

1-6228/2019

Helyiségazonosító: 6558
Bérlőkód: 302078
Sorszám: 106586

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött *egyrésről*:

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat (székhelye: 1139 Budapest, Béke tér 1., Adószám: 15735760-2-41, KSH száma: 15735760-8411-321-01, a továbbiakban: Tulajdonos) megbízásából a **XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt.** (1131 Budapest, Béke u.65., adószáma: 12052585-2-41 cégjegyzékszám: 01-10-042850; képviselője: Lehotzky-Lengyel Erzsébet, dr. Kiss Evelin, Megyeri Anett, Oláh József, Oszlárné Teiszler Edina, Szabó Zoltánné, Veres Alpár, Virág András) – a továbbiakban: **Bérbeadó** –,

másrészről:

Bérlő (cég) neve: BONEX Építőipari Kft.
székhelye: 1134 Budapest Szabolcs utca 29.
cégjegyzék száma: 01-09-293927
adószáma: 10381328-2-41
képvisezője: Pollok László vagy Szöllösi Szabolcs
bankszámlaszáma: 10200964-20224400
telefonszáma: 236-6040
levelezési címe: 1387 Budapest PF.16.

a továbbiakban: **Bérlő**, a továbbiakban együtt: Felek között, alulírott napon és helyen a jelen szerződésben és a 2019.03.16. kelt I-5200/2019 számú Tulajdonosi Hozzájárulásban meghatározott feltételek szerint:

A Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsítására vonatkozó jogszabályi előírás szerint a jelen szerződés megkötéséhez energetikai tanúsítványt kell készíteni. Jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül a Bérbeadó a Bérlőnek a tanúsítvány másolatát átadja.

1. A helyiségbérleti jogviszony létrejöttének jogalapja

Tulajdonosi hozzájárulás száma: I-5200/2019
Tulajdonosi hozzájárulás kelte: 2019.03.16.
Bérlőkijelölésre jogosult szerv: XIII. KER.ÖNK.
A szerződéskötés oka: ismételt bérbeadás

2. A helyiségbérlet tárgya

1134 Budapest Szabolcs utca 29. pince 1. 42.alb
helyrajzi szám: 28062/0/A/42
A helyiség rendeltetése: műhely
Tevékenység megjelölése: műhely
Helyiség alapterülete: 154 m²
Vízóra: van

3. A helyiségbérleti jogviszony időtartama

A bérleti jogviszony időtartama: **határozott**
A bérleti jogviszony kezdete: 2019.03.16
A bérleti jogviszony vége: 2024.03.31
A díjfizetés kezdete: 2019.04.01

HATÁROZOTT IDEJŰ

Virág András

Veres Alpár

4. A helyiségbérleti díj és a Bérlet terhelő további fizetési kötelezettségek

4.1 A helyiségbérleti díj összegének megállapítása:

alapterület: 154 m²
helyiségbérleti díj :
2019.04.01. –től 1.110,00 Ft /m²/hó + ÁFA

A bérletdíj fizetés kezdete: 2019.04.01

A Felek megállapodása szerint – amennyiben a Tulajdonosi Hozzájárulás másként nem rendelkezik - Bérbeadó jogosult a jelen helyiségbérleti szerződésben megállapított helyiségbérleti díj összegét minden év január 1. napjától – az előző évre vonatkozóan KSH által közzétett inflációs rátának megfelelő mértékben – megnövelt összegben megállapítani.

4.2 Külön szolgáltatások díja a szerződéskötés időpontjában:

külön szolgáltatások díja összesen 0,00 Ft / hó + ÁFA
fizetendő mindösszesen bruttó: 217.094,00 Ft / hó

Az albetétre/ingatlanra eső szemétszállítási díjat a bérlő – a számlát kibocsátó felé – számla ellenében köteles fizetni.

A jelen pont szerinti külön szolgáltatások fizetésének kezdete: a helyiség jegyzőkönyv szerinti birtokbavételének napja.

A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó jogosult a jelen bérleti szerződésben megállapított szolgáltatási díj(ak) összegét a Szolgáltatók által közzétett díjszabás alapján minden év január 1-től módosítani. A Bérbeadó ugyancsak jogosult a víz-, és csatornahasználati, valamint a szemétszállítási díjat minden évben felülvizsgálni, és szükség esetén módosítani, mivel a víz-, és csatornahasználati, valamint szemétszállítási díj számítása a tárgyévet megelőző év tényleges fogyasztásán, illetve elszámolásán alapul.

4.3 A bérleti díj és a külön szolgáltatási díjak esedékessége:

A Bérlet a helyiségbérleti díjat és külön szolgáltatási díjakat is havonta, egyösszegben, a számlán megjelölt fizetési határidőben köteles a Bérbeadó részére megfizetni.

4.4 A Bérlet tudomásul veszi, hogy a központi fűtés helyiségre eső díja Bérlet terhelő költség, amelynek alapjául a helyi hőmennyiségmérő, valamint a közös területek fűtésének arányos költsége és a központi gázkazán fenntartási, karbantartási költsége szolgál, amelyet a Bérlet - a lakbérszámlán külön feltüntetett összegben - tartozik megfizetni.

4.5 Amennyiben a (gazdálkodó szervezet) Bérlet a fizetési határidőben a 4. pontban megállapított díjak bármelyikét nem fizeti meg, a Bérbeadó jogosult a késedelembe esés időpontjától kezdődően, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt értékét késedelmi kamatként érvényesíteni. A Bérbeadó felhívja a Bérlet figyelmét, hogy a kamatfizetési kötelezettség akkor is terheli, ha késedelmét kimentí.

4.6 A (gazdálkodó szervezet) Bérlet tudomásul veszi, hogy fizetési késedelme esetén a Bérbeadó jogosult vele szemben a követelés behajtásával kapcsolatos költségei fedezésére legalább negyven eurónak a Magyar Nemzeti Bank késedelmi kamatfizetési kötelezettség kezdőnapján érvényes hivatalos deviza-középpárfolyama szerint megfelelő forintösszeget érvényesíteni. E kötelezettség

teljesítése nem mentesít a késedelem egyéb jogkövetkezményei alól; a kártérítésbe azonban a behajtási költségátalány összege beszámít.

4.7 A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti díj, továbbá a Bérlelt terhelő költségek és terhek határidőben való megfizetésének elmulasztása esetén a Bérbeadó a jelen szerződés felmondására jogosult.

4.8 A Bérelő tudomásul veszi, hogy a közműdíjak megfizetésének elmulasztása a bérleti díjfizetési kötelezettség nem teljesítésével esik egy tekintet alá, így ha a Bérbeadó tudomására jut a Bérlelnek a helyiségen fennálló közműtartozása, és azt a Bérelő felszólítás ellenére sem egyenlíti ki, a Bérbeadó a jelen szerződés felmondására jogosult. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a helyiséghez kapcsolódó közműdíjak fizetésének kötelezettsége a Bérlelt – a mérőórák átírására tekintet nélkül – a helyiség birtokba adásának napjától terheli, amelyre tekintettel a Bérbeadó jogosult minden olyan közműdíjat a Bérlelre tovább terhelni, amelyet a közműszolgáltató a helyiség birtokba adását követően a Bérbeadóval szemben érvényesít.

4.9 A fizetés módja: **Á t u t a l á s**

4.10 Óvadék

A jelen szerződés létrejöttének feltétele a Bérelő Tulajdonosi Hozzájárulásban meghatározott mértékű óvadék Bérbeadó részére történő megfizetése.

A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a 4. pont szerint díjfizetési kötelezettségével késedelembe esik és a tartozását felszólításra sem egyenlíti ki, avagy a Bérbeadónak a jelen bérleti jogviszonyból eredő egyéb követelése keletkezik, a Bérbeadó jogosult e követelését az óvadék összegéből közvetlenül kielégítheti.

A Bérbeadó a követelésének óvadékból történt kiegyenlítéséről a Bérlelt írásban értesíti, amelynek kézhezvételétől számított 15 napon belül a Bérelő köteles az óvadék pótlásáról gondoskodni. Ennek elmulasztása esetén a Bérbeadó a szerződés felmondására jogosult.

4.11 A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Tulajdonosi hozzájárulás a bérleti díj teljesítési biztosítékként azonnali beszedési megbízás megadását írja elő, ebben az esetben a jelen szerződés létrejöttének feltétele a Bérelő számlavezető bankja által záradékolt felhatalmazó levél Bérelő általi benyújtása a Bérbeadó részére.

4.12 Amennyiben a Tulajdonosi hozzájárulás a Bérelő számára közjegyző előtti, jelen szerződéssel egyező tartalmú, egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételét írja elő, ilyen esetben a jelen szerződés hatályba lépésének és a helyiség birtokba adásának feltétele a közjegyzői okirat benyújtása. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a közjegyzői okirat kiállításának költségét ő viseli.

5. A helyiség birtokba átadása

5.1 A Felek a helyiség átadás-átvételéről állapot felmérési jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzíteni kell a helyiség, valamint a berendezések állapotát, a fogyasztásmérők gyári számát és azok állását. A Bérelő a birtokbavételi jegyzőkönyv aláírásával a helyiséget a megtekintett állapotban veszi át, elismeri, hogy a bérleményt a szerződés megkötése előtt kellő körültekintéssel, alaposan, részletesen megvizsgálta, a szerződésben meghatározott célra megfelelőnek és alkalmasnak találta, továbbá a Bérbeadó a bérleménnyel, a bérleti jogviszonnyal összefüggően szükséges teljes körű tájékoztatást számára előzetesen megadta.

5.2 A Bérelő a Tulajdonosi hozzájárulásával – a Tulajdonosi hozzájárulásban foglaltak szerint és a szakhatóságok engedélyében megszabott feltételekkel – saját költségén köteles a helyiséget az abban

HATÁROZOTT IDEJŰ

Virág András 3

Veres Árpád

folymtatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon átalakítani és felújítani. Ennek költsége a Tulajdonostól vagy a Bérbeadótól nem igényelhető, és a bérleti díjba nem számítható be.

5.3 Bérlo köteles a helyiség birtokbaadását követő 15 (tizenöt) napon belül szolgáltatási szerződést kötni a közüzemi szolgáltatókkal (Budapesti Elektromos Művek Zrt., Fővárosi Gázművek Zrt., Fővárosi Vízművek Zrt., Fővárosi Csatornázási Művek Zrt., FŐTÁV Zrt.) és gondoskodni a mérőórák átíratásáról.

6. A Felek jogai és kötelezettségei

6.1 A Bérbeadó tájékoztatja a Bérlo, hogy a jelen szerződéssel létrejövő bérleti jogviszony jogszabályi kereteit a 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) bérleti szerződésekre vonatkozó általános szabályai, a lakások és a helyiségek bérletére szóló, mindenkor hatályos törvény (a továbbiakban: Lakástv.), továbbá a a XIII. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletének, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) határozza meg. A Bérlo tudomásul veszi, hogy nemcsak a jelen szerződésben vállalt, hanem a vonatkozó jogszabályban előirt további kötelezettségeit is teljesíteni köteles. A Bérbeadó a bérlo jogok és kötelezettségek körében az alábbiakra hívja fel kifejezetten a Bérlo figyelmét.

6.2 A Bérlo helyiséget, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségeket és területeket rendeltetésszerűen, a szerződésnek megfelelően és a közösségi együttélés követelményeinek betartásával használhatják. Amennyiben a Bérlo a Bérbeadóval vagy a szomszédokkal szemben a közösségi együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsít, és azt felszólításra sem hagyja abba, a Bérbeadó a bérleti jogviszony felmondására jogosult.

6.3 A helyiséget csak a Bérlo és csak a szerződésben meghatározott, Bérbeadó által jóváhagyott célra veheti igénybe. A szerződéstől eltérő célú helyiséghasználathoz a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges. A bérlo kifejezetten tudomásul veszi, hogy a helyiséget politikai jellegű rendezvény céljára csak a választási időszakban, és csak a bérbeadó előzetes tájékoztatása és hozzájárulása esetén jogosult használni. A bérlo tudomásul veszi, hogy a helyiséget szerencsejáték tevékenység céljára nem használhatja. A helyiség bérbeadóí engedély nélküli, vagy tiltott célra való használata esetén a Bérbeadó a bérleti szerződés felmondására jogosult.

A Bérlo tudomásul veszi, hogy a helyiség portáljának, utcai homlokzatának reklámcélú használata a Bérbeadó és társasházi előírás esetén az érintett társasház hozzájárulása is szükséges. Tilos továbbá olyan reklám megjelenítése, amely jogszabályi előírásba ütközik, így különös tekintettel a gyermekek védelmében hozott reklámtiltalmakra, a dohányáru reklámjára vonatkozó szabályokra, továbbá tilos minden olyan hirdetés, amely rossz fényt vet a Bérbeadó jó hírnevére. Bérbeadóí engedély nélküli, vagy tiltott reklám esetén a Bérbeadó a bérleti szerződés felmondására jogosult.

6.4 A Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot és a jelen bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egyszer szükség szerint évente több alkalommal – a Bérlo szükségtelen háborítása nélkül – ellenőrzi. A Bérlo arra alkalmas időben a helyiségbe való bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles. Az ellenőrzés akadályozása vagy meghiúsítása esetén a Bérbeadó a bérleti szerződés felmondására jogosult.

6.5 Felek eltérő külön megállapodás hiányában a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezésének karbantartásával, felújításával, pótlásával és cseréjével kapcsolatos költségek a Bérlo terhelik.

6.6 A Bérlo saját költségén köteles gondoskodni

- a) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védő, előtető, ernyős szerkezet biztonságí berendezések karbantartásáról, felújításáról,

- b) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ és tart üzemben, és
- c) a bérlő tevékenységével összefüggően az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról és megvilágításáról és a szemét elszállításáról.

6.7 A helyiségnek a jelen szerződésben nem szabályozott átalakítása, korszerűsítése, felújítása, a helyiség alkotórészévé váló elemek beépítése kizárólag előzetes bejelentéssel, a Tulajdonos írásos jóváhagyása után, ennek tárgyában írásba foglalt külön megállapodás szerint végezhető, a megállapodásban előzetesen meghatározott költségviselési rendben. Bérbeszámításra csak előzetes megállapodás, bérbeadói hozzájárulás alapján kerülhet sor.

6.8 A Bérlő a Bérbeadó által engedélyezett munkákat csak a Bérbeadó képviselőjének műszaki felügyelete mellett végezheti olyan módon, hogy az a többi ingatlan és a közös használatra szolgáló helyiségek és területek rendeltetésszerű használatát – lehetőség szerint – ne akadályozza. A Bérlő érdekkörében végzett munkák hatósági engedélyeztetése a Bérlő kötelezettsége és felelőssége.

6.9 A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadót terhelő munkákat a Bérbeadó helyett és költségére csak akkor végezheti el előzetes, írásos hozzájárulást megelőzően, amennyiben az azonnali beavatkozást igényel (életveszélyt okozó, az épület állagát veszélyeztető, továbbá a lakás vagy a szomszédos lakás rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibák esetén) és annak előzetes bejelentésére már nincs lehetőség, vagy a Bérbeadó az előzetes bejelentésre törvényi határidőn belül nem válaszolt. A Bérlő ilyen esetben is köteles a munka elvégzéséről és az elvégzett munka költségeinek tételesen, számlákkal igazolt költségeiről a Bérbeadót tájékoztatni.

6.10 Ha a Bérlő a helyiséget jogosulatlanul alakította át, a Bérbeadó felhívására köteles az eredeti állapotot helyreállítani, és a jogosulatlan tevékenysége egyéb következményeit (pl. bontási kötelezettség, bírságok stb.) viselni, továbbá a Bérbeadó minden ebből származó kárát megtéríteni. A kártérítés nem mentesíti a Bérlőt a szerződésszegés egyéb következményei, így különösen a bérbeadói felmondási jog érvényesítése alól. Ha az épületben, az épület központi berendezéseiben, vagy a helyiségben a Bérlő magatartása, mulasztása miatt vagy a Bérlő jogosulatlan átalakítása következtében kár keletkezik, a Bérbeadó a Bérlőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését jogosult kérni.

6.11 A Bérlő a helyiség bérleti jogát a Tulajdonos hozzájárulásával, jogszabályban meghatározott feltételek fennállása esetén ruházhatja át vagy cserélheti el. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a helyiségbérleti jog átruházása esetén a Bérbeadó követeléseit a bérleti jog új jogosultjával egyetemlegesen felel.

6.12 A Bérlő a helyiség egészét nem, csak egy részét adhatja bérbe, a Tulajdonos előzetes, írásbeli hozzájárulásával, és csak azon a bérleti díjon, amelyen a helyiséget bérlő, amennyiben a Bérlőnek nincs tartozása a Bérbeadóval szemben, nincs köztartozása és a helyiség a méreténél fogva alkalmas a Bérlő és az albérlő által párhuzamosan folytatni kívánt tevékenységekre. A helyiség más személy vagy más gazdálkodó vagy civil szervezet részére történő engedély nélküli átengedése esetén a Bérbeadó a bérleti szerződés felmondására jogosult.

6.13 A Bérlő a helyiségben vállalt profilját csak a Tulajdonos előzetes, hozzájárulása alapján, a jelen szerződés módosítását követően változtathatja meg.

6.14 Bérlő jelen szerződés aláírásával felhatalmazza a Bérbeadót, hogy a közüzemi szolgáltatóknál a tárgyi helyiségre vonatkozó közüzemi szerződésekkel kapcsolatban tájékoztatást kérjen, kiemelten a fizetési kötelezettségek teljesítését.

6.15 A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a gázszolgáltatás igénybevételéhez szükséges felhasználói berendezések és csatlakozó vezetékek műszaki biztonsági felülvizsgálatát, és a felülvizsgálat során előírt javítási munkákat a gázmérő-óra csere időpontját megelőzően a saját költségén elvégezteti. A Bérlő köteles a műszaki felülvizsgálat, és a felülvizsgálat során előírt javítási

HATÁROZOTT IDEJŰ

Virág András

Veres Alpár

munkák elvégzését a Bérbeadó felé igazolni. A felülvizsgálat és a javítási munkák elvégzésének elmulasztása miatt keletkező költségeket, büntetéseket, károkat a Bérelő köteles megfizetni.

6.16 A Bérelő köteles az éves kéményseprői ellenőrzést biztosítani a helyiségben. A Bérelő köteles az ellenőrzés elmaradásáról, illetve az ellenőrzés során feltárt hibákról a Bérbeadót írásban értesíteni. Az ellenőrzés megghiúsítása miatt kiszabott bírságot a Bérelő köteles megfizetni.

7. A helyiségbérleti szerződés megszűnése

7.1 A szerződés megszűnik, ha:

- a.) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- b.) a helyiség megsemmisül,
- c.) az arra jogosult felmond
- d.) a gazdasági társaság, illetőleg a nem gazdasági társaság formában működő jogi személy jogutód nélkül megszűnik,
- e.) a Bérelőnek a helyiségben végzett tevékenységéhez szükséges egyéni vállalkozói igazolványát visszavonták, vagy azt a Bérelő visszaadta,
- f.) a Bérelő a helyiséget elcseréli,
- g.) a Bérelő helyiségbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
- h.) a Bérelő helyiségbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik,
- i.) jogszabály erejénél fogva,
- j.) a határozott idő leteltével, amennyiben a Felek a szerződés meghosszabbításáról jogszabályi lehetőség esetén nem rendelkeznek.

7.2 A határozott idejű bérleti jogviszony lejártá esetén a bérletet további 5 évre szóló előbérleti jog illeti meg, amennyiben a bérleti szerződésben vállalt, és a jogszabályban előírt kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tett, az előbérleti jog gyakorlására irányuló kérelmét a határozott időtartam megszűnése előtt legalább 90 nappal a Bérbeadó részére írásban benyújtja, és a Bérbeadóval a bérleti díj mértékében megállapodik.

Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben kérelmét késve, vagy hiányosan adja be, a kérelem benyújtásának nincs halasztó hatálya az időközben megszűnő helyiségbérleti szerződésből eredő kiürítési kötelezettsége teljesítésére.

7.3 A Bérelő a határozott időre kötött bérleti szerződést a határidő lejártá előtt bármikor írásban felmondhatja.

7.4 A jelen bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérletet nem illeti meg kártalanítás és nem jogosult a helyiség felújítására fordított összeg visszatérítésére sem.

7.5 A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérelő a helyiséget a Bérbeadó által tűzött határidőben, a részére történő birtokba adáskor felvett átadás-átvételi jegyzőkönyvben foglaltaknak megfelelő állapotban, külön Megállapodás esetén az abban rögzítettek szerint, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a Bérbeadó részére birtokba visszaadni. A Bérelő a birtokba visszabocsátással egyidejűleg köteles okiratokkal igazolni, hogy a közmű- és közös költség fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett. Ezen igazolások rendelkezésre bocsátásáig a Bérbeadó a birtokba vételt jogosult megtagadni.

7.6 A Bérbeadó jogosult a szerződést felmondani, ha a Bérelő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét nem teljesíti, vagy megszegi (pl. közmű- és egyéb szolgáltatási szerződések megkötésének, elmaradása, a kötelező kéményseprői ellenőrzés megghiúsítása, felhasználói berendezések műszaki felülvizsgálatának elmaradása);

7.7 A helyiség visszaadásának elmaradása esetén Bérbeadó a helyiség kiürítése iránt peres eljárást jogosult kezdeményezni a Bérelővel szemben.

7.8 A Bérelő tudomásul veszi, hogy a helyiségbérleti jogviszony megszűnését követő naptól a Bérelő jogcím nélküli használónak minősül, aki a Bérbeadó részére helyiséghasználati díjat (a továbbiakban: használati díj) köteles fizetni. A használati díj a bérleti díjjal azonos összeg. A Bérbeadó a használati díjat a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 2 hónap elteltével a helyiségbérleti díj összegének ötszöröséig jogosult emelni.

7.9 Az óvadék teljes, vagy annak a Bérbeadó követeléseivel csökkentett összegét a Bérbeadó kizárólag a helyiség birtokának visszaadását követő 30 napon belül szolgáltatja vissza.

7.10 A Bérelő a helyiségből a saját tulajdonú lakberendezéseket a helyiség állagának sérelme nélkül jogosult elvinni. Minden olyan beépített berendezés pénzbeli megváltására, amely állagsérelem nélkül nem vihető el, csak előzetes megállapodás alapján kerülhet sor. A Felek az előzetes megállapodás hiányára a jogosulatlan átalakítás szabályait tekintik irányadónak.

7.11 A Felek a jelen szerződés aláírásával, közös akarral kizárják annak lehetőségét, hogy a szerződés határozatlan idejűvé alakuljon át. A Felek rögzítik, hogy a szerződés akkor sem alakul át határozatlan idejűvé, ha a Bérelő a helyiséget a jelen szerződésben megállapított határozott idő eltelte után tovább használja, és a Bérbeadó 15 napon belül a használat ellen nem tiltakozik.

8. A Felek további rendelkezései

8.1 A Bérelő tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat vagyongazdálkodás szabályairól szóló Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat 28/2012. (VII. 3.) számú rendelet, valamint a Tulajdonos és a Bérbeadó között létrejött Közszolgáltatási Szerződés alapján, a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. jogosult a jelen szerződés aláírására.

8.2 A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésben rögzített adataiban bekövetkezett változásról a Bérbeadót – a változást követő 15 napon belül – írásban értesíti.

8.3 A Bérelő nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, továbbá nyilatkozik arról is, hogy az Nvtv. 11. § (11) bekezdésének megfelelően a bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek megfelelően használja, és a használatban a Bérelővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt. Bérelő tudomásul veszi, hogy a jelen nyilatkozatban foglaltak változásáról köteles a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis. A Bérelő tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem felel meg a Nvtv. 3.§ (1) bekezdés 1. pontja szerinti átláthatósági követelményeknek, és nem minősül átlátható szervezetnek, továbbá a helyzetet a Bérbeadó felhívására sem orvosolja, a Bérbeadó a bérleti szerződés felmondására jogosult.

8.4 A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Lakásrendelet felhatalmazása alapján és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló jogszabály vonatkozó rendelkezéseinek keretei között, a Bérbeadó jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek a bérleti jogviszony során kelt tulajdonosi döntések meghozatalához szükségesek.

8.5 A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben jelölt székhelyükre küldött tértivevényes, ajánlott, egyéb könyvelt postai küldeményt a címzettet közölnék, kézbesítettnek tekintik akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a címzett nem szerzett tudomást az alábbiak szerint:

- az első postai kézbesítése megkísérlése napjával;

HATÁROZOTT IDEJŰ

7
Virág András
Veres Alpar

- ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított 5. (ötödik) munkanapon;
- ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszeri megkísérlésére nem került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.

A Felek kötelesek gondoskodni arról, hogy a jelen szerződésben jelölt székhelyükön, mint kézbesítési címen, e szerződés megkötésétől kezdve a szerződés fennállásának tartama alatt folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel. Ennek elmulasztása esetén az átvételre jogosult személy hiányára a kézbesítési vélelem megdöntésénél egyik fél sem hivatkozhat.

A jelen bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezi(k):

- a.) a **Tulajdonosi Hozzájárulás**, értelmezési jogvita esetén a Felek a Tulajdonosi Hozzájárulás rendelkezéseit tekintik alkalmazandónak,
- b.) **Állapotfelmérési jegyzőkönyv**
- c.) a **Pályázati kiírás**, amennyiben a **Bérlő** a bérleti jogot pályázat útján nyerte el.
- d.) energetikai tanusítvány

A bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és a helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletének, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló, 19/2011. (IV. 22.) számú önkormányzati rendelete, és a 2013. évi V. törvény (Ptk.) ide vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Jelen helyiségbérleti szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag és cégszerűen két tanú együttes jelenlétében írják alá.

Budapest, 2019.03.27

**XIII. Kerületi
Közszolgáltató Zrt.**
1131 Budapest, Béke u. 65.
Adószám: 12052585-2-41
29.

Virág András
Veres Alpár

.....

**Budapest Főváros
XIII. Kerületi Önkormányzat
XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt.
Bérbeadó**

Előttünk mint tanúk előtt: /*

Aláírás:

Sárosi Fruzsina

N é v :

C í m : 1131 Budapest, Béke utca 65.

BONEX ÉPÍTŐIPARI KFT.
1134 Budapest, Szabolcs u. 29.
Adószám: 10381328-2-41
Bankszámlaszám: 10200964-20224400
(26.)

**BONEX Építőipari Kft.
Bérlő**

Aláírás:

N é v :

Kerti Andrea

C í m : 1131 Budapest, Béke utca 65.