



Dr. Szalontai Magdolna
közjegyző

1027 BUDAPEST, CSALOGÁNY U. 7. I./1.

POSTACÍM: 1255 BUDAPEST, 15., PF. 183.

TEL.: 225-3307, 225-3308

FAX.: 225-8705

11075/Ü/227/2013/1. ügyszám

Hiteles kiadmány!
KÖZJEGYZŐI OKIRAT

Alulírott doktor Tossenberger Livia, mint doktor Szalontai Magdolna budapesti közjegyző irodájában, működő közjegyzőhelyettes a mai napon - előzetes felkérésre - megjelentem a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (GAMESZ) 1011 Budapest, Iskola utca 16. szám alatti hivatalos helyiségében, ahol jelen voltak, mint **Ügyfelek**: -----

- a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat megbízásából eljáró Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (GAMESZ) (székhelye: 1011 Budapest, Iskola utca 16., adószáma: 15501026-2-41, statisztikai számjele: 15501026 8411 322 01; törzskönyvi azonosítószáma: 501024) - mint **Bérbeadó** - képviselője -----

PALCSÁK ZSOLT igazgató [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] aki személyazonosságát a Nyilvántartó Hivatal által kiállított [REDACTED], lakcímét a [REDACTED], képviselői jogosultságát a Budapest, 2012. (kettőezer-tizenkettedik) [REDACTED] év május hónap 29. (huszonkilencedik) napján kelt Szervezeti és Működési Szabályzattal, valamint a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 2012. (kettőezer-tizenkettedik) év április hónap 26. (huszonhatodik) napján megtartott ülésén készült jegyzőkönyvbe foglalt 83/2012. (IV. 26.) Kt. számú határozattal, továbbá a Magyar Államkincstár Budapesti és Pest Megyei Igazgatóság által kiállított 01-TNY-781-2/2012-501024 iktatószámú határozattal igazolta, valamint-----

2) a **Út-Pálya Terv Építőipari Kereskedő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített cégnév: Út-Pálya Terv Kft., cg.: 01-09-915900, székhely: 1037 Budapest, Bécsi út 269., adószáma: 14702671-2-41, statisztikai számjele: 14702671-4110-113-01), mint **Bérlő** képviselője:-----

ZALÁNYI LEVENTE LÁSZLÓ ügyvezető, vezető tisztségviselő [REDACTED]

[REDACTED] aki személyazonosságát az [REDACTED] és a lakcímét a [REDACTED] igazolványával igazolta, képviselői jogosultságát pedig a Közigazgatási és Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat által 2013. (kettőezer-tizenharmadik) év január hónap 21. (huszonegyedik) napján kiadott cégkivonattal igazolta. -----

A megjelenteket tájékoztattam a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (2) bekezdése szerinti személyazonosság-ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, közjegyzői közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és a közjegyzőkről szóló 1991.

évi XLI. törvény 122. § (8) bekezdésében megjelölt bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. A megjelentek a tájékoztatást tudomásul vették. -----

Az ügyfelek ezt követően felkértek, hogy foglaljam közjegyzői okiratba az általuk rendelkezésemre bocsátott írásbeli tervezet alapján az alábbi szerződést: -----

-----HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS-----

amely létrejött egyrészről a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat mint tulajdonos megbízásából eljáró **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet** (székhelye: 1011 Budapest, Iskola utca 16.) mint Bérbeadó és **Út-Pálya Terv Építőipari Kereskedő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (cg.: 01-09-915900, székhely: 1037 Budapest, Bécsi út 269., adószáma: 14702671-2-41, statisztikai számjele: 14702671-4110-113-01), mint Bérelő /Bérbeadó és Bérelő a továbbiakban együttesen: **Felek, Szerződő Felek/** között a **Budapest I. kerület, belterület 6470/0/A/6** helyrajzi számú, természetben a **1014 Budapest I. kerület, Dísz tér 16. földszint** cím alatti, **26m²**, azaz **huszonhat négyzetméter** alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű, a Budapest, I. kerület Önkormányzat tulajdonában álló, **nem lakás céljára szolgáló helyiség** (a továbbiakban: **Bérlemény**) bérbeadása tárgyában az alábbi feltételekkel: -----

1.) Bérbeadói hozzájárulás száma: III-54491/2/2012., -----
keltre: **2012. (kettőezer-tizenkettedik) év december hónap 12. (tizenkettedik) napján**-----

2.) A helyiségben folytatott tevékenység: **iroda – szükség esetén a Bérlőnek kell beszerezni a társasház hozzájárulását a profilváltáshoz.**-----

3.) Felek megállapodnak abban, hogy a helyiségbérleti szerződést **határozott időtartamra, 2018. (kettőezer-tizennyolcadik) év január hónap 31. (harmincegyedik) napjáig** kötik.----
Bérlőt a Bérlemény vonatkozásában további **5 (öt) év előbérleti jog** illeti meg a mindenkor hatályos jogi szabályozás szerint. -----

4.) A helyiség bérleti díja a felek előzetes megállapodása alapján: **16.154,-Ft azaz tizenhat-ezer-egyszázötvennégy forint /m²/év.**-----

Bérelő tudomásul veszi és vállalja, hogy a Bérbeadó a bérleti díjat első ízben **2014. (kettőezer-tizenegyedik) év január hónap 1. (első) napjától**, majd ezt követően évente a mindenkor január 1. (első) napján érvényben lévő jegybanki alapkamat mértékével megemeli. A bérleti díj emelése a Bérbeadó egyoldalú kiközlésével történik meg, és nem igényli jelen bérleti szerződés módosítását.-----

5.) **Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a 4. pontban meghatározott bérleti díjat, azaz havi 35.000,- Ft, azaz harmincezer forintot + 9.450,- Ft, azaz kilencezer-négyszázötven forint Áfa-t, 3, azaz három m³, azaz három köbméter víz- csatorna használati díjat, mely 1.577,- Ft, azaz egyezeröttszázhetvenhét forint / hó + 426,- Ft, azaz négyszázhuszonhat forint Áfát, havi 1.350,-Ft (egyezer-háromszázötven) forint + ÁFA szemétszállítási díjat minden hó 15. (tizenötödik) napjáig előre vagy a Bérbeadó pénztárába, vagy postai befizetéssel, illetve banki átutalással megfizeti.**-----

A postai befizetést, illetve a banki átutalást úgy kell teljesíteni, hogy az összeg a tárgy hónap 15. (tizenötödik) napjáig a Bérbeadó számlájára beérkezzen. -----

6.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a fizetendő bérleti, illetve közüzemi díj késedelmes befizetése esetén a Bérbeadó a mindenkori törvényes (Polgári Törvénykönyv szerinti) *késedelmi kamatot* számolja fel, Bérelő ennek megfizetésére kötelezettséget vállal. -----

7.) A bérleti díj fizetésének kezdő időpontja: **2013. (kettőezer-tizenharmadik) év február hónap 01. (első) napja** -----

8.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó jogosult az egyéb szolgáltatások (közüzemi szolgáltatások) díjait a mindenkori hatályos jogszabálynak és az ármegállapító rendelkezéseknek megfelelően módosítani. -----

9.) A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményhez tartozó közüzemi szolgáltatásokat a jelen bérleti szerződés megkötésétől számított 15, azaz tizenöt napon belül saját nevére átíratja, a szolgáltatókkal egyedi szolgáltatási szerződést köt és a kiszámlázott díjakat közvetlenül a szolgáltatók felé megfizeti a helyiség használatának teljes időtartama alatt. -----

10.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti és a helyiség használatával összefüggő közüzemi díjak, rezszi és egyéb költségek határidőben történő meg nem fizetése a bérleti szerződés felmondását vonja maga után. -----

11.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a Bérelő tevékenységéhez szükséges és a helyiségben végzett kialakítási, felújítási, korszerűsítési költségeket, továbbá a tevékenység érdekében beépített berendezések költségét nem téríti meg. -----

12.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a helyiségben szükségessé vált, a Bérbeadót terhelő munkák végzését csak abban az esetben kezheti meg, ha erről a Bérbeadóval előzetesen megállapodást kötött. -----

13.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a helyiség albérletbe adásához, továbbá a helyiségbe történő be fogadáshoz, a helyiség bérleti jogának átruházásához, valamint cseréjéhez a tulajdonos hozzájárulása szükséges. Albérletbeadás esetén vállalja a bérleti díj ÖK. rendelet szerint emelt mértékű megfizetését. -----

14.) A helyiségre Bérelőtársi szerződés csak a tulajdonos hozzájárulásával köthető. -----

15.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a helyiségben csak az abban szereplő tevékenységet folytathatja. Ha a helyiségben végzett tevékenységét meg kívánja változtatni, ahhoz a tulajdonos hozzájárulása szükséges. -----

16.) A jelen szerződés megszűnik: -----

- közös megegyezéssel, -----

- jogszabályban meghatározott egyéb módon -----

- határozott idő lejártával -----

17.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy ha a Bérelő a jelen szerződésben, vagy pedig a jogszabályban meghatározott kötelezettségének nem tesz eleget különösen, ha a helyiséghér

fizetésére vállalt kötelezettségeit egyszeri írásbeli felszólítás ellenére nem teljesíti, illetve a helyiséget rendeltetéstől eltérően használja, a Bérbeadó a jelen szerződést 15, azaz tizenöt napos felmondási idővel a hónap végére csere elhelyezési kötelezettség nélkül *felmondhatja*. -

18.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy ha a Bérló a szerződésben vállalt vagy a mindenkor hatályos jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti – beleértve azt is, hogy tevékenysége során több ízben felszólítás ellenére sem tartja be a hatósági előírásokat, beleértve a hatályos ÁNTSZ és tűzvédelmi hatósági előírásokat is – a Bérbeadó a jelen szerződést 15, azaz tizenöt napos felmondási idővel a hónap végére csere elhelyezési kötelezettség nélkül felmondhatja.-----

19.) Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés megszűnése esetén a helyiségben lévő saját tulajdonú ingóságait és az olyan berendezési tárgyakat, melyeket tevékenysége érdekében szerzett be, a helyiségből az állag sérelme nélkül leszereli és elszállítja és ezt követően a Bérbeadóval szemben semmiféle további igényt nem támaszt.-----

Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben 3, azaz három hónapig nem tesz eleget bérleti díjfizetési kötelezettségének, a Budapest I. kerület Önkormányzat tulajdonos külön bírósági eljárás nélkül haladéktalanul megindítja Bérlóval szemben a Bérlemény kiürítésére vonatkozó végrehajtási eljárást.-----

Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleti Szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a Bérleményt kiüríti és elhagyja. A Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben a kiürítésre és elhagyásra vonatkozó kötelezettségének önként nem tesz eleget, a közjegyzői okiratban foglalt kötelezettségvállalása alapján peres eljárás nélkül, közvetlen végrehajtási eljárásra kerülhet sor.-----

20.) A Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy-----

- a szerződés aláírását követő 30, azaz harminc napon belül saját költségén a Fővárosi Vízművek RT. engedélye és hitelesítése birtokában egyedi mellékvízmérőt szereltet fel és erről Bérbeadót haladéktalanul értesíti. A szolgáltatói szerződések megkötését követően a vízcsatorna átalánydíja törlésre kerül.-----

A Bérló tudomásul veszi, hogy a közmű valamint az esetleges központi (táv) fűtés költségeit viselni köteles a szerződés fennállásának teljes időtartama alatt.-----

21.) A Bérló a helyiség Bérbeadó felé történő visszaadása esetén köteles a Szolgáltatók (Budapesti Elektromos Művek Nyrt., Fővárosi Gázművek Zrt., Fővárosi Távhőszolgáltató Zrt., Fővárosi Vízművek Zrt., illetve Díjbeszedő Zrt., stb.) igazolását beszerezni arról, hogy a szolgáltatók felé a helyiség birtokbaadás napjáig tartozása nincs.-----

22.) A Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérló a szerződés megszűnéskor a helyiséget nem adja vissza, jogcímnélküli használóvá válik és használati díjat köteles fizetni. A használati díj a mindenkor érvényes helyiségbérleti díj mértékével azonos összeg, azonban meghatározott idő eltelte után annak tízszereséig emelkedik az önkormányzati rendeletben foglaltak szerint.-----

23.) A Bérló kötelezettséget vállal a bérlemény karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a Bérbeadót terhelő egyéb munkák elvégzésének türéseire, továbbá arra, hogy biztosítja a

bérleménybe való bejutást, a rendeltetésszerű használat legalább évenként egyszeri ellenőrzése céljából.-----

24.) A bérlemény előtti járdaszakasz takarítása a nyitvatartási időben a Bérő feladatát képezi.-----

25.) A Bérő tudomásul veszi, hogy tevékenységét mindenkor a ház lakóinak (tulajdonostársainak) érdekeit figyelembevéve, azok szükségtelen és felesleges zavarása nélkül köteles folytatni. A tevékenységével okozott kár megtérítéséért felelősséggel tartozik a tulajdonostársak felé.-----

26.) A műemlékileg védett épületekben, illetve városképileg védett környezetben lévő helyiségeknél bármilyen átalakításhoz az elsőfokú műemlékvédelmi szakhatóság előzetes írásbeli engedélye is szükséges.-----

27.) A Bérő a szerződéssel összefüggő minden lényeges adatváltozást (névváltozás, jogutódlás, székhelymódosítás, stb.) 8, azaz nyolc napon belül köteles a Bérbeadó felé írásban bejelenteni. Ennek elmulasztásából eredő mindennemű kár és hátrány a Bérőt terheli.-----

28.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. a módosított és kiegészített 1993.évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény), valamint a módosított és kiegészített 21/2012.(X.26.) Önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók. Jelen szerződésből eredő jogvita esetére a felek kikötik a BKKB kizárólagos illetékességét.-----

29.) Egyéb megállapodások, kikötések:-----

A Szerződő Felek egyezően kijelentik és jelen szerződés aláírásával igazolják, hogy 133.350,- Ft, azaz egyszázharmincháromezer-háromszázötven forint kaució jogcímén Bérő részéről a Bérbeadó részére megfizetésre került.-----

Egyéb rendelkezések a III-54491/2/2012 számú Bérbeadói Hozzájárulás alapján-----

Bérő tudomásul veszi, hogy az általa befizetett **100.000,-Ft, azaz egyszázezer forint** összeg, mint bántpénz a többször módosított 21/2012. (X.26.) Kt. rendelet 63. § (3) bekezdése alapján a bérleti díjba beszámításra kerül.-----

Bérő kijelenti és elismeri, hogy a szerződés 1.) pontjában írt Bérbeadói hozzájárulás építési munkák végzésére nem jogosítja fel a Bérőt, és nem mentesíti az egyéb jogszabályban előírt hatósági engedélyek megszerzése alól.-----

Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy saját költségén – megtérítési, bérbeszámítási igény nélkül – felújítja a Bérleményt.-----

Bérő tudomásul veszi, hogy a közjegyzői okirat elkészítésének költsége Bérőt terheli.-----

Bérő elismeri, hogy amennyiben a szerződés 1.) pontjában írt Bérbeadói hozzájárulás átvételétől számított nyolc napon belül nem keresi fel a Bérbeadó Bérleményüzemeltetési irodáját, a hozzájárulás érvényét veszti.-----

Alulírott közjegyző-helyettes, miután meggyőződtem az ügyfelek és a képviselők ügyleti képességéről és jogosultságáról, valódi szándékáról, tájékoztattam őket a jogügylet lényegéről és jogi következményeiről, valamint arról, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint az okiratot készítő közjegyző végrehajtási záradékkal akkor látja el a közjegyzői okiratot, ha az tartalmazza:-----

a/ a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló vagy egyoldalú kötelezettségvállalást,-----

b/ a Jogosult és a Kötelezett nevét,-----

c/ a kötelezettség tárgyát, mennyiségét /összegét/ és jogcímét:-----

d/ a teljesítés módját és határidejét; -----
a (2) bekezdés szerint, ha a kötelezettség feltételnek vagy időpontnak a bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa, -----

a (3) bekezdés szerint az okiratot készítő közjegyző végrehajtási záradékkal látja el a zálogszerződésről szóló közokiratot, ha a követelés teljesítési határideje letelt. -----

az (5) bekezdés szerint e paragrafus alapján akkor van helye végrehajtásnak, ha a közjegyzői okiratba foglalt követelés bírósági végrehajtási útra tartozik, és ha a követelés teljesítési határideje letelt. -----

Tájékoztattam az ügyfeleket továbbá arról is, hogy a közjegyzői okirat – mint közokirat – az Európai Parlament és a Tanács 2004. április 21-i, a nem vitatott követelésekre vonatkozó európai végrehajtható okirat létrehozásáról szóló 805/2004/EK rendeletében foglaltak szerint a nem vitatott követelésekre vonatkozó európai végrehajtható okirat. -----

Hiteles kiadmány a Bérló, Bérbeadó részére tetszés szerinti példányban adható ki. -----

Én, alulírott közjegyző-helyettes ezt az okiratot az ügyfelek nyilatkozata alapján - az általuk rendelkezésemre bocsátott írásbeli tervezet figyelembevételével - elkészítettem, az ügyfelek előtt felolvastam, tartalmát és jogkövetkezményeit megmagyaráztam, akik kijelentették, hogy az okirat tartalma mind az ügyfelek valóságos ügyleti akaratának, mind az ügyfelek jognyilatkozatának mindenben megfelel, majd az okiratot előttem a megjelentek valamennyien saját kezűleg aláírták. -----

Kelt Budapesten, 2013. (kettőezer-tizenharmadik) év január hónap 23. (huszonharmadik) napján -----

PALCSÁK ZSOLT sk.
a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat megbízásából eljáró
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat
Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet
mint Bérbeadó képviselőjében

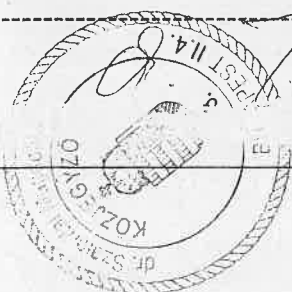
Zalányi Levente László s.k.,
ügyvezető, vezető tisztségviselő
Út-Pálya Terv Építőipari Kereskedő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Bérló képviselőjében

doktor Tossenberger Livia sk.
közjegyző-helyettes P.H.

Ellenjegyezte: Dr. Szalontai Magdolna s.k. budapesti közjegyző P.H.

Tanúsítom, hogy ez a hiteles kiadmány a Dr. Szalontai Magdolna budapesti közjegyző őrzésében lévő eredeti közjegyzői okirattal mindenben egyező. -----

Kelt Budapesten, 2013. (kettőezer-tizenharmadik) év január hónap 23. (huszonharmadik) napján -----



[Handwritten signature]
doktor Tossenberger Livia
közjegyző-helyettes

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a tulajdonos Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat megbízásából eljáró **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat GAMESZ** (1011.Bp. Iskola u. 16. képviseli: dr. Barta Gábor Zsolt igazgató) a továbbiakban, mint **bérbeadó**, másrésztől

Dóczi és Társa Kft. (képvisele: Dóczi Dénesné, 1191 Budapest, Arany J. u. 28. VI. 19.) a továbbiakban, mint **bérlő** között

a 1014 Bp. I. Országház u. 16. sz. alatti (6647 hrsz) önkormányzati tulajdonú 46 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában, a következő feltételekkel:

1.) Bérbeadói hozzájárulás száma: **III-38540/3/2011.**, kelte: **2011. augusztus 19.**

2.) A helyiségben folytatott tevékenység: **élelmiszerüzlet**

3.) A bérlet időtartama: **határozott: 2016. szeptember 30-ig**

4.) A helyiség bérleti díja a felek előzetes megállapodása alapján: **8.486,- Ft/m²/év.**

Bérlő vállalja, hogy a bérbeadó a bérleti díjat első ízben 2012. január 1. napjától, majd ezt követően évente a mindenkor január 1-én érvényben lévő jegybanki alapkamat mértékével megemeli. A bérleti díj emelése a bérbeadó egyoldalú kiközlésével történik meg és nem igényli jelen bérleti szerződés módosítását.

5.) A bérlő a 4. pontban meghatározott bérleti díjat, azaz havi: **32.529,- Ft/hó + 8.132,- Ft Áfa 25 %**, **10 m³ víz- csatorna használati díjat**, mely **xxx Ft/hó + 5.125,- Ft Áfa** és **1.281,- Ft/hó + xxx Ft/Áfa szemétszállítási díjat**, valamint **xxx Ft/hó + xxx Ft/Áfa fűtési díjat** köteles minden hó 15. napjáig előre vagy a bérbeadó pénztárába, vagy postai befizetéssel, illetve banki átutalással megfizetni.

A postai befizetést, illetve a banki átutalást úgy kell teljesíteni, hogy az összeg a tárgyhónap 15. napjáig a bérbeadó számlájára beérkezzen.

6.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a fizetendő bérleti, illetve közüzemi díj késedelmes befizetése esetén a bérbeadó a mindenkor hatályos kamatot számolja fel.

7.) A bérleti díj fizetésének kezdő időpontja: **2011. szeptember 1-től**

8.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó jogosult az egyéb szolgáltatások (közüzemi szolgáltatások) díjait a mindenkor hatályos jogszabálynak és az ármegállapító rendelkezéseknek megfelelően módosítani.

9.) A bérlő köteles a bérleményhez tartozó közüzemi szolgáltatásokat a jelen bérleti szerződés megkötésétől számított 15 napon belül saját nevére átíratni, a szolgáltatókkal egyedi szolgáltatási szerződést kötni és a kiszámlázott díjakat közvetlenül a szolgáltatók felé megfizetni a helyiség használatának teljes időtartama alatt.

10.) A bérleti és a helyiség használatával összefüggő közüzemi díjak, rezsi és egyéb költségek határidőben történő meg nem fizetése a bérleti szerződés felmondását vonja maga után.

- 11.) A bérbeadó a bérlő tevékenységéhez szükséges és a helyiségben végzett kialakítási, felújítási, korszerűsítési költségeket, továbbá a tevékenység érdekében beépített berendezések költségét nem téríti meg.
- 12.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a helyiségben szükségessé vált, a bérbeadót terhelő munkák végzését csak abban az esetben kezdheti meg, ha erről a bérbeadóval előzetesen megállapodást kötött.
- 13.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a helyiség albérletbe adásához, továbbá a helyiségbe történő be fogadáshoz, a helyiség bérleti jogának átruházásához, valamint cseréjéhez a tulajdonos hozzájárulása szükséges. Albérletbeadás esetén vállalja a bérleti díj ÖK. rendelet szerint emelt mértékű megfizetését.
- 14.) A helyiségre bérlőtársi szerződés csak a tulajdonos hozzájárulásával köthető.
- 15.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a helyiségben csak az abban szereplő tevékenységet folytathatja. Ha a helyiségben végzett tevékenységét meg kívánja változtatni, ahhoz a tulajdonos hozzájárulása szükséges.
- 16.) A jelen szerződés megszűnik:
- közös megegyezéssel,
 - jogszabályban meghatározott egyéb módon
 - határozott idő lejártával
- 17.) Ha a bérlő a jelen szerződésben, vagy pedig a jogszabályban meghatározott kötelezettségének nem tesz eleget különösen, ha a helyiségbér fizetésére vállalt kötelezettségeit egyszeri írásbeli felszólítás ellenére nem teljesíti, illetve a helyiséget rendeltetéstől eltérően használja, a bérbeadó a jelen szerződést 15 napos felmondási idővel a hónap végére csere elhelyezési kötelezettség nélkül felmondhatja.
- 18.) Ha a bérlő a szerződésben vállalt vagy a mindenkor hatályos jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti – beleértve azt is, hogy tevékenysége során több ízben felszólítás ellenére sem tartja be a hatósági előírásokat, beleértve a hatályos ÁNTSZ és tűzvédelmi hatósági előírásokat is – a bérbeadó a jelen szerződést 15 napos felmondási idővel a hónap végére csere elhelyezési kötelezettség nélkül felmondhatja.
- 19.) A bérlő vállalja, hogy a szerződés megszűnése esetén a helyiségben lévő saját tulajdonú ingóságait és az olyan berendezési tárgyakat, melyeket tevékenysége érdekében szerzett be, a helyiségből az állag sérelme nélkül leszereli és elszállítja és ezt követően a bérbeadóval szemben semmiféle további igényt nem támaszt.
- 20.) A bérlő kötelezi magát arra, hogy
- a szerződés aláírását követő 30 napon belül egyedi szerződést köt a FKF Zrt-vel a tevékenysége során keletkezett hulladék elszállítására és tudomásul veszi, hogy a ház szeméttároló edényeit a tevékenysége során keletkezett hulladék elhelyezésére nem veheti igénybe.
 - a szerződés aláírását követő 30 napon belül saját költségén a Főv. Vízművek RT. engedélye és hitelesítése birtokában egyedi mellékvízmérőt szereltet fel és erről bérbeadót haladéktalanul értesíti. A szolgáltatói szerződések megkötését követően a szemétszállítási és víz-csatorna átalánydíja törlésre kerül.

A bérlő tudomásul veszi, hogy a közmű valamint az esetleges központi (táv) fűtés költségeit viselni köteles a szerződés fennállásának teljes időtartama alatt.

21.) A bérlő a helyiség bérbeadó felé történő visszaadása esetén köteles a Szolgáltatók (Bp-i Elektromos Művek Nyrt., Főv. Gázművek Zrt., Főtáv Zrt, Főv. Vízművek Zrt, illetve Díjbeszedő Zrt, stb.) igazolását beszerezni arról, hogy a szolgáltatók felé a helyiség birtokbaadás napjáig tartozása nincs.

22.) Amennyiben a bérlő a szerződés megszűnésekor a helyiséget nem adja vissza, jogcímnélküli használóvá válik és használati díjat köteles fizetni. A használati díj a mindenkor érvényes helyiségbérleti díj mértékével azonos összeg, azonban meghatározott idő eltelte után annak tízszereséig emelkedik az ÖK rendeletben foglaltak szerint.

23.) A bérlő köteles túrni a bérlemény karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a bérbeadót terhelő egyéb munkák elvégzését, továbbá biztosítani a bérleménybe való bejutást, a rendeltetésszerű használat legalább évenként egyszeri ellenőrzése céljából.

24.) A bérlemény előtti járdaszakasz takarítása a nyitvatartási időben a bérlő feladatát képezi.

25.) A bérlő tudomásul veszi, hogy tevékenységét mindenkor a ház lakóinak (tulajdonostársainak) érdekeit figyelembevéve, azok szükségtelen és felesleges zavarása nélkül köteles folytatni. A tevékenységével okozott kár megtérítéséért felelősséggel tartozik a tulajdonostársak felé.

26.) A műemlékileg védett épületekben, illetve városképileg védett környezetben lévő helyiségeknél bármilyen átalakításhoz a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, mint építésügyi szakhatóság előzetes írásbeli engedélye is szükséges.

27.) A bérlő a szerződéssel összefüggő minden lényeges adatváltozást (névváltozás, jogutódlás, székhelymódosítás, stb.) 8 napon belül köteles a bérbeadó felé írásban bejelenteni. Ennek elmulasztásából eredő mindennemű kár és hátrány a bérlőt terheli.

28.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. a módosított és kiegészített 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény), valamint a módosított és kiegészített 4/1994.(III.17.) Önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók. Jelen szerződésből eredő jogvita esetére a felek kikötik a BKKB kizárólagos illetékességét.

29.) Egyéb megállapodások, kikötések: **Bérleti szerződés módosítása a bérleti jogviszony időtartama és a bérleti díj változása miatt jött létre**.....

Budapest, 1011. 09. 07.

.....
.....

Bérlő

.....
.....



Bérbeadó

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a tulajdonos Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat megbízásából eljáró **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat GAMESZ** (1011 Bp. Iskola u. 16., képviseli: Vörös Zoltán igazgató helyettes) a továbbiakban, mint **bérbeadó**, másrészről

Timpanon Kereskedelmi BT. (1014 Budapest, Szentháromság u. 7., képviseli: Somossy József) a továbbiakban, mint **bérlő** között

a 1014 Bp. I. **Szentháromság u. 7.** sz. alatti (6670 hrsz) önkormányzati tulajdonú 40 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában, a következő feltételekkel:

- 1.) Bérbeadói hozzájárulás száma: **III-34820/11/2011.**, kelte: **2011. december 09.**
- 2.) A helyiségben folytatott tevékenység: **fagylaltozó**
- 3.) A bérlet időtartama: **határozott: 2016. november 30-ig**
- 4.) A helyiség bérleti díja a felek előzetes megállapodása alapján: **45.407,- Ft/m²/év.**
Bérlő vállalja, hogy a bérbeadó a bérleti díjat első ízben 2012. január 1. napjától, majd ezt követően évente a mindenkor január 1-én érvényben lévő jegybanki alapkamat mértékével megemeli. A bérleti díj emelése a bérbeadó egyoldalú kiközlésével történik meg és nem igényli jelen bérleti szerződés módosítását.
- 5.) A bérlő a 4. pontban meghatározott bérleti díjat, azaz havi: **151.355,- Ft/hó + 40.866,- Ft Áfa** 3 m³ víz- csatorna használati díjat, mely **1.578,- Ft/hó + 426,- Ft Áfa** és **xxx Ft/hó + xxx Ft/Áfa** szemétszállítási díjat, valamint **xxx Ft/hó + xxx Ft/Áfa** fűtési díjat köteles minden hó 15. napjáig előre vagy a bérbeadó pénztárába, vagy postai befizetéssel, illetve banki átutalással megfizetni. A postai befizetést, illetve a banki átutalást úgy kell teljesíteni, hogy az összeg a tárgyhónap 15. napjáig a bérbeadó számlájára beérkezzen.
- 6.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a fizetendő bérleti, illetve közüzemi díj késedelmes befizetése esetén a bérbeadó a mindenkori törvényes kamatot számolja fel.
- 7.) A bérleti díj fizetésének kezdő időpontja: **2012. január 1-től**
- 8.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó jogosult az egyéb szolgáltatások (közüzemi szolgáltatások) díjait a mindenkor hatályos jogszabálynak és az ármegállapító rendelkezéseknek megfelelően módosítani.
- 9.) A bérlő köteles a bérleményhez tartozó közüzemi szolgáltatásokat a jelen bérleti szerződés megkötésétől számított 15 napon belül saját nevére átíratni, a szolgáltatókkal egyedi szolgáltatási szerződést kötni és a kiszámlázott díjakat közvetlenül a szolgáltatók felé megfizetni a helyiség használatának teljes időtartama alatt.
- 10.) A bérleti és a helyiség használatával összefüggő közüzemi díjak, rezsi és egyéb költségek határidőben történő meg nem fizetése a bérleti szerződés felmondását vonja maga után.

- 11.) A bérbeadó a bérlő tevékenységéhez szükséges és a helyiségben végzett kialakítási, felújítási, korszerűsítési költségeket, továbbá a tevékenység érdekében beépített berendezések költségét nem téríti meg.
- 12.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a helyiségben szükségessé vált, a bérbeadót terhelő munkák végzését csak abban az esetben kezdheti meg, ha erről a bérbeadóval előzetesen megállapodást kötött.
- 13.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a helyiség albérletbe adásához, továbbá a helyiségbe történő be fogadáshoz, a helyiség bérleti jogának átruházásához, valamint cseréjéhez a tulajdonos hozzájárulása szükséges. Albérletbeadás esetén vállalja a bérleti díj ÖK. rendelet szerint emelt mértékű megfizetését.
- 14.) A helyiségre bérlőtársi szerződés csak a tulajdonos hozzájárulásával köthető.
- 15.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a helyiségben csak az abban szereplő tevékenységet folytathatja. Ha a helyiségben végzett tevékenységét meg kívánja változtatni, ahhoz a tulajdonos hozzájárulása szükséges.
- 16.) A jelen szerződés megszűnik:
- közös megegyezéssel,
 - jogszabályban meghatározott egyéb módon
 - határozott idő lejártával
- 17.) Ha a bérlő a jelen szerződésben, vagy pedig a jogszabályban meghatározott kötelezettségének nem tesz eleget különösen, ha a helyiségbér fizetésére vállalt kötelezettségeit egyszeri írásbeli felszólítás ellenére nem teljesíti, illetve a helyiséget rendeltetéstől eltérően használja, a bérbeadó a jelen szerződést 15 napos felmondási idővel a hónap végére csere elhelyezési kötelezettség nélkül felmondhatja.
- 18.) Ha a bérlő a szerződésben vállalt vagy a mindenkor hatályos jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti – beleértve azt is, hogy tevékenysége során több ízben felszólítás ellenére sem tartja be a hatósági előírásokat, beleértve a hatályos ÁNTSZ és tűzvédelmi hatósági előírásokat is – a bérbeadó a jelen szerződést 15 napos felmondási idővel a hónap végére csere elhelyezési kötelezettség nélkül felmondhatja.
- 19.) A bérlő vállalja, hogy a szerződés megszűnése esetén a helyiségben lévő saját tulajdonú ingóságait és az olyan berendezési tárgyakat, melyeket tevékenysége érdekében szerzett be, a helyiségből az állag sérelme nélkül leszereli és elszállítja és ezt követően a bérbeadóval szemben semmiféle további igényt nem támaszt.
- 20.) A bérlő kötelezi magát arra, hogy
- a szerződés aláírását követő 30 napon belül egyedi szerződést köt a FKF Zrt-vel a tevékenysége során keletkezett hulladék elszállítására és tudomásul veszi, hogy a ház szeméttároló edényeit a tevékenysége során keletkezett hulladék elhelyezésére nem veheti igénybe.
 - a szerződés aláírását követő 30 napon belül saját költségén a Föv. Vízművek RT. engedélye és hitelesítése birtokában egyedi mellékvízmérőt szereltet fel és erről bérbeadót haladéktalanul értesíti. A szolgáltatói szerződések megkötését követően a szemétszállítási és víz-csatorna átalánydíja törlésre kerül.

A bérlő tudomásul veszi, hogy a közmű valamint az esetleges központi (táv) fűtés költségeit viselni köteles a szerződés fennállásának teljes időtartama alatt.

21.) A bérlő a helyiség bérbeadó felé történő visszaadása esetén köteles a Szolgáltatók (Bp-i Elektromos Művek Nyrt., Főv. Gázművek Zrt., Főtáv Zrt, Főv. Vízművek Zrt, illetve Díjbeszedő Zrt, stb.). igazolását beszerezni arról, hogy a szolgáltatók felé a helyiség birtokbaadás napjáig tartozása nincs.

22.) Amennyiben a bérlő a szerződés megszűnésekor a helyiséget nem adja vissza, jogcímnélküli használóvá válik és használati díjat köteles fizetni. A használati díj a mindenkor érvényes helyiségbérelti díj mértékével azonos összeg, azonban meghatározott idő eltelte után annak tízszereséig emelkedik az ÖK rendeletben foglaltak szerint.

23.) A bérlő köteles túrni a bérlemény karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a bérbeadót terhelő egyéb munkák elvégzését, továbbá biztosítani a bérleménybe való bejutást, a rendeltetésszerű használat legalább évenként egyszeri ellenőrzése céljából.

24.) A bérlemény előtti járdaszakasz takarítása a nyitvatartási időben a bérlő feladatát képezi.

25.) A bérlő tudomásul veszi, hogy tevékenységét mindenkor a ház lakóinak (tulajdonostársainak) érdekeit figyelembevéve, azok szükségtelen és felesleges zavarása nélkül köteles folytatni. A tevékenységével okozott kár megtérítéséért felelősséggel tartozik a tulajdonostársak felé.

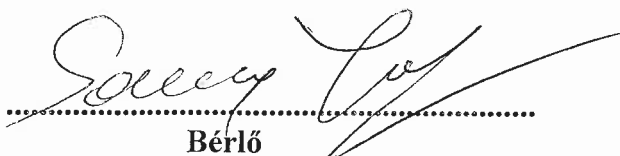
26.) A műemlékileg védett épületekben, illetve városképileg védett környezetben lévő helyiségeknél bármilyen átalakításhoz a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, mint építésügyi szakhatóság előzetes írásbeli engedélye is szükséges.

27.) A bérlő a szerződéssel összefüggő minden lényeges adatváltozást (névváltozás, jogutódlás, székhelymódosítás, stb.,) 8 napon belül köteles a bérbeadó felé írásban bejelenteni. Ennek elmulasztásából eredő mindennemű kár és hátrány a bérlőt terheli.

28.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. a módosított és kiegészített 1993.évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény), valamint a módosított és kiegészített 4/1994.(III.17.) Önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók. Jelen szerződésből eredő jogvita esetére a felek kikötik a BKKB kizárólagos illetékességét.

29.) Egyéb megállapodások, kikötések: **Bérleti szerződés módosítása profilmódosítás miatt jött létre**.....

Budapest, 2012. Jan. 09.


.....
Bérlő


.....
Bérbeadó

h

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a tulajdonos Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat megbízásából eljáró **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat GAMESZ** (1011 Bp. Iskola u. 16. képviseli: Palcsák Zsolt igazgató) a továbbiakban, mint **bérbeadó**, másrészről a

CBA-Budavár Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (1028 Bp., Hidegkúti út 167., képviseli: Feniász Péter, Cégjegyzék szám: Cg. 01-09-891095, adószáma: 14149328-2-41) továbbiakban, mint **bérlő** között

a 1014 Bp. I. **Tárnok u. 22-24-26.** sz. alatti önkormányzati tulajdonú **305 m²** alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában, a következő feltételekkel:
a helyiség 27m² alapterületű részét Józsa Csaba Trafik Kereskedelmi Betéti Társaság (Cg. 01-06-786819, székhelye: 1013 Bp. Alagút u. 5. statisztikai számjel: 24361763-4726-212-01, adószám: 24361763-2-41 képviseli: Józsa Csaba) albérletbe adja dohánybolt céljára.

1.) Bérbeadói hozzájárulás száma: **III-745/5/2013.**, kelte: **2013. május 22.**

2.) A helyiségben folytatott tevékenység: **élelmiszer üzlet 278m²-n
dohánybolt 27m²-n**

3.) A bérlet időtartama: **határozott, 2018. február 28-ig**

4.) A helyiség bérleti díja a felek előzetes megállapodása alapján: **23.011,- Ft/m²/év.**

Bérlő vállalja, hogy a bérbeadó a bérleti díjat első ízben 2014. január 1. napjától, majd ezt követően évente a mindenkor január 1-én érvényben lévő jegybanki alapkamat mértékével megemeli. A bérleti díj emelése a bérbeadó egyoldalú kiközlésével történik meg és nem igényli jelen bérleti szerződés módosítását.

5.) A bérlő a 4. pontban meghatározott bérleti díjat, azaz havi: **584.582,- Ft/hó + 157.837,- Ft Áfa**, vízmérő szerint m³ víz- csatorna használati díjat, mely **xxx,- Ft/hó + xxx,- Ft Áfa** és **xxx,- Ft/hó + xxx,- Ft/Áfa** szemétszállítási díjat, valamint **xxx,- Ft/hó + xxx,- Ft/Áfa** fűtési díjat köteles minden hó 15. napjáig előre vagy a bérbeadó pénztárába, vagy postai befizetéssel, illetve banki átutalással megfizetni.

A postai befizetést, illetve a banki átutalást úgy kell teljesíteni, hogy az összeg a tárgy hónap 15. napjáig a bérbeadó számlájára beérkezzen.

6.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a fizetendő bérleti, illetve közüzemi díj késedelmes befizetése esetén a bérbeadó a mindenkor hatályos kamatot számolja fel.

7.) A bérleti díj fizetésének kezdő időpontja: **2013. június 1.**

8.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó jogosult az egyéb szolgáltatások (közüzemi szolgáltatások) díjait a mindenkor hatályos jogszabálynak és az armegállapító rendelkezéseknek megfelelően módosítani.

9.) A bérlő köteles a bérleményhez tartozó közüzemi szolgáltatásokat a jelen bérleti szerződés megkötésétől számított 15 napon belül saját nevére átíratni, a szolgáltatókkal egyedi szolgáltatási szerződést kötni és a kiszámlázott díjakat közvetlenül a szolgáltatók felé megfizetni a helyiség használatának teljes időtartama alatt.

5m

10.) A bérleti és a helyiség használatával összefüggő közüzemi díjak, rezszi és egyéb költségek határidőben történő meg nem fizetése a bérleti szerződés felmondását vonja maga után.

11.) A bérbeadó a bérlő tevékenységéhez szükséges és a helyiségben végzett kialakítási, felújítási, korszerűsítési költségeket, továbbá a tevékenység érdekében beépített berendezések költségét nem téríti meg.

12.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a helyiségben szükségessé vált, a bérbeadót terhelő munkák végzését csak abban az esetben kezdheti meg, ha erről a bérbeadóval előzetesen megállapodást kötött.

13.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a helyiség albérletbe adásához, továbbá a helyiségbe történő be fogadáshoz, a helyiség bérleti jogának átruházásához, valamint cseréjéhez a tulajdonos hozzájárulása szükséges. Albérletbeadás esetén vállalja a bérleti díj ÖK. rendelet szerint emelt mértékű megfizetését.

14.) A helyiségre bérlőtársi szerződés csak a tulajdonos hozzájárulásával köthető.

15.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a helyiségben csak az abban szereplő tevékenységet folytathatja. Ha a helyiségben végzett tevékenységét meg kívánja változtatni, ahhoz a tulajdonos hozzájárulása szükséges.

16.) A jelen szerződés megszűnik:

- közös megegyezéssel,
- jogszabályban meghatározott egyéb módon
- határozott idő lejártával

17.) Ha a bérlő a jelen szerződésben, vagy pedig a jogszabályban meghatározott kötelezettségének nem tesz eleget különösen, ha a helyiségbér fizetésére vállalt kötelezettségeit egyszeri írásbeli felszólítás ellenére nem teljesíti, illetve a helyiséget rendeltetéstől eltérően használja, a bérbeadó a jelen szerződést 15 napos felmondási idővel a hónap végére csere elhelyezési kötelezettség nélkül felmondhatja.

18.) Ha a bérlő a szerződésben vállalt vagy a mindenkor hatályos jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti – beleértve azt is, hogy tevékenysége során több ízben felszólítás ellenére sem tartja be a hatósági előírásokat, beleértve a hatályos ÁNTSZ és tűzvédelmi hatósági előírásokat is – a bérbeadó a jelen szerződést 15 napos felmondási idővel a hónap végére csere elhelyezési kötelezettség nélkül felmondhatja.

19.) A bérlő vállalja, hogy a szerződés megszűnése esetén a helyiségben lévő saját tulajdonú ingóságait és az olyan berendezési tárgyakat, melyeket tevékenysége érdekében szerzett be, a helyiségből az állag sérelme nélkül leszereli és elszállítja és ezt követően a bérbeadóval szemben semmiféle további igényt nem támaszt.

20.) A bérlő kötelezi magát arra, hogy

- a szerződés aláírását követő 30 napon belül egyedi szerződést köt a FKF Zrt-vel a tevékenysége során keletkezett hulladék elszállítására és tudomásul veszi, hogy a ház szeméttároló edényeit a tevékenysége során keletkezett hulladék elhelyezésére nem veheti igénybe.
- a szerződés aláírását követő 30 napon belül saját költségén a Föv. Vízművek RT. engedélye és hitelesítése birtokában egyedi mellékvízmérőt szereltet fel és erről bérbeadót haladéktalanul értesíti.

A szolgáltatói szerződések megkötését követően a szemétszállítási és víz-csatorna átalánydíja törlésre kerül.

A bérlő tudomásul veszi, hogy a közmű valamint az esetleges központi (táv) fűtés költségeit viselni köteles a szerződés fennállásának teljes időtartama alatt.

21.) A bérlő a helyiség bérbeadó felé történő visszaadása esetén köteles a Szolgáltatók (Bp-i Elektromos Művek Nyrt., Főv. Gázművek Zrt., Főtáv Zrt, Főv. Vízművek Zrt, illetve Díjbeszedő Zrt, stb.). igazolását beszerezni arról, hogy a szolgáltatók felé a helyiség birtokbaadás napjáig tartozása nincs.

22.) Amennyiben a bérlő a szerződés megszűnésekor a helyiséget nem adja vissza, jogcímnélküli használóvá válik és használati díjat köteles fizetni. A használati díj a mindenkor érvényes helyiségbérlési díj mértékével azonos összeg, azonban meghatározott idő eltelte után annak tízszereséig emelkedik az ÖK rendeletben foglaltak szerint.

23.) A bérlő köteles túrni a bérlemény karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a bérbeadót terhelő egyéb munkák elvégzését, továbbá biztosítani a bérleménybe való bejutást, a rendeltetésszerű használat legalább évenként egyszeri ellenőrzése céljából.

24.) A bérlemény előtti járdaszakasz takarítása a nyitvatartási időben a bérlő feladatát képezi.

25.) A bérlő tudomásul veszi, hogy tevékenységét mindenkor a ház lakóinak (tulajdonostársainak) érdekeit figyelembevéve, azok szükségtelen és felesleges zavarása nélkül köteles folytatni. A tevékenységével okozott kár megtérítéséért felelősséggel tartozik a tulajdonostársak felé.

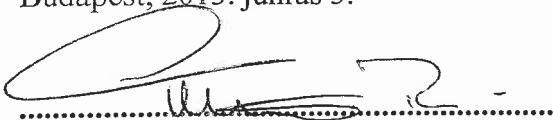
26.) A műemlékileg védett épületekben, illetve városképileg védett környezetben lévő helyiségeknél bármilyen átalakításhoz az elsőfokú műemlékvédelmi szakhatóság előzetes írásbeli engedélye is szükséges.


27.) A bérlő a szerződéssel összefüggő minden lényeges adatváltozást (névváltozás, jogutódlás, székhelymódosítás, stb.) 8 napon belül köteles a bérbeadó felé írásban bejelenteni. Ennek elmulasztásából eredő mindennemű kár és hátrány a bérlőt terheli.

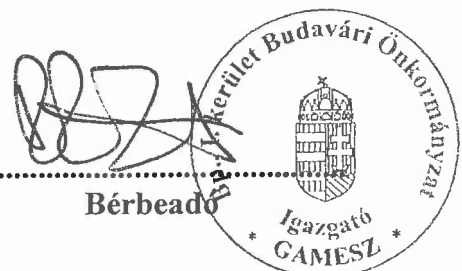
28.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. a módosított és kiegészített 1993.évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény), valamint a módosított és kiegészített 21/2012.(X.26.) Önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók. Jelen szerződésből eredő jogvita esetére a felek kikötik a BKKB kizárólagos illetékességét.

29.) Egyéb megállapodások, kikötések: az albérlő a helyiséget az albérlési szerződés megszűnésekor minden elhelyezési igény nélkül kiüríti, és az önkormányzattal, mint bérbeadóval szemben semmiféle igényt nem támaszt.

Budapest, 2013. június 5.



CBA Budavár Kereskedelmi és
Szolgáltató Kft. 
Feniász Péter
1028 Bp., Hidegkúti út 167.
Tel.: (06-1) 391-6848
Adószám: 14149328-2-41
Pénztár: 12001000-00000007-00100007



HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a tulajdonos Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat megbízásából eljáró **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat GAMESZ** (1011.Bp. Iskola u. 16. képviseli: dr. Barta Gábor Zsolt igazgató) a továbbiakban, mint **bérbeadó**, másrészről

ARTIKON Ajándéküzlet KKT. (képviseleti: Schnellné Vukovich Edit, 1014 Budapest, Tárnok u. 4.) a továbbiakban, mint **bérlő** között

a 1014 Bp. I. **Úri u. 3.** sz. alatti (6511/0/A/2 hrsz) önkormányzati tulajdonú 7 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában, a következő feltételekkel:

- 1.) Bérbeadói hozzájárulás száma: **III-38543/3/2011.**, kelte: **2011. szeptember 07.**
- 2.) A helyiségben folytatott tevékenység: **ajándéktárgy és hasznáلتcikk kereskedelem**
- 3.) A bérlet időtartama: **határozott: 2016. szeptember 30-ig**
- 4.) A helyiség bérleti díja a felek előzetes megállapodása alapján: **21.219,- Ft/m²/év.**
Bérlő vállalja, hogy a bérbeadó a bérleti díjat első ízben 2012. január 1. napjától, majd ezt követően évente a mindenkor január 1-én érvényben lévő jegybanki alapkamat mértékével megemeli. A bérleti díj emelése a bérbeadó egyoldalú kiközlésével történik meg és nem igényli jelen bérleti szerződés módosítását.
- 5.) A bérlő a 4. pontban meghatározott bérleti díjat, azaz havi: **12.378,- Ft/hó + 3.095,- Ft Áfa** 25 %, **xxx m³ víz- csatorna használati díjat**, mely **xxx Ft/hó + xxx Ft Áfa** és **203,- Ft/hó + 51,- Ft/Áfa** szemétszállítási díjat, valamint **xxx Ft/hó + xxx Ft/Áfa** fűtési díjat köteles minden hó 15. napjáig előre vagy a bérbeadó pénztárába, vagy postai befizetéssel, illetve banki átutalással megfizetni.
A postai befizetést, illetve a banki átutalást úgy kell teljesíteni, hogy az összeg a tárgyhónap 15. napjáig a bérbeadó számlájára beérkezzen.
- 6.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a fizetendő bérleti, illetve közüzemi díj késedelmes befizetése esetén a bérbeadó a mindenkori törvényes kamatot számolja fel.
- 7.) A bérleti díj fizetésének kezdő időpontja: **2011. október 1-től**
- 8.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó jogosult az egyéb szolgáltatások (közüzemi szolgáltatások) díjait a mindenkor hatályos jogszabálynak és az ármegállapító rendelkezéseknek megfelelően módosítani.
- 9.) A bérlő köteles a bérleményhez tartozó közüzemi szolgáltatásokat a jelen bérleti szerződés megkötésétől számított 15 napon belül saját nevére átíratni, a szolgáltatókkal egyedi szolgáltatási szerződést kötni és a kiszámlázott díjakat közvetlenül a szolgáltatók felé megfizetni a helyiség használatának teljes időtartama alatt.
- 10.) A bérleti és a helyiség használatával összefüggő közüzemi díjak, rezsi és egyéb költségek határidőben történő meg nem fizetése a bérleti szerződés felmondását vonja maga után.

11.) A bérbeadó a bérlő tevékenységéhez szükséges és a helyiségben végzett kialakítási, felújítási, korszerűsítési költségeket, továbbá a tevékenység érdekében beépített berendezések költségét nem téríti meg.

12.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a helyiségben szükségessé vált, a bérbeadót terhelő munkák végzését csak abban az esetben kezdheti meg, ha erről a bérbeadóval előzetesen megállapodást kötött.

13.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a helyiség albérletbe adásához, továbbá a helyiségbe történő be fogadáshoz, a helyiség bérleti jogának átruházásához, valamint cseréjéhez a tulajdonos hozzájárulása szükséges. Albérletbeadás esetén vállalja a bérleti díj ÖK. rendelet szerint emelt mértékű megfizetését.

14.) A helyiségre bérlőtársi szerződés csak a tulajdonos hozzájárulásával köthető.

15.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a helyiségben csak az abban szereplő tevékenységet folytathatja. Ha a helyiségben végzett tevékenységét meg kívánja változtatni, ahhoz a tulajdonos hozzájárulása szükséges.

16.) A jelen szerződés megszűnik:

- közös megegyezéssel,
- jogszabályban meghatározott egyéb módon
- határozott idő lejártával

17.) Ha a bérlő a jelen szerződésben, vagy pedig a jogszabályban meghatározott kötelezettségének nem tesz eleget különösen, ha a helyiségbér fizetésére vállalt kötelezettségeit egyszeri írásbeli felszólítás ellenére nem teljesíti, illetve a helyiséget rendeltetéstől eltérően használja, a bérbeadó a jelen szerződést 15 napos felmondási idővel a hónap végére csere elhelyezési kötelezettség nélkül felmondhatja.

18.) Ha a bérlő a szerződésben vállalt vagy a mindenkor hatályos jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti – beleértve azt is, hogy tevékenysége során több ízben felszólítás ellenére sem tartja be a hatósági előírásokat, beleértve a hatályos ÁNTSZ és tűzvédelmi hatósági előírásokat is – a bérbeadó a jelen szerződést 15 napos felmondási idővel a hónap végére csere elhelyezési kötelezettség nélkül felmondhatja.

19.) A bérlő vállalja, hogy a szerződés megszűnése esetén a helyiségben lévő saját tulajdonú ingóságait és az olyan berendezési tárgyakat, melyeket tevékenysége érdekében szerzett be, a helyiségből az állag sérelme nélkül leszereli és elszállítja és ezt követően a bérbeadóval szemben semmiféle további igényt nem támaszt.

20.) A bérlő kötelezi magát arra, hogy

- a szerződés aláírását követő 30 napon belül egyedi szerződést köt a FKF Zrt-vel a tevékenysége során keletkezett hulladék elszállítására és tudomásul veszi, hogy a ház szeméttároló edényeit a tevékenysége során keletkezett hulladék elhelyezésére nem veheti igénybe.
- a szerződés aláírását követő 30 napon belül saját költségén a Föv. Vízművek RT. engedélye és hitelesítése birtokában egyedi mellékvízmérőt szereltet fel és erről bérbeadót haladéktalanul értesíti. A szolgáltatói szerződések megkötését követően a szemétszállítási és víz-csatorna átalánydíja törlésre kerül.

A bérlő tudomásul veszi, hogy a közmű valamint az esetleges központi (táv) fűtés költségeit viselni köteles a szerződés fennállásának teljes időtartama alatt.

21.) A bérlő a helyiség bérbeadó felé történő visszaadása esetén köteles a Szolgáltatók (Bp-i Elektromos Művek Nyrt., Főv. Gázművek Zrt., Főtáv Zrt, Főv. Vízművek Zrt, illetve Díjbeszedő Zrt, stb.). igazolását beszerezni arról, hogy a szolgáltatók felé a helyiség birtokbaadás napjáig tartozása nincs.

22.) Amennyiben a bérlő a szerződés megszűnésekor a helyiséget nem adja vissza, jogcímnélküli használóvá válik és használati díjat köteles fizetni. A használati díj a mindenkor érvényes helyiségbérleti díj mértékével azonos összeg, azonban meghatározott idő eltelte után annak tízszereséig emelkedik az ÖK rendeletben foglaltak szerint.

23.) A bérlő köteles túrni a bérlemény karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a bérbeadót terhelő egyéb munkák elvégzését, továbbá biztosítani a bérleménybe való bejutást, a rendeltetésszerű használat legalább évenként egyszeri ellenőrzése céljából.

24.) A bérlemény előtti járdaszakasz takarítása a nyitvatartási időben a bérlő feladatát képezi.

25.) A bérlő tudomásul veszi, hogy tevékenységét mindenkor a ház lakóinak (tulajdonostársainak) érdekeit figyelembevéve, azok szükségtelen és felesleges zavarása nélkül köteles folytatni. A tevékenységével okozott kár megtérítéséért felelősséggel tartozik a tulajdonostársak felé.

26.) A műemlékileg védett épületekben, illetve városképileg védett környezetben lévő helyiségeknél bármilyen átalakításhoz a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, mint építésügyi szakhatóság előzetes írásbeli engedélye is szükséges.

27.) A bérlő a szerződéssel összefüggő minden lényeges adatváltozást (névváltozás, jogutódlás, székhelymódosítás, stb.) 8 napon belül köteles a bérbeadó felé írásban bejelenteni. Ennek elmulasztásából eredő mindennemű kár és hátrány a bérlőt terheli.

28.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. a módosított és kiegészített 1993.évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény), valamint a módosított és kiegészített 4/1994.(III.17.) Önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók. Jelen szerződésből eredő jogvita esetére a felek kikötik a BKKB kizárólagos illetékességét.

29.) Egyéb megállapodások, kikötések: **Bérleti szerződés módosítása a bérleti jogviszony időtartama és a bérleti díj változása miatt jött létre.....**

Budapest, 2011. nov. 07.

Schweiller Vízszolgáltató Zrt.

A Bérlő Kft.
1014 Bp., Csernok u. 4.
Arlószám: 28043191-2-41

Bp. I. kerületi Budapesti Önkormányzat
Közműüzemeltető és Szolgáltató Zrt.
Bérbeadó

Bérbeadó

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a tulajdonos Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat megbízásából eljáró **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat GAMESZ** (1011 Bp. Iskola u. 16. képviseli: Vörös Zoltán igazgatóhelyettes) a továbbiakban, mint **bérbeadó**, másrészről

Új Castellum Kft. (1014 Bp. Úri u. 26-28., képviseli: Turi Hedvig) a továbbiakban, mint **bérlő** között

a 1014 Bp. **I. Úri u. 26-28.** sz. alatti (6491/0/A/2 hrsz) önkormányzati tulajdonú 178 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában, a következő feltételekkel:

1.) Bérbeadói hozzájárulás száma: **III-2885/2012.**, kelte: **2012. január 18.**

2.) A helyiségben folytatott tevékenység: **üzlet,- bemutatóterem**

3.) A bérlet időtartama: **határozott: 2016. november 30-ig**

4.) A helyiség bérleti díja a felek előzetes megállapodása alapján: **21.004,- Ft/m²/év.**

Bérlő vállalja, hogy a bérbeadó a bérleti díjat első ízben 2013. január 1. napjától, majd ezt követően évente a mindenkor január 1-én érvényben lévő jegybanki alapkamat mértékével megemeli. A bérleti díj emelése a bérbeadó egyoldalú kiközlésével történik meg és nem igényli jelen bérleti szerződés módosítását.

5.) A bérlő a 4. pontban meghatározott bérleti díjat, azaz havi: **311.554,- Ft/hó + 84.120,- Ft Áfa,** 3 m³ víz- csatorna használati díjat, mely **1.578,- Ft/hó + 426,- Ft Áfa** és **xxx Ft/hó + xxx Ft/Áfa** szemétszállítási díjat, valamint **xxx Ft/hó + xxx Ft/Áfa** fűtési díjat köteles minden hó 15. napjáig előre vagy a bérbeadó pénztárába, vagy postai befizetéssel, illetve banki átutalással megfizetni. A postai befizetést, illetve a banki átutalást úgy kell teljesíteni, hogy az összeg a tárgyhónap 15. napjáig a bérbeadó számlájára beérkezzen.

6.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a fizetendő bérleti, illetve közüzemi díj késedelmes befizetése esetén a bérbeadó a mindenkori törvényes kamatot számolja fel.

7.) A bérleti díj fizetésének kezdő időpontja: **2012. április 1-től**

8.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó jogosult az egyéb szolgáltatások (közüzemi szolgáltatások) díjait a mindenkor hatályos jogszabálynak és az ármegállapító rendelkezéseknek megfelelően módosítani.

9.) A bérlő köteles a bérleményhez tartozó közüzemi szolgáltatásokat a jelen bérleti szerződés megkötésétől számított 15 napon belül saját nevére átíratni, a szolgáltatókkal egyedi szolgáltatási szerződést kötni és a kiszámlázott díjakat közvetlenül a szolgáltatók felé megfizetni a helyiség használatának teljes időtartama alatt.

10.) A bérleti és a helyiség használatával összefüggő közüzemi díjak, rezsi és egyéb költségek határidőben történő meg nem fizetése a bérleti szerződés felmondását vonja maga után.

- 11.) A bérbeadó a bérlő tevékenységéhez szükséges és a helyiségben végzett kialakítási, felújítási, korszerűsítési költségeket, továbbá a tevékenység érdekében beépített berendezések költségét nem téríti meg.
- 12.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a helyiségben szükségessé vált, a bérbeadót terhelő munkák végzését csak abban az esetben kezdheti meg, ha erről a bérbeadóval előzetesen megállapodást kötött.
- 13.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a helyiség albérletbe adásához, továbbá a helyiségbe történő be fogadáshoz, a helyiség bérleti jogának átruházásához, valamint cseréjéhez a tulajdonos hozzájárulása szükséges. Albérletbeadás esetén vállalja a bérleti díj ÖK. rendelet szerint emelt mértékű megfizetését.
- 14.) A helyiségre bérlőtársi szerződés csak a tulajdonos hozzájárulásával köthető.
- 15.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a helyiségben csak az abban szereplő tevékenységet folytathatja. Ha a helyiségben végzett tevékenységét meg kívánja változtatni, ahhoz a tulajdonos hozzájárulása szükséges.
- 16.) A jelen szerződés megszűnik:
- közös megegyezéssel,
 - jogszabályban meghatározott egyéb módon
 - határozott idő lejártával
- 17.) Ha a bérlő a jelen szerződésben, vagy pedig a jogszabályban meghatározott kötelezettségének nem tesz eleget különösen, ha a helyiségbér fizetésére vállalt kötelezettségeit egyszeri írásbeli felszólítás ellenére nem teljesíti, illetve a helyiséget rendeltetéstől eltérően használja, a bérbeadó a jelen szerződést 15 napos felmondási idővel a hónap végére csere elhelyezési kötelezettség nélkül felmondhatja.
- 18.) Ha a bérlő a szerződésben vállalt vagy a mindenkor hatályos jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti – beleértve azt is, hogy tevékenysége során több ízben felszólítás ellenére sem tartja be a hatósági előírásokat, beleértve a hatályos ÁNTSZ és tűzvédelmi hatósági előírásokat is – a bérbeadó a jelen szerződést 15 napos felmondási idővel a hónap végére csere elhelyezési kötelezettség nélkül felmondhatja.
- 19.) A bérlő vállalja, hogy a szerződés megszűnése esetén a helyiségben lévő saját tulajdonú ingóságait és az olyan berendezési tárgyakat, melyeket tevékenysége érdekében szerzett be, a helyiségből az állag sérelme nélkül leszereli és elszállítja és ezt követően a bérbeadóval szemben semmiféle további igényt nem támaszt.
- 20.) A bérlő kötelezi magát arra, hogy
- a szerződés aláírását követő 30 napon belül egyedi szerződést köt a FKF Zrt-vel a tevékenysége során keletkezett hulladék elszállítására és tudomásul veszi, hogy a ház szeméttároló edényeit a tevékenysége során keletkezett hulladék elhelyezésére nem veheti igénybe.
 - a szerződés aláírását követő 30 napon belül saját költségén a Főv. Vízművek RT. engedélye és hitelesítése birtokában egyedi mellékvízmérőt szereltet fel és erről bérbeadót haladéktalanul értesíti. A szolgáltatói szerződések megkötését követően a szemétszállítási és víz-csatorna átalánydíja törlésre kerül.



A bérlő tudomásul veszi, hogy a közmű valamint az esetleges központi (táv) fűtés költségeit viselni köteles a szerződés fennállásának teljes időtartama alatt.

21.) A bérlő a helyiség bérbeadó felé történő visszaadása esetén köteles a Szolgáltatók (Bp-i Elektromos Művek Nyrt., Főv. Gázművek Zrt., Főtáv Zrt, Főv. Vízművek Zrt, illetve Díjbeszedő Zrt, stb.). igazolását beszerezni arról, hogy a szolgáltatók felé a helyiség birtokbaadás napjáig tartozása nincs.

22.) Amennyiben a bérlő a szerződés megszűnésekor a helyiséget nem adja vissza, jogcímnélküli használóvá válik és használati díjat köteles fizetni. A használati díj a mindenkor érvényes helyiségbérleti díj mértékével azonos összeg, azonban meghatározott idő eltelte után annak tízszereséig emelkedik az ÖK rendeletben foglaltak szerint.

23.) A bérlő köteles túrni a bérlemény karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a bérbeadót terhelő egyéb munkák elvégzését, továbbá biztosítani a bérleménybe való bejutást, a rendeltetésszerű használat legalább évenként egyszeri ellenőrzése céljából.

24.) A bérlemény előtti járdaszakasz takarítása a nyitvatartási időben a bérlő feladatát képezi.

25.) A bérlő tudomásul veszi, hogy tevékenységét mindenkor a ház lakóinak (tulajdonostársainak) érdekeit figyelembevéve, azok szükségtelen és felesleges zavarása nélkül köteles folytatni. A tevékenységével okozott kár megtérítéséért felelősséggel tartozik a tulajdonostársak felé.

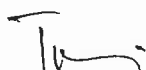
26.) A műemlékileg védett épületekben, illetve városképileg védett környezetben lévő helyiségeknél bármilyen átalakításhoz a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, mint építésügyi szakhatóság előzetes írásbeli engedélye is szükséges.

27.) A bérlő a szerződéssel összefüggő minden lényeges adatváltozást (névváltozás, jogutódlás, székhelymódosítás, stb.) 8 napon belül köteles a bérbeadó felé írásban bejelenteni. Ennek elmulasztásából eredő mindennemű kár és hátrány a bérlőt terheli.

28.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. a módosított és kiegészített 1993.évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény), valamint a módosított és kiegészített 4/1994.(III.17.) Önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók. Jelen szerződésből eredő jogvita esetére a felek kikötik a BKKB kizárólagos illetékességét.

29.) Egyéb megállapodások, kikötések: **Bérleti szerződés módosítása a bérleti jogviszony időtartama és a bérleti díj változása miatt jött létre.....**

Budapest, 2012. 04. 04.



.....
Bérlő

BUDAPESTI CASTELLUM KFT
1014 Budapest, Új utca 10-11.
Tel: 06-1-467-1000
Fax: 06-1-467-1001



.....
Bérbeadó



HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a tulajdonos Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat megbízásából eljáró **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat GAMESZ** (1011 Bp. Iskola u. 16. képviseli: Vörös Zoltán igazgatóhelyettes) a továbbiakban, mint **bérbeadó**, másrészről

Új Castellum Kft. (1014 Bp. Úri u. 26-28., képviseli: Turi Hedvig) a továbbiakban, mint **bérlő** között

a 1014 Bp. I. Úri u. 26-28. sz. alatti (6491/0/A/2 hrsz) önkormányzati tulajdonú 178 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában, a következő feltételekkel:

1.) Bérbeadói hozzájárulás száma: **III-2885/2012.**, kelte: **2012. január 18.**

2.) A helyiségben folytatott tevékenység: **üzlet,- bemutatóterem**

3.) A bérlet időtartama: **határozott: 2016. november 30-ig**

4.) A helyiség bérleti díja a felek előzetes megállapodása alapján: **21.004,- Ft/m²/év.**

Bérlő vállalja, hogy a bérbeadó a bérleti díjat első ízben 2013. január 1. napjától, majd ezt követően évente a mindenkor január 1-én érvényben lévő jegybanki alapkamat mértékével megemeli. A bérleti díj emelése a bérbeadó egyoldalú kiközlésével történik meg és nem igényli jelen bérleti szerződés módosítását.

5.) A bérlő a 4. pontban meghatározott bérleti díjat, azaz havi: **311.554,- Ft/hó + 84.120,- Ft Áfa, 3 m³ víz- csatorna használati díjat, mely 1.578,- Ft/hó + 426,- Ft Áfa és xxx Ft/hó + xxx Ft/Áfa szemétszállítási díjat, valamint xxx Ft/hó + xxx Ft/Áfa fűtési díjat köteles minden hó 15. napjáig előre vagy a bérbeadó pénztárába, vagy postai befizetéssel, illetve banki átutalással megfizetni. A postai befizetést, illetve a banki átutalást úgy kell teljesíteni, hogy az összeg a tárgyhónap 15. napjáig a bérbeadó számlájára beérkezzen.**

6.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a fizetendő bérleti, illetve közüzemi díj késedelmes befizetése esetén a bérbeadó a mindenkori törvényes kamatot számolja fel.

7.) A bérleti díj fizetésének kezdő időpontja: **2012. április 1-től**

8.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó jogosult az egyéb szolgáltatások (közüzemi szolgáltatások) díjait a mindenkor hatályos jogszabálynak és az ármegállapító rendelkezéseknek megfelelően módosítani.

9.) A bérlő köteles a bérleményhez tartozó közüzemi szolgáltatásokat a jelen bérleti szerződés megkötésétől számított 15 napon belül saját nevére átíratni, a szolgáltatókkal egyedi szolgáltatási szerződést kötni és a kiszámlázott díjakat közvetlenül a szolgáltatók felé megfizetni a helyiség használatának teljes időtartama alatt.

10.) A bérleti és a helyiség használatával összefüggő közüzemi díjak, rezsi és egyéb költségek határidőben történő meg nem fizetése a bérleti szerződés felmondását vonja maga után.

- 11.) A bérbeadó a bérlő tevékenységéhez szükséges és a helyiségben végzett kialakítási, felújítási, korszerűsítési költségeket, továbbá a tevékenység érdekében beépített berendezések költségét nem téríti meg.
- 12.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a helyiségben szükségessé vált, a bérbeadót terhelő munkák végzését csak abban az esetben kezdheti meg, ha erről a bérbeadóval előzetesen megállapodást kötött.
- 13.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a helyiség albérletbe adásához, továbbá a helyiségbe történő be fogadáshoz, a helyiség bérleti jogának átruházásához, valamint cseréjéhez a tulajdonos hozzájárulása szükséges. Albérletbeadás esetén vállalja a bérleti díj ÖK. rendelet szerint emelt mértékű megfizetését.
- 14.) A helyiségre bérlőtársi szerződés csak a tulajdonos hozzájárulásával köthető.
- 15.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a helyiségben csak az abban szereplő tevékenységet folytathatja. Ha a helyiségben végzett tevékenységét meg kívánja változtatni, ahhoz a tulajdonos hozzájárulása szükséges.
- 16.) A jelen szerződés megszűnik:
- közös megegyezéssel,
 - jogszabályban meghatározott egyéb módon
 - határozott idő lejártával
- 17.) Ha a bérlő a jelen szerződésben, vagy pedig a jogszabályban meghatározott kötelezettségének nem tesz eleget különösen, ha a helyiségbér fizetésére vállalt kötelezettségeit egyszeri írásbeli felszólítás ellenére nem teljesíti, illetve a helyiséget rendeltetéstől eltérően használja, a bérbeadó a jelen szerződést 15 napos felmondási idővel a hónap végére csere elhelyezési kötelezettség nélkül felmondhatja.
- 18.) Ha a bérlő a szerződésben vállalt vagy a mindenkor hatályos jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti – beleértve azt is, hogy tevékenysége során több ízben felszólítás ellenére sem tartja be a hatósági előírásokat, beleértve a hatályos ÁNTSZ és tűzvédelmi hatósági előírásokat is – a bérbeadó a jelen szerződést 15 napos felmondási idővel a hónap végére csere elhelyezési kötelezettség nélkül felmondhatja.
- 19.) A bérlő vállalja, hogy a szerződés megszűnése esetén a helyiségben lévő saját tulajdonú ingóságait és az olyan berendezési tárgyakat, melyeket tevékenysége érdekében szerzett be, a helyiségből az állag sérelme nélkül leszereli és elszállítja és ezt követően a bérbeadóval szemben semmiféle további igényt nem támaszt.
- 20.) A bérlő kötelezi magát arra, hogy
- a szerződés aláírását követő 30 napon belül egyedi szerződést köt a FKF Zrt-vel a tevékenysége során keletkezett hulladék elszállítására és tudomásul veszi, hogy a ház szeméttároló edényeit a tevékenysége során keletkezett hulladék elhelyezésére nem veheti igénybe.
 - a szerződés aláírását követő 30 napon belül saját költségén a Föv. Vízművek RT. engedélye és hitelesítése birtokában egyedi mellékvízmérőt szereltet fel és erről bérbeadót haladéktalanul értesíti. A szolgáltatói szerződések megkötését követően a szemétszállítási és víz-csatorna átalánydíja törlésre kerül.



A bérlő tudomásul veszi, hogy a közmű valamint az esetleges központi (táv) fűtés költségeit viselni köteles a szerződés fennállásának teljes időtartama alatt.

21.) A bérlő a helyiség bérbeadó felé történő visszaadása esetén köteles a Szolgáltatók (Bp-i Elektromos Művek Nyrt., Főv. Gázművek Zrt., Főtáv Zrt, Főv. Vízművek Zrt, illetve Díjbeszedő Zrt, stb.). igazolását beszerezni arról, hogy a szolgáltatók felé a helyiség birtokbaadás napjáig tartozása nincs.

22.) Amennyiben a bérlő a szerződés megszűnésekor a helyiséget nem adja vissza, jogcímnélküli használóvá válik és használati díjat köteles fizetni. A használati díj a mindenkor érvényes helyiségbérleti díj mértékével azonos összeg, azonban meghatározott idő eltelte után annak tízszereséig emelkedik az ÖK rendeletben foglaltak szerint.

23.) A bérlő köteles túrni a bérlemény karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a bérbeadót terhelő egyéb munkák elvégzését, továbbá biztosítani a bérleménybe való bejutást, a rendeltetésszerű használat legalább évenként egyszeri ellenőrzése céljából.

24.) A bérlemény előtti járdaszakasz takarítása a nyitvatartási időben a bérlő feladatát képezi.

25.) A bérlő tudomásul veszi, hogy tevékenységét mindenkor a ház lakóinak (tulajdonostársainak) érdekeit figyelembevéve, azok szükségtelen és felesleges zavarása nélkül köteles folytatni. A tevékenységével okozott kár megtérítéséért felelősséggel tartozik a tulajdonostársak felé.

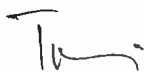
26.) A műemlékileg védett épületekben, illetve városképileg védett környezetben lévő helyiségeknél bármilyen átalakításhoz a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, mint építésügyi szakhatóság előzetes írásbeli engedélye is szükséges.

27.) A bérlő a szerződéssel összefüggő minden lényeges adatváltozást (névváltozás, jogutódlás, székhelymódosítás, stb.,) 8 napon belül köteles a bérbeadó felé írásban bejelenteni. Ennek elmulasztásából eredő mindennemű kár és hátrány a bérlőt terheli.

28.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. a módosított és kiegészített 1993.évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény), valamint a módosított és kiegészített 4/1994.(III.17.) Önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók. Jelen szerződésből eredő jogvita esetére a felek kikötik a BKKB kizárólagos illetékességét.

29.) Egyéb megállapodások, kikötések:**Bérleti szerződés módosítása a bérleti jogviszony időtartama és a bérleti díj változása miatt jött létre.....**

Budapest, 2012. 04. 04.



Bérlő

DJ CASTELLUM KFT
1014 Budapest, ...
...
...



Bérbeadó



BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről a **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat** (1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., képviseli: dr. Nagy Gábor Tamás polgármester), mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a **V 1 Gasztronómia Korlátolt Felelősségű Társaság** (1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 14. A. ép., Cg.01-09-879263, ügyvezető: Zsidai Péterné és Zsidai Zoltán Roy), mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**) között az alábbi feltételek szerint:

1./ A bérlet tárgya: **Bp. I. Nándor (Petermann bíró) u. 9. sz.** alatti, a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonát képező két épületszárnyas lakóingatlan egésze, amely áll:

- régi épületszárny vendéglátó helyiség 137m²+pinceszinten 114m² alapterülettel,
- régi épületszárny üzlethelyiség 40m² alapterülettel,
- régi épületszárny I. emelet 205m² alapterületű, 5 szobás lakás,
- régi épületszárny tetőtér 159m² alapterületű egy lakóterű lakás,
- új épületszárny irodahelyiség 30m² alapterülettel,
- új épületszárny I. emelet 150m² alapterületű galériás 4 szobás lakás,
- új épületszárny III. emelet 94m² alapterületű 3 szobás lakás,
- új épületszárny IV. emelet 94m² alapterületű, 2 szobás lakás,
- lakó és nem lakás céljára szolgáló egységekből, valamint
- lakásokhoz tartozó tárolókból,
- közös használatra szolgáló területekből, eszközökből (új épületszárnyban személyfelvonó), továbbá az
- udvaron díszkút.

2./ A bérlet időtartama határozott: **a szerződés megkötésétől számított 6. hónap végét követő 5. (ötödik) év vége + 5 év**

Bérbeadó vállalja, hogy az 5 éves időtartam lejártát (2018. Május 31.) megelőzően a bérleti szerződést a Bérlővel változatlan tartalommal további 5 évre megkötí, tekintettel a felújítás és állagmegóvás várható összegére.

Az ingatlan birtokbaadása: 2012. november 30.

Az épületegyüttes funkciói: **lakás, iroda, vendéglátó helyiség, kereskedelmi szálláshely szolgáltatás.**

3./ **FIZETENDŐ BÉRLETI DÍJ:**

1.710.000.-Ft/hó+ÁFA

A bérleti díj mértéke első ízben 2014. január 1-től, ezt követően minden év január 1-től a Magyar Nemzeti Bank által közzétett a tárgyév december 31. napján irányadó jegybanki alapkamat mértékével emelhető. Ez a bérleti díj emelés a Bérbeadó egyoldalú kiközlésével jön létre és nem igényli a bérleti szerződés módosítását.

4./ Bérelti díj fizetés kezdete: az ingatlan birtokbaadását követő 7. hónap első napjától, tekintettel arra, hogy Bérlő ezen időszak alatt az ingatlan kialakítási - felújítási munkálatait végzi.

A Bérlő által korábban befizetett 6.515.100.-Ft óvadék összege a jelen bérelti szerződésben szabályozott bérelti jogviszony lejártakor a Bérlő részére visszajár. A befizetett óvadék összegéből Bérbeadó levonhatja a Bérlővel szemben jelen szerződés alapján fennálló követeléseit. Az óvadék után Bérbeadó kamatot nem fizet.

A Bérlő a bérelti díjat a Bérbeadó által kibocsátott számla ellenében minden hónap 15. napjáig előre, egy összegben köteles megfizetni a Bérbeadó 12010154-00379543-00100000 számú bankszámlájára.

A befizetést úgy kell teljesíteni, hogy a bérelti díj összege a tárgyhónap 15-ig napjáig a Bérbeadó számlára beérkezzen. Késedelmes teljesítés esetén Bérlőt a késedelem idejére a Polgári Törvénykönyv 301/A § (2) bekezdésében meghatározott késedelmi kamat terheli.

5./ A bérelti díj 30 napot meghaladó meg nem fizetése – amennyiben azt a Bérlő a Bérbeadó felhívására sem fizeti meg a kitűzött legalább 8 napos póthatáridőben - a bérelti szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

6./ A Bérlő köteles az ingatlanhoz tartozó közüzemi szolgáltatásokat (mérőórákat) a jelen bérelti szerződés megkötésétől számított 30 napon belül saját nevére átíratni, a szolgáltatókkal egyedi szolgáltatási szerződést kötni és a kiszámlázott díjakat közvetlenül a szolgáltatók felé megfizetni az ingatlan használatának teljes időtartama alatt.

A Bérlő az ingatlan használatának teljes időtartama alatt köteles megfizetni a jelen szerződésben külön nem részletezett, az ingatlan használatával összefüggő összes egyéb költségeket, díjakat is.

Az ingatlan használatával összefüggő közüzemi díjak, rezszi és egyéb költségek meg nem fizetése a bérelti szerződés felmondását vonhatja maga után, amennyiben a Bérlő ezen fizetési kötelezettségét írásbeli felszólításra sem teljesíti és a tartozás meghaladja a 300.000,- Ft-ot.

A bérelti jogviszony időtartama alatt Bérbeadó gondoskodik a bérlemény egészének az ilyen jellegű és minőségű ingatlanra szokásos vagyonszükséglet megkötéséről, amely kiterjed tűz és egyéb kockázatok ellen, az ingatlan teljes helyreállítási értékére. Bérlő saját döntési jogosultsága, felelőssége és költsége vagyonszükséglet fenntartása a saját belátása szerint választott biztosító társaságnál tűz, lopás, bevételkiesés és más káresemények esetére, az ingatlanban levő minden tulajdonára, általa bevitt ingóságokra, ideértve az ingatlanban elhelyezett árukat és berendezési tárgyakat is.

7./ Felek megállapodnak, hogy Bérlő saját költségén, megtérítési igény nélkül végzi el a Bérbeadóval előzetesen egyeztetendő, az ingatlanban található lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek végleges, a Bérlő igényeinek megfelelő kialakítási munkálatait. Ezek elvégzése esetén a Bérlő a Bérbeadóval szemben sem bérbeszámítással, sem más utólagos igénnyel, pénzbeli vagy egyéb követeléssel nem léphet fel. Bérlőt terheli a bérlemény szükség szerinti felújításával, karbantartásával összefüggő munkálatok költsége is. Bérlő köteles túrni az épület karbantartást és felújítást meghaladó helyreállítási, valamint a Bérbeadót terhelő egyéb munkák elvégzését. Bérlő köteles továbbá biztosítani az ingatlanba, illetőleg annak bármely lakásába, helyiségébe való bejutást a rendeltetésszerű használat évenként legalább egyszeri ellenőrzése céljából.

8./ Az épület átalakítására és külső belső felújítására (pincéjében borozó, földszintjén kávézó, emeletén és a tetőtéren kialakított 2 db lakásra és a földszinti üzlethelyiségre), valamint az

újonnan épült épületszárny földszintjén kialakított irodahelyiségre és 3 db lakásra Budapest Főváros Kormányhivatala Kulturális Örökségvédelmi Irodája a végleges használatbavételi engedélyt 2012. szeptember 10-én V-P-019/538-16/2012 ügyiratszámú határozatában megadta, mely 2012. október 4-én emelkedett jogerőre. A használatbavételi engedély a műemlék lakóház pincéjében és földszintjén tervezett borozóra és kávézóra nem vonatkozik.

9./ A Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérelti szerződéstől eltérni, az ingatlan egészét, vagy annak egy részét a pályázati ajánlattól eltérő céllal hasznosítani, kizárólag a tulajdonos írásbeli hozzájárulásával lehet.

10./ Bérlo az ingatlanban elvégezni kívánt bármilyen jellegű átalakítási, karbantartási, felújítási, munkák, továbbá az egyes lakásokhoz, illetőleg nem lakás céljára szolgáló helyiségekhez tartozó berendezési tárgyak, nyílászárók tervezett cseréje esetén a munkák megkezdése előtt köteles tulajdonosi hozzájárulást kérni. A kérelmet a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának Vagyoni Irodájához kell benyújtani..

Bérlo tudomásul veszi, hogy a tulajdonosi hozzájárulás megkérése - építési engedélyköteles munkák megkezdése előtt - nem mentesíti az építési engedély beszerzése alól. Az építési engedély iránti kérelmet az elsőfokú építési hatósághoz kell benyújtani.

11./ Az ingatlan központi berendezéseinek (személyfelvonó, fűtési rendszer stb.) időszakos karbantartásán felüli szükség szerinti javítása a garanciális, illetőleg a külön jogszabályban meghatározott szavatossági idő lejártáig a Bérbeadóra tartozik, ennek lejárta után a bérelti szerződés teljes időtartama alatt a Bérlo kötelezettsége.

12./ A Bérlo az ingatlant – különös tekintettel a régi épületszárny teljes körűen felújított, illetőleg az újonnan felépített épületszárny műszaki állapotára - köteles megfelelően és körültekintően használni, tartózkodnia kell az ingatlan műszaki állapotának szükségtelen és indokolatlan romlását előidéző bármilyen tevékenységtől.

A bérelti szerződés időtartama alatt a Bérlo az ingatlanban általa, vagy képviselője, munkavállalója, megbízottja által okozott és tevékenységére visszavezethető bármilyen jellegű állagromlásért és kárért felelősséggel tartozik a Bérbeadó felé.

13./ A bérelti szerződés a határozott idő vagy a 2. pontban rögzített előbérelti jog gyakorlása következtében meghosszabbított szerződés lejártakor külön intézkedés nélkül megszűnik, azt a Bérlo korábbi időpontban egyoldalúan nem mondhatja fel. Amennyiben Bérlo a bérelti jogviszony lejárta előtt felhagy az ingatlan birtoklásával és azt visszaszolgáltatja Bérbeadó részére, köteles a bérelti idő lejártáig esedékes bérelti díjat Bérbeadónak teljes egészében, egy összegben megfizetni.

14./ A bérelti jogviszony megszűnésekor Bérlo az ingatlant - külön megállapodás hiányában - tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a Bérbeadónak visszaadni. A bérelt megszűnése esetén Bérlo cserehelyiségre nem tarthat igényt.

15./ A Bérlo az ingatlan Bérbeadó felé történő visszaadása esetén köteles a közműszolgáltatók igazolását beszerezni arról, hogy tartozása az ingatlannal összefüggésben a birtokbaadás napjáig nincs.



16./ Amennyiben a Bérlő a szerződés megszűnésekor az ingatlant ingóságaitól nem üríti ki, azt a Bérbeadó részére nem adja vissza, illetve abban harmadik személy visszamarad, jogcímnélküli használóvá válik és használati díjat köteles fizetni. A használati díj mértékére felek elfogadják a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 21/2012. (X.26.) sz. rendeletében rögzített feltételeket, amely szerint a használati díj a jogcím nélküli használat időtartamától függően változik.

17./ Ha a Bérlő a jelen szerződésben vagy a jogszabályban meghatározott kötelezettségének az előírt határidő lejártát követő 30 napon belül nem tesz eleget, különösen, ha bérelti díj fizetési kötelezettségét a fizetési határidőt követő 30 napon belül nem teljesíti, illetve az ingatlant rendeltetésétől eltérően használja – amennyiben azt a Bérlő a Bérbeadó felhívására a kitűzött legalább 8 napos póthatáridőben sem teljesíti -, a Bérbeadó a bérelti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A Bérlő továbbá tudomásul veszi, hogy 3 havi bérelti díj elmaradása esetén az Önkormányzat azonnali hatállyal birtokba veszi az ingatlant.

18./ Ha a Bérlő a szerződésben vállalt, vagy a jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét ismételten, írásbeli felhívás ellenére nem teljesíti - beleértve azt is, hogy tevékenysége során több ízben, felszólítás ellenére sem tartja be a hatósági előírásokat - a Bérbeadó a bérelti szerződést 15 napos felmondási idővel a tárgyhónapot követő hónap utolsó napjára felmondhatja.


19./ A Bérlő a szerződéssel összefüggő minden lényeges adatváltozást (névváltozás, cégen belüli átalakulás, levelezési cím változása, stb.) 8 napon belül köteles a Bérbeadó felé írásban bejelenteni.


Ennek elmulasztásából eredő mindennemű kár és hátrány a Bérlőt terheli.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a lakások és helyiségek béreltére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástörvény), továbbá a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 21/2012 (X.26) Kt. sz. rendelete az irányadó.

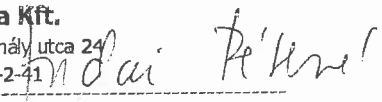
Jelen szerződésből eredő jogvita esetére a felek tudomásul veszik, hogy a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 121/A § (1) bekezdése szerint kötelesek eljárni. Amennyiben a jogvitát a felek békés úton nem tudják rendezni, a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulhatnak jogorvoslatért.

Budapest, 2012. november 23.



 dr. Nagy Gábor Tamás
 polgármester
 Budapest, I. ker. Budavári Önkormányzat
 bérbeadó



V1 Gasztronómia Kft.
 .014 Budapest, Táncsics Mihály utca 24.
 Adószám. 13906418-2-41


 Zsidai Péterné
 ügyvezető
 V1 Gasztronómia Kft.

V1 Gasztronómia Kft.
 .014 Budapest, Táncsics Mihály utca 24.
 Adószám. 13906418-2-41


 Zsidai Zoltán Roy
 ügyvezető
 V1 Gasztronómia Kft.
 bérlő

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről a **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat** (1014 Budapest, I. Kapisztrán tér 1., stat szj: 15735643-8411-321-01, adószám: 15735643-2-41, képviseli: dr. Nagy Gábor Tamás polgármester), mint bérbeadó - továbbiakban Bérbeadó -,

másrészről a **Café Miró Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1029 Budapest, József Attila u 92., cégjegyzék száma: Cg.01-09-185062, adószáma: 24836962-2-41, képviseli: Paraczký András Gergő ügyvezető), mint bérlő - továbbiakban Bérlő - között az alábbi feltételekkel:

- 1.) Szerződő felek megállapodnak, hogy – a Bérbeadó általi kiírt nyilvános pályázat eredményeként - Bérbeadó 5 éves határozott időre bérbe adja Bérlő részére a Budapest I. kerület Savanyúleves bástyán (a Nőgyelet u. és a Tóth Árpád sétány találkozásánál lévő bástya, helyrajzi száma: 6469) megépült 77 m²-es területet lefedő (oldalfalak nélküli) pavilont, valamint a bástyán, a pavilont körülvevő, nagykockakővel burkolt terület 50 m²-es, egybefüggő, maximum 20 db asztal és 80 db szék elhelyezésére szolgáló, kitelepülésre alkalmas részét. Az üzemeltetés során a bástya körbejárhatóságát a kiskockakővel burkolt mintegy 1,5 m-es sávban a közforgalom számára biztosítani kell, továbbá a használat még részben sem nem terjedhet ki a Tóth Árpád sétány területére (a határvonal a sétányt határoló várfal mellvédjének a vonala). Bérlő a kitelepülés helyét a Nap járásának a függvényében a fenti keretek között szabadon meghatározhatja. Felek megállapodnak, hogy a pavilont és az ahhoz kapcsolódó kitelepülést Bérlő szezonálisan, minden évben április 15-től október 15-ig maximum 8⁰⁰ órától 22⁰⁰ óráig terjedő nyitva-tartással, vendéglátóipari tevékenység (vendéglátó terasz) profillal üzemeltetheti. Bérlő a bérbe adott területen a jelen szerződésben rögzítettől eltérő tevékenységet nem folytathat.
- 2.) Bérlő köteles a pályázatában vállaltaknak megfelelően, saját költségén, megtérítési igény nélkül, a műemléki környezetbe illően fenntartani és szükség esetén felújítani a bérbeadott ingatlant, és a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt rendeltetésszerűen használni és karbantartani. Bérlő saját költségén, megtérítési igény nélkül vállalja a Savanyúleves rondellán lévő pavilon engedélyezett célú működéséhez szükséges feltételek megteremtését. A pavilont nyitott állapotban kell megtartani és üzemben kívüli állapotban is úgy alakítandó ki, hogy látványában megfeleljen a történelmi, műemléki környezetének. A meglévő pult átalakítását, a pavilon esetlegesen módosított berendezését a Kulturális Örökségvédelmi Irodával egyeztetni kell. A létesítményeknek a meglévő terephez, illetve műtárgyakhoz alkalmazkodnia kell oly módon, hogy a látvány lehető legkevésbé befolyásolja a már megszokott világörökségi városképet, a Savanyúleves bástya környezetét.
- 3.) Szerződő felek a szerződés szerinti időszakra, az 1. pontban körülírt ingatlanok bérleti díját havi 300.000.- Ft + ÁFA, azaz háromezrezer forint + ÁFA, összegben állapítják meg, melyet Bérlő szezonálisan 6 hónapon keresztül (minden év április 15-től október 15-ig) teljesít Bérbeadó felé. Bérlő a bérleti díjat előre (április és október törthónapokban ½-½ havi összeg) köteles teljesíteni tárgyhoz 5. napjáig, a Bérbeadó Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12010154-00379543-00100000 számú megjelölt számlájára. A bérleti díj fizetési kötelezettség kezdete 2014. június 1. A bérleti díj azon a napon tekinthető teljesítettnek, amelyik napon az a Bérbeadó számláján jóváírásra kerül. Késedelmes fizetés esetén a Bérlő a mindenkori jegybanki alapkamat 7 %-kal növelt összegű késedelmi kamat terheli. Háromhavi bérleti díjat meghaladó tartozás esetén Bérbeadó jogosult a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondására, az 1. pontban körülírt bérlemények haladéktalan kiürítése mellett. Felek megállapodnak, hogy a fizetendő bérleti díj 2015. január 1-jét követően, minden évben a tárgyévet megelőző évre irányadó, a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével automatikusan emelkedik.

- 4.) Felek megállapodnak, hogy a Bérló kötelezettségeinek biztosítására 1.143.000,-Ft összegű óvadékot fizet. Felek megállapodnak, hogy a Bérló által pályázati óvadék (bánapénz) címén befizetett 900.000,-Ft-ot a fizetendő óvadéki összegbe beszámítják, ezért a Bérló a jelen szerződés hatálybalépésétől számított 8 napon belül 243.000,-Ft-ot köteles megfizetni a Bérbeadó Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12010154-00379598-00100000 számú letéti bankszámlájára. Az óvadékból Bérbeadó közvetlen kielégítést kereshet, amennyiben a Bérló írásbeli felszólítás ellenére sem teljesíti a jelen bérleti szerződésben meghatározott kötelezettségeit. Amennyiben Bérbeadó az óvadékot vagy annak egy részét a bérleti jogviszony időtartama alatt felhasználja, a Bérló köteles az óvadékot az eredeti összegre, az erre való írásbeli felszólítást követő 8 napon belül kiegészíteni.
- 5.) Szerződő felek megállapodnak, hogy a fenntartással és működtetéssel összefüggő valamennyi díj és költség a Bérlőt 2014. június 1-től terheli.
A pavilon esetében a közmű-rácsatlakozások – víz, csatorna, villany – biztosítottak, a közműkapacitás biztosítását a pályázónak kell egyeztetni a közművállalatokkal.
Bérló saját költségén gondoskodik a biztonságos üzemeltetés feltételeinek megteremtéséről, a közművek biztosításáról a közműkapacitással kapcsolatos információk beszerzéséről, a szolgáltató társaságokkal a szerződések megkötéséről, továbbá a szükséges vagyon- és felelősség-biztosítási szerződések megkötéséről.
- 6.) Szerződő felek megállapodnak, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanok birtokba adása a jelen szerződés hatályba lépésétől számított 5 napon belül történik átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett. Bérló a jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül köteles eljárni a bérbevett ingatlanokat ellátó közüzemi mérőórák saját nevére történő átírása iránt és ennek megtörténtét igazolni Bérbeadónak. Bérbeadó kötelezettséget vállal a közműátírásokhoz szükséges meghatalmazások Bérló részére történő kiadására.
- 7.) Bérló köteles a tevékenységét fokozott gondossággal, a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásoknak megfelelően végezni, a világörökségi környezethez méltó módon, a vonatkozó jogszabályban meghatározott 55 decibel zajhatárérték betartásával végezni. Bérbeadó jogosult a zajhatárérték betartását ellenőrizni. Bérló tudomással bír arról, hogy este 22 óra után a vendéglátó egységek közterületen lévő kitelepülésein tilos a zeneszolgáltatás, melynek megszegése esetén a vonatkozó önkormányzati rendelet alapján bírságot lehet adni. Bérló a bérbevett ingatlanban bármilyen műszaki átalakítást kizárólag a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásával, illetve amennyiben a munka építési engedély alapján végezhető, az építészeti hatóság engedélye birtokában végezhet. Bérló nem jogosult a bérbevett ingatlanokat vagy annak egyes részeit albérletbe adni, illetve használatát harmadik személy részére átadni.
- 8.) Bérbeadó jogosult a szerződésben rögzített feltételek betartását ellenőrizni és a bérleti szerződést egyoldalúan, azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a Bérló a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeinek, írásbeli felszólítás ellenére az abban foglalt határidőn belül nem tesz eleget.
- 9.) A Bérló/használatba vevő képviselője jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a Bérló/használatba vevő a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 3. § (1) bekezdésének 1. pontjában, valamint a 11. § (10) bekezdésében rögzítetteknek megfelelően, azaz átlátható szervezetnek minősül.
- 9.1.) A Bérló/használatba vevő képviselője jelen szerződés aláírásával – hivatkozva az Nvt. 11. § (11) bekezdésében foglaltakra – vállalja, hogy
- a) a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

9.2.) Jelen szerződést a Bérbeadó/használatba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

9.3.) A Bérelőnek/használatba vevőnek, mint az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek a tulajdonosi szerkezetében az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változás a Bérbeadót/használatba adót megillető rendkívüli felmondási ok.

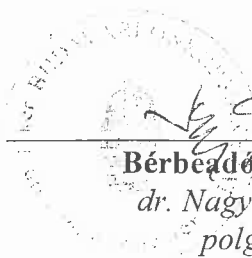
10.) Bérelő köteles a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérelt területeket, a saját tulajdonában lévő ingóságaitól kiürített, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó képviselője részére visszaadni. Bérelő a jelen szerződés aláírásával felhatalmazza a Bérbeadót, hogy amennyiben a bérelt területet nem adja át Bérbeadó részére, azt a Bérbeadó jogosult egyoldalúan birtokba venni. Erre az esetre Bérelő a jelen szerződés aláírásával lemond a Bérbeadóval szemben őt megillető birtokvédelemről. Bérbeadó a bérelt terület visszaadását követő 15 napon belül elszámol a fel nem használt óvadékkal, amely után kamat nem jár Bérelő részére.

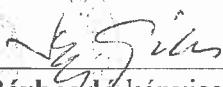
11.) Jelen szerződés 2014. június 1-től hatályos.

12.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

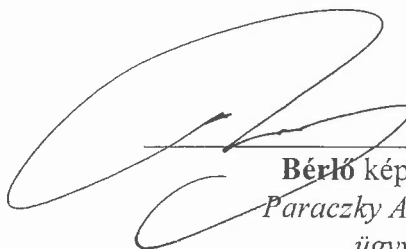
A szerződést felek átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, képviselőik útján 6 eredeti példányban, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2014. június 18.




Bérbeadó képviseletében
dr. Nagy Gábor Tamás
polgármester

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat



Bérelő képviseletében
Paraczký András Gergő
ügyvezető

Café Miró Kft.

