben folytatott tevékenység megszüntetése esetén a Bérelő köteles eltávolítani a cégtáblát. A Bérbeadó, illetve meghatalmazottja abban az esetben veheti át a helyiséget, ha a bérelő a cégtábla leszerelési kötelezettségét teljesítette,-----
 h) a helyiség bérleti jogviszonyának átadása, illetve jogutódlás esetén a felesleges cégtábla leszerelési kötelezettsége az új Bérelőt terheli, ha ezt az előző nem végezte el,-----
 i) a Bérelő köteles a 48/1994.(VIII.1.) Főv. Kgy. rendelet 4.§ (6) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a helyiség kirakatát, ablakát, kaput, cégtáblát, reklámtáblát tisztán tartani. -----

7.) A Bérelő köteles a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozni, karbantartani, szükség esetén felújítani. -----

8.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a 7. pontban meghatározott munkák ellenértékét az Önkormányzati Rendelet 15-16.§-ban szabályozott esetekben és módon térítheti meg.-----

9.) A Bérbeadó nem téríti meg a Bérelő tevékenysége érdekében beépített berendezések költségeit, sem a helyiségeknek/területeknek a Bérelő tevékenységéhez szükséges kialakítási, felújítási, korszerűsítési munkák költségét (Önkormányzati Rendelet 15.§ (2) bekezdés).-----
 Amennyiben az engedélyezett tevékenység folytatásához építési, átalakítási munkálatok szükségesek, az alábbiak szerint kell eljárni: -----

A Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat 20/2009. (VI.02.) sz. rendeletének 25. § (3) bekezdése alapján az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokon, illetőleg építményeken – nem az Önkormányzat megbízásából végzett építési munka esetén - az építési és fennmaradási engedélyekhez és egyéb építési szerelési munkálatokhoz előírt tulajdonosi hozzájárulás kiadására (4)-(5) bekezdésben meghatározott megkülönböztetés szerint – a Tulajdonosi és Elidegenítési Bizottság és a Polgármester jogosult.-----
 A 20/2009. (VI.02.) sz. rendelet 25. § (7) bekezdése alapján a tulajdonosi jogkörben hozott döntések az egyébként szükséges hatósági engedélyeket nem pótolják. -----

10.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a helyiség egy részének albérletbe adásához, továbbá más személynek a helyiségbe történő befogadásához (Önkormányzati Rendelet 25-26.§) a helyiség bérleti jogának átruházásához, valamint cseréjéhez (Önkormányzati Rendelet 27.§) a Bérbeadó hozzájárulása szükséges. -----

11.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a helyiségre bérlőtársi szerződés csak a Bérbeadó hozzájárulásával köthető akkor, ha a leendő bérlőtársak a Bérbeadóval új bérlőtársi szerződés megkötését az Önkormányzati Rendelet 24.§ - ában meghatározott feltételekkel vállalják. -----

12.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy albérlet, más személy befogadása, továbbá bérlőtársi szerződés megkötésére irányuló megállapodás kizárólag a jelen bérleti szerződés megszűnéséig köthető, és a befogadott személy, valamint a bérlőtárs a helyiséget ilyen jogcímen a szerződés határidejének lejárataig használhatja. -----

13.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a helyiségben csak a tulajdonosi hozzájárulásban megjelölt tevékenységet folytathat. Ha a helyiségben végzett tevékenységet meg akarja változtatni, továbbá, ha a tevékenység megváltozása egyben funkcióváltást is eredményez, ehhez a Bérbeadó hozzájárulása szükséges.-----

14.) A felek rögzítik, hogy ha a bérleti szerződés fennállása alatt a jelen szerződésben foglalt bármely kötelezettséget, illetve jogosultságot érintő eltérő megállapodást kötnek, az csak írásban érvényes, továbbá, ha a Bérbeadói hozzájárulás megadásakor az abban szereplő kikötések a szerződés kiegészítését teszik szükségessé, akkor a módosítást, illetve a kiegészítést a jelen szerződés részeként és mellékleteként kell kezelni.-----

15.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megszűnik:-----
 a) közös megegyezéssel,-----
 b) felmondással (rendes, rendkívüli)-----
 c) jogszabályban meghatározott egyéb módon (TV. 39. §)-----

16.) A Bérbeadó a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésekor másik helyiséget nem biztosít, de a Bérelő részére a helyiség beköltözhető forgalmi értékének megfelelő pénzbeli térítést fizethet, a mindenkor érvényes önkormányzati rendelet alapján.-----

17.) Amennyiben a felek pénzbeli térítésben állapodtak meg, a pénzbeli térítést a Bérbeadó a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását követő 8, azaz nyolc napon belül köteles a Bérelő részére megfizetni. A pénzbeli térítés összegéből a Bérbeadó levonhatja a Bérelővel szemben fennálló követeléseit. -----

18.) Ha a Bérelő a szerződésben vagy a jogszabályban meghatározott kötelezettségeinek határidőben nem tesz eleget, különösen a helyiségbér megfizetésére vállalt kötelezettségét nem teljesíti, illetve a helyiséget a rendeltetéstől eltérően használja/hasznosítja, a Bérbeadó köteles a Bérelőt a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérelő a felszólításnak 8, azaz nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8, azaz nyolc napon belül írásban a jelen szerződést a hónap utolsó napjára csere elhelyezési kötelezettség nélkül felmondhatja. -----

19.) A Bérelő a szerződés fennállása alatt a szerződést felmondással, 15, azaz tizenöt napos felmondási idővel – a hónap utolsó napjára - bármikor megszüntetheti. Ebben az esetben cserélhelyezésre, illetőleg pénzbeli térítésre nem tarthat igényt. -----

20.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a felmondási idő alatt a bérleti jogot nem ruházhatja át és a helyiséget nem cserélheti el. -----

21.) A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor, de legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnését követő 15, azaz tizenöt napon belül a helyiségből kiköltözik, azt ingóságaitól kiüríti és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban és felszereltséggel, leltár szerint a Bérbeadó birtokába adja. Ezt követően a Bérbeadóval szemben semmiféle igényt nem támaszt. -----

22.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti jogviszonyukkal kapcsolatosan közölt jognyilatkozataikat egymásnak postai szolgáltató útján, vagy személyes átadás útján kézbesítik. -----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a jelen bérleti jogviszonnyal kapcsolatos jognyilatkozatait Bérelő részére arra a címre küldi, amelyet Bérelő értesítési címként megadott részére (értesítési cím). Ilyen cím hiányában a Bérbeadó a Bérelő általa ismert címére küldi az iratokat. -----

Bérelő nyilatkozik, hogy értesítési (levelezési) címe a mindenkori székhely címe. -----

A Bérelő köteles az aktuális címadatait az azokban bekövetkezett változásokat követő 8, azaz nyolc napon belül a Bérbeadó részére bejelenteni. -----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött jognyilatkozatokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek, ugyanakkor az abban közölt jognyilatkozatot pedig közöltnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. -----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az a feladóhoz "nem kereste" jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatot pedig közöltnek kell tekinteni. -----

A szerződő felek megállapodnak abban is, hogy ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (például az a feladóhoz "elköltözött", vagy "a címzett ismeretlen" jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatot pedig közöltnek kell tekinteni. -----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó nem felel azért, ha a Bérelő által megadott név, cím, vagy a kézbesítés szempontjából jelentős egyéb adat pontatlansága, megváltozása miatt vagy más, a Bérbeadón kívülálló okból a kézbesítés elhúzódik vagy eredménytelen. -----

23.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az 1993. évi LXXVIII. számú törvény, valamint az Önkormányzat 15/2007. (IV.19.) számú rendelete, és a 402/2004. (V.13.) számú határozatában foglaltak az irányadók. -----

Alulírott ügyfelek tudomásul vesszük, hogy a közjegyző végrehajtási záradékkal látja el a közjegyzői okiratot, ha az tartalmazza a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló vagy

egyoldalú kötelezettségvállalást, a jogosult és a kötelezett nevét, a kötelezettség tárgyát, mennyiségét (összegét) és jogcímét, a teljesítés módját és határidejét, és ha a kötelezettség feltétel vagy időpont bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa. -----

Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak jelen okiratba foglalt valamennyi kötelezettségeik szerződészerű, maradéktalan teljesítésére. -----

Bérbeadó képviselője büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a Bérbeadó jogi személy és jelen jogügylet során annak nevében jár el. -----

Alulírott mint a Virágértékesítő Kft. képviselője büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a Virágértékesítő Kft. jogi személy és jelen jogügylet során a cég saját nevében jár el. -----

a közjegyző által a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényről adott tájékoztatást követően az alábbi nyilatkozatot teszi: alulírott ügyfél nyilatkozom, hogy nem minősülök kiemelt közszereplőnek, kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának, kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek. Kijelentem, hogy a cég tényleges tulajdonosi szerkezete a hivatalos cégnyilvántartás ma hatályos adataival mindenben megegyezik. -----

Bérlő képviselője nyilatkozik, hogy az általa képviselt társaság a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. b) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, mivel olyan belföldi jogi személy, amely megfelel a következő feltételeknek: -----

- 1.) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,**
- 2.) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,**
- 3.) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,**
- 4.) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 %-os, azaz huszonöt százalékos tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a 1.) - 3.) pontok szerinti feltételek fennállnak.** -----

Ügyfelek nyilatkozunk, hogy kérelmet ugyanezen jogügylet közjegyzői okiratba foglalása iránt más közjegyzőnél nem nyújtottunk be. Előadjuk, hogy jelen okirat a kérelmünkben foglaltaknak mindenben megfelel. -----

Erről az okiratról további hiteles kiadmány Bérlő, valamint a Bérbeadó részére korlátlan számban adható ki. -----

Alulírott budapesti közjegyző miután meggyőződtem az ügyfelek ügyleti képességéről és jogosultságáról, valódi szándékáról, valamint tájékoztattam őket a jogügylet lényegéről és jogi következményeiről, ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek előtt felolvastam,

elolvasásra rendelkezésre bocsátottam, tartalmára, jogi következményeire nézve megmagyaráztam, akik azt előttem, mint akaratukkal mindenben egyezőnek jelentették ki és előttem saját kezűleg aláírták. Jelen közjegyzői okirat felolvasásának kezdő és befejező időpontja: 10 óra 55 perc és 11 óra 47 perc. Alulírott ügyfelek elismerik, hogy az okirat elkészítése, teljes tartalmának felolvasása a fentiek szerint megtörtént. *Kettő* hiteles kiadmányt az ügyfelek részére kiadtam. -----

Budapest, 2019. (kettőezer-tizenkilencedik) év június hónap 13. (tizenharmadik) napján -----

dr. Borbély Kata Klára a Belváros Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Bérbeadó meghatalmazott képviselője s.k. -----

irágértékesítő Kft Bérló képviselője s.k. -----

dr. Balogh Zsigmond közjegyző s.k. P.H. -----

dr. Balogh Zsigmond
közjegyző
1196 Budapest, Hunyadi utca 69.
Tel.:(36-1) 281-2500; Fax: (36-1) 358-1539



KÖZJEGYZŐI OKIRAT
HITELES KIADMÁNY

Ügyszám: 11048/Ü/...../2017/2.

Alulírott doktor Kovács Elvira, mint doktor Balogh Zsigmond budapesti közjegyző helyettese, a mai napon előzetes felkérés alapján megjelentem a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat (1051 Budapest, Erzsébet tér 4.) hivatalos helyiségében, ahol jelen voltak, mint ügyfelek: -----

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat (székhelye: 1051 Budapest, Erzsébet tér 4.) **Bérbeadó** meghatalmazott képviselője:-----

dr. Borbély Kata Klára (született: -----

anya neve: ----- kijelentése szerint címe: 1051 Budapest, Erzsébet tér 4.,

ampolgár, aki személyazonosságát a ----- számú személyazonosító igazolványával, önálló képviseleti jogosultságát a Budapesten, 2016. (kettőezer-tizenhatodik) év április hónap 19. (tizenkilencedik) napján kelt, 11048/Ü/310/2016/2. ügyszámon közokiratba foglalt meghatalmazással, valamint aláírási címpéldánnyal igazolta, valamint ----- **Tiktakwatch.hu Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1097 Budapest, Töltés köz 1., adószáma: 25388338-1-43, cégjegyzékszám: 01-09-272285) **Bérlő**, képviseletében eljár önálló aláírási joggal rendelkező képviselője: -----

(született: -----

----- szám alatti lakos, r ----- llampolgár, aki személyazonosságát a ----- számú személyazonosító igazolványával, lakcímét az ----- számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával, képviseleti jogosultságát cégkivonattal és aláírás-mintával igazolta. -----

Képviselők kijelentették, hogy az általuk képviselt jogalanyok képviseletére és jelen okirat szerinti nyilatkozatok megtételére a mai napon is jogosultak. -----

Ügyfelek tudomásul vették a közjegyző tájékoztatását a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (2)-(10) bekezdéseiben foglaltakról, vagyis a személyazonosság on-line ellenőrzésére vonatkozó rendelkezésekről. -----

Az ügyfelek felkértek, hogy foglaljam közjegyzői okiratba a rendelkezésemre bocsátott tervezet alapján az alábbi: -----

----- **BÉRLETI SZERZŐDÉST** -----

1.) A Bérbeadó az V. kerületi Önkormányzat tulajdonát képező **Budapest V. kerület, belterület, 24768/0/A/1 helyrajzi számú, természetben 1051 Budapest, Hercegprímás utca 21. szám alatti, pinceszinti, 86 m², azaz nyolcvanhat négyzetméter alapterületű nem lakás**

céljára szolgáló helyiséget **határozatlan időre, 2017. (kettőezer-tizenhetedik) év december hónap 15. (tizenötödik) napjától** a Bérelő részére bérbe adja (Szerződés azonosító: HSZ-00763/001).-----

A helyiségben folytatható tevékenység: **Raktározás.**-----

A bérleti jog megszerzésének jogcíme az 1993. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban: tv.) szerint: **Bérbeadás.**-----

A bizottsági határozat, bérbeadási hozzájárulás száma és kelte: 513/2017., 2017.10.10. XIV/T-54477/2017., 2017.11.20.-----

Bérelő tudomásul veszi, és elfogadja a Bérbeadó tájékoztatását, hogy a bérlemény vonatkozásában energetikai tanúsítvány elkészítése nem lehetséges.-----

2.) A helyiség bérleti díja a 15/2007. (IV.19.) rendelet (továbbiakban: Önkormányzati Rendelet) és a 402/2004. (V.13.) számú határozat alapján:-----

HRSZ	Terület	Szint	Tevékenység	Forgalmi érték	%	Éves alapdíj	Havi bérleti díj
24768/0/A/1	86,00	Pince	Raktározás	19 500 000,00	4,00	780 000,00	65 000,00
ÖSSZESEN:	86,00					780 000,00	65 000,00

Az éves bérleti díj tehát összesen: **780.000,- Ft+ÁFA**, azaz **hétyszáznolcvanezer forint +ÁFA.**-----

Havi bérleti díj: 65.000,- Ft+ÁFA, azaz **hatvanötezer forint+ÁFA.**-----

Felek megállapodnak abban is, hogy az 2. pontban megállapított bérleti díj első ízben 2018. (kettőezer-tizennyolcadik) év március hónap 1. (első) napjától, azt követően évente március 1. (első) napjától a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik.-----

A Bérelő tudomásul veszi, hogy a víz- és csatornahasználati díj: **7 m³, azaz hét köbméter, 3.679,- Ft/hó+ÁFA**, azaz **háromezer-hatszázhetvenkilenc forint/hó+ÁFA**, díjtétele a Budapest Főváros Közgyűlésének rendelete alapján a mindenkori egységaron kerül megállapításra, mindaddig, ameddig a Bérelő a helyiségekben a saját költségén kialakítja a hiteles vízmérőt.-----

Amennyiben a bérlet ideje alatt tényleges vízfogyasztás nem történik a helyiségekben, s a Bérelő ezt írásban bejelenti a Bérbeadó felé, ellenőrzést követően a vízdíj számlázás a tényleges fogyasztás hiányában szüneteltethető.-----

A Bérelő kötelezi magát a bérleti díj, víz- és csatorna díj összesen: **68.679,- Ft/hó+ÁFA**, azaz **hatvannyolcezer-hatszázhetvenkilenc forint/hó+ÁFA** Bérbeadó felé történő jelen szerződés szerinti megfizetésére.-----

A Bérelő a bérleti díjon felül köteles megtéríteni a külön szolgáltatások díját.-----

A Bérelő a bérleti díjon felül köteles az átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján a közművek felé (Elektromos Művek Zrt, NKM Földgázszolgáltató Zrt, Fővárosi Vízművek Zrt.) a mérőórák átírása ügyében a szerződéstől számított 30, azaz harminc napon belül eljárni, és megtéríteni a szolgáltatások díját.

Amennyiben az épület központi fűtéssel rendelkezik a fogyasztó (használó, bérelő) köteles a fűtést és meleg víz szolgáltatást igénybe venni, és a szolgáltatásért díjat fizetni az üzemben tartó részére. (189/1998. XI.23. Korm.r.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a fűtés- és meleg-víz szolgáltatás díját az üzembe tartó részére nem fizeti meg, úgy 15, azaz tizenöt napos felmondási idővel a Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani.

Bérelőtársak esetén a fentiek megfizetéséért egyetemleges kötelezettséget vállalnak.

3.) A bérfizetés kezdésének időpontja: 2017. (kettőezer-tizenhetedik) év december hónap 15. (tizenötödik) napja

4.) A bérfizetés módja: Átutalás.

A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a havi bérleti díjat valamint a víz- és csatornadíjat egy összegben minden tárgyható 15. (tizenötödik) napjáig a Bérbeadó által kiküldött számla alapján megfizeti.

5.) Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a helyiség forgalmi értékét ismételtlen megállapíthatja és az új bérleti díj mértékét meghatározhatja, ha a helyiséget magába foglaló épület előtti közterületen díszburkolat létesül. A bérleti díj növekedése ez esetben nem lehet magasabb az adott időpontban érvényes bérleti díj 25 %-ánál, azaz huszonöt százalékánál.

6.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó az alábbi feltételekkel adja bérbe a helyiséget:

a) a helyiség rendeltetésszerű használatba hozatala, a helyiség komfortfokozatának megfelelő lakberendezésekkel ellátása saját költségen a Bérelő feladata és kötelezettsége, és az értéknövelő beruházások megtérítésére nem tart igényt.

b) a Bérelő a helyiségben átalakítási munkát, vagy a bérelt területen építési munkát csak a tulajdonos előzetes hozzájárulása és a jogszabályokban meghatározott esetekben hatósági engedéllyel végezheti,

c) a polgári védelmi helyiségekre kötött bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérelő köteles a 22/1992. (XII.29.) KTM által meghatározott feltételeket biztosítani,

d) a Bérelő köteles a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásoknak megfelelően tevékenységét fokozott gondossággal végezni,

e) a bérlemény előtti járdaszakasz takarítása és síkosság mentesítése, a nyitvatartási időben a Bérelő feladatát képezi,

f) a Bérelő a szerződés aláírását követő 30 (harminc) napon belül előzetes tulajdonosi hozzájárulással szabályos cégtáblát tartozik elhelyezni hatósági engedély alapján,

g) a helyiség visszaadása, illetve a helyiségben folytatott tevékenység megszüntetése esetén a Bérelő köteles eltávolítani a cégtáblát. A Bérbeadó, illetve meghatalmazottja abban az esetben veheti át a helyiséget, ha a bérelő a cégtábla leszerelési kötelezettségét teljesítette,

h) a helyiség bérleti jogviszonyának átadása, illetve jogutódlás esetén a felesleges cégtábla leszerelési kötelezettsége az új Bérelőt terheli, ha ezt az előző nem végezte el,

i) a Bérelő köteles a 48/1994.(VIII.1.) Főv. Kgy. rendelet 4.§ (6) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a helyiség kirakatát, ablakát, kaput, cégtáblát, reklámtáblát tisztán tartani.

7.) A Bérbeadó a helyiséget megtekintett műszaki állapotban és felszereltséggel leltár szerint adja át a Bérelőnek (ha közöttük más tartalmú megállapodás nem jön létre). -----

8.) A Bérelő a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozatalára, karbantartására, szükség esetén felújítására a Bérbeadó felé kötelezettséget vállal. -----

9.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a 8. pontban meghatározott munkák ellenértékét az Önkormányzati Rendelet 15-16.§-ban szabályozott esetekben és módon térítheti meg. -----

10.) A Bérbeadó nem téríti meg a Bérelő tevékenysége érdekében beépített berendezések költségeit, sem a helyiségeknek/területeknek a Bérelő tevékenységéhez szükséges kialakítási, felújítási, korszerűsítési munkák költségét (Önkormányzati Rendelet 15.§ (2) bekezdés). -----
Amennyiben az engedélyezett tevékenység folytatásához építési, átalakítási munkálatok szükségesek, az alábbiak szerint kell eljárni: -----

A Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat 20/2009. (VI.02.) sz. rendeletének 25. § (3) bekezdése alapján az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokon, illetőleg építményeken – nem az Önkormányzat megbízásából végzett építési munka esetén - az építési és fennmaradási engedélyekhez és egyéb építési szerelési munkálatokhoz előírt tulajdonosi hozzájárulás kiadására (4)-(5) bekezdésben meghatározott megkülönböztetés szerint – a Tulajdonosi és Elidegenítési Bizottság és a Polgármester jogosult. -----

A 20/2009. (VI.02.) sz. rendelet 25. § (7) bekezdése alapján a tulajdonosi jogkörben hozott döntések az egyébként szükséges hatósági engedélyeket nem pótolják. -----

11.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a helyiség egy részének albérletbe adásához, továbbá más személynek a helyiségbe történő befogadásához (Önkormányzati Rendelet 25-26.§) a helyiség bérleti jogának átruházásához, valamint cseréjéhez (Önkormányzati Rendelet 27.§) a Bérbeadó hozzájárulása szükséges. -----

12.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a helyiségre bérletársi szerződés csak a Bérbeadó hozzájárulásával köthető akkor, ha a leendő bérletársak a Bérbeadóval új bérletársi szerződés megkötését az Önkormányzati Rendelet 24.§ - ában meghatározott feltételekkel vállalják. -----

13.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy albérlet, más személy befogadása, továbbá bérletársi szerződés megkötésére irányuló megállapodás kizárólag a jelen bérleti szerződés megszűnéséig köthető, és a befogadott személy, valamint a bérletárs a helyiséget ilyen jogcímen a szerződés határidejének lejáratáig használhatja. -----

14.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a helyiségben csak a tulajdonosi hozzájárulásban megjelölt tevékenységet folytathat. Ha a helyiségben végzett tevékenységet meg akarja változtatni, továbbá, ha a tevékenység megváltozása egyben funkcióváltást is eredményez, ehhez a Bérbeadó hozzájárulása szükséges. -----

15.) A felek rögzítik, hogy ha a bérleti szerződés fennállása alatt a jelen szerződésben foglalt bármely kötelezettséget, illetve jogosultságot érintő eltérő megállapodást kötnek, az csak írásban érvényes, továbbá, ha a Bérbeadói hozzájárulás megadásakor az abban szereplő kikötések a szerződés kiegészítését teszik szükségessé, akkor a módosítást, illetve a kiegészítést a jelen szerződést részeként és mellékleteként kell kezelni. -----

16.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megszűnik: -----

- a) közös megegyezéssel, -----
 b) felmondással (rendes, rendkívüli)-----
 c) jogszabályban meghatározott egyéb módon (TV. 39.)-----

17.) A Bérbeadó a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésekor másik helyiséget nem biztosít, de a Bérelő részére a helyiség beköltözhető forgalmi értékének megfelelő pénzbeli térítést fizethet, a mindenkori érvényes önkormányzati rendelet alapján. -----

18.) Amennyiben a felek pénzbeli térítésben állapodtak meg, a pénzbeli térítést a Bérbeadó a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását követő 8, azaz nyolc napon belül köteles a Bérelő részére megfizetni. A pénzbeli térítés összegéből a Bérbeadó levonhatja a Bérelővel szemben fennálló követeléseit. -----

19.) Ha a Bérelő a szerződésben vagy a jogszabályban meghatározott kötelezettségeinek határidőben nem tesz eleget, különösen a helyiségbér megfizetésére vállalt kötelezettségét nem teljesíti, illetve a helyiséget a rendeltetéstől eltérően használja/hasznosítja, a Bérbeadó köteles a Bérelőt a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérelő a felszólításnak 8, azaz nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8, azaz nyolc napon belül írásban a jelen szerződést a hónap utolsó napjára csere elhelyezési kötelezettség nélkül felmondhatja. -----

20.) A Bérelő a szerződés fennállása alatt a szerződést felmondással, 15, azaz tizenöt napos felmondási idővel – a hónap utolsó napjára - bármikor megszüntetheti. Ebben az esetben csereelhelyezésre, illetőleg pénzbeli térítésre nem tarthat igényt. -----

21.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a felmondási idő alatt a bérleti jogot nem ruházhatja át és a helyiséget nem cserélheti el. -----

22.) A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor, de legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnését követő 15, azaz tizenöt napon belül a helyiségből kiköltözik, azt ingóságaitól kiüríti és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban és felszereltséggel, leltár szerint a Bérbeadó birtokába adja. Ezt követően a Bérbeadóval szemben semmiféle igényt nem támaszt. -----

23.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő a Bérbeadónak 6, azaz hat havi bérleti díj mértékének megfelelő összeget, azaz összesen 495.300,- Ft, azaz négyszázkilencvenötezer-háromszáz forint összegű óvadékot köteles a jelen szerződés alapján a Bérelőt terhelő szolgáltatások teljesítésének biztosítéskaképpen, az V. ker. Önkormányzat 11784009-15505006 számú bankszámlájára történő átutalás útján megfizetni, azzal, hogy az óvadék összegének jóváírása a jelen bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele. -----
Bérelő igazolja, hogy a megállapított 495.300,- Ft, azaz négyszázkilencvenötezer-háromszáz forint jelen szerződés megkötése előtt az Önkormányzat részére megfizette.-----

23.1 A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy az óvadék fentiekben meghatározott mértékét a bérleti jogviszony során fenntartja, amennyiben – bérbeadói felszólítás ellenére – az óvadék mértéke a fentiek szerinti mérték alá 8, azaz nyolc naptári napon keresztül csökkenne, a szerződést a bérbeadó azonnali hatályú felmondás útján jogosult megszüntetni. -----

23.2. Az óvadék kezelésére és felhasználásának módjára vonatkozóan a felek a következők szerint állapodnak meg:-----

23.3. A Bérbeadó az óvadék terhére kielégítheti legalább 30, azaz harminc nap fizetési késedelem esetén a Bérló bérleti díj-, illetve közüzemi díj-tartozását.-----

23.4. Amennyiben a szerződés úgy szűnik meg, hogy a Bérlónek díjhátraléka vagy egyéb tartozása nincs, úgy az óvadék kamatmentes összege a Bérló részére, a jogviszony megszűnésétől számított 15, azaz tizenöt naptári napon belül visszajár.-----

23.5. Amennyiben a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérlónek bérleti díj, közüzemi díj vagy egyéb tartozása van, úgy a Bérbeadó ezen hátralékot minden további nélkül jogosult az óvadék összegéből levonásba helyezni.-----

23.6. Amennyiben tartozását vagy tartozása egy részét a Bérló vitatja, úgy a nem vitatott követelésrész minden további nélkül a Bérbeadót illeti, a vitatott részt pedig Bérbeadó köteles a Bérló javára – jogvita, egyezség vagy jogerős bírói ítélet formájában történő eldöntéséig – ügyvédi letétbe helyezni.-----

23.7. A Bérló által okozott, elismert és meg nem fizetett kár megtérítése az óvadék terhére történik, azzal, hogy ezt az elismert értéknek megfelelő összeget a Bérbeadó minden további nélkül jogosult az óvadékból levonásba helyezni és a kár megtérítésére fordítani.-----

23.8. Amennyiben a kárért való felelősségét a Bérló nem, vagy csak részben ismeri el, úgy a 23.6. alpontban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.-----

23.9. Az óvadéokra egyebekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak.-----

24.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti jogviszonyukkal kapcsolatosan közölt jognyilatkozataikat egymásnak postai szolgáltató útján, vagy személyes átadás útján kézbesítik.-----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a jelen bérleti jogviszonnyal kapcsolatos jognyilatkozatait Bérló részére arra a címre küldi, amelyet Bérló értesítési címként megadott részére (értesítési cím). Ilyen cím hiányában a Bérbeadó a Bérló általa ismert címére küldi az iratokat.-----

Bérló nyilatkozik, hogy értesítési (levelezési) címe a jelen szerződésben szereplő székhely címe.-----

A Bérló köteles az aktuális címadatait az azokban bekövetkezett változásokat követő 8 (nyolc) napon belül a Bérbeadó részére bejelenteni.-----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött jognyilatkozatokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek, ugyanakkor az abban közölt jognyilatkozatot pedig közöltnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta.-----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az a feladóhoz "nem kereste" jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatot pedig közöltnek kell tekinteni.-----

A szerződő felek megállapodnak abban is, hogy ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (például az a feladóhoz "elköltözött", vagy "a címzett ismeretlen" jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatot pedig közöltnek kell tekinteni.-----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó nem felel azért, ha a Bérelő által megadott név, cím, vagy a kézbesítés szempontjából jelentős egyéb adat pontatlansága, megváltozása miatt vagy más, a Bérbeadón kívülálló okból a kézbesítés elhúzódik vagy eredménytelen. -----

25.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az 1993. évi LXXVIII. számú törvény, valamint az Önkormányzat 15/2007. (IV.19.) számú rendelete, és a 402/2004. (V.13.) számú határozatában foglaltak az irányadók. -----

26.) Alulírott ügyfelek tudomásul vesszük, hogy a közjegyző végrehajtási záradékkal látja el a közjegyzői okiratot, ha az tartalmazza a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló vagy egyoldalú kötelezettségvállalást, a jogosult és a kötelezett nevét, a kötelezettség tárgyát, mennyiségét (összegét) és jogcímét, a teljesítés módját és határidejét, és ha a kötelezettség feltétel vagy időpont bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa. -----

Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak jelen okiratba foglalt valamennyi kötelezettségeik szerződésszerű, maradéktalan teljesítésére. -----

Bérbeadó képviselője büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a Bérbeadó jogi személy és jelen jogügylet során annak nevében jár el. -----

Bérelő képviselője büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy Bérelő jogi személy és jelen jogügylet során annak nevében jár el. -----

Bérelő képviselője nyilatkozik, hogy az általa képviselt társaság a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. b) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, mivel olyan **belföldi jogi személy, amely megfelel a következő feltételeknek:** -----

1.) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
2.) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van, -----

3.) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak, -----

4.) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 %-os, azaz huszonöt százalékos tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a 1.) - 3.) pontok szerinti feltételek fennállnak. -----

Ügyfelek nyilatkozunk, hogy kérelmet ugyanezen jogügylet közjegyzői okiratba foglalása iránt más közjegyzőnél nem nyújtottunk be. Előadjuk, hogy jelen okirat a kérelmünkben foglaltaknak mindenben megfelel. -----

Erről az okiratról további hiteles kiadmány Bérelő, valamint a Bérbeadó részére korlátlan számban adható ki. -----

Alulírott budapesti közjegyző-helyettes miután meggyőződtem az ügyfelek ügyleti képességéről és jogosultságáról, valódi szándékáról, valamint tájékoztattam őket a jogügylet lényegéről és jogi következményeiről, ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek előtt felolvastam, elolvasásra rendelkezésre bocsátottam, tartalmára, jogi következményeire nézve megmagyaráztam, akik azt előttem, mint akaratukkal mindenben egyezőknek jelentették ki és előttem saját kezűleg aláírták. Jelen közjegyzői okirat felolvasásának kezdő és befejező időpontja: 09 óra 46 perc és 10 óra 23 perc. Alulírott ügyfelek elismerik, hogy az okirat elkészítése, teljes tartalmának felolvasása a fentiek szerint megtörtént. *Kettő* hiteles kiadmányt az ügyfelek részére kiadtam. -----

Budapest, 2017. (kettőezer-tizenhetedik) év december hónap 08. (nyolcadik) napján -----

dr. Borbély Kata Klára a Belváros Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Bérbeadó meghatalmazott képviselője s.k. -----

..... a Tiktakwatch.hu Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság Bérbeadó képviselője s.k. -----

dr. Kovács Elvira közjegyző-helyettes s.k. P.H -----

dr. Balogh Zsigmond
 közigyöző
 1196 Budapest, Hunyadi utca 69.
 Tel.:(36-1) 281-2500; Fax: (36-1) 358-1539



KÖZJEGYZŐI OKIRAT
 HITELES KIADMÁNY

Ügyszám: 11048/Ű/792/2019/2.

Alulírott doktor Balogh Zsigmond budapesti közigyöző, a mai napon előzetes felkérés alapján megjelentem a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat (1051 Budapest, Erzsébet tér 4.) hivatalos helyiségében, ahol jelen voltak, mint ügyfelek: -----

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat (székhelye: 1051 Budapest, Erzsébet tér 4.) Bérbeadó meghatalmazott képviselője:-----

dr. Borbély Kata Klára (született: -----)

anyja neve: ----- kijelentése szerint címe: 1051 Budapest, Erzsébet tér 4.,
 lampolgár, aki személyazonosságát a ----- imű személyazonosító
 igazolványával, önálló képviseleti jogosultságát a Budapesten, 2016. (kettőezer-tizenhatodik)
 év április hónap 19. (tizenkilencedik) napján kelt, 11048/Ű/310/2016/2. ügyszámon
 közokiratba foglalt meghatalmazással, valamint aláírási címpéldánnyal igazolta, valamint -----

Tigrisház Kereskedelmi és Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített neve:
 Tigrisház Kft., székhelye: 1081 Budapest, II. János Pál pápa tér 6. IV. em. 45., adószáma:
 26717751-2-42, cégjegyzékszám: 01-09-340935, főtevékenysége: 5610 '08) Bérelő,
 képviseletében eljár önálló aláírási joggal rendelkező képviselője:-----

született: -----

anyja neve: -----

i) ----- ajtószám alatti lakos,
 állampolgár, aki személyazonosságát a ----- zámú személyazonosító igazolványával,
 lakcímét az ----- i lakcímet igazoló hatósági igazolványával, képviseleti
 jogosultságát cégkivonattal és aláírási-mintával igazolta.-----

*Képviselők kijelentették, hogy az általuk képviselt jogalanyok képviseletére és jelen okirat
 szerinti nyilatkozatok megtételére a mai napon is jogosultak.-----*

Ügyfelek tudomásul vették a közigyöző tájékoztatását a közigyözőkről szóló 1991. évi XLI.
 törvény 122. § (2)-(10) bekezdéseiben foglaltakról, vagyis a személyazonosság on-line
 ellenőrzésére vonatkozó rendelkezésekről.-----

Az ügyfelek felkértek, hogy foglaljam közjegyzői okiratba a rendelkezésemre bocsátott tervezet alapján az alábbi: -----

----- BÉRLETI SZERZŐDÉST -----

----- I. ELŐZMÉNYEK -----

1.) Szerződő felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő 24522/0/A/1 helyrajzi számú, 1051 Budapest, Nádor utca 5. címen található, 291 m², azaz kettőszázkilencvenegy négyzetméter alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiségre a felek illetve jogelődjük 1993. (egyezerkilencszázkilencvenharmadik) év április hónap 19. (tizenkilencedik) napján határozatlan időre szóló bérleti szerződést kötöttek, mely az 1999. (egyezerkilencszázkilencvenkilencedik) év július hónap 27. (huszonhetedik) napján, 2008. (kettőezer-nyolcadik) év július hónap 09. (kilencedik) napján valamint a 2008. (kettőezer-nyolcadik) év október hónap 01. (első) napján kelt, és 11048-0/2633/2008/4/O. ügyszámon közokiratba foglalt bérleti szerződés módosítással van érvényben. A bérleti szerződés az utolsó módosítás alapján 15, azaz tizenöt év határozott időre szól. (szerződésazonosító: HSZ-00298/011) -----

A helyiségben folytatható tevékenység: Vendéglátás -----

----- II. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA -----

1.) A Felek rögzítik, hogy a Hóbagoly Nyugati Tó Vendéglátó Kft. megalapította a Tigrisház Kft.-t, így az 1993. évi LXXVIII tv. 41.§ (2) bekezdése alapján a Tigrisház Kft., a bérleti jogviszony tekintetében jogutód – amely utóbbi körülményt a Polgármester a XIV/T-54470/2/2019. számú nyilatkozatával tudomásul vett, továbbá a Tulajdonosi, Elidegenítési és Lakás Bizottság 187/2019. (05.15.) TELB. határozatában úgy döntött, hogy hozzájárul a 15/2007. (IV. 19.) rendelet 21. § értelmében a 1051 Budapest, Nádor utca 5. szám alatti, 24522/0/A/1 helyrajzi számú helyiségre fennálló bérleti szerződés határozatlan időre történő módosításához. -----

A bérleti jogviszony időtartama: határozatlan idejű -----

A helyiségben folytatható tevékenység: Vendéglátás -----

2.) A helyiség bérleti díja a 15/2007. (IV.19.) számú rendelet (továbbiakban Önkormányzati Rendelet) és a 402/2004. (V.13.) számú határozat alapján a fogyasztói árindex mértékének megfelelően folyamatosan emelkedő, jelen szerződés aláírásakor aktuális bérleti díj: -----

HRSZ	Terület	Szint	Tevékenység	Forgalmi érték	%	Éves alapidj (inflációval emelt)	Havi bérleti díj (inflációval emelt)
24522/0/A/1	155,00	Földszint	Vendéglátás	-----	--	-----	-----
24522/0/A/1	136,00	Pince	Vendéglátás	-----	--	-----	-----
ÖSSZESEN:	291,00	-----	-----	-----	--	7 768 056,00	647 338,00

Éves bérleti díj: 7.768.056,- Ft + ÁFA, azaz hétmillió-hétszázhatvannyolcezer-ötvenhat forint + ÁFA. -----

Havi bérleti díj: 647.338,- Ft/hó+ÁFA, azaz hatszáznegyvenhétezer-háromszázharmincnyolc forint/hó+ ÁFA. -----

Felek megállapodnak abban is, hogy az 2. pontban megállapított bérleti díj évente március hónap 01. (első) napjától a KSH által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik. -----

Víz- és csatornahasználati díj: 0 m³, azaz nulla köbméter, 0,- Ft/hó+ÁFA, azaz nulla forint/hónap +ÁFA a díjtétele a Budapest Főváros Közgyűlésének rendelete alapján a mindenkori egységáron kerülr megállapításra, mindaddig, ameddig a Bérelő a helyiségekben a saját költségén kialakíttatja a hiteles vízmérőt, és ezt írásban bejelenti az Önkormányzat felé. - Amennyiben a bérlet ideje alatt tényleges vízfogyasztás nem történik a helyiségekben, s a Bérelő ezt írásban bejelenti a Bérbeadó felé, ellenőrzést követően a vízdíj számlázás a tényleges fogyasztás hiányában szüneteltethető. -----

A Bérelő kötelezi magát a bérleti díj, víz és csatorna díj összesen: 647.338,- Ft/hó+ÁFA, azaz hatszáznegyvenhétezer-háromszázharmincnyolc forint/hó+ ÁFA Bérbeadó felé történő jelen szerződés szerinti megfizetésére. -----

Bérelő a bérleti díjon felül köteles megtéríteni a külön szolgáltatások díját. -----

A Bérelő a bérleti díjon felül köteles a közművek felé (Elektromos Művek Zrt., NKM Földgázszolgáltató Zrt., Fővárosi Vízművek Zrt.) megtéríteni a szolgáltatások díját. -----

Amennyiben az épület központi fűtéssel rendelkezik a fogyasztó (használó, bérelő) köteles a fűtést és meleg víz szolgáltatást igénybe venni, és a szolgáltatásért díjat fizetni az üzemben tartó részére. (189/1998.XI.23. Korm. r.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a fűtés- és meleg-víz szolgáltatás díját az üzembe tartó részére nem fizeti meg, úgy 15, azaz tizenöt napos felmondási idővel a Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani. -----

Bérlőtársak esetén a fentiek megfizetéséért egyetemleges kötelezettséget vállalnak. -----

3.) A bérfizetés kezdete: folyamatos -----

4.) A bérfizetés módja: Átutalás -----

A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a havi bérleti díjat valamint a víz- és csatornadíjat egy összegben minden tárgyhó 15. (tizenötödik) napjáig a Bérbeadó által kiküldött számla alapján megfizeti. -----

5.) Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a helyiség forgalmi értékét ismételtlen megállapíthatja és az új bérleti díj mértékét meghatározhatja, ha a helyiséget magába foglaló épület előtti közterületen díszburkolat létesül. A bérleti díj növekedése ez esetben nem lehet magasabb az adott időpontban érvényes bérleti díj 25 %-ánál, azaz huszonöt százaléknál. -----

- 6.) A Bérlet tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó az alábbi feltételekkel adja bérbe a helyiséget: -
- a) a helyiség rendeltetésszerű használatba hozatala, a helyiség komfortfokozatának megfelelő lakberendezésekkel ellátása saját költségen a Bérlet feladata és kötelezettsége, és az értéknövelő beruházások megtérítésére nem tart igényt.-----
 - b) a Bérlet a helyiségben átalakítási munkát, vagy a bérelt területen építési munkát csak a tulajdonos előzetes hozzájárulása és a jogszabályokban meghatározott esetekben hatósági engedéllyel végezheti,-----
 - c) a polgári védelmi helyiségekre kötött bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérlet köteles a 22/1992. (XII.29.) KTM által meghatározott feltételeket biztosítani,-----
 - d) a Bérlet köteles a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásoknak megfelelően tevékenységét fokozott gondossággal végezni, -----
 - e) a bérlemény előtti járdaszakasz takarítása és síkosság mentesítése, a nyitvatartási időben a Bérlet feladatát képezi, -----
 - f) a Bérlet a szerződés aláírását követő 30, azaz harminc napon belül előzetes tulajdonosi hozzájárulással szabályos cégtáblát tartozik elhelyezni hatósági engedély alapján,-----
 - g) a helyiség visszaadása, illetve a helyiségben folytatott tevékenység megszüntetése esetén a Bérlet köteles eltávolítani a cégtáblát. A Bérbeadó, illetve meghatalmazottja abban az esetben veheti át a helyiséget, ha a bérlet a cégtábla leszerelési kötelezettségét teljesítette,-----
 - h) a helyiség bérleti jogviszonyának átadása, illetve jogutódlás esetén a felesleges cégtábla leszerelési kötelezettsége az új Bérletet terheli, ha ezt az előző nem végezte el,-----
 - i) a Bérlet köteles a 48/1994.(VIII.1.) Főv. Kgy. rendelet 4.§ (6) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a helyiség kirakatát, ablakát, kaput, cégtáblát, reklámtáblát tisztán tartani.-----
- 7.) A Bérlet a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozatalára, karbantartására, szükség esetén felújítására a Bérbeadó felé kötelezettséget vállal.-----
- 8.) A Bérlet tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a 7. pontban meghatározott munkák ellenértékét az Önkormányzati Rendelet 15-16.§-ban szabályozott esetekben és módon térítheti meg.-----
- 9.) A Bérbeadó nem téríti meg a Bérlet tevékenysége érdekében beépített berendezések költségeit, sem a helyiségeknek/területeknek a Bérlet tevékenységéhez szükséges kialakítási, felújítási, korszerűsítési munkák költségét (Önkormányzati Rendelet 15.§ (2) bekezdés).-----
Amennyiben az engedélyezett tevékenység folytatásához építési, átalakítási munkálatok szükségesek, az alábbiak szerint kell eljárni:-----
A Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat 20/2009. (VI.02.) sz. rendeletének 25. § (3) bekezdése alapján az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokon, illetőleg építményeken – nem az Önkormányzat megbízásából végzett építési munka esetén - az építési és fennmaradási engedélyekhez és egyéb építési szerelési munkálatokhoz előírt tulajdonosi hozzájárulás kiadására (4)-(5) bekezdésben meghatározott megkülönböztetés szerint – a Tulajdonosi és Elidegenítési Bizottság és a Polgármester jogosult.-----
A 20/2009. (VI.02.) sz. rendelet 25. § (7) bekezdése alapján a tulajdonosi jogkörben hozott döntések az egyébként szükséges hatósági engedélyeket nem pótolják. -----
- 10.) A Bérlet tudomásul veszi, hogy a helyiség egy részének albérletbe adásához, továbbá más személynek a helyiségbe történő befogadásához (Önkormányzati Rendelet 25-26.§) a helyiség bérleti jogának átruházásához, valamint cseréjéhez (Önkormányzati Rendelet 27.§) a Bérbeadó hozzájárulása szükséges. -----

- 11.) A Bérlet tudomásul veszi, hogy a helyiségre bérletársi szerződés csak a Bérbeadó hozzájárulásával köthető akkor, ha a leendő bérletársak a Bérbeadóval új bérletársi szerződés megkötését az Önkormányzati Rendelet 24.§ - ában meghatározott feltételekkel vállalják. -----
- 12.) A Bérlet tudomásul veszi, hogy albérlet, más személy befogadása, továbbá bérletársi szerződés megkötésére irányuló megállapodás kizárólag a jelen bérleti szerződés megszűnéséig köthető, és a befogadott személy, valamint a bérletárs a helyiséget ilyen jogcímen a szerződés határidejének lejáratáig használhatja. -----
- 13.) A Bérlet tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a helyiségben csak a tulajdonosi hozzájárulásban megjelölt tevékenységet folytathat. Ha a helyiségben végzett tevékenységet meg akarja változtatni, továbbá, ha a tevékenység megváltozása egyben funkcióváltást is eredményez, ehhez a Bérbeadó hozzájárulása szükséges.-----
- 14.) A felek rögzítik, hogy ha a bérleti szerződés fennállása alatt a jelen szerződésben foglalt bármely kötelezettséget, illetve jogosultságot érintő eltérő megállapodást kötnek, az csak írásban érvényes, továbbá, ha a Bérbeadó hozzájárulás megadásakor az abban szereplő kikötések a szerződés kiegészítését teszik szükségessé, akkor a módosítást, illetve a kiegészítést a jelen szerződés részeként és mellékleteként kell kezelni.-----
- 15.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megszűnik:-----
a) közös megegyezéssel,-----
b) felmondással (rendes, rendkívüli),-----
c) jogszabályban meghatározott egyéb módon (TV. 39.§) -----
- 16.) A Bérlet a szerződés fennállása alatt a szerződést felmondással, 15, azaz tizenöt napos felmondási idővel – a hónap utolsó napjára - bármikor megszüntetheti. Ebben az esetben csereelhelyezésre, illetőleg pénzbeli térítésre nem tarthat igényt. -----
- 17.) A Bérbeadó a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésekor másik helyiséget nem biztosít, de a Bérlet részére a helyiség beköltözhető forgalmi értékének megfelelő pénzbeli térítést fizethet, a mindenkor érvényes önkormányzati rendelet alapján.-----
- 18.) Amennyiben a felek pénzbeli térítésben állapodtak meg, a pénzbeli térítést a Bérbeadó a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását követő 8, azaz nyolc napon belül köteles a Bérlet részére megfizetni. A pénzbeli térítés összegéből a Bérbeadó levonhatja a Bérlettel szemben fennálló követeléseit. -----
- 19.) Ha a Bérlet a szerződésben vagy a jogszabályban meghatározott kötelezettségeinek határidőben nem tesz eleget, különösen a helyiségbér megfizetésére vállalt kötelezettségét nem teljesíti, illetve a helyiséget a rendeltetéstől eltérően használja/hasznosítja, a Bérbeadó köteles a Bérletet a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlet a felszólításnak 8, azaz nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8, azaz nyolc napon belül írásban a jelen szerződést a hónap utolsó napjára csere elhelyezési kötelezettség nélkül felmondhatja. -----
- 20.) A Bérlet tudomásul veszi, hogy a felmondási idő alatt a bérleti jogot nem ruházhatja át és a helyiséget nem cserélheti el. -----

21.) A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor, de legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnését követő 15, azaz tizenöt napon belül a helyiségből kiköltözik, azt ingóságaitól kiüríti és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban és felszereltséggel, leltár szerint a Bérbeadó birtokába adja. Ezt követően a Bérbeadóval szemben semmiféle igényt nem támaszt.

22.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti jogviszonyukkal kapcsolatosan közölt jognyilatkozataikat egymásnak postai szolgáltató útján, vagy személyes átadás útján kézbesítik.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a jelen bérleti jogviszonnyal kapcsolatos jognyilatkozatait Bérelő részére arra a címre küldi, amelyet Bérelő értesítési címként megadott részére (értesítési cím). Ilyen cím hiányában a Bérbeadó a Bérelő általa ismert címére küldi az iratokat.

Bérelő nyilatkozik, hogy értesítési (levelezési) címe a mindenkori székhely címe.

A Bérelő köteles az aktuális címadatait az azokban bekövetkezett változásokat követő 8, azaz nyolc napon belül a Bérbeadó részére bejelenteni.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött jognyilatkozatokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek, ugyanakkor az abban közölt jognyilatkozatot pedig közöltnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az a feladóhoz "nem kereste" jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatot pedig közöltnek kell tekinteni.

A szerződő felek megállapodnak abban is, hogy ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (például az a feladóhoz "elköltözött", vagy "a címzett ismeretlen" jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatot pedig közöltnek kell tekinteni.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó nem felel azért, ha a Bérelő által megadott név, cím, vagy a kézbesítés szempontjából jelentős egyéb adat pontatlansága, megváltozása miatt vagy más, a Bérbeadón kívülálló okból a kézbesítés elhúzódik vagy eredménytelen.

23.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az 1993. évi LXXVIII. számú törvény, valamint az Önkormányzat 15/2007. (IV.19.) számú rendelete, és a 402/2004. (V.13.) számú határozatában foglaltak az irányadók.

Alulírott ügyfelek tudomásul vesszük, hogy a közjegyző végrehajtási záradékkal látja el a közjegyzői okiratot, ha az tartalmazza a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló vagy egyoldalú kötelezettségvállalást, a jogosult és a kötelezett nevét, a kötelezettség tárgyát, mennyiségét (összegét) és jogcímét, a teljesítés módját és határidejét, és ha a kötelezettség feltétel vagy időpont bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa.

Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak jelen okiratba foglalt valamennyi kötelezettségeik szerződészerű, maradéktalan teljesítésére. -----

Bérbeadó képviselője büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a Bérbeadó jogi személy és jelen jogügylet során annak nevében jár el. -----

Alulírott -----, mint a Tigrisház Kereskedelmi és Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság képviselője büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a Tigrisház Kereskedelmi és Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság jogi személy és jelen jogügylet során a cég saját nevében jár el. -----

----- közjegyző által a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényről adott tájékoztatást követően az alábbi nyilatkozatot teszi: alulírott ügyfél nyilatkozom, hogy nem minősülök kiemelt közszereplőnek, kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának, kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek. Kijelentem, hogy a cég tényleges tulajdonosi szerkezete a hivatalos cégnyilvántartás ma hatályos adataival mindenben megegyezik. -----

Bérlő képviselője nyilatkozik, hogy az általa képviselt társaság a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. b) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, mivel olyan belföldi jogi személy, amely megfelel a következő feltételeknek: -----

1.) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető, 2.) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van, -----

3.) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak, -----

4.) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 %-os, azaz huszonöt százalékos tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a 1.) - 3.) pontok szerinti feltételek fennállnak. -----

Ügyfelek nyilatkozunk, hogy kérelmet ugyanezen jogügylet közjegyzői okiratba foglalása iránt más közjegyzőnél nem nyújtottunk be. Előadjuk, hogy jelen okirat a kérelmünkben foglaltaknak mindenben megfelel. -----

Erről az okiratról további hiteles kiadmány Bérlő, valamint a Bérbeadó részére korlátlan számban adható ki. -----

Alulírott budapesti közjegyző, miután meggyőződtem az ügyfelek ügyleti képességéről és jogosultságáról, valódi szándékáról, valamint tájékoztattam őket a jogügylet lényegéről és jogi következményeiről, ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek előtt felolvastam, elolvasásra rendelkezésre bocsátottam, tartalmára, jogi következményeire nézve megmagyaráztam, akik azt előttem, mint akaratukkal mindenben egyezőknek jelentették ki és előttem saját kezűleg aláírták. Jelen közjegyzői okirat felolvasásának kezdő és befejező

időpontja: 11 óra 16 perc és 11 óra 57 perc. Alulírott ügyfelek elismerik, hogy az okirat elkészítése, teljes tartalmának felolvasása a fentiek szerint megtörtént. *Kettő* hiteles kiadmányt az ügyfelek részére kiadtam. -----

Budapesten, 2019. (kettőezer-tizenkilencedik) év június hónap 06. (hatodik) napján-----

dr. Borbély Kata Klára a Belváros Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Bérbeadó meghatalmazott képviselője s.k. -----

a Tigrisház Kereskedelmi és Vendéglátó Korlátolt

Felelősségű Társaság Bérlet képviselője s.k. -----

dr. Balogh Zsigmond közjegyző s.k. P.H. -----

Verzió szám: 1.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Sorszám: BV0021225/NL01

nem lakás céljára szolgáló helyiségekre

amely létrejött egyrészről

a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat, mint tulajdonos megbízásából a Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. (Budapest, V., Váci u. 36.), a továbbiakban mint **Bérbeadó**,

másrészről

Shoebox Kereskedelmi Kft. címe: **1037 Budapest, Szőlőkert u. 9.**, adószáma: -, a továbbiakban: **Bérlő**, együttesen: a Felek között, a 24338 helyrajzi számú ingatlan bérbeadására/bérbevételére, a mai napon az alábbi feltételekkel:

1.) A bérbeadó az V. kerületi Önkormányzat tulajdonát képező **Régiposta utca 15** (utcai) összesen **1 db** helyiségből álló **193 m2** alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget **Határozatlan időre**

2007/02/01-től

a Bérlő részére bérbe adja.

A helyiségben folytatható tevékenység: **Raktár**

A bérleti jog megszerzésének jogcíme az 1993.évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban: TV.) szerint: **Bérbeadás**

öröklés (TV. 40. §.), jogelőd neve: -

bérleti jog átruházás (TV. 42. §.), bérbeadói hozzájárulás száma, kelte: -

bérbeadás, bizottság, vagy kt. határozatának száma, kelte: : / /

bérbeadói hozzájárulás száma és kelte: **XIV/H-901/2006. : 2007/01/17**

A helyiség bérleti díja a 14/1995. (VI.23.) Önk. helyi rendelet (továbbiakban: Ör.) és annak végrehajtására kiadott 402/2004. (V.13.) B.L.Ö. számú határozat alapján.

Évi bér : **1 167 264,- Ft + ÁFA**

Havi bér : **97 272,- Ft + ÁFA**

felek megállapodnak abban is, hogy az 1. pontban megállapított bérleti díj, évente március 1-től a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik.

2.) Víz- és csatornahasználati díj: **10 m3, 3686 Ft/hó + ÁFA**, a díjtétele a Bp. Főváros Közgyűlésének rendelete alapján és a mindenkori egységaron kerül megállapításra.

Bérleti díj, víz- és csatorna díj összesen: 100 958.- Ft/hó + ÁFA

A bérlő a bérleti díjon felül köteles megtéríteni a külön szolgáltatások díját. Amennyiben az épület központi fűtésrel rendelkezik a fogyasztó (használó, bérlő) köteles a fűtést és melegvíz szolgáltatást igénybe venni, és a szolgáltatásért díjat fizetni az üzemben tartó részére (189/1998.(XI.23.)Korm.r.)

Bérlőtársak esetén a fentiek megfizetéséért egyetemleges kötelezettséget vállalnak.

3.) A bérfizetés kezdésének időpontja: **2007/02/01**

4.) A bérfizetés módja: **Átutalás**

A havi bért egy összegben a tárgy hó 15.napjáig köteles a Bérlő a Bérbeadó által kiküldött számla alapján befizetni.

2007/004 v. 1

5.) Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó a helyiség forgalmi értékét ismételtlen megállapíthatja és az új bérleti díj mértékét meghatározhatja, ha a helyiséget magába foglaló épület előtti közterületen díszburkolat létesül. A bérleti díj növekedése ez esetben nem lehet magasabb az adott időpontban érvényes bérleti díj 25 %-ánál.

6.) A bérbeadó kikötései:

- a) a bérelő a helyiségben átalakítási munkát, vagy a bérelt területen építési munkát csak a tulajdonos előzetes hozzájárulása és a jogszabályokban meghatározott esetekben hatósági engedéllyel végezheti,
- b) a polgári védelmi helyiségekre kötött bérleti jogviszony időtartama alatt a bérelő köteles a 22/1992. (XII.29.) KTM által meghatározott feltételeket biztosítani,
- c) a bérelő köteles a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásoknak megfelelően tevékenységét fokozott gondossággal végezni,
- d) a bérlemény előtti járdaszakasz takarítása a nyitvatartási időben a Bérelő feladatát képezi,
- e) a bérelő a szerződés aláírását követő 30 napon belül előzetes tulajdonosi hozzájárulással szabályos cégtáblát tartozik elhelyezni hatósági engedély alapján,
- f) a helyiség visszaadása illetve a helyiségben folytatott tevékenység megszüntetése esetén a bérelő köteles eltávolítani a cégtáblát. A B-L. Vagyonkezelő Zrt., abban az esetben veheti át a helyiséget, ha a bérelő a cégtábla leszerelési kötelezettségét teljesítette,
- g) a helyiség bérleti jogviszonyának átadása, illetve jogutódlás esetén a felesleges cégtábla leszerelési kötelezettsége az új bérletet terheli, ha ezt az előző nem végezte el.
- h) a neon, vitrim, felvonó, gépjármű tároláson alapuló dologi bérleteket külön használati szerződés tartalmazza.

7.) A bérleti jogviszonnyal nem terhelt üres helyiségek esetében a birtokba adásra - napján kerül sor. A bérbeadó a helyiséget leltár szerint adja át a bérelőnek. Az átadáskor elkészített leltár egy példánya a jelen szerződés mellékletét képezi.

8.) A bérbevevő az általa bérbe venni kívánt helyiséget megtekintet műszaki állapotban és felszereltséggel veszi át. A bérbeadó a helyiségnek – a bérelő tevékenysége gyakorlásához szükséges- kialakítását, berendezésekkel , felszerelésekkel való ellátását bérbeadó oldalról nem vállalja..

9.) A helyiséget bérelő köteles rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozni, karbantartani, szükség esetén felújítani. A helyiséggel kapcsolatosan felmerülő további költségek a bérletet terhelik, bérbeszámításra nem tarthat igényt.

10.) A helyiséggel kapcsolatosan felmerülő további költségek a bérletet terhelik, bérbeszámításra nem tarthat igényt.

11.) A bérelő tudomásul veszi, hogy a helyiség egy részének albérletbe adásához, továbbá más személynek a helyiségbe történő befogadásához (Ör. 26.-27.§.) a helyiség bérleti jogának átruházásához, valamint cseréjéhez (Ör. 28.§.) a bérbeadó hozzájárulása szükséges.

12.) A helyiségre bérletársi szerződés csak a bérbeadó hozzájárulásával köthető akkor, ha a leendő bérletársak a bérbeadóval új bérletársi szerződés megkötését az Ör. 24.§.-ában meghatározott feltételekkel vállalják.

13.) A bérelő tudomásul veszi, hogy albérlet, más személy befogadása, továbbá bérletársi szerződés megkötésére irányuló megállapodás kizárólag a jelen bérleti szerződésben foglalt határidő lejártáig köthető és a befogadott személy, valamint a bérletárs a helyiséget ilyen jogcímen a szerződés határidejének lejártáig használhatja.

14.) A bérelő tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a helyiségben csak a tulajdonosi hozzájárulásban megjelölt tevékenységet folytathat. Ha a helyiségben végzett tevékenységet meg akarja változtatni, továbbá ha a tevékenység megváltozása egyben funkcióváltozást is eredményez, ehhez a bérbeadó hozzájárulása szükséges.

15.) A felek rögzítik, hogy ha a bérleti szerződés fennállása alatt a jelen szerződésben foglalt bármely kötelezettséget, illetve jogosultságot érintő eltérő megállapodást kötnek, továbbá, ha a bérbeadói hozzájárulás megadásakor az abban szereplő kikötések a szerződés kiegészítését teszik szükségessé, akkor a módosítást, illetve a kiegészítést a jelen szerződést részeként és mellékleteként kell kezelni.

16.) A jelen szerződés megszűnik:

- a) a határozott időre kötött szerződések esetén, azok lejártakor, kivéve ha a felek a szerződést annak lejártá előtt közös megegyezéssel módosítják,
- b) közös megegyezéssel,
- c) felmondással,
- d) jogszabályban meghatározott egyéb módon (TV. 39.§, Ptk. 430.§.)

17.) A bérbeadó a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésekor másik helyiséget nem biztosít, de a bérlő részére a helyiség beköltözhető forgalmi értékének megfelelő pénzbeli térítést fizethet, a mindenkori érvényes önkormányzati rendelet alapján.

18.) Amennyiben a felek pénzbeli térítésben állapodtak meg, a pénzbeli térítést a bérbeadó a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását követő 8 napon belül köteles a bérlő részére megfizetni. A pénzbeli térítés összegéből a bérbeadó levonhatja azokat a bérlővel szemben fennálló követeléseiből.

19.) Ha a bérlő a szerződésben vagy a jogszabályban meghatározott kötelezettségeinek határidőben nem tesz eleget, különösen a helyiségbér megfizetésére vállalt kötelezettségét nem teljesíti, illetve a helyiséget a rendeltetéstől eltérően használja/hasznosítja, a bérbeadó a jelen szerződést tizenöt napos felmondási idővel a hónap utolsó napjára csere elhelyezési kötelezettség nélkül felmondhatja.

20.) A bérlő a szerződés fennállása alatt a szerződést felmondással, 15 napos felmondási idővel – a hónap utolsó napjára – bármikor megszüntetheti. Ebben az esetben csereelhelyezésre, illetőleg pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.

21.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a felmondási idő alatt a bérleti jogot nem ruházhatja át és a helyiséget nem cserélheti el.

22.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint köteles a bérbeadónak visszaadni.

23.) A bérlő vállalja, hogy a szerződés megszűnése esetén a helyiségben lévő saját tulajdonú ingóságait és az olyan berendezési tárgyakat, amelyeket a tevékenysége érdekében szerelt be, a helyiségből elszállítja, és ezt követően a bérbeadóval szemben semmiféle igényt nem támaszt. A bérlő köteles a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban és felszereltséggel visszaadni a bérbeadónak.

24.) Amennyiben a bérlő a szerződés megszűnésekor a helyiséget nem adja vissza, akkor jogcím nélküli helyiséghasználóvá válik. Ebben az esetben használati díjat köteles fizetni. A használati díj a jelen szerződés alapján megállapítható bérleti díj tízszerese.

25.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk., 1993. évi LXXVIII. sz. törvény, valamint az Önkormányzat 14/1995. (VI.23.) sz. rendelete, és a 402/2004. (V.13.) B.L.Ö. sz. határozatában foglaltak az irányadók.

A felek a jelen szerződést elolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal megegyezőt aláírták.

Kelt Budapest, 2007. február 13.

Belváros-Lipótváros
Vagyonkezelő Zrt.
1056 Bn. V. ker., Váci u. 36.
1097086
1055708-241

Bérbeadó

Shoebox Kft.
1033 Budapest,
Szőlőkert u. 9.
Adószám: 12318847-2-41

Bérlő

A szerződést átvettem:

Melléklet

Szerződés száma: BV0021225/NL01

M1. Helyiség címe: **Régiposta utca 15 (Váci utca 13.)**
Rendeltetése: **Raktár**

M2. Víz-, csatornadíj alapja: **10 m³**
Jelenlegi egységár szerint: **3 686 Ft**

M3. A 402/2004. (V.13.) B.L.Ö. számú határozat alapján megállapítandó bérleti díj, a helyiség(ek) alapadatai, a helyiség(ek)-ben végzett tevékenységek.

HRSZ	Terület	Szint	Tevékenység	Forgalmi érték	%	Éves alapdíj	Havi bérleti díj
024338000A001	193 m2	pince	Raktár	29 181 600	4	1 167 264	97 272
Összesen:	193 m2			29 181 600		1 167 264	97 272

A mellékletben szereplő díjak az ÁFA-t nem tartalmazzák.

M4. Az új bérleti díj először 2008. március 01-vel, azt követően minden évben a szerződés 1. pontja szerint emelkedik.

Belváros-Lipótváros

OTÉK 11/2007. (II. 14.) Kormányrendelet
Rendelőkód: 2055708-2-41

A

Székely Bertalan
1033 Budapest,
Szőlőkert u. 9.

Bérlő

2007.02.14.

dr. Balogh Zsigmond
közjegyző
1196 Budapest, Hunyadi utca 69.
Tel.:(36-1) 281-2500; Fax: (36-1) 358-1539



**KÖZJEGYZŐI OKIRAT
HITELES KIADMÁNY**

Ügyszám: 11048/Ü/922/2017/2.

Alulírott doktor Balogh Zsigmond budapesti közjegyző, a mai napon előzetes felkérés alapján megjelentem a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat (1051 Budapest, Erzsébet tér 4.) hivatalos helyiségében, ahol jelen voltak, mint ügyfelek: -----
Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat (székhelye: 1051 Budapest, Erzsébet tér 4.) **Bérbeadó meghatalmazott képviselője:**-----

dr. Borbély Kata Klára (született: -----)

anyja neve: ----- kijelentése szerint címe: 1051 Budapest, Erzsébet tér 4.,

állampolgár, aki személyazonosságát a ----- mű személyazonosító igazolványával, önálló képviseleti jogosultságát a Budapesten, 2016. (kettőezer-tizenhatodik) év április hónap 19. (tizenkilencedik) napján kelt, 11048/Ü/310/2016/2. ügyszámon közokiratba foglalt meghatalmazással, valamint aláírási címpéldánnyal igazolta, valamint -----
POLIMETIKUS Ingatlanhasznosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1119 Budapest, Pajkos utca 23/B. fszt. 5., adószáma: 25794063-2-43, cégjegyzékszám: 01-10-049058) **Bérlő**, képviseletében eljár önálló aláírási joggal rendelkező képviselője: -----

(született: -----) anyja neve: -----

----- szám alatti lakos, ----- állampolgár, aki személyazonosságát a ----- mű személyazonosító igazolványával, lakcímét az ----- számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával, képviseleti jogosultságát cégkivonattal és aláírásmintával igazolta. -----

Képviselők kijelentették, hogy az általuk képviselt jogalanyok képviseletére és jelen okirat szerinti nyilatkozatok megtételére a mai napon is jogosultak. -----

Ügyfelek tudomásul vették a közjegyző tájékoztatását a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (2)-(10) bekezdéseiben foglaltakról, vagyis a személyazonosság on-line ellenőrzésére vonatkozó rendelkezésekről. -----

Az ügyfelek felkértek, hogy foglaljam közjegyzői okiratba a rendelkezésemre bocsátott tervezet alapján az alábbi: -----

BÉRLETI SZERZŐDÉST -----

1.) A Bérbeadó az V. kerületi Önkormányzat tulajdonát képező Budapest V. kerület, belterület, 24281/0/A/1 helyrajzi számú, természetben 1052 Budapest V. kerület, Gerlóczy utca 3. szám alatti, pinceszinti, mindösszesen 93 m², azaz kilencvenhárom négyzetméter alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget határozatlan időre, 2017. (kettőezer-

tizenhetedik) év július hónap 01. (első) napjától a Bérelő részére bérbe adja (Szerződés azonosító: HSZ-00732/001). -----

A helyiségben folytatható tevékenység: **Kereskedelem (üzlet)**. -----

A bérleti jog megszerzésének jogcíme az 1993. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban: tv.) szerint: **Bérbeadás**. -----

A bizottsági határozat, bérbeadói hozzájárulás száma és kelte: 162/2017., 2017.04.06. XIV/T-54873/3/2016., 2017.05.05. -----

2.) A helyiség bérleti díja a 15/2007. (IV.19.) rendelet (továbbiakban: Önkormányzati Rendelet) és a 402/2004. (V.13.) számú határozat alapján a pályázati ajánlatnak megfelelően:

HRSZ	Tertület	Szint	Tevékenység	Forgalmi érték	%	Éves alapdíj	Havi bérleti díj
24281/0/A/1	58	Pince	Kereskedelem (üzlet)	25.500.000,-	6	1.530.000,-	127.500,-
24281/0/A/1	26	Földszint	Kereskedelem (üzlet)				
24281/0/A/1	9	Galéria	Kereskedelem (üzlet)				
ÖSSZESEN:	93	-----	-----	-----	--	1.530.000,-	127.500,-

Az éves bérleti díj tehát összesen: **1.530.000,- Ft + ÁFA, azaz egymillió-ötszázharmincezer forint+ÁFA**. -----

Havi bérleti díj: **127.500,- Ft + ÁFA, azaz százhuszonegyezer-ötszáz forint+ÁFA**. -----

Felek megállapodnak abban is, hogy az 2. pontban megállapított bérleti díj első ízben 2018. (kettőezer-tizenhatalcadik) év március hó 1. (első) napjától, azt követően évente március 1. (első) napjától a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik. -----

A Bérelő tudomásul veszi, hogy a víz- és csatornahasználati díj: **8 m³, azaz nyolc köbméter, 4.204,- Ft/hó+ÁFA, azaz négyezer-kettőszáznégy forint/hó+ÁFA**, díjtétele a Budapest Főváros Közgyűlésének rendelete alapján a mindenkorai egységáron kerül megállapításra, mindaddig, ameddig a Bérelő a helyiségekben a saját költségén kialakítja a hiteles vízmérőt. Amennyiben a bérlet ideje alatt tényleges vízfogyasztás nem történik a helyiségekben, s a Bérelő ezt írásban bejelenti a Bérbeadó felé, ellenőrzést követően a vízdíj számlázás a tényleges fogyasztás hiányában szüneteltethető. -----

A Bérelő kötelezi magát a bérleti díj, víz- és csatorna díj összesen: **131.704,- Ft/hó+ÁFA, azaz százharmincegyezer-hétszáz négy forint/hó+ÁFA** Bérbeadó felé történő jelen szerződés szerinti megfizetésére. -----

A Bérelő a bérleti díjon felül köteles megtéríteni a külön szolgáltatások díját. -----

A Bérelő a bérleti díjon felül köteles az átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján a közművek felé (Elektromos Művek Zrt, Fővárosi Gázművek Nyrt, Fővárosi Vízművek Zrt.) a mérőórák átírása ügyében a szerződéstől számított 30, azaz harminc napon belül eljárni, és megtéríteni a szolgáltatások díját. -----

Amennyiben az épület központi fűtéssel rendelkezik a fogyasztó (használó, bérelő) köteles a fűtést és meleg víz szolgáltatást igénybe venni, és a szolgáltatásért díjat fizetni az üzemben tartó részére. (189/1998.XI.23. Korm.r.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a fűtés-

és meleg-víz szolgáltatás díját az üzembe tartó részére nem fizeti meg, úgy 15, azaz tizenöt napos felmondási idővel a Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani. -----
Bérlőtársak esetén a fentiek megfizetéséért egyetemleges kötelezettséget vállalnak. -----

3.) A bérfizetés kezdésének időpontja: **2017. (kettőezer-tizenhetedik) év július hónap 01. (első) napja.** -----

4.) A bérfizetés módja: **Átutalás.** -----

A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a havi bérleti díjat valamint a víz- és csatornadíjat egy összegben minden tárgyhó 15. (tizenötödik) napjáig a Bérbeadó által kiküldött számla alapján megfizeti. -----

5.) Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a helyiség forgalmi értékét ismételten megállapíthatja és az új bérleti díj mértékét meghatározhatja, ha a helyiséget magába foglaló épület előtti közterületen díszburkolat létesül. A bérleti díj növekedése ez esetben nem lehet magasabb az adott időpontban érvényes bérleti díj 25 %-ánál, azaz huszonöt százalékánál. -----

6.) A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó az alábbi feltételekkel adja bérbe a helyiséget: -
a) a helyiség rendeltetésszerű használatba hozatala, a helyiség komfortfokozatának megfelelő lakberendezésekkel ellátása saját költségen a Bérlő feladata és kötelezettsége, és az értéknövelő beruházások megtérítésére nem tart igényt. -----

b) a Bérlő a helyiségben átalakítási munkát, vagy a bérelt területen építési munkát csak a tulajdonos előzetes hozzájárulása és a jogszabályokban meghatározott esetekben hatósági engedéllyel végezheti, -----

c) a polgári védelmi helyiségekre kötött bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérlő köteles a 22/1992. (XII.29.) KTM által meghatározott feltételeket biztosítani, -----

d) a Bérlő köteles a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásoknak megfelelően tevékenységét fokozott gondossággal végezni, -----

e) a bérlemény előtti járdaszakasz takarítása és síkosság mentesítése, a nyitvatartási időben a Bérlő feladatát képezi, -----

f) a Bérlő a szerződés aláírását követő 30 (harminc) napon belül előzetes tulajdonosi hozzájárulással szabályos cégtáblát tartozik elhelyezni hatósági engedély alapján, -----

g) a helyiség visszaadása, illetve a helyiségben folytatott tevékenység megszüntetése esetén a Bérlő köteles eltávolítani a cégtáblát. A Bérbeadó, illetve meghatalmazottja abban az esetben veheti át a helyiséget, ha a bérlő a cégtábla leszerelési kötelezettségét teljesítette, -----

h) a helyiség bérleti jogviszonyának átadása, illetve jogutódlás esetén a felesleges cégtábla leszerelési kötelezettsége az új Bérlőt terheli, ha ezt az előző nem végezte el, -----

i) a Bérlő köteles a 48/1994.(VIII.1.) Főv. Kgy. rendelet 4.§ (6) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a helyiség kirakatát, ablakát, kaput, cégtáblát, reklámtáblát tisztán tartani. -----

7.) A Bérbeadó a helyiséget megtekintett műszaki állapotban és felszereltséggel leltár szerint adja át a Bérlőnek (ha közöttük más tartalmú megállapodás nem jön létre). -----

Szerződő felek rögzítik, hogy az értékbecslő által készített és a bérlő képviselőjének kézigyével ellátott fényképek jelen okirat mellékletét képezik. -----

8.) A Bérlő köteles a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozatalára, karbantartására, szükség esetén felújítására a Bérbeadó felé kötelezettséget vállal. -----

9.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó a 8. pontban meghatározott munkák ellenértékét az Önkormányzati Rendelet 15-16.§-ban szabályozott esetekben és módon térítheti meg.-----

10.) A Bérbeadó nem téríti meg a Bérelő tevékenysége érdekében beépített berendezések költségeit, sem a helyiségeknek/területeknek a Bérelő tevékenységéhez szükséges kialakítási, felújítási, korszerűsítési munkák költségét (Önkormányzati Rendelet 15.§ (2) bekezdés). -----
Amennyiben az engedélyezett tevékenység folytatásához építési, átalakítási munkálatok szükségesek, az alábbiak szerint kell eljárni: -----

A Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat 20/2009. (VI.02.) sz. rendeletének 25. § (3) bekezdése alapján az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokon, illetőleg építményeken – nem az Önkormányzat megbízásából végzett építési munka esetén - az építési és fennmaradási engedélyekhez és egyéb építési szerelési munkálatokhoz előírt tulajdonosi hozzájárulás kiadására (4)-(5) bekezdésben meghatározott megkülönböztetés szerint – a Tulajdonosi és Elidegenítési Bizottság és a Polgármester jogosult.-----

A 20/2009. (VI.02.) sz. rendelet 25. § (7) bekezdése alapján a tulajdonosi jogkörben hozott döntések az egyébként szükséges hatósági engedélyeket nem pótolják. -----

11.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a helyiség egy részének albérletbe adásához, továbbá más személynek a helyiségbe történő befogadásához (Önkormányzati Rendelet 25-26.§) a helyiség bérleti jogának átruházásához, valamint cseréjéhez (Önkormányzati Rendelet 27.§) a Bérbeadó hozzájárulása szükséges. -----

12.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a helyiségre bérletársi szerződés csak a Bérbeadó hozzájárulásával köthető akkor, ha a leendő bérletársak a Bérbeadóval új bérletársi szerződés megkötését az Önkormányzati Rendelet 24.§ - ában meghatározott feltételekkel vállalják. -----

13.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy albérlet, más személy befogadása, továbbá bérletársi szerződés megkötésére irányuló megállapodás kizárólag a jelen bérleti szerződés megszűnéséig köthető, és a befogadott személy, valamint a bérletárs a helyiséget ilyen jogcímen a szerződés határidejének lejárataig használhatja. -----

14.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a helyiségben csak a tulajdonosi hozzájárulásban megjelölt tevékenységet folytathat. Ha a helyiségben végzett tevékenységet meg akarja változtatni, továbbá, ha a tevékenység megváltozása egyben funkcióváltozást is eredményez, ehhez a Bérbeadó hozzájárulása szükséges.-----

15.) A felek rögzítik, hogy ha a bérleti szerződés fennállása alatt a jelen szerződésben foglalt bármely kötelezettséget, illetve jogosultságot érintő eltérő megállapodást kötnek, az csak írásban érvényes, továbbá, ha a Bérbeadói hozzájárulás megadásakor az abban szereplő kikötések a szerződés kiegészítését teszik szükségessé, akkor a módosítást, illetve a kiegészítést a jelen szerződést részeként és mellékleteként kell kezelni.-----

16.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megszűnik:-----

a) közös megegyezéssel,-----

b) felmondással (rendes, rendkívüli)-----

c) jogszabályban meghatározott egyéb módon (Ltv. 39.§)-----

17.) A Bérbeadó a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésekor másik helyiséget nem biztosít, de a Bérelő részére a helyiség beköltözhető forgalmi értékének megfelelő pénzbeli térítést fizethet, a mindenkor érvényes önkormányzati rendelet alapján. -----

18.) Amennyiben a felek pénzbeli térítésben állapodtak meg, a pénzbeli térítést a Bérbeadó a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását követő 8, azaz nyolc napon belül köteles a Bérelő részére megfizetni. A pénzbeli térítés összegéből a Bérbeadó levonhatja a Bérelővel szemben fennálló követeléseit. -----

19.) Ha a Bérelő a szerződésben vagy a jogszabályban meghatározott kötelezettségeinek határidőben nem tesz eleget, különösen a helyiségbér megfizetésére vállalt kötelezettségét nem teljesíti, illetve a helyiséget a rendeltetéstől eltérően használja/hasznosítja, a Bérbeadó köteles a Bérelőt a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérelő a felszólításnak 8, azaz nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8, azaz nyolc napon belül írásban a jelen szerződést a hónap utolsó napjára csere elhelyezési kötelezettség nélkül felmondhatja. -----

20.) A Bérelő a szerződés fennállása alatt a szerződést felmondással, 15, azaz tizenöt napos felmondási idővel – a hónap utolsó napjára - bármikor megszüntetheti. Ebben az esetben csereelhelyezésre, illetőleg pénzbeli térítésre nem tarthat igényt. -----

21.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a felmondási idő alatt a bérleti jogot nem ruházhatja át és a helyiséget nem cserélheti el. -----

22.) A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor, de legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnését követő 15, azaz tizenöt napon belül a helyiségből kiköltözik, azt ingóságaitól kiüríti és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban és felszereltséggel, leltár szerint a Bérbeadó birtokába adja. Ezt követően a Bérbeadóval szemben semmiféle igényt nem támaszt. -----

23.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő a Bérbeadónak 12, azaz tizenkettő havi, bérleti díj mértékének megfelelő összeget, azaz összesen **1.943.100,- Ft, azaz egymillió-kilencszáznegyvenháromezer-egyszáz forint összegű óvadékot** köteles a jelen szerződés alapján a Bérelőt terhelő szolgáltatások teljesítésének biztosítékaképpen, az V. ker. Önkormányzat 11784009-15505006 számú bankszámlájára történő átutalás útján megfizetni, azzal, hogy az óvadék összegének jóváírása a jelen bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele. -----

Bérelő igazolja, hogy a megállapított 1.943.000,- Ft, azaz egymillió-kilencszáznegyvenháromezer forint óvadék összeget jelen szerződés megkötése előtt az Önkormányzat részére megfizetett. -----

23.1 A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy az óvadék fentiekben meghatározott mértékét a bérleti jogviszony során fenntartja, amennyiben – bérbeadói felszólítás ellenére – az óvadék mértéke a fentiek szerinti mérték alá 8, azaz nyolc naptári napon keresztül csökkenne, a szerződést a bérbeadó azonnali hatályú felmondás útján jogosult megszüntetni. -----

23.2. Az óvadék kezelésére és felhasználásának módjára vonatkozóan a felek a következők szerint állapodnak meg: -----

23.3. A Bérbeadó az óvadék terhére kielégítheti legalább 30, azaz harminc nap fizetési késedelem esetén a Bérő bérleti díj-, illetve közüzemi díj-tartozását.-----

23.4. Amennyiben a szerződés úgy szűnik meg, hogy a Bérőnek díjhátraléka vagy egyéb tartozása nincs, úgy az óvadék kamatmentes összege a Bérő részére, a jogviszony megszűnésétől számított 15, azaz tizenöt naptári napon belül visszajár. -----

23.5. Amennyiben a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérőnek bérleti díj, közüzemi díj vagy egyéb tartozása van, úgy a Bérbeadó ezen hátralékot minden további nélkül jogosult az óvadék összegéből levonásba helyezni. -----

23.6. Amennyiben tartozását vagy tartozása egy részét a Bérő vitatja, úgy a nem vitatott követelésrész minden további nélkül a Bérbeadót illeti, a vitatott részt pedig Bérbeadó köteles a Bérő javára – jogvita, egyezség vagy jogerős bírői ítélet formájában történő eldöntéséig – ügyvédi letétbe helyezni. -----

23.7. A Bérő által okozott, elismert és meg nem fizetett kár megtérítése az óvadék terhére történik, azzal, hogy ezt az elismert értéknek megfelelő összeget a Bérbeadó minden további nélkül jogosult az óvadékból levonásba helyezni és a kár megtérítésére fordítani. -----

23.8. Amennyiben a kárért való felelősségét a Bérő nem, vagy csak részben ismeri el, úgy a 23.6. alpontban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. -----

23.9. Az óvadéokra egyebekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak. -----

24.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti jogviszonyukkal kapcsolatosan közölt jognyilatkozataikat egymásnak postai szolgáltató útján, vagy személyes átadás útján kézbesítik. -----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a jelen bérleti jogviszonnyal kapcsolatos jognyilatkozatait Bérő részére arra a címre küldi, amelyet Bérő értesítési címként megadott részére (értesítési cím). Ilyen cím hiányában a Bérbeadó a Bérő általa ismert címére küldi az iratokat. -----

Bérő nyilatkozik, hogy értesítési (levelezési) címe a jelen szerződésben szereplő székhely címe. -----

A Bérő köteles az aktuális címadatait az azokban bekövetkezett változásokat követő 8 (nyolc) napon belül a Bérbeadó részére bejelenteni. -----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött jognyilatkozatokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek, ugyanakkor az abban közölt jognyilatkozatot pedig közöltnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. -----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az a feladóhoz "nem kereste" jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatot pedig közöltnek kell tekinteni. -----

A szerződő felek megállapodnak abban is, hogy ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (például az a feladóhoz "elköltözött", vagy "a címzett ismeretlen" jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének

napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatot pedig közöltnek kell tekinteni. -----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó nem felel azért, ha a Bérló által megadott név, cím, vagy a kézbesítés szempontjából jelentős egyéb adat pontatlansága, megváltozása miatt vagy más, a Bérbeadón kívülről okból a kézbesítés elhúzódik vagy eredménytelen. -----

25.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az 1993. évi LXXVIII. számú törvény, valamint az Önkormányzat 15/2007. (IV.19.) számú rendelete, és a 402/2004. (V.13.) számú határozatában foglaltak az irányadók. -----

26.) Alulírott ügyfelek tudomásul vesszük, hogy a közjegyző végrehajtási záradékkal látja el a közjegyzői okiratot, ha az tartalmazza a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló vagy egyoldalú kötelezettségvállalást, a jogosult és a kötelezett nevét, a kötelezettség tárgyát, mennyiségét (összegét) és jogcímét, a teljesítés módját és határidejét, és ha a kötelezettség feltétel vagy időpont bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa. -----

Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak jelen okiratba foglalt valamennyi kötelezettségeik szerződésszerű, maradéktalan teljesítésére. -----

Bérbeadó képviselője büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a Bérbeadó jogi személy és jelen jogügylet során annak nevében jár el. -----

Bérló képviselője büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy Bérló jogi személy és jelen jogügylet során annak nevében jár el. -----

Bérló képviselője nyilatkozik, hogy az általa képviselt társaság a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. b) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, mivel olyan belföldi jogi személy, amely megfelel a következő feltételeknek: -----

1.) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

2.) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van, -----

3.) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak, -----

4.) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 %-os, azaz huszonöt százalékos tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a 1.) - 3.) pontok szerinti feltételek fennállnak. -----

Ügyfelek nyilatkoznak, hogy kérelmet ugyanezen jogügylet közjegyzői okiratba foglalása iránt más közjegyzőnél nem nyújtottunk be. Előadjuk, hogy jelen okirat a kérelmünkben foglaltaknak mindenben megfelel. -----

Erről az okiratról további hiteles kiadmány Bérló, valamint a Bérbeadó részére korlátlan számban adható ki. -----

Alulírott budapesti közjegyző miután meggyőződtem az ügyfelek ügyleti képességéről és jogosultságáról, valódi szándékáról, valamint tájékoztattam őket a jogügylet lényegéről és jogi következményeiről, ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek előtt felolvastam, elolvasásra rendelkezésre bocsátottam, tartalmára, jogi következményeire nézve megmagyaráztam, akik azt előttem, mint akaratukkal mindenben egyezőknek jelentették ki és előttem saját kezűleg aláírták. Jelen közjegyzői okirat felolvasásának kezdő és befejező időpontja: 11 óra 28 perc és 11 óra 57 perc. Alulírott ügyfelek elismerik, hogy az okirat elkészítése, teljes tartalmának felolvasása a fentiek szerint megtörtént. *Kettő* hiteles kiadmányt az ügyfelek részére kiadtam. -----

Budapest, 2017. (kettőezer-tizenhetedik) év június hónap 28. (huszonnyolcadik) napján. -----

dr. Borbély Kata Klára a Belváros Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Bérbeadó meghatalmazott képviselője s.k. -----

POLIMETIKUS Ingatlanhasznosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság Bérló képviselője s.k. -----

dr. Balogh Zsigmond közjegyző s.k. P.H. -----

dr. Balogh Zsigmond
közjegyző
1196 Budapest, Humyadi utca 69.
Tel.:(36-1) 281-2500; Fax: (36-1) 358-1539



**KÖZJEGYZŐI OKIRAT
HITELES KIADMÁNY**

Ügyszám: 11048/Ü/791/2019/2.

Alulírott doktor Balogh Zsigmond budapesti közjegyző, a mai napon előzetes felkérés alapján megjelentem a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat (1051 Budapest, Erzsébet tér 4.) hivatalos helyiségében, ahol jelen voltak, mint ügyfelek: -----

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat (székhelye: 1051 Budapest, Erzsébet tér 4.) Bérbeadó meghatalmazott képviselője:-----

dr. Borbély Kata Klára (született:

anyja neve: _____ kijelentése szerint címe: 1051 Budapest, Erzsébet tér 4.,
állampolgár, aki személyazonosságát a _____ mű személyazonosító
igazolványával, önálló képviseleti jogosultságát a Budapest, 2016. (kettőezer-tizenhatodik)
év április hónap 19. (tizenkilencedik) napján kelt, 11048/Ü/310/2016/2. ügyszámon
közokiratba foglalt meghatalmazással, valamint aláírási címpéldánnyal igazolta, valamint ----

**NOVUM REAL ESTATE Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített neve: NOVUM
REAL ESTATE Kft., székhelye: 1051 Budapest, Arany János utca 34. fszt. és pince,
adószáma: 26685016-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-339133, főtevékenysége: 6810 '08)
Bérlő, képviseletében eljár *együttes* aláírási joggal rendelkező képviselői: -----**

születési neve: _____ született: _____

neve: I _____

alatti lakos, _____ állampolgár, aki személyazonosságát a _____ zámú
személyazonosító igazolványával, lakcímét a _____ nú lakcímet igazoló hatósági
igazolványával, képviseleti jogosultságát cégkivonattal és aláírási-mintával igazolta, és-----

születési neve: _____ született: _____

anyja neve: _____ am alatti lakos, magyar
állampolgár, aki személyazonosságát a _____ személyazonosító igazolványával,
lakcímét a _____ nú lakcímet igazoló hatósági igazolványával, képviseleti
jogosultságát cégkivonattal és aláírási-mintával igazolta. -----

*Képviselők kijelentették, hogy az általuk képviselt jogalanyok képviseletére és jelen okirat
szerinti nyilatkozatok megtételére a mai napon is jogosultak. -----*

Ügyfelek tudomásul vették a közjegyző tájékoztatását a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (2)-(10) bekezdéseiben foglaltakról, vagyis a személyazonosság on-line ellenőrzésére vonatkozó rendelkezésekről. -----

Az ügyfelek felkérték, hogy foglaljam közjegyzői okiratba a rendelkezésemre bocsátott tervezet alapján az alábbi: -----

----- BÉRLETI SZERZŐDÉST -----

----- I. ELŐZMÉNYEK -----

1.) Szerződő felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő 24774/0/A/1 helyrajzi számú, 1051 Budapest, Arany János utca 34. címen található, 512 m², azaz ötszázttizenkettő négyzetméter alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiségre a felek illetve jogelődjük 1994. (egyezerkilencszázkilencvennegyedik) év július hónap 01. (első) napján *határozatlan időre szóló* bérleti szerződést kötöttek, amely a 2014. (kettőezer-tizennegyedik) év május hónap 14. (tizennegyedik) napján 11048/Ű/732/2014/1. ügyszámmon közokiratba foglalt bérleti szerződés módosítással volt érvényben (szerződésazonosító: HSZ-00555/005). A Tulajdonosi, Elidegenítési és Lakás Bizottság 248/2016. (03.24.) TELB számú határozatával elfogadott javaslata alapján, a Punktum Trade Kft. bérleti jogviszonya 11048/Ű/356/2016/2. közjegyzői okiratba foglalva 2016. (kettőezer-tizenhatodik) év június hónap 30. (harmincadik) napjára felmondásra került, majd ezt követően a Bérllővel szemben 100.V.0001/2019. ügyszámmon, 014.V.0091/2019. ügyszámmon és 391.V.0244/2019. ügyszámmon végrehajtási eljárások indultak. -----

2.) A 15/2007. (IV.19.) sz. B.-L. Ö. rendelet 2.§ (5) bekezdése, valamint a Tulajdonosi, Elidegenítési és Lakás Bizottság 252/2019. (05.28.) TELB. határozata alapján a Polgármester hozzájárult a 1051 Budapest, Arany János utca 34. szám alatti, 24774/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott helyiségre vonatkozó végrehajtási eljárás megszüntetéséhez, amennyiben a Novum Real Estate Kft. a Punktum Trade Kft. 2019. (kettőezer-tizenkilencedik) év május hónap 31. (harmincegyedik) napjáig fennálló 26.153.110,-Ft, azaz huszonhatmillió-egyszázötvenháromezer-egyszázötz forint bérleti díj hátralékát megfizeti, továbbá, a 15/2007. (IV.19.) rendelet 2.§ (5) bekezdése alapján a 1051 Budapest, Arany János utca 34. szám alatti, 24774/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, a helyiségre vonatkozó 2014. (kettőezer-tizennegyedik) év május hónap 14. (tizennegyedik) napján kelt bérleti szerződés felmondását visszavonta azzal a feltétellel, hogy az adós a végrehajtási eljárással összefüggésben felmerülő valamennyi költséget megfizeti. A 252/2019. (05.28.) TELB. határozata alapján a Polgármester a XIV/T-54753/2/2019. számú döntésében hozzájárult, hogy a Novum Real Estate Kft.-vel, mint jogutóddal megkötendő bérleti szerződésben a Bérbeadó ne éljen 2, azaz kettő évig a rendes felmondás jogával. -----

----- II. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA -----

1.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérllő a Bérbeadónak 2019. (kettőezer-tizenkilencedik) év május hónap 31. (harmincegyedik) napjáig fennálló a jogelőd Punktum Trade Kft. terhére nyilvántartott 26.153.110,-Ft, azaz huszonhatmillió-egyszázötvenháromezer-egyszázötz forint tartozást köteles a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat 11784009-15505006-10080003 számú bankszámlájára

történő átutalás útján, legkésőbb 2019. (kettőezer-tizenkilencedik) év június hónap 6. (hatodik) napjáig megfizetni azzal, hogy fenti összeg jóváírása a jelen bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele. -----

2.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlet a Bérbeadónak a 100.V.0001/2019 ügyszámú, 014.V.0091/2019. ügyszámú és 391.V.0244/2019. ügyszámú végrehajtási eljárások során felmerült mindösszesen 882.288,- Ft, azaz nyolcszáznyolcvankettőezer-kettőszáznyolcvannyoce forint összeget köteles az V. ker. Önkormányzat 11784009-15505006 számú bankszámlájára történő átutalás útján legkésőbb 2019. (kettőezer-tizenkilencedik) év június hónap 6. (hatodik) napjáig megfizetni, azzal, hogy fenti összeg jóváírása a jelen bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele. Bérlet kötelezettséget vállal fenti ügyszámú végrehajtási eljárások során felmerülő valamennyi további költség megfizetésére. -----

3.) Bérbeadó kijelenti, hogy Bérlettel szemben a jelen bérleti szerződés módosítást megelőző időszak tekintetében további bérleti díj követelése nincs. -----

A bérleti jogviszony időtartama: határozatlan idejű -----

A helyiségben folytatható tevékenység: Lakossági kisipari szolgáltatás - (mosoda és vegytisztító) -----

4.) A helyiség bérleti díja a 15/2007. (IV.19.) számú rendelet (továbbiakban Önkormányzati Rendelet) és a 402/2004. (V.13.) számú határozat alapján a fogyasztói árindex mértékének megfelelően folyamatosan emelkedő, jelen szerződés aláírásakor aktuális bérleti díj: -----

HRSZ	Terület	Szint	Tevékenység	Forgalmi érték	%	Éves alapidj (inflációval emelt)	Havi bérleti díj (inflációval emelt)
24774/0/A/1	181,00	Földszint	Lakossági kisipari szolgáltatás	-----	--	-----	-----
24774/0/A/1	331,00	Pince	Lakossági kisipari szolgáltatás	-----	--	-----	-----
ÖSSZESEN:	512,00	-----	-----	-----	--	4 451 712,00	370 976,00

Éves bérleti díj: 4.451.712,- Ft+ÁFA, azaz négymillió-négyszázötvenegyszer-hétszázötvenkettő forint + ÁFA -----

Havi bérleti díj: 370.976,- Ft/hó+ ÁFA, azaz háromszázhetvenegyszer-kilencszázhetvenhat forint/hónap+ÁFA -----

Felek megállapodnak abban is, hogy az 2. pontban megállapított bérleti díj évente március hónap 01. (első) napjától a KSH által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik. -----

Víz- és csatornahasználati díj: 180 m³, azaz egyszáznyolcvan köbméter 94.590 Ft/hó+ÁFA, azaz kilencvennégyezer-ötszázkilencven forint/hó+ÁFA, a díjtétele a Budapest Főváros Közgyűlésének rendelete alapján a mindenkor érvényes egységáron kerül megállapításra, mindaddig, ameddig a Bérlet a helyiségekben a saját költségén kialakítja a hiteles vízmérőt, és ezt írásban bejelenti az Önkormányzat felé. -----

Amennyiben a bérlet ideje alatt tényleges vízfogyasztás nem történik a helyiségekben, s a Bérlet ezt írásban bejelenti a Bérbeadó felé, ellenőrzést követően a vízdíj számlázás a tényleges fogyasztás hiányában szüneteltethető. -----

A Bérlet kötelezi magát a bérleti díj, víz és csatorna díj összesen: 465.566,- Ft/hó+ÁFA, azaz négy-százhatvanöt-ezer-öt-százhatvanhat forint/hó +ÁFA Bérbeadó felé történő jelen szerződés szerinti megfizetésére. -----

Bérlet a bérleti díjon felül köteles megtéríteni a külön szolgáltatások díját. -----

A Bérlet a bérleti díjon felül köteles a közművek felé (Elektromos Művek Zrt., NKM Földgázszolgáltató Zrt., Fővárosi Vízművek Zrt.) megtéríteni a szolgáltatások díját, köteles a mérőórák átírása ügyében a szerződés aláírásától számított 30, azaz harminc napon belül eljárni. -----

Amennyiben az épület központi fűtéssel rendelkezik a fogyasztó (használó, bérlet) köteles a fűtést és meleg víz szolgáltatást igénybe venni, és a szolgáltatásért díjat fizetni az üzemben tartó részére. (189/1998.XI.23. Korm. r.) A Bérlet tudomásul veszi, hogy amennyiben a fűtés-és meleg-víz szolgáltatás díját az üzembe tartó részére nem fizeti meg, úgy 15, azaz tizenöt napos felmondási idővel a Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani. -----

Bérletársak esetén a fentiek megfizetéséért egyetemleges kötelezettséget vállalnak. -----

5.) A bérlet kezdete: folyamatos -----

6.) A bérlet módja: Átutalás -----

A Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy a havi bérleti díjat valamint a víz- és csatornadíjat egy összegben minden tárgyhó 15. (tizenötödik) napjáig a Bérbeadó által kiküldött számla alapján megfizeti. -----

7.) Bérlet tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a helyiség forgalmi értékét ismételtén megállapíthatja és az új bérleti díj mértékét meghatározhatja, ha a helyiséget magába foglaló épület előtti közterületen díszburkolat létesül. A bérleti díj növekedése ez esetben nem lehet magasabb az adott időpontban érvényes bérleti díj 25 %-ánál, azaz huszonöt százalékánál. -----

8.) A Bérlet tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó az alábbi feltételekkel adja bérbe a helyiséget: -

a) a helyiség rendeltetésszerű használatba hozatala, a helyiség komfortfokozatának megfelelő lakberendezésekkel ellátása saját költségen a Bérlet feladata és kötelezettsége, és az értéknövelő beruházások megtérítésére nem tart igényt. -----

b) a Bérlet a helyiségben átalakítási munkát, vagy a bérelt területen építési munkát csak a tulajdonos előzetes hozzájárulása és a jogszabályokban meghatározott esetekben hatósági engedéllyel végezheti. -----

c) a polgári védelmi helyiségekre kötött bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérlet köteles a 22/1992. (XII.29.) KTM által meghatározott feltételeket biztosítani, -----

d) a Bérlet köteles a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásoknak megfelelően tevékenységét fokozott gondossággal végezni, -----

e) a bérlemény előtti járdaszakasz takarítása és síkosság mentesítése, a nyitvatartási időben a Bérlet feladatát képezi, -----

- f) a Bérló a szerződés aláírását követő 30, azaz harminc napon belül előzetes tulajdonosi hozzájárulással szabályos cégtáblát tartozik elhelyezni hatósági engedély alapján,-----
- g) a helyiség visszaadása, illetve a helyiségben folytatott tevékenység megszüntetése esetén a Bérló köteles eltávolítani a cégtáblát. A Bérbeadó, illetve meghatalmazottja abban az esetben veheti át a helyiséget, ha a bérló a cégtábla leszerelési kötelezettségét teljesítette,-----
- h) a helyiség bérleti jogviszonyának átadása, illetve jogutódlás esetén a felesleges cégtábla leszerelési kötelezettsége az új Bérlőt terheli, ha ezt az előző nem végezte el,-----
- i) a Bérló köteles a 48/1994.(VIII.1.) Főv. Kgy. rendelet 4.§ (6) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a helyiség kirakatát, ablakát, kaput, cégtáblát, reklámtáblát tisztán tartani.-----

9.) A Bérló a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozatalára, karbantartására, szükség esetén felújítására a Bérbeadó felé kötelezettséget vállal.-----

10.) A Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a 9. pontban meghatározott munkák ellenértékét az Önkormányzati Rendelet 15-16.§-ban szabályozott esetekben és módon térítheti meg.-----

11.) A Bérbeadó nem téríti meg a Bérló tevékenysége érdekében beépített berendezések költségeit, sem a helyiségeknek/területeknek a Bérló tevékenységéhez szükséges kialakítási, felújítási, korszerűsítési munkák költségét (Önkormányzati Rendelet 15.§ (2) bekezdés).-----
Amennyiben az engedélyezett tevékenység folytatásához építési, átalakítási munkálatok szükségesek, az alábbiak szerint kell eljárni:-----

A Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat 20/2009. (VI.02.) sz. rendeletének 25. § (3) bekezdése alapján az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokon, illetőleg építményeken – nem az Önkormányzat megbízásából végzett építési munka esetén - az építési és fennmaradási engedélyekhez és egyéb építési szerelési munkálatokhoz előírt tulajdonosi hozzájárulás kiadására (4)-(5) bekezdésben meghatározott megkülönböztetés szerint – a Tulajdonosi és Elidegenítési Bizottság és a Polgármester jogosult.-----

A 20/2009. (VI.02.) sz. rendelet 25. § (7) bekezdése alapján a tulajdonosi jogkörben hozott döntések az egyébként szükséges hatósági engedélyeket nem pótolják.-----

12.) A Bérló tudomásul veszi, hogy a helyiség egy részének albérletbe adásához, továbbá más személynek a helyiségbe történő befogadásához (Önkormányzati Rendelet 25-26.§) a helyiség bérleti jogának átruházásához, valamint cseréjéhez (Önkormányzati Rendelet 27.§) a Bérbeadó hozzájárulása szükséges.-----

13.) A Bérló tudomásul veszi, hogy a helyiségre bérletársi szerződés csak a Bérbeadó hozzájárulásával köthető akkor, ha a leendő bérletársak a Bérbeadóval új bérletársi szerződés megkötését az Önkormányzati Rendelet 24.§ - ában meghatározott feltételekkel vállalják.-----

14.) A Bérló tudomásul veszi, hogy albérlet, más személy befogadása, továbbá bérletársi szerződés megkötésére irányuló megállapodás kizárólag a jelen bérleti szerződés megszűnéséig köthető, és a befogadott személy, valamint a bérletárs a helyiséget ilyen jogcímen a szerződés határidejének lejárataig használhatja.-----

15.) A Bérló tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a helyiségben csak a tulajdonosi hozzájárulásban megjelölt tevékenységet folytathat. Ha a helyiségben végzett tevékenységet meg akarja változtatni, továbbá, ha a tevékenység megváltozása egyben funkcióváltást is eredményez, ehhez a Bérbeadó hozzájárulása szükséges.-----

16.) A felek rögzítik, hogy ha a bérleti szerződés fennállása alatt a jelen szerződésben foglalt bármely kötelezettséget, illetve jogosultságot érintő eltérő megállapodást kötnek, az csak írásban érvényes, továbbá, ha a Bérbeadói hozzájárulás megadásakor az abban szereplő kikötések a szerződés kiegészítését teszik szükségessé, akkor a módosítást, illetve a kiegészítést a jelen szerződés részeként és mellékleteként kell kezelni.

17.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megszűnik:-----

- a) közös megegyezéssel,-----
- b) felmondással (rendes) – rendszeres felmondás a Bérbeadó részéről jelen bérleti szerződés megkötésétől számított 2, azaz kettő évig nem gyakorolható.-----
- c) jogszabályban meghatározott egyéb módon (TV. 39.§)-----
- d) felmondással szerződésszegés esetén-----

18.) A Bérlet a szerződés fennállása alatt a szerződést felmondással, 15, azaz tizenöt napos felmondási idővel – a hónap utolsó napjára - bármikor megszüntetheti. Ebben az esetben csereelhelyezésre, illetőleg pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.-----

19.) A Bérbeadó a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésekor másik helyiséget nem biztosít, de a Bérlet részére a helyiség beköltözhető forgalmi értékének megfelelő pénzbeli térítést fizethet, a mindenkori érvényes önkormányzati rendelet alapján.-----

20.) Amennyiben a felek pénzbeli térítésben állapodtak meg, a pénzbeli térítést a Bérbeadó a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását követő 8, azaz nyolc napon belül köteles a Bérlet részére megfizetni. A pénzbeli térítés összegéből a Bérbeadó levonhatja a Bérlettel szemben fennálló követeléseit.-----

21.) Ha a Bérlet a szerződésben vagy a jogszabályban meghatározott kötelezettségeinek határidőben nem tesz eleget, különösen a helyiségbér megfizetésére vállalt kötelezettségét nem teljesíti, illetve a helyiséget a rendeltetéstől eltérően használja/hasznosítja, a Bérbeadó köteles a Bérletet a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlet a felszólításnak 8, azaz nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8, azaz nyolc napon belül írásban a jelen szerződést a hónap utolsó napjára csere elhelyezési kötelezettség nélkül felmondhatja.-----

22.) A Bérlet tudomásul veszi, hogy a felmondási idő alatt a bérleti jogot nem ruházhatja át és a helyiséget nem cserélheti el.-----

23.) A Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor, de legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnését követő 15, azaz tizenöt napon belül a helyiségből kiköltözik, azt ingóságaitól kiüríti és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban és felszereltséggel, leltár szerint a Bérbeadó birtokába adja. Ezt követően a Bérbeadóval szemben semmiféle igényt nem támaszt.-----

24.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti jogviszonyukkal kapcsolatosan közölt jognyilatkozataikat egymásnak postai szolgáltató útján, vagy személyes átadás útján kézbesítik.-----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a jelen bérleti jogviszonnyal kapcsolatos jognyilatkozatait Bérlet részére arra a címre küldi, amelyet Bérlet értesítési

címként megadott részére (értesítési cím). Ilyen cím hiányában a Bérbeadó a Bérítő általa ismert címére küldi az iratokat. -----

Bérítő nyilatkozik, hogy értesítési (levelezési) címe: 1134 Budapest, Dévai utca 20/A. 2. emelet 4. ajtó -----

A Bérítő köteles az aktuális címadatait az azokban bekövetkezett változásokat követő 8, azaz nyolc napon belül a Bérbeadó részére bejelenteni. -----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött jognyilatkozatokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek, ugyanakkor az abban közölt jognyilatkozatot pedig közöltnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. -----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az a feladóhoz "nem kereste" jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatot pedig közöltnek kell tekinteni. -----

A szerződő felek megállapodnak abban is, hogy ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (például az a feladóhoz "elköltözött", vagy "a címzett ismeretlen" jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatot pedig közöltnek kell tekinteni. -----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó nem felel azért, ha a Bérítő által megadott név, cím, vagy a kézbesítés szempontjából jelentős egyéb adat pontatlansága, megváltozása miatt vagy más, a Bérbeadón kívülálló okból a kézbesítés elhúzódik vagy eredménytelen. -----

25.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az 1993. évi LXXVIII. számú törvény, valamint az Önkormányzat 15/2007. (IV.19.) számú rendelete, és a 402/2004. (V.13.) számú határozatában foglaltak az irányadók. -----

26.) Alulírott ügyfelek tudomásul vesszük, hogy a közjegyző végrehajtási záradékkal látja el a közjegyzői okiratot, ha az tartalmazza a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló vagy egyoldalú kötelezettségvállalást, a jogosult és a kötelezett nevét, a kötelezettség tárgyát, mennyiségét (összegét) és jogcímét, a teljesítés módját és határidejét, és ha a kötelezettség feltétel vagy időpont bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa. -----

Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak jelen okiratba foglalt valamennyi kötelezettségeik szerződészerű, maradéktalan teljesítésére. -----

Bérbeadó képviselője büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a Bérbeadó jogi személy és jelen jogügylet során annak nevében jár el. -----

Alulírott mint a NOVUM REAL ESTATE Korlátolt Felelősségű Társaság képviselője büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a NOVUM REAL ESTATE Korlátolt Felelősségű Társaság jogi személy és jelen jogügylet során a cég saját nevében jár el. -----

..... közjegyző által a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényről adott tájékoztatást követően az alábbi nyilatkozatot teszi: alulírott ügyfél nyilatkozom, hogy nem minősülök kiemelt közszereplőnek, kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának, kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek.

Kijelentem, hogy a cég tényleges tulajdonosi szerkezete a hivatalos cégnyilvántartás ma hatályos adataival mindenben megegyezik. -----

Bérlő képviselője nyilatkozik, hogy az általa képviselt társaság a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. b) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, mivel olyan belföldi jogi személy, amely megfelel a következő feltételeknek: -----

- 1.) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
- 2.) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van, -----
- 3.) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak, -----
- 4.) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 %-os, azaz huszonöt százalékos tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a 1.) - 3.) pontok szerinti feltételek fennállnak. -----

Ügyfelek nyilatkoznak, hogy kérelmet ugyanezen jogügylet közjegyzői okiratba foglalása iránt más közjegyzőnél nem nyújtottunk be. Előadjuk, hogy jelen okirat a kérelmünkben foglaltaknak mindenben megfelel. -----

Erről az okiratról további hiteles kiadmány Bérlő, valamint a Bérbeadó részére korlátlan számban adható ki. -----

Alulírott budapesti közjegyző miután meggyőződtem az ügyfelek ügyleti képességéről és jogosultságáról, valódi szándékáról, valamint tájékoztattam őket a jogügylet lényegéről és jogi következményeiről, ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek előtt felolvastam, elolvasásra rendelkezésre bocsátottam, tartalmára, jogi következményeire nézve megmagyaráztam, akik azt előttem, mint akaratukkal mindenben egyezőknek jelentették ki és előttem saját kezűleg aláírták. Jelen közjegyzői okirat felolvasásának kezdő és befejező időpontja: 10 óra 33 perc és 11 óra 12 perc. Alulírott ügyfelek elismerik, hogy az okirat elkészítése, teljes tartalmának felolvasása a fentiek szerint megtörtént. *Kettő* hiteles kiadmányt az ügyfelek részére kiadtam. -----

Budapesten, 2019. (kettőezer-tizenkilencedik) év június hónap 06. (hatodik) napján -----
dr. Borbély Kata Klára a Belváros Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Bérbeadó meghatalmazott képviselője s.k. -----

UM REAL ESTATE Korlátolt Felelősségű Társaság Bérlő
képviseelője s.k. -----

NOVUM REAL ESTATE Korlátolt Felelősségű Társaság
Bérlő képviselője s.k. -----

dr. Balogh Zsigmond közjegyző s.k. P.H. -----

dr. Balogné dr. Bajnai Ágnes
közjegyző
1196 Budapest, Hunyadi utca 69.
Tel.:(36-1) 281-2500; Fax: (36-1) 358-1539



KÖZJEGYZŐI OKIRAT
HITELES KIADMÁNY

Ügyszám: 11048/Ü/2.1.7/2009/1.

Alulírott doktor Balogh Zsigmond, mint doktor Balogné doktor Bajnai Ágnes budapesti közjegyző helyettese a mai napon előzetes felkérés alapján megjelentem a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat (1051 Budapest, Erzsébet tér 4.), mint tulajdonos megbízásából a Belváros - Lipótváros Vagyongazdálkodási Zrt. (Budapest, V., Váci u. 36.) hivatalos helyiségében, ahol jelen voltak mint ügyfelek: -----

Dr. Czunyi Anikó (született: _____, anyja neve: _____
_____ szám alatti lakos, _____ állampolgár, aki személyazonosságát az
személyazonosító igazolványával, képviseleti jogosultságát cégkivonattal és
aláírási címpéldánnyal igazolta -----
mint a **Belváros-Lipótváros Vagyongazdálkodási Zrt.** „zártkörűen működő” Részvénytársaság
(székhelye: 1056 Budapest, Váci utca 36., adószáma: 12055708-2-41, cégjegyzékszám: 01-
10-042862) **Bérbeadó önálló aláírásra jogosult képviselője, és** -----

_____, (született: _____, anyja neve: _____
_____ szám alatti lakos, _____ állampolgár, aki
személyazonosságát a _____ számú személyazonosító igazolványával, lakcímét a
lakcímét igazoló hatósági igazolványával igazolta, **Bérlő.** -----

Az ügyfelek tudomásul vették a közjegyző-helyettes tájékoztatását a közjegyzőkről szóló
1991. évi XLI. törvény 122. § (2)-(10) bekezdéseiben foglaltakról, vagyis a
személyazonosság on-line ellenőrzésére vonatkozó rendelkezésekről. -----

Az ügyfelek felkértek, hogy foglaljam közjegyzői okiratba az alábbi: -----

BÉRLETI SZERZŐDÉST

I. Előzmények: -----

1.) Az V. kerületi Önkormányzat tulajdonát képező budapesti V. kerületi **24865/0/A/14**
helyrajzi számú, természetben Budapest V. kerület, Alkotmány utca 21. félelemet 1. szám
alatti, összesen 1, azaz egy darab helyiségből álló, összesen 12 m2 alapterületű nem lakás
céljára szolgáló helyiségre a _____ felek illetve jogelődjük 1984.
(egyezerkilencszáznyolcvanegyedik) év október hónap 05. (ötödik) napján határozatlan időre
szóló bérleti szerződést kötöttek, amely jelenleg az 1996.
(egyezerkilencszázkilencvenhatodik) év október hónap 20. (huszadik) napján kelt
módosításokkal van érvényben. (szerződés azonosító: 54) -----

A helyiségben folytatható tevékenység: Lakossági kisipari -----

2009/09

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy hivatkozott bérleti szerződést a 15/2007. (IV.19.) B-L.Ö. számú rendelet, valamint a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját szabályozó, többször módosított 402/2004 (V.13.). B-L.Ö. számú határozatnak megfelelően módosítják.

II. A szerződés módosítása:

1. A felek megállapodnak, hogy a helyiség bérleti díja a 15/2007. (IV.19.)B-L.Ö. rendelet (továbbiakban: Önkormányzati Rendelet) és annak végrehajtására kiadott 402/2004. (V.13.) B.L.Ö. számú határozat alapján **2008. (kettőezer-nyolcadik) év október hónap 01. (első) napjától:**

HRSZ	Terület	Szint	Tevékenység	Forgalmi érték	%	Éves alapdíj	Havi bérleti díj
024865000A014	12 m2	félemelet	Lak. kisip.	1 972 000	3	59 160	4 930
Összesen:	12 m2	-----	-----	1 972 000	--	59 160	4 930

Az éves bérleti díj tehát összesen: **59.160,- Ft + ÁFA, azaz ötvenkilencezer-egyszázhatvan forint + ÁFA**, amelynek megfizetésére Bérelő havonta az alábbi módon vállal kötelezettséget.-
Havi bérleti díj: **4.930,- Ft + ÁFA, azaz négyezer-kilencszázharminc forint + ÁFA.**

2. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a víz- és csatornahasználati díj: **5 azaz öt m3, 2.018,- Ft/hó + ÁFA azaz kettőezer-tizenhét forint/hó + ÁFA**, díjtétele a Budapest Főváros Közgyűlésének rendelete alapján a mindenkori egységáron kerül megállapításra.

A Bérelő kötelezi magát a bérleti díj, víz- és csatorna díj összesen: **6.948- Ft/hó + ÁFA, azaz hatezer-kilencszáznegyvennyolc forint/hó + ÁFA** jelen szerződés szerinti megfizetésére.

Bérlőtársak esetén a fentiek megfizetéséért egyetemleges kötelezettséget vállalnak.

3. A bérlet kezdésének időpontja: **2008. (kettőezer-nyolcadik) év október hónap 01. (első) napja.**

4. A bérlet módja: **átutalás**

A Bérelő kötelezettséget vállal, hogy a bérleti szerződés tárgyát képező helyiségcsoport II.1-2. pontban megállapított bérleti díját akként vállalja megfizetni, hogy az első négy havi bérleti díjat a Bérbeadó által kiállított számlában megjelölt határidőn belül, a további havi bérleti díjakat minden tárgyhónap 15. (tizenötödik) napján esedékesen a Bérbeadó pénztárába vagy a számlán megjelölt bankszámlára befizeti.

5. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó a bérleti díj késedelmes megfizetése esetén a teljesítési határidőtől a kifizetés napjáig a mindenkori jegybanki alapkamatot, mint késedelmi kamatot igényli, amelynek megfizetésére Bérelő a Bérbeadó által megjelölt határidőn belül, Bérbeadói felmondás terhe mellett kötelezi magát.

6. Felek megállapodnak abban a jelen szerződésmódosításban megállapított (új) bérleti díj, **2009. (kettőezer-kilencedik) év március hónap 01. (első) napjától**, majd évente március 1-től a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik.

7. A Bérelő tudomásul veszi, hogy egy havi bérleti díj elmaradása esetén Bérbeadó a következményekre figyelmeztetéssel írásban 8 (nyolc) napon belüli fizetésre szólítja fel. Ha a Bérelő ennek nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8 (nyolc) napon belül írásbeli felmondással él, aminek alapján a Bérelő a helyiséget köteles a felmondásban közölt határidőre Bérbeadónak kiürítve átadni. Ennek elmulasztása esetén köteles a 1993. évi LXXVIII. számú törvényben

rögzített használati díjat megfizetni. A Bérelő kötelezi magát annak tülésére, hogy újabb 30 (harminc) nap eredménytelen eltelte esetén a Bérbeadó a jelen bérleti szerződés tárgyát képező helyiséget kiürítse, az ott fellelt ingóságokról leltárt készítsen, azokat Bérelő terhére tárolja és a helyiséget igénybe vegye.-----

8. Bérelő a bérleti díjon felül köteles megtéríteni a külön szolgáltatások díját. Amennyiben az épület központi fűtéssel rendelkezik a fogyasztó (használó, bérelő) köteles a fűtést és melegvíz szolgáltatást igénybe venni, s a szolgáltatásért a díjat annak esedékességekor megfizetni az üzemben tartó részére. A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a fűtés- és melegvíz szolgáltatás díját az üzemben tartó részére nem fizeti meg, úgy 15 (tizenöt) napos felmondási idővel a Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani.-----

9. Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a helyiség forgalmi értékét ismételtlen megállapítja és az új bérleti díj mértékét meghatározhatja, ha a helyiséget magába foglaló épület előtti közterületen díszburkolat létesül. A bérleti díj növekedése ez esetben nem lehet magasabb az adott időpontban érvényes bérleti díj 25 %-ánál, azaz huszonöt százalékánál.-----

10. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó az alábbi feltételekkel adja bérbe a helyiséget: -
a) a helyiség rendeltetésszerű használatba hozatala, a helyiség komfortfokozatának megfelelő lakberendezésekkel ellátása a Bérelő feladata.-----

b) a Bérelő a helyiségben átalakítási munkát, vagy a bérelt területen építési munkát csak a tulajdonos előzetes hozzájárulása és a jogszabályokban meghatározott esetekben hatósági engedéllyel végezheti,-----

c) a polgári védelmi helyiségekre kötött bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérelő köteles a 22/1992. (XII.29.) KTM által meghatározott feltételeket biztosítani,-----

d) a Bérelő köteles a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásoknak megfelelően tevékenységét fokozott gondossággal végezni,-----

e) a bérlemény előtti járdaszakasz takarítása a nyitvatartási időben a Bérelő feladatát képezi, ---

f) a Bérelő a szerződés aláírását követő 30 napon belül előzetes tulajdonosi hozzájárulással szabályos cégtáblát tartozik elhelyezni hatósági engedély alapján,-----

g) a helyiség visszaadása illetve a helyiségben folytatott tevékenység megszüntetése esetén a Bérelő köteles eltávolítani a cégtáblát. A B-L. Vagyonkezelő Zrt., abban az esetben veheti át a helyiséget, ha a Bérelő a cégtábla leszerelési kötelezettségét teljesítette,-----

h) a helyiség bérleti jogviszonyának átadása, illetve jogutódlás esetén a felesleges cégtábla leszerelési kötelezettsége az új Bérelőt terheli, ha ezt az előző nem végezte el.-----

i) a neon, vitrin, felvonó, gépjármű tároláson alapuló dologi bérleteket külön használati szerződés tartalmazza.-----

j) a Bérelő köteles a 48/1994.(VIII.1.) Föv. Kgy rendelet 4.§ (6) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a helyiség kirakatát, ablakát, kaput, cégtáblát, reklámtáblát tisztán tartani.-----

11. A Bérelő a helyiség karbantartására, (felújítására) a Bérbeadó felé kötelezettséget vállal.-----

12. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó a 11. pontban meghatározott munkák ellenértékét az Ör. 15-16.§ - ában szabályozott módon térítheti meg.-----

13. A Bérbeadó nem téríti meg a Bérelő tevékenysége érdekében beépített berendezések költségeit, sem a helyiségeknek/területeknek a Bérelő tevékenységéhez szükséges kialakítási, felújítási, korszerűsítési munkák költségét (Ör. 15.§. (2) bekezdés).-----

14. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a helyiség egy részének albérletbe adásához, továbbá más személynek a helyiségbe történő befogadásához (Ör. 25-26.§.) a helyiség bérleti jogának átruházásához, valamint cseréjéhez (Ör. 27.§.) a bérbeadó hozzájárulása szükséges.-----

15. A helyiségre bérlőtársi szerződés csak a Bérbeadó hozzájárulásával köthető akkor, ha a leendő bérlőtársak a Bérbeadóval új bérlőtársi szerződés megkötését az Ör. 24.§.-ában meghatározott feltételekkel vállalják.-----

16. A Bérlő tudomásul veszi, hogy albérllet, más személy befogadása, továbbá bérlőtársi szerződés megkötésére irányuló megállapodás kizárólag a jelen bérlleti szerződésben foglalt határidő lejártáig köthető és a befogadott személy, valamint a bérlőtárs a helyiséget ilyen jogcímen a szerződés határidejének lejártáig használhatja.-----

17. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a helyiségben csak a tulajdonosi hozzájárulásban megjelölt tevékenységet folytathat. Ha a helyiségben végzett tevékenységet meg akarja változtatni, továbbá ha a tevékenység megváltozása egyben funkcióváltozást is eredményez, ehhez a Bérbeadó hozzájárulása szükséges.-----

18. A felek rögzítik, hogy ha a bérlleti szerződés fennállása alatt a jelen szerződésben foglalt bármely kötelezettséget, illetve jogosultságot érintő eltérő megállapodást kötnek, továbbá, ha a bérbeadói hozzájárulás megadásakor az abban szereplő kikötések a szerződés kiegészítését teszik szükségessé, akkor a módosítást, illetve a kiegészítést a jelen szerződést részeként és mellékleteként kell kezelni.-----

19. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés megszűnik:-----

a) a határozott időre kötött szerződések esetén, azok lejártakor, kivéve, ha a felek a szerződést annak lejártja előtt közös megegyezéssel módosítják,-----

b) közös megegyezéssel,-----

c) felmondással,-----

d) jogszabályban meghatározott egyéb módon (TV. 39.§, Ptk. 430.§.)-----

20. A Bérbeadó a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésekor másik helyiséget nem biztosít, de a bérlő részére a helyiség beköltözhető forgalmi értékének megfelelő pénzbeli térítést fizethet, a mindenkori érvényes önkormányzati rendelet alapján.-----

21. Amennyiben a felek pénzbeli térítésben állapodtak meg, a pénzbeli térítést a bérbeadó a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását követő 8, azaz nyolc napon belül köteles a Bérlő részére megfizetni. A pénzbeli térítés összegéből a Bérbeadó levonhatja azokat a bérlővel szemben fennálló követeléseit.-----

22. Ha a Bérlő a szerződésben vagy a jogszabályban meghatározott kötelezettségeinek határidőben nem tesz eleget, különösen a helyiségbér megfizetésére vállalt kötelezettségét nem teljesíti, illetve a helyiséget a rendeltetéstől eltérően használja/hasznosítja, a Bérbeadó köteles a bérlőt a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a bérlő a felszólításnak 8, azaz nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8, azaz nyolc napon belül írásban a jelen szerződést a hónap utolsó napjára elhelyezési kötelezettség nélkül felmondhatja.-----

23. A Bérlő a szerződés fennállása alatt a szerződést felmondással, 15, azaz tizenöt napos felmondási idővel – a hónap utolsó napjára - bármikor megszüntetheti. Ebben az esetben elhelyezésre, illetőleg pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.-----

24. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a felmondási idő alatt a bérlleti jogot nem ruházhatja át és a helyiséget nem cserélheti el.-----

25. A Bérlő kötelezi magát, hogy a szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén a helyiségben lévő saját tulajdonú ingóságait és az olyan berendezési tárgyakat, amelyeket a tevékenysége érdekében szerelt be, legkésőbb a bérlleti jogviszony megszűnését követő 15,

azaz tizenöt napon belül a helyiségből elszállítja, kiköltözik, és ezt követően a Bérbeadóval szemben semmiféle igényt nem támaszt. A Bérelő köteles a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban és felszereltséggel, leltár szerint visszaadni a Bérbeadónak. ---

26. A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a szerződés megszűnésekor a helyiséget nem adja át, akkor jogcím nélküli helyiséghasználóvá válik. Erre az esetre a Bérelő kötelezi magát az 1993. évi LXXVIII. számú törvényben rögzített használati díjnak a Bérbeadó felszólításától számított 15 (tizenöt) napon belüli megfizetésére. ---

27. A Tulajdonosi és Elidegenítési Bizottság 919/2008.(10.28.)TEB sz. javaslata alapján a Polgármester a 6036-4/2008 sz. döntésével a bérleti díjról szóló megállapodást jóváhagyta. A Tulajdonosi és Elidegenítési Bizottság felhatalmazza a Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt.-t, hogy a tárgyi helyiségre vonatkozó helyiségbérleti szerződést a bérelővel megkösse. ----

Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés mindkét fél aláírásával egyidejűleg hatályba lép. ---

28. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk., az 1993.évi LXXVIII.sz. törvény, valamint az Önkormányzat 15/2007 (IV.19). sz. rendelete, és a 402/2004. (V.13.) B.L.Ö. sz. határozatában foglaltak az irányadók. ---

29. Alulírott ügyfelek tudomásul vesszük, hogy a bíróság végrehajtási záradékkal látja el a közjegyzői okiratot, ha az tartalmazza a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló vagy egyoldalú kötelezettségvállalást, a jogosult és a kötelezett nevét, a kötelezettség tárgyát, mennyiségét (összegét) és jogcímét, a teljesítés módját és határidejét, és ha a kötelezettség feltétel vagy időpont bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa. ---

Bérbeadó képviselője kijelenti, hogy Bérbeadó a magyar cégbíróság által regisztrált cég. --- Erről az okiratról további hiteles kiadmány Bérelő, valamint a Bérbeadó részére korlátlan számban adható ki. ---

Alulírott budapesti közjegyző-helyettes ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek előtt felolvastam, tartalmára, jogi következményeire nézve megmagyaráztam, elolvasásra rendelkezésre bocsátottam, akik azt előttem mint akaratukkal mindenben egyezőnek jelentették ki és előttem saját kezűleg aláírták, *kettő* hiteles kiadmányt az ügyfelek részére kiadtam. ---

Budapest, 2009. (kettőezer-kilencedik) év február hónap 02. (második) napján. ---

Dr. Czunyi Anikó a Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő „zártkörűen működő” Részvénytársaság Bérbeadó képviselője s.k. ---

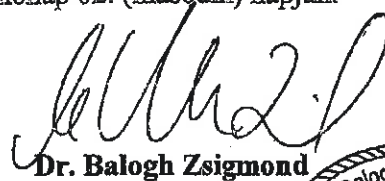
s.k. ---

Dr. Balogh Zsigmond közjegyző-helyettes s.k. P.H. ---

Ellenjegyezte: **Dr. Balogné Dr. Bajnai Ágnes** közjegyző s.k. PH. ---

Alulírott budapesti közjegyző-helyettes tanúsítom, hogy ez a hiteles kiadmány a Dr. Balogné Dr. Bajnai Ágnes közjegyző őrizzetében lévő eredeti okirattal mindenben megegyezik. ---

Budapest, 2009. (kettőezer-kilencedik) év február hónap 02. (második) napján. ---



Dr. Balogh Zsigmond
közjegyző-helyettes



Dr. Balogh Zsigmond
Közjegyző
1196 Budapest, Hunyadi utca 69.
Tel.:(36-1) 281-2500; Fax: (36-1) 358-1539



KÖZJEGYZŐI OKIRAT
HITELES KIADMÁNY

Ügyszám: 11048/Ü/133/2016/2.

Alulírott, doktor Balogh Zsigmond budapesti közjegyző, a mai napon előzetes felkérés alapján megjelentem a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat (1051 Budapest, Erzsébet tér 4.) hivatalos helyiségében, ahol jelen voltak, mint ügyfelek: -----
Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat (székhelye: 1051 Budapest, Erzsébet tér 4.) **Bérbeadó** meghatalmazott képviselője:-----
Dr. Borbély Kata Klára (született:

anyja neve: _____ kijelentése szerint címe: 1051 Budapest, Erzsébet tér 4.,
_____ állampolgár, aki személyazonosságát a _____ ú személyazonosító igazolványával, önálló képviseleti jogosultságát a Budapesten, 2016. (kettőezer-tizenhatodik) év február hónap 08. (nyolcadik) napján kelt, 11048/Ü/108/2016/2. ügyszámon közokiratba foglalt meghatalmazással, valamint aláírási címpéldánnyal igazolta, valamint -----
M & J Repro Stúdió Gazdasági Szolgáltató Bt. (székhely: 1054 Budapest, Zoltán u. 6. II. em. 7., adószáma: 20389815-2-41, cégjegyzékszám: 01-06-726527) **Bérlő**, képviseletében eljár önálló aláírási joggal rendelkező képviselője:-----

(született: _____, anyja neve: _____

_____ szám alatti lakos, _____ állampolgár, aki személyazonosságát a _____ számú személyazonosító igazolványával, lakcímét a _____ számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával, képviseleti jogosultságát cégekivonattal és aláírási címpéldánnyal igazolta.-----

Képviselők kijelentették, hogy az általuk képviselt jogalanyok képviseletére és jelen okirat szerinti nyilatkozatok megtételére a mai napon is jogosultak.-----

Ügyfelek tudomásul vették a közjegyző tájékoztatását a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (2)-(10) bekezdéseiben foglaltokról, vagyis a személyazonosság on-line ellenőrzésére vonatkozó rendelkezésekről.-----

Az ügyfelek felkértek, hogy foglaljam közjegyzői okiratba a rendelkezéseimre bocsátott tervezet alapján az alábbi:-----

----- **BÉRLETI SZERZŐDÉST** -----

Előzmények:-----

A 15/2007.(IV. 19.) számú rendelet 25. § (2) bekezdése alapján az **OM-KARA Consulting Kft.** (1054 Budapest, Zoltán utca 7.), mint a bérleti jog átadója, valamint az **M & J Repro Stúdió Gazdasági Szolgáltató Bt.** (1054 Budapest, Zoltán u. 6. II. em. 7.), mint a bérleti jog átvevője kérelme alapján, **1054 Budapest V. kerület, Zoltán utca 7. szám alatti, földszinti helyiség (helyrajzi szám: Budapest V. kerület, belterület 24692/2/A/3) vonatkozásában a bérleti jog átruházásához a bérbeadói hozzájárulást a Polgármester XIV/T-56187/2/2015 számú nyilatkozatával megadta, azzal a feltétellel, hogy az új bérlő a bérleti szerződés megkötése előtt a 15/2007. (IV.19.) rendelet 27. § (1) bekezdése alapján az V. Kerületi**

2016-008

Önkormányzat 11784009-15505006 számú bankszámlaszámára térítés címén **2.400.000,- Ft+ÁFA, azaz kettőmillió-négyszázezer forint+ÁFA térítési díjat megfizeti.**-----

A Tulajdonosi, Elidegenítési és Lakás Bizottság 12/2016.(01.13.) TELB. határozata, valamint a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat, mint a **1054 Budapest V. kerület, Zoltán utca 7. szám alatti (helyrajzi szám: Budapest V. kerület, belterület 24692/2/A/3),** összesen 30 m², azaz harminc négyzetméter alapterületű, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség (tulajdoni lap szerint 24m², azaz huszonnégy négyzetméter) kizárólagos tulajdonosa nevében a **funkcióváltáshoz** a 15/2007. (IV.19.) rendelet 2. § (3) bekezdésében foglaltak alapján a **Polgármester hozzájárult.**-----

A **1054 Budapest V. kerület, Zoltán utca 7. szám alatti (helyrajzi szám: Budapest V. kerület, belterület 24692/2/A/3),** összesen 30 m², azaz harminc négyzetméter alapterületű, földszinti helyiségben folytatható tevékenység: Lakossági kisipari szolgáltatás (női-férfi szabóság) helyett: **Lakossági kisipari szolgáltatás (műbútorasztalos, bútor restaurálás és kárpitos munkák)**-----

A bérleti jog megszerzésének jogcíme az 1993.évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban: TV.) szerint: **Bérleti jog átruházás**-----

A bizottsági határozat, bérbeadói hozzájárulás száma és kelte: **12/2016. TELB: 2016/01/13, XIV/T-56187/2/2015:2016/01/20**-----

1.) A Bérbeadó az V. kerületi Önkormányzat tulajdonát képező **1054 Budapest V. kerület, Zoltán utca 7. szám alatti, földszinti, összesen 2, azaz kettő db helyiségből álló** a Bérbeadó nyilvántartása szerint és a Felek által egyezően elfogadottan **30 m², azaz harminc négyzetméter** (tulajdoni lap szerint 24m², azaz huszonnégy négyzetméter) alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget **határozatlan időre 2016. (kettőezer-tizenhatodik) év március hónap 01. (első) napjától** a Bérlet részére bérbe adja. (Szerződés azonosító: **BV0022306/NL01**)-----

A helyiségben folytatható tevékenység: **Lakossági kisipari tevékenység (műbútorasztalos, bútor restaurálás és kárpitos munkák)**-----

2.) A helyiség bérleti díja a 15/2007. (IV.19.) rendelet (továbbiakban: Önkormányzati Rendelet) és a 402/2004. (V.13.) számú határozat alapján:-----

HRSZ	Terület	Szint	Tevékenység	Forgalmi érték	%	Éves aiapóij	Havi bérleti díj
024692002A003	24.00	földszint	Lak. kisip.	10 200 000	3.0	306 000	25 500
024692002A003	6.00	fszt. galéria	Lak. kisip.	1 800 000	3.0	54 000	4 500
ÖSSZESEN:	30.00	-----	-----	-----	-----	360 000	30 000

Éves bérleti díj: **360.000,-Ft+ÁFA, azaz háromszázhatvanezer forint+ÁFA.**-----

Havi bérleti díj: **30.000,-Ft+ÁFA, azaz harmincezer forint+ÁFA.**-----

Felek megállapodnak abban is, hogy a 2. pontban megállapított bérleti díj először 2017. (kettőezer-tizenhetedik) év március hónap 1. (első) napjától, azt követően évente március hónap 1. (első) napjától a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik.-----

Bérlő tudomásul veszi, hogy a víz- és csatornahasználati díj: **5 m³, azaz öt köbméter, 2.628,- Ft/hó+ÁFA, azaz kettőezer-hatszázhuszonnyolc forint/hó+ÁFA** a díjtétele a Budapest Főváros Közgyűlésének rendelete alapján, a mindenkori egységáron kerül megállapításra, mindaddig, ameddig a Bérlő a helyiségekben a saját költségén kialakíttatja a hiteles vízmérőt, és ezt írásban bejelenti az Önkormányzat felé. -----

Amennyiben a bérlet ideje alatt tényleges vízfogyasztás nem történik a helyiségekben, és a Bérlő ezt írásban bejelenti a Bérbeadó felé, ellenőrzést követően a vízdíj számlázás a tényleges fogyasztás hiányában szüneteltethető. -----

A Bérlő kötelezi magát a **bérleti díj, víz- és csatorna díj összesen: 32.628,-Ft/hó+ÁFA, azaz harminckettőezer-hatszázhuszonnyolc forint/hó+ÁFA** Bérbeadó felé történő jelen szerződés szerinti megfizetésére. -----

A Bérlő a bérleti díjon felül köteles megtéríteni a külön szolgáltatások díját. -----

A Bérlő a bérleti díjon felül köteles az átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján a közművek felé (Elektromos Művek Zrt, Fővárosi Gázművek Nyrt, Fővárosi Vízművek Zrt.) a mérőórák átírása ügyében a szerződés aláírásától számított 30, azaz harminc napon belül eljárni és megtéríteni a szolgáltatások díját. -----

Amennyiben az épület központi fűtéssel rendelkezik a fogyasztó (használó, bérlő) köteles a fűtést és meleg-víz szolgáltatást igénybe venni, és a szolgáltatásért díjat fizetni az üzemben tartó részére. (189/1998.XI.23. Kormányrendelet) A Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a fűtés- és meleg-víz szolgáltatás díját az üzemben tartó részére nem fizeti meg, úgy 15, azaz tizenöt napos felmondási idővel a Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani. -----

Bérlőtársak esetén a fentiek megfizetéséért egyetemleges kötelezettséget vállalnak. -----

3.) A bérfizetés kezdete: 2016. (kettőezer-tizenhatodik) év március hónap 01. (első) napja. -----

4.) A bérfizetés módja: Átutalás -----

A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a **havi bérleti és víz-csatorna díjat** egy összegben minden tárgyható 15. (tizenötödik) napjáig a Bérbeadó által kiküldött számla alapján megfizeti. -----

5.) Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a helyiség forgalmi értékét ismételten megállapíthatja és az új bérleti díj mértékét meghatározhatja, ha a helyiséget magába foglaló épület előtti közterületen díszburkolat létesül. A bérleti díj növekedése ez esetben nem lehet magasabb az adott időpontban érvényes bérleti díj 25 %-ánál, azaz huszonöt százalékánál. -----

6.) A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó az alábbi feltételekkel adja bérbe a helyiséget: -
a) a helyiség rendeltetészerű használatba hozatala, a helyiség komfortfokozatának megfelelő lakberendezésekkel ellátása saját költségén a Bérlő feladata és kötelezettsége, és az értéknövelő beruházások megtérítésére nem tart igényt,-----

b) a Bérlő a helyiségben átalakítási munkát, vagy a bérelt területen építési munkát csak a tulajdonos előzetes hozzájárulása és a jogszabályokban meghatározott esetekben hatósági engedéllyel végezheti,-----

c) a polgári védelemi helyiségekre kötött bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérlő köteles a 22/1992. (XII.29.) KTM által meghatározott feltételeket biztosítani,-----

d) a Bérlő köteles a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásoknak megfelelően tevékenységét fokozott gondossággal végezni, -----

- e) a bérlemény előtti járdaszakasz takarítása, és síkosság mentesítése a nyitvatartási időben a Bérló feladatát képezi, -----
- f) a Bérló a szerződés aláírását követő 30 (harminc) napon belül előzetes tulajdonosi hozzájárulással szabályos cégtáblát tartozik elhelyezni hatósági engedély alapján, -----
- g) a helyiség visszaadása illetve a helyiségben folytatott tevékenység megszüntetése esetén a Bérló köteles eltávolítani a cégtáblát. A Bérbeadó illetve meghatalmazottja abban az esetben veheti át a helyiséget, ha a bérló a cégtábla leszerelési kötelezettségét teljesítette, -----
- h) a helyiség bérleti jogviszonyának átadása, illetve jogutódlás esetén a felesleges cégtábla leszerelési kötelezettsége az új Bérlőt terheli, ha ezt az előző nem végezte el, -----
- i) a Bérló köteles a 48/1994.(VIII.1.) Főv. Kgy rendelet 4.§ (6) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a helyiség kirakatát, ablakát, kaput, cégtáblát, reklámtáblát tisztán tartani. -----

7.) Felek megállapítják, hogy *a helyiség birtokában a bérleti jogot átadó bérló van*, a helyiség birtokba adása megtekintett, megismert műszaki állapotban és felszereltséggel a bérleti jog átadója és a bérleti jog átvevője közötti megállapodás alapján történik. A Bérló a birtokbaadásról szóló átadás-átvételi jegyzőkönyvet a Bérbeadó részére a birtokbaadást követő 8, azaz nyolc napon belül átadja. -----

8.) A Bérló a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozatalára, karbantartására, szükség esetén felújítására a Bérbeadó felé kötelezettséget vállal. -----

9.) A Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a 8. pontban meghatározott munkák ellenértékét az Önkormányzati Rendelet 15-16.§-ban szabályozott esetekben és módon térítheti meg. -----

10.) A Bérbeadó nem téríti meg a Bérló tevékenysége érdekében beépített berendezések költségeit, sem a helyiségeknek/területeknek a Bérló tevékenységéhez szükséges kialakítási, felújítási, korszerűsítési munkák költségét (Önkormányzati Rendelet 15.§ (2) bekezdés). -----

Amennyiben az engedélyezett tevékenység folytatásához építési, átalakítási munkálatok szükségesek, az alábbiak szerint kell eljárni: -----

A Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat 20/2009. (VI.02.) sz. rendeletének 25. § (3) bekezdése alapján az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokon, illetőleg építményeken – nem az Önkormányzat megbízásából végzett építési munka esetén – az építési és fennmaradási engedélyekhez és egyéb építési szerelési munkálatokhoz előírt tulajdonosi hozzájárulás kiadására (4)-(5) bekezdésben meghatározott megkülönböztetés szerint – a Tulajdonosi, Elidegenítési és Lakás Bizottság és a Polgármester jogosult. -----
A 20/2009. (VI.02.) sz. rendelet 25. § (7) bekezdése alapján a tulajdonosi jogkörben hozott döntések az egyébként szükséges hatósági engedélyeket nem pótolják. -----

11.) A Bérló tudomásul veszi, hogy a helyiség egy részének albérletbe adásához, továbbá más személynek a helyiségbe történő befogadásához (Önkormányzati Rendelet 25-26.§.) a helyiség bérleti jogának átruházásához, valamint cseréjéhez (Önkormányzati Rendelet 27.§.) a Bérbeadó hozzájárulása szükséges. -----

12.) A Bérló tudomásul veszi, hogy a helyiségre bérletársi szerződés csak a Bérbeadó hozzájárulásával köthető akkor, ha a leendő bérletársak a bérbeadóval új bérletársi szerződés megkötését az Önkormányzati Rendelet 24.§-ában meghatározott feltételekkel vállalják. -----

13.) A Bérló tudomásul veszi, hogy albérlet, más személy befogadása, továbbá bérletársi szerződés megkötésére irányuló megállapodás kizárólag a jelen bérleti szerződés

megszűnéséig köthető, és a befogadott személy, valamint a bérlőtárs a helyiséget ilyen jogcímen a szerződés határidejének lejárataig használhatja. -----

14.) A Bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a helyiségben csak a tulajdonosi hozzájárulásban megjelölt tevékenységet folytathat. Ha a helyiségben végzett tevékenységet meg akarja változtatni, továbbá ha a tevékenység megváltozása egyben funkcióváltást is eredményez, ehhez a Bérbeadó hozzájárulása szükséges.-----

15.) A felek rögzítik, hogy ha a bérleti szerződés fennállása alatt a jelen szerződésben foglalt bármely kötelezettséget, illetve jogosultságot érintő eltérő megállapodást kötnek, az csak írásban érvényes, továbbá, ha a Bérbeadói hozzájárulás megadásakor az abban szereplő kikötések a szerződés kiegészítését teszik szükségessé, akkor a módosítást, illetve a kiegészítést a jelen szerződést részeként és mellékleteként kell kezelni.-----

16.) A jelen szerződés megszűnik: -----

a) közös megegyezéssel,-----

b) felmondással (rendes, rendkívüli)-----

c) jogszabályban meghatározott egyéb módon (TV. 39.§) -----

17.) A Bérbeadó a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésekor másik helyiséget nem biztosít, de a Bérlő részére a helyiség beköltözhető forgalmi értékének megfelelő pénzbeli térítést fizethet, a mindenkori érvényes önkormányzati rendelet alapján.-----

18.) Amennyiben a felek pénzbeli térítésben állapodtak meg, a pénzbeli térítést a Bérbeadó a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását követő 8, azaz nyolc napon belül köteles a Bérlő részére megfizetni. A pénzbeli térítés összegéből a Bérbeadó levonhatja a Bérlővel szemben fennálló követeléseit. -----

19.) Ha a Bérlő a szerződésben vagy a jogszabályban meghatározott kötelezettségeinek határidőben nem tesz eleget, különösen a helyiségbér megfizetésére vállalt kötelezettségét nem teljesíti, illetve a helyiséget a rendeltetéstől eltérően használja/hasznosítja, a Bérbeadó köteles a Bérlőt a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlő a felszólításnak 8, azaz nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8, azaz nyolc napon belül írásban a jelen szerződést a hónap utolsó napjára csere elhelyezési kötelezettség nélkül felmondhatja. -----

20.) A Bérlő a szerződés fennállása alatt a szerződést felmondással, 15, azaz tizenöt napos felmondási idővel – a hónap utolsó napjára - bármikor megszüntetheti. Ebben az esetben csereelhelyezésre, illetőleg pénzbeli térítésre nem tarthat igényt. -----

21.) A Bérlő tudomásul veszi, hogy a felmondási idő alatt a bérleti jogot nem ruházhatja át és a helyiséget nem cserélheti el. -----

22.) A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor, de legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnését követő 15, azaz tizenöt napon belül a helyiségből kiköltözik, azt ingóságaitól kiüríti és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban és felszereltséggel, leltár szerint a Bérbeadó birtokába adja. Ezt követően a Bérbeadóval szemben semmiféle igényt nem támaszt.-----

23.) Bérlő igazolja, hogy 15/2007.(IV.19.) B-L. Ö. rendelet 27. §.(1) bekezdése alapján a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat 11784009-15505006 számú bankszámlaszámára térítés címen 2.400.000,-Ft+ÁFA, azaz kettőmillió-négyszázezer

forint+ÁFA, összesen 3.048.000,-Ft, azaz hárommillió-negyvennyolcezer forint térítési díjat megfizetett, mely a szerződés aláírásának feltétele. -----

24.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti jogviszonyukkal kapcsolatosan közölt jognyilatkozataikat egymásnak postai szolgáltató útján, vagy személyes átadás útján kézbesítik. -----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a jelen bérleti jogviszonnyal kapcsolatos jognyilatkozatait Bérelő részére arra a címre küldi, amelyet Bérelő értesítési címként megadott részére (értesítési cím). Ilyen cím hiányában a Bérbeadó a Bérelő általa ismert címére küldi az iratokat. -----

A Bérelő nyilatkozik, hogy értesítési (levelezési) címe a jelen szerződésben szereplő székhely cím. -----

A Bérelő köteles az aktuális címadatait az azokban bekövetkezett változásokat követő 8, azaz nyolc napon belül a Bérbeadó részére bejelenteni. -----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött jognyilatkozatokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek, ugyanakkor az abban közölt jognyilatkozatot pedig közöltnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. -----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az a feladóhoz "nem kereste" jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatot pedig közöltnek kell tekinteni. -----

A szerződő felek megállapodnak abban is, hogy ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (például az a feladóhoz "elköltözött", vagy "a címzett ismeretlen" jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatot pedig közöltnek kell tekinteni. -----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó nem felel azért, ha a Bérelő által megadott név, cím, vagy a kézbesítés szempontjából jelentős egyéb adat pontatlansága, megváltozása miatt vagy más, a Bérbeadón kívülálló okból a kézbesítés elhúzódik vagy eredménytelen. -----

25.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk., az 1993.évi LXXVIII. számú törvény, valamint az Önkormányzat 15/2007. (IV.19.) számú rendelete, és a 402/2004. (V.13.) számú határozatában foglaltak az irányadók. -----

26.) Alulírott ügyfelek tudomásul vesszük, hogy a közjegyző végrehajtási záradékkal látja el a közjegyzői okiratot, ha az tartalmazza a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló vagy egyoldalú kötelezettségvállalást, a jogosult és a kötelezett nevét, a kötelezettség tárgyát, mennyiségét (összegét) és jogcímét, a teljesítés módját és határidejét, és ha a kötelezettség feltétel vagy időpont bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa. -----

Szerződő felek kötelezettséget vállalnak jelen okiratba foglalt valamennyi kötelezettségeik szerződészerű teljesítésére. -----

Bérbeadó képviselője büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a Bérbeadó jogi személy és jelen jogügylet során annak nevében jár el. -----

Bérlő képviselője büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy Bérlő jogi személy és jelen jogügylet során annak nevében jár el. -----

Bérlő képviselője nyilatkozik, hogy az általa képviselt társaság a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. b) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, mivel olyan belföldi jogi személy, amely megfelel a következő feltételeknek: -----

- 1.) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
- 2.) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van, -----
- 3.) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak, -----
- 4.) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 %-os, azaz huszonöt százalékos tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a 1.) - 3.) pontok szerinti feltételek fennállnak. -----

Ügyfelek nyilatkozunk, hogy kérelmet ugyanezen jogügylet közjegyzői okiratba foglalása iránt más közjegyzőnél nem nyújtottunk be. Előadjuk, hogy jelen okirat a kérelmünkben foglaltaknak mindenben megfelel. -----

Erről az okiratról további hiteles kiadmány Bérlő, valamint a Bérbeadó részére korlátlan számban adható ki. -----

Alulírott budapesti közjegyző miután meggyőződtem az ügyfelek ügyleti képességéről és jogosultságáról, valódi szándékáról, valamint tájékoztattam őket a jogügylet lényegéről és jogi következményeiről, ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek előtt felolvastam, elolvasásra rendelkezésre bocsátottam, tartalmára, jogi következményeire nézve megmagyaráztam, akik azt előttem, mint akaratukkal mindenben egyezőnek jelentették ki és előttem saját kezűleg aláírták. Jelen közjegyzői okirat felolvasásának kezdő és befejező időpontja: 09 óra 30 perc és 09 óra 58 perc. Alulírott ügyfelek elismerik, hogy az okirat elkészítése, teljes tartalmának felolvasása a fentiek szerint megtörtént. *Kettő* hiteles kiadmányt az ügyfelek részére kiadtam. -----

Budapest, 2016. (kettőezer-tizenhatodik) év február hónap 17. (tizenhetedik) napján. -----

Dr. Borbély Kata Klára a Belváros Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Bérbeadó meghatalmazott képviselője s.k. -----

& J Repro Stúdió Gazdasági Szolgáltató Bt. Bérlő képviselője s.k. -----

Dr. Balogh Zsigmond közjegyző s.k. P.H -----

dr. Balogh Zsigmond
közjegyző
1196 Budapest, Hunyadi utca 69.
Tel.:(36-1) 281-2500; Fax: (36-1) 358-1539



KÖZJEGYZŐI OKIRAT
HITELES KIADMÁNY

Ügyszám: 11048/Ü/1637/2017/2.

Alulírott doktor Balogh Zsigmond budapesti közjegyző a mai napon előzetes felkérés alapján megjelentem a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat (1051 Budapest, Erzsébet tér 4.) hivatalos helyiségében, ahol jelen voltak, mint ügyfelek: -----
Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat (székhelye: 1051 Budapest, Erzsébet tér 4.) **Bérbeadó** meghatalmazott képviselője:-----

dr. Borbély Kata Klára (született:

anyja neve: kijelentése szerint címe: 1051 Budapest, Erzsébet tér 4.,
magyar állampolgár, aki személyazonosságát a nő személyazonosító
igazolványával, önálló képviselési jogosultságát a Budapesten, 2016. (kettőezer-tizenhatodik)
év április hónap 19. (tizenkilencedik) napján kelt, 11048/Ü/310/2016/2. ügyszámon
közokiratba foglalt meghatalmazással, valamint aláírási címpéldánnyal igazolta, valamint ----
KATERINA-COUTURE Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
(székhely: 1052 Budapest, Párizsi utca 6/a földszint, adószáma: 11903787-2-41,
cégjegyzékszám: 01-09-682395, főtevékenysége: 4642 '08) **Bérlő**, képviseletében eljár
önálló aláírási joggal rendelkező képviselője:-----

született:, anyja neve:

....., ajtószám alatti lakos
állampolgár, aki személyazonosságát a személyazonosító igazolványával,
lakcímét az nő lakcímet igazoló hatósági igazolványával, képviselési
jogosultságát cégkivonattal és aláírási címpéldánnyal igazolta.-----

Képviselők kijelentették, hogy az általuk képviselt jogalanyok képviseletére és jelen okirat szerinti nyilatkozatok megtételére a mai napon is jogosultak.-----

Ügyfelek tudomásul vették a közjegyző tájékoztatását a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (2)-(10) bekezdéseiben foglaltakról, vagyis a személyazonosság on-line ellenőrzésére vonatkozó rendelkezésekről.-----

Az ügyfelek felkértek, hogy foglaljam közjegyzői okiratba a rendelkezéseimre bocsátott tervezet alapján az alábbi:-----

BÉRLETI SZERZŐDÉST

I. ELŐZMÉNYEK

1.) A Tulajdonosi, Elidegenítési és Lakásbizottság 449/2017. (09. 12.) TELB számú határozata valamint a 15/2007. (IV. 19.) számú rendelet 31. § (1) bekezdése alapján a Budapest V. kerület, belterület, 24349/1/A/5 helyrajzi számú, természetben 1052 Budapest V. kerület, Párizsi utca 6/a. szám alatti helyiségre vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez és a Budapest V. kerület, belterület 24831/0/A/3 helyrajzi számú, természetben 1054 Budapest V. kerület, Bajcsy-Zsilinszky út 50. szám alatti helyiség bérbeadásához a Polgármester a XIV/T-54037/2015. számú döntésével hozzájárult az alábbi feltételekkel: -----

2.) A Budapest V. kerület, belterület 24831/0/A/3 helyrajzi számú, természetben 1054 Budapest V. kerület, Bajcsy-Zsilinszky út 50. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásának és a Budapest V. kerület, belterület, 24349/1/A/5 helyrajzi számú, természetben 1052 Budapest V. kerület, Párizsi utca 6/a. szám alatti helyiségre vonatkozó bérleti díj csökkentés feltétele, hogy a bérlő írásban nyilatkozik, hogy a Budapest V. kerület, belterület, 24349/1/A/5 helyrajzi számú, természetben 1052 Budapest V. kerület, Párizsi utca 6/a. szám alatti helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony megszűnéskor a bérbeadóval szemben jogalap nélküli gazdagodás, sem egyéb jogcímen – további igénye, követelése nincsen és a beszámítással érintett eszközöket a helyiségben hagyja. -----

3.) Bérbeadó vállalja, hogy a Budapest V. kerület, belterület, 24349/1/A/5 helyrajzi számú, természetben 1052 Budapest V. kerület, Párizsi utca 6/a. szám alatti társasház részére megfizetett 4.368.679,- Ft, azaz négymillió-háromszázhatvannyolcezer-hatszázhetvenkilenc forint fűtési díj hátralék bérlő részéről történő megfizetésétől eltekint, amennyiben a bérlő az általa benyújtott 5.545.800,- Ft, azaz ötmillió-ötszáznegyvenötezer-nyolcszáz forint kártérítési igény és a fűtési díj közötti 1.177.121,- Ft, azaz egymillió-egyszázhetvenhétezer-egyszázhuszonegy forint különbözet megtérítésére nem tart igényt és erről, nyilatkozik, valamint arról, hogy a bérbeadóval szemben további igénye, követelése nincsen, illetve a korábbi kártérítési igényét visszavonja. -----

4.) A bérleti díj csökkentés valamint a korábban megállapított bérbeszámítás és a bérlő befizetései után 2017. (kettőezer-tizenhetedik) év augusztus hónap 31. (harmincegyedik) napján a fennálló bérleti díj tartozás után a bérlő által megfizetendő bérleti díj hátralék bruttó 3.481.125,- Ft, azaz hárommillió-négy száznyolcvanezer-egyszázhuszonöt forint. -----

5.) Bérlő vállalja, hogy jelen bérleti szerződés megkötését követő 8, azaz nyolc napon belül a Budapest V. kerület, belterület, 24349/1/A/5 helyrajzi számú, természetben 1052 Budapest V. kerület, Párizsi utca 6/a. szám alatti helyiséget a bérbeadó részére kiürített állapotban birtokba adja. -----

6.) Bérbeadó hozzájárul a Belváros-Lipótváros Városüzemeltető Kft. műszaki szakvéleménye alapján javasolt 3.760.000,- Ft+ÁFA, azaz hárommillió-hétszázhatvanezer forint + ÁFA összegű bérbeszámítás útján érvényesítendő költségek elfogadásának engedélyezéséhez úgy, hogy a bérbeszámítás időtartamát az aktualizált értékbecslés ismeretében a későbbiekben határozza meg. -----

7.) A 3.760.000,- Ft+ÁFA, azaz hárommillió-hétszázhatvanezer forint + ÁFA összegű felújítási költség bérbeszámításának feltétele, hogy a Polgármesteri Hivatal Vagyonnyilvántartási és Hasznosítási Osztálya aktualizáltatja a Budapest V. kerület, belterület 24831/0/A/3 helyrajzi számú, természetben 1054 Budapest V. kerület, Bajcsy-Zsilinszky út 50. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség értékbecslését. -----

8.) A Bérbeadó a bérbeszámításról szóló megállapodás megkötéséhez hozzájárul, azzal, hogy a Bérelő kizárólag a 15/2007. (IV. 19.) Önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdés alapján, a megállapodás kiegészítése után jogosult az elvégzett munkálatok költségeit beszámítani a bérleti díjába.

II. A BÉRLŐ NYILATKOZATAI

1.) A bérelő nyilatkozik, hogy 2006. (kettőezer-hatodik) év május hónap 23. (huszonharmadik) napján kelt, 2006. (kettőezer-hatodik) év április hónap 01. (első) napjától határozatlan időre szóló, szerződéssel, a Budapest V. kerület, belterület, 24349/1/A/5 helyrajzi számú, természetben 1052 Budapest V. kerület, Párizsi utca 6/a. szám alatti helyiségre vonatkozóan létrejött bérleti jogviszony megszűnésekor a bérbeadóval szemben jogalap nélküli gazdagodás, sem egyéb jogcímen – további igénye, követelése nincsen és a beszámítással érintett eszközöket a helyiségben hagyja.

2.) A bérelő nyilatkozik, hogy az általa a Bérbeadó felé benyújtott 5.545.800,- Ft, azaz öt-millió-ötszáznegyvenötezer-nyolcszáz forint összegű kártérítési igény és a fűtési díj közötti 1.177.121,- Ft, azaz egymillió-egyszázhetvenhétezer-egyszázhuszonegy forint különbözet megtérítésére nem tart igényt, a Bérbeadóval szemben további igénye, követelése a hivatkozott jogviszonyból eredően nincsen, a korábbi kártérítési igényét visszavonja.

3.) A Bérelő kötelezi magát, hogy a 2017. (kettőezer-tizenhetedik) év augusztus hónap 31. (harmincegyedik) napján fennálló bruttó 3.481.125,- Ft, azaz hárommillió-négy-száz-nyolcvanegyezer-egyszázhuszonöt forint bérleti díj tartozást legkésőbb, jelen szerződés aláírásától számított 60, azaz hatvan napon belül a Bérbeadó részére a 11784009-15505006-10080003 számlára történő átutalással megfizeti.

4.) Bérelő kötelezi magát, hogy jelen bérleti szerződés megkötését követő 8, azaz nyolc napon belül a Budapest V. kerület, belterület, 24349/1/A/5 helyrajzi számú, természetben 1052 Budapest V. kerület, Párizsi utca 6/a. szám alatti helyiséget a bérbeadó részére kiürített állapotban birtokba adja.

III. BÉRLETI SZERZŐDÉS

1.) A Bérbeadó az V. kerületi Önkormányzat tulajdonát képező Budapest V. kerület, belterület, 24831/0/A/3 helyrajzi számú, természetben 1054 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 50. szám alatti, földszinti, 91 m², azaz kilencvenegy négyzetméter alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget határozatlan időre, 2017. (kettőezer-tizenhetedik) év november hónap 20. (huszadik) napjától a Bérelő részére bérbe adja (Szerződés azonosító: HSZ-00752/001).

A helyiségben folytatható tevékenység: **Kereskedelem, üzlet.**

A bérleti jog megszerzésének jogcíme az 1993. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban: tv.) szerint: **Bérbeadás.**

A bizottsági határozat, bérbeadási hozzájárulás száma és kelte: 449/2017., 2017.09.12. XIV/T-54037/2015., 2017.09.25.

Bérlő tudomásul veszi a Bérbeadó tájékoztatását, hogy a bérlemény vonatkozásában energetikai tanúsítvány nem készült, annak átadásától Bérlő eltekint. -----

2.) A helyiség bérleti díja Tulajdonosi, Elidegenítési és Lakás Bizottság 449/2017.(09.12.) TELB. számú határozata, valamint a 402/2004.(IV.19.) határozat 37.b.) és c.) pontja alapján a 15/2007. (IV.19.) rendelet (továbbiakban: Önkormányzati Rendelet) és a 402/2004. (V.13.) számú határozat alapján a bérleti szerződés megkötésétől számított 4, azaz négy hónapig a mindenkori közös költség összegében kerül megállapításra, melynek összege a szerződés aláírásakor 16.835,- Ft/hó, azaz tizenhatezer-nyolcszázharmincöt forint/hó, ennek megfelelően a fizetendő bérleti díj 16.835,- Ft/hó+ÁFA, azaz tizenhatezer-nyolcszázharmincöt forint/hó+ÁFA.-----

HRSZ	Terület	Szint	Tevékenység	Forgalmi érték	Havi bérleti díj
24831/0/A/3	91,00	Földszint	Kereskedelem (üzlet)	33 600 000,00	16 835
ÖSSZESEN:	91,00	-----	-----	33 600 000,00	16 835

Havi bérleti díj: 16.835,- Ft+ÁFA, azaz tizenhatezer-nyolcszázharmincöt forint+ÁFA. ---

Felek megállapodnak abban is, hogy az 2. pontban megállapított bérleti díj a mindenkori közös költségnek megfelelően, a társasházi közgyűlés által meghatározott mértékben és időponttól módosul. -----

Bérlő kijelenti és kötelezi magát arra, hogy vita esetén a jelen okirat szerinti társasházi közös költség összege tekintetében a Bérbeadó által vezetett nyilvántartások alapján készült közokiratba foglalt ténytanúsítványt fogadja el. Ennek megfelelően a bérleti díj nem, vagy nem szerződés szerinti megfizetése esetén, a végrehajtás alapjául szolgáló mindenkori fennálló tartozást a fenti nyilvántartásokról készült közokiratba foglalt közjegyzői ténytanúsítvány tanúsítja, amelynek elfogadására a Bérlő jelen okirat aláírásával kötelezi magát, felvételére az eljáró közjegyzőt felkéri. -----

A helyiség bérleti díja a 15/2007. (IV.19.) rendelet (továbbiakban: Önkormányzati Rendelet) és a 402/2004. (V.13.) számú határozat alapján a bérleti szerződés megkötésétől számított 4, azaz négy hónapot követően: -----

HRSZ	Terület	Szint	Tevékenység	Forgalmi érték	%	Éves alapdíj	Havi bérleti díj
24831/0/A/3	91,00	Földszint	Kereskedelem (üzlet)	33 600 000,00	6,00	2 016 000,00	168 000,00
ÖSSZESEN:	91,00	-----	-----	-----	-----	2 016 000,00	168 000,00

Az éves bérleti díj tehát összesen: 2.016.000,- Ft+ÁFA, azaz kettőmillió-tizenhatezer forint+ÁFA.-----

Havi bérleti díj: 168.000,- Ft+ÁFA, azaz egyszázhatvannyolcezer forint+ÁFA -----

Felek megállapodnak abban is, hogy az 2. pontban megállapított bérleti díj első ízben 2018. (kettőezer-tizenhatalcadik) év március hónap 01. (első) napjától, azt követően évente március hónap 01. (első) napjától a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik. -----

A Bérelő tudomásul veszi, hogy a víz- és csatornahasználati díj: 10 m^3 , azaz tíz köbméter, 5.255,- Ft/hó+ÁFA, azaz ötezer-kettőszázötvenöt forint/hó+ÁFA, díjtétele a Budapest Főváros Közgyűlésének rendelete alapján a mindenkori egységáron kerül megállapításra, mindaddig, ameddig a Bérelő a helyiségekben a saját költségén kialakítja a hiteles vízmérőt.

Amennyiben a bérlet ideje alatt tényleges vízfogyasztás nem történik a helyiségekben, s a Bérelő ezt írásban bejelenti a Bérbeadó felé, ellenőrzést követően a vízdíj számlázás a tényleges fogyasztás hiányában szüneteltethető.

A Bérelő kötelezi magát a bérleti díj, víz- és csatorna díj összesen: 173.255,- Ft+ÁFA, azaz **egyszázhetvenháromezer-kettőszázötvenöt forint+ÁFA** összegnek Bérbeadó felé történő jelen szerződés szerinti megfizetésére.

A Bérelő a bérleti díjon felül köteles megtéríteni a külön szolgáltatások díját.

A Bérelő a bérleti díjon felül köteles az átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján a közművek felé (Elektromos Művek Zrt, Fővárosi Gázművek Nyrt, Fővárosi Vízművek Zrt.) a mérőórák átírása ügyében a szerződéstől számított 30, azaz harminc napon belül eljárni, és megtéríteni a szolgáltatások díját.

Amennyiben az épület központi fűtéssel rendelkezik a fogyasztó (használó, bérelő) köteles a fűtést és meleg víz szolgáltatást igénybe venni, és a szolgáltatásért díjat fizetni az üzemben tartó részére. (189/1998. XI.23. Korm.r.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a fűtés- és meleg-víz szolgáltatás díját az üzembe tartó részére nem fizeti meg, úgy is, azaz tizenöt napos felmondási idővel a Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani.

Bérlőtársak esetén a fentiek megfizetéséért egyetemleges kötelezettséget vállalnak.

3.) A bérfizetés kezdésének időpontja: **2017. (kettőezer-tizenhetedik) év december hónap 01. (első) napja**

4.) A bérfizetés módja: **Átutalás.**

A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a havi bérleti díjat valamint a víz- és csatornadíjat egy összegben minden tárgyhó 15. (tizenötödik) napjáig a Bérbeadó által kiküldött számla alapján megfizeti.

5.) Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a helyiség forgalmi értékét ismételten megállapíthatja és az új bérleti díj mértékét meghatározhatja, ha a helyiséget magába foglaló épület előtti közterületen díszburkolat létesül. A bérleti díj növekedése ez esetben nem lehet magasabb az adott időpontban érvényes bérleti díj 25 %-ánál, azaz huszonöt százalékánál.

6.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó az alábbi feltételekkel adja bérbe a helyiséget: -
a) a helyiség rendeltetészerű használatba hozatala, a helyiség komfortfokozatának megfelelő lakberendezésekkel ellátása saját költségén a Bérelő feladata és kötelezettsége,

b) a Bérelő a helyiségben átalakítási munkát, vagy a bérelt területen építési munkát csak a tulajdonos előzetes hozzájárulása és a jogszabályokban meghatározott esetekben hatósági engedéllyel végezheti,

c) a polgári védelmi helyiségekre kötött bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérelő köteles a 22/1992. (XII.29.) KTM által meghatározott feltételeket biztosítani,

d) a Bérelő köteles a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásoknak megfelelően tevékenységét fokozott gondossággal végezni,

c) a bérlemény előtti járdaszakasz takarítása és síkosság mentesítése, a nyitvatartási időben a Bérló feladatát képezi, -----

f) a Bérló a szerződés aláírását követő 30 (harminc) napon belül előzetes tulajdonosi hozzájárulással szabályos cégtáblát tartozik elhelyezni hatósági engedély alapján, -----

g) a helyiség visszaadása, illetve a helyiségben folytatott tevékenység megszüntetése esetén a Bérló köteles eltávolítani a cégtáblát. A Bérbeadó, illetve meghatalmazottja abban az esetben veheti át a helyiséget, ha a bérló a cégtábla leszerelési kötelezettségét teljesítette, -----

h) a helyiség bérleti jogviszonyának átadása, illetve jogutódlás esetén a felesleges cégtábla leszerelési kötelezettsége az új Bérlőt terheli, ha ezt az előző nem végezte el, -----

i) a Bérló köteles a 48/1994.(VIII.1.) Főv. Kgy. rendelet 4.§ (6) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a helyiség kirakatát, ablakát, kaput, cégtáblát, reklámtáblát tisztán tartani. -----

7.) A Bérbeadó a helyiséget megtekintett műszaki állapotban és felszereltséggel leltár szerint adja át a Bérlőnek (ha közöttük más tartalmú megállapodás nem jön létre). -----

8.) A Bérló a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozatalára, karbantartására, szükség esetén felújítására a Bérbeadó felé kötelezettséget vállal. -----

9.) A Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a 8. pontban meghatározott munkák ellenértékét az Önkormányzati Rendelet 15-16.§-ban szabályozott esetekben és módon térítheti meg. -----

10.) A Bérbeadó nem téríti meg a Bérló tevékenysége érdekében beépített berendezések költségeit, sem a helyiségeknek/területeknek a Bérló tevékenységéhez szükséges kialakítási, felújítási, korszerűsítési munkák költségét (Önkormányzati Rendelet 15.§ (2) bekezdés). -----
Amennyiben az engedélyezett tevékenység folytatásához építési, átalakítási munkálatok szükségesek, az alábbiak szerint kell eljárni: -----

A Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat 20/2009. (VI.02.) sz. rendeletének 25. § (3) bekezdése alapján az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokon, illetőleg építményeken – nem az Önkormányzat megbízásából végzett építési munka esetén - az építési és fennmaradási engedélyekhez és egyéb építési szerelési munkálatokhoz előírt tulajdonosi hozzájárulás kiadására (4)-(5) bekezdésben meghatározott megkülönböztetés szerint – a Tulajdonosi és Elidegenítési Bizottság és a Polgármester jogosult. -----

A 20/2009. (VI.02.) sz. rendelet 25. § (7) bekezdése alapján a tulajdonosi jogkörben hozott döntések az egyébként szükséges hatósági engedélyeket nem pótolják. -----

11.) A Bérló tudomásul veszi, hogy a helyiség egy részének albérletbe adásához, továbbá más személynek a helyiségbe történő befogadásához (Önkormányzati Rendelet 25-26.§) a helyiség bérleti jogának átruházásához, valamint cseréjéhez (Önkormányzati Rendelet 27.§) a Bérbeadó hozzájárulása szükséges. -----

12.) A Bérló tudomásul veszi, hogy a helyiségre bérletársi szerződés csak a Bérbeadó hozzájárulásával köthető akkor, ha a leendő bérletársak a Bérbeadóval új bérletársi szerződés megkötését az Önkormányzati Rendelet 24.§ - ában meghatározott feltételekkel vállalják. -----

13.) A Bérló tudomásul veszi, hogy albérlet, más személy befogadása, továbbá bérletársi szerződés megkötésére irányuló megállapodás kizárólag a jelen bérleti szerződés megszűnéséig köthető, és a befogadott személy, valamint a bérletárs a helyiséget ilyen jogcímen a szerződés határidejének lejáratáig használhatja. -----

14.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a helyiségben csak a tulajdonosi hozzájárulásban megjelölt tevékenységet folytathat. Ha a helyiségben végzett tevékenységet meg akarja változtatni, továbbá, ha a tevékenység megváltozása egyben funkcióváltozást is eredményez, ehhez a Bérbeadó hozzájárulása szükséges.-----

15.) A felek rögzítik, hogy ha a bérleti szerződés fennállása alatt a jelen szerződésben foglalt bármely kötelezettséget, illetve jogosultságot érintő eltérő megállapodást kötnek, az csak írásban érvényes, továbbá, ha a Bérbeadói hozzájárulás megadásakor az abban szereplő kikötések a szerződés kiegészítését teszik szükségessé, akkor a módosítást, illetve a kiegészítést a jelen szerződést részeként és mellékleteként kell kezelni.-----

16.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megszűnik:-----
 a) közös megegyezéssel,-----
 b) felmondással (rendes, rendkívüli)-----
 c) jogszabályban meghatározott egyéb módon (TV. 39.)-----

17.) A Bérbeadó a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésekor másik helyiséget nem biztosít, de a Bérelő részére a helyiség beköltözhető forgalmi értékének megfelelő pénzbeli térítést fizethet, a mindenkori érvényes önkormányzati rendelet alapján.-----

18.) Amennyiben a felek pénzbeli térítésben állapodtak meg, a pénzbeli térítést a Bérbeadó a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását követő 8, azaz nyolc napon belül köteles a Bérelő részére megfizetni. A pénzbeli térítés összegéből a Bérbeadó levonhatja a Bérelővel szemben fennálló követeléseit.-----

19.) Ha a Bérelő a szerződésben vagy a jogszabályban meghatározott kötelezettségeinek határidőben nem tesz eleget, különösen a helyiségbér megfizetésére vállalt kötelezettségét nem teljesíti, illetve a helyiséget a rendeltetéstől eltérően használja/hasznosítja, a Bérbeadó köteles a Bérelőt a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérelő a felszólításnak 8, azaz nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8, azaz nyolc napon belül írásban a jelen szerződést a hónap utolsó napjára csere elhelyezési kötelezettség nélkül felmondhatja.-----

20.) A Bérelő a szerződés fennállása alatt a szerződést felmondással, 15, azaz tizenöt napos felmondási idővel – a hónap utolsó napjára - bármikor megszüntetheti. Ebben az esetben csereelhelyezésre, illetőleg pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.-----

21.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a felmondási idő alatt a bérleti jogot nem ruházhatja át és a helyiséget nem cserélheti el.-----

22.) A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor, de legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnését követő 15, azaz tizenöt napon belül a helyiségből kiköltözik, azt ingóságaitól kiüríti és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban és felszereltséggel, leltár szerint a Bérbeadó birtokába adja. Ezt követően a Bérbeadóval szemben semmiféle igényt nem támaszt.-----

23.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő a Bérbeadónak 3, azaz három havi bérleti díj mértékének megfelelő összeget, azaz összesen 640.080,- Ft, azaz hatszáz-negyvenezer-nyolcvan forint összegű óvadékot köteles a jelen szerződés alapján a Bérelőt terhelő szolgáltatások teljesítésének biztosítékeképpen, az V. ker. Önkormányzat 11784009-

15505006 számú bankszámlájára történő átutalás útján megfizetni, azzal, hogy az óvadék összegének jóváírása a jelen bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele. -----
Bérlő igazolja, hogy a megállapított 640.080,- Ft, azaz hatszáznegyvenezer-nyolcvan forint jelen szerződés megkötése előtt az Önkormányzat részére megfizette.-----

23.1 A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az óvadék fentiekben meghatározott mértékét a bérleti jogviszony során fenntartja, amennyiben – bérbeadói felszólítás ellenére – az óvadék mértéke a fentiek szerinti mérték alá 8, azaz nyolc naptári napon keresztül csökkenne, a szerződést a bérbeadó azonnali hatályú felmondás útján jogosult megszüntetni. -----

23.2. Az óvadék kezelésére és felhasználásának módjára vonatkozóan a felek a következők szerint állapodnak meg:-----

23.3. A Bérbeadó az óvadék terhére kielégítheti legalább 30, azaz harminc nap fizetési késedelem esetén a Bérlő bérleti díj-, illetve közüzemi díj-tartozását.-----

23.4. Amennyiben a szerződés úgy szűnik meg, hogy a Bérlőnek díjhátraléka vagy egyéb tartozása nincs, úgy az óvadék kamatmentes összege a Bérlő részére, a jogviszony megszűnésétől számított 15, azaz tizenöt naptári napon belül visszajár. -----

23.5. Amennyiben a bérleti jogviszony megszűnéskor a Bérlőnek bérleti díj, közüzemi díj vagy egyéb tartozása van, úgy a Bérbeadó ezen hátralékot minden további nélkül jogosult az óvadék összegéből levonásba helyezni. -----

23.6. Amennyiben tartozását vagy tartozása egy részét a Bérlő vitatja, úgy a nem vitatott követelésrész minden további nélkül a Bérbeadót illeti, a vitatott részt pedig Bérbeadó köteles a Bérlő javára – jogvita, egyezség vagy jogerős bírói ítélet formájában történő eldöntéséig – ügyvédi letétbe helyezni. -----

23.7. A Bérlő által okozott, elismert és meg nem fizetett kár megtérítése az óvadék terhére történik, azzal, hogy ezt az elismert értéknek megfelelő összeget a Bérbeadó minden további nélkül jogosult az óvadékból levonásba helyezni és a kár megtérítésére fordítani. -----

23.8. Amennyiben a kárért való felelősségét a Bérlő nem, vagy csak részben ismeri el, úgy a 23.6. alpontban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. -----

23.9. Az óvadéokra egyebekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak. -----

24.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti jogviszonyukkal kapcsolatosan közölt jognyilatkozataikat egymásnak postai szolgáltató útján, vagy személyes átadás útján kézbesítik. -----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a jelen bérleti jogviszonnyal kapcsolatos jognyilatkozatait Bérlő részére arra a címre küldi, amelyet Bérlő értesítési címként megadott részére (értesítési cím). Ilyen cím hiányában a Bérbeadó a Bérlő általa ismert címére küldi az iratokat. -----

Bérlő nyilatkozik, hogy értesítési (levelezési) címe a jelen szerződés szerinti bérlemény címe.
 A Bérlő köteles az aktuális címadatait az azokban bekövetkezett változásokat követő 8 (nyolc) napon belül a Bérbeadó részére bejelenteni. -----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött jognyilatkozatokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek, ugyanakkor az abban közölt jognyilatkozatot pedig közöltnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. -----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az a feladóhoz "nem kereste" jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatot pedig közöltnek kell tekinteni. -----

A szerződő felek megállapodnak abban is, hogy ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (például az a feladóhoz "elköltözött", vagy "a címzett ismeretlen" jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatot pedig közöltnek kell tekinteni. -----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó nem felel azért, ha a Bérló által megadott név, cím, vagy a kézbesítés szempontjából jelentős egyéb adat pontatlansága, megváltozása miatt vagy más, a Bérbeadón kívülálló okból a kézbesítés elhúzódik vagy eredménytelen. -----

25.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az 1993. évi LXXVIII. számú törvény, valamint az Önkormányzat 15/2007. (IV.19.) számú rendelete, és a 402/2004. (V.13.) számú határozatában foglaltak az irányadók. -----

26.) Alulírott ügyfelek tudomásul vesszük, hogy a közjegyző végrehajtási záradékkal látja el a közjegyzői okiratot, ha az tartalmazza a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló vagy egyoldalú kötelezettségvállalást, a jogosult és a kötelezett nevét, a kötelezettség tárgyát, mennyiségét (összegét) és jogcímét, a teljesítés módját és határidejét, és ha a kötelezettség feltétel vagy időpont bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa. -----

Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak jelen okiratba foglalt valamennyi kötelezettségeik szerződésszerű, maradéktalan teljesítésére. -----

Bérbeadó képviselője büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a Bérbeadó jogi személy és jelen jogügylet során annak nevében jár el. -----

Bérló képviselője büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy Bérló jogi személy és jelen jogügylet során annak nevében jár el. -----

Bérló képviselője nyilatkozik, hogy az általa képviselt társaság a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. b) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, mivel olyan **belföldi jogi személy**, amely megfelel a következő feltételeknek: -----

1.) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
2.) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van, -----

3.) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak, -----

4.) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 %-os, azaz huszonöt százalékos tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a 1.) - 3.) pontok szerinti feltételek fennállnak. -----

Ügyfelek nyilatkozunk, hogy kérelmet ugyanezen jogügylet közjegyzői okiratba foglalása iránt más közjegyzőnél nem nyújtottunk be. Előadjuk, hogy jelen okirat a kérelmünkben foglaltaknak mindenben megfelel. -----

Erről az okiratról további hiteles kiadmány Bérlő, valamint a Bérbeadó részére korlátlan számban adható ki. -----

Alulírott budapesti közjegyző miután meggyőződtem az ügyfelek ügyleti képességéről és jogosultságáról, valódi szándékáról, valamint tájékoztattam őket a jogügylet lényegéről és jogi következményeiről, ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek előtt felolvastam, elolvasásra rendelkezésre bocsátottam, tartalmára, jogi következményeire nézve megmagyaráztam, akik azt előttem, mint akaratukkal mindenben egyezőnek jelentették ki és előttem saját kezűleg aláírták. Jelen közjegyzői okirat felolvasásának kezdő és befejező időpontja: 09 óra 10 perc és 09 óra 45 perc. Alulírott ügyfelek elismerik, hogy az okirat elkészítése, teljes tartalmának felolvasása a fentiek szerint megtörtént. *Kettő* hiteles kiadmányt az ügyfelek részére kiadtam. -----

Budapest, 2017. (kettőezer-tizenhetedik) év november hónap 20. (huszadik) napján -----
 dr. Borbély Kata Klára a Belváros Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi
 Önkormányzat Bérbeadó meghatalmazott képviselője s.k. -----

KATERINA-COUTURE Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt
 Felelősségű Társaság Bérlő képviselője s.k. -----
 dr. Balogh Zsigmond közjegyző s.k. P.H. -----

dr. Baloghné dr. Bajnai Ágnes
közjegyző
1196 Budapest, Hunyadi utca 69.
Tel.:(36-1) 281-2500; Fax: (36-1) 358-1539



KÖZJEGYZŐI OKIRAT
HITELES KIADMÁNY

Ügyszám: 11048/Ü/443/2009/1.

Alulírott doktor Huszár Éva, mint doktor Baloghné doktor Bajnai Ágnes budapesti közjegyző helyettese a mai napon előzetes felkérés alapján megjelentem a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat (1051 Budapest, Erzsébet tér 4.), mint tulajdonos megbízásából a Belváros - Lipótváros Vagyongazdálkodási Zrt. (Budapest, V., Váci u. 36.) hivatalos helyiségében, ahol jelen voltak mint ügyfelek: -----

Dr. Czunyi Anikó (

anya neve:

n alatti lakos,

állampolgár, aki személyazonosságát az

ú személyazonosító igazolványával, képviseleti jogosultságát cégkivonattal és

aláírási címpéldánnyal igazolta, -----

mint a **Belváros-Lipótváros Vagyongazdálkodási „zártkörűen működő” Részvénytársaság** (székhelye: 1056 Budapest, Váci utca 36., adószáma: 12055708-2-41, cégjegyzékszám: 01-10-042862) **Bérbeadó önálló aláírásra jogosult képviselője, és** -----

(született:

nya neve:

m alatti lakos,

állampolgár, aki

személyazonosságát a ----- zámú személyazonosító igazolványával, lakcímét a

lakcímet igazoló hatósági igazolványával, képviseleti jogosultságát a

cégkivonattal és aláírási címpéldánnyal igazolta, mint a **GÁLA Fodrász Szövetkezet** (1051

Budapest, József Attila u. 20., adószáma: 10615643-2-41., cégjegyzékszám: **Cg.01-02-**

053338) Bérbeadó önálló aláírási joggal rendelkező vezető tisztségviselője. -----

Képviselők kijelentik, hogy a mai napon is jogosultak a szerződő felek képviseletére és a jelen okirat szerinti nyilatkozatok megtételére. -----

Az ügyfelek tudomásul vették a közjegyző-helyettes tájékoztatását a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (2)-(10) bekezdéseiben foglaltakról, vagyis a személyazonosság on-line ellenőrzésére vonatkozó rendelkezésekről. -----

Az ügyfelek felkértek, hogy foglaljam közjegyzői okiratba az alábbi: -----

BÉRLETI SZERZŐDÉST

I. Előzmények: -----

1.) Az V. kerületi Önkormányzat tulajdonát képező budapesti V. kerületi 24533/0/A/11 helyrajzi számú, természetben **Budapest V. kerület, Sas utca 1. földszinti (József Attila utca 20.), összesen 2, azaz kettő darab helyiségből álló, összesen 141 m2 alapterületű nem**

2009/007

lakás céljára szolgáló helyiségre a felek illetve jogelődjük 1985. (egyezerkilencszáznyolcvanötödik) év június hónap 20. (huszadik) napján határozatlan időre szóló bérleti szerződést kötöttek, melyet 1992. (egyezerkilencszázkilencvenkettedik) év január hónap 27. (huszonhetedik) napján, 1997. (egyezerkilencszázkilencvenhetedik) év június hónap 03. (harmadik) napján, és 2000. (kettőezredik) év április hónap 26. (huszonhatodik) napján módosítottak, amely módosítás értelmében a felek a határozatlan idejű bérleti jogviszonyt 2000. (kettőezredik) év április hónap 26. (huszonhatodik) napjától számított 30, azaz harminc évi határozott időre változtatták. (szerződés azonosító: 2300) -----

A helyiségben folytatható tevékenység: Lakossági kisipari -----

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy hivatkozott bérleti szerződést a 15/2007. (IV.19.) B-L.Ö. számú rendelet, valamint a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját szabályozó, többször módosított 402/2004 (V.13.). B-L.Ö. számú határozatnak megfelelően módosítják. -----

II. A szerződés módosítása: -----

1. A felek megállapodnak, hogy a helyiség bérleti díja a 15/2007. (IV.19.)B-L.Ö. rendelet (továbbiakban: Önkormányzati Rendelet) és annak végrehajtására kiadott 402/2004. (V.13.) B.L.Ö. számú határozat alapján **2008. (kettőezer-nyolcadik) év október hónap 01. (első) napjától:** -----

HRSZ	Terület	Szint	Tevékenység	Forgalmi érték	%	Éves alapidj	Havi bérleti díj
024533000A011	63 m2	földszint	Lak. kisip.	28 728 000	3	861 840	71 820
024533000A011	78 m2	félemelet	Lak. kisip.	17 487 600	3	524 628	43 719
Összesen:	141 m2	-----	-----	46 215 600	-	1 386 468	115 539

A Felek megállapodnak, hogy a 402/2004.(V.13.) B-L.Ö határozat 11.és 12. pontja alapján a Tulajdonosi és Elidegenítési Bizottság 965/2008/(11.06.)határozata és a 6040-3/2008 Polgármesteri döntésben foglaltaknak megfelelően a bérleti díj mértékét a 402/2004.(V.13.) határozat 9. pontja szerint kell megállapítani. -----

Az éves bérleti díj összesen: **1.386.468,- Ft + ÁFA, azaz egymillió-háromszáznyolcvanhatezer-négyszázhatvannyolc forint + ÁFA, amelynek megfizetésére** Bérló havonta az alábbi módon vállal kötelezettséget. -----

Havi bérleti díj: **115.539,- Ft + ÁFA, azaz egyszázötvenháromezer-ötszázharminckilenc forint + ÁFA.** -----

2. A Bérló tudomásul veszi, hogy a víz- és csatornahasználati díj: **40 azaz negyven m3, 16.140,- Ft/hó + ÁFA azaz tizenhatezer-egyszáznegyven forint/hó + ÁFA, díjtétele** a Budapest Főváros Közgyűlésének rendelete alapján a mindenkor érvényes egységáron kerül megállapításra. -----

A Bérló kötelezi magát a bérleti díj, víz- és csatorna díj összesen: **131.679,- Ft/hó + ÁFA, azaz egyszázharmincegyezer-hatszázhetvenkilenc forint/hó + ÁFA jelen szerződés szerinti megfizetésére.** -----

Bérlőtársak esetén a fentiek megfizetéséért egyetemleges kötelezettséget vállalnak. -----

3. A bérfizetés kezdésének időpontja: 2008. (kettőezer-nyolcadik) év október hónap 01. (első) napja. -----

4. A bérfizetés módja: átutalás -----

A Bérelő kötelezettséget vállal, hogy a bérleti szerződés tárgyát képező helyiségcsoport II.1-2. pontban megállapított bérleti díját akként vállalja megfizetni, hogy az első 5 (öt) havi bérleti díjat a Bérbeadó által kiállított számlában megjelölt határidőn belül, a további havi bérleti díjakat minden tárgyhónap 15. (tizenötödik) napján esedékesen a Bérbeadó pénztárába vagy a számlán megjelölt bankszámlára befizeti. -----

5. Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a bérleti díj késedelmes megfizetése esetén a teljesítési határidőtől a kifizetés napjáig a mindenkori jegybanki alapkamatot, mint késedelmi kamatot igényli, amelynek megfizetésére Bérelő a Bérbeadó által megjelölt határidőn belül, Bérbeadói felmondás terhe mellett kötelezi magát. -----

6. Felek megállapodnak abban a jelen szerződés módosításban megállapított (új) bérleti díj, 2009. (kettőezer-kilencedik) év március hónap 01. (első) napjától, majd évente március 1. (első) napjától a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik. -----

7. A Bérelő tudomásul veszi, hogy egy havi bérleti díj elmaradása esetén Bérbeadó a következményekre figyelmeztetéssel írásban 8 (nyolc) napon belüli fizetésre szólítja fel. Ha a Bérelő ennek nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8 (nyolc) napon belül írásbeli felmondással él, aminek alapján a Bérelő a helyiséget köteles a felmondásban közölt határidőre Bérbeadónak kiürítve átadni. Ennek elmulasztása esetén köteles a 1993. évi LXXVIII. számú törvényben rögzített használati díjat megfizetni. A Bérelő kötelezi magát annak tűrésére, hogy újabb 30 (harminc) nap eredménytelen elteltése esetén a Bérbeadó a jelen bérleti szerződés tárgyát képező helyiséget kiürítse, az ott fellelt ingóságokról leltárt készítsen, azokat Bérelő terhére tárolja és a helyiséget igénybe vegye. -----

8. Bérelő a bérleti díjon felül köteles megtéríteni a külön szolgáltatások díját. Amennyiben az épület központi fűtéssel rendelkezik a fogyasztó (használó, bérelő) köteles a fűtést és melegvíz szolgáltatást igénybe venni, s a szolgáltatásért a díjat annak esedékességekor megfizetni az üzemben tartó részére. A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a fűtés- és melegvíz szolgáltatás díját az üzemben tartó részére nem fizeti meg, úgy 15 (tizenöt) napos felmondási idővel a Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani. -----

9. Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a helyiség forgalmi értékét ismételten megállapítja és az új bérleti díj mértékét meghatározhatja, ha a helyiséget magába foglaló épület előtti közterületen díszburkolat létesül. A bérleti díj növekedése ez esetben nem lehet magasabb az adott időpontban érvényes bérleti díj 25 %-ánál, azaz huszonöt százalékánál. -----

10. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó az alábbi feltételekkel adja bérbe a helyiséget: -
 a) a helyiség rendeltetésszerű használatba hozatala, a helyiség komfortfokozatának megfelelő lakberendezésekkel ellátása a Bérelő feladata. -----
 b) a Bérelő a helyiségben átalakítási munkát, vagy a bérelt területen építési munkát csak a tulajdonos előzetes hozzájárulása és a jogszabályokban meghatározott esetekben hatósági engedéllyel végezheti, -----

- c) a polgári védelmi helyiségekre kötött bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérló köteles a 22/1992. (XII.29.) KTM által meghatározott feltételeket biztosítani,-----
- d) a Bérló köteles a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásoknak megfelelően tevékenységét fokozott gondossággal végezni,-----
- e) a bérlemény előtti járdaszakasz takarítása a nyitvatartási időben a Bérló feladatát képezi, ---
- f) a Bérló a szerződés aláírását követő 30 (harminc) napon belül előzetes tulajdonosi hozzájárulással szabályos cégtáblát tartozik elhelyezni hatósági engedély alapján,-----
- g) a helyiség visszaadása illetve a helyiségben folytatott tevékenység megszüntetése esetén a Bérló köteles eltávolítani a cégtáblát. A B-L. Vagyonkezelő Zrt., abban az esetben veheti át a helyiséget, ha a Bérló a cégtábla leszerelési kötelezettségét teljesítette,-----
- h) a helyiség bérleti jogviszonyának átadása, illetve jogutódlás esetén a felesleges cégtábla leszerelési kötelezettsége az új Bérlőt terheli, ha ezt az előző nem végezte el.-----
- i) a neon, vitrin, felvonó, gépjármű tároláson alapuló dologi bérleteket külön használati szerződés tartalmazza.-----
- j) a Bérló köteles a 48/1994.(VIII.1.) Főv. Kgy rendelet 4.§ (6) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a helyiség kirakatát, ablakát, kaput, cégtáblát, reklámtáblát tisztán tartani.-----

11. A Bérló a helyiség karbantartására, (felújítására) a Bérbeadó felé kötelezettséget vállal.---

12. A Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a 11. pontban meghatározott munkák ellenértékét az Ör. 15-16.§ - ában szabályozott módon térítheti meg.-----

13. A Bérbeadó nem téríti meg a Bérló tevékenysége érdekében beépített berendezések költségeit, sem a helyiségeknek/területeknek a Bérló tevékenységéhez szükséges kialakítási, felújítási, korszerűsítési munkák költségét (Ör. 15.§. (2) bekezdés).-----

14. A Bérló tudomásul veszi, hogy a helyiség egy részének albérletbe adásához, továbbá más személynek a helyiségbe történő befogadásához (Ör. 25-26.§.) a helyiség bérleti jogának átruházásához, valamint cseréjéhez (Ör. 27.§.) a Bérbeadó hozzájárulása szükséges.-----

15. A helyiségre bérletársi szerződés csak a Bérbeadó hozzájárulásával köthető akkor, ha a leendő bérletársak a Bérbeadóval új bérletársi szerződés megkötését az Ör. 24.§.-ában meghatározott feltételekkel vállalják.-----

16. A Bérló tudomásul veszi, hogy albérlet, más személy befogadása, továbbá bérletársi szerződés megkötésére irányuló megállapodás kizárólag a jelen bérleti szerződésben foglalt határidő lejártáig köthető és a befogadott személy, valamint a bérletárs a helyiséget ilyen jogcímen a szerződés határidejének lejártáig használhatja.-----

17. A Bérló tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a helyiségben csak a tulajdonosi hozzájárulásban megjelölt tevékenységet folytathat. Ha a helyiségben végzett tevékenységet meg akarja változtatni, továbbá ha a tevékenység megváltozása egyben funkcióváltozást is eredményez, ehhez a Bérbeadó hozzájárulása szükséges.-----

18. A felek rögzítik, hogy ha a bérleti szerződés fennállása alatt a jelen szerződésben foglalt bármely kötelezettséget, illetve jogosultságot érintő eltérő megállapodást kötnek, továbbá ha a bérbeadói hozzájárulás megadásakor az abban szereplő kikötések a szerződés kiegészítését teszik szükségessé, akkor a módosítást, illetve a kiegészítést a jelen szerződés részeként és mellékleteként kell kezelni.-----

19. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés megszűnik: -----
 a) a határozott időre kötött szerződések esetén, azok lejártakor, kivéve, ha a felek a szerződést annak lejáta előtt közös megegyezéssel módosítják, -----
 b) közös megegyezéssel, -----
 c) felmondással, -----
 d) jogszabályban meghatározott egyéb módon (TV. 39.§, Ptk. 430.§.) -----

20. A Bérbeadó a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésekor másik helyiséget nem biztosít, de a Bérelő részére a helyiség beköltözhető forgalmi értékének megfelelő pénzbeli térítést fizethet, a mindenkori érvényes önkormányzati rendelet alapján. -----

21. Amennyiben a felek pénzbeli térítésben állapodtak meg, a pénzbeli térítést a Bérbeadó a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását követő 8, azaz nyolc napon belül köteles a Bérelő részére megfizetni. A pénzbeli térítés összegéből a Bérbeadó levonhatja a Bérlővel szemben fennálló követeléseit. -----

22. Ha a Bérelő a szerződésben vagy a jogszabályban meghatározott kötelezettségeinek határidőben nem tesz eleget, különösen a helyiségbér megfizetésére vállalt kötelezettségét nem teljesíti, illetve a helyiséget a rendeltetéstől eltérően használja/hasznosítja, a Bérbeadó köteles a Bérlőt a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérelő a felszólításnak 8, azaz nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8, azaz nyolc napon belül írásban a jelen szerződést a hónap utolsó napjára elhelyezési kötelezettség nélkül felmondhatja. -----

23. A Bérelő a szerződés fennállása alatt a szerződést felmondással, 15, azaz tizenöt napos felmondási idővel – a hónap utolsó napjára - bármikor megszüntetheti. Ebben az esetben elhelyezésre, illetőleg pénzbeli térítésre nem tarthat igényt. -----

24. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a felmondási idő alatt a bérleti jogot nem ruházhatja át és a helyiséget nem cserélheti el. -----

25. A Bérelő kötelezi magát, hogy a szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén a helyiségben lévő saját tulajdonú ingóságait és az olyan berendezési tárgyakat, amelyeket a tevékenysége érdekében szerelt be, legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnését követő 15, azaz tizenöt napon belül a helyiségből elszállítja, kiköltözik, és ezt követően a Bérbeadóval szemben semmiféle igényt nem támaszt. A Bérelő köteles a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban és felszereltséggel, leltár szerint visszaadni a Bérbeadónak. -----

26. A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a szerződés megszűnésekor a helyiséget nem adja át, akkor jogcím nélküli helyiséghasználóvá válik. Erre az esetre a Bérelő kötelezi magát az 1993. évi LXXVIII. számú törvényben rögzített használati díjnak a Bérbeadó felszólításától számított 15 (tizenöt) napon belüli megfizetésére. -----

27. A Tulajdonosi és Elidegenítési Bizottság 965/2008.(11.06.) TEB sz. javaslata alapján a Polgármester a 6040-3/2008 sz. döntésével a bérleti díjról szóló megállapodást jóváhagyta. A Tulajdonosi és Elidegenítési Bizottság felhatalmazza a Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt.-t, hogy a tárgyi helyiségre vonatkozó helyiségbérleti szerződést a Bérlővel megkösse. -----

Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés mindkét fél aláírásával egyidejűleg hatályba lép. -----

28. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk., az 1993.évi LXXVIII.sz. törvény, valamint az Önkormányzat 15/2007 (IV.19). sz. rendelete, és a 402/2004. (V.13.) B.L.Ö. sz. határozatában foglaltak az irányadók. -----

29. Alulírott ügyfelek tudomásul vesszük, hogy a bíróság végrehajtási záradékkal látja el a közjegyzői okiratot, ha az tartalmazza a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló vagy egyoldalú kötelezettségvállalást, a jogosult és a kötelezett nevét, a kötelezettség tárgyát, mennyiségét (összegét) és jogcímét, a teljesítés módját és határidejét, és ha a kötelezettség feltétel vagy időpont bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa. -----

Bérbeadó és Bérló képviselői büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az általuk képviselt társaságok Magyarországon bejegyzett jogi személyek és jelen jogügylet során azok nevében járnak el.-----

Erről az okiratról további hiteles kiadmány Bérló, valamint a Bérbeadó részére korlátlan számban adható ki. -----

Alulírott budapesti közjegyző-helyettes ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek előtt felolvastam, tartalmára, jogi következményeire nézve megmagyaráztam, elolvasásra rendelkezésre bocsátottam, akik azt előttem mint akaratukkal mindenben egyezőnek jelentették ki és előttem saját kezűleg aláírták, *kettő* hiteles kiadmányt az ügyfelek részére kiadtam. -----

Budapest, 2009. (kettőezer-kilencedik) év február hónap 19. (tizenkilencedik) napján. -----

Dr. Czunyi Anikó a Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő „zártkörűen működő” Részvénytársaság Bérbeadó képviselője s.k.-----

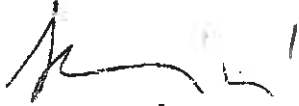
GÁLA Fodrász Szövetkezet Bérló képviselője s.k. -----

Dr. Huszár Éva közjegyző-helyettes s.k. P.H. -----

Ellenjegyezte: Dr. Baloghné Dr. Bajnai Ágnes közjegyző s.k. PH. -----

Alulírott budapesti közjegyző-helyettes tanúsítom, hogy ez a hiteles kiadmány a Dr. Baloghné Dr. Bajnai Ágnes közjegyző őrizetében lévő eredeti okirattal mindenben megegyezik. -----

Budapest, 2009. (kettőezer-kilencedik) év február hónap 19. (tizenkilencedik) napján. -----


Dr. Huszár Éva
 közjegyző-helyettes



dr. Balogh Zsigmond
közjegyző
1196 Budapest, Hunyadi utca 69.
Tel.:(36-1) 281-2500; Fax: (36-1) 358-1539



KÖZJEGYZŐI OKIRAT
HITELES KIADMÁNY

Ügyszám: 11048/Ü/1052/2016/2.

Alulírott doktor Balogh Zsigmond budapesti közjegyző, a mai napon előzetes felkérés alapján megjelentem a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat (1051 Budapest, Erzsébet tér 4.) hivatalos helyiségében, ahol jelen voltak, mint ügyfelek: -----
Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat (székhelye: 1051 Budapest, Erzsébet tér 4.) **Bérbeadó** meghatalmazott képviselője:-----

dr. Borbély Kata Klára (született: -----

anyja neve: -----

kijelentése szerint címe: 1051 Budapest, Erzsébet tér 4.,
állampolgár, aki személyazonosságát a ----- ú személyazonosító
igazolványával, önálló képviseleti jogosultságát a Budapesten, 2016. (kettőezer-tizenhatodik)
év április hónap 19. (tizenkilencedik) napján kelt, 11048/Ü/310/2016/2. ügyszámon
közokiratba foglalt meghatalmazással, valamint aláírási címpéldánnyal igazolta, valamint ----
DT.INVEST Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1051
Budapest, Sas utca 1., adószáma: 12542172-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-691706) **Bérlő**,
képviselében eljár önálló aláírási joggal rendelkező **meghatalmazott képviselője**:-----

született: -----

anyja neve: -----

szám alatti lakos,

állampolgár, aki személyazonosságát a ----- nú személyazonosító igazolványával,
lakcímét a ----- lakcímet igazoló hatósági igazolványával, képviseleti
jogosultságát Szolnokon, 2016. (kettőezer-tizenhatodik) év december hónap 19. (tizen-
kilencedik) napján kelt, 54016/Ü/1052/2016/2. számon közjegyzői okiratba foglalt
meghatalmazással és aláírási címpéldánnyal igazolta, és-----

*Képviselők kijelentették, hogy az általuk képviselt jogalanyok képviselétére és jelen okirat
szerinti nyilatkozatok megtételére a mai napon is jogosultak.* -----

Ügyfelek tudomásul vették a közjegyző tájékoztatását a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI.
törvény 122. § (2)-(10) bekezdéseiben foglaltakról, vagyis a személyazonosság on-line
ellenőrzésére vonatkozó rendelkezésekről. -----

Az ügyfelek felkértek, hogy foglaljam közjegyzői okiratba a rendelkezéseimre bocsátott
tervezet alapján az alábbi: -----

BÉRLETI SZERZŐDÉST -----

1.) A Bérbeadó az V. kerületi Önkormányzat tulajdonát képező Budapest V. kerület,
belterület, 24533/0/A/22, 24533/0/A/26 és 24533/0/A/28 helyrajzi számú, természetben 1051

Budapest V. kerület, Sas utca 1. 2. emelet és 3. emeleti, összesen 508 m², azaz ötszáznyolc négyzetméter alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségeket (a továbbiakban együttesen úgy is mint helyiség) határozatlan időre, 2017. (kettőezer-tizenhetedik) év január hónap 01. (első) napjától a Bérlő részére nyilvános egyfordulós pályázat keretében bérbe adja (Szerződés azonosító: HSZ-00708/001).-----

A helyiségben folytatható tevékenység: Irodai-----

A bérleti jog megszerzésének jogcíme az 1993. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban: tv.) szerint: Bérbeadás.-----

A bizottsági határozat, bérbeadói hozzájárulás száma és kelte: 714,717,718/2016.TELB, 2016.09.15. XIV/T-54574, 2016.10.12.-----

Bérlő jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy a Bérleményre vonatkozóan készített, HET-00513065, 00513072, 00513074 számú energetikai tanúsítványokat a Bérbeadótól átvette. ---

2.) A helyiség bérleti díja a 15/2007. (IV.19.) rendelet (továbbiakban: Önkormányzati Rendelet) és a 402/2004. (V.13.) számú határozat alapján, a pályázati ajánlatnak megfelelően:

HRSZ	Terület	Szint	Tevékenység	Forgalmi érték	%	Éves alapdíj	Havi bérleti díj
24533/0/A/22	58	2. emelet	Irodai	30 300 000	---	2 939 100	244 925
24533/0/A/26	193	2. emelet	Irodai	90 000 000	---	8 730 000	727 500
24533/0/A/28	257	3. emelet	Irodai	107 700 000	---	10 446 900	870 575
ÖSSZESEN:	508			228 000 000	---	22 116 000	1 843 000

Az éves bérleti díj tehát összesen: 22.116.000,-Ft+ÁFA, azaz huszonkettőmillió-egyszáz-tizenhatezer forint + ÁFA. -----

Havi bérleti díj: 1.843.000,-Ft+ÁFA, azaz egymillió-nyolcszáznegyvenháromezer forint + ÁFA. -----

Felek megállapodnak abban is, hogy a 2. pontban megállapított bérleti díj először 2017. (kettőezer-tizenhetedik) év március hónap 1. (első) napjától, azt követően évente március hónap 1. (első) napjától a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik. -----

A Bérlő tudomásul veszi, hogy a víz- és csatornahasználati díj: 29 m³, azaz huszonkilenc köbméter, 15.240,-Ft/hó+ÁFA, azaz tizenötezer-kettőszáznegyven forint/hó + ÁFA, díjtétele a Budapest Főváros Közgyűlésének rendelete alapján, a mindenkor egységesen kerül megállapításra, mindaddig, ameddig a Bérlő a helyiségekben a saját költségén kialakíttatja a hiteles vízmérőt. -----

Amennyiben a bérlet ideje alatt tényleges vízfogyasztás nem történik a helyiségekben, és a Bérlő ezt írásban bejelenti a Bérbeadó felé, ellenőrzést követően a vízdíj számlázás a tényleges fogyasztás hiányában szüneteltethető. -----

A Bérlő kötelezi magát a bérleti díj, víz- és csatorna díj összesen: 1.858.240,-Ft/hó+ÁFA, azaz egymillió-nyolcszázötvennyolcezer-kettőszáznegyven forint/hó + ÁFA Bérbeadó felé történő jelen szerződés szerinti megfizetésére. -----

A Bérlő a bérleti díjon felül köteles megtéríteni a külön szolgáltatások díját.-----

A Bérelő a bérleti díjon felül köteles az átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján a közművek felé (Elektromos Művek Zrt., Fővárosi Gázművek Nyrt., Fővárosi Vízművek Zrt.) a mérőórák átírása ügyében a szerződéstől számított 30, azaz harminc napon belül eljárni, és megtéríteni a szolgáltatások díját.

Amennyiben az épület központi fűtéssel rendelkezik, a fogyasztó (használó, bérelő) köteles a fűtést és meleg víz szolgáltatást igénybe venni, és a szolgáltatásért díjat fizetni az üzemben tartó részére. (189/1998.(XI.23.) Korm. r.)

A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a fűtés- és meleg-víz szolgáltatás díját az üzemben tartó részére nem fizeti meg, úgy 15, azaz tizenöt napos felmondási idővel a Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani.

Bérlőtársak esetén a fentiek megfizetéséért egyetemleges kötelezettséget vállalnak.

3.) A bérfizetés kezdésének időpontja: a birtokbaadás napja.

4.) A bérfizetés módja: Átutalás.

A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a havi bérleti díjat valamint a víz- és csatornadíjat egy összegben minden tárgyható 15. (tizenötödik) napjáig a Bérbeadó által kiküldött számla alapján megfizeti.

5.) Bérelő tudomásul veszi, hogy *amennyiben a bérleti díj alapja a helyiség forgalmi értéke* a Bérbeadó a helyiség forgalmi értékét ismételten megállapíthatja és az új bérleti díj mértékét meghatározhatja, ha a helyiséget magába foglaló épület előtti közterületen díszburkolat létesül. A bérleti díj növekedése ez esetben nem lehet magasabb az adott időpontban érvényes bérleti díj 25 %-ánál, azaz huszonöt százalékánál.

6.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó az alábbi feltételekkel adja bérbe a helyiséget: -

a) a helyiség rendeltetésszerű használatba hozatala, a helyiség komfortfokozatának megfelelő lakberendezésekkel ellátása saját költségen a Bérelő feladata és kötelezettsége, és az értéknövelő beruházások megtérítésére nem tart igényt.

b) a Bérelő a helyiségben átalakítási munkát, vagy a bérelt területen építési munkát csak a tulajdonos előzetes hozzájárulása és a jogszabályokban meghatározott esetekben hatósági engedéllyel végezheti,

c) a polgári védelmi helyiségekre kötött bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérelő köteles a 22/1992. (XII.29.) KTM által meghatározott feltételeket biztosítani,

d) a Bérelő köteles a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásoknak megfelelően tevékenységét fokozott gondossággal végezni,

e) a bérlemény előtti járdaszakasz takarítása és síkosság mentesítése, a nyitvatartási időben a Bérelő feladatát képezi,

f) a Bérelő a szerződés aláírását követő 30 (harminc) napon belül előzetes tulajdonosi hozzájárulással szabályos cégtáblát tartozik elhelyezni hatósági engedély alapján,

g) a helyiség visszaadása illetve a helyiségben folytatott tevékenység megszüntetése esetén a Bérelő köteles eltávolítani a cégtáblát. A Bérbeadó illetve meghatalmazottja abban az esetben veheti át a helyiséget, ha a bérelő a cégtábla leszerelési kötelezettségét teljesítette,

h) a helyiség bérleti jogviszonyának átadása, illetve jogutódlás esetén a felesleges cégtábla leszerelési kötelezettsége az új Bérelőt terheli, ha ezt az előző nem végezte el,

i) a Bérelő köteles a 48/1994.(VIII.1.) Főv. Kgy. rendelet 4.§ (6) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a helyiség kirakatát, ablakát, kaput, cégtáblát, reklámtáblát tisztán tartani.

7.) A Bérbeadó a helyiséget megtekintett műszaki állapotban és felszereltséggel, leltár szerint adja át a Bérelőnek (ha közöttük más tartalmú megállapodás nem jön létre). -----

Szerződő felek rögzítik, hogy az értébecslő által készített és a Bérelő képviselőjének kézjegyével ellátott fényképek jelen okirat mellékletét képezik. -----

8.) A Bérelő a helyiség *1. azaz egy éven belüli* rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozatalára, karbantartására, szükség esetén felújítására a Bérbeadó felé kötelezettséget vállal. -

9.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó a 8. pontban meghatározott munkák ellenértékét az Önkormányzati Rendelet 15-16.§-ban szabályozott esetekben és módon térítheti meg.-----

10.) A Bérbeadó nem téríti meg a Bérelő tevékenysége érdekében beépített berendezések költségeit, sem a helyiségeknek/területeknek a Bérelő tevékenységéhez szükséges kialakítási, felújítási, korszerűsítési munkák költségét (Önkormányzati Rendelet 15.§ (2) bekezdés). -----

Amennyiben az engedélyezett tevékenység folytatásához építési, átalakítási munkálatok szükségesek, az alábbiak szerint kell eljárni: -----

A Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat 20/2009. (VI.02.) sz. rendeletének 25. § (3) bekezdése alapján az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokon, illetőleg építményeken – nem az Önkormányzat megbízásából végzett építési munka esetén - az építési és fennmaradási engedélyekhez és egyéb építési szerelési munkálatokhoz előírt tulajdonosi hozzájárulás kiadására (4)-(5) bekezdésben meghatározott megkülönböztetés szerint – a Tulajdonosi és Elidegenítési Bizottság és a Polgármester jogosult.-----

A 20/2009. (VI.02.) sz. rendelet 25. § (7) bekezdése alapján a tulajdonosi jogkörben hozott döntések az egyébként szükséges hatósági engedélyeket nem pótolják. -----

11.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a helyiség egy részének albérletbe adásához, továbbá más személynek a helyiségbe történő befogadásához (Önkormányzati Rendelet 25-26.§) a helyiség bérleti jogának átruházásához, valamint cseréjéhez (Önkormányzati Rendelet 27.§) a Bérbeadó hozzájárulása szükséges. -----

12.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a helyiségre bérletársi szerződés csak a Bérbeadó hozzájárulásával köthető akkor, ha a leendő bérletársak a Bérbeadóval új bérletársi szerződés megkötését az Önkormányzati Rendelet 24.§ - ában meghatározott feltételekkel vállalják. -----

13.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy albérlet, más személy befogadása, továbbá bérletársi szerződés megkötésére irányuló megállapodás kizárólag a jelen bérleti szerződés megszűnéséig köthető, és a befogadott személy, valamint a bérletárs a helyiséget ilyen jogcímen a szerződés határidejének lejárataig használhatja. -----

14.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a helyiségben csak a tulajdonosi hozzájárulásban megjelölt tevékenységet folytathat. Ha a helyiségben végzett tevékenységet meg akarja változtatni, továbbá ha a tevékenység megváltozása egyben funkcióváltozást is eredményez, ehhez a Bérbeadó hozzájárulása szükséges.-----

15.) A felek rögzítik, hogy ha a bérleti szerződés fennállása alatt a jelen szerződésben foglalt bármely kötelezettséget, illetve jogosultságot érintő eltérő megállapodást kötnek, az csak írásban érvényes, továbbá, ha a Bérbeadói hozzájárulás megadásakor az abban szereplő

kikötések a szerződés kiegészítését teszik szükségessé, akkor a módosítást, illetve a kiegészítést a jelen szerződést részeként és mellékleteként kell kezelni. -----

16.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megszűnik: -----

a) közös megegyezéssel, -----

b) felmondással (rendes, rendkívüli) -----

c) jogszabályban meghatározott egyéb módon (Ltv. 39.§) -----

17.) A Bérbeadó a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésekor másik helyiséget nem biztosít, de a Bérlő részére a helyiség beköltözhető forgalmi értékének megfelelő pénzbeli térítést fizethet, a mindenkori érvényes önkormányzati rendelet alapján. -----

18.) Amennyiben a felek pénzbeli térítésben állapodtak meg, a pénzbeli térítést a Bérbeadó a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását követő 8, azaz nyolc napon belül köteles a Bérlő részére megfizetni. A pénzbeli térítés összegéből a Bérbeadó levonhatja a Bérlővel szemben fennálló követeléseit. -----

19.) Ha a Bérlő a szerződésben vagy a jogszabályban meghatározott kötelezettségeinek határidőben nem tesz eleget, különösen a helyiségbér megfizetésére vállalt kötelezettségét nem teljesíti, illetve a helyiséget a rendeltetéstől eltérően használja/hasznosítja, a Bérbeadó köteles a Bérlőt a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlő a felszólításnak 8, azaz nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8, azaz nyolc napon belül írásban a jelen szerződést a hónap utolsó napjára csere elhelyezési kötelezettség nélkül felmondhatja. -----

20.) A Bérlő a szerződés fennállása alatt a szerződést felmondással, 15, azaz tizenöt napos felmondási idővel – a hónap utolsó napjára – bármikor megszüntetheti. Ebben az esetben csereelhelyezésre, illetőleg pénzbeli térítésre nem tarthat igényt. -----

21.) A Bérlő tudomásul veszi, hogy a felmondási idő alatt a bérleti jogot nem ruházhatja át és a helyiséget nem cserélheti el. -----

22.) A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor, de legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnését követő 15, azaz tizenöt napon belül a helyiségből kiköltözik, azt ingóságaitól kiüríti és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban és felszereltséggel, leltár szerint a Bérbeadó birtokába adja. Ezt követően a Bérbeadóval szemben semmiféle igényt nem támaszt. -----

23.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő a Bérbeadónak 12, azaz tizenkettő havi bruttó bérleti díj mértékének megfelelő összeget, összesen 28.087.320,-Ft, azaz huszonnyolcmillió-nyolcvanhétezer-háromszázhusz forint összegű óvadékot köteles a jelen szerződés alapján a Bérlőt terhelő szolgáltatások teljesítésének biztosítékeképpen, az V. kerület Önkormányzat 11784009-15505006 számú bankszámlájára történő átutalás útján megfizetni, azzal, hogy az óvadék összegének jóváírása a jelen bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele. -----

A befizetett pályázati biztosíték 381.000,-Ft, azaz háromszáznyolcvanegezer forint összege a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé – óvadék – alakul át. -----
Bérlő igazolja, hogy a megállapított 28.087.320,-Ft, azaz huszonnyolcmillió-nyolcvanhétezer-háromszázhusz forint óvadék 381.000,-Ft, azaz háromszáznyolcvanegezer forint pályázati biztosítékkal csökkentett összegét, összesen 27.706.320,-Ft, azaz huszonhétmillió-hétszáz-

hatezer-háromszázhusz forint összeget jelen szerződés megkötése előtt az Önkormányzat részére megfizetett. -----

23.1.) A Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy az óvadék fentiekben meghatározott mértékét a bérleti jogviszony során fenntartja, amennyiben – bérbeadói felszólítás ellenére – az óvadék mértéke a fentiek szerinti mérték alá 8, azaz nyolc naptári napon keresztül csökkenne, a szerződést a bérbeadó rendkívüli felmondás útján jogosult megszüntetni. -----

23.2.) Az óvadék kezelésére és felhasználásának módjára vonatkozóan a felek a következők szerint állapodnak meg: -----

23.3.) A Bérbeadó az óvadék terhére kielégítheti legalább 30, azaz harminc nap fizetési késedelem esetén a Bérló bérleti díj-, illetve közüzemi díj-tartozását. -----

23.4.) Amennyiben a szerződés úgy szűnik meg, hogy a Bérlónek díjhátraléka vagy egyéb tartozása nincs, úgy az óvadék kamatmentes összege a Bérló részére, a jogviszony megszűnésétől számított 15, azaz tizenöt naptári napon belül visszajár. -----

23.5.) Amennyiben a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérlónek bérleti díj, közüzemi díj vagy egyéb tartozása van, úgy a Bérbeadó ezen hátralékot minden további nélkül jogosult az óvadék összegéből levonásba helyezni. -----

23.6.) Amennyiben tartozását vagy tartozása egy részét a Bérló vitatja, úgy a nem vitatott követelésrész minden további nélkül a Bérbeadót illeti, a vitatott részt pedig Bérbeadó köteles a Bérló javára – jogvita, egyezség vagy jogerős bírói ítélet formájában történő eldöntéséig – ügyvédi letétbe helyezni. -----

23.7.) A Bérló által okozott, elismert és meg nem fizetett kár megtérítése az óvadék terhére történik, azzal, hogy ezt az elismert értéknek megfelelő összeget a Bérbeadó minden további nélkül jogosult az óvadékból levonásba helyezni és a kár megtérítésére fordítani. -----

23.8.) Amennyiben a kárért való felelősségét a Bérló nem, vagy csak részben ismeri el, úgy a 23.6. alponthan foglaltaknak megfelelően kell eljárni. -----

23.9.) Az óvadéokra egyebekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak. -----

24.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti jogviszonyukkal kapcsolatosan közölt jognyilatkozataikat egymásnak postai szolgáltató útján, vagy személyes átadás útján kézbesítik. -----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a jelen bérleti jogviszonnyal kapcsolatos jognyilatkozatait Bérló részére arra a címre küldi, amelyet Bérló értesítési címként megadott részére (értesítési cím). Ilyen cím hiányában a Bérbeadó a Bérló általa ismert címére küldi az iratokat. -----

Bérló nyilatkozik, hogy értesítési (levelezési) címe: 5000 Szolnok, Városmajor út 8. -----

A Bérló köteles az aktuális címadatait az azokban bekövetkezett változásokat követő 8 (nyolc) napon belül a Bérbeadó részére bejelenteni. -----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött jognyilatkozatokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek, ugyanakkor az abban közölt jognyilatkozatot pedig közöltnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. -----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az a feladóhoz "nem kereste" jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatot pedig közöltnek kell tekinteni. -----

A szerződő felek megállapodnak abban is, hogy ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (például az a feladóhoz "elköltözött", vagy "a címzett ismeretlen" jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének

napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatot pedig közöltnek kell tekinteni. -----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó nem felel azért, ha a Bérlő által megadott név, cím, vagy a kézbesítés szempontjából jelentős egyéb adat pontatlansága, megváltozása miatt vagy más, a Bérbeadón kívülálló okból a kézbesítés elhúzódik vagy eredménytelen. -----

25.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az 1993. évi LXXVIII. számú törvény, valamint az Önkormányzat 15/2007. (IV.19.) számú rendelete, és a 402/2004. (V.13.) számú határozatában foglaltak az irányadók. -----

26.) Alulírott ügyfelek tudomásul vesszük, hogy a közjegyző végrehajtási záradékkal látja el a közjegyzői okiratot, ha az tartalmazza a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló vagy egyoldalú kötelezettségvállalást, a jogosult és a kötelezett nevét, a kötelezettség tárgyát, mennyiségét (összegét) és jogcímét, a teljesítés módját és határidejét, és ha a kötelezettség feltétel vagy időpont bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa. -----

Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak jelen okiratba foglalt valamennyi kötelezettségeik szerződészerű, maradéktalan teljesítésére. -----

Bérbeadó képviselője büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a Bérbeadó jogi személy és jelen jogügylet során annak nevében jár el. -----

Bérlő képviselője büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy Bérlő jogi személy és jelen jogügylet során annak nevében jár el. -----

Bérlő képviselője nyilatkozik, hogy az általa képviselt társaság a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. b) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, mivel olyan belföldi jogi személy, amely megfelel a következő feltételeknek: -----

1.) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
2.) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van, -----

3.) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak, -----

4.) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 %-os, azaz huszonöt százalékos tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a 1.) - 3.) pontok szerinti feltételek fennállnak. -----

Ügyfelek nyilatkozunk, hogy kérelmet ugyanezen jogügylet közjegyzői okiratba foglalása iránt más közjegyzőnél nem nyújtottunk be. Előadjuk, hogy jelen okirat a kérelmünkben foglaltaknak mindenben megfelel. -----

Erről az okiratról további hiteles kiadmány Bérlő, valamint a Bérbeadó részére korlátlan számban adható ki. -----

Alulírott budapesti közjegyző miután meggyőződtem az ügyfelek ügyleti képességéről és jogosultságáról, valódi szándékáról, valamint tájékoztattam őket a jogügylet lényegéről és jogi következményeiről, ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek előtt felolvastam, elolvasásra rendelkezésre bocsátottam, tartalmára, jogi következményeire nézve megmagyaráztam, akik azt előttem, mint akaratukkal mindenben egyezőnek jelentették ki és előttem saját kezűleg aláírták. Jelen közjegyzői okirat felolvasásának kezdő és befejező időpontja: 12 óra 15 perc és 12 óra 45 perc. Alulírott ügyfelek elismerik, hogy az okirat elkészítése, teljes tartalmának felolvasása a fentiek szerint megtörtént. *Kettő* hiteles kiadmányt az ügyfelek részére kiadtam. -----

Budapest, 2016. (kettőezer-tizenhatodik) év december hónap 20. (huszadik) napján. -----

dr. Borbély Kata Klára a Belváros Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Bérbeadó meghatalmazott képviselője s.k. -----

DT.INVEST Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű

Társaság Bérbeadó meghatalmazott képviselője s.k. -----

dr. Balogh Zsigmond közjegyző s.k. P.H. -----

dr. Balogh Zsigmond
közjegyző
1196 Budapest, Hunyadi utca 69.
Tel.:(36-1) 281-2500; Fax: (36-1) 358-1539



KÖZJEGYZŐI OKIRAT
HITELES KIADMÁNY

Ügyszám: 11048/Ű/926/2018/2.

Alulírott doktor Balogh Zsigmond budapesti közjegyző a mai napon előzetes felkérés alapján megjelentem a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat (1051 Budapest, Erzsébet tér 4.) hivatalos helyiségében, ahol jelen voltak, mint ügyfelek: -----
Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat (székhelye: 1051 Budapest, Erzsébet tér 4.) **Bérbeadó** meghatalmazott képviselője:-----

dr. Borbély Kata Klára (született:
anyja neve: kijelentése szerint címe: 1051 Budapest, Erzsébet tér 4.,
..... állampolgár, aki személyazonosságát a i személyazonosító
igazolványával, önálló képviseleti jogosultságát a Budapesten, 2016. (kettőezer-tizenhatodik)
év április hónap 19. (tizenkilencedik) napján kelt, 11048/Ű/310/2016/2. ügyszámon
közokiratba foglalt meghatalmazással, valamint aláírási címpéldánnyal igazolta, valamint ----
..... (született: anyja neve:
..... szám alatti lakos, ampolgár,
aki személyazonosságát a ú személyazonosító igazolványával, lakcímét a
..... akcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, mint **Bérlő**.-----

Képviselők kijelentették, hogy az általuk képviselt jogalanyok képviseletére és jelen okirat szerinti nyilatkozatok megtételére a mai napon is jogosultak. -----

Ügyfelek tudomásul vették a közjegyző tájékoztatását a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (2)-(10) bekezdéseiben foglaltakról, vagyis a személyazonosság on-line ellenőrzésére vonatkozó rendelkezésekről. -----

Az ügyfelek felkértek, hogy foglaljam közjegyzői okiratba a rendelkezéseimre bocsátott tervezet alapján az alábbi: -----

BÉRLETI SZERZŐDÉST

1.) A szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó az V. kerületi Önkormányzat tulajdonát képező Budapest, V. kerület belterület 24003/0/A/48 és 24003/0/A/49 helyrajzi számú összesen 24 m², azaz huszonnégy négyzetméter alapterületű, a hozzájuk tartozó

összesen 57/10000-ed eszmei hányaddal, természetben a **1053 Budapest, Veres Pálné utca 10. 6. emelet 7/A.** ajtószám alatti, valamint **1053 Budapest, Veres Pálné utca 10. 6. emelet 8.** ajtószám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségeket **határozatlan időre 2018. (kettőezer-tizenhatalvencedik) év szeptember hónap 01. (első) napjától** a Bérelő részére bérbe adja. (Szerződés azonosító: HSZ-00779/001)-----

A helyiségben folytatható tevékenység: **Raktározás** -----

A bérleti jog megszerzésének jogcíme az 1993.évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban: TV.) szerint: **Bérbeadás** -----

A bizottsági határozat, bérbeadói hozzájárulás száma és kelte: 712/2017, 2017.12.19. XIV/T-55889/2/2017., 2018.02.14. -----

Bérelő tudomásul veszi a Bérbeadó tájékoztatását, hogy a bérlemény vonatkozásában - a bérlemény jellegére tekintettel - energetikai tanúsítvány nem készült. -----

2.) A helyiség bérleti díja a 15/2007. (IV.19.) rendelet (továbbiakban: Önkormányzati Rendelet) és a 402/2004. (V.13.) számú határozat alapján: -----

HRSZ	Terület	Szint	Tevékenység	Forgalmi érték	%	Éves alapdíj	Havi bérleti díj
24003/0/A/48	8,00	6. emelet	Raktározás	2 600 000,00	4,00	104 000,00	8 667,00
24003/0/A/49	16,00	6. emelet	Raktározás	4 600 000,00	4,00	184 000,00	15 333,00
ÖSSZESEN:	24,00	-----	-----	-----	-----	288 000,00	24 000,00

Az éves bérleti díj tehát összesen: **288.000,- Ft + ÁFA, azaz kettőszáznyolcvannyolcezer forint + ÁFA.** -----

Havi bérleti díj: **24.000,- Ft + ÁFA, azaz huszonnégyezer forint + ÁFA.** -----

Felek megállapodnak abban is, hogy az 2. pontban megállapított bérleti díj első ízben 2019. (kettőezer-tizenkilencedik) év március hónap 1. (első) napjától, azt követően évente március 1. (első) napjától a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik. -----

A Bérelő tudomásul veszi, hogy a víz- és csatornahasználati díj: **0 m³, azaz egy köbméter, 0,- Ft/hó + ÁFA, azaz nulla forint/hó + ÁFA,** díjtétele a Budapest Főváros Közgyűlésének rendelete alapján a mindenkori egységáron kerül megállapításra, mindaddig, ameddig a Bérelő a helyiségekben a saját költségén kialakíttatja a hiteles vízmérőt. -----

Amennyiben a bérlet ideje alatt tényleges vízfogyasztás nem történik a helyiségekben, s a Bérelő ezt írásban bejelenti a Bérbeadó felé, ellenőrzést követően a vízdíj számlázás a tényleges fogyasztás hiányában szüneteltethető. -----

A Bérelő kötelezi magát a bérleti díj, víz- és csatorna díj összesen: **24.000,- Ft/hó + ÁFA, azaz huszonnégyezer forint/hó + ÁFA** Bérbeadó felé történő jelen szerződés szerinti megfizetésére. -----

A Bérelő a bérleti díjon felül köteles megtéríteni a külön szolgáltatások díját. -----

A Bérelő a bérleti díjon felül köteles az átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján a közművek felé (Elektromos Művek Zrt, NKM Földgázszolgáltató Zrt., Fővárosi Vízművek Zrt.) a mérőórák átírása ügyében a szerződéstől számított 30, azaz harminc napon belül eljárni, és megtéríteni a szolgáltatások díját. -----

Amennyiben az épület központi fűtéssel rendelkezik a fogyasztó (használó, bérelő) köteles a fűtést és meleg víz szolgáltatást igénybe venni, és a szolgáltatásért díjat fizetni az üzemben tartó részére. (189/1998. XI.23. Korm.r.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a fűtés- és meleg-víz szolgáltatás díját az üzembe tartó részére nem fizeti meg, úgy 15, azaz tizenöt napos felmondási idővel a Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani. -----

Bérelőtársak esetén a fentiek megfizetéséért egyetemleges kötelezettséget vállalnak. -----

3.) A bérfizetés kezdésének időpontja: 2018. (kettőezer-tizennyolcadik) év szeptember hónap 01. (első) napja. -----

4.) A bérfizetés módja: Átutalás. -----

A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a havi bérleti díjat valamint a víz- és csatornadíjat egy összegben minden tárgyhó 15. (tizenötödik) napjáig a Bérbeadó által kiküldött számla alapján megfizeti. -----

5.) Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a helyiség forgalmi értékét ismételten megállapíthatja és az új bérleti díj mértékét meghatározhatja, ha a helyiséget magába foglaló épület előtti közterületen díszburkolat létesül. A bérleti díj növekedése ez esetben nem lehet magasabb az adott időpontban érvényes bérleti díj 25 %-ánál, azaz huszonöt százaléknál. ----

6.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó az alábbi feltételekkel adja bérbe a helyiséget: -
a) a helyiség rendeltetésszerű használatba hozatala, a helyiség komfortfokozatának megfelelő lakberendezésekkel ellátása saját költségen a Bérelő feladata és kötelezettsége, és az értéknövelő beruházások megtérítésére nem tart igényt.-----

b) a Bérelő a helyiségben átalakítási munkát, vagy a bérelt területen építési munkát csak a tulajdonos előzetes hozzájárulása és a jogszabályokban meghatározott esetekben hatósági engedéllyel végezheti,-----

c) a polgári védelmi helyiségekre kötött bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérelő köteles a 22/1992. (XII.29.) KTM által meghatározott feltételeket biztosítani,-----

d) a Bérelő köteles a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásoknak megfelelően tevékenységét fokozott gondossággal végezni, -----

e) a bérlemény előtti járdaszakasz takarítása és síkosság mentesítése, a nyitvatartási időben a Bérelő feladatát képezi, -----

f) a Bérelő a szerződés aláírását követő 30 (harminc) napon belül előzetes tulajdonosi hozzájárulással szabályos cégtáblát tartozik elhelyezni hatósági engedély alapján,-----

g) a helyiség visszaadása, illetve a helyiségben folytatott tevékenység megszüntetése esetén a Bérelő köteles eltávolítani a cégtáblát. A Bérbeadó, illetve meghatalmazottja abban az esetben veheti át a helyiséget, ha a bérelő a cégtábla leszerelési kötelezettségét teljesítette,-----

h) a helyiség bérleti jogviszonyának átadása, illetve jogutódlás esetén a felesleges cégtábla leszerelési kötelezettsége az új Bérelőt terheli, ha ezt az előző nem végezte el,-----

i) a Bérelő köteles a 48/1994.(VIII.1.) Főv. Kgy. rendelet 4.§ (6) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a helyiség kirakatát, ablakát, kaput, cégtáblát, reklámtáblát tisztán tartani. -----

7.) A Bérbeadó a helyiséget megtekintett műszaki állapotban és felszereltséggel leltár szerint adja át a Bérelőnek (ha közöttük más tartalmú megállapodás nem jön létre). -----

8.) A Bérelő a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozatalára, karbantartására, szükség esetén felújítására a Bérbeadó felé kötelezettséget vállal. -----

9.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a 8. pontban meghatározott munkák ellenértékét az Önkormányzati Rendelet 15-16.§-ban szabályozott esetekben és módon térítheti meg.-----

10.) A Bérbeadó nem téríti meg a Bérelő tevékenysége érdekében beépített berendezések költségeit, sem a helyiségeknek/területeknek a Bérelő tevékenységéhez szükséges kialakítási, felújítási, korszerűsítési munkák költségét (Önkormányzati Rendelet 15.§ (2) bekezdés). -----
Amennyiben az engedélyezett tevékenység folytatásához építési, átalakítási munkálatok szükségesek, az alábbiak szerint kell eljárni: -----

A Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat 20/2009. (VI.02.) sz. rendeletének 25. § (3) bekezdése alapján az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokon, illetőleg építményeken – nem az Önkormányzat megbízásából végzett építési munka esetén - az építési és fennmaradási engedélyekhez és egyéb építési szerelési munkálatokhoz előírt tulajdonosi hozzájárulás kiadására (4)-(5) bekezdésben meghatározott megkülönböztetés szerint – a Tulajdonosi és Elidegenítési Bizottság és a Polgármester jogosult.-----
A 20/2009. (VI.02.) sz. rendelet 25. § (7) bekezdése alapján a tulajdonosi jogkörben hozott döntések az egyébként szükséges hatósági engedélyeket nem pótolják. -----

11.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a helyiség egy részének albérletbe adásához, továbbá más személynek a helyiségbe történő befogadásához (Önkormányzati Rendelet 25-26.§) a helyiség bérleti jogának átruházásához, valamint cseréjéhez (Önkormányzati Rendelet 27.§) a Bérbeadó hozzájárulása szükséges. -----

12.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a helyiségre bérletársi szerződés csak a Bérbeadó hozzájárulásával köthető akkor, ha a leendő bérletársak a Bérbeadóval új bérletársi szerződés megkötését az Önkormányzati Rendelet 24.§ - ában meghatározott feltételekkel vállalják. ----

13.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy albérlet, más személy befogadása, továbbá bérletársi szerződés megkötésére irányuló megállapodás kizárólag a jelen bérleti szerződés megszűnéséig köthető, és a befogadott személy, valamint a bérletárs a helyiséget ilyen jogcímen a szerződés határidejének lejáratáig használhatja. -----

14.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a helyiségben csak a tulajdonosi hozzájárulásban megjelölt tevékenységet folytathat. Ha a helyiségben végzett tevékenységet meg akarja változtatni, továbbá, ha a tevékenység megváltozása egyben funkcióváltást is eredményez, ehhez a Bérbeadó hozzájárulása szükséges.-----

15.) A felek rögzítik, hogy ha a bérleti szerződés fennállása alatt a jelen szerződésben foglalt bármely kötelezettséget, illetve jogosultságot érintő eltérő megállapodást kötnek, az csak írásban érvényes, továbbá, ha a Bérbeadói hozzájárulás megadásakor az abban szereplő kikötések a szerződés kiegészítését teszik szükségessé, akkor a módosítást, illetve a kiegészítést a jelen szerződés részeként és mellékleteként kell kezelni.-----

16.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megszűnik:-----
 a) közös megegyezéssel,-----
 b) felmondással (rendes, rendkívüli)-----
 c) jogszabályban meghatározott egyéb módon (TV. 39. §)-----

17.) A Bérbeadó a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésekor másik helyiséget nem biztosít, de a Bérelő részére a helyiség beköltözhető forgalmi értékének megfelelő pénzbeli térítést fizethet, a mindenkori érvényes önkormányzati rendelet alapján.-----

18.) Amennyiben a felek pénzbeli térítésben állapodtak meg, a pénzbeli térítést a Bérbeadó a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását követő 8, azaz nyolc napon belül köteles a Bérelő részére megfizetni. A pénzbeli térítés összegéből a Bérbeadó levonhatja a Bérelővel szemben fennálló követeléseit.-----

19.) Ha a Bérelő a szerződésben vagy a jogszabályban meghatározott kötelezettségeinek határidőben nem tesz eleget, különösen a helyiségbér megfizetésére vállalt kötelezettségét nem teljesíti, illetve a helyiséget a rendeltetéstől eltérően használja/hasznosítja, a Bérbeadó köteles a Bérelőt a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérelő a felszólításnak 8, azaz nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8, azaz nyolc napon belül írásban a jelen szerződést a hónap utolsó napjára csere elhelyezési kötelezettség nélkül felmondhatja.-----

20.) A Bérelő a szerződés fennállása alatt a szerződést felmondással, 15, azaz tizenöt napos felmondási idővel – a hónap utolsó napjára - bármikor megszüntetheti. Ebben az esetben csereelhelyezésre, illetőleg pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.-----

21.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a felmondási idő alatt a bérleti jogot nem ruházhatja át és a helyiséget nem cserélheti el.-----

22.) A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor, de legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnését követő 15, azaz tizenöt napon belül a helyiségből kiköltözik, azt ingóságaitól kiüríti és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban és felszereltséggel, leltár szerint a Bérbeadó birtokába adja. Ezt követően a Bérbeadóval szemben semmiféle igényt nem támaszt.-----

23.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő a Bérbeadónak **3, azaz három havi bérleti díj mértékének megfelelő összeget, azaz összesen 91.440,- Ft, azaz kilencvenegyezer-négy száznegyven forint összegű óvadékot** köteles a jelen szerződés alapján a Bérelőt terhelő szolgáltatások teljesítésének biztosítékaképpen, az V. ker. Önkormányzat 11784009-15505006-10380004 számú bankszámlájára történő átutalás útján megfizetni, azzal, hogy az óvadék összegének jóváírása a jelen bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele.-----

Bérlő igazolja, hogy a megállapított 91.440,- Ft-ot, azaz kilencvenegyezer-négyszáz-negyven forintot jelen szerződés megkötése előtt az Önkormányzat részére megfizette.---

23.1 A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az óvadék fentiekben meghatározott mértékét a bérleti jogviszony során fenntartja, amennyiben – bérbeadói felszólítás ellenére – az óvadék mértéke a fentiek szerinti mérték alá 8, azaz nyolc naptári napon keresztül csökkenne, a szerződést a bérbeadó azonnali hatályú felmondás útján jogosult megszüntetni. -----

23.2. Az óvadék kezelésére és felhasználásának módjára vonatkozóan a felek a következők szerint állapodnak meg:-----

23.3. A Bérbeadó az óvadék terhére kielégítheti legalább 30, azaz harminc nap fizetési késedelem esetén a Bérlő bérleti díj-, illetve közüzemi díj-tartozását.-----

23.4. Amennyiben a szerződés úgy szűnik meg, hogy a Bérlőnek díjhátraléka vagy egyéb tartozása nincs, úgy az óvadék kamatmentes összege a Bérlő részére, a jogviszony megszűnésétől számított 15, azaz tizenöt naptári napon belül visszajár. -----

23.5. Amennyiben a bérleti jogviszony megszűnéskor a Bérlőnek bérleti díj, közüzemi díj vagy egyéb tartozása van, úgy a Bérbeadó ezen hátralékot minden további nélkül jogosult az óvadék összegéből levonásba helyezni. -----

23.6. Amennyiben tartozását vagy tartozása egy részét a Bérlő vitatja, úgy a nem vitatott követelésrész minden további nélkül a Bérbeadót illeti, a vitatott részt pedig Bérbeadó köteles a Bérlő javára – jogvita, egyezség vagy jogerős bírói ítélet formájában történő eldöntéséig – ügyvédi letétbe helyezni. -----

23.7. A Bérlő által okozott, elismert és meg nem fizetett kár megtérítése az óvadék terhére történik, azzal, hogy ezt az elismert értéknek megfelelő összeget a Bérbeadó minden további nélkül jogosult az óvadékból levonásba helyezni és a kár megtérítésére fordítani. -----

23.8. Amennyiben a kárért való felelősségét a Bérlő nem, vagy csak részben ismeri el, úgy a 23.6. alpontban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.-----

23.9. Az óvadéokra egyebekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak. -----

24.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti jogviszonyukkal kapcsolatosan közölt jognyilatkozataikat egymásnak postai szolgáltató útján, vagy személyes átadás útján kézbesítik. -----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a jelen bérleti jogviszonnyal kapcsolatos jognyilatkozatait Bérlő részére arra a címre küldi, amelyet Bérlő értesítési címként megadott részére (értesítési cím). Ilyen cím hiányában a Bérbeadó a Bérlő általa ismert címére küldi az iratokat. -----

Bérlő nyilatkozik, hogy értesítési (levelezési) címe: 1053 Budapest, Veres Pálné utca 10. V/5.-

A Bérló köteles az aktuális címadatait az azokban bekövetkezett változásokat követő 8 (nyolc) napon belül a Bérbeadó részére bejelenteni. -----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött jognyilatkozatokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek, ugyanakkor az abban közölt jognyilatkozatot pedig közöltnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. -----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratát nem vette át (az a feladóhoz "nem kereste" jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatot pedig közöltnek kell tekinteni. -----

A szerződő felek megállapodnak abban is, hogy ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (például az a feladóhoz "elköltözött", vagy "a címzett ismeretlen" jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatot pedig közöltnek kell tekinteni. -----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó nem felel azért, ha a Bérló által megadott név, cím, vagy a kézbesítés szempontjából jelentős egyéb adat pontatlansága, megváltozása miatt vagy más, a Bérbeadón kívülálló okból a kézbesítés elhúzódik vagy eredménytelen. -----

25.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az 1993. évi LXXVIII. számú törvény, valamint az Önkormányzat 15/2007. (IV.19.) számú rendelete, és a 402/2004. (V.13.) számú határozatában foglaltak az irányadók. -----

26.) Alulírott ügyfelek tudomásul vesszük, hogy a közjegyző végrehajtási záradékkal látja el a közjegyzői okiratot, ha az tartalmazza a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló vagy egyoldalú kötelezettségvállalást, a jogosult és a kötelezett nevét, a kötelezettség tárgyát, mennyiségét (összegét) és jogcímét, a teljesítés módját és határidejét, és ha a kötelezettség feltétel vagy időpont bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa. -----

Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak jelen okiratba foglalt valamennyi kötelezettségeik szerződésszerű, maradéktalan teljesítésére. -----

Bérbeadó képviselője büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a Bérbeadó jogi személy és jelen jogügylet során annak nevében jár el. -----

saját személyében, mint Bérló büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy jelen jogügylet során saját nevében jár el, valamint nem áll a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési eljárás hatálya alatt, és ilyen eljárási nem is kezdeményezett. -----

Ügyfelek nyilatkozunk, hogy kérelmet ugyanezen jogügylet közjegyzői okiratba foglalása iránt más közjegyzőnél nem nyújtottunk be. Előadjuk, hogy jelen okirat a kérelmünkben foglaltaknak mindenben megfelel. -----

Erről az okiratról további hiteles kiadmány Bérlő, valamint a Bérbeadó részére korlátlan számban adható ki. -----

Alulírott budapesti közjegyző miután meggyőződtem az ügyfelek ügyleti képességéről és jogosultságáról, valódi szándékáról, valamint tájékoztattam őket a jogügylet lényegéről és jogi következményeiről, ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek előtt felolvastam, elolvasásra rendelkezésre bocsátottam, tartalmára, jogi következményeire nézve megmagyaráztam, akik azt előttem, mint akaratukkal mindenben egyezőknek jelentették ki és előttem saját kezűleg aláírták. Jelen közjegyzői okirat felolvasásának kezdő és befejező időpontja: 10 óra 02 perc és 10 óra 36 perc. Alulírott ügyfelek elismerik, hogy az okirat elkészítése, teljes tartalmának felolvasása a fentiek szerint megtörtént. *Kettő* hiteles kiadmányt az ügyfelek részére kiadtam. -----

Budapest, 2018. (kettőezer-tizennyolcadik) év augusztus hónap 30. (harmincadik) napján. -----

dr. Borbély Kata Klára a Belváros Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Bérbeadó meghatalmazott képviselője s.k. -----

érlő s.k. -----

dr. Balogh Zsigmond közjegyző s.k. P.H. -----

dr. Balogh Zsigmond
közjegyző
1196 Budapest, Hunyadi utca 69.
Tel.:(36-1) 281-2500; Fax: (36-1) 358-1539



KÖZJEGYZŐI OKIRAT
HITELES KIADMÁNY

Ügyszám: 11048/Ü/951/2016/2.

Alulírott doktor Balogh Zsigmond budapesti közjegyző, a mai napon előzetes felkérés alapján megjelentem a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat (1051 Budapest, Erzsébet tér 4.) hivatalos helyiségében, ahol jelen voltak, mint ügyfelek: -----
Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat (székhelye: 1051 Budapest, Erzsébet tér 4.) **Bérbeadó** meghatalmazott képviselője:-----

dr. Borbély Kata Klára (született:)
anyja neve:) kijelentése szerint címe: 1051 Budapest, Erzsébet tér 4.,
illampolgár, aki személyazonosságát a számú személyazonosító
igazolványával, önálló képviseleti jogosultságát a Budapesten, 2016. (kettőezer-tizenhatodik)
év április hónap 19. (tizenkilencedik) napján kelt, 11048/Ü/310/2016/2. ügyszámon
közokiratba foglalt meghatalmazással, valamint aláírási címpéldánnyal igazolta, valamint ----
AKVAPLAN CONSULTING Kereskedelmi és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű
Társaság (székhely: 1054 Budapest, Alkotmány utca 16. I. em. 5., adószáma: 22728601-2-
41, cégjegyzékszám: 01-09-940895) **Bérlő**, képviselében eljár önálló aláírási joggal
rendelkező képviselője:-----

(született:) anyja neve:
szám alatti lakos, r illampolgár, aki
személyazonosságát. számú személyazonosító igazolványával, lakcímét a
számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával, képviseleti jogosultságát cég kivonattal és
aláírás mintával igazolta.-----

*Képviselők kijelentették, hogy az általuk képviselt jogalanyok képviselétére és jelen okirat
szerinti nyilatkozatok megtételére a mai napon is jogosultak.-----*
Ügyfelek tudomásul vették a közjegyző tájékoztatását a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLII.
törvény 122. § (2)-(10) bekezdéseiben foglaltakról, vagyis a személyazonosság on-line
ellenőrzésére vonatkozó rendelkezésekről.-----
Az ügyfelek felkértek, hogy foglaljam közjegyzői okiratba a rendelkezésemre bocsátott
tervezet alapján az alábbi:-----

BÉRLETI SZERZŐDÉST-----

1.) A Bérbeadó az V. kerületi Önkormányzat tulajdonát képező **Budapest V. kerület,**
belterület, 24249/0/A/5 helyrajzi számú, természetben 1052 Budapest V. kerület,
Semmelweis utca 5. szám alatti, földszinti, 34 m², azaz harmincnégy négyzetméter
alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget **határozatlan időre, 2016. (kettőezer-**
tizenhatodik) év december hónap 15. (tizenötödik) napjától a Bérlő részére **nyilvános**
egyfordulós pályázat keretében bérbe adja (Szerződés azonosító: HSZ-00710/001).-----

A helyiségben folytatható tevékenység: **Raktározás**

A bérleti jog megszerzésének jogcíme az 1993. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban: tv.) szerint: **Bérbeadás.**

A bizottsági határozat, bérbeadói hozzájárulás száma és kelte: **719/2016.TELB, 2016.09.15. XIV/T-54574, 2016.10.12.**

Bérlő jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy a Bérleményre vonatkozóan készített, **HET-00517037** számú energetikai tanúsítványt a Bérbeadótól átvette.

2.) A helyiség bérleti díja a 15/2007. (IV.19.) rendelet (továbbiakban: Önkormányzati Rendelet) és a 402/2004. (V.13.) számú határozat alapján, *a pályázati ajánlatnak megfelelően:*

HRSZ	Terület	Szint	Tevékenység	Forgalmi érték	%	Éves alapidj	Havi bérleti díj
24249/0/A/5	34	Földszint	Raktározás	7 200 000	----	320 000	26 667
ÖSSZESEN:	34	-----	-----	7 200 000	----	320 000	26 667

Az éves bérleti díj tehát összesen: **320.000,-Ft+ÁFA, azaz háromszázhuszezer forint + ÁFA.**

Havi bérleti díj: **26.667,-Ft+ÁFA, azaz huszonhatezer-hatszázhatvanhét forint + ÁFA.**

Felek megállapodnak abban is, hogy a 2. pontban megállapított bérleti díj először 2017. (kettőezer-tizenhetedik) év március hónap 1. (első) napjától, azt követően évente március hónap 1. (első) napjától a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik.

A Bérlő tudomásul veszi, hogy a víz- és csatornahasználati díj: **1 m³, azaz egy köbméter, 526,-Ft/hó+ÁFA, azaz ötszázhuszonhat forint/hó + ÁFA**, díjtétele a Budapest Főváros Közgyűlésének rendelete alapján, a mindenkori egységáron kerül megállapításra, mindaddig, ameddig a Bérlő a helyiségekben a saját költségén kialakítja a hiteles vízmérőt. Amennyiben a bérlet ideje alatt tényleges vízfogyasztás nem történik a helyiségekben, és a Bérlő ezt írásban bejelenti a Bérbeadó felé, ellenőrzést követően a vízdíj számlázás a tényleges fogyasztás hiányában szüneteltethető.

A Bérlő kötelezi magát a bérleti díj, víz- és csatorna díj összesen: **27.193,-Ft/hó+ÁFA, azaz huszonhétézer-egyszázkilencvenhárom forint/hó + ÁFA** Bérbeadó felé történő jelen szerződés szerinti megfizetésére.

A Bérlő a bérleti díjon felül köteles megtéríteni a külön szolgáltatások díját.

A Bérlő a bérleti díjon felül köteles az átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján a közművek felé (Elektromos Művek Zrt., Fővárosi Gázművek Nyrt., Fővárosi Vízművek Zrt.) a mérőórák átirása ügyében a szerződéstől számított 30, azaz harminc napon belül eljárni, és megtéríteni a szolgáltatások díját.

Amennyiben az épület központi fűtéssel rendelkezik, a fogyasztó (használó, bérlő) köteles a fűtést és meleg víz szolgáltatást igénybe venni, és a szolgáltatásért díjat fizetni az üzemben tartó részére. (189/1998.(XI.23.) Korm. r.)

A Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a fűtés- és meleg-víz szolgáltatás díját az üzemben tartó részére nem fizeti meg, úgy 15, azaz tizenöt napos felmondási idővel a Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani.

Bérlőtársak esetén a fentiek megfizetéséért egyetemleges kötelezettséget vállalnak. -----

3.) A bérfizetés kezdésének időpontja: **2016. (kettőezer-tizenhatodik) év december hónap 15. (tizenötödik) napja.**-----

4.) A bérfizetés módja: **Átutalás.**-----

A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a havi bérleti díjat valamint a víz- és csatornadíjat egy összegben minden tárgyhoz 15. (tizenötödik) napjáig a Bérbeadó által kiküldött számla alapján megfizeti.-----

5.) Bérlő tudomásul veszi, hogy *amennyiben a bérleti díj alapja a helyiség forgalmi értéke* Bérbeadó a helyiség forgalmi értékét ismételtlen megállapíthatja és az új bérleti díj mértékét meghatározhatja, ha a helyiséget magába foglaló épület előtti közterületen díszburkolat létesül. A bérleti díj növekedése ez esetben nem lehet magasabb az adott időpontban érvényes bérleti díj 25 %-ánál, azaz huszonöt százalékánál.-----

6.) A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó az alábbi feltételekkel adja bérbe a helyiséget: -
a) a helyiség rendeltetésszerű használatba hozatala, a helyiség komfortfokozatának megfelelő lakberendezésekkel ellátása saját költségen a Bérlő feladata és kötelezettsége, és az értéknövelő beruházások megtérítésére nem tart igényt.-----

b) a Bérlő a helyiségben átalakítási munkát, vagy a bérelt területen építési munkát csak a tulajdonos előzetes hozzájárulása és a jogszabályokban meghatározott esetekben hatósági engedéllyel végezheti,-----

c) a polgári védelmi helyiségekre kötött bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérlő köteles a 22/1992. (XII.29.) KTM által meghatározott feltételeket biztosítani,-----

d) a Bérlő köteles a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásoknak megfelelően tevékenységét fokozott gondossággal végezni,-----

e) a bérlemény előtti járdaszakasz takarítása és síkosság mentesítése, a nyitvatartási időben a Bérlő feladatát képezi,-----

f) a Bérlő a szerződés aláírását követő 30 (harminc) napon belül előzetes tulajdonosi hozzájárulással szabályos cégtáblát tartozik elhelyezni hatósági engedély alapján,-----

g) a helyiség visszaadása illetve a helyiségben folytatott tevékenység megszüntetése esetén a Bérlő köteles eltávolítani a cégtáblát. A Bérbeadó illetve meghatalmazottja abban az esetben veheti át a helyiséget, ha a bérlő a cégtábla leszerelési kötelezettségét teljesítette,-----

h) a helyiség bérleti jogviszonyának átadása, illetve jogutódlás esetén a felesleges cégtábla leszerelési kötelezettsége az új Bérlőt terheli, ha ezt az előző nem végezte el,-----

i) a Bérlő köteles a 48/1994.(VIII.1.) Főv. Kgy. rendelet 4.§ (6) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a helyiség kirakatát, ablakát, kaput, cégtáblát, reklámtáblát tisztán tartani.-----

7.) A Bérbeadó a helyiséget megtekintett műszaki állapotban és felszereltséggel, leltár szerint adja át a Bérlőnek (ha közöttük más tartalmú megállapodás nem jön létre).-----

Szerződő felek rögzítik, hogy az értébecslő által készített és a Bérlő képviselőjének kézjegyével ellátott fényképek jelen okirat mellékletét képezik.-----

8.) A Bérlő a helyiség 1, azaz egy éven belüli rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozatalára, karbantartására, szükség esetén felújítására a Bérbeadó felé kötelezettséget vállal.-----

9.) A Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó a 8. pontban meghatározott munkák ellenértékét az Önkormányzati Rendelet 15-16.§-ban szabályozott esetekben és módon térítheti meg.-----

10.) A Bérbeadó nem téríti meg a Bérlő tevékenysége érdekében beépített berendezések költségeit, sem a helyiségeknek/területeknek a Bérlő tevékenységéhez szükséges kialakítási, felújítási, korszerűsítési munkák költségét (Önkormányzati Rendelet 15.§ (2) bekezdés). -----
Amennyiben az engedélyezett tevékenység folytatásához építési, átalakítási munkálatok szükségesek, az alábbiak szerint kell eljárni: -----

A Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat 20/2009. (VI.02.) sz. rendeletének 25. § (3) bekezdése alapján az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokon, illetőleg építményeken – nem az Önkormányzat megbízásából végzett építési munka esetén – az építési és fennmaradási engedélyekhez és egyéb építési szerelési munkálatokhoz előírt tulajdonosi hozzájárulás kiadására (4)-(5) bekezdésben meghatározott megkülönböztetés szerint – a Tulajdonosi és Elidegenítési Bizottság és a Polgármester jogosult.-----
A 20/2009. (VI.02.) sz. rendelet 25. § (7) bekezdése alapján a tulajdonosi jogkörben hozott döntések az egyébként szükséges hatósági engedélyeket nem pótolják. -----

11.) A Bérlő tudomásul veszi, hogy a helyiség egy részének albérlletbe adásához, továbbá más személynek a helyiségbe történő befogadásához (Önkormányzati Rendelet 25-26.§) a helyiség bérleti jogának átruházásához, valamint cseréjéhez (Önkormányzati Rendelet 27.§) a Bérbeadó hozzájárulása szükséges. -----

12.) A Bérlő tudomásul veszi, hogy a helyiségre bérlőtársi szerződés csak a Bérbeadó hozzájárulásával köthető akkor, ha a leendő bérlőtársak a Bérbeadóval új bérlőtársi szerződés megkötését az Önkormányzati Rendelet 24.§ - ában meghatározott feltételekkel vállalják. -----

13.) A Bérlő tudomásul veszi, hogy albérllet, más személy befogadása, továbbá bérlőtársi szerződés megkötésére irányuló megállapodás kizárólag a jelen bérleti szerződés megszűnéséig köthető, és a befogadott személy, valamint a bérlőtárs a helyiséget ilyen jogcímen a szerződés határidejének lejárataig használhatja. -----

14.) A Bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a helyiségben csak a tulajdonosi hozzájárulásban megjelölt tevékenységet folytathat. Ha a helyiségben végzett tevékenységet meg akarja változtatni, továbbá ha a tevékenység megváltozása egyben funkcióváltozást is eredményez, ehhez a Bérbeadó hozzájárulása szükséges.-----

15.) A felek rögzítik, hogy ha a bérleti szerződés fennállása alatt a jelen szerződésben foglalt bármely kötelezettséget, illetve jogosultságot érintő eltérő megállapodást kötnek, az csak írásban érvényes, továbbá, ha a Bérbeadói hozzájárulás megadásakor az abban szereplő kikötések a szerződés kiegészítését teszik szükségessé, akkor a módosítást, illetve a kiegészítést a jelen szerződést részeként és mellékleteként kell kezelni.-----

16.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megszűnik:-----

a) közös megegyezéssel,-----

b) felmondással (rendes, rendkívüli)-----

c) jogszabályban meghatározott egyéb módon (Ltv. 39.§) -----

17.) A Bérbeadó a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésekor másik helyiséget nem biztosít, de a Bérlő részére a helyiség beköltözhető forgalmi értékének megfelelő pénzbeli térítést fizethet, a mindenkori érvényes önkormányzati rendelet alapján.-----

18.) Amennyiben a felek pénzbeli térítésben állapodtak meg, a pénzbeli térítést a Bérbeadó a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását követő 8, azaz nyolc napon belül köteles a Bérlő részére megfizetni. A pénzbeli térítés összegéből a Bérbeadó levonhatja a Bérlővel szemben fennálló követeléseit. -----

19.) Ha a Bérelő a szerződésben vagy a jogszabályban meghatározott kötelezettségeinek határidőben nem tesz eleget, különösen a helyiségbér megfizetésére vállalt kötelezettségét nem teljesíti, illetve a helyiséget a rendeltetéstől eltérően használja/hasznosítja, a Bérbeadó köteles a Bérelőt a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérelő a felszólításnak 8, azaz nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8, azaz nyolc napon belül írásban a jelen szerződést a hónap utolsó napjára csere elhelyezési kötelezettség nélkül felmondhatja. -----

20.) A Bérelő a szerződés fennállása alatt a szerződést felmondással, 15, azaz tizenöt napos felmondási idővel – a hónap utolsó napjára - bármikor megszüntetheti. Ebben az esetben csereelhelyezésre, illetőleg pénzbeli térítésre nem tarthat igényt. -----

21.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a felmondási idő alatt a bérleti jogot nem ruházhatja át és a helyiséget nem cserélheti el. -----

22.) A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor, de legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnését követő 15, azaz tizenöt napon belül a helyiségből kiköltözik, azt ingóságaitól kiüríti és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban és felszereltséggel, leltár szerint a Bérbeadó birtokába adja. Ezt követően a Bérbeadóval szemben semmiféle igényt nem támaszt. -----

23.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő a Bérbeadónak **12, azaz tizenkettő havi bruttó bérleti díj mértékének megfelelő összeget, összesen 406.400,-Ft, azaz négyszáz-hatezer-négyszáz forint** összegű óvadékot köteles a jelen szerződés alapján a Bérelőt terhelő szolgáltatások teljesítésének biztosítékeképpen, az V. kerület Önkormányzat 11784009-15505006 számú bankszámlájára történő átutalás útján megfizetni, azzal, hogy az óvadék összegének jóváírása a jelen bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele.

A befizetett pályázati biztosíték 127 000,-Ft, azaz egyszázhuszonhét forint összege a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé – óvadék – alakul át. -----
Bérelő igazolja, hogy a megállapított 406.400,-Ft, azaz négyszáz-hatezer-négyszáz forint óvadék 127.000,-Ft, azaz egyszázhuszonhétézer forint pályázati biztosítékkal csökkentett összegét, összesen **279.400,-Ft, azaz kétszázhetvenkilencezer-négyszáz forint** összeget jelen szerződés megkötése előtt az Önkormányzat részére megfizetett. -----

23.1.) A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy az óvadék fentiekben meghatározott mértékét a bérleti jogviszony során fenntartja, amennyiben – bérbeadói felszólítás ellenére – az óvadék mértéke a fentiek szerinti mérték alá 8, azaz nyolc naptári napon keresztül csökkenne, a szerződést a bérbeadó rendkívüli felmondás útján jogosult megszüntetni. -----

23.2.) Az óvadék kezelésére és felhasználásának módjára vonatkozóan a felek a következők szerint állapodnak meg: -----

23.3.) A Bérbeadó az óvadék terhére kielégítheti legalább 30, azaz harminc nap fizetési késedelem esetén a Bérelő bérleti díj-, illetve közüzemi díj-tartozását. -----

23.4.) Amennyiben a szerződés úgy szűnik meg, hogy a Bérelőnek díjhátraléka vagy egyéb tartozása nincs, úgy az óvadék kamatmentes összege a Bérelő részére, a jogviszony megszűnésétől számított 15, azaz tizenöt naptári napon belül visszajár. -----

23.5.) Amennyiben a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérelőnek bérleti díj, közüzemi díj vagy egyéb tartozása van, úgy a Bérbeadó ezen hátralékot minden további nélkül jogosult az óvadék összegéből levonásba helyezni. -----

23.6.) Amennyiben tartozását vagy tartozása egy részét a Bérelő vitatja, úgy a nem vitatott követelésrész minden további nélkül a Bérbeadót illeti, a vitatott részt pedig Bérbeadó köteles a Bérelő javára – jogvita, egyezség vagy jogerős bírói ítélet formájában történő eldöntéséig – ügyvédi letétbe helyezni. -----

23.7.) A Bérelő által okozott, elismert és meg nem fizetett kár megtérítése az óvadék terhére történik, azzal, hogy ezt az elismert értéknek megfelelő összeget a Bérbeadó minden további nélkül jogosult az óvadékból levonásba helyezni és a kár megtérítésére fordítani.-----
 23.8.) Amennyiben a kárért való felelősségét a Bérelő nem, vagy csak részben ismeri el, úgy a 23.6. alpontban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.-----
 23.9.) Az óvadéokra egyebekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadók.-----

24.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti jogviszonyukkal kapcsolatosan közölt jognyilatkozataikat egymásnak postai szolgáltató útján, vagy személyes átadás útján kézbesítik.-----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a jelen bérleti jogviszonnyal kapcsolatos jognyilatkozatait Bérelő részére arra a címre küldi, amelyet Bérelő értesítési címként megadott részére (értesítési cím). Ilyen cím hiányában a Bérbeadó a Bérelő általa ismert címére küldi az iratokat.-----

Bérelő nyilatkozik, hogy értesítési (levelezési) címe a jelen szerződésben szereplő székhely címe.-----

A Bérelő köteles az aktuális címadatait az azokban bekövetkezett változásokat követő 8 (nyolc) napon belül a Bérbeadó részére bejelenteni.-----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött jognyilatkozatokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek, ugyanakkor az abban közölt jognyilatkozatot pedig közöltnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta.-----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az a feladóhoz "nem kereste" jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatot pedig közöltnek kell tekinteni.-----

A szerződő felek megállapodnak abban is, hogy ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (például az a feladóhoz "elköltözött", vagy "a címzett ismeretlen" jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatot pedig közöltnek kell tekinteni.-----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó nem felel azért, ha a Bérelő által megadott név, cím, vagy a kézbesítés szempontjából jelentős egyéb adat pontatlansága, megváltozása miatt vagy más, a Bérbeadón kívülálló okból a kézbesítés elhúzódik vagy eredménytelen.-----

25.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az 1993. évi LXXVIII. számú törvény, valamint az Önkormányzat 15/2007. (IV.19.) számú rendelete, és a 402/2004. (V.13.) számú határozatában foglaltak az irányadók.-----

26.) Alulírott ügyfelek tudomásul vesszük, hogy a közjegyző végrehajtási záradékkal látja el a közjegyzői okiratot, ha az tartalmazza a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló vagy egyoldalú kötelezettségvállalást, a jogosult és a kötelezett nevét, a kötelezettség tárgyát, mennyiségét (összegét) és jogcímét, a teljesítés módját és határidejét, és ha a kötelezettség feltétel vagy időpont bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa.-----

Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak jelen okiratba foglalt valamennyi kötelezettségeik szerződésszerű, maradéktalan teljesítésére.-----

Bérbeadó képviselője büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a Bérbeadó jogi személy és jelen jogügylet során annak nevében jár el. -----

Bérlő képviselője büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy Bérlő jogi személy és jelen jogügylet során annak nevében jár el. -----

Bérlő képviselője nyilatkozik, hogy az általa képviselt társaság a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. b) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, mivel olyan **belföldi jogi személy**, amely megfelel a következő feltételeknek: -----

- 1.) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
- 2.) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van, -----
- 3.) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak, -----
- 4.) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 %-os, azaz huszonöt százalékos tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a 1.) - 3.) pontok szerinti feltételek fennállnak. -----

Ügyfelek nyilatkozunk, hogy kérelmet ugyanezen jogügylet közjegyzői okiratba foglalása iránt más közjegyzőnél nem nyújtottunk be. Előadjuk, hogy jelen okirat a kérelmünkben foglaltaknak mindenben megfelel. -----

Erről az okiratról további hiteles kiadmány Bérlő, valamint a Bérbeadó részére korlátlan számban adható ki. -----

Alulírott budapesti közjegyző miután meggyőződtem az ügyfelek ügyleti képességéről és jogosultságáról, valódi szándékáról, valamint tájékoztattam őket a jogügylet lényegéről és jogi következményeiről, ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek előtt felolvastam, elolvasásra rendelkezésre bocsátottam, tartalmára, jogi következményeire nézve megmagyaráztam, akik azt előttem, mint akaratukkal mindenben egyezőnek jelentették ki és előttem saját kezűleg aláírták. Jelen közjegyzői okirat felolvasásának kezdő és befejező időpontja: 09 óra 30 perc és 10 óra 11 perc. Alulírott ügyfelek elismerik, hogy az okirat elkészítése, teljes tartalmának felolvasása a fentiek szerint megtörtént. *Kettő* hiteles kiadmányt az ügyfelek részére kiadtam. -----

Budapest, 2016. (kettőezer-tizenhatodik) év december hónap 01. (első) napján. -----

dr. Borbély Kata Klára a Belváros Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Bérbeadó meghatalmazott képviselője s.k. -----

AKVAPLAN CONSULTING Kereskedelmi és Tanácsadó

Korlátolt Felelősségű Társaság Bérlő képviselője s.k. -----

dr. Balogh Zsigmond közjegyző s.k. P.H. -----