

K-8835/2006.

400100018161

BÉRLETI SZERZŐDÉS

MÁV Rt. Szerződés-tár
2007 JÚN 29.
ÉRKEZETT

amely létrejött

egyrészlől

MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1062 Budapest, Andrásy út 73-75.

Szerződéskötés és teljesítés során eljáró MÁV szervezet:

MÁV ZRt. Ingatlanhasznosítási Főosztály

Levelezési cím:

1062 Budapest, Andrásy út 73-75.

Számlavezető pénzügyintézet:

Számlaszám:

Adószám:

10856417 - 2 - 44

Statisztikai jelzőszáma:

10856417-6010-114-01

Cégbíróság és cégjegyzék száma:

Fővárosi Bíróság mint cégbíróság Cg. 01-10-042272

Aláírási jogosult:

Heinczinger István vezérigazgató

mint bérbeadó – továbbiakban: **Bérbeadó** -,

másrészlől

Teljes cégnév:

Komondor Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

Székhely:

1051 Budapest, Vigadó tér 3.

Levelezési címe:

1051 Budapest, Vigadó tér 3.

Számlavezető pénzügyintézet:

OTP Bank NyRt.

Számlaszáma:

11786001-20134952

Számlázási címe:

1051 Budapest, Vigadó tér 3.

Adószáma:

12146415-2-42

Statisztikai jelzőszáma:

12146415-7020-113-01

Cégbíróság neve és cégjegyzékszám:

Cg 01-09-468702

Képviseli:

Pápa Marianne ügyvezető igazgató

mint bérlő – továbbiakban: **Bérlő** – között alulírott helyen, napon az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK

Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés 1.1. pontjában meghatározott területre 2004. január 22-én, **TERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉST MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBEN** hoztak létre, melyet 2004. december 02-án, valamint 2005. november 30-án módosítottak.

Felek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírásával az előzőleg érvényben lévő valamennyi szerződést közös akarattal hatályon kívül helyezik, és csak a jelen bérleti szerződést tekintik hatályában elfogadottnak.

Bérlő kijelenti, hogy nem áll végelszámolás, felszámolási eljárás vagy csődeljárás alatt, továbbá nincs a MÁV ZRt.-vel fennálló, elmaradt kötelezettsége illetve nem áll perben a MÁV ZRt.-vel.

1. A bérlet tárgya:

1.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő megtekintett állapotban bérbe veszi a Budapest VIII. ker. 38818/35 hrsz. alatt nyilvántartott, 4.3877 m² termértékű, kivett vasútállomás területből, a

szerződés elválaszthatatlan részét képező helyszínrajzon (1. sz. melléklet) vastag fekete vonallal megjelölt, összesen 3.9176 m² nagyságú, körülhatárolt területet, a rajta lévő épületeket, a burkolt és burkolatlan területet, piac üzemeltetésére, illetve azzal kapcsolatos kereskedelmi tevékenység folytatására.

Az ingatlanrész INYR azonosító számait valamint a terület kimutatást a 2. sz. melléklet tartalmazza.

A Bérló használja a Budapest Józsefváros állomás forgalomból kivett Műhely II. vágánynak raktárkonténer tárolására használható sínparját, 70 m hosszban (az Argentin vágány kapujától a 65. sz. váltó tolatási határjelzőjéig).

A bérlemény tartozékait, berendezési tárgyait az állapotrögzítési jegyzőkönyv tartalmazza.

- 1.2. Bérló kijelenti, hogy az 1.1. pontban megjelölt tevékenység végzése a bérlemény területén nem ütközik a hatályos környezetvédelmi jogszabályokba.
- 1.3. Bérló kijelenti, hogy rendelkezik a szükséges szakhatósági, illetve telephely-működtetési engedélyekkel.
- 1.4. Bérló kijelenti, hogy megkapott minden olyan releváns információt, adatot, amelyre a jelen szerződés megkötésére vonatkozó döntés meghozatalához szüksége volt.

Bérló kijelenti, ismeri és elfogadja a Bérlemény helyét és állapotát.

- 1.5. A tevékenység bővülése esetén, vagy profilváltáskor a Bérló vállalja, hogy ezt haladéktalanul bejelenti a Bérbeadónak, azonban ez a bérleményben folytatott tevékenység megváltozását csak a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő módosítása esetén eredményezheti.

2. A szerződés hatálya:

- 2.1. Felek jelen bérleti szerződést 2007. év március hó 01. napjától számított határozatlan időtartamra kötik.

3. A bérleti és egyéb díjak összege, fizetési feltételek:

3.1. Bérleti díj

Felek megállapodnak abban, hogy Bérló az 1.1. pontban megjelölt ingatlanrész használatáért negyedévente 76.290.500 Ft + Áfa, azaz hetvenhatmillió-kétszázkilencvenezer-ötszáz forint bérleti díjat + az ezen összeg után járó mindenkor érvényes Általános Forgalmi Adót köteles Bérbeadó részére megfizetni. A bérleti díj megállapítása során Felek figyelembe vették Bérló jelen szerződésben foglalt kötelezettségeit.

3.1.1. Bérló a 3.1. pontban rögzített bérleti díjat 2007. év március hó 01.naptól kezdve negyedévente előre egy összegben köteles Bérbeadó által kiállított számla alapján, a számla kiállítását követő 8 munkanapon belül átutalni Bérbeadónak a számlán feltüntetett számú bank számlájára.

3.1.2. Felek a szolgáltatás teljesítési időpontjának az ÁFA törvény hatályos szabálya szerint a számla fizetési esedékességét tekintik.

3.1.3. Bérbeadó jogosult a bérleti díjat évente, az előző naptári évre vonatkozóan a KSH által hivatalosan közzétett inflációs ráta mértékére tekintettel, illetve az adóváltozások időpontjától kezdve az adóváltozások mértékére tekintettel egyoldalúan módosítani, ha a piaci árak ettől lényegesen nem térnek el. A bérleti díj módosításra először 2008. év

január 01-én, illetve az adóváltozáskor nyílik lehetőség. Bérlo a bérleti díj inflációs ráta mértékére, illetve adók változására tekintettel történő módosítását, illetve felemelését jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi. Lényeges eltérés esetén a bérleti díj módosítására a piaci viszonyok az irányadóak.

3.1.4. A 3.1. pontban meghatározott bérleti díj a közüzemi (víz-csatorna, gáz, villamos energia, hőszolgáltatás, stb.) díjakat nem tartalmazza. A közüzemi díjat, továbbá a bérlemény területét érintő közműfejlesztési hozzájárulást, illetve a közművek esetleges áthelyezésével kapcsolatos valamennyi költséget a bérleti díjon felül köteles Bérlo a Bérbeadó részére megfizetni.

3.2. Közüzemi szolgáltatások és azok díja

A bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi szolgáltatásokat, melyek biztosítására Bérlo önálló szolgáltatási szerződést kötött Bérbeadóval.

A közüzemi díjak konkrét összegét és fizetési feltételeit a közüzemi szolgáltatási szerződések tartalmazzák.

- 3.3. Bérlo a bérleti díj késedelmes megfizetése esetén, a fizetés esedékessége napjától számított, a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő összegű késedelmi kamatot köteles Bérbeadó részére megfizetni.
- 3.4. Amennyiben Bérlo tőkével és kamattal, illetve költséggel is tartozik, és az általa fizetett összeg a teljes tartozás kiegyenlítésére nem elég, Bérbeadó azt elsősorban költségre, másodsorban kamatra, és utolsósorban tőkére számolja el.

4. Birtokbaadás:

- 4.1. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlanrész a jelen szerződés aláírásakor Bérlo birtokában van. Felek az ingatlanrész állapotáról 8 napon belül állapotrögzítési jegyzőkönyvet vesznek fel, melyet a jelen szerződéshez csatolnak. (6. sz. melléklet).

5. A szerződés megszűnése, felmondása:

- 5.1. Felek rögzítik, hogy jelen bérleti szerződéses jogviszony az alábbi esetekben szűnik meg:

Bérbeadó jogutód nélküli megszűnésével,
Bérlo jogutóddal és jogutód nélküli megszűnésével,
a bérlet tárgyának megsemmisülésével vagy elpusztulásával,
a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével, a közös megegyezés szerint megállapított időpontban,
bíróági ítélet vagy hatósági határozat alapján,
felmondással,

- 5.2. Jelen határozatlan idejű bérleti szerződést bármelyik Fél 150, azaz százötven napos felmondási idő betartásával írásban, indokolás nélkül bármikor felmondhatja. Felmondható továbbá a jelen szerződés az 5.3. pontban foglaltak szerint.

- 5.3. Jelen, szerződést Bérbeadó felmondhatja a jogszabályban meghatározott okokból, illetve Bérlo szerződésszegése esetén, továbbá abban az esetben, ha az illetékes bíróság jogerősen

elrendelte Bérlo felszámolását, Bérlo csődeljárás alá kerül vagy végelszámolását határozzák el.

Bérleti díj fizetési határidő elmulasztása esetén Bérlot a következményekre figyelmeztetéssel a teljesítésre fel kell szólítani. Ha Bérlo a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó további 8 napon belül élhet felmondással.

Bérlo egyéb lényeges kötelezettségének nem teljesítése, illetve szerződésszegés esetén Bérlot a kötelezettség teljesítésére, illetve a szerződésszegés megszüntetésére határidő tűzésével fel kell szólítani. Ha Bérlo a felszólításnak a megadott határidőben nem tesz eleget, Bérbeadó további 15 napon belül élhet felmondással.

Ha Bérlo magatartása szolgálja a felmondás alapjául, Bérlot a következményekre figyelmeztetéssel a magatartás megszüntetésére vagy a megisméltéstől való tartózkodásra a tudomásra jutástól számított 8 napon belül fel kell szólítani. A magatartás folytatásától vagy megisméltésétől számított 8 napon belül Bérbeadó felmondással élhet.

A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy Bérbeadótól a szerződés fenntartása nem várható el, továbbá ha az illetékes bíróság jogerősen elrendelte Bérlo felszámolását, Bérlo csődeljárás alá kerül vagy végelszámolását határozzák el.

A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál és bérleti díj fizetés és egyéb kötelezettség elmulasztása esetén az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára, egyéb esetben pedig a hónap utolsó napjára szólhat.

- 5.5. Bérlo tudomásul veszi, hogy a felmondás egyoldalú jognyilatkozat, amelynek hatálya a kézbesítéssel (6.17. pont) beáll. A jelen szerződés előírásainak megfelelő felmondás hatályát, érvényességét és jogkövetkezményeit nem érinti, ha azt Bérlo vita tárgyává teszi.

6. Egyéb szerződési feltételek:

- 6.1. Bérlo a bérleményt a bérlet teljes tartama alatt köteles rendeltetésszerűen az 1.1. pontban meghatározott célra használni. Bérlo a rendeltetésszerű, illetve szerződésszerű használatától eltérő használatból eredő költségekért, károkért Bérbeadó, illetve harmadik személyek irányában felel, akkor is ha a költséget, kárt nem maga, hanem olyan harmadik személy idézte elő, akinek a magatartása, illetve mulasztása Bérlo érdekkörébe tartozik, illetve Bérlo terhére esik.

Bérlo a bérleti jogot nem ruházhatja át és nem cserélheti el.

Bérbeadó külön rögzíti, hogy ezen szerződési feltételek megszegése az 5.3. pontban foglaltak szerint azonnali felmondási oknak minősül.

- 6.2. A bérlemény és környékének rendben tartása, a belső karbantartási munkák elvégzése, a keletkezett szemét elszállítása Bérlo feladata. Belső karbantartás alatt Felek a bérlemény állagának és folyamatos, zavartalan, biztonságos, rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében szükséges megelőző (ide értve az időszakos felülvizsgálatokat, engedélyeztetéseket, illetve hitelesítéseket is), fenntartó, javítási munkálatokat és az elhasználódás rendszeres helyreállítását értik. A helyiség karbantartásához tartozó munkák: a helyiség összes burkolatának (a padlózat, falakon és mennyezeten), vakolatának, falának, lépcsőinek, valamint nyílászáró szerkezetének, üvegfelületeinek és

valamennyi belső berendezési tárgyának, elektromos kapcsolóinak, csatlakozó aljainak, világítóberendezéseinek, fűtőberendezéseinek, vízellátási és vízvezetési berendezéseinek, a helyiség átvételkori állapotban való megőrzése, rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása, hibáinak kijávítása, elhasználódás esetén kicserélése, pótlása, festése, tapétázása, mázolósa.

A bérleménnyel kapcsolatos karbantartási feladatokat Bérlő saját költségén megtérítési igény nélkül végzi. Amennyiben Bérlő a szerződésben vállalt állagmegőrzési, karbantartási feladatainak felszólítás ellenére sem tesz eleget, Bérbeadó jogosult ezeket a munkákat Bérlő költségére elvégeztetni. Bérbeadó a bérlet időszaka alatt a bérleményen felújítást és beruházást nem tervez. Bérlő köteles biztosítani Bérbeadó részére indokolt esetben, de legalább évente egy alkalommal a bérlemény épületszerkezeteinek megvizsgálását, illetőleg tevékenysége ellenőrzését.

- 6.3. Bérlő a bérlet területen bármilyen épületet, építményt, illetve a bérlemény területén bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak saját költségén, Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével, valamennyi szükséges jogerős hatósági engedély birtokában, bérbeszámítás és költségterítés igénye nélkül építhet, illetve végezhet, mellyel kapcsolatban Bérlő a Bérbeadóval szemben semmilyen követeléssel nem léphet fel. Az épületek, építmények létesítéséhez, üzemeltetéséhez, átalakítási/felújítási munkákhoz szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzése Bérlő feladata.

Felek megállapítják, Bérlő a bérlet területet körbekerítette, oly módon hogy az megfeleljen a vagyonvédelmi, munkavédelmi, esztétikai és tisztasági követelményeknek. Bérbeadó a már fennálló „konténerfalat” elfogadja szerződés szerinti kerítésnek. A konténer ajtajának a piac felé kell nyílnia.

Bérlő vállalja, hogy Bérbeadó igénye esetén, a szerződés megszűnésekor a konténerkerítést saját költségén drótfonatos kerítéssel pótolja. A kerítésnek a szomszéd (élő) vágány vágánytengelyétől legalább 2,5 méterre kell lennie.

- 6.4. Bérbeadói engedély nélkül végzett bármilyen építési, átalakítási, felújítási, beruházási munkával létesített épület, építmény, szerkezet, eszköz stb. a Bérbeadó tulajdonába kerül, és azzal kapcsolatban Bérlő Bérbeadóval szemben semmilyen követeléssel nem léphet fel.

Bérbeadó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg egyértelműen kijelenti, hogy Bérlő által az 1.1. pontban megjelölt bérlemény területén saját költségén létesített épületekre, építményekre vonatkozóan Bérlő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez nem járul hozzá. Bérlő ezt tudomásul veszi. Felek megállapodnak, hogy sem a Bérbeadó engedélyével, sem az engedélye nélkül végzett építési, beruházási, átalakítási, felújítási tevékenység nem eredményezheti az ingatlan tulajdonjogának, illetve tulajdoni hányadának Bérlő általi megszerzését (sem ráépítés, sem egyéb jogcímen).

Szabálytalan Beruházás minden jogkövetkezményét bérlőnek kell viselnie.

- 6.5. Bérlő a bérlemény használata során köteles valamennyi környezetvédelmi előírást betartani, Bérlő által okozott környezetvédelmi károkért a teljes felelősség – az esetleges környezeti károkkal kapcsolatos kártérítési és kármentesítési kötelezettség, környezetvédelmi bírság stb. – Bérlőt terheli. Hulladékszállítással, kezeléssel, illetve feldolgozással kapcsolatos tevékenység csak a MÁV ZRt. írásos engedélyével és az erre vonatkozó hatályos jogszabályok előírásai szerint folytatható a bérleményen. Bérlő köteles a szükséges információkat önként közölni, és bármikor biztosítani a jogszabályok

betartásának ellenőrzését a MÁV ZRt. környezetvédelmi munkatársa részére. Mindezek elmulasztása azonnali felmondási okot jelent.

Amennyiben a bérleményen Bérlő környezetszennyezéssel járó rendkívüli eseményt észlel, vagy erről tudomást szerez, azt haladéktalanul köteles Bérbeadó tudomására hozni. Ennek elmulasztása azonnali felmondási okot jelent.

6.6. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény használatával járó járulékos költségek, ide értve Bérlő terhére kirovandó eseteleges helyi adókat is – viselése és megfizetése Bérlő kötelessége. Amennyiben Bérbeadó a járulékos költségek bármelyikét is megfizeti, akkor Bérlő az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles azt Bérbeadónak megtéríteni.

6.7. Bérlő köteles

- a tűzrendészeti és egyéb hatósági engedélyeket beszerezni,
- a házirendben foglaltakat betartani,
- a bérleményre vonatkozó tűzvédelmi és egyéb szabályzatokat elkészíteni, és az abban foglaltakat betartani, valamint a bérleményben tartózkodó személyekkel maradéktalanul betartatni.

Bérlő köteles a bérleményben „ A nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól” szóló 1999. évi XLII. törvény előírásait betartani. A Törvényben foglaltak betartásáért Bérlő a felelős. Bérlő kötelessége a bérlemény területén a dohányzóhely kijelölése, a megfelelő jelzések elhelyezése.

A törvény megszegése miatt kiszabott bírságot a bérlő köteles haladéktalanul megfizetni.

Az 1.1. pontban megjelölt bérlemény területén okozott károkért a Bérlőt terheli a kárfelelősség.

Bérlő köteles jelen bérleti szerződés aláírását követő 8 napon belül Bérbeadónak átadni a közjegyzői okiratba foglalt kötelezettség vállalását, mely azt tartalmazza, hogy a bérleményt legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének utolsó napján kiürített állapotban visszaadja Bérbeadónak. A közjegyzői okiratba foglalás költségeit Bérlő viseli. A közjegyzői okirat a jelen szerződés 3. sz. melléklete.

6.8. Bérlő terhére esik mindazon költség és kár, amely akár nála, akár harmadik személynél merül fel. Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó nem felel a bérleményben levő ingóságokban bekövetkezett károkért.

6.9. Bérlő az 1.1. pontban részletesen körülírt ingatlanrészen csak a bérlemény területén működő saját cégét, illetve a bérlemény területén folytatott tevékenységét reklámozhatja a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően, a szükséges jogerős hatósági engedélyek birtokában. Reklám elhelyezéséhez Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyre van szüksége. Bérbeadó külön rögzíti, hogy e szerződési feltétel megszegése az 5.3. pontban foglaltak szerint azonnali felmondási oknak minősül.

6.10. A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő a bérleményt az állapot rögzítési jegyzőkönyv szerinti, illetve ha azt Bérbeadó elfogadja, a meglévő rendezett állapotban köteles Bérbeadó részére visszaadni. Bérbeadó jogosult írásban követelni az engedély nélkül létesített épületek, építmények átalakítások elbontását, illetve helyreállítását. Amennyiben ennek Bérlő nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a munkálatokat Bérlő költségére elvégeztetni. Bérlő a bérlemény területéről csak azon berendezési, felszerelési tárgyakat szerelheti le – az állag sérelme nélkül –, illetve szállíthatja el, amelyeket nem Bérbeadó

adott e szerződés alapján Bérlő használatába, hanem Bérlő saját költségén helyezett el, vagy szerelt fel a bérlemény területén. Felek a bérleti szerződéses jogviszony megszűnésekor, a bérlemény visszaadásakor átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek. Felek az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik a bérlemény visszaadáskori állapotát, Bérlő esetleges károkozásait, Bérlőt terhelő helyreállítási kötelezettségeket, a mérőóra állásokat.

Bérlő kifejezetten kijelenti, hogy az általa korábban végzett minden beruházás ellenértékének megtérítéséről lemond, és nem lép fel a Bérbeadó felé követeléssel az általa végzett építési, beruházási, átalakítási, felújítási tevékenység eredményeként az ingatlan tulajdonjogára, illetve tulajdoni hányadára vonatkozóan sem, sem ráépítés, sem egyéb jogcímen, arról kifejezetten lemond, továbbá lemond az esetleges anyagi követelésekről is.

Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony megszűnésekor minden szükséges intézkedést megtenni az 1.1. pontban megjelölt ingatlan birtokbavételére, jogosult továbbá – amennyiben Bérlő a bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor nem adja Bérbeadónak vissza - a közüzemi szolgáltatások azonnali megszüntetésére és jogosult Bérlő közjegyzői okiratba foglalt kötelezettség vállalása alapján a kiürítés iránt közvetlen bírósági végrehajtást kérni.

6.11. Bérlő a bérleti jogviszony megszűnése esetén cserehelyiségre vagy kártalanításra nem tarthat igényt.

6.12. Felek megállapodnak abban, hogy ha Bérlő a bérleti jogviszony megszűnésének napjáig a bérlemény teljes területét nem üríti ki és a 6.10. pontban meghatározottak szerinti állapotban nem adja vissza Bérbeadó részére, Bérlő a jogcím nélküli használat idejére a használat ellenértékeként a bérleti szerződéses jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes bérleti díjjal azonos összegű használati díjat köteles Bérbeadó részére megfizetni.

6.13. Bérbeadót a hátralékos bérleti díj és járulékai erejéig zálogjog illeti meg Bérlőnek a bérlemény területén levő vagyontárgyain. Bérbeadó jogosult zálogjogát Bérlőhöz intézett írásbeli nyilatkozattal érvényesíteni. Bérlő már most kijelenti, hogy amennyiben Bérbeadó zálogjogát érvényesíti, azzal szemben semmilyen kifogást nem támaszt, a kifogás jogáról a jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul lemond. Bérbeadó mindaddig, amíg a zálogjoga fennáll, jogosult megakadályozni a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását. Amennyiben Bérlő a zálogjoggal terhelt dolgot Bérbeadó engedélye nélkül elszállítja, és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, Bérbeadó követelheti a dolognak Bérlő költségén való visszaszállítását. A dolog visszaszállításával a zálogjog feléled. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Bérbeadó zálogjogát érvényesíti, jogosult az ingóságok kielégítési joga megnyíltától számított 6 hónapon belüli értékesítésére - bírósági végrehajtás mellőzésével - árverés szervezésével vagy záloghitel nyújtásával üzletszerűen foglalkozó személynek megbízást adni. Bérbeadó az értékesítésről Bérlőt előzetesen írásban értesíti. A legkisebb eladási ár amennyiben az értékesítéskor a zálogtárgynak Magyarországon hivatalosan jegyzett piaci ára van, a Magyarországon hivatalosan jegyzett piaci ár (középárfolyam). Ha ilyen nincsen a legalacsonyabb eladási ár a zálogtárgynak az értékesítés időpontjában, az értékesítés helyén kialakult forgalmi értéke, az értékesítés időpontjában, az értékesítés helyén a zálogtárgyért a forgalomban általában elérhető ár minőségű.

Bérbeadó kielégítési jogának gyakorlásáról, illetve az értékesítésről Bérlőt az értékesítést megelőzően legalább 30 nappal írásban értesíteni köteles. Az értékesítés bevétele Bérbeadót illeti meg, azonban köteles Bérlővel elszámolni.

6.14. Bérló a jelen szerződés aláírásakor 30 napnál nem régebbi, hitelesített cégkivonatát (4 sz. melléklet) és a szerződést aláíró személyek hitelesített aláírási címpéldányát (5. sz. melléklet) köteles átadni Bérbeadónak. A cégkivonatról és az aláírási címpéldányról készített másolatok jelen szerződés elválaszthatatlan mellékleteit képezik.

6.15. A Bérbeadóval szemben keletkezett követelést a Bérló más személyre, csak Bérbeadó előzetes írásos engedélye alapján engedményezheti.

6.16. Bérló tudomásul veszi, hogy jelen szerződés megkötésével nem keletkezik szerződésen alapuló elővásárlási és/vagy előbérleti joga.

6.17. Felek az egymásnak küldendő közléseiket a jelen szerződés bevezető részében szereplő levelezési címükre kell, hogy eljuttassák közvetlen kézbesítéssel vagy térítvevényes ajánlott levélként postai úton. A levelezési cím megváltozásáról a másik felet írásban, igazolható módon értesíteni kell.

Bérló részére postai úton megküldött iratot, közleményt, stb. a kézbesítés napján, ha pedig Bérló az átvételt megtagadta, a kézbesítés megkísérlésének napján kell kézbesítettnek tekinteni. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert Bérló az iratot nem vette át (az „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

Bérló részére közvetlenül kézbesített iratot az átvétel napján, ha pedig Bérló az átvételt megtagadta, a kézbesítés megkísérlésének napján kell kézbesítettnek tekinteni.

Amennyiben Bérló elmulasztja Bérbeadóval közölni levelezési címe megváltozását és az irat ezért nem kézbesíthető részére, akkor az iratot azon a napon kell Bérló részére kézbesítettnek tekinteni, amely napon a posta azt megkísérelte részére kézbesíteni, illetve amely napon azt Bérbeadó megkísérelte részére közvetlenül átadni.

6.18. Bérbeadó részéről kapcsolattartó

Név:

Telefonszám:

Bérló részéről kapcsolattartó

Név:

Telefonszám:

A kapcsolattartók nincsenek felhatalmazva a szerződés módosítására vagy azzal kapcsolatos kötelező erejű jognyilatkozatok megtételére.

6.19. Bérló köteles Bérbeadóval haladéktalanul, igazolható módon írásban közölni adatainak megváltozását.

6.20. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket tárgyalásos úton rendezik. A tárgyalások eredménytelensége esetén Felek e szerződésből eredő jogviták eldöntésére kikötik a Pesti Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

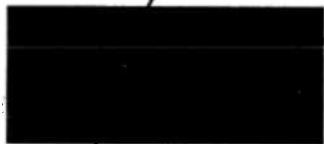
6.21. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv., szabványok, valamint az egyéb jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

E szerződés 7 (hét) egymással megegyező példányban készült, melyet Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírnak.

Mellékletek: 1. Helyszínrajz
2. Terület kimutatás
3. Bérló közjegyzői okiratba foglalt kötelezettség vállalása

- 4. Hitelesített cégkivonat
- 5. Hitelesített aláírási címpéldány
- 6. Állapotrögzítési jegyzőkönyv

Budapest, 2007. február



Bérbeadó

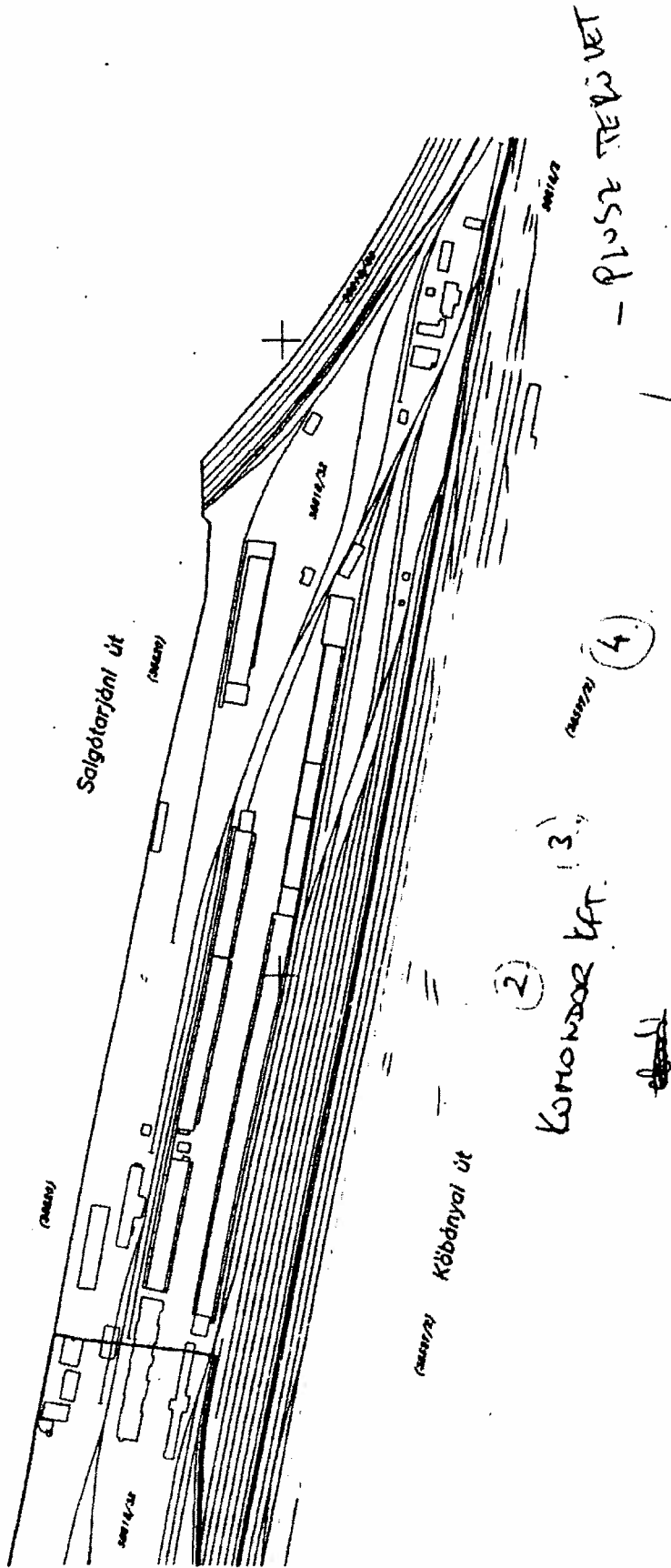


Bérlő

KÖZLEKEDÉSI KER. ÉS SZOLG. KR.
1. sz. emelet, József ter. 3.
Tel: 06-1-468-1150
Adószám: 159415-2-41
Cg: 01-09-468-702



4/E



Bérleti szerződés melléklete
Bp.VIII. ker. 38818/35 Hrsz.
A bérlettel érintett terület
pirossal vonalkázott.
Helyszínrajz
M=1:4000

