

BÉRLETI SZERZŐDÉS
1. sz. módosítás
nem lakás céljára szolgáló helyiségre

amely létrejött egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (1221 Budapest, Városház tér 11. szám, statisztikai számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: a polgármester hatáskörébe tartozó ügyek kiadmányozási rendjéről szóló 4/2019. számú polgármesteri intézkedés 9.1. pontja alapján Karsay Ferenc polgármester megbízásából Zathureczky Zsolt vagyongazdálkodási irodavezető) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről: **Blonde Hair Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2030 Érd, Bihari u. 68/A. szám, cégjegyzékszám: 13-09-173747, statisztikai számjel: 25124422-9602-113-13, adószám: 25124422-2-13, bankszámlaszám: _____ képviseli: Rideg Krisztina ügyvezető) mint **Bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**),

harmadrészről _____
_____) mint **Készfizető Kezes** (a továbbiakban: **Készfizető Kezes**)

Bérbeadó, Bérlő és Készfizető Kezes együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2015. február 01. napjától – 2020. január 31. napjáig érvényes és hatályos bérleti szerződés (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**) jött létre **Bérbeadó** 1/1 arányú tulajdonában álló Budapest XXII. kerület 231326/2 hrsz. alatt felvett, természetben a 1225 Budapest, Nagytétényi út 238. szám alatti ingatlan területén található 145 m² alapterületű helyiségcsoport (a továbbiakban: **Bérlemény**) használatára.

Bérlő 2020. január 24. napján a bérleti jogviszony meghosszabbítását kérte további öt év időtartamra. **Bérlő** igazolta, hogy a **Bérlemény** használatával összefüggésben nem áll fenn lejárt díjtartozása sem a **Bérbeadó**, sem a közüzemi szolgáltatók felé.

1.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 5.)** pontját az alábbiak szerint módosítják:

„5.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést 2020. február hó 01. napjától - 2025. január hó 31. napjáig tartó 5 (öt) év határozott időtartamra kötik.

A bérbeadás jogcíme: a Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) rendelet (a továbbiakban: **Ör.**) 38. § (1) bekezdés ce) pontja – bérleti jog meghosszabbítása.”

2.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 6.)** pontját az alábbiak szerint módosítják:

„6.) Szerződő Felek – tekintettel az inflációs ráta mértékére – 169.101 Ft/hó bérleti díj fizetésében állapodnak meg. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás aláírásakor a bérleti díj ÁFA-mentes. Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díj jogszabályváltozás folytán ÁFA kötelessé válik, úgy az itt meghatározott bérleti díj nettó díjnak számít.”

3.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződés 13.)-14.) pontját az alábbiak szerint módosítják:

„13.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérlőnek jelen szerződésből adódóan 6 havi bérleti díjnak megfelelő 1.014.606 Ft óvadékkifizetési kötelezettsége van, melyből Bérlő korábban 960.000 Ft összeget már befizetett, melyet Bérbeadó továbbra is óvadékként tart nyilván.

Bérlő 54.606 Ft óvadékkiegészítést Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett) számú letéti számlájára köteles egy összegben teljesíteni és a befizetést jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Bérbeadó felé igazolni. Bérbeadó az óvadék összegének hiánytalan befizetését jelen bérleti szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

14.) Amennyiben a szerződés tartama alatt az óvadék egy része felhasználásra kerül, Bérlő köteles azt Bérbeadó írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 8 napon belül, az óvadékkiegészítés időpontjában fizetendő bérleti díj alapulvételével számított mértékére kiegészíteni. Ha Bérlő az óvadék kiegészítésével késedelembe esik és azt a Bérbeadó írásos felszólításának kézbesítésétől számított 8 napon belül nem teljesíti, Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.”

4.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződés 18.) pontját az alábbiakkal egészítik ki:

„f.) Bérlő jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja Bérbeadó részére a bérleti jogviszony fennállásának és a Bérlemény használatának időtartamára, hogy a bérleményben közüzemi szolgáltatást nyújtó szolgáltatóktól (ELMŰ Nyrt., NKM Energia Zrt., Díjbeszedő Holding Zrt., Fővárosi Vízművek Zrt., Fővárosi Csatornázási Művek Zrt., Főtáv Zrt., FKF Zrt.) - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bek. a.) pontja alapján - a közüzemi díjtartozásra vagy annak hiányára vonatkozó adatokat megkapja, és a mérőóra esetleges, tervezett icszereléséről előzetes értesítést kapjon.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy minden év január 31. napjáig bemutatja a közüzemi szolgáltatók által kibocsátott utolsó számlát a Bérbeadónak, annak külön felhívása nélkül is.

5.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződés 31.) pontját hatályon kívül helyezik.

6.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérleti Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

7.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendelet rendelkezései irányadóak.

Szerződő Felek jelen, három egymással szó szerint megegyező példányban készült szerződés-
módosítást elolvasták, közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal
mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben
személyesen, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2020.

Budapest, 2020.

Budapest, 2020.

Budafok-Tétény Budapest
XXII. kerület Önkormányzata
képv.: Karsay Ferenc
polgármester megbízásából:
Zathurecczy Zsolt
vagyongazdálkodási
irodavezető
Bérbeadó

Blonde Hair Kft.
képv.: Rideg Krisztina
ügyvezető
Bérlő

Készfizető Kezes

Blonde Hair Kft.
2030 Érd, Bihari u. 68/a.
Adószám: 25124422-2-13

Pénzügyi jóváhagyás
Budapest, 2020.

Jogi ellenjegyzés
Budapest, 2020.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (1221 Budapest, Városház tér 11. szám, statisztika számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: a 40/2014. számú polgármesteri utasítás 8.1. pontja alapján Karsay Ferenc polgármester megbízásából Zathureczky Zsolt vagyongazdálkodási irodavezető), mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről: **Blonde Hair Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2030 Érd, Bihari utca 68. A. ép., cégjegyzékszám: 13 09 173747. statisztikai számjel: 251244229602-113-13, adószám: 25124422-2-13, bankszámlaszám: [] számú számlaszám, képviseli: Rideg Krisztina, ügyvezető), mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**),

harmadrészről:

[] neve: []

mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**)

Bérbeadó és Bérlő együttesen: **Szerződő Felek** (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

között az alúlirott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

Ép. XXII. ker. Önk. Polgármesteri Hivatal 1221 Budapest, Városház tér 11.	
Szerződés 2015 02 17	Megjelölés
Szerződés szám: 1183-3/2015/XXII	
Ékesítve: Ol: Luca Dana	

1.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Budapest XXII. kerület 231326/2 hrsz.** alatt felvett, természetben a **1225 Budapest, Nagytétényi út 238.** alatt 770 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló szolgáltatóház **Budafok-Tétény Budapest XXII. ker. Önkormányzata 1/1 tulajdonában van.** A bérlet tárgya a szolgáltatóházon belül elhelyezkedő 145 m² területű helyiségcsoport (továbbiakban: **Bérlemény**). **Bérlő** a **Bérleményt** a **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** az **Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről** szóló **24/2013. (XI.05.) rendeletének** (a továbbiakban: a helyiségek bérbeadásáról szóló önkormányzati rendelet) **38 § (1) bekezdés a) pontja** szerinti - **Bérlő a Bérbeadó nyilvános versenytárgyalásának nyertese** - jogcímen veszi bérbé.

2.) **Bérbeadó** bérbé adja, **Bérlő** megtekintett állapotban bérbé veszik **Bérleményt szépségszalonn céljára** a szerződésben meghatározott időtartamra, az alábbi feltételek szerint.

3.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a **Bérleményben** csak az 2.) és 17.) pont szerinti tevékenységet folytathatja.

4.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérleményen** végzendő tevékenységhez szükséges minden hatósági engedély beszerzése **Bérlő** kötelezettsége, a tevékenység csak a szükséges hatósági engedélyek birtokában végezhető. **Bérlő** köteles a **Bérleményben** folytatott tevékenységhez szükséges szakhatósági előírásokat betartani és betartatni, az azzal járó költségeket viselni. Ennek elmulasztásából keletkező esetleges károkért teljes felelősséggel tartozik, és **Bérbeadóval** szemben kártérítési igénnyel nem élhet. **Bérbeadó** jogosult a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket előzetes értesítés nélkül ellenőrizni, s amennyiben a **Bérlő** a tevékenység folytatásához szükséges, érvényes engedélyt felmutatni nem tudja, **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

5.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést határozott időre, **2015. február hó 1. napjától - 2020. január hó 31. napjáig** terjedő időszakra kötik. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Bérleményre** elő bérleti jogot kötnek ki a **Bérlő** javára a szerződés lejártát követő további öt éves időtartamra.

6.) **Szerződő Felek Bérlemény bérleti díját 160.000,- Ft/hó összegben** határozzák meg mely bérleti díjfizetési kötelezettség **2015.05.01. napjától** lép érvénybe, tekintettel arra, hogy a helyiségen felújítási munkákat végeznek **2015.04.30. napjáig.** **Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen megállapodás aláírásakor a bérleti díj ÁFA mentes. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díj jogszabályváltozás folytán ÁFA kötelessé válik, úgy az itt meghatározott bérleti díj nettó díjnak számít.

Allo eredeti példányt átvettem. RK 2015.02.17

2x 2015 FEBR 17 21

Rideg Krisztina

7.) **Bérlő** köteles a bérleti díjat a **Bérbeadó** által kibocsátott számla alapján, havonta előre, minden hónap 15. napjáig megfizetni Budafok-Tétény Budapest, XXII. kerület Önkormányzata) számú számlájára. Késedelmes teljesítés esetén **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján jogosult késedelmi kamatot felszámítani.

8.) **Bérlő** vállalja, hogy a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit az abban foglalt módon és határidőben szerződésszerűen teljesíti. **Bérlő** kijelenti, hogy a bérleti szerződés tartalmát megismerte és tisztában van azzal, hogy annak alapján milyen kötelezettségei vannak.

Kezes egyetemleges kötelezettséget vállal arra, hogy ha a **Bérlő** jelen szerződésből fakadó fizetési kötelezettségeit nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti, maga fog helyette a **Bérbeadónak** teljesíteni.

9.) **Kezesek** kötelezettséget vállal arra, hogy a **Bérbeadónak** a **Bérlő** nem vagy nem szerződésszerű teljesítéséről szóló levele kézhezvételétől számított 30, azaz harminc napon belül **Bérlő** helyett teljesíti a bérleti szerződésből fakadó valamennyi fizetési kötelezettségét, jelen bérleti szerződés 7.) pontjában megjelölt bankszámlára történő fizetéssel. **Kezes** tudomásul veszi, hogy nem teljesítése esetén **Bérbeadó** **Bérlővel** egyetemlegesen jogosult igényét vele szemben is érvényesíteni.

10.) **Kezes** büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen bérleti szerződés fejlécében rögzített adatok a valóságnak mindenben megfelelnek.

11.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg birtokon belül van **Bérlemény** vonatkozásában.

12.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó** a helyiségek bérbeadásáról szóló önkormányzati rendelet 45. § (2) bekezdése alapján – külön szerződésmódosítás nélkül, egyoldalú nyilatkozattal – a bérleti díj összegét évenként a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével megemeli. Az inflációs emelés időpontja minden év április hó 1. napja. Az első emelés időpontja: 2015.04.01. napja.

13.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Bérlőnek** jelen bérleti szerződés aláírásakor **960.000,- Ft** óvadékfizetési kötelezettsége van. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** ajánlati biztosítékát, **160.000,- Ft** összeget a **Bérbeadó** továbbiakban óvadékként kezeli. A fennmaradó **800.000,- Ft**, óvadékkülönbözetet **Bérlő** jelen szerződés aláírásától számított 5 munkanapon belül Budafok-Tétény Budapest XXII. ker. Önkormányzat számú számlájára köteles befizetni. **Bérlő** az óvadékkülönbözet befizetését legkésőbb az óvadékfizetésre nyitva álló határidő lejártát követő első munkanapon köteles igazolni. Amennyiben **Bérlő** az óvadék megfizetését felszólításra sem teljesíti, úgy **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

14.) Amennyiben a szerződés tartama alatt az óvadék egy része felhasználásra kerül, **Bérlő** köteles azt **Bérbeadó** írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 8 napon belül, az óvadék eredeti, 13.) pont szerinti mértékére kiegészíteni. Ha **Bérlő** az óvadék kiegészítésével késedelembe esik, és azt a **Bérbeadó** írásos felszólításának kézbesítésétől számított 8 napon belül nem teljesíti, **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

15.) A befizetett óvadék vonatkozásában **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben az nem kerül felhasználásra, úgy a szerződés megszűnése esetén a befizetett óvadéket **Bérbeadó** a **Bérlemény** rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását követő 15 napon belül fizeti vissza **Bérlő** részére kamatmentesen, abban az esetben, ha a **Bérlő** a **Bérlemény** birtokbaadását követő 8 napon belül hitelt érdemlően igazolja, hogy a **Bérlemény**hez kapcsolódóan semmilyen jogcímen nem áll fenn tartozása, sem a **Bérbeadó**, sem a közüzemi szolgáltatók felé. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben az igazolást **Bérlő** késedelmesen nyújtja be, **Bérbeadó** az óvadék visszautalásáról csak az igazolás benyújtását követő 15 napon belül intézkedik.

16.) **Bérlő** a bérleményen építési, átépítési, és bármilyen értéknövelő beruházási munkálatokat csak a **Bérbeadó** írásos hozzájárulást követően végezhet. A hatósági engedélyhez kötött tevékenységek esetében **Bérlő** a hatóságnak beadandó teljes dokumentációt tartozik megküldeni **Bérbeadó** felé az írásos hozzájárulás érdekében. A bérleti szerződés rendkívüli felmondással megszüntethető amennyiben **Bérlő** a **Bérbeadó** írásbeli hozzájárulása nélkül építési, átépítési tevékenységet végez, vagy bármilyen értéknövelő beruházást hajt végre. **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** által a bérleményen végzendő értéknövelő beruházások összegét **Bérbeadó** legfeljebb a jelen bérleti szerződés határozott időtartama alatt megfizetendő bérleti díj 80%-ának megfelelő összegig ismeri el, azaz a bérbeszámítással figyelembe vehető összeg legfeljebb a 57 havi bérleti díj 80%-a lehet, ami 7.296.000,- Ft lehet (128.000,- Ft bérleti díj x 57 hónap). A bérbeszámítás felső határának meghatározása során a bérleti díj inflációs emelését nem kell figyelembe venni. A bérbeszámítás jelen pont szerinti felső határának megállapítása nem korlátozza a **Bérlőt** a bérbeszámításon felüli értéknövelő beruházások megvalósításában, azonban azt még a bérleti szerződés határozott idejének meghosszabbítása esetén sem jogosult bérbeszámítással vagy egyéb más módon érvényesíteni.

L

RL

17.) A használat módja: *szépségszalon*.

a.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a **Bérleményben** csak a jelen szerződésben meghatározott tevékenységet folytathatja. Ha a tevékenységet meg kívánja változtatni, különösen, ha ez egyben funkcióváltást is eredményez, ahhoz a **Bérbeadó** hozzájárulása szükséges.

b.) A **Bérleményben** végzendő tevékenységhez szükséges minden hatósági engedély beszerzése a **Bérlő** feladata, a bérleti szerződés az engedélyek megszerzése alól nem mentesít, a tevékenység csak a szükséges hatósági engedélyek birtokában végezhető.

c.) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a **Bérleményt** saját költségén úgy alakítja ki, hogy az a benne folytatandó tevékenységének és saját igényeinek, illetve a működési engedély kiadásához szükséges követelményeknek megfelelően.

d.) **Bérlő** jelen szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a **Bérleményt** nem adhatja albérlébe vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be, ezen kötelezettség megszegése a bérleti jogviszony azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

e.) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartja, tevékenységét fokozott gondossággal végzi, és ennek biztosítékeként a **Bérleményre** felelősségbiztosítást köt. Amennyiben a felelősségbiztosítást nem köti meg a **Bérlő**, úgy az esetlegesen bekövetkezett bárminemű kár megtérítéséért **Bérlő** korlátlan felelősséggel tartozik. A bérelt helyiségcsoportban **Bérlő**nek az esetleges előírások szerinti tűzoltó készüléket kell elhelyeznie.

f.) **Bérlő** a **Bérlemény** falán szabályos cégtáblát tartozik elhelyezni a szerződés aláírását követő 30 napon belül és a szerződés megszűnésekor, az átadás-átvétellel egyidejűleg köteles azt eltávolítani.

g.) A **Bérleményben** vagy az ingatlanon a **Bérlő** vagy a helyiségcsoportot látogató személyek által okozott esetleges kárt **Bérbeadó** részére köteles azonnal, de legkésőbb 24 órán belül bejelenteni és az okozott kárt helyreállítani, vagy annak értékét 30 napon belül **Bérbeadó** részére megtéríteni.

h.) A **Bérlemény** őrzéséről, védelméről, vagyonvédelméről **Bérlő** köteles gondoskodni. Egyben kötelezettséget vállal arra, hogy a **Bérlemény** körüli ingatlanrész közvetlen környékére illetéktelen személyek szemetet és egyéb hulladékot ne rakodjanak le. Amennyiben a szemetet és egyéb hulladékot ott lerakodják, úgy **Bérlő** köteles a napi takarítással egyidejűleg azt eltávolítani.

i.) A **Bérlemény** működtetésével, üzemeltetésével kapcsolatos mindennemű költséget (18. pont szerinti közüzemi díjak, telefon, stb.) **Bérlő** viseli.

j.) A **Bérleménynek** és közvetlen környékének takarítása, téli időszakban a síkosság-mentesítése, a hó eltakarítása **Bérlő** feladatát képezi, az esetleges ebből eredő károkat, bírságot, az esetleges balesetből fakadó kárigényeket is **Bérlő** viseli. Amennyiben a fenti munkák elmulasztása miatt az illetékes hatóság pénzbírságot szab ki a tulajdonosra, úgy azt **Bérbeadó** teljes egészében **Bérlő** felé továbbszámlazza. Amennyiben ezt **Bérlő** nem fizeti meg, ez szintén a bérleti jogviszony felmondását eredményezheti.

k.) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt a **Bérlemény** teljes állagmegóvási, javítási, hibaelhárítási (pl. dugulás elhárítás) és karbantartási (pl. festés-mázolás) munkálatait – függetlenül attól, hogy az a vonatkozó jogszabály szerint **Bérbeadó** vagy **Bérlő** kötelezettsége – saját költségén, mindenfajta megtérítési igény nélkül elvégzetteti. Ez alól kivételt képeznek az épület központi vezetékei, berendezései, valamint a tartó-, teherhordó- és tetőszerkezetei. **Bérlő** megtérítési igény nélkül vállalja a berendezési tárgyak szükség szerinti cseréjét, illetve pótlását, amennyiben azok cseréje a használatból eredően szükséges (pl. wc tartály, csaptelep). **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ezen költségek megtérítésére a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén sem tarthat igényt.

l.) Amennyiben **Bérlő** a fenti munkákat elmulasztja, és ezért az illetékes hatóság pénzbírságot szab ki **Bérbeadó**ra, úgy azt **Bérbeadó** jogosult teljes egészében **Bérlő** részére továbbszámlázni, aki azt **Bérbeadó** felé megfizetni tartozik.

L.

RA

18.) Bérlő a bérleti díjon felül közüzemi díjat (áram, gáz, víz, csatorna) is köteles fizetni a helyiségcsoportban felszerelt mérőórák által mért fogyasztás alapján. A közüzemi díjak megfizetéséről **Szerződő Felek** az alábbiak szerint állapodnak meg:

- a.) **Áramdíj:** **Bérlemény** önálló árammérővel van ellátva. **Bérlőnek** az árammérő nevére történő átírása ügyében el kell járnia, és az átírásra vonatkozó szerződést, illetve az átírás elindítására vonatkozó igazolást **Bérbeadó** részére **Bérlemény** birtokbaadását követő 15 napon belül be kell mutatnia. Amennyiben **Bérlő** az árammérő nevére történő átírása ügyében nem jár el, úgy **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést 30 napos felmondási idővel felmondani, valamint a birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzített mérőóra állástól keletkezett fogyasztást **Bérlő** részére tovább számlázni.
- b.) **Gázdíj fizetése:** **Bérlemény** önálló mérővel van ellátva. **Bérlőnek** a gázmérő nevére történő átírása ügyében el kell járnia, és az átírásra vonatkozó szerződést, illetve az átírás elindítására vonatkozó igazolást **Bérbeadó** részére **Bérlemény** birtokbaadását követő 15 napon belül be kell mutatnia. Amennyiben **Bérlő** a fogyasztásmérő nevére történő átírása ügyében nem jár el, úgy **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést 30 napos felmondási idővel felmondani, valamint a birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzített mérőóra állástól keletkezett fogyasztást **Bérlő** részére tovább számlázni.
- c.) **Víz és csatornadíj:** **Bérlemény** önálló víz mellékmérő órával rendelkezik. A víz mellékmérő óra **Bérlő** nevére történő átírása ügyében **Bérlőnek** kell eljárnia, és az átírásra vonatkozó szerződést **Bérbeadó** részére **Bérlemény** birtokbaadását követő 8 napon belül be kell mutatniuk. Amennyiben **Bérlő** a víz mellékmérő óra nevére történő átírása ügyében nem jár el, úgy **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, valamint a birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzített mérőóra állástól keletkezett fogyasztást **Bérlő** részére tovább számlázni.
- d.) **Szemétszállítási díj:** Közvetlenül a Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt-nél kell igényelni szemétyűjtő tartályt. A tartály mérete szerinti díj közvetlenül a szolgáltató társaság felé fizetendő. A szolgáltatást **Bérlőnek** kell igényelnie **Bérlemény** birtokbavételét követő 8 napon belül.
- e.) **Bérlő** kötelezettséget vállal a kibocsátott közüzemi díj számlák határidőn belüli megfizetésére. Amennyiben **Bérlő** a közüzemi díjak bármelyikét írásbeli felszólítás ellenére sem fizeti meg a megadott határidőre, **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

19.) Bérlő tudomásul veszi, hogy **Bérbeadó** előzetes értesítést követően jogosult bérlemény ellenőrzést tartani. A bérlemény ellenőrzés nem zavarhatja és akadályozhatja **Bérlőt** a bérlemény rendes használatában.

20.) Bérlő tudomásul veszi, hogy az általa az épülettel tartósan egybeépített berendezések, padlóburkolatok, falburkolat, elektromos- víz- csatornaszerelési és többi felszerelési és egyéb berendezési tárgyak, a jelen bérleti szerződés bármely okból való megszűnése esetén, a megszűnés napjával minden térítési igény nélkül **Bérbeadó** tulajdonába kerülnek.

21.) Bérlő tulajdonát képezi az általa beépített, a tevékenységhez szükséges mobil berendezési tárgyak, melyek az épületszerkezet és a helyiségek sérelme nélkül elvihetők, kivehetők, szétszerelhetők (pl. bútor, egyedi világító lámpatestek, mobil klíma berendezés). Amennyiben **Bérlő** a tulajdonát képező berendezési tárgyakra a bérleti jogviszony megszűnésekor nem tart igényt, úgy azok – térítés nélkül – **Bérbeadó** tulajdonába kerülnek.

22.) Bérlő jogosult a **Bérleményt** telephelyként a cégbíróságon bejelenteni, azzal, hogy a szerződés megszűnésekor, az átadás-átvétellel egyidejűleg köteles igazolni **Bérbeadó** felé, hogy a telephely törlése érdekében a cégbíróság felé a bejelentést megtette. **Bérleményt** székhelyként a **Bérlő** bármely hatóságnál vagy szervnél kizárólag a **Bérbeadó** írásos engedélyével jelentheti be. Ha **Bérlő** **Bérleményt** engedély nélkül székhelyként bejelent, a **Bérbeadó** jogosult a székhely törlése iránt az illetékes Cégbíróságnál, hatóságnál, szervnél a szükséges intézkedést megtenni.

23.) A bérleti jogviszony megszűnik:

- a) a határozott időtartam elteltével;
- b) rendes felmondással a Ptk. szabályai szerint;
- c) a felek közös megegyezésével;
- d) azonnali hatályú felmondással;
- e) amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely **Bérlemény** más célú (nem bérbeadás útján történő) hasznosítását írja elő, az Önkormányzat döntésének **Bérlővel** történő közlését követő 2. hónap utolsó napján.

L

Rd

24.) A bérleti szerződés minden külön jogcselekmény nélkül megszűnik, ha a jelen szerződésben foglalt határozott idő eltelik.

25.) **Szerződő Felek** jogosultak a bérleti szerződést bármikor, aláírásra jogosult képviselőjük útján közös megegyezéssel megszüntetni.

26.) **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben **Bérlő** a szerződés rendelkezéseit, a szerződésben vállalt kötelezettségeit nem tartja be, nem a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre, nem a jelen szerződésben meghatározott módon, nem a működésre irányadó jogszabályokban vagy szabályzatokban foglaltaknak megfelelően, vagy nem rendeltetésszerűen használja a **Bérleményt**. Ilyennek kell tekinteni azt az esetet is, ha a **Bérleményt**, 2 hónapot meghaladó időtartamban, nem használja, és erről a **Bérbeadót** előzetesen írásban, igazolható módon, nem tájékoztatja vagy **Bérlő** a megfizetett óvadékot a szerződés 14.) pontja szerint nem egészíti ki. Ezen eseteket **Szerződő Felek** rendkívüli felmondásra okot adó, olyan lényeges szerződésszegésnek minősítik, amely alapján a szerződés fenntartása **Bérbeadótól** nem várható el és a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani.

27.) A bérleti díj megfizetésének elmaradása esetén alkalmazandó felmondás szabályai terén **Szerződő Felek** a Ptk. felmondásra vonatkozó szabályait ismerik el magukra nézve kötelező erejűnek.

28.) **Bérlő** a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján nyilatkozik, hogy átlátható szervezetnek minősül, egyben kötelezettséget vállal arra, hogy e nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról 3 napon belül a **Bérbeadót** tájékoztatja. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a nemzeti vagyonról szóló törvény 11. § (12) bekezdése alapján a bérleti szerződést a **Bérbeadó** kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a **Bérlő** a bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. **Bérlő** kijelenti továbbá, hogy a **Bérleményt** a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.

29.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely **Bérlemény** más célú (nem bérbeadás útján történő) hasznosítását írja elő, az Önkormányzat döntésének **Bérlővel** történő közlését követő 2. hónap utolsó napján a bérleti jogviszony automatikusan megszűnik.

30.) **Bérlő** a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén köteles a **Bérleményt** a bérleti jogviszony megszűnésének napján, ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, mindenfajta kárterítési, kártalanítási és elhelyezési igény nélkül **Bérbeadó** birtokába bocsátani, és **Bérbeadóval** a **Bérleménnyel** kapcsolatban elszámolni.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben **Bérlő** a **Bérleményt** nem üríti ki, önként nem adja birtokba, jogcím nélküli használónak minősül, és **Bérbeadó** jogosult az ingatlan kiürítése iránt peres eljárást kezdeményezni. **Bérlő** a bérleti jogviszony megszűnésétől a **Bérlemény** birtokbaadásáig a jogcím nélküli használatért használati díjat köteles fizetni. A használati díj összege – a jogcím nélküli használat idejére – a megszűnés időpontjában alkalmazott bérleti díj kétszerese, mely összeg a **Bérbeadó** külön nyilatkozata nélkül is 2 havonta 50 % mértékben megemelkedik. A jogcím nélküli használat időtartamára **Bérlő** köteles a közüzemi díjak számla ellenében történő megfizetésére is.

31.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ha a **Bérlemény** kiürítési kötelezettségének **Bérbeadó** írásbeli felszólítására sem tesz eleget, a 30.) pontban foglaltakon túlmenően választása szerint **Bérbeadó** jogosult a **Bérleményt** az írásbeli felszólításban megjelölt határidő leteltét követő naptól felnyitni és birtokba venni, az ott elhelyezett tárgyakat **Bérlő** költségére onnan elszállíttatni és raktárban elhelyezni. **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** írásban, igazolható módon tájékoztatni a szállítás időpontjáról és a raktározás helyéről. Amennyiben a **Bérlő** a raktárban elhelyezett ingóságokat a szállítást követő 30 napon belül **Bérbeadótól** nem veszi át, **Bérbeadó** jogosult az ingóságokat felbecsültetni és a becsült értéken eladni, illetőleg 60 nap elteltével az ingóságokat megsemmisíteni.

32.) **Bérlő** a helyiségcsoportból kizárólag a saját tulajdonát képező tárgyakat és eszközöket viheti el, feltéve, ha a felszerelés úgy valószínűsíthető meg, hogy az nem jár a helyiség állagsérélmével. Azok a berendezési tárgyak, illetve felszerelési eszközök, amelyek nem távolíthatóak el állagsérelem nélkül, nem illetik meg a **Bérlőt**.

33.) **Bérlő** a fejlécben rögzített adataiban bekövetkezett változást **Bérbeadó** felé 8 napon belül írásban, igazolható módon, köteles bejelenteni. Amennyiben a bejelentés elmulasztása miatt bármilyen kár vagy egyéb kiadás keletkezik, az a **Bérlőt** terheli, és a szerződés azonnali hatályú felmondását is eredményezheti.

RL

34.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a törvény által a bérbeadói és bérlői közlésekre előírt határidőket megtartottnak tekintik, ha a közlések a határidőn belül kézbesítés céljából akár posta, akár kézbesítő részére átadásra kerültek. **Bérbeadó** közlései kézbesítettnek tekintendők, ha azt a **Bérlő**, vagy alkalmazottja, családtagja, illetve az általa megbízott személy átveszi, illetve a kézbesítés kétszeri igazolt (tértivevény, postakönyv, kézbesítési lista) megkísérlését követő ötödik munkanapon, ha a küldemény "nem kereste", "címezett ismeretlen", "elköltözött" vagy "nem fogadta el" jelzéssel érkezik vissza a **Bérlő** fejlécben rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről.

35.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy jelen szerződést kizárólag akkor tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján került sor.

36.) **Szerződő Felek** kötelezettséget vállalnak, hogy mindent megtesznek a szerződésből eredő esetleges vitás kérdések békés úton történő rendezése érdekében.

37.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény valamint Budafok-Tétény Budapest, XXII. Kerület Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendeletében foglalt rendelkezések az irányadók.

38.) **Szerződő Felek** jelen szerződést, mely három mindenben megegyező példányban készült, elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2015. 02. 17. 09



Budafok-Tétény Budapest,
XXII. Kerület Önkormányzata
Képv.: Karsay Ferenc
Polgármester megbízásából:
Zathureczky Zsolt
vagyongazdálkodási
irodavezető
Bérbeadó

Pénzügyi ellenjegyzés
Budapest, 2015. 2015 FEBR 09.

Jogi ellenjegyzés
Budapest, 2015. 2015 FEBR 04.

Budapest, 2015. 02. 17.

Rideg Krisztina
Blonde Hair Kft.
Képv.: Rideg Krisztina
vezető tisztségviselő
Bérlő

Blonde Hair Kft.
2030 Érd, Bihari u. 68/a.
Adószám: 25124422-2-13

Pénzügyi ellenjegyzés
(amennyiben Bérlő
képviselőjétől eltér a pénzügyi
ellenjegyzésre jogosult
személye)
Budapest,
2015.....

Jogi ellenjegyzés
(amennyiben Bérlő
képviselőjétől eltér a jogi
ellenjegyzésre jogosult
személye)
Budapest,
2015.....

Budapest, 2015. 02. 17.

Kezes

b.

Rt

BÉRLETI SZERZŐDÉS
I. sz. módosítás
 nem lakás céljára szolgáló helyiségre

amely létrejött egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (1221 Budapest, Városház tér 11. szám, statisztikai számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: a 14/2018. számú polgármesteri utasítás 9.1. pontja alapján Karsay Ferenc polgármester megbízásából Zathureczky Zsolt vagyongazdálkodási irodavezető), mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Jávoric Réka egyéni vállalkozó** (1133 Budapest, Jávoric Réka utca 1. szám, statisztikai számjel: 68596844-5630-231-13, adószám: 68596844-1-33, nyilvántartási szám: 51973997), mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**),

Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

között, alulírott napon, helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2017. december 01. napjától - 2018. november 30. napjáig érvényes és hatályos bérleti szerződés (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**) jött létre **Bérbeadó** tulajdonában álló Budapest XXII. belterület **231326/2 hrsz.** alatt felveti, természetben a **1222 Budapest, Nagytétényi út 238. szám** alatti **770 m²** alapterületű kivett intézmény, épület és rajta lévő **564 m²** területű felépítményben (továbbiakban: **Ingatlan**) található **63,2 m²** alapterületű nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiség (a továbbiakban: **Bérlemény**) használatára.

Bérlő 2018. november 07. napján a bérleti jogviszony meghosszabbítását kérte további öt év határozott időtartamra. **Bérlő** 2018. november 30. napján igazolta, hogy a **Bérlemény** használatával összefüggésben nem áll fenn tartozása sem **Bérbeadó**, sem a közműszolgáltatók felé.

1.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 6.)** pontját az alábbiak szerint módosítják:

„6.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést 5 (öt) év határozott időre, 2018. december 01. napjától - 2023. november 30. napjáig terjedő időszakra kötik.”

2.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 7.)** pontját az alábbiak szerint módosítják:

„7.) **Szerződő Felek** 170.903 bérleti díj és 1.100 Ft/hó egyéb költség, összesen: 172.003 Ft/hó fizetésében állapodnak meg. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen megállapodás aláírásakor a bérleti díj ÁFA-mentes. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díj jogszabályváltozás folytán ÁFA köteleessé válik, úgy az itt meghatározott bérleti díj nettó díjnak számít.”

3.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérleti Szerződés 14.)** pontját az alábbiak szerint módosítják:

„10.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő**nek jelen szerződésből adódóan 6 havi bérleti díjnak és közös költségnek megfelelő 1.032.018 Ft óvadékfizetési kötelezettsége van, melyből **Bérlő** korábban 500.691 Ft összeget már befizetett, melyet **Bérbeadó** továbbra is óvadékként tart nyilván.

Bérlő 531.327 Ft óvadékkiegészítést Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számú letéti számlájára 2018. november 28. napján megfizette. Bérbeadó az óvadék összegének hiánytalan befizetését jelen bérleti szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.”


4.) Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen módosítás a Bérleti Szerződés elválaszthatatlan része, amelynek jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

5.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendeletének rendelkezései irányadóak.

Szerződő Felek jelen kettő egymással szó szerint megegyező példányban készült módosítást elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és alulírott helyen és időben személyesen, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2018. 12. 04.

Budapest, 2018. 12. 12.


Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület
Önkormányzata
 képv.: Karsay Ferenc
 polgármester megbízásából:
 Zathureczky Zsolt
 vagyongazdálkodási irodavezető
Bérbeadó


Jávoric Réka
 egyéni vállalkozó
Bérlő

Pénzügyi jóváhagyás
 Budapest, 2018.

Jogi ellenjegyzés
 Budapest, 2018. 10. 05. 2018. 11. 02.

BÉRLETI SZERZŐDÉS
nem lakás céljára szolgáló helyiségre

22908/2017/XXVI.
12888/2017/100
de Szerződés

amely létrejött egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (székhely: 1221 Budapest, Városláz tér 11., statisztika számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: a 40/2014. számú polgármesteri utasítás 8.1. pontja alapján Karsay Ferenc polgármester megbízásából Zathureczky Zsolt vagyongazdálkodási irodavezető), mint **Bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**),

masrészről **Jávoric Réka egyéni vállalkozó** (székhely: 1221 Budapest, Városláz tér 11., statisztika számjel: 15735856-8411-321-01, adószáma: 68596844-1-33, egyéni vállalkozói nyilvántartási száma: 51973997) mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**),

Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

között alulírott napon, helyen, az alábbi feltételekkel.

1.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Budapest XXII. belterület 231326/2 hrsz. alatt felvett, természetben a 1225 Budapest, Nagytétényi út 238. szám alatti 770 m² területű kivett intézmény, épület és a rajta lévő 564 m² területű felépítmény helyiség Budafok-Tétény Budapest XXII. ker. Önkormányzata 1/1 tulajdonában van** (a továbbiakban: **Ingatlan**). A bérlet tárgya az Ingatlanon található **63,2 m² területű nem lakás célú üzlethelyiség** (a továbbiakban: **Bérlemény**).

Horváth Ildikó egyéni vállalkozó régi Bérlő és Bérlő 2017. november 13. napján beérkezett közös kérelemben jelozte, hogy **Bérlő a Bérlemény bérleti jogát 2017. december 01. napjától át kívánja venni**, amihez **Bérbeadó jelen Bérleti Szerződés aláírásával hozzájárul**.

Bérbeadó a Bérleményt a Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) rendelet (a továbbiakban: **Ör.) 38. § (1) bekezdés cf) pontja szerinti – bérleti jog átruházása – jogcímen adja bérbé.**

2.) **Bérlő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanon a bérleti szerződésben foglalt alapterületen felüli ingatlanrészt Bérbeadó más személy részére hasznosíthatja.**

3.) **Bérbeadó bérbé adja, Bérlő megtekintett állapotban bérbé veszi a Bérleményt a szerződéshez csatolt, annak elválaszthatatlan részét képező a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.) Korm. rendelet 6. sz. mellékletének megjelölt pontjai alapján virág, zöldség-gyümölcs, élelmiszerüzlet, könyvesbolt, játék-és ajándéktárgy, hírlap és lottózó üzlet működtetésének céljára a bérleti szerződésben meghatározott időtartamra és feltételek szerint.**

4.) **Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés hatálya alatt a Bérleményben csak a 3.) pont szerinti tevékenységet folytathatja.**

5.) **Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérleményben végzendő tevékenységhez szükséges minden hatósági engedély beszerzése Bérlő kötelezettsége és költsége, a tevékenység csak a szükséges hatósági engedélyek birtokában végezhető. Bérlő köteles a Bérleményben folytatott tevékenységhez szükséges szakhatósági előírásokat betartani és betartatni, az azzal járó költségeket viselni. Ennek elmulasztásából keletkező esetleges károkért teljes felelősséggel tartozik, és Bérbeadóval szemben kártérítési igénnyel nem élhet. Bérbeadó jogosult a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket előzetes értesítés**

1. példát a bérbeadóknak vissza kell küldeni

nélkül ellenőrizni, s amennyiben a **Bérlő** a tevékenység folytatásához szükséges, érvényes engedélyt felmutatni nem tudja, **Bérbeadó** jogosult a jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

6.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést határozott időre, 2017. december hó 01. napjától - 2018. november hó 30. napjáig kötik.

7.) **Szerződő Felek** a bérleti díjat 166.897 Ft/hó összegben határozzák meg. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a bérleti szerződés aláírásakor a bérleti díj ÁFA mentes. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díj jogszabályváltozás folytán ÁFA köteleessé válik, úgy az itt meghatározott bérleti díj nettó díjnak számít.

8.) **Bérlő** köteles a bérleti díjat a **Bérbeadó** által kibocsátott számla alapján, havonta előre, minden hónap 15. napjáig átutalással megfizetni Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számú számlájára. Késedelmes teljesítés esetén **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján jogosult késedelmi kamatot felszámítani.

9.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó** az Öt. 45. § (2) bekezdése alapján -- külön szerződésmódosítás nélkül, egyoldalú nyilatkozattal -- a bérleti díj összegét évenként a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével megemeli. Az inflációs emelés időpontja minden év április hó 1. napja. Az első emelés időpontja: 2018.04.01. napja.

10.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő**nek jelen szerződésből adódóan 3 havi bérleti díjnak megfelelő, 500.691 Ft óvadékfizetési kötelezettsége van, melyet **Bérbeadó** Horváth Ildikó régi **Bérlő** nevére vezet át **Bérlő** nevére, és a továbbiakban **Bérlő** néven tart nyilván.

11.) Amennyiben a bérleti szerződés tartama alatt az óvadék egy része felhasználásra kerül, **Bérlő** köteles azt **Bérbeadó** írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 8 napon belül, az óvadék eredeti, 10.) pont szerinti összegére kiegészíteni. Ha **Bérlő** az óvadék kiegészítésével késedelmebe esik, és azt a **Bérbeadó** írásos felszólításának kézbesítésétől számított 8 napon belül nem teljesíti, **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

12.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben a befizetett óvadék nem kerül felhasználásra, úgy a szerződés megszűnése esetén **Bérbeadó** a **Bérlemény** rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását követő 15 napon belül fizeti vissza **Bérlő** részére kamatmentesen abban az esetben, ha **Bérlő** a **Bérlemény** birtokbaadását követő 8 napon belül hitelt érdemlően igazolja, hogy a **Bérleményre** semmilyen jogcímen nem áll fenn tartozása sem **Bérbeadó**, sem a közüzemi szolgáltatók felé. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben az igazolást **Bérlő** késedelmesen nyújtja be, **Bérbeadó** az óvadék visszautalásáról csak az igazolás benyújtását követő 15 napon belül intézkedik.

13.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó** a **Bérleményt** külön átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, előzetesen megtekintett állapotban adja **Bérlő** birtokába a szerződés aláírását követő 8 napon belül.

14.) **Bérlő** a **Bérleményen** építési, átépítési, és bármilyen értéknövelő beruházási munkálatokat csak a **Bérbeadó** előzetes írásos hozzájárulásának birtokában végezhet. A hatósági engedélyhez kötött tevékenységek esetében **Bérlő** a hatóságnak beadandó teljes dokumentációt tartozik megküldeni **Bérbeadó** felé az írásos hozzájárulás megszerzése érdekében. A bérleti szerződés rendkívüli felmondással megszüntethető, abban az esetben, ha **Bérlő** a **Bérbeadó** írásbeli hozzájárulása nélkül építési, átépítési tevékenységet végez, vagy bármilyen értéknövelő beruházást hajt végre.

15.) **Bérlő** kötelezettségei:

a) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés fennállása alatt a **Bérleményben** csak a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységet folytathatja. Ha a tevékenységet meg kívánja

változtatni, különösen, ha ez egyben funkcióváltozást is eredményez, ahhoz a **Bérbeadó** előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges.

b) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a **Bérleményt** saját költségén úgy alakítja ki, hogy az a benne folytatandó tevékenységének és saját igényeinek, illetve amennyiben szükséges a működési engedély kiadásához szükséges követelményeknek megfeleljen.

c) **Bérlő** jelen szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a **Bérleményt** nem adhatja albérletbe vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be, ezen kötelezettség megszegése a bérleti jogviszony azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

d) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a hatósági, tűzvédelmi, baleservédelmi előírásokat betartja, tevékenységét fokozott gondossággal végzi, és ennek biztosítékeként a **Bérleményre** felelősségbiztosítást köt. Amennyiben a felelősségbiztosítást nem köti meg a **Bérlő**, úgy az esetlegesen bekövetkezett hármínmű kár megtérítéséért **Bérlő** korlátlan felelősséggel tartozik. A bérlet helyiségsoportban **Bérlő**nek az esetleges előírások szerinti tűzoltó készüléket kell elhelyeznie.

e) **Bérlő** a **Bérlemény** falán szabályos cégtáblát tartozik elhelyezni a szerződés aláírását követő 30 napon belül és a szerződés megszűnéskor, az átadás-átvétellel egyidejűleg köteles azt eltávolítani.

f) A **Bérleményben** vagy az Ingatlanon a **Bérlő** vagy a tevékenység folytatásával összefüggésben a **Bérleményben** tartózkodók által okozott kárt **Bérbeadó** részére köteles azonnal, de legkésőbb 24 órán belül bejelenteni és az okozott kárt helyreállítani, vagy annak értékét 30 napon belül **Bérbeadó** részére megtéríteni.

g) A **Bérlemény** őrzéséről, védelméről, vagyonvédelméről **Bérlő** köteles gondoskodni.

h) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt a **Bérlemény** teljes állagmegóvási, javítási, hibaelhárítási (pl. dugulás elhárítás) és karbantartási (pl. festés-mázolás) munkálatait – függetlenül attól, hogy az a vonatkozó jogszabály szerint **Bérbeadó** vagy **Bérlő** kötelezettsége – saját költségén, mindenfajta megtérítési igény nélkül elvégezteti. Ez alól kivételt képeznek az épület központi vezetékei, berendezései, valamint a tartó-, teherhordó- és tetőszerkezetei. **Bérlő** megtérítési igény nélkül vállalja a berendezési tárgyak szükség szerinti cseréjét, illetve pótlását, amennyiben azok cseréje a használatból eredően szükséges (pl. wc tartály, csaptelep). **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ezen költségek megtérítésére a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén sem tarthat igényt.

i) Amennyiben **Bérlő** a fenti munkákat elmulasztja, és ezért az illetékes hatóság pénzbírságot szab ki **Bérbeadó**ra, úgy azt **Bérbeadó** jogosult teljes egészében **Bérlő** részére továbbszámlázni, aki azt **Bérbeadó** felé megfizetni tartozik.

16.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérlemény** működtetésével, üzemeltetésével kapcsolatos mindennemű költséget viselni tartozik.

17.) **Bérlő** a bérleti díjon felül közüzemi díjat (áram, víz – és csatorna, fűtés) is köteles fizetni a helyiségsoportban felszerelt mérőórák által mért fogyasztás alapján. A közüzemi díjak megfizetéséről **Szerződő Felek** az alábbiak szerint állapodnak meg:

a) **Áramdíj:** **Bérlő** a közüzemi szolgáltatóval (ELMŰ Nyrt. 1116 Budapest, Mezőkövesd u. 5-7. szám) közvetlenül köt szerződést és a közüzemi díjat közvetlenül a szolgáltató felé fizeti meg.

b) **Gázdíj:** **Bérlemény Bérlő** a közüzemi szolgáltatóval (Főgáz Zrt. 1117 Budapest, Fehérvári út 17. szám) közvetlenül köt szerződést és a közüzemi díjat közvetlenül a szolgáltató felé fizeti meg.

- c) **Víz és csatornadíj:** Bérló a közüzemi szolgáltatóval (Díjbeszedő Holding Zrt. 1119 Budapest, Vahot u. 8. szám) közvetlenül köt szerződést és a közüzemi díjat közvetlenül a szolgáltató felé fizeti meg.
- d) **Szemétszállítási díj:** Bérló a szemétszállítási szolgáltatóval közvetlenül köt szerződést.
- e) **Szerződés a közüzemi szolgáltatókkal:** A közüzemi szolgáltatókkal Bérló közvetlenül köt szerződést, és a közüzemi szerződéseket 8 napon belül kell Bérbeadó felé bemutatnia. **Szerződő Felek** a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg a közműóra állásait közösen, jegyzőkönyvben rögzítik.

Bérló kötelezettséget vállal a közüzemi számlák határidőn belüli megfizetésére. Amennyiben **Bérló a közüzemi díjak bármelyikét a Bérbeadó írásos felszólításában megjelölt határidőre sem fizeti meg, Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.**

18.) Bérló jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja Bérbeadó részére a bérleti jogviszony fennállásának és a Bérlemény használatának időtartamára, hogy a bérleményben közüzemi szolgáltatást nyújtó szolgáltatóktól (ELMŰ Nyrt., Főgáz Zrt., Díjbeszedő Holding Zrt., Fővárosi Vízművek Zrt., Fővárosi Csatornázási Művek Zrt., Főtáv Zrt., Fővárosi Közterület-fenntartó Nonprofit Zrt.) - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXXXII. törvény 5. § (1) bek. a.) pontja alapján - a közüzemi díj-tartozására vagy annak hiányára vonatkozó adatokat megkapja, és a mérőóra esetleges, tervezett leszereléséről előzetes értesítést kapjon.

Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy minden év január 31. napjáig bemutatja a közüzemi szolgáltatók által kibocsátott utolsó számlát a Bérbeadónak, annak külön felhívása nélkül is.

19.) Bérló tudomásul veszi, hogy Bérbeadó előzetes értesítést követően jogosult bérlemény ellenőrzést tartani. A bérlemény ellenőrzés nem zavarhatja és akadályozhatja Bérlőt a Bérlemény rendes használatában.

20.) Bérló tudomásul veszi, hogy az általa az épülettel tartósan egybeépített berendezések, padlóburkolatok, falburkolat, elektromos- víz- csatornaszerelési és többi felszerelési és egyéb berendezési tárgyak, a jelen bérleti szerződés bármely okból való megszűnése esetén, a megszűnés napjával minden térítési igény nélkül Bérbeadó tulajdonába kerülnek.

21.) Bérló tulajdonát képezi az általa beépített, a tevékenységhez szükséges mobil berendezési tárgyak, melyek az épületszerkezet és a helyiségek sérelme nélkül elvihetők, kivehetők, szétszerelhetők (pl. bútor, egyedi világító lámpatestek, mobil klíma berendezés). Amennyiben Bérló a tulajdonát képező berendezési tárgyakra a bérleti jogviszony megszűnésekor nem tart igényt, úgy azok - térítés nélkül - Bérbeadó tulajdonába kerülnek.

22.) Bérló jogosult a Bérleményt telephelyként az illetékes hatóságoknál bejelenteni, azzal, hogy a szerződés megszűnésekor, az átadás-átvétellel egyidejűleg köteles igazolni Bérbeadó felé, hogy a telephely törlése érdekében az illetékes hatóságok felé a bejelentést megtette. Bérló a Bérleményt székhelyként kizárólag a Bérbeadó írásos engedélyével jelentheti be. Ha Bérló Bérleményt engedély nélkül székhelyként bejelenti, a Bérbeadó jogosult a székhely törlése iránt a szükséges intézkedést megtenni.

23.) A bérleti jogviszony megszűnik:

- a) a határozott időtartam elteltével;
- b) rendes felmondással a Ptk. szabályai szerint;
- c) a felek közös megegyezésével;
- d) azonnali hatályú felmondással;
- e) amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely **Bérlemény** más célú (nem bérbeadás útján történő) hasznosítását írja elő, az Önkormányzat döntésének Bérlóval történő közlését követő 2. hónap utolsó napján.

24.) A bérleti szerződés minden külön jogcselekmény nélkül megszűnik, ha a jelen szerződésben foglalt határozott idő eltelik.

25.) **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben **Bérlő** a bérleti szerződés rendelkezéseit, a szerződésben vállalt kötelezettségeit nem tartja be; a **Bérleményt** nem a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre, nem a jelen szerződésben meghatározott módon, nem a működésre irányadó jogszabályokban vagy szabályzatokban foglaltaknak megfelelően, vagy nem rendeltetésszerűen használja. Ilyennek kell tekinteni azt az esetet is, ha **Bérleményt** két hónapot meghaladó időtartamban nem használja és erről **Bérbeadót** előzetesen írásban, igazolható módon nem tájékoztatja, vagy **Bérlő** a megfizetett óvadékot a szerződés 11.) pontja szerint nem egészíti ki. Ezen eseteket **Szerződő Felek** olyan, rendkívüli felmondásra okot adó lényeges szerződésszegésnek minősítik, amely alapján a szerződés fenntartása **Bérbeadótól** nem várható el, és jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

26.) A bérleti díj megfizetésének elmaradása esetén alkalmazandó felmondás szabályai terén **Szerződő Felek** a Ptk. felmondásra vonatkozó szabályait ismerik el magukra nézve kötelező erejűnek.

27.) **Bérlő** a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján nyilatkozik, hogy átlátható szervezetnek minősül, egyben kötelezettséget vállal arra, hogy a nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról 3 napon belül a **Bérbeadót** tájékoztatja. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a nemzeti vagyonról szóló törvény 11. § (12) bekezdése alapján a bérleti szerződést a **Bérbeadó** kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a **Bérlő** a bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. **Bérlő** kijelenti továbbá, hogy a **Bérleményt** a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.

28.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely **Bérlemény** más célú (nem bérbeadás útján történő) hasznosítását írja elő, az Önkormányzat döntésének **Bérlővel** történő közlését követő 2. hónap utolsó napján a bérleti jogviszony automatikusan megszűnik.

29.) **Bérlő** a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén köteles a **Bérleményt** a bérleti jogviszony megszűnésének napján, ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, mindenfajta kártérítési, kártalanítási és elhelyezési igény nélkül **Bérbeadó** birtokába bocsátani, és **Bérbeadóval**, a **Bérlemény** használatával kapcsolatosan elszámolni.

30.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy amennyiben **Bérlő** a **Bérleményt** nem üríti ki, önként nem adja birtokba, jogcím nélküli használónak minősül, és **Bérbeadó** jogosult az ingatlan kiürítése iránt peres eljárást kezdeményezni. **Bérlő** a bérleti jogviszony megszűnésétől a **Bérlemény** birtokbaadásáig a jogcím nélküli használatért használati díjat köteles fizetni. A használati díj összege – a jogcím nélküli használat idejére – a megszűnés időpontjában alkalmazott bérleti díj kétszerese, mely összeg a **Bérbeadó** külön nyilatkozata nélkül is kettő havonta 50%-kal emelkedik. A jogcím nélküli használat időtartamára **Bérlő** köteles a közüzemi díjak számla ellenében történő megfizetésére is.

31.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ha a **Bérlemény** kiürítési kötelezettségének **Bérbeadó** írásbeli felszólítására sem tesz eleget, a 30.) pontban foglaltakon túlmenően választása szerint **Bérbeadó** jogosult a **Bérleményt** az írásbeli felszólításban megjelölt határidő leteltét követő naptól felnyitni és birtokba venni, az ott elhelyezett tárgyakat **Bérlő** költségére onnan elszállíttatni és raktárban elhelyezni. **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** írásban, igazolható módon tájékoztatni a szállítási időpontjáról és a raktározás helyéről. Amennyiben a **Bérlő** a raktárban elhelyezett ingóságokat a szállítást követő 30 napon belül **Bérbeadótól** nem veszi át, **Bérbeadó** jogosult az ingóságokat felbecsültetni és a becslést értéken eladni, illetőleg 60 nap elteltével az ingóságokat megsemmisíteni.

32.) **Bérlő** a helyiségcsoportból kizárólag a saját tulajdonát képező tárgyakat és eszközöket viheti el, feltéve, ha a leszerelés úgy valósítható meg, hogy az nem jár a **Bérlemény** állagsérelmével. Azok a

_____h

berendezési tárgyak, illetve felszerelési eszközök, amelyek nem távolíthatók el állagsérelem nélkül, nem illetik meg a Bérletet.

33.) Bérlet a bérleti szerződésben szereplő adataiban bekövetkezett változást Bérbeadó felé 8 napon belül írásban, igazolható módon, köteles bejelenteni. Amennyiben a bejelentés elmulasztása miatt bármilyen kár vagy egyéb kiadás keletkezik, az a Bérletet terheli, és a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását is eredményezheti.

34.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a törvény által a bérbeadói és bérleti közlésekre előírt határidőket megtartottnak tekintik, ha a közlések a határidőn belüli kézbesítés céljából akár posta, akár kézbesítő részére átadásra kerültek. Bérbeadó közlései kézbesítettnek tekintendők, ha azt Bérlet vagy alkalmazottja, családtagja, illetve az általa megbízott személy átveszi, illetve a kézbesítés kétszeri igazolt (tértivevény, postakönyv, kézbesítési lista) megkísérlését követő ötödik munkanapon, ha a küldemény "nem kereste", "címezett ismeretlen", "elköltözött" vagy "nem fogadta el" jelzéssel érkezik vissza a Bérlet fejében rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címéről.

35.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen szerződést kizárólag akkor tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján került sor.

36.) Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak, hogy mindent megtesznek a szerződésből eredő esetleges vitás kérdések békés úton történő rendezése érdekében.

37.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint Budafok-Tétény Budapest XXII. Kerület Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendeletében foglalt rendelkezések az irányadók.

38.) Szerződő Felek a jelen kettő egymással szó szerint megegyező példányban készült bérleti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2017. 11. 30.

Budapest, 2017. 12. 04.

Budafok-Tétény Budapest XXII. Kerület
Önkormányzata
Képv.: Karsay Ferenc
Polgármester megbízásából:
Zathureczky Zsolt
vagyongazdálkodási irodavezető
Bérbeadó

Jávorik Réka
egyéni vállalkozó
Bérlet

Pénzügyi ellenjegyző
Budapest, 2017. 11. 25.

Jogi ellenjegyző
Budapest, 2017.

1122 B. Bp. Helyiégi/17-1-236
Adószám: 15353604-1-33
Munkáltatói szám: 510132907
Vállalkozó
Jávorik Réka

Budafok-Tétény Budapest XXII. kerületi
Polgármesteri Hivatal
1221 Budapest, Városház tér 11.
37.

BÉRLETI SZERZŐDÉS		2019. ÁPR 11.		Melléklet:	db
nem lakás céljára szolgáló helyiség					
Iktatószám:	BP22/7488-3/2019				
Előiratszám:					
Ügyintéző:	J. János T.				

amely egyrészről Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata (1221 Budapest, Városház tér 11. szám, statisztikai számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: a polgármester hatáskörébe tartozó ügyek kiadmányozási rendjéről szóló 4/2019. számú polgármesteri intézkedés 9.1. pontja alapján Karsay Ferenc polgármester megbízásából Zathureczky Zsolt vagyongazdálkodási irodavezető), mint Bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről Jávoric Réka egyéni vállalkozó (1146 Budapest, Városház tér 11. szám, statisztikai számjel: 68596844-505023113, adószám: 68596844-1-33, nyilvántartási szám: 51973997, bankszámlaszám: -) mint Bérlető (a továbbiakban: Bérlető),

Bérbeadó és Bérlető együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: Szerződő Felek)

között az alulírott napon és helyen jött létre az alábbi feltételekkel:

1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a Budapest XXII. belterület 231326/2 hrsz. alatt felvett, természetben a 1225 Budapest, Nagytétényi út 238. szám alatti 29 m² alapterületű kizárólagos használatú helyiség Bérbeadó 1/1 arányú tulajdonában van (a továbbiakban: Bérlemény)

Bérbeadó a Bérlemény hasznosítására 2019. február 27. napjától 2019. március 18. napjáig pályázati felhívást tett közzé, melyre Bérlető érvényesen és eredményesen pályázott.

Bérbeadó a Bérleményt a Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) rendelet (a továbbiakban: Ör.) 38. § (1) bekezdés ca) pontja – hirdetmény útján történő bérbeadás – jogcímen adja bérbe.

2.) Bérbeadó bérbe adja, Bérlető megtekintett állapotban bérbe veszi Bérleményt raktározás (kivéve ipari-szolgáltatási célú raktározás) céljára, a bérleti szerződésben meghatározott időtartamra és feltételek szerint.

3.) Bérlető tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a Bérleményben csak az 2.) pont szerinti tevékenységet folytathatja.

4.) Szerződő Felek a bérleti szerződést 2019. május hó 01. napjától - 2024. április hó 30. napjáig terjedő határozott időtartamra kötik.

5.) Szerződő Felek 25.000 Ft/hó bérleti díj és 1.100 Ft/hó különszolgáltatási díj, összesen: 26.100 Ft/hó fizetésében állapodnak meg. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás aláírásakor a bérleti díj ÁFA-mentes. Bérlető tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díj jogszabályváltozás folytán ÁFA köteleessé válik, úgy az itt meghatározott bérleti díj nettó díjnak számít.

6.) Bérlető köteles a bérleti díjat és különszolgáltatási díjat a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, havonta előre, minden hónap 15. napjáig átutalással megfizetni Bérbeadó

számlájára. Késedelmes teljesítés esetén Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján jogosult késedelmi kamatot felszámítani.

Jávoric Réka 2019.04.28. Jc
H. János T.

7.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó** a helyiségek bérbeadásáról szóló önkormányzati rendelet 45. § (2) bekezdése alapján – külön szerződésmódosítás nélkül, egyoldalú nyilatkozattal – a bérleti díj összegét évenként a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével megemeli. Az inflációs emelés időpontja minden év április hó 01. napja. Az első emelés időpontja: 2020.04.01. napja.

8.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlőnek** jelen szerződésből adódóan 6 havi bérleti díjnak és különszolgáltatási díjnak megfelelő, 156.600 Ft összegű óvadékfizetési kötelezettsége áll fenn, melyből **Bérlő** korábban 150.000 Ft összeget már befizetett, melyet **Bérbeadó** továbbra óvadékként tart nyilván. **Bérlő** 6.600 Ft óvadékkiegészítést **Bérbeadó** OTP Bank Nyrt-nél vezetett számú letéti számlájára köteles egy összegben teljesíteni és a befizetést jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **Bérbeadó** felé igazolni. **Bérbeadó** az óvadék összegének hiánytalan befizetését jelen bérleti szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

9.) Amennyiben a szerződés tartama alatt az óvadék egy része felhasználásra kerül, **Bérlő** köteles azt **Bérbeadó** írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 8 napon belül, az óvadékkiegészítés időpontjában fizetendő bérleti díj alapulvételével számított mértékére kiegészíteni. Ha **Bérlő** az óvadék kiegészítésével késedelembe esik és azt a **Bérbeadó** írásos felszólításának kézbesítésétől számított 8 napon belül nem teljesíti, **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

10.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben a befizetett óvadék nem kerül felhasználásra, úgy a szerződés megszűnése esetén **Bérbeadó** a **Bérlemény** rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását követő 15 napon belül fizeti vissza **Bérlő** részére kamatmentesen abban az esetben, ha **Bérlő** a **Bérlemény** birtokbaadását követő 8 napon belül hitelt érdemlően igazolja, hogy a **Bérleményre** nem áll fenn tartozása sem **Bérbeadó**, sem a közüzemi szolgáltatók felé. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben az igazolást **Bérlő** késedelmesen nyújtja be, **Bérbeadó** az óvadék visszatulajásáról csak az igazolás benyújtását követő 15 napon belül intézkedik.

11.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó** **Bérleményt** előre egyeztetett időpontban, külön átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett adja **Bérlő** birtokába, a 15.) pontban foglalt közüzemi szerződések **Bérbeadó**nak történő bemutatásával követő 8 napon belül.

12.) **Bérlő** a **Bérleményen** építési, átépítési, és bármilyen értéknövelő beruházási munkálatokat csak a **Bérbeadó** előzetes írásos hozzájárulásának birtokában végezhet. A hatósági engedélyhez kötött tevékenységek esetében **Bérlő** a hatóságnak beadandó teljes dokumentációt tartozik megküldeni **Bérbeadó** felé az írásos hozzájárulás megszerzése érdekében. A bérleti szerződés rendkívüli felmondással megszüntethető, abban az esetben, ha **Bérlő** a **Bérbeadó** írásbeli hozzájárulása nélkül építési, átépítési tevékenységet végez, vagy bármilyen értéknövelő beruházást hajt végre.

13.) **Bérlő kötelezettségei:**

a.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés fennállása alatt a **Bérleményben** csak a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységet folytathatja. Ha a tevékenységet meg kívánja változtatni, különösen, ha ez egyben funkcióváltozást is eredményez, ahhoz a **Bérbeadó** előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges.

b.) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a **Bérleményt** saját költségén úgy alakítja ki, hogy az a benne folytatandó tevékenységének és saját igényeinek, illetve amennyiben szükséges a működési engedély kiadásához szükséges követelményeknek megfelelően.

c.) **Bérlő** jelen szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a **Bérleményt** nem adhatja albérletbe vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be, ezen kötelezettség megszűnése a bérleti jogviszony azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

d.) **Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartja, tevékenységét fokozott gondossággal végzi és ennek biztosítékaként a Bérleményre felelősségbiztosítást köt. Ezen kötelezettségek megszegéséből eredő károkért Bérlő teljes felelősséggel tartozik. Amennyiben Bérlő jelen pontban foglalt kötelezettségét megszegi, Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani. Bérlőnek az esetleges előírások szerinti tűzoltó készüléket kell elhelyeznie Bérleményben.**

e.) **A Bérleményben vagy az Ingatlanon a Bérlő vagy a tevékenység folytatásával összefüggésben a Bérleményben tartózkodók által okozott kárt Bérbeadó részére köteles azonnal, de legkésőbb 24 órán belül bejelenteni és az okozott kárt helyreállítani, vagy annak értékét 30 napon belül Bérbeadó részére megtéríteni.**

f.) **A Bérlemény őrzéséről, védelméről, vagyonvédelméről, a bejárati ajtók zárásáról Bérlő köteles gondoskodni.**

g.) **Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt a Bérlemény teljes állagmegóvási, javítási, hibaelhárítási (pl. dugulás elhárítás) és karbantartási (pl. festés-mázolás) munkálatait – függetlenül attól, hogy az a vonatkozó jogszabály szerint Bérbeadó vagy Bérlő kötelezettsége – saját költségén, mindenfajta megtérítési igény nélkül elvégezteti. Ez alól kivételt képeznek az épület központi vezetékai, berendezései, valamint a tartó-, teherhordó- és tetőszerkezetek. Bérlő megtérítési igény nélkül vállalja a berendezési tárgyak szükség szerinti cseréjét, illetve pótlását, amennyiben azok cseréje a használatból eredően szükséges (pl. wc tartály, csaptelep). Bérlő tudomásul veszi, hogy ezen költségek megtérítésére a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén sem tarthat igényt.**

h.) **Amennyiben Bérlő a fenti munkákat elmulasztja, és ezért az illetékes hatóság pénzbírságot szab ki Bérbeadóra, úgy azt Bérbeadó jogosult teljes egészében Bérlő részére továbbszámolni, aki azt Bérbeadó felé megfizetni tartozik.**

14.) **Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérlemény működtetésével, üzemeltetésével kapcsolatos mindennemű költséget viselni tartozik.**

15.) **Bérlő a bérleti díjon felül közüzemi díjat is köteles fizetni. Szerződő Felek a közüzemi díjak megfizetéséről az alábbiak szerint állapodnak meg:**

- a) **Áramdíj:** Bérbeadó vállalja, hogy a Bérleményre villanymérőt szereltes fel Bérlő nevére. Bérlő a közüzemi díjat közvetlenül a szolgáltató felé fizeti meg.
- b) **Víz és csatornadíj:** Bérlő a közüzemi szolgáltatóval közvetlenül köt szerződést és a közüzemi díjat közvetlenül a szolgáltató felé fizeti meg.
- c) **Szemétszállítási díj:** Bérlő a közüzemi szolgáltatóval közvetlenül köt szerződést és a közüzemi díjat közvetlenül a szolgáltató felé fizeti meg.
- d) **Szerződés a közüzemi szolgáltatóval:** Bérlőnek a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződéseket jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül kell Bérbeadó felé bemutatnia. Szerződő Felek a birtokbaadással egyidejűleg a közműóra állásait közösen, jegyzőkönyvben rögzítik.

Bérlő kötelezettséget vállal a közüzemi számlák határidőn belüli megfizetésére. Amennyiben Bérlő a közüzemi díjak bármelyikét a Bérbeadó frásos felszólításában megjelölt határidőre sem fizeti meg, Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

16.) **Bérlő jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja Bérbeadó részére a bérleti jogviszony fennállásának és a Bérlemény használatának időtartamára, hogy a bérleményben**

le

1. díj

közüzemi szolgáltatást nyújtó szolgáltatóktól (ELMÚ Nyrt., Főgáz Zrt., Díjbeszedő Holding Zrt., Fővárosi Vízművek Zrt., Fővárosi Csatornázási Művek Zrt., Főtáv Zrt., Fővárosi Közterület-fenntartó Nonprofit Zrt.) - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXXII. törvény 5. § (1) bek. a.) pontja alapján - a közüzemi díj-tartozására vagy annak hiányára vonatkozó adatokat megkapja, és a mérőóra esetleges, tervezett leszereléséről előzetes értesítést kapjon.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy minden év január 31. napjáig bemutatja a közüzemi szolgáltatók által kibocsátott utolsó számlát a Bérbeadónak, annak külön felhívása nélkül is.

17.) Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó előzetes értesítést követően jogosult bérlemény ellenőrzést tartani. A bérlemény ellenőrzés nem zavarhatja és akadályozhatja Bérlőt a Bérlemény rendes használatában.

18.) Bérlő tudomásul veszi, hogy az általa az épülettel tartósan egybeépített berendezések, padlóburkolatok, falburkolat, elektromos- víz- csatornaszerelési és többi felszerelési és egyéb berendezési tárgyak, a jelen bérleti szerződés bármely okból való megszűnése esetén, a megszűnés napjával minden térítési igény nélkül Bérbeadó tulajdonába kerülnek. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérleményben végzett bármilyen felújítási, állagmegóvási munka kapcsán térítési igénnyel nem élhet.

19.) Bérlő tulajdonát képezi az általa beépített, a tevékenységhez szükséges mobil berendezési tárgyak, melyek az épületszerkezet és a helyiségek sérelme nélkül elvihetők, kivehetők, szétszerelhetők (pl. bútor, egyedi világító lámpatestek, mobil klíma berendezés). Amennyiben Bérlő a tulajdonát képező berendezési tárgyakra a bérleti jogviszony megszűnésekor nem tart igényt, úgy azok – térítés nélkül – Bérbeadó tulajdonába kerülnek.

20.) Bérlő jogosult a Bérleményt telephelyként az illetékes hatóságoknál bejelenteni, azzal, hogy a szerződés megszűnésekor, az átadás-átvétellel egyidejűleg köteles igazolni Bérbeadó felé, hogy a telephely törlése érdekében az illetékes hatóságok felé a bejelentést megtette. Bérlő a Bérleményt székhelyként kizárólag a Bérbeadó írásos engedélyével jelentheti be. Ha Bérlő Bérleményt engedély nélkül székhelyként bejelenti, a Bérbeadó jogosult a székhely törlése iránt a szükséges intézkedést megtenni.

21.) A bérleti jogviszony megszűnik:

- a) a határozott időtartam elteltével;
- b) a felek közös megegyezésével;
- c) azonnali hatályú felmondással;
- d) amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely Bérlemény más célú (nem bérbeadás útján történő) hasznosítását írja elő, az Önkormányzat döntésének Bérlővel történő közlését követő 2. hónap utolsó napján.

22.) A bérleti szerződés minden külön jogcselekmény nélkül megszűnik, ha a jelen szerződésben foglalt határozott idő eltelik.

23.) Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben Bérlő a bérleti szerződés rendelkezéseit, a szerződésben vállalt kötelezettségeit nem tartja be; a Bérleményt nem a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre, nem a jelen szerződésben meghatározott módon, nem a működésre irányadó jogszabályokban vagy szabályzatokban foglaltaknak megfelelően, vagy nem rendeltetésszerűen használja. Azonnali hatályú felmondást eredményez többet között

- ha Bérlő a Bérleményt két hónapot meghaladó időtartamban nem használja és erről Bérbeadót előzetesen írásban, igazolható módon nem tájékoztatja,
- Bérlő a megfizetett óvadékokat a szerződés 9.) pontja szerint nem egészíti ki.
- Bérlő a Bérleményt a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül albérletbe adja;
- Bérlő a Bérleményben kárt okoz és a kárt Bérbeadó írásbeli felszólítására sem javítja ki
- a Bérlemény környezetében élőket tevékenységével szükségtelen mértékben zavarja, esetleg nekik tevékenységével kárt okoz.
- Bérlő állagmegóvási kötelezettségét nem teljesíti.

Ezen eseteket **Szerződő Felek** olyan, azonnali felmondásra okot adó lényeges szerződésszegésnek minősítik, amely alapján a szerződés fenntartása **Bérbeadótól** nem várható el, és jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

24.) A bérleti díj megfizetésének elmaradása esetén alkalmazandó felmondás szabályai terén **Szerződő Felek** a Ptk. felmondásra vonatkozó szabályait ismerik el magukra nézve kötelező erejűnek.

25.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben az **Önkormányzat** olyan döntést hoz, amely **Bérlemény** más célú (nem bérbeadás útján történő) hasznosítását írja elő, az **Önkormányzat** döntésének **Bérlővel** történő közlését követő 2. hónap utolsó napján a bérleti jogviszony automatikusan megszűnik.

26.) **Bérlő** a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén köteles a **Bérleményt** a bérleti jogviszony megszűnésének napján, ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, mindenfajta kártérítési, kártalanítási és elhelyezési igény nélkül **Bérbeadó** birtokába bocsátani, és **Bérbeadóval**, a **Bérlemény** használatával kapcsolatban elszámolni.

27.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy amennyiben **Bérlő** a **Bérleményt** nem üríti ki, önként nem adja birtokba, jogcím nélküli használónak minősül, és **Bérbeadó** jogosult az ingatlan kiürítése iránt peres eljárást kezdeményezni. **Bérlő** a bérleti jogviszony megszűnésétől a **Bérlemény** birtokbaadásáig a jogcím nélküli használatért használati díjat köteles fizetni. A használati díj összege – a jogcím nélküli használat idejére – a megszűnés időpontjában alkalmazott bérleti díj, mely összeg a **Bérbeadó** külön nyilatkozata nélkül is kettő havonta 50%-kal emelkedik. A jogcím nélküli használat időtartamára **Bérlő** köteles a közüzemi díjak számla ellenében történő megfizetésére is.

28.) **Bérlő** a helyiségből kizárólag a saját tulajdonát képező tárgyakat és eszközöket viheti el feltéve, ha a leszerelés úgy valószínűsíthető meg, hogy az nem jár a **Bérlemény** állagsérelmével. Azok a berendezési tárgyak, illetve felszerelési eszközök, amelyek nem távolíthatók el állagsérelem nélkül, nem illetik meg a **Bérlőt**.

29.) **Bérlő** a bérleti szerződésben szereplő adataiban bekövetkezett változást **Bérbeadó** felé 8 napon belül írásban, igazolható módon, köteles bejelenteni. Amennyiben a bejelentés elmulasztása miatt bármilyen kár vagy egyéb kiadás keletkezik, az a **Bérlőt** terheli, és a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását is eredményezheti.

30.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a törvény által a bérbeadói és bérlői közlésekre előírt határidőket megtartottnak tekintik, ha a közlések a határidőn belüli kézbesítés céljából akár posta, akár kézbesítő részére átadásra kerültek. **Bérbeadó** közlései kézbesítettnek tekintendők, ha azt **Bérlő** vagy alkalmazottja, családtagja, illetve az általa megbízott személy átveszi, illetve a kézbesítés kétszeri igazolt (tértivevény, postakönyv, kézbesítési lista) megkísérlését követő ötödik munkanapon, ha a küldemény "nem kereste", "címezett ismeretlen", "elköltözött" vagy "nem fogadta el" jelzéssel érkezik vissza a **Bérlő** fejlécben rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címéről.

31.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy jelen szerződést kizárólag akkor tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján került sor.

32.) **Szerződő Felek** kötelezettséget vállalnak, hogy mindent megtesznek a szerződésből eredő esetleges vitás kérdések békés úton történő rendezése érdekében.

33.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, és Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 24/2013. (X1.05.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadóak.

Se

ad. Bz. P.

34.) **Szerződő Felek** jelen, kettő egymással szó szerint megegyező példányban készült bérleti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben személyesen, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2019. 04. 18.



**Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület
Önkormányzata**
képv.: Karsay Ferenc
polgármester megbízásából:
Zathureczky Zsolt
vagyongazdálkodási irodavezető
Bérbeadó

Budapest, 2019. 04. 29.

[Handwritten signature]
Jávorik Réka
egyéni vállalkozó
Bérlő

2019

Pénzügyi jóváhagyó

Budapest, 2019. 04. 17. *[Handwritten signature]*

Jogi ellenjegyző

Budapest, 2019. 04. 17. *[Handwritten signature]*

BÉRLETI SZERZŐDÉS
1. sz. módosítás
nem lakás céljára szolgáló helyiségre

amely létrejött egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (1221 Budapest, Városház tér 11. szám, statisztikai számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: Karsay Ferenc polgármester) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Jávorik Réka egyéni vállalkozó** (.....
.....
....., adószáma: 68596844-1-33, egyéni vállalkozói nyilvántartási száma: 51973997,
.....) mint **Bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**),

Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2017. december 1. hó napjától - 2022. november hó 30. napjáig érvényes és hatályos bérleti szerződés (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**) jött létre **Bérbeadó** tulajdonában álló Budapest XXII. kerület 231326/2 hrsz. alatt felvett, természetben a 1225 Budapest, Nagytétényi út 238. szám alatti 770 m² területű kivett intézmény, épület és a rajta lévő 564 m² területű felépítményben található 111 m² területű nem lakás célú helyiség (a továbbiakban: **Bérlemény**) használatára.

Bérlő 2022. augusztus 25. napján a bérleti jogviszony meghosszabbítását kérte és igazolta, hogy nem áll fenn lejárt díjtartozása sem **Bérbeadó**, sem a közszolgáltató felé.

Bérbeadó Bérleményt Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 22/2020. (XII.18.) rendelet (továbbiakban: **Ör.**) 45. § (1) bekezdés cc) pontja alapján – bérleti jog meghosszabbítása – adja bérebe.

1.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 6.)-8.)** pontjait az alábbiak szerint módosítják:

„6.) **Szerződő Felek** a jelen bérleti szerződést 2022. december hó 1. napjától – 2027. november hó 30. napjáig tartó, határozott időtartamra kötik.

7.) **Szerződő Felek** 250.000 Ft/hó bérleti díj fizetésében állapodnak meg. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen bérleti szerződés aláírásakor a bérleti díj ÁFA-mentes. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díj jogszabályváltozás folytán ÁFA kötelelessé válik, úgy az itt meghatározott bérleti díj nettó díjnak számít.



8.) Bérelő jelen bérleti szerződés aláírásával kötelezettséget vállal a bérleti díj Bérbeadó e-számlája alapján, havonta előre, minden hónap 15. napjáig Bérbeadó

7 számú számlájára történő megfizetésére. Késedelmes teljesítés esetén Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján jogosult késedelmi kamatot felszámítani. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy Bérbeadó e-számláját Bérelő horildi@gmail.com címére küldi meg."

2.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 10.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„**10.) Szerződő Felek** rögzítik, hogy Bérelőnek jelen szerződésből adódóan 3 havi bérleti díjnak megfelelő, összesen **750.000 Ft** összegű óvadékfizetési kötelezettsége áll fenn. Bérelő korábban **1.333.680 Ft** összeget már befizetett, melyet Bérbeadó jelenleg óvadék címen tart nyilván.

Bérbeadó 583.680 Ft óvadékkülönbözetet jelen szerződés módosítás aláírását követő 15 napon belül óvadékkülönbözet visszautalása címen Bérelő bankszámlaszámára visszautal."

3.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a **Bérleti szerződés 15. h) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„**h) A Bérelő** köteles gondoskodni

a) az épület központi vezetékei, berendezései, valamint a tartó-, teherhordó- és tetőszerkezet kivételével a helyiség állagmegóvási, javítási, hibaelhárítási (ideértve, de nem kizárólag a Bérlemény területén keletkezett dugulás elhárítása, zárjavítás, nyílászárók javítása, üvegcsere stb.) és karbantartási munkálatai (ideértve, de nem kizárólag a klímaberendezés karbantartása, a kizárólag a Bérleményt szolgáló szellőzőberendezés-, az egyedi fűtő- és melegvíz-szolgáltató berendezés stb. karbantartása) elvégzéséről saját költségén.

b) a Bérleményhez tartozó homlokzat, előtető, árnyékoló szerkezet karbantartásáról,

c) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérelő kizárólagosan használ,

d) a Bérelő tevékenységével összefüggően a helyiség, a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról, megvilágításáról, valamint a tevékenységek eredményeként keletkező hulladék elszállításáról,

e) megtérítési igény nélkül a „nem központi berendezési tárgyak” szükség szerinti cseréjéről, pótlásáról, amennyiben azok cseréje károkozásból vagy természetes elhasználódásból eredően szükséges (pl. wc tartály, csaptelep, vízmelegítő, klíma stb.). Bérelő tudomásul veszi, hogy sem a cserélt eszközökre/tárgyakra, sem a cseréből adódott költségeinek megtérítésére a jelen bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén sem tarthat igényt.

Az épület központi berendezései tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 2. sz. melléklet Firtelmező rendelkezések 16. pontja irányadó."

4.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérleti Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

5.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Ltv., valamint az Ör. rendelkezései irányadóak.

Szerződő Felek jelen, kettő egymással szó szerint megegyező példányban készült szerződés-módosítást elővették, közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben személyesen, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2022.

Budapest, 2022.

Budafok-Tétény Budapest XXII.
kerület Önkormányzata
képv.: Karsay Ferenc polgármester
a 2/2021. számú polgármesteri
utasítás 7.1. pontja alapján a
polgármester megbízásából eljár:
Zathureczky Zsolt
Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
Bérheadó

Jávoric Réka
egyéni vállalkozó
Bérlő

Pénzügyi jóváhagyó
Budapest, 2022.

Jogi ellenjegyző
Budapest, 2022.

2022. 11. 30

H

Kitatás dátuma:	2017 DEC 04.	Melléklet:	db
Kitatás száma:	22 220-2/2017/XXVI		
Kitatás címe:	BÉRLETI SZERZŐDÉS		
Ügyintéző:	dv J. J. J. J.		

BÉRLETI SZERZŐDÉS
nem lakás céljára szolgáló helyiségre

amely létrejött egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (székhely: 1221 Budapest, Városház tér 11., statisztika számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: a 40/2014. számú polgármesteri utasítás 8.1. pontja alapján Karsay Ferenc polgármester megbízásából Zathureczky Zsolt vagyongazdálkodási irodavezető), mint **Bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Jávorik Réka** egyéni vállalkozó (adószáma: 68596844-1-33, egyéni vállalkozói nyilvántartási száma: 51973997) mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**),

Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: Szerződő Felek)

között alulírott napon, helyen, az alábbi feltételekkel.

1.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Budapest XXII. belterület 231326/2 hrsz. alatt felvett, természetben a 1225 Budapest, Nagytétényi út 238. szám alatti 770 m² területű kivett intézmény, épület és a rajta lévő 564 m² területű felépítmény helyiség Budafok-Tétény Budapest XXII. ker. Önkormányzata 1/1 tulajdonában van (a továbbiakban: **Ingatlan**). A bérlet tárgya az **Ingatlanon** található **111 m² területű nem lakás célú üzlethelyiség (a továbbiakban: Bérlemény)**.**

Horváth Ildikó egyéni vállalkozó régi **Bérlő** és **Bérlő** 2017. november 13. napján beérkezett közös kérelemben jelezte, hogy **Bérlő** a **Bérlemény** bérleti jogát 2017. december 01. napjától át kívánja venni, amihez **Bérbeadó** jelen **Bérleti Szerződés** aláírásával hozzájárul.

Bérbeadó a **Bérleményt** a **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** az **Önkormányzat** tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) rendelet (a továbbiakban: **Ör.**) 38. § (1) bekezdés cf) pontja szerinti – bérleti jog átruházása – jogcímen adja bérbe.

2.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy az **Ingatlanon** a bérleti szerződésben foglalt alapterületen felüli ingatlanrészt **Bérbeadó** más személy részére hasznosíthatja.

3.) **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** megtekintett állapotban bérbe veszi a **Bérleményt** söröző, iroda és raktár céljára a bérleti szerződésben meghatározott időtartamra és feltételek szerint.

4.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés hatálya alatt a **Bérleményben** csak a 3.) pont szerinti tevékenységet folytathatja.

5.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérleményben** végzendő tevékenységhez szükséges minden hatósági engedély beszerzése **Bérlő** kötelezettsége és költsége, a tevékenység csak a szükséges hatósági engedélyek birtokában végezhető. **Bérlő** köteles a **Bérleményben** folytatott tevékenységhez szükséges szakhatósági előírásokat betartani és betartatni, az azzal járó költségeket viselni. Ennek elmulasztásából keletkező esetleges károkért teljes felelősséggel tartozik, és **Bérbeadóval** szemben kártérítési igényvel nem élhet. **Bérbeadó** jogosult a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket előzetes értesítés nélkül ellenőrizni, s amennyiben a **Bérlő** a tevékenység folytatásához szükséges, érvényes engedélyt felmutatni nem tudja, **Bérbeadó** jogosult a jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

6.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést határozott időre, 2017. december hó 01. napjától - 2022. november hó 30. napjáig kötik.

ab J. J. J.

Jávorik Réka
2017. 12. 04.

7.) **Szerződő Felek** a bérleti díjat **222.280 Ft/hó** összegben határozzák meg. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a bérleti szerződés aláírásakor a bérleti díj ÁFA mentes. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díj jogszabályváltozás folytán ÁFA kötelessé válik, úgy az itt meghatározott bérleti díj nettó díjnak számít.

8.) **Bérlő** köteles a bérleti díjat a **Bérbeadó** által kibocsátott számla alapján, havonta előre, minden hónap 15. napjáig átutalással megfizetni Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata OTP Bank Nyrt-nél vezetett) számú számlájára. Késedelmes teljesítés esetén **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján jogosult késedelmi kamatot felszámítani.

9.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó** az Ör. 45. § (2) bekezdése alapján – külön szerződésmódosítás nélkül, egyoldalú nyilatkozattal – a bérleti díj összegét évenként a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével megemeli. Az inflációs emelés időpontja minden év április hó 1. napja. Az első emelés időpontja: 2018.04.01. napja.

10.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlőnek** jelen szerződésből adódóan 6 havi bérleti díjnak megfelelő, 1.333.680 Ft óvadékfizetési kötelezettsége van, melyből **Bérbeadó** 1.088.082 Ft összegű óvadékot Horváth Ildikó régi **Bérlő** nevére vezet **Bérlő** nevére át, és **Bérbeadó** továbbra **Bérlő** néven tart nyilván.

Bérlő 245.598 Ft óvadékkülönbözetet **Bérbeadó** OTP Bank Nyrt-nél vezetett számú letéti számlájára köteles egy összegben teljesíteni és a befizetést jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül **Bérbeadó** felé igazolni. Amennyiben **Bérlő** az óvadék megfizetését **Bérbeadó** írásos felszólítására, az abban megjelölt határidőre sem teljesíti, úgy **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

11.) Amennyiben a bérleti szerződés tartama alatt az óvadék egy része felhasználásra kerül, **Bérlő** köteles azt **Bérbeadó** írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 8 napon belül, az óvadék eredeti, 10.) pont szerinti összegére kiegészíteni. Ha **Bérlő** az óvadék kiegészítésével késedelembe esik, és azt a **Bérbeadó** írásos felszólításának kézbesítésétől számított 8 napon belül nem teljesíti, **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

12.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben a befizetett óvadék nem kerül felhasználásra, úgy a szerződés megszűnése esetén **Bérbeadó** a **Bérlemény** rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását követő 15 napon belül fizeti vissza **Bérlő** részére kamatmentesen abban az esetben, ha **Bérlő** a **Bérlemény** birtokbaadását követő 8 napon belül hitelt érdemlően igazolja, hogy a **Bérleményre** semmilyen jogcímen nem áll fenn tartozása sem **Bérbeadó**, sem a közüzemi szolgáltatók felé. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben az igazolást **Bérlő** késedelmesen nyújtja be, **Bérbeadó** az óvadék visszautalásáról csak az igazolás benyújtását követő 15 napon belül intézkedik.

13.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó** a **Bérleményt** külön átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, előzetesen megtekintett állapotban adja **Bérlő** birtokába a szerződés aláírását követő 8 napon belül.

14.) **Bérlő** a **Bérleményen** építési, átépítési, és bármilyen értéknövelő beruházási munkálatokat csak a **Bérbeadó** előzetes írásos hozzájárulásának birtokában végezhet. A hatósági engedélyhez kötött tevékenységek esetében **Bérlő** a hatóságnak beadandó teljes dokumentációt tartozik megküldeni **Bérbeadó** felé az írásos hozzájárulás megszerzése érdekében. A bérleti szerződés rendkívüli felmondással megszüntethető, abban az esetben, ha **Bérlő** a **Bérbeadó** írásbeli hozzájárulása nélkül építési, átépítési tevékenységet végez, vagy bármilyen értéknövelő beruházást hajt végre.

15.) **Bérlő kötelezettségei:**

a) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés fennállása alatt a **Bérleményben** csak a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységet folytathatja. Ha a tevékenységet meg kívánja

változtatni, különösen, ha ez egyben funkcióváltozást is eredményez, ahhoz a **Bérbeadó** előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges.

b) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a **Bérleményt** saját költségén úgy alakítja ki, hogy az a benne folytatandó tevékenységének és saját igényeinek, illetve amennyiben szükséges a működési engedély kiadásához szükséges követelményeknek megfeleljen.

c) **Bérlő** jelen szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a **Bérleményt** nem adhatja albérlésre vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be, ezen kötelezettség megszegése a bérleti jogviszony azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

d) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartja, tevékenységét fokozott gondossággal végzi, és ennek biztosítékeként a **Bérleményre** felelősségbiztosítást köt. Amennyiben a felelősségbiztosítást nem köti meg a **Bérlő**, úgy az esetlegesen bekövetkezett bármilyen kár megtérítéséért **Bérlő** korlátlan felelősséggel tartozik. A bérelt helyiségsoportban **Bérlőnek** az esetleges előírások szerinti tűzoltó készüléket kell elhelyeznie.

e) **Bérlő** a **Bérlemény** falán szabályos cégtáblát tartozik elhelyezni a szerződés aláírását követő 30 napon belül és a szerződés megszűnésekor, az átadás-átvétellel egyidejűleg köteles azt eltávolítani.

f) A **Bérleményben** vagy az ingatlanon a **Bérlő** vagy a tevékenység folytatásával összefüggésben a **Bérleményben** tartózkodók által okozott kárt **Bérbeadó** részére köteles azonnal, de legkésőbb 24 órán belül bejelenteni és az okozott kárt helyreállítani, vagy annak értékét 30 napon belül **Bérbeadó** részére megtéríteni.

g) A **Bérlemény** őrzéséről, védelméről, vagyonvédelméről **Bérlő** köteles gondoskodni.

h) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt a **Bérlemény** teljes állagmegóvási, javítási, hibaelhárítási (pl. dugulás elhárítás) és karbantartási (pl. festés-mázolás) munkálatait – függetlenül attól, hogy az a vonatkozó jogszabály szerint **Bérbeadó** vagy **Bérlő** kötelezettsége – saját költségén, mindenfajta megtérítési igény nélkül elvégezteti. Ez alól kivételt képeznek az épület központi vezetékei, berendezései, valamint a tartó-, teherhordó- és tetőszerkezetei. **Bérlő** megtérítési igény nélkül vállalja a berendezési tárgyak szükség szerinti cseréjét, illetve pótlását, amennyiben azok cseréje a használatból eredően szükséges (pl. wc tartály, csaptelep). **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ezen költségek megtérítésére a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén sem tarthat igényt.

i) Amennyiben **Bérlő** a fenti munkákat elmulasztja, és ezért az illetékes hatóság pénzbírságot szab ki **Bérbeadó**ra, úgy azt **Bérbeadó** jogosult teljes egészében **Bérlő** részére továbbszámolni, aki azt **Bérbeadó** felé megfizetni tartozik.

16.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérlemény** működtetésével, üzemeltetésével kapcsolatos mindennemű költséget viselni tartozik.

17.) **Bérlő** a bérleti díjon felül közüzemi díjat (áram, víz – és csatorna, fűtés) is köteles fizetni a helyiségsoportban felszerelt mérőórák által mért fogyasztás alapján. A közüzemi díjak megfizetéséről Szerződő Felek az alábbiak szerint állapodnak meg:

a) **Áramdíj:** **Bérlő** a közüzemi szolgáltatóval (ELMŰ Nyrt. 1116 Budapest, Mezőkövesd u. 5-7. szám) közvetlenül köt szerződést és a közüzemi díjat közvetlenül a szolgáltató felé fizeti meg.

b) **Gázdíj:** **Bérlemény Bérlő** a közüzemi szolgáltatóval (Főgáz Zrt. 1117 Budapest, Fehérvári út 17. szám) közvetlenül köt szerződést és a közüzemi díjat közvetlenül a szolgáltató felé fizeti meg.

dr. Bercsényi

B

Z

- c) **Víz és csatornadíj:** Bérló a közüzemi szolgáltatóval (Díjbeszedő Holding Zrt. 1119 Budapest, Vahot u. 8. szám) közvetlenül köt szerződést és a közüzemi díjat közvetlenül a szolgáltató felé fizeti meg.
- d) **Szemétszállítási díj:** Bérló a szemétszállítási szolgáltatóval közvetlenül köt szerződést.
- e) **Szerződés a közüzemi szolgáltatókkal:** A közüzemi szolgáltatókkal Bérló közvetlenül köt szerződést, és a közüzemi szerződéseket 8 napon belül kell Bérbeadó felé bemutatnia. Szerződő Felek a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg a közműóra állásait közösen, jegyzőkönyvben rögzítik.

Bérló kötelezettséget vállal a közüzemi számlák határidőn belüli megfizetésére. Amennyiben Bérló a közüzemi díjak bármelyikét a Bérbeadó írásos felszólításában megjelölt határidőre sem fizeti meg, Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

18.) Bérló jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja Bérbeadó részére a bérleti jogviszony fennállásának és a Bérlemény használatának időtartamára, hogy a bérleményben közüzemi szolgáltatást nyújtó szolgáltatóktól (ELMŰ Nyrt., Főgáz Zrt., Díjbeszedő Holding Zrt., Fővárosi Vízművek Zrt., Fővárosi Csatornázási Művek Zrt., Főtáv Zrt., Fővárosi Közterület-fenntartó Nonprofit Zrt.) - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXXII. törvény 5. § (1) bek. a.) pontja alapján - a közüzemi díj-tartozására vagy annak hiányára vonatkozó adatokat megkapja, és a mérőóra esetleges, tervezett leszereléséről előzetes értesítést kapjon.

Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy minden év január 31. napjáig bemutatja a közüzemi szolgáltatók által kibocsátott utolsó számlát a Bérbeadónak, annak külön felhívása nélkül is.

19.) Bérló tudomásul veszi, hogy Bérbeadó előzetes értesítést követően jogosult bérlemény ellenőrzést tartani. A bérlemény ellenőrzés nem zavarhatja és akadályozhatja Bérlőt a Bérlemény rendes használatában.

20.) Bérló tudomásul veszi, hogy az általa az épülettel tartósan egybeépített berendezések, padlóburkolatok, falburkolat, elektromos- víz- csatormaszerelési és többi felszerelési és egyéb berendezési tárgyak, a jelen bérleti szerződés bármely okból való megszűnése esetén, a megszűnés napjával minden térítési igény nélkül Bérbeadó tulajdonába kerülnek.

21.) Bérló tulajdonát képezi az általa beépített, a tevékenységhez szükséges mobil berendezési tárgyak, melyek az épületszerkezet és a helyiségek sérelme nélkül elvihetők, kivehetők, szétszerelhetők (pl. bútor, egyedi világító lámpatestek, mobil klíma berendezés). Amennyiben Bérló a tulajdonát képező berendezési tárgyakra a bérleti jogviszony megszűnésekor nem tart igényt, úgy azok – térítés nélkül – Bérbeadó tulajdonába kerülnek.

22.) Bérló jogosult a Bérleményt telephelyként az illetékes hatóságoknál bejelenteni, azzal, hogy a szerződés megszűnésekor, az átadás-átvétellel egyidejűleg köteles igazolni Bérbeadó felé, hogy a telephely törlése érdekében az illetékes hatóságok felé a bejelentést megtette. Bérló a Bérleményt székhelyként kizárólag a Bérbeadó írásos engedélyével jelentheti be. Ha Bérló Bérleményt engedély nélkül székhelyként bejelenti, a Bérbeadó jogosult a székhely törlése iránt a szükséges intézkedést megtenni.

23.) A bérleti jogviszony megszűnik:

- a) a határozott időtartam elteltével;
- b) rendes felmondással a Ptk. szabályai szerint;
- c) a felek közös megegyezésével;
- d) azonnali hatályú felmondással;
- e) amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely Bérlemény más célú (nem bérbeadás útján történő) hasznosítását írja elő, az Önkormányzat döntésének Bérlóval történő közlését követő 2. hónap utolsó napján.

24.) A bérleti szerződés minden külön jogcselekmény nélkül megszűnik, ha a jelen szerződésben foglalt határozott idő eltelik.

25.) Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben Bérló a bérleti szerződés rendelkezéseit, a szerződésben vállalt kötelezettségeit nem tartja be; a Bérleményt nem a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre, nem a jelen szerződésben meghatározott módon, nem a működésre irányadó jogszabályokban vagy szabályzatokban foglaltaknak megfelelően, vagy nem rendeltetésszerűen használja. Ilyennek kell tekinteni azt az esetet is, ha Bérleményt két hónapot meghaladó időtartamban nem használja és erről Bérbeadót előzetesen írásban, igazolható módon nem tájékoztatja, vagy Bérló a megfizetett óvadékot a szerződés 11.) pontja szerint nem egészíti ki. Ezen eseteket Szerződő Felek olyan, rendkívüli felmondásra okot adó lényeges szerződésszegésnek minősítik, amely alapján a szerződés fenntartása Bérbeadótól nem várható el, és jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

26.) A bérleti díj megfizetésének elmaradása esetén alkalmazandó felmondás szabályai terén Szerződő Felek a Ptk. felmondásra vonatkozó szabályait ismerik el magukra nézve kötelező erejűnek.

27.) Bérló a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján nyilatkozik, hogy átlátható szervezetnek minősül, egyben kötelezettséget vállal arra, hogy a nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról 3 napon belül a Bérbeadót tájékoztatja. Bérló tudomásul veszi, hogy a nemzeti vagyonról szóló törvény 11. § (12) bekezdése alapján a bérleti szerződést a Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérló a bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. Bérló kijelenti továbbá, hogy a Bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.

28.) Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely Bérlemény más célú (nem bérbeadás útján történő) hasznosítását írja elő, az Önkormányzat döntésének Bérlóval történő közlését követő 2. hónap utolsó napján a bérleti jogviszony automatikusan megszűnik.

29.) Bérló a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén köteles a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésének napján, ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, mindenfajta kártérítési, kártalanítási és elhelyezési igény nélkül Bérbeadó birtokába bocsátani, és Bérbeadóval, a Bérlemény használatával kapcsolatban elszámolni.

30.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérló a Bérleményt nem üríti ki, önként nem adja birtokba, jogcím nélküli használónak minősül, és Bérbeadó jogosult az ingatlan kiürítése iránt peres eljárást kezdeményezni. Bérló a bérleti jogviszony megszűnésétől a Bérlemény birtokbaadásáig a jogcím nélküli használatért használati díjat köteles fizetni. A használati díj összege – a jogcím nélküli használat idejére – a megszűnés időpontjában alkalmazott bérleti díj kétszerese, mely összeg a Bérbeadó külön nyilatkozata nélkül is kettő havonta 50%-kal emelkedik. A jogcím nélküli használat időtartamára Bérló köteles a közüzemi díjak számla ellenében történő megfizetésére is.

31.) Bérló tudomásul veszi, hogy ha a Bérlemény kiürítési kötelezettségének Bérbeadó írásbeli felszólítására sem tesz eleget, a 30.) pontban foglaltakon túlmenően választása szerint Bérbeadó jogosult a Bérleményt az írásbeli felszólításban megjelölt határidő leteltét követő naptól felnyitni és birtokba venni, az ott elhelyezett tárgyakat Bérló költségére onnan elszállíttatni és raktárban elhelyezni. Bérbeadó köteles a Bérlőt írásban, igazolható módon tájékoztatni a szállítási időpontjáról és a raktározás helyéről. Amennyiben a Bérló a raktárban elhelyezett ingóságokat a szállítást követő 30 napon belül Bérbeadótól nem veszi át, Bérbeadó jogosult az ingóságokat felbecsültetni és a becslött értéken eladni, illetőleg 60 nap elteltével az ingóságokat megsemmisíteni.

32.) Bérló a helyiségcsoportból kizárólag a saját tulajdonát képező tárgyakat és eszközöket viheti el, feltéve, ha a leszerelés úgy valósítható meg, hogy az nem jár a Bérlemény állagsérelmével. Azok a

de Des
Ker



24

berendezési tárgyak, illetve felszerelési eszközök, amelyek nem távolíthatók el állagsérelem nélkül, nem illetik meg a Bérletet.

33.) Bérlet a bérleti szerződésben szereplő adataiban bekövetkezett változást Bérbeadó felé 8 napon belül írásban, igazolható módon, köteles bejelenteni. Amennyiben a bejelentés elmulasztása miatt bármilyen kár vagy egyéb kiadás keletkezik, az a Bérletet terheli, és a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását is eredményezheti.

34.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a törvény által a bérbeadói és bérleti közlésekre előírt határidőket megtartottnak tekintik, ha a közlések a határidőn belüli kézbesítés céljából akár posta, akár kézbesítő részére átadásra kerültek. Bérbeadó közlései kézbesítettnek tekintendők, ha az a Bérletet vagy alkalmazottja, családtagja, illetve az általa megbízott személy átveszi, illetve a kézbesítés kétszeri igazolt (tértivevény, postakönyv, kézbesítési lista) megkísérlését követő ötödik munkanapon, ha a küldemény "nem kereste", "címezett ismeretlen", "elköltözött" vagy "nem fogadta el" jelzéssel érkezik vissza a Bérletet fejlécben rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címéről.

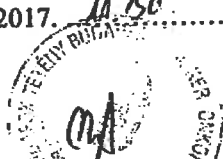
35.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen szerződést kizárólag akkor tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján került sor.

36.) Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak, hogy mindent megtesznek a szerződésből eredő esetleges vitás kérdések békés úton történő rendezése érdekében.

37.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint Budafok-Tétény Budapest XXII. Kerület Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendeletében foglalt rendelkezések az irányadóak.

38.) Szerződő Felek a jelen kettő egymással szó szerint megegyező példányban készült bérleti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

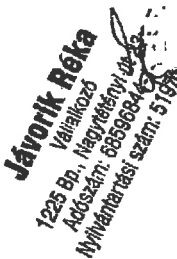
Budapest, 2017. 11. 30.


Budafok-Tétény Budapest XXII. Kerület
Önkormányzata
Képv.: Karsay Ferenc
Polgármester megbízásából:
Zathureczky Zsolt
vagyongazdálkodási irodavezető
Bérbeadó


Pénzügyi ellenjegyző
Budapest, 2017. 11. 30.


Jogi ellenjegyző
Budapest, 2017.

Budapest, 2017. 12. 04.


Jávoric Réka
Vállalkozó
1225 Bp., Nagyrétényi utca
Adószám: 88598684
Nyilvántartási szám: 51678


Jávoric Réka
egyéni vállalkozó
Bérlet

BÉRLÉTI SZERZŐDÉS
nem lakás céljára szolgáló helyiségre

amely létrejött egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (1221 Budapest, Városház tér 11. szám, statisztikai számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: Karsay Ferenc polgármester) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Protabaco Betéti Társaság** (rövidített elnevezés: Protabaco Bt. székhely: 1223 Budapest, Klauzál Gábor utca 6/A fszt. 4., cégjegyzékszám: 01-06-786730, adószám: 24349419-2-43, statisztikai számjele: 24349419-4726-117-01, bankszámlaszám: képviseli: Szalai Csaba Attila cégvezető), mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**).

Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

között az alulírott napon és helyen jött létre az alábbi feltételekkel:

1.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy közöttük 2018. június hó 15. napjától – 2023. június hó 30. napjáig érvényes és hatályos bérleti szerződés (továbbiakban: **Bérleti Szerződés**) jött létre **Bérbeadó** 1/1 tulajdonban álló a Budapest XXII. kerület 231326/2 hrsz. alatt felvett, természetben a 1225 Budapest, Nagytétényi út 238. szám alatt található 770 m² alapterületű, szolgáltatóházban elhelyezkedő 31,5 m² nagyságú helyiség (a továbbiakban: **Bérlemény**) használatára.

Bérlő 2023. május 30. napján a bérleti jogviszony meghosszabbítását kérte és igazolta, hogy nem áll fenn lejárt díjtartozása sem **Bérbeadó**, sem közszolgáltató felé.

Bérbeadó a **Bérleményt** a Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 22/2020. (XII.18.) rendelet (a továbbiakban: **Ör.**) 45. § (1) bekezdés c) pontja - bérleti jog meghosszabbítása – jogcímen adja bérbe.

2.) **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** megtekintett, ismert állapotban bérbe veszi a **Bérleményt nemzeti költségvetési céljára**.

3.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a jelen bérleti szerződés fennállása alatt a **Bérleményben** csak a jelen bérleti szerződés 2.) pontja szerinti tevékenységet folytathatja.

4.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy **Bérleményen** végzendő tevékenységhez szükséges minden hatósági engedély beszerzése **Bérlő** kötelezettsége, a tevékenység csak a szükséges hatósági bejelentések, engedélyek birtokában végezhető. **Bérlő** köteles a **Bérleményben** folytatott tevékenységhez szükséges szakhatósági előírásokat betartani és betartatni, az azzal járó költségeket viselni. Ennek elmulasztásából keletkező esetleges károkért teljes felelősséggel tartozik, és **Bérbeadóval** szemben kártérítési igénnyel nem élhet. **Bérbeadó** jogosult a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket előzetes értesítés nélkül ellenőrizni, és amennyiben a **Bérlő** a tevékenység folytatásához szükséges, érvényes engedélyt felmutatni nem tudja, **Bérbeadó** jogosult a jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

5.) **Szerződő Felek** jelen bérleti szerződést 2023. július hó 01. napjától - 2026. június hó 30. napjáig terjedő időtartamra kötik.

6.) **Szerződő Felek** a **Bérlemény** használatáért 60.000 Ft/hó bérleti díj fizetésében állapodnak meg. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen bérleti szerződés aláírásakor a bérleti díj ÁFA-mentes. **Bérlő** tudomásul

Protabaco Bt.
1223 Bp., Klauzál Gábor utca 6/A
Adószám: 24349419-2-43
Cg: 01-06-786730-1 -

veszi, hogy amennyiben a bérleti díj ÁFA kötelessé válik, úgy a jelen bérleti szerződésben meghatározott összeg nettó összegnek számít.

7.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó** az **Ör. 52. § (2)** bekezdése alapján - külön szerződés módosítás nélkül, egyoldalú nyilatkozattal -- a bérleti díj összegét évenként a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével megemeli. Az inflációs emelés időpontja minden év április hó 1. napja. Az első emelés időpontja: 2024.04.01. napja.

8.) **Bérlő** jelen bérleti szerződés aláírásával kötelezettséget vállal a bérleti díj **Bérbeadó** e-számlája alapján, havonta előre, minden hónap 15. napjáig **Bérbeadó** számu számlájára történő megfizetésére. Késedelmes teljesítés esetén **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján jogosult késedelmi kamatot felszámítani. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó** e-számláját **Bérlő** protahaco@gmail.com címére küldi meg.

9.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő**nek jelen bérleti szerződésben vállalat kötelezettségei teljesítésnek pénzügyi biztosítésként 3 havi bérleti díjnak és külön szolgáltatási díjnak megfelelő, összesen 180.000 Ft óvadékfizetési kötelezettsége van. **Bérlő** korábban 282.306 Ft összeget már befizetett, melyet **Bérbeadó** jelenleg óvadék címen tart nyilván.

Bérbeadó 102.306 Ft óvadékkülönbözetet jelen bérleti szerződés aláírását követő 15 napon belül kamatmentesen, óvadékkülönbözet visszautalása címen **Bérlő**) számlájára visszautal.

10.) A jelen bérleti szerződésben vállalt bérlői kötelezettség megszegése esetén **Bérbeadó** jogosult mindennemű követelést (bérleti/használati díjhátralék, közszolgáltatásdíj-hátralék, károkozás, végrehajtási és peres- és nem peres eljárások költsége) ezen összegből elsődlegesen kielégíteni, az ezen összeget meghaladó követelését pedig polgári jogi úton érvényesíteni.

11.) Amennyiben a jelen bérleti szerződés tartama alatt az óvadék egy része felhasználásra kerül, **Bérlő** köteles azt **Bérbeadó** írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 8 napon belül, az óvadék kiegészítés időpontjában hatályos bérleti díj alapul vételével kiegészíteni. Ha **Bérlő** az óvadék kiegészítésével késedelembe esik és azt a **Bérbeadó** írásos felszólításának kézbesítésétől számított 8 napon belül sem teljesíti, **Bérbeadó** jogosult a jelen bérleti szerződést rendkívüli felmondással felmondani.

12.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben a befizetett óvadék nem kerül felhasználásra, úgy a jelen bérleti szerződés megszűnése esetén **Bérbeadó** a **Bérlő** rendeltésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását követő 15 napon belül fizeti vissza **Bérlő** részére, kamatmentesen abban az esetben, ha **Bérlő** a **Bérlő** kiürített, tiszta, rendeltésszerű használatra alkalmas állapotban történő birtokbaadását követő 8 napon belül hitelt érdemlően igazolja, hogy a **Bérlő**re nem áll fenn tartozás sem **Bérbeadó**, sem a közszolgáltatók felé. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben az igazolást **Bérlő** késedelmesen nyújtja be, **Bérbeadó** az óvadék visszautalásáról csak az igazolás benyújtását követő 15 napon belül intézkedik.

13.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** a **Bérlő** birtokában van, így külön birtokbaadásra nincs szükség.

14.) **Bérlő** a **Bérlő** építési, átépítési, átalakítási és bármilyen értéknövelő beruházási munkálatokat csak saját költségén és a **Bérbeadó** előzetes írásos hozzájárulásának birtokában végezhet és ezen munkák ellentételezéseként bérbeszámításra nem tarthat igényt. A hatósági engedélyhez kötött tevékenységek esetében **Bérlő** a hatóságnak beadandó teljes dokumentációt tartozik megküldeni **Bérbeadó** felé az írásos hozzájárulás megszerzése érdekében. A jelen bérleti szerződés rendkívüli felmondással

megszüntethető abban az esetben, ha Bérlető a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül építési, átépítési tevékenységet végez, vagy bármilyen értéknövelő beruházást hajt végre.

15.) Bérlető kötelezettségei:

a.) Bérlető tudomásul veszi, hogy a jelen bérleti szerződés fennállása alatt a Bérleményben csak a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységet folytathatja. Ha a tevékenységet meg kívánja változtatni különösen, ha ez egyben funkcióváltozást is eredményez, ahhoz a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges.

b.) Bérlető kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt saját költségen úgy alakítja ki, hogy az a benne folytatandó tevékenységének és saját igényeinek, illetve amennyiben szükséges a működési engedély kiadásához szükséges követelményeknek megfeleljen.

c.) Bérlető jelen bérleti szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a Bérleményt nem adhatja albérlésre vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be, ezen kötelezettség megszegése a jelen bérleti szerződés felmondását vonhatja maga után.

d.) Bérlető a Bérlemény falán szabályos cégtáblát tartozik elhelyezni a jelen bérleti szerződés aláírását követő 15 napon belül és a jelen bérleti szerződés megszűnéskor, az átadás-átvétellel egyidejűleg köteles azt eltávolítani.

e.) Bérlető kötelezettséget vállal arra, hogy a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartja, tevékenységét fokozott gondossággal végzi, és ennek biztosítékeként a Bérleményre felelősségbiztosítást köt. Ezen kötelezettségek megszegéséből eredő károkért Bérlető teljes felelősséggel tartozik. Amennyiben Bérlető jelen pontban foglalt kötelezettségét megszegi, Bérbeadó jogosult a jelen bérleti szerződést rendkívüli felmondással felmondani. Bérletőnek az esetleges előírások szerinti tűzoltó készüléket kell elhelyeznie Bérleményben.

f.) A Bérleményben a Bérlető vagy a tevékenység folytatásával összefüggésben a Bérleményben tartózkodók által okozott kárt Bérbeadó részére köteles azonnal, de legkésőbb 24 órán belül bejelenteni és az okozott kárt helyreállítani, vagy annak értékét 30 napon belül Bérbeadó részére megtéríteni.

g.) A Bérlemény őrzéséről, védelméről, vagyonvédelméről, a bejárati ajtók zárásáról Bérlető köteles gondoskodni.

h.) A Bérlető köteles gondoskodni

- a) az épület központi vezetékei, berendezései, valamint a tartó-, teherhordó- és tetőszerkezet kivételével a helyiség állagmegóvási, javítási, hibaelhárítási (ideértve, de nem kizárólag a Bérlemény területén keletkezett dugulás elhárítása, zárjavítás, nyílászárók javítása, üvegezése stb.) és karbantartási munkálatai (ideértve, de nem kizárólag a klímaberendezés karbantartása, a kizárólag a Bérleményt szolgáló szellőzőberendezés-, az egyedi fűtő- és melegvíz-szolgáltató berendezés stb. karbantartása) elvégzéséről saját költségén;
- b) a Bérleményhez tartozó homlokzat, előtető, árnyékoló szerkezet karbantartásáról;
- c) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlető kizárólagosan használ, és
- d) a Bérlető tevékenységével összefüggően a helyiség, a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról, megvilágításáról, valamint a tevékenysége eredményeként keletkező hulladék elszállításáról
- e) megterítési igény nélkül a „nem központi berendezési tárgyak” szükség szerinti cseréjéről, pótlásáról, amennyiben azok cseréje károkozásból vagy természetes elhasználódásból eredően szükséges (pl. wc tartály, csaptelep, vízmelegítő, klíma stb.). Bérlető tudomásul veszi, hogy sem a cserélt eszközökre/tárgyakra, sem a cseréből adódott költségeinek megtérítésére a jelen bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnéscsúcán sem tarthat igényt.

Protabaco Bt
1223 Szt. Kiszárló G-201
Adószám: 243244
Cg. 07-08.20.

Az épület központi berendezései tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: *Ltv.*) 2. sz. melléklet *Írtelmző rendelkezések* 16. pontja irányadó.

i.) **Bérlemény előtti és közvetlen környékének takarítása, gyommentesítése, téli időszakban a síkosság-mentesítése, a hó eltakarítás Bérítő kötelezettsége.** Ezen kötelezettségének elmulasztásából eredő károkért **Bérítő teljes felelősséggel tartozik. Bérlemény körüli területre rész rendszeres - amennyiben szükséges, úgy napi - karbantartása és takarítása Bérítő feladata.**

j.) Amennyiben **Bérítő** a fenti munkákat elmulasztja és ezért az illetékes hatóság pénzhírséget szab ki **Bérbeadóra**, úgy azt **Bérbeadó** jogosult teljes egészében **Bérítő** részére tovább számlázni, aki azt **Bérbeadó** felé megfizetni tartozik.

16.) **Bérítő** tudomásul veszi, hogy a **Bérlemény** működtetésével, üzemeltetésével kapcsolatos mindennemű költséget viselni tartozik.

17.) **Bérítő** a bérleti díjon felül közszolgáltatások díját (áram, gáz, víz-, csatorna) is köteles fizetni a **Bérleményben** a felszerelt mérőórák által mért fogyasztás alapján. A **Bérleményhez kapcsolódó közszolgáltatások: villanyáram, víz- és csatorna, valamint szemétszállítás.**

A közszolgáltatási díjak megfizetéséről **Szerződő Felek** az alábbiak szerint állapodnak meg:

- a) **Áramdíj:** mérése önálló mérővel történik, **Bérítő** a közszolgáltatóval közvetlenül kötött szerződés alapján. **Bérítő** a közszolgáltatás díját közvetlenül a közszolgáltató számlája alapján, az abban megjelölt fizetési határidőben fizeti meg, havonta.
- b) **Gázdíj:** mérése önálló mérővel történik, **Bérítő** a közszolgáltatóval közvetlenül kötött szerződés alapján. **Bérítő** a közszolgáltatás díját közvetlenül a közszolgáltató számlája alapján, az abban megjelölt fizetési határidőben fizeti meg, havonta.
- b) **Víz- és csatornadíj:** mérése önálló mérővel történik, **Bérítő** a közszolgáltatóval közvetlenül kötött szerződés alapján. **Bérítő** a közszolgáltatás díját közvetlenül a közszolgáltató számlája alapján, az abban megjelölt fizetési határidőben fizeti meg, havonta.
- c) **Szemétszállítási díj:** **Bérítő** a közszolgáltatótól igényelt szeméttartály mérete szerinti díjat közvetlenül a szolgáltató számlája alapján, az abban megjelölt fizetési határidőben fizeti meg.

Bérítő kötelezettséget vállal a közszolgáltatások díját tartalmazó számlák határidőn belüli megfizetésére. Amennyiben **Bérítő** a közszolgáltatási díjak bármelyikét a **Bérbeadó** írásos felszólításában megjelölt határidőre sem fizeti meg, **Bérbeadó** jogosult a jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

18.) **Bérítő** jelen bérleti szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulást ad **Bérbeadó** részére a jelen bérleti jogviszony fennállásának és a **Bérlemény** használatának időtartamára, hogy a **Bérleményben** közszolgáltatást nyújtó szolgáltatóktól - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdés a.) pontja alapján - a közüzemi díj-tartozására vagy annak hiányára vonatkozó adatokat megkapja, és a mérőóra esetleges, tervezett leszereléséről előzetes értesítést kapjon. **Bérítő** kötelezettséget vállal arra, hogy minden év január 31. napjáig bemutatja a közszolgáltatók által kibocsátott utolsó számlát a **Bérbeadónak**, annak külön felhívása nélkül is.

19.) **Bérítő** tudomásul veszi, hogy **Bérbeadó** előzetes értesítést követően jogosult **Bérleményellenőrzést** tartani. A **Bérlemény** ellenőrzés nem zavarhatja és akadályozhatja **Bérítő** a **Bérlemény** rendes használatában.

20.) Bérló tudomásul veszi, hogy az általa az épülettel tartósan egybeépített berendezések, padlóburkolatok, falburkolat, elektromos- víz- csatolaszerelési és többi felszerelési és egyéb berendezési tárgyak, a jelen bérleti szerződés hármely okból való megszűnése esetén, a megszűnés napjával minden törítési igény nélkül Bérbeadó tulajdonába kerülnek. A Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérleményben végzett bármilyen felújítási, állagmegóvási munka kapcsán törítési igénnyel nem élhet.

21.) Bérló tulajdonát képezik az általa beépített, a tevékenységhez szükséges mobil berendezési tárgyak, melyek az épületszerkezet és a helyiségek sérelme nélkül elvihetők, kivehetők, szétszerelhetők (pl. hűtő, egyedi világító lámpatestek, mobil klíma berendezés). Amennyiben Bérló a tulajdonát képező berendezési tárgyakra a bérleti jogviszony megszűnésekor nem tart igényt, úgy azok – törítés nélkül – Bérbeadó tulajdonába kerülnek.

22.) Bérló jogosult a Bérleményt telephelyként az illetékes hatóságoknál bejelenteni azzal, hogy a szerződés megszűnését követően, az átadás-átvétellel egyidejűleg köteles igazolni Bérbeadó felé, hogy a telephely törítése érdekében az illetékes hatóságok felé a bejelentést megtette. Bérló a Bérleményt székhelyként kizárólag a Bérbeadó írásos engedélyével jelentheti be. Ha Bérló a Bérleményt engedély nélkül székhelyként bejelenti, a Bérbeadó jogosult a székhely törítése iránt a szükséges intézkedést megtenni.

23.) A jelen bérleti jogviszony megszűnik:

- a) a határozott időtartam elteltével;
- b) Szerződő Felek közös megegyezésével;
- c) azonnali hatályú felmondással;
- d) amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely Bérlemény más oldalú (nem bérbeadás útján történő) hasznosítását írja elő, az Önkormányzat döntésének Bérlóval történő közlését követő 2. hónap utolsó napján.

24.) A jelen bérleti szerződés minden külön jogcselekmény nélkül megszűnik, ha a jelen bérleti szerződésben foglalt határozott idő eltelik.

25.) Bérbeadó jogosult a jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben Bérló a jelen bérleti szerződés rendelkezéseit, a szerződésben vállalt kötelezettségeit nem tartja be; a Bérleményt nem a jelen bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre, nem a jelen szerződésben meghatározott módon, nem a működésre irányadó jogszabályokban vagy szabályzatokban foglaltaknak megfelelően, vagy nem rendeltetésszerűen használja. Azonnali hatályú felmondást eredményez többet között, de nem kizárólagosan

- ha Bérló a Bérleményt két hónapot meghaladó időtartamban nem használja és erről Bérbeadót előzetesen írásban, igazolható módon nem tájékoztatja;
- Bérló a megfizetett óvadékot a II.) pont szerint nem egészíti ki;
- Bérló a Bérleményt a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül albérletbe adja;
- Bérló a Bérleményben kárt okoz és a kárt Bérbeadó írásbeli felszólítására sem javítja ki;
- Bérló a Bérlemény környezetében élők tevékenységével szükségtelen mértékben zavarja, esetleg nekik tevékenységével kárt okoz;
- Bérló az állagmegóvási kötelezettségét nem teljesíti.

Izen eseteket Szerződő Felek olyan, azonnali felmondásra okot adó lényeges szerződésszegésnek minősítik, amely alapján a szerződés fenntartása Bérbeadótól nem várható el, és jogosult a jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

26.) A bérleti díj megfizetésének elmaradása esetén alkalmazandó felmondás szabályai terén Szerződő Felek a Ptk. felmondásra vonatkozó szabályait ismerik el magukra nézve kötelező erejűnek.

Protapaco Bt.
1223 Bp., Kőrösi Gábor u. 6/a
Adószám: 24349419-2-43
Cg: 01 06-786730

27.) **Bérlő** a jelen bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén köteles a **Bérleményt** a jelen bérleti jogviszony megszűnésének napján, ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, és az átadáskori felszereltséggel átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, mindenfajta kártérítési, kártalanítási és elhelyezési igény nélkül **Bérbeadó** hirtokába hocsátani, és **Bérbeadóval**, a **Bérlemény** használatával kapcsolatban elszámolni.

28.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy amennyiben **Bérlő** a **Bérleményt** nem üríti ki, önként nem adja birtokba, jogcím nélküli használónak minősül és **Bérbeadó** jogosult a **Bérlemény** kiürítése iránt peres eljárást kezdeményezni. **Bérlő** a jelen bérleti jogviszony megszűnésétől a **Bérlemény** birtokbaadásáig a jogcím nélküli használatért használati díjat köteles fizetni. A használati díj összege - a jogcím nélküli használat idejére - megegyezik a jelen bérleti jogviszony megszűnésének időpontjában alkalmazott bérleti díj összegével. A használati díj a helyiségbérleti szerződés megszűnésétől számított 2 hónap elteltével a helyiségre megállapítható bérleti díj kétszereséig terjedhet. Bérleti díj alatt a 6. pontban meghatározott bérleti díj, a közszolgáltatási díj és a közszolgáltatási díjak értendők.

29.) **Bérlő** a **Bérleményből** kizárólag a saját tulajdonát képező tárgyakat és eszközöket viheti el feltéve, ha a leszerelés úgy valósítható meg, hogy az nem jár a **Bérlemény** állagsérelmével. Azok a berendezési tárgyak, illetve felszerelési eszközök, amelyek nem távolíthatók el állagsérlem nélkül, nem illetik meg a **Bérlőt**.

30.) **Bérlő** a jelen bérleti szerződésben szereplő adataiban bekövetkezett változást **Bérbeadó** felé 8 napon belül írásban, igazolható módon, köteles bejelenteni. Amennyiben a bejelentés elmulasztása miatt bármilyen kár vagy egyéb kiadás keletkezik, az a **Bérlőt** terheli, és a jelen bérleti szerződés azonnali hatállyal felmondását is eredményezheti.

31.) **Bérlő** jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az általa képviselt szervezet a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősül. **Bérlő** haladéktalanul köteles **Bérbeadó** képviselőjét írásban tájékoztatni, ha a 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átláthatósági feltételeknek való megfelelése jelen szerződés időtartama alatt megszűnik és tudomásul veszi, ha az átláthatósággal kapcsolatos valótlan nyilatkozatot tett, vagy az átláthatóság feltételei jelen szerződés időtartama alatt megszűnnek, jelen szerződést a **Bérbeadó** azonnali hatállyal felmondja - amennyiben a teljesítésre nem került sor - a szerződéstől eláll.

32.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a törvény által a bérbeadói és bérlői közlésekre előírt határidőket megtartottnak tekintik, ha a közlések a határidőn belüli kézbesítés céljából akár posta, akár kézbesítő részére átadásra kerültek. **Bérbeadó** közlései kézbesítettnek tekintendők, ha azt **Bérlő** vagy alkalmazottja, családtagja, illetve az általa megbízott személy átveszi, illetve a kézbesítés kétszeri igazolt (lértévevény, postakönyv, kézbesítési lista) megkísérlését követő ötödik munkanapon, ha a küldemény "nem kereste", "címezett ismeretlen", "elköltözött" vagy "nem fogadta el" jelzéssel érkezik vissza a **Bérlő** fejében rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről.

33.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy jelen bérleti szerződést kizárólag akkor tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján került sor.

34.) **Szerződő Felek** kötelezettséget vállalnak, hogy mindent megtesznek a jelen bérleti szerződésből eredő esetleges vitás kérdések békés úton történő rendezése érdekében.

35.) Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Ltv. és az Ör. rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek jelen, kettő egymással szembe fordított példányban készült bérleti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben meggyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben személyesen, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2023.

Budapest, 2023.

**Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület
Önkormányzata**

képv.: Karsay Ferenc polgármester
a 2/2021. számú polgármesteri
utasítás 7.1. pontja alapján a
polgármester megbízásából eljár:
Zathureczky Zsolt
Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
Bérbeadó

Protabaco Bt.

képviselet: Szalai Csaba cégvezető

Bérlő

Protabaco Bt.
1223 Bp., Kleuzál Gábor u. 6/a
Adószám: 24349419-2-43
Cégszám: 01-09-196730

Pénzügyi jóváhagyó

Budapest, 2023.

Jogi ellenjegyző

Budapest, 2023.

Protabaco Bt.
1223 Bp., Kleuzál Gábor u. 6/a
Adószám: 24349419-2-43
Cégszám: 01-09-196730

BÉRLETI SZERZŐDÉS

2. sz. módosítás

nem lakás céljára szolgáló helyiségre

BT22/6977-2/19
de Benedek Tíme

amely létrejött egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (1221 Budapest, Városház tér 11. szám, statisztikai számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: a polgármester hatáskörébe tartozó ügyek kiadmányozási rendjéről szóló 4/2019. számú polgármesteri intézkedés 9.1. pontja alapján Karsay Ferenc polgármester megbízásából Zathureczky Zsolt vagyongazdálkodási irodavezető) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Takarékos Diszkont Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (Takarékos Diszkont Kft., székhely: 1225 Budapest, Akó u. 21. szám, cégjegyzékszám: 01-09-188736, statisztikai számjel: 24912871-4719-113-01, adószám: 24912871-2-43, számlaszám: , képviseli: Benedek István ügyvezető, Hangya Bernadett ügyvezető) mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**),

harmadrészről **Készfizető Kezes** (a továbbiakban: **Készfizető Kezes**) mint **Készfizető Kezes** (a továbbiakban: **Készfizető Kezes**)

Bérbeadó, Bérlő és Készfizető Kezes együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2014. május hó 01. napjától - 2019. április hó 30. napjáig érvényes és hatályos bérleti szerződés (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**) jött létre **Bérbeadó** 1/1 arányú tulajdonában álló Budapest XXII. belterület 231326/2 hrsz. alatt felvett, természetben a 1225 Budapest, Nagytétényi út 238 szám alatti ingatlan területén található 121 m² alapterületű üzlethelyiség (a továbbiakban: **Bérlemény**) használatára, melyet **Szerződő Felek** 2018. június 27. napján módosították.

Bérlő 2019. március 13. napján a bérleti jogviszony meghosszabbítását kérte további öt év időtartamra. **Bérlő** igazolta, hogy a **Bérlemény** használatával összefüggésben nem áll fenn tartozása a közüzemi szolgáltatók felé.

1.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés** 5.) pontját az alábbiak szerint módosítják:

„5.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést, 2019. május hó 01. napjától - 2024. április hó 30. napjáig terjedő 5 (öt) év határozott időtartamra kötik.”

2.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés** 6.) pontját az alábbiak szerint módosítják:

(Handwritten signatures and notes)

„6.) Szerződő Felek – tekintettel az inflációs ráta mértékére – 158.532 Ft/hó bérleti díj fizetésében állapodnak meg. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás aláírásakor a bérleti díj ÁFA-mentes. Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díj jogszabályváltozás folytán ÁFA kötelessé válik, úgy az itt meghatározott bérleti díj nettó díjnak számít.”

3.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 10.) pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„10.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérlőnek jelen szerződésből adódóan 6 havi bérleti díjnak megfelelő 951.192 Ft óvadékfizetési kötelezettsége van, melyből Bérlő korábban 925.284 Ft összeget már befizetett, melyet Bérbeadó továbbra is óvadékként tart nyilván.

Bérlő 25.908 Ft óvadékiegészítést Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett [számu] letéti számlájára köteles egy összegben teljesíteni és a befizetést jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Bérbeadó felé igazolni. Bérbeadó az óvadék összegének hiánytalan befizetését jelen bérleti szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.”

4.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 15.) pontját** az alábbiakkal egészítik ki:

„c.) Bérlő jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja Bérbeadó részére a bérleti jogviszony fennállásának és a Bérlemény használatának időtartamára, hogy a bérleményben közüzemi szolgáltatást nyújtó szolgáltatóktól (ELMŰ Nyrt., NKM Földgázszolgáltató Zrt., Díjbeszedő Holding Zrt., Fővárosi Vízművek Zrt., Fővárosi Csatornázási Művek Zrt., Főtáv Zrt., Fővárosi Közterület-fenntartó Nonprofit Zrt.) - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXXII. törvény 5. § (1) bekezdés a.) pontja alapján - a közüzemi díjtartozására vagy annak hiányára vonatkozó adatokat megkapja, és a mérőóra esetleges, tervezett leszereléséről előzetes értesítést kapjon. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy minden év január 31. napjáig bemutatja a közüzemi szolgáltatók által kibocsátott utolsó számlát a Bérbeadónak, annak külön felhívása nélkül is.”

5.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződést** az alábbi 36.) ponttal egészítik ki:

„36.) Készfizető Kezes kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben Bérlő a bérleti szerződésből fakadó fizetési kötelezettségeit nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti, maga fog helyette a Bérbeadónak teljesíteni.

a.) Készfizető Kezes visszavonhatatlanul készfizető kezességet vállal arra, hogy amennyiben Bérlő nem teljesíti a Szerződés alapján fennálló bármely fizetési kötelezettségét, akkor a Bérbeadó első írásbeli felszólítására, a felszólítástól számított 3 banki munkanapon belül a Bérlőt terhelő fizetési kötelezettséget Bérbeadó 7.) pontban megjelölt bankszámlájára átutalással teljesíti. Készfizető Kezes elfogadja, hogy egy esetleges perben Bérbeadó jogosult Készfizető Kezes és Bérlő egyidejű perlésére és a pert követően a végrehajtási eljárás egyidejű megindítására.

b.) Készfizető Kezes büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy jelen bérleti szerződésben rögzített adatai a valóságnak mindenben megfelelnek.”

6.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a **Bérleti Szerződés** jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

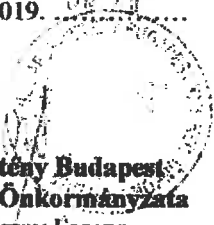
7.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendelet rendelkezései irányadóak.

Szerződő Felek jelen három egymással szó szerint megegyező példányban készült szerződésmódosítást elolvasták, közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben személyesen, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2019. 04. 11.

Budapest, 2019. 04. 11.

Budapest, 2019. 04. 11.



**Budafok-Tétény Budapest
XXII. kerület Önkormányzata**
képv.: Karsay Ferenc
polgármester megbízásából:
Zathureczky Zsolt
vagyongazdálkodási
irodavezető
Bérbeadó



Takarékos Diszkont Rt.
képv.: Bekedek István Zoltán
ügyvezető
Bérlő

Készítető Kezes**Pénzügyi jóváhagyás**Budapest, 2019. 04. 11. *Bekedek István Zoltán***Jogi ellenjegyzés**Budapest, 2019. 04. 11. *Bekedek István Zoltán*

BÉRLETI SZERZŐDÉS
1. sz. módosítás
nem lakás céljára szolgáló helyiségre

amely egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (1221 Budapest, Városház tér 11. szám, statisztika számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: a 40/2014. számú polgármesteri utasítás 8.1. pontja alapján Karsay Ferenc polgármester megbízásából Zathureczky Zsolt vagyongazdálkodási irodavezető), mint Bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről **Takarékos Diszkont Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (Takarékos Diszkont Kft., székhely: 1225 Budapest, Akó u. 21., cégjegyzékszám: 01 09 188736; statisztikai számjel: 24912871-4719-113-01, adószám: 24912871-2-43; bankszámlaszám: 1 vezetett képviseli: Benedek István Zoltán ügyvezető) mint Bérelő (a továbbiakban: Bérelő),

Bérbeadó és Bérelő együttesen: **Szerződő Felek** (továbbiakban: **Szerződő Felek**) között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2014. május 1. napjától - 2019. április 30. napjáig érvényes és hatályos bérleti szerződés (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**) jött létre Bérbeadó $\frac{1}{1}$ arányú tulajdonában álló Budapest XXII. belterület 231326/2 hrsz. alatt felvett, természetben a 1225 Budapest, Nagytétényi út 238. szám alatt található, 770 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló szolgáltatóházon belül elhelyezkedő 121 m² alapterületű helyiségcsoport (a továbbiakban **Bérlemény**) használatára.

- 1.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés 2. pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„2. Bérbeadó bérbe adja, Bérelő megtekintett állapotban bérbe veszi a Bérleményt Iparcikk jellegű bolti vegyes kiskereskedelem céljára a szerződéshez tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.) Korm. rendelet 6. sz. mellékletének következőkben megjelölt pontjai 1.3. -kivéve szeszital kimérés, 1.4., 1.7., 1.9., 1.10., 1.11., 1.12., 3., 4., 5., 6., 7., 9., 10., 12., 13., 14., 15., 16., 18., 19., 20., 21., 25. – csak bizsu, 26., 27., 29., 30., 32., 38., 40., 42., 43., 44., 45., 46., 53. alapján, szerződésben meghatározott időtartamra.

- 2.) Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződésmódosítás a **Bérleti Szerződés** elválaszthatatlan részét képezi, jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Szerződő Felek jelen szerződésmódosítást, mely két mindenben megegyező példányban készült, elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt

Handwritten signatures:
 VC
 LCP

magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2018. 06. 27.

Budapest, 2018. 06. 27



**Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület
Önkormányzata**
képv.: Karsay Ferenc
polgármester megbízásából:
Zathureczky Zsolt
vagyongazdálkodási irodavezető
Bérbeadó *h.*



Takarékos Diszkont Kft.
képv.: Benedek István Zoltán
ügyvezető
Bérlő

Soti Rólika
Pénzügyi jóváhagyás
Budapest, 2018. 06. 27.

Jogi ellenjegyzés
Budapest, 2018. 06. 26. *Salmi*

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (1221 Budapest, Városház tér 11. szám, statisztika számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: a többször módosított 16/2010. számú polgármesteri utasítás 10.1. pontja alapján Szabolcs Attila polgármester megbízásából Zathureczky Zsolt vagyongazdálkodási irodavezető), mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről: **Takarékos Diszkont Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1225 Budapest, Akó utca 21., cégjegyzékszám: 01 09 188736, statisztikai számjel: 24912871-4719-113-01, adószám: 24912871-2-43, képviseli: Hangya Bernadett vezető tisztségviselő, bankszámlaszám: / vezetett számú számlaszám) mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**),

Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: Szerződő Felek)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

Bp. XXII. ker. Önk. Polgármesteri Hiv.	
1221 Bp., Városház tér 11.	
15.	
2014 05 12	
Közzététel:	00
Érkezési szám:	1255-7/2014/XXVI
Előzetes:	01: Helyi
	Dallan

1.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Budapest XXII. kerület 231326/2 hrsz. alatt felvett, természetben a 1225 Budapest, Nagytétényi út 238. alatt 770 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló szolgáltatóház Budafok-Tétény Budapest XXII. ker. Önkormányzata 1/1 tulajdonában van. A bérlet tárgya a szolgáltatóházon belül elhelyezkedő 121 m² területű helyiségcsoport (továbbiakban: **Bérlemény**). **Bérlő** a **Bérleményt** a Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2013. (XI.05.) rendeletének (a továbbiakban: a helyiségek bérbeadásáról szóló önkormányzati rendelet) 38 § (1) bekezdés a) pontja szerinti – **Bérlő** a **Bérbeadó** nyilvános versenytárgyalásának nyertese - jogcímen adja bérbé.**

2.) **Bérbeadó** bérbé adja, **Bérlő** megtekintett állapotban bérbé veszi **Bérleményt** *iparcikk jellegű bolti vegyes kiskereskedelem a szerződéshez csatolt, annak elválaszthatatlan részét képező a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.) Korm. rendelet 6. sz. mellékletének 1.3.-kivéve szeszes ital kímérés-, 1.9., 1.11., 1.12., 3., 4., 5., 6., 7., 9., 10., 12., 13., 14., 15., 16., 18., 19., 20., 21., 25. – csak bizsu, 26., 27., 29., 30., 32., 38., 40., 42., 43., 44., 45., 46., 53. pontjában megjelöltek alapján*) céljára a szerződésben meghatározott időtartamra, az alábbi feltételek szerint.

3.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a **Bérleményben** csak az 2.) és 14.) pont szerinti tevékenységet folytathatja.

4.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérleményen** végzendő tevékenységhez szükséges minden hatósági engedély beszerzése **Bérlő** kötelezettsége, a tevékenység csak a szükséges hatósági engedélyek birtokában végezhető. **Bérlő** köteles a **Bérleményben** folytatott tevékenységhez szükséges szakhatósági előírásokat betartani és betartatni, az azzal járó költségeket viselni. Ennek elmulasztásából keletkező esetleges károkért teljes felelősséggel tartozik, és **Bérbeadóval** szemben kártérítési igényvel nem élhet. **Bérbeadó** jogosult a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket előzetes értesítés nélkül ellenőrizni, s amennyiben a **Bérlő** a tevékenység folytatásához szükséges, érvényes engedélyt felmutatni nem tudja, **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

5.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést határozott időre, **2014. május hó 1. napjától – 2019. április hó 30. napjáig** terjedő időszakra kötik.

6.) **Szerződő Felek** **150.000,- Ft/hó** bérleti díj fizetésében állapodnak meg, mely bérleti díjfizetési kötelezettség 2014.07.01. napjától lép érvénybe, tekintettel arra, hogy a helyiségen felújítási munkákat végeznek 2014.06.30. napjáig. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen megállapodás aláírásakor a bérleti díj ÁFA mentes. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díj jogszabályváltozás folytán ÁFA köteleessé válik, úgy az itt meghatározott bérleti díj nettó díjnak számít.

K. Hangya Bernadett

Egy darab eredeti példányt készített. Helyi 3. sz. sz. sz. sz.

3xeg

2014. MAJ. 14. napján

2

7.) **Bérlő** köteles a bérleti díjat a **Bérbeadó** által kibocsátott számla alapján, havonta előre, minden hónap 15. napjáig átutalással megfizetni Budafok-Tétény Budapest, XXII. kerület Önkormányzata számú számlájára. Késedelmes teljesítés esetén **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján jogosult késedelmi kamatot felszámítani.

8.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Helyiséget Használatba adó a Használó** részére előre egyeztetett időpontban, külön átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett adja birtokba a szerződés aláírását követő 3 napon belül.

9.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó** a helyiségek bérbeadásáról szóló önkormányzati rendelet 45. § (2) bekezdése alapján – külön szerződésmódosítás nélkül, egyoldalú nyilatkozattal – a bérleti díj összegét évenként a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével megemeli. Az inflációs emelés időpontja minden év április hó 1. napja. Az első emelés időpontja: 2015.04.01. napja.

10.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Bérlő**nek jelen bérleti szerződés aláírásakor **900.000,- Ft** óvadékfizetési kötelezettsége van. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** ajánlati biztosítékát, **110.000,- Ft** összeget a **Bérbeadó** továbbiakban óvadékként kezeli. A fennmaradó **790.000,- Ft**, óvadékkülönbözetet **Bérlő** jelen szerződés aláírásától számított 3 munkanapon belül Budafok-Tétény Budapest XXII. ker. Önkormányzat számú számlájára köteles befizetni. **Bérlő** az óvadékkülönbözet befizetését legkésőbb az óvadékfizetésre nyitva álló határidő lejártát követő első munkanapon köteles igazolni. Amennyiben **Bérlő** az óvadék megfizetését felszólításra sem teljesíti, úgy **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

11.) Amennyiben a szerződés tartama alatt az óvadék egy része felhasználásra kerül, **Bérlő** köteles azt **Bérbeadó** írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 8 napon belül, az óvadék eredeti, 10. pont szerinti mértékére kiegészíteni. Ha **Bérlő** az óvadék kiegészítésével késedelembe esik, és azt a **Bérbeadó** írásos felszólításának kézbesítésétől számított 8 napon belül nem teljesíti, **Bérbeadó** jogosult a szerződést felmondani azonnali hatállyal.

12.) A befizetett óvadék vonatkozásában **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben az nem kerül felhasználásra, úgy a szerződés megszűnése esetén a befizetett óvadéket **Bérbeadó** a **Bérlemény** rendeltetés szerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását követő 15 napon belül fizeti vissza **Bérlő** részére kamatmentesen, abban az esetben, ha a **Bérlő** a **Bérlemény** birtokbaadását követő 8 napon belül hitelt érdemlően igazolja, hogy a **Bérlemény**hez kapcsolódóan semmilyen jogcímen nem áll fenn tartozása sem a **Bérbeadó**, sem a közüzemi szolgáltatók felé. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben az igazolást **Bérlő** késedelmesen nyújtja be, **Bérbeadó** az óvadék visszautalásáról csak az igazolás benyújtását követő 15 napon belül intézkedik.

13.) **Bérlő** a bérleményen építési, átépítési, és bármilyen értéknövelő beruházási munkálatokat csak a **Bérbeadó** írásos hozzájárulását követően végezhet. A hatósági engedélyhez kötött tevékenységek esetében **Bérlő** a hatóságnak beadandó teljes dokumentációt tartozik megküldeni **Bérbeadó** felé az írásos hozzájárulás érdekében. A bérleti szerződés rendkívüli felmondással megszüntethető amennyiben **Bérlő** a **Bérbeadó** írásbeli hozzájárulása nélkül építési, átépítési tevékenységet végez, vagy bármilyen értéknövelő beruházást hajt végre.

14.) A használat módja: *kereskedelmi bolt*

a.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a **Bérlemény**ben csak a jelen szerződésben meghatározott tevékenységet folytathatja. Ha a tevékenységet meg kívánja változtatni, különösen, ha ez egyben funkcióváltást is eredményez, ahhoz a **Bérbeadó** hozzájárulása szükséges.

b.) A **Bérlemény**ben végzendő tevékenységhez szükséges minden hatósági engedély beszerzése a **Bérlő** feladata, a bérleti szerződés az engedélyek megszerzése alól nem mentesít, a tevékenység csak a szükséges hatósági engedélyek birtokában végezhető.

c.) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a **Bérlemény** saját költségén úgy alakítja ki, hogy az a benne folytatandó tevékenységének és saját igényeinek, illetve a működési engedély kiadásához szükséges követelményeknek megfeleljen.

Le Nagy-Durkó

d.) **Bérlő** jelen szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a **Bérleményt** nem adhatja albérlésbe vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be, ezen kötelezettség megszegése a bérleti jogviszony azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

e.) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartja, tevékenységét fokozott gondossággal végzi, és ennek biztosítékeként a **Bérleményre** felelősségbiztosítást köt. Amennyiben a felelősségbiztosítást nem köti meg a **Bérlő**, úgy az esetlegesen bekövetkezett bármilyen kár megtérítéséért **Bérlő** korlátlan felelősséggel tartozik. A bérlet helyiségcsoportban **Bérlőnek** az esetleges előírások szerinti tűzoltó készüléket kell elhelyeznie.

f.) **Bérlő** a **Bérlemény** falán szabályos cégtáblát tartozik elhelyezni a szerződés aláírását követő 30 napon belül és a szerződés megszűnésekor, az átadás-átvétellel egyidejűleg köteles azt eltávolítani.

g.) A **Bérleményben** vagy az ingatlanon a **Bérlő** vagy a helyiségcsoportot látogató személyek által okozott esetleges kárt **Bérbeadó** részére köteles azonnal, de legkésőbb 24 órán belül bejelenteni és az okozott kárt helyreállítani, vagy annak értékét 30 napon belül **Bérbeadó** részére megtéríteni.

h.) A **Bérlemény** őrzéséről, védelméről, vagyonvédelméről **Bérlő** köteles gondoskodni. Egyben kötelezettséget vállal arra, hogy a **Bérlemény** körüli ingatlanrész közvetlen környékére illetéktelen személyek szemetet és egyéb hulladékot ne rakodjanak le. Amennyiben a szemetet és egyéb hulladékot ott lerakodják, úgy **Bérlő** köteles a napi takarítással egyidejűleg azt eltávolítani.

i.) A **Bérlemény** működtetésével, üzemeltetésével kapcsolatos mindennemű költséget (15. pont szerinti közüzemi díjak, telefon, stb.) **Bérlő** viseli.

j.) A **Bérleménynek** és közvetlen környékének takarítása, téli időszakban a síkosság-mentesítése, a hó eltakarítása **Bérlő** feladatát képezi, az esetleges ebből eredő károkat, bírságot, az esetleges balesetből fakadó kárigényeket is **Bérlő** viseli. Amennyiben a fenti munkák elmulasztása miatt az illetékes hatóság pénzbírságot szab ki a tulajdonosra, úgy azt **Bérbeadó** teljes egészében **Bérlő** felé továbbszámlázza. Amennyiben ezt **Bérlő** nem fizeti meg, ez szintén a bérleti jogviszony felmondását eredményezheti.

k.) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt a **Bérlemény** teljes állagmegóvási, javítási, hibaelhárítási (pl. dugulás elhárítás) és karbantartási (pl. festés-mázolás) munkálatait – függetlenül attól, hogy az a vonatkozó jogszabály szerint **Bérbeadó** vagy **Bérlő** kötelezettsége – saját költségén, mindenfajta megtérítési igény nélkül elvégezteti. Ez alól kivételt képeznek az épület központi vezetékei, berendezései, valamint a tartó-, teherhordó- és tetőszerkezetei. **Bérlő** megtérítési igény nélkül vállalja a berendezési tárgyak szükség szerinti cseréjét, illetve pótlását, amennyiben azok cseréje a használatból eredően szükséges (pl. wc tartály, csaptelep). **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ezen költségek megtérítésére a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén sem tarthat igényt.

l.) Amennyiben **Bérlő** a fenti munkákat elmulasztja, és ezért az illetékes hatóság pénzbírságot szab ki **Bérbeadó**ra, úgy azt **Bérbeadó** jogosult teljes egészében **Bérlő** részére továbbszámlázni, aki azt **Bérbeadó** felé megfizetni tartozik.

15.) **Bérlő** a bérleti díjon felül közüzemi díjat (áram, gáz, víz, csatorna) is köteles fizetni a helyiségcsoportban felszerelt mérőórák által mért fogyasztás alapján. A közüzemi díjak megfizetéséről **Szerződő Felek** az alábbiak szerint állapodnak meg:

a.) **Áramdíj fizetése:** **Bérlemény** önálló mérővel van ellátva. **Bérlőnek** az árammérő nevére történő átírása ügyében el kell járnia, és az átírásra vonatkozó szerződést, illetve az átírás elindítására vonatkozó igazolást **Bérbeadó** részére **Bérlemény** birtokbaadását követő 15 napon belül be kell mutatnia. Amennyiben **Bérlő** az árammérő nevére történő átírása ügyében nem jár el, úgy **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést 30 napos felmondási idővel felmondani, valamint a birtokba adási jegyzőkönyvben rögzített mérőóra állástól keletkezett fogyasztást **Bérlő** részére tovább számlázni.

b.) **Gázdíj fizetése:** **Bérlemény** önálló mérővel van ellátva. **Bérlőnek** a gázmérő nevére történő átírása ügyében el kell járnia, és az átírásra vonatkozó szerződést, illetve az átírás elindítására vonatkozó igazolást **Bérbeadó** részére **Bérlemény** birtokbaadását követő 15 napon belül be kell mutatnia. Amennyiben **Bérlő** a fogyasztásmérő nevére történő átírása ügyében nem jár el, úgy **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést 30 napos felmondási idővel felmondani, valamint a birtokba adási jegyzőkönyvben rögzített mérőóra állástól keletkezett fogyasztást **Bérlő** részére tovább számlázni.

L. Nagy Anna

2.

c.) **Víz és csatornadíj:** Bérlemény önálló vízórával rendelkezik. Bérlőnek a vízóra nevére történő átírása ügyében el kell járnia a Fővárosi Vízművek Zrt.-nél illetve a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.-nél is szerződést kell kötnie. Az átírással kapcsolatos szerződéseket, illetve az átírás elindítására vonatkozó igazolásokat Bérbeadó részére Bérlemény birtokba adását követő 15 napon belül be kell mutatnia. Amennyiben Bérlő a vízóra nevére történő átírása ügyében nem jár el, úgy Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést 30 napos felmondási idővel felmondani, valamint a birtokba adási jegyzőkönyvben rögzített mérőóra állástól keletkezett fogyasztást bérlő részére tovább számlázni.

d.) **Szemétszállítási díj:** Közvetlenül a Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt.-nél kell igényelni személygyűjtő tartályt. A tartály mérete szerinti díj közvetlenül a szolgáltató társaság felé fizetendő. A szolgáltatást Bérlőnek kell igényelnie Bérlemény birtokbavételét követő 8 napon belül.

f.) Bérlő kötelezettséget vállal a kibocsátott közüzemi díj számlák határidőn belüli megfizetésére. Amennyiben Bérlő a közüzemi díjak bármelyikét írásbeli felszólítás ellenére sem fizeti meg a megadott határidőre, Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

16.) Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó előzetes értesítést követően jogosult bérlemény ellenőrzést tartani. A bérlemény ellenőrzés nem zavarhatja és akadályozhatja Bérlőt a bérlemény rendes használatában.

17.) Bérlő tudomásul veszi, hogy az általa az épülettel tartósan egybeépített berendezések, padlóburkolatok, falburkolat, elektromos- víz- csatornaszerelési és többi felszerelési és egyéb berendezési tárgyak, a jelen bérleti szerződés bármely okból való megszűnése esetén, a megszűnés napjával minden térítési igény nélkül Bérbeadó tulajdonába kerülnek.

18.) Bérlő tulajdonát képezi az általa beépített, a tevékenységhez szükséges mobil berendezési tárgyak, melyek az épületszerkezet és a helyiségek sérelme nélkül elvihetők, kivehetők, szétszerelhetők (pl. bútor, egyedi világító lámpatestek, mobil klíma berendezés). Amennyiben Bérlő a tulajdonát képező berendezési tárgyakra a bérleti jogviszony megszűnésekor nem tart igényt, vagy felszólítás ellenére sem szállítja el, úgy azok – térítés nélkül – Bérbeadó tulajdonába kerülnek.

19.) Bérlő jogosult a Bérleményt telephelyként a cégbíróságon bejelenteni, azzal, hogy a szerződés megszűnésekor, az átadás-átvétellel egyidejűleg köteles igazolni Bérbeadó felé, hogy a telephely törlése érdekében a cégbíróság felé a bejelentést megtette. Bérleményt székhelyként a Bérlő bármely hatóságnál vagy szervnél kizárólag a Bérbeadó írásos engedélyével jelentheti be. Ha Bérlő Bérleményt engedély nélkül székhelyként bejelenti, a Bérbeadó jogosult a székhely törlése iránt az illetékes Cégbíróságnál, hatóságnál, szervnél a szükséges intézkedést megtenni.

20.) A bérleti jogviszony megszűnik:

- a) a határozott időtartam elteltével;
- b) rendes felmondással a Ptk. szabályai szerint;
- c) a felek közös megegyezésével;
- d) azonnali hatályú felmondással;
- e) amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely Bérlemény más célú (nem bérbeadás útján történő) hasznosítását írja elő, az Önkormányzat döntésének Bérlővel történő közlését követő 2. hónap utolsó napján.

21.) A bérleti szerződés minden külön jogcselekmény nélkül megszűnik, ha a jelen szerződésben foglalt határozott idő eltelik.

22.) Szerződő Felek jogosultak a bérleti szerződést bármikor, aláírásra jogosult képviselőjük útján közös megegyezéssel megszüntetni.

23.) Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben Bérlő a szerződés rendelkezéseit, a szerződésben vállalt kötelezettségeit nem tartja be, nem a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre, nem a jelen szerződésben meghatározott módon, nem a működésre irányadó jogszabályokban vagy szabályzatokban foglaltaknak megfelelően, vagy nem rendeltetésszerűen használja a Bérleményt. Ilyennek kell tekinteni azt az esetet is, ha a Bérleményt, 2 hónapot meghaladó időtartamban, nem használja, és erről a Bérbeadót előzetesen írásban, igazolható módon, nem tájékoztatja vagy Bérlő a megfizetett óvadékot a szerződés 11. pontja szerint nem egészíti ki. Ezen eseteket Szerződő Felek rendkívüli felmondásra okot adó, olyan lényeges szerződésszegésnek minősítik, amely alapján a szerződés fenntartása Bérbeadótól nem várható el és a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani.

↳ Kárpát D. D. D.

24.) A bérleti díj megfizetésének elmaradása esetén alkalmazandó felmondás szabályai terén **Szerződő Felek** a Ptk. felmondásra vonatkozó szabályait ismerik el magukra nézve kötelező erejűnek.

25.) **Bérlő** a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján nyilatkozik, hogy átlátható szervezetnek minősül, egyben kötelezettséget vállal arra, hogy e nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról 3 napon belül a **Bérbeadó**t tájékoztatja. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a nemzeti vagyonról szóló törvény 11. § (12) bekezdése alapján a bérleti szerződést a **Bérbeadó** kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a **Bérlő** a bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. **Bérlő** kijelenti továbbá, hogy a **Bérleményt** a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.

26.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely **Bérlemény** más célú (nem bérbeadás útján történő) hasznosítását írja elő, az Önkormányzat döntésének **Bérlő**vel történő közlését követő 2. hónap utolsó napján a bérleti jogviszony automatikusan megszűnik.

27.) **Bérlő** a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén köteles a **Bérleményt** a bérleti jogviszony megszűnésének napján, ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, mindenfajta kártérítési, kártalanítási és elhelyezési igény nélkül **Bérbeadó** birtokába bocsátani, és **Bérbeadó**val a **Bérlemény**vel kapcsolatban elszámolni.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben **Bérlő** a **Bérleményt** nem üríti ki, önként nem adja birtokba, jogcím nélküli használónak minősül, és **Bérbeadó** jogosult az ingatlan kiürítése iránt peres eljárást kezdeményezni. **Bérlő** a bérleti jogviszony megszűnésétől a **Bérlemény** birtokbaadásáig a jogcím nélküli használatért használati díjat köteles fizetni. A használati díj összege – a jogcím nélküli használat idejére – a megszűnés időpontjában alkalmazott bérleti díj kétszerese, mely összeg a **Bérbeadó** külön nyilatkozata nélkül is 2 havonta 50 % mértékben megemelkedik. A jogcím nélküli használat időtartamára **Bérlő** köteles a közüzemi díjak számla ellenében történő megfizetésére is.

28.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ha a **Bérlemény** kiürítési kötelezettségének **Bérbeadó** írásbeli felszólítására sem tesz eleget, a 27.) pontban foglaltakon túlmenően választása szerint **Bérbeadó** jogosult a **Bérleményt** az írásbeli felszólításban megjelölt határidő leteltét követő naptól felnyitni és birtokba venni, az ott elhelyezett tárgyakat **Bérlő** költségére onnan elszállíttatni és raktárban elhelyezni. **Bérbeadó** köteles a **Bérlő**t írásban, igazolható módon tájékoztatni a szállítási időpontjáról és a raktározás helyéről. Amennyiben a **Bérlő** a raktárban elhelyezett ingóságokat a szállítást követő 30 napon belül **Bérbeadó**tól nem veszi át, **Bérbeadó** jogosult az ingóságokat felbecsültetni és a becslést értéken eladni, illetőleg 60 nap elteltével az ingóságokat megsemmisíteni.

29.) **Bérlő** a helyiségcsoportból kizárólag a saját tulajdonát képező tárgyakat és eszközöket viheti el, feltéve, ha a leszerelés úgy valósítható meg, hogy az nem jár a helyiség állagsérelmével. Azok a berendezési tárgyak, illetve felszerelési eszközök, amelyek nem távolíthatók el állagsérelem nélkül, nem illetik meg a **Bérlő**t.

30.) **Bérlő** a fejlécben rögzített adataiban bekövetkezett változást **Bérbeadó** felé 8 napon belül írásban, igazolható módon, köteles bejelenteni. Amennyiben a bejelentés elmulasztása miatt bármilyen kár vagy egyéb kiadás keletkezik, az a **Bérlő**t terheli, és a szerződés azonnali hatályú felmondását is eredményezheti.

31.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a törvény által a bérbeadói és bérlői közlésekre előírt határidőket megtartottnak tekintik, ha a közlések a határidőn belül kézbesítés céljából akár posta, akár kézbesítő részére átadásra kerültek. **Bérbeadó** közlései kézbesítettnek tekintendők, ha azt a **Bérlő**, vagy alkalmazottja, családtagja, illetve az általa megbízott személy átveszi, illetve a kézbesítés kétszeri igazolt (tértivevény, postakönyv, kézbesítési lista) megkísérlését követő ötödik munkanapon, ha a küldemény "nem kereste", "címezett ismeretlen", "elköltözött" vagy "nem fogadta el" jelzéssel érkezik vissza a **Bérlő** fejlécben rögzített címről, vagy az általa változásként bejelentett címről.

32.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy jelen szerződést kizárólag akkor tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján került sor.

33.) **Szerződő Felek** kötelezettséget vállalnak, hogy mindent megtesznek a szerződésből eredő esetleges vitás kérdések békés úton történő rendezése érdekében.

L. Károly Druhá

34.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény valamint Budafok-Tétény Budapest, XXII. Kerület Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 24/2013. (XI.05.) önkormányzati rendeletében foglalt rendelkezések az irányadók.

35.) **Szerződő Felek** jelen szerződést, mely három mindenben megegyező példányban készült, elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2014. 05.05.



Budafok-Tétény Budapest, XXII. Kerület
Önkormányzata
 Képv.: Szabolcs Attila
 polgármester megbízásából:
 Zathureczky Zsolt
 vagyongazdálkodási irodavezető
Bérbeadó

Budapest, 2014. 05.12.

Takarékos Diszkont Kft.
 Képv.: Hangya Bernadett
 vezető tisztségviselő
Bérlő

Szt. Rózi
Pénzügyi ellenjegyzés
 Budapest, 2014. 05.30.

Pénzügyi ellenjegyzés (amennyiben **Bérlő**
 képviselőjétől eltér a pénzügyi ellenjegyzésre
 jogosult személye)
 Budapest, 2014.....

Zsolt
Jogi ellenjegyzés
 Budapest, 2014.....
 2014 APR 28

Jogi ellenjegyzés (amennyiben **Bérlő**
 képviselőjétől eltér a jogi ellenjegyzésre jogosult
 személye)
 Budapest, 2014.....

BÉRLETI SZERZŐDÉS
nem lakás céljára szolgáló helyiségre

amely létrejött egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (1221 Budapest, Városház tér 11. szám, statisztikai számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: Karsay Ferenc polgármester) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **WFC Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített név: **WFC Kft.**, székhely: 1225 Budapest, Virágoskert utca 28. cégjegyzékszám: 01-09-187862 statisztikai számjel: 24890616-4791-113-01, adószám: 24890616-2-43, képviseli: Mói István ügyvezető, bankszámlaszám:) mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**),

harmadszor **M... Képzési és Szolgáltató Kft.** (rövidített név: **M... Képzési és Szolgáltató Kft.**, székhely: 1225 Budapest, Virágoskert utca 28. cégjegyzékszám: 01-09-187862 statisztikai számjel: 24890616-4791-113-01, adószám: 24890616-2-43, képviseli: Mói István ügyvezető, bankszámlaszám:) mint **Készfizető Kezes** (a továbbiakban: **Készfizető Kezes**)

Bérbeadó, Bérlő és Készfizető Kezes együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

között az alulírott napon és helyen jött létre az alábbi feltételekkel:

1.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy közöttük 2020. február hó 01. napjától - 2023. február hó 28. napjáig érvényes és hatályos bérleti szerződés (továbbiakban: **Bérleti Szerződés**) jött létre **Bérbeadó** 1/1 tulajdonában álló a Budapest XXII. kerület 231326/2 hrsz. alatt felvett, természetben a 1225 Budapest, Nagytétényi út 238. szám alatti kivett intézményi épület ingatlan területén található 70 m² helyiségcsoport megnevezésű (a továbbiakban: **Bérlemény**) használatára.

Bérlő 2023. február 15. napján a bérleti jogviszony meghosszabbítását kérte és igazolta, hogy nem áll fenn lejárt díjtartozása sem **Bérbeadó**, sem közszolgáltató felé.

Bérbeadó a **Bérleményt** a Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 22/2020. (XII.18.) rendelet (a továbbiakban: **Ör.**) 45. § (1) bekezdés c) pontja - bérleti jog meghosszabbítása - jogcímen adja bérbé.

2.) **Bérbeadó** bérbé adja, **Bérlő** megtekintett, ismert állapotban bérbé veszi a **Bérleményt sporteszköz kiskereskedelmi üzlet és horgászat iránt érdeklődők közösségi helye céljára**.

3.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a jelen bérleti szerződés fennállása alatt a **Bérleményben** csak a 2.) pont szerinti tevékenységet folytathatja.

4.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy **Bérleményen** végzendő tevékenységhez szükséges minden hatósági engedély beszerzése **Bérlő** kötelezettsége, a tevékenység csak a szükséges hatósági bejelentések, engedélyek birtokában végezhető. **Bérlő** köteles a **Bérleményben** folytatott tevékenységhez szükséges szakhatósági előírásokat betartani és betartatni, az azzal járó költségeket viselni. Ennek elmulasztásából keletkező esetleges károkért teljes felelősséggel tartoznak, és **Bérbeadóval** szemben kártérítési igénnyel nem élhetnek. **Bérbeadó** jogosult a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket előzetes értesítés nélkül ellenőrizni, s amennyiben a **Bérlő** a tevékenység folytatásához szükséges, érvényes engedélyt felmutatni nem tudják, **Bérbeadó** jogosult a jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

5.) **Szerződő Felek** jelen bérleti szerződést 2023. március hó 01. napjától - 2028. február hó 29. napjáig terjedő időtartamra kötik.

6.) **Szerződő Felek** a **Bérlemény** használatáért 120.000 Ft/hó bérleti díj fizetésében állapodnak meg. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen bérleti szerződés aláírásakor a bérleti díj ÁFA-mentes. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díj jogszabályváltozás folytán ÁFA-kötelessé válik, úgy az itt meghatározott bérleti díj nettó díjnak számít.

7.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó** az Ör. 52. § (2) bekezdése alapján - külön szerződésmódosítás nélkül, egyoldalú nyilatkozattal - a bérleti díj összegét évenként a KSH által közzétett

inflációs ráta mértékével megemeli. Az inflációs emelés időpontja minden év április hó 1. napja. Az első emelés időpontja: 2023.04.01. napja.

8.) **Bérlő** jelen bérleti szerződés aláírásával kötelezettséget vállal a bérleti díj **Bérbeadó** e-számlája alapján, havonta előre, minden hónap 15. napjáig **Bérbeadó**) számú számlájára történő megfizetésére. Késedelmes teljesítés esetén **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján jogosult késedelmi kamatot felszámítani. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó** e-számláját **Bérlő** mori.istvan@webfishingcenter.hu címére küldi meg.

9.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő**nek jelen szerződésből adódóan 3 havi bérleti díjnak megfelelő, összesen 360.000 Ft összegű óvadékfizetési kötelezettsége van. **Bérlő** korábban 681.672 Ft összeget már befizetett, melyet **Bérbeadó** jelenleg óvadék címen tart nyilván.

Bérbeadó 321.672 Ft óvadékkülönbözetet jelen bérleti szerződés aláírását követő 15 napon belüli kamatmentesen, óvadékkülönbözet visszautalása címén **Bérlő** MKB számlájára visszautal.

10.) A jelen bérleti szerződésben vállalt bérlői kötelezettség megszegése esetén **Bérbeadó** jogosult mindennemű követelést (bérleti/használati díjhátralék, közszolgáltatásidő-hátralék, károkozás, végrehajtási és peres- és nem peres eljárások költsége) ezen összegből elsődlegesen kielégíteni, az ezen összeget meghaladó követelést pedig polgári jogi úton érvényesíteni.

11.) Amennyiben a szerződés tartalma alatt az óvadék egy része felhasználásra kerül, **Bérlő** köteles azt **Bérbeadó** írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 8 napon belül, az óvadékkiegészítés időpontjában fizetendő bérleti díj alapulvételével számított mértékére kiegészíteni. Ha **Bérlő** az óvadék kiegészítésével késedelmesbe csúsz és azt a **Bérbeadó** írásos felszólításának kézbesítésétől számított 8 napon belül nem teljesíti, **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

12.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben a befizetett óvadék nem kerül felhasználásra, úgy a jelen bérleti szerződés megszűnése esetén **Bérbeadó** a **Bérlemény** rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását követő 15 napon belül fizeti vissza **Bérlő** részére kamatmentesen abban az esetben, ha **Bérlő** a **Bérlemény** kiürített tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő birtokbaadását követő 8 napon belül írott érdemi igazolja, hogy a **Bérleményre** nem áll fenn tartozás sem **Bérbeadó**, sem a közszolgáltatók felé. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben az igazolást **Bérlő** késedelmesen nyújtja be, **Bérbeadó** az óvadék visszautalásáról csak az igazolás benyújtását követő 15 napon belül intézkedik.

13.) **Készfizető Kezes** kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a **Bérlő** a bérleti szerződésből fakadó fizetési kötelezettségeit nem, vagy nem szerződészerűen teljesíti, maga fog helyette a **Bérbeadó**nak teljesíteni.

14.) **Készfizető Kezes** visszavonhatatlanul kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben **Bérlő** nem teljesíti a bérleti szerződés alapján fennálló bármely fizetési kötelezettségét, akkor **Bérbeadó** első írásbeli felszólítására, a felszólítástól számított 3 banki munkanapon belül a **Bérlőt** terhelő fizetési kötelezettséget **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződés 8.) pontjában megjelölt bankszámlájára átutalással teljesíti. **Készfizető Kezes** elfogadja továbbá, hogy peres eljárásban **Bérbeadó** jogosult **Készfizető Kezes** és **Bérlő** egyidejű perlésére és a pert követően a végrehajtási eljárás egyidejű megindítására.

15.) **Készfizető Kezes** büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy jelen bérleti szerződésben rögzített adatai a valóságnak mindenben megfelelnek.

16.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** birtokon belül van a **Bérlemény** vonatkozásában, így birtokbaadásra nincs szükség.

17.) **Bérlő** a **Bérleményen** építési, átépítési, és bármilyen értéknövelő beruházási munkálatokat csak a **Bérbeadó** előzetes írásos hozzájárulásának birtokában végezhet. A hatósági engedélyhez kötött tevékenységek esetében **Bérlő** a hatóságnak beadandó teljes dokumentációt tartozik megküldeni **Bérbeadó** felé az írásos hozzájárulás megszerzése érdekében. A jelen bérleti szerződés rendkívüli felmondással

megszüntethető abban az esetben, ha **Bérlő** a **Bérbeadó** írásbeli hozzájárulása nélkül építési, átépítési tevékenységet végez, vagy bármilyen értéknövelő beruházást hajt végre.

18.) Bérlő kötelezettségei:

a.) Bérlő tudomásul veszi, hogy a jelen bérleti szerződés fennállása alatt a **Bérleményben** csak a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységet folytathatja. Ha a tevékenységet meg kívánja változtatni különösen, ha ez egyben funkcióváltozást is eredményez, ahhoz a **Bérbeadó** előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges.

b.) Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a **Bérleményt** saját költségen úgy alakítja ki, hogy az a benne folytatandó tevékenységének és saját igényeinek, illetve amennyiben szükséges a működési engedély kiadásához szükséges követelményeknek megfeleljen.

c.) Bérlő jelen bérleti szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a **Bérleményt** nem adhatja alhárterbe vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be, ezen kötelezettség megszegése a jelen bérleti szerződés felmondását vonhatja maga után.

d.) Bérlő a **Bérlemény** falán szabályos cégtáblát tartozik elhelyezni a jelen bérleti szerződés aláírását követő 15 napon belül és a jelen bérleti szerződés megszűnésekor, az átadás-átvétellel egyidejűleg köteles azt eltávolítani.

e.) Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartja, tevékenységét fokozott gondossággal végzi, és ennek biztosítékeként a **Bérleményre** felelősségbiztosítást köt. Ezen kötelezettségek megszegéséből eredő károkért Bérlő teljes felelősséggel tartozik. Amennyiben Bérlő jelen pontban foglalt kötelezettségét megszegi, **Bérbeadó** jogosult a jelen bérleti szerződést rendkívüli felmondással felmondani. Bérlőnek az esetleges előírások szerinti tűzoltó készüléket kell elhelyeznie **Bérleményben**.

f.) A **Bérleményben** a Bérlő vagy a tevékenység folytatásával összefüggésben a **Bérleményben** tartózkodók által okozott kárt **Bérbeadó** részére köteles azonnal, de legkésőbb 24 órán belül bejelenteni és az okozott kárt helyreállítani, vagy annak értékét 30 napon belül **Bérbeadó** részére megtéríteni.

g.) A **Bérlemény** őrzéséről, védelméről, vagyonvédelméről, a bejárati ajtók zárásáról Bérlő köteles gondoskodni.

h.) A Bérlő köteles gondoskodni

a) az épület központi vezetékei, berendezései, valamint a tartó-, teherhordó- és tetőszerkezet kivételével a helyiség állagmegóvási, javítási, hibaelhárítási (ideértve, de nem kizárólag a **Bérlemény** területén keletkezett dugulás elhárítása, zárjavítás, nyílászárók javítása stb.) és karbantartási munkálatai (ideértve, de nem kizárólag a klímaberendezés karbantartása, a kizárólag a **Bérleményt** szolgáló szellőzőberendezés-, a nemközpontos fűtő- és melegvíz-szolgáltatató berendezés stb. karbantartása) elvégzéséről saját költségén;

b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat;

c) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, és

d) a bérlő tevékenységével összefüggően a helyiség, a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról, megvilágításáról, valamint a tevékenysége eredményeként keletkező hulladék elszállításáról.

e) megtérítési igény nélkül a nem központi berendezési tárgyak szükség szerinti cseréjéről, pótlásáról, amennyiben azok cseréje a használathoz szükséges (pl. wc tartály, csaptelep, vízmelegítő, klíma stb.). Bérlő tudomásul veszi, hogy ezen költségek megtérítésére a jelen bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén sem tarthat igényt.

Az épület központi berendezései tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 2. sz. melléklet firtelmező rendelkezések 16. pontja irányadó.

l.) A **Bérlemény**, a **Bérlemény** előtti és közvetlen környékének takarítása, gyommentesítése, téli időszakban a síkosság-mentesítése, a hó eltakarítása Bérlő kötelezettsége. Ezen kötelezettségének elmulasztásából eredő károkért Bérlő teljes felelősséggel tartozik. **Bérlemény** körüli területrészt rendszeres amennyiben szükséges, úgy napi karbantartása és takarítása Bérlő feladata.

j.) Amennyiben **Bérlő** a fenti munkákat elmulasztja és ezért az illetékes hatóság pénzbírságot szab ki **Bérbeadóra**, úgy az **Bérbeadó** jogosult teljes egészében **Bérlő** részére tovább számlázni, aki az **Bérbeadó** felé megfizetni tartozik.

19.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérlemény** működtetésével, üzemeltetésével kapcsolatos mindennemű költséget viselni tartozik.

20.) **Bérlő** a bérleti díjon felül közszolgáltatások díját (áram, gáz, víz-, csatorna) is köteles fizetni a **Bérleményben** a felszerelt mérőórák által mért fogyasztás alapján.

A közszolgáltatási díjak megfizetéséről **Szerződő Felek** az alábbiak szerint állapodnak meg:

a) **Áramdíj:** mérése önálló mérővel történik, **Bérlő** a közszolgáltatóval közvetlenül kötött szerződést, mely alapján a közszolgáltatás díját közvetlenül a közszolgáltató számlája alapján, az abban megjelölt fizetési határidőben fizeti meg, havonta.

b) **Gázdíj:** mérése önálló mérővel történik, **Bérlő** a közszolgáltatóval közvetlenül kötött szerződést, mely alapján a közszolgáltatás díját közvetlenül a közszolgáltató számlája alapján, az abban megjelölt fizetési határidőben fizeti meg, havonta.

c) **Víz- és csatornadíj:** mérése önálló mérővel történik, **Bérlő** a közszolgáltatóval közvetlenül kötött szerződést, mely alapján a közszolgáltatás díját közvetlenül a közszolgáltató számlája alapján, az abban megjelölt fizetési határidőben fizeti meg, havonta.

d) **Szemétszállítási díj:** **Bérlő** jogosult az ingatlan szemétszállítási tartályának használatára háztartási mennyiségben. Háztartási mennyiséget meghaladó mennyiség, vagy speciális hulladék esetén **Bérlő** a közüzemi szolgáltatóval közvetlenül köt szerződést, mely alapján a közüzemi díjat közvetlenül a szolgáltató felé fizeti meg.

Bérlő kötelezettséget vállal a közszolgáltatások díját tartalmazó számlák határidőn belüli megfizetésére. Amennyiben **Bérlő** a közszolgáltatási díjak bármelyikét a **Bérbeadó** írásos felszólításában megjelölt határidőre sem fizeti meg, **Bérbeadó** jogosult a jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

21.) **Bérlő** jelen bérleti szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulást ad **Bérbeadó** részére a jelen bérleti jogviszony fennállásának és a **Bérlemény** használatának időtartamára, hogy a **Bérleményben** közszolgáltatást nyújtó szolgáltatóktól - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdés a.) pontja alapján - a közüzemi díj-tartozására vagy annak hiányára vonatkozó adatokat megkapja, és a mérőóra esetleges, tervezett leszereléséről előzetes értesítést kapjon. **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy minden év január 31. napjáig bemutatja a közszolgáltatók által kibocsátott utolsó számlát a **Bérbeadónak**, annak külön felhívása nélkül is.

22.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy **Bérbeadó** előzetes értesítést követően jogosult **Bérlemény** ellenőrzést tartani. A **Bérlemény** ellenőrzés nem zavarhatja és akadályozhatja **Bérlőt** a **Bérlemény** rendes használatában.

23.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy az általa az épülettel tartósan egybeépített berendezések, padlóburkolatok, falburkolat, elektromos- víz- csatornaszerelési és többi felszerelési és egyéb berendezési tárgyak, a jelen bérleti szerződés bármely okból való megszűnése esetén, a megszűnés napjával minden térítési igény nélkül **Bérbeadó** tulajdonába kerülnek. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérleményben** végzett bármilyen felújítási, állagmegóvási munka kapcsán térítési igénnyel nem élhetnek.

24.) **Bérlő** tulajdonát képezik az általuk beépített, a tevékenységhez szükséges mobil berendezési tárgyak, melyek az épületszerkezet és a helyiségek sérelme nélkül elvihetők, kivehetők, szétszerelhetők (pl. bútor, egyedi világító lámpatestek, mobil klíma berendezés). Amennyiben **Bérlő** a tulajdonát képező berendezési tárgyakra a bérleti jogviszony megszűnésekor nem tart igényt, úgy azok térítés nélkül **Bérbeadó** tulajdonába kerülnek.

25.) **Bérlő** jogosult a **Bérleményt** telephelyként az illetékes hatóságoknál bejelenteni azzal, hogy a szerződés megszűnését követően, az átadás-átvétellel egyidejűleg köteles igazolni **Bérbeadó** felé, hogy a

telephely törlése érdekében az illetékes hatóságok felé a bejelentést megtette. **Bérlő a Bérleményt színhelyként kizárólag a Bérbeadó írásos engedélyével jelentheti be. Ha Bérlő a Bérleményt engedély nélkül színhelyként bejelenti, a Bérbeadó jogosult a színhely törlése iránt a szükséges intézkedést megtenni.**

- 26.) A bérleti jogviszony megszűnik:
- a) a határozott időtartam elteltével;
 - b) a felek közös megegyezésével;
 - c) azonnali hatályú felmondással;
 - d) amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely **Bérlemény** más célú (nem bérbeadás útján történő) hasznosítását írja elő, az Önkormányzat döntésének **Bérlőkkel** történő közlését követő 2. hónap utolsó napján.

27.) A jelen bérleti szerződés minden külön jogcselekmény nélkül megszűnik, ha a jelen bérleti szerződésben foglalt határozott idő eltelik.

28.) **Bérbeadó** jogosult a jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben **Bérlő** a jelen bérleti szerződés rendelkezéseit, a szerződésben vállalt kötelezettségeit nem tartja be; a **Bérleményt** nem a jelen bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre, nem a jelen szerződésben meghatározott módon, nem a működésre irányadó jogszabályokban vagy szabályzatokban foglaltaknak megfelelően, vagy nem rendeltetésszerűen használja. Azonnali hatályú felmondást eredményez többek között, de nem kizárólagosan

- ha **Bérlő** a **Bérleményt** két hónapot meghaladó időtartamban nem használja és erről **Bérbeadó** előzetesen írásban, igazolható módon nem tájékoztatja;
- **Bérlő** a megfizetett óvadékot a 11.) pont szerint nem egészíti ki;
Bérlő a **Bérleményt** a **Bérbeadó** írásbeli hozzájárulása nélkül albérlőbe adja;
Bérlő a **Bérleményben** kárt okoz és a kárt **Bérbeadó** írásbeli felszólítására sem javítja ki;
Bérlő a **Bérlemény** környezetében élőket tevékenységével szükségtelen mértékben zavarja, esetleg nekik tevékenységével kárt okoz;
- **Bérlő** az állagmegóvási kötelezettségét nem teljesíti.

Ezen eseteket **Szerződő Felek** olyan, azonnali felmondásra okot adó lényeges szerződésszegésnek minősítik, amely alapján a szerződés fenntartása **Bérbeadótól** nem várható el, és jogosult a jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

29.) A bérleti díj megfizetésének elmaradása esetén alkalmazandó felmondás szabályai terén **Szerződő Felek** a Ptk. felmondásra vonatkozó szabályait ismerik el magukra nézve kötelező erejűnek.

30.) **Bérlő** a jelen bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén köteles a **Bérleményt** a jelen bérleti jogviszony megszűnésének napján, ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, mindenfajta kártérítési, kártalanítási és elhelyezési igény nélkül **Bérbeadó** birtokába bocsátani, és **Bérbeadóval**, a **Bérlemény** használatával kapcsolatban elszámolni.

31.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy amennyiben **Bérlő** a **Bérleményt** nem üríti ki, önként nem adja birtokba, jogcím nélküli használónak minősül és **Bérbeadó** jogosult a **Bérlemény** kiürítése iránt peres eljárást kezdeményezni. **Bérlő** a jelen bérleti jogviszony megszűnésétől a **Bérlemény** birtokbaadásáig a jogcím nélküli használatért használati díjat köteles fizetni. A használati díj összege – a jogcím nélküli használat idejére – megegyezik a jelen bérleti jogviszony megszűnésének időpontjában alkalmazott bérleti díj összegével, mely a **Bérbeadó** külön nyilatkozata nélkül is kettő havonta 50%-kal emelkedik. A jogcím nélküli használat időtartamára **Bérlő** köteles a közszolgáltatási díjak megfizetésére is.

32.) **Bérlő** a **Bérleményből** kizárólag a saját tulajdonát képező tárgyakat és eszközöket viheti el feltéve, ha a felszerelés úgy valósítható meg, hogy az nem jár a **Bérlemény** állagsérelmével. Azok a berendezési tárgyak, illetve felszerelési eszközök, amelyek nem távolíthatók el állagsérelem nélkül, nem illetik meg a **Bérlőt**.

33.) **Bérlő** a jelen bérleti szerződésben szereplő adataiban bekövetkezett változást **Bérbeadó** felé 8 napon belül írásban, igazolható módon, köteles bejelenteni. Amennyiben a bejelentés elmulasztása miatt bármilyen kár vagy egyéb kiadás keletkezik, az a **Bérlőt** terheli, és a jelen bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását is eredményezheti.

34.) Bérlet jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az általa képviselt szervezet a nemzeti vagyontól szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősül. Bérlet hatádektalanul köteles Bérbeadó képviselőjét írásban tájékoztatni, ha a 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átláthatósági feltételeknek való megfelelése jelen szerződés időtartama alatt megszűnik és tudomásul veszi, ha az átláthatósággal kapcsolatos valótlan nyilatkozatot tett, vagy az átláthatóság feltételei jelen szerződés időtartama alatt megszűnnek, jelen szerződést a Bérbeadó azonnali hatállyal felmondja - amennyiben a teljesítésre nem került sor - a szerződéstől eláll.

35.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a törvény által a bérbeadói és bérleti közlésekre előírt határidőket megtartottnak tekintik, ha a közlések a határidőn belüli kézbesítés céljából akár posta, akár kézbesítő részére átadásra kerültek. Bérbeadó közlései kézbesítettnek tekintendők, ha azt Bérlet vagy alkalmazottja, családtagja, illetve az általa megbízott személy átveszi, illetve a kézbesítés kétszeri igazolt (tértivevény, postakönyv, kézbesítési lista) megkísérlését követő ötödik munkanapon, ha a küldemény "nem kereste", "címezett ismeretlen", "elköltözött" vagy "nem fogadta el" jelzéssel érkezik vissza a Bérlet fejlécben rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről.

36.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen bérleti szerződést kizárólag akkor tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján került sor.

37.) Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak, hogy mindent megtesznek a jelen bérleti szerződésből eredő esetleges vitás kérdések békés úton történő rendezése érdekében.

38.) Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Ltv., és az Ör. rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek jelen, három egymással szó szerint megegyező példányban készült bérleti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben személyesen, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2023. 03. 07.

Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület
Önkormányzata
képv.: Karsay Ferenc polgármester
a 2/2021. számú polgármesteri
intézkedés 7.1. pontja alapján a
polgármester megbízásából eljár:
Zathureczky Zsolt
Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
Bérbeadó

Budapest, 2023. 03. 07.

WFC Kft.
képv.: Móri István
ügyvezető
Bérlet

Budapest, 2023.

Pénzügyi jóváhagyás

Budapest, 2023.

Jogi ellenjegyzés

Budapest, 2023.