

1820/2013

Bérleti szerződés

amely létrejött

egyrésztől **Budakalász Város Önkormányzata** (2011 Budakalász, Petőfi tér 1., adószáma: 15393661-2-13), mint bérbeadó képviselőjében: Rogán László polgármester (továbbiakban: Bérbeadó),

másrésztől Baker King Kft. (cím: 2011 Budakalász Vasút sor 126 cégjegyzékszám: Cg.13-09163993), adószám:24338378-2-13), mint bérlő képviselőjében Németh Krisztina ügyvezető (továbbiakban: Bérlő) között az alulírott helyen és időben az alábbi tartalommal:

1. A szerződés tárgya:

1.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi, Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, 1732 helyrajzi számú ingatlanból utca bejárattal rendelkező 2 db egymás mellett található helyiséget (volt kocsmá és volt rongyos bolt) vendéglátó és kereskedelmi tevékenység céljából. A bérlemény természetben Budakalász, Budai u. 26 szám alatti található.

1.2. A Bérlő az általa korábban ismert állapotban átveszi az ingatlant a Bérbeadó pedig átadja. Jelen szerződést Szerződő Felek határozott időre 5+5 évre kötik. A bérlet kezdő időpontja 2013. május 1 napja. Felek kijelentik, hogy az első 5 év lejártát követően a Bérleti jog további 5 évvel meghosszabbodik ezt követően a felmondási idő 6 hónap. Bérlő kijelenti, hogy a 5+5 év lejártát követően Bérlőnek előbérleti jogot biztosít.

1.3. A bérlő vállalja, hogy a Bérleményt saját költségére költség áthárítás mentesen felújítja.

1.4. Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérleti szerződés megszüntetésekor Bérlő felé semmilyen jogcímen, semmilyen követelést támaszt, bérbeszámításra sem tart igényt. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés megszűnése esetén a bérbeadótól más helyiség felajánlását (cserehelyiség biztosítását) nem igényelheti.

1.5. Bérbeadó jelen szerződés aláírásával a helyiségek jelen szerződés műszaki mellékleteként csatolt az abban meghatározott átalakításokhoz hozzájárul.

1.6. Bérlő tudomásul veszi, hogy a homlokzatot érintő bármilyen átalakításhoz előzetesen egyeztetnie kell a város Főépítészevel.

1.7. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlő köteles 30 napon belül a helyiséget kiürítve és a jelen átvételnek megfelelő állapotban közös jegyzőkönyv készítése mellett átadni.

2. Teljesítés módja, fizetési feltételek:

2.1 Bérlő 2 havi kauciót (250.000 Ft) köteles megfizetni az önkormányzat Bérbeadó Raiffeisen Banknál vezetett 12001008 - 00173183 – 01300003 számú számlájára.

2.2 Szerződő Felek 2013 július 31 napjától 2014 június 30. napjáig 125.000- Ft, azaz egyszázhuszonezer forint bérleti díjban, míg 2014. július 1-jétől 250.000 Ft azaz kétszázötvenezer havi bérleti díjban állapodnak meg.

2.3 Felek megállapodnak, hogy a bérleti díjat a Bérbeadó 2015 évtől kezdődően, az adott év július 1-től a Központi Statisztikai Hivatal által kimutatott előző évi fogyasztói árindex mértékével megemeli. Az emelésről a Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt, amely tájékoztató a szerződés egyéb pontjait nem érinti.

Németh Krisztina

- 2.4 A Bérelő vállalja a bérleti díj megfizetését - Bérbeadó által kibocsátott számla ellenében - tárgyhoz 10-ig előre, a Bérbeadó Raiffeisen Banknál vezetett 12001008 - 00173183 - 00100006számú számlájára.
- 2.5 A Bérelő vállalja, hogy a saját hibájából történő fizetési késedelembe esés miatt, késedelmi kamatként a Ptk szerinti mindenkori késedelmi kamatot megfizeti.
- 2.6 A bérleti díj nem tartalmazza a közműdíjakat. 30 napos türelmi időt meghaladó késedelmes fizetés esetén Bérelő a Ptk. 301/A. § szerinti késedelmi kamatot köteles a Bérbeadó felé megfizetni.

3. Szerződő Felek jogai és kötelességei:

3.1. Bérbeadó jogai:

- Képviselői útján jogosult a szerződésben foglaltak végrehajtását Bérelő jelenlétében ellenőrizni.

3.2. Bérelő jogai:

- a bérleményen - költségátértesítés mentes - átalakítást végezni melynek megvalósításához a Bérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárulását megadja. A felek tudomásul veszik, hogy a tényleges kialakítás a hatósági előírások függvényében változhat.
- Jelen szerződésben biztosított jogait a jelen ingatlanon lévő többi bérelő, s a szomszédos ingatlanokban lakók jogainak messzemenő tiszteletben tartása mellett tartozik gyakorolni.

3.3. Bérelő kötelezettségei

- a bérleményben a tűzrendészeti-, baleset- és vagyonvédelmi, továbbá kiemelten a környezetvédelmi előírások betartása,
- az általa végzett tevékenység folytatásához szükséges engedélyek beszerzéséért és tevékenysége minden mozzanatának jogszerűségéért kizárólagos felelősséggel tartozik,
- a bérlemény önálló infrastrukturális belső vezetékének és mérőhelyeinek (fűtésrendszer, víz-csatorna, villany) a számára szükséges mértékű folyamatos karbantartása, illetve meghibásodás esetén megjavítása. Bérelő köteles a bérleményben folytatott tevékenységéhez szükséges közműveket kiépíteni, bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonában lévő közműhálózathoz a csatlakozásokat a bérelő a saját költségén kiépítse.
- Bérelő tudomásul veszi, hogy jelen szerződés nem pótolja a hatósági engedélyeket.

4. A szerződés megszűnése:

- 4.1. A Szerződő Felek rendkívüli felmondási oknak tekintik bármelyik fél súlyos szerződésszegését - ilyen pl. a Bérelő részéről a 30 napot meghaladó, lejárt díjtartozás, ekkor a Bérbeadó jogosult egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával azonnali hatállyal felmondani. A rendkívüli felmondás feltétele, hogy a szerződésszerű állapot helyreállítására a felmondást megelőzően legalább 8 napos határidő tűzésével a felmondó fél a szerződésszegő magatartást követő felet igazoltan írásban felszólította, és ezen felszólítás eredményre nem vezetett.

5. Vegyes rendelkezések:

- 5.1. Bérbeadót a bérleti díj, az elmaradt bérleti díj, valamint a hátralékos közüzemi díjkövetelése - és kamatai - biztosítására jelzálogjog illeti meg a Bérelőnek a bérlemény

Jemeth Krisztina

területén lévő vagyontárgyaira. Bérbeadó megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt ingók elszállítását, ameddig a követelés teljes egészében kielégítést nem nyer.

5.2. Bérelő jelen okirat aláírásával akként nyilatkoznak, hogy cégjegyzékbe bejegyzett belföldi székhelyű gazdálkodó szervezet, mely a szerződés megkötésekor felszámolási eljárás, csődeljárás, illetőleg végelszámolás hatálya alatt nem áll, és képviselik a jelen szerződésben foglalt jognyilatkozatok megtételére és a szerződés aláírására jogosultak.

5.3. A Felek továbbá ezen okirat aláírásával akként nyilatkoznak, hogy a szerződés megkötésekor tévedésben nem voltak, egymást meg nem tévesztették, kényszer és fenyegetés hatása alatt nem álltak, a jogügylet harmadik személy kielégítési alapjának elvonására nem irányul, bűncselekmény – így különösen a pénzmosás – törvényi tényállási elemeit nem meríti ki, ahhoz nem kapcsolódik, az okirat a felek szabad akarat-elhatározásának megfelelő tartalommal került írásba foglalásra. Bérelő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a lakások és helyiségek bérletére és az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a rehabilitációs és szociális foglalkoztatásra vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadók.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

A szerződés 2013. 05. 01. hatállyal lép életbe.

Budakalász, 2013.... hó.... nap


Bérbeadó





Bérelő

Melléklet: Kt határozat
Műszaki leírás, költségvetés

ATVETTEM: 
DÁTUM: 2013. 07. 09.

A 2013. május 01-től hatályos, 1820/2013. számú

BÉRLETI SZERZŐDÉS

1. sz. MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött

egyrésztől **Budakalász Város Önkormányzata** (2011 Budakalász, Petőfi tér 1., adószám: 15730961-2-13), mint bérbeadó képviseletében **Rogán László polgármester**, a továbbiakban **Bérbeadó**,

másrésztől **Baker King Kft.** (cím: 2011 Budakalász, Vasút sor 126.; Cg. 13-09163993 adószám: 24338378-2-13) mint bérlő képviseletében **Németh Krisztina ügyvezető**, a továbbiakban **Bérlő**,

együttesen Felek között, az alulírott helyen és napon az alábbi tartalommal:

Felek a közöttük létrejött, 2013. május 01. napjától hatályos, 1820/2013. számú bérleti szerződést egyező akarattal módosítják.

A bérleti szerződés módosítás a budakalászi 1732 helyrajzi számú, természetben a 2011 Budakalász, Budai út 26. sz. alatti ingatlanon található 2 db egymás melletti helyiség vonatkozásában jön létre, melyeket a Bérlő pékség üzemeltetése és kereskedelmi tevékenység folytatása céljából bérel.

I. Felek a bérleti szerződés 2.2 pontját az alábbiak szerint módosítják:

Szerződő Felek **2016. január 01-től 250.000,- Ft + áfa**, azaz kétszázötvenezer forint + áfa havi bérleti díjban állapodnak meg.

II. Felek a bérleti szerződés 2.3 pontját az alábbiak szerint módosítják:

Felek megállapodnak, hogy a bérleti díjat a Bérbeadó 2016. évtől kezdődően, az adott év március 1-jétől a Központi Statisztikai Hivatal által kimutatott előző évi fogyasztói árindex mértékével megemelheti. Az emelésről a Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt, amely tájékoztató a szerződés egyéb pontjait nem érinti.

III. Felek a bérleti szerződés 2.4 pontját az alábbiak szerint módosítják:

Bérlő a bérleti díjat havonta, a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, annak kiállításától számított 15 napon belül köteles a Bérbeadó Raiffeisen Banknál vezetett **12001008-00173183-00100006** számú egyszámlájára megfizetni.

IV. A szerződés módosítás a Felek közötti 2013. május 01. napjától hatályos, 1820/2013. számú bérleti szerződés egyéb pontjait nem érinti.


Jelen bérleti szerződés módosítás a 2013. május 01. napjától hatályos, 1820/2013. számú bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés módosítás valamennyi rendelkezését 2016. január 1. napjától alkalmazzák.

Felek jelen szerződés módosítást elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

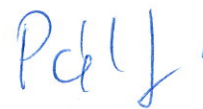
Budakalász, 2016. január 27.




Budakalász Város Önkormányzata
Rogán László polgármester
Bérbeadó




Baker King Kft.
Németh Krisztina ügyvezető
Bérlő



Készült: 3 példányban

Kapják: Bérlő

Budakalászi Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztály
Irattár