

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 találhatóhelyiséget ( 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 Főépítészével.

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 – költségáthárítás 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 vagyónvédelmi, 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. Bérő 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. Bérő 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 irányadóak.

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



  
Bérő

Melléklet: Kt határozat  
Műszaki leírás, költségvetés

ATVETTEM:   
DÁTUM: 2013. 07. 09.

