



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/2247/2010/1. ügyszám

Hiteles kiadmány!

KÖZJEGYZŐI OKIRAT

Alulírott doktor Szittyai Mónika, mint doktor Szalontai Magdolna budapesti közjegyző irodájában működő közjegyző-helyettes a mai napon előzetes felkérésre megjelentem a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat GAMESZ 1011 Budapest, Iskola utca 16. szám alatti helyiségében, ahol jelen voltak, mint ügyfelek: -----

1) a **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet** (székhely: 1011 Budapest, Iskola utca 16., adószáma: 15501026-2-41, statisztikai jelzőszáma: 0956601000), mint **Bérbeadó** képviselőjében: -----

DOKTOR BARTA GÁBOR ZSOLT igazgató [REDACTED]

[REDACTED] lakos, aki személyazonosságát a [REDACTED], lakcímét a [REDACTED], képviselői jogosultságát pedig a **Budapesten, 2007. (kettőezer-hetedik) év május hónap 31. (harmincegyedik) napján** kelt jegyzőkönyvvel és a **Budapesten, 2010. (kettőezer-tizedik) év január hónap 27. (huszonhetedik) napján** kelt Szervezeti- és Működési Szabályzattal, valamint **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 2010. (kettőezer-tizedik) év június hónap 24. (huszonnegyedik) napján** megtartott ülésének jegyzőkönyv kivonatával igazolta, valamint -----

2) a **HARLEQUIN Kereskedelmi és Marketing Kft.** (rövidített cégnév: HARLEQUIN Kft., cg.: 01-09-264057, székhely: 1014 Budapest, Fortuna utca 21., adószáma: 10852107-2-41, statisztikai számjele: 10852107-5610-113-01), mint **Bérlő** képviselőjében: -----

ZSIDAI ZOLTÁN ROY ügyvezető, vezető tisztségviselő [REDACTED]

[REDACTED] számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, képviselői jogosultságát pedig a Közigazgatási és Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat által **2010. (kettőezer-tizedik) év december hónap 06. (hatodik) napján** kiadott cégkivonattal igazolta. -----

A megjelent képviselők büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentették, hogy az általuk képviselt gazdasági társaságok jelenleg is létező cégek és ők, mint a fentiek szerint képviselői

joggal rendelkező képviselők jogosultak e cégek nevében a jelen okiratba foglalni kért jognyilatkozatok megtételére. -----

Az ügyfelek tudomásul vették a közjegyző-helyettes tájékoztatását a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (2)-(10) bekezdéseiben foglaltakról, vagyis a személyazonosság on-line ellenőrzésére vonatkozó rendelkezésekről. -----

A fent nevezettek – miután előzetesen tájékoztattam a személyazonosság ellenőrzésével érintett felet a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (2) bekezdése szerinti személyazonosság-ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, a 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 – felkértek, hogy foglaljam közjegyzői okiratba az általuk rendelkezésemre bocsátott alábbi: -----

----- HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS -----

Mely létrejött a egyrészről a tulajdonos Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat megbízásából eljáró **Budapest I. kerület, Budavári Önkormányzat GAMESZ**, mint **Bérbeadó** és a **HARLEQUIN Kereskedelmi és Marketing Kft.**, mint **Bérlő** között a **Budapest I. kerület, belterület 16586** helyrajzi számú; természetben a **1014 Budapest I. kerület, Fortuna utca 3.** szám alatti, a Budapest, I. kerület Önkormányzat tulajdonában álló **147 m²** alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában, a következő feltételekkel: -----

1./ Bérbeadói hozzájárulás száma: **III-47082/3/2010.**, kelte: **2010. (kettőezer-tizedik) év szeptember hó 29. (huszonkilencedik) napja.** -----

2.) A helyiségben folytatott tevékenység: **vendéglátó tevékenység** -----

3.) A bérlet időtartama: **határozott: 2015. (kettőezer-tizenötödik) év december hó 31. (harmincegyedik) napjáig + 5, azaz öt év.** -----

4.) Bérbeadó vállalja, hogy az 5, azaz öt éves időtartam lejártát (2015. (kettőezer-tizenötödik) év december hónap 31. (harmincegyedik) napja) megelőzően a bérleti szerződést a Bérlővel változatlan tartalommal további 5, azaz öt évre megkötí, tekintettel a felújítás és állagmegóvás várható összegére. -----

5.) A helyiség bérleti díja a felek előzetes megállapodása alapján: **500.000,-Ft**, azaz ötszáz-ezer forint/hó + a mindenkori törvényes mértékű ÁFA. Felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadó a bérleti díjat első ízben 2012. (kettőezer-tizenkettedik) év január hónap 1. (első) napjától, majd ezt követően évente a minden év január 1-jétől évente az adott év január 1. (első) napjára érvényes jegybanki alapkamat mértékével jogosult megemelni. A bérleti díj emelése a bérbeadó egyoldalú kiközlésével történik meg és nem igényli jelen bérleti szerződés módosítását. -----

6.) A bérlő az 5. pontban meghatározott bérleti díjat havi: **500.000,-Ft**, azaz **ötszázezer forint/hó + ÁFA** köteles minden hó 15. (tizenötödik) 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. (tizenötödik) napjáig a bérbeadó számlájára beérkezzen. -----
A bérleti díjat előre a tárgyhónap 15. (tizenötödik) napjáig kell befizetni (átutalni). -----

7.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a fizetendő bérleti díj késedelmes befizetése esetén a bérbeadó a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv szerinti késedelmi kamatot számolja fel. -----

8.) A bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben 3, azaz három hónapig nem fizeti meg a bérleti díjat, a tulajdonos Önkormányzat külön bírósági peres eljárás nélkül a bérlemény kiürítésére az eljárást haladéktalanul megindítja. -----

9.) A bérleti díj fizetésének kezdő időpontja: **2011. (kettőezer-tizenegyedik) év július hónap 1. (első) napjától.** -----

(A pályázati kiírás szerint a helyiség felújítása a bérlőt terheli. A térítési díjat a felújítási munkák miatt az önkormányzat elengedi. A beruházás nagyságára, illetve az épület műemléki besorolására tekintettel 6, azaz hat hónapra (2010. (kettőezer-tizedik) év december hónap 01. (első) napja – 2011. (kettőezer-tizenegyedik) év június hónap 30. (harmincadik) napja) a bérleti díj fizetésétől mentesül a bérlő. -----

10.) A bérlő a bérbeadói hozzájárulással kikötött: **1.875.000,-Ft**, azaz egymillió-nyolcszáz-hetvenötezer forint kauciót megfizette. -----

11.) A bérlő köteles a bérleményhez tartozó közüzemi szolgáltatásokat a jelen bérleti szerződés megkötésétől számított 15, azaz tizenöt 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. -----

12.) A bérleti és a helyiség használatával összefüggő közüzemi díjak, rezszi és egyéb költségek 3, azaz három hónapi késedelmet meghaladó meg nem fizetése a bérleti szerződés felmondását vonja maga után. -----

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

14.) 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. -----

15.) 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 önkormányzati rendelet szerint emelt mértékű megfizetését. -----

16.) A helyiségre bérlőtársi szerződés csak a tulajdonos hozzájárulásával köthető. -----

17.) 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. -----

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

- közös megegyezéssel, -----

- jogszabályban meghatározott egyéb módon, -----

- a 3. pont rendelkezése szerinti időtartam lejártával -----

19.) Ha a bérlő a jelen szerződésben, vagy pedig a jogszabályban meghatározott kötelezettségének nem tesz eleget különösen, ha a helyiségbér fizetésére vállalt kötelezettségeit 3, azaz három havi késedelmet követően 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. -----

20.) Ha a bérlő a szerződésben vállalt vagy a mindenkor hatályos jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét 3, azaz három havi késedelmet meghaladóan 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. -----

21.) 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. -----

22.) A bérlő kötelezi magát arra, hogy a szerződés aláírását követő 15, azaz tizenöt 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 bérlő tudomásul veszi, hogy a közmű költségeit viselni köteles a szerződés fennállásának teljes időtartama alatt. -----

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

24.) 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 önkormányzati rendeletben foglaltak szerint. -----

25.) 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. -----

26.) A bérlemény előtti járdaszakasz takarítása a nyitvatartási időben a bérlő feladatát képezi: -----

27.) A bérlő tudomásul veszi, hogy tevékenységét mindenkor a ház lakóinak (bérlőinek) érdekeit figyelembevéve, azok szükségtelen és felesleges zavarása nélkül köteles folytatni. A tevékenységével okozott kár megtérítéséért felelősséggel tartozik a károsult ingatlan tulajdonos, és/vagy bérlők felé.-----

28.) A műemlékileg védett épületekben, illetve városképileg védett környezetben lévő helyiségeknél bármilyen átalakításhoz a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, mint építésügyi szakhatóság előzetes írásbeli engedélye is szükséges. Bérlő jogosult a pályázati kiírás szerinti felújítási munkálatokon felül a bérlemény értékét növelő beruházást végezni.-----

29.) A bérlő 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 bérlőt terheli.-----

30.) 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.-----

31.) Egyéb rendelkezések: -----
Felek rögzítik, hogy jelen bérleti szerződés versenytárgyalás alapján kijelölt bérlővel jött létre.

Alulírott közjegyző-helyettes, miután meggyőződtem az ügyfelek és a képviselők ügyleti képességéről és jogosultságáról, valódi szándékáról, valamint tájékoztattam őket a jogügylet lényegéről és jogi következményeiről, valamint arról, hogy a közjegyző végrehajtási záradékkal látja el a közjegyzői okiratot, ha az tartalmazza a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló, vagy egyoldalú kötelezettségvállalást, a jogosult és a kötelezett nevét, a kötelezettség tárgyát, mennyiségét (összegét) és jogcímét, a teljesítés módját és határidejét, ha a kötelezettség feltétel vagy időpont bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa, továbbá arról, hogy a közjegyzői okirat alapján akkor van helye végrehajtásnak, ha a közjegyzői okiratba foglalt követelés bírósági végrehajtási útra tartozik, és ha a követelés teljesítési határideje letelt, ezt az okiratot az ügyfelek (képviselők) nyilatkozata alapján, felhasználva az általuk rendelkezésemre bocsátott írásbeli tervezetet is, elkészítettem, az ügyfelek (képviselők) előtt felolvastam, tartalmát megmagyaráztam, továbbá elolvasására rendelkezésükre bocsátottam, akik kijelentették, hogy az okirat tartalma mind az ügyfelek valóságos ügyleti akaratának, mind az ügyfelek (képviselők) jognyilatkozatának mindenben megfelel, ezért azt előttem saját kezűleg aláírták.-----

Kelt Budapesten, 2010. (kettőezer-tizedik) év december hónap 07. (hetedik) napján -----

Dr. Barta Gábor Zsolt s.k.,
Bérbeadó

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat
Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet képviselőjében

HARLEQUIN Kereskedelmi és Marketing Kft.
Bérlő képviselőjében **Zsidai Zoltán Roy s.k.**,

Dr. Szittyai Mónika s.k.,
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, 2010. (kettőezer-tizedik) év december hónap 07. (hetedik) napján -----



Dr. Szittyai Mónika
Dr. Szittyai Mónika
Közjegyző-helyettes

MEGÁLLAPODÁS HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS KIEGÉSZÍTÉSÉHEZ

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

HARLEQUIN Kereskedelmi és Marketing Kft. (székhely:1014. Bp. Fortuna u. 21., képviseli: Zsidai Zoltán Roy ügyvezető) a továbbiakban, mint bérlő között

Felek rögzítik, hogy 2010. december 7-én kelt 11075/Ü/2247/2010/1. ügyszámú közjegyzői okiratban foglalt Bérleti Szerződést a **Bp. I. Fortuna u. 3. (Hrsz: 16586)** sz. alatti önkormányzati tulajdonú **147 m2** alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában jelen megállapodásukkal kiegészítik.

1./ Bérbeadó hozzájárul a közjegyzői okiratban foglalt ingatlan bérleti szerződés kitelepüléssel történő bővítéséhez a tulajdonát képező Budapest I., Hess András tér 3. szám alatti épület előtt elhelyezkedő 6588 hrsz. jelölt park mellett elhelyezkedő közterületen az 1.sz. Melléklet szerinti kialakítással.

2./ Bérlő 1.) pontban körülírt területet saját költségén korábban Bérbeadóval egyeztetett látványterv alapján épít meg és vendéglátó tevékenység céljára üzemeltet.

A Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő építési-szerelési munkáit 2014. augusztus 10-én megkezdheti.

3/ A Felek a bérleti díj megállapításánál tekintettel voltak a beruházás költségeire, ennek megfelelően a kitelepülésre vonatkozó bérleti díjat bruttó 1.980.000,-Ft/év határozzák meg, melyet Bérlő egyenlő 12 havi részletben köteles Bérbeadónak minden hónap 10-ik napjáig megfizetni. Felek megállapodása alapján Bérlő által felállított pavilon a bérlet lejáratakor a Bérbeadó tulajdonába kerül.

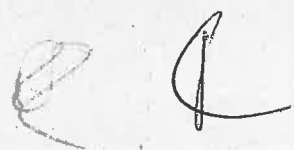
4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a kitelepülésre vonatkozó bérleti idő a Budapest I. Fortuna utca 3. szám alatti 6586 hrsz. jelölt vendéglátó helyiség bérleti idejével azonos, határozott idejű: 2015. december 31-ig. + 5 évvel történő meghosszabbítás.

A bérleti idő kezdete: 2014. augusztus 15.

Bérleti díj fizetésének kezdete: 2014. szeptember 1.

5./ Felek megállapodnak abban, hogy bérlő köteles minden 5 éves bérleti idő lejáratát megelőző legalább 30 nappal bérbeadó felé egyoldalú nyilatkozattal jelezni következő 5 évre vonatkozó bérleti idő meghosszabbításának szándékát, mely nyilatkozat alapján bérbeadó újabb határozott 5 évre bérlővel bérleti szerződést köt, kitelepülésre a szerződés 3.) a vendéglátó helyiségre pedig a közjegyzői okirat 5.) pontja alapján. Bérbeadó biztosítja bérlő részére az 5 éves bérleti idő meghosszabbításának lehetőségét mindaddig, míg bérlő ezzel élni kíván.

6./ Felek megállapodnak abban, hogy ha a bérlő időben nem nyilatkozik, azt úgy kell tekinteni, hogy nem kívánja a továbbiakban a bérleti jogviszonyt folytatni. Ebben az esetben bérlő köteles a helyiséget illetve a közterületet ingóságaitól kiürítve, tisztán, bérbeadóval



előzetesen egyeztetett időpontban birtokba adni. Bérló ezt követően bérbeadóval szemben semmiféle igényt nem támaszt.

7./ Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó biztosítja Bérló számára a közműkiállásokat (áram, víz, csatorna) és azok mérésére alkalmas mérőórák felszerelését. Bérló kötelezettséget vállal, hogy jelen megállapodás megkötésétől számított 15 napon belül mérőórákat saját nevére íratja, szolgáltatókkal egyedi szolgáltatási szerződést köt, a kiszámlázott díjakat közvetlenül a szolgáltatók felé megfizeti a bérleti idő teljes időtartama alatt.

8./ Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Bérbeadó a Budapest, I. Hess András téren közösségi rendezvényt tart, úgy - amennyiben az a saját tevékenységét nem akadályozza - az általa kialakított közműcsatlakozásokról a Bérbeadó számára is biztosítja a közművek vételezésének lehetőségét, mely fogyasztásról a felek a rendezvényt követő 15 napon belül elszámolnak.

9./Bérló kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a kitelepülés során, a közterületen a Budapest I. Hess András tér 3. szám alatti épülettől mérve 1,5 m szélességben a parkba való bejutást biztosítja.

10./A Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás a 2010. december 7-én kötött közjegyzői okiratban foglalt Bérleti Szerződés kiegészítése, a Bérleti Szerződés egyéb rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

A Felek jelen megállapodás, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 6 példányban írják alá.

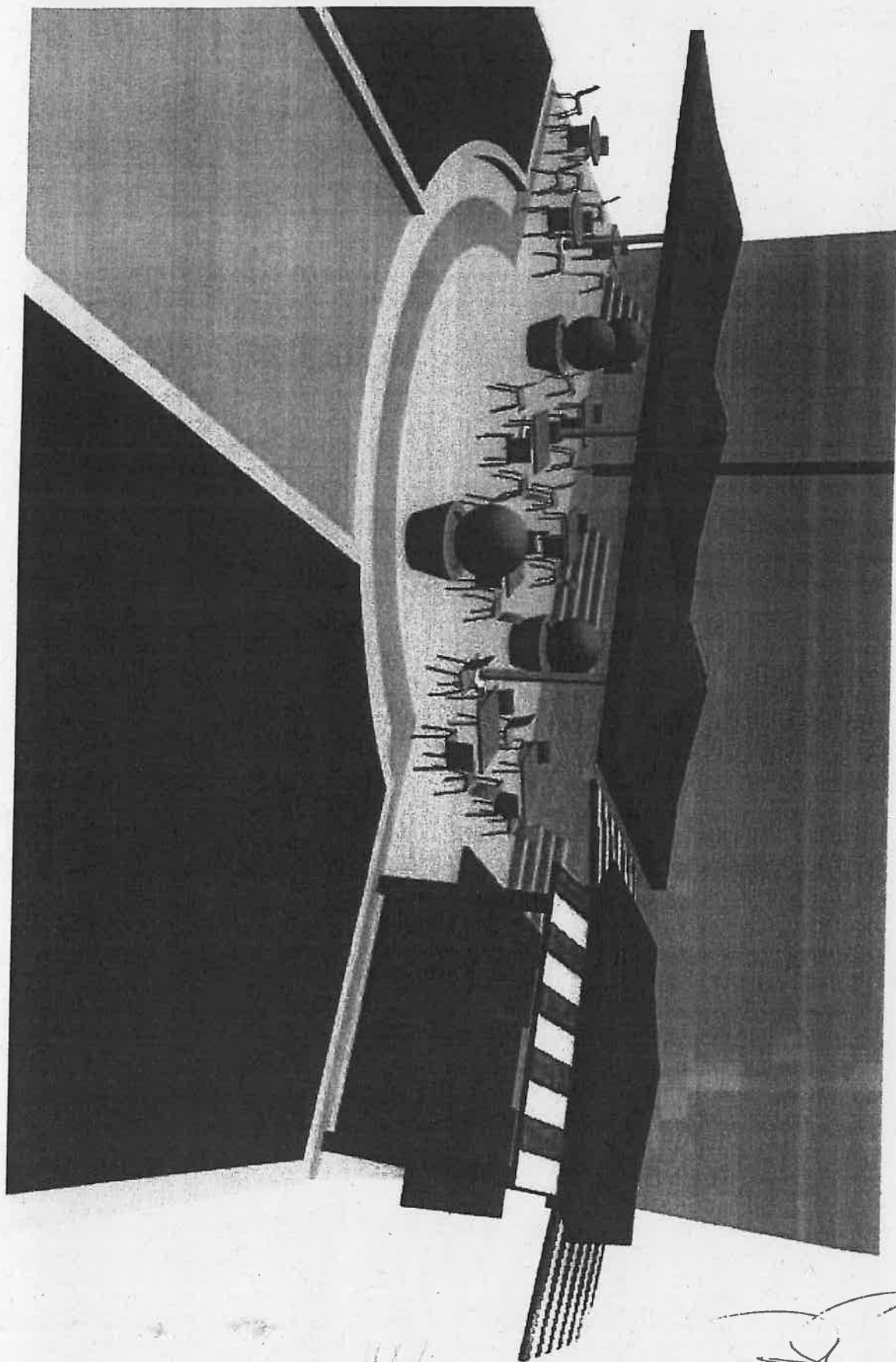
Budapest, 2014. augusztus 01.

HARLEQUIN KFT.
1014 Budapest, Fortuna u. 21
Adószám: 10852107 241
Fax: 356-9973

Bérló
Harlequin Kft.
képviselésében: Zsidai Zoltán Roy

Bérbeadó
Budavári GAMESZ
képviselésében: Pálcsák Zsolt
GAMESZ

1. sz. Melléklet



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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

Régi Idők Boltja Kft. (1014 Bp. Fortuna u.5., képviseli: Göncziné Pámer Magdolna) a továbbiakban, mint **bérlő** között

a **1014 Bp. I. Fortuna u. 5. sz.** alatti (6585 hrsz) önkormányzati tulajdonú **17 m²** alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában, a következő feltételekkel:

- 1.) Bérbeadói hozzájárulás száma: **III-5191/4/2012.**, kelte: **2012. május 7.**
- 2.) A helyiségben folytatott tevékenység: **kereskedelmi tevékenység**
- 3.) A bérlet időtartama: **határozott: 2017. április 30-ig**
- 4.) A helyiség bérleti díja a felek előzetes megállapodása alapján: **49.890,- Ft/m²/év.**
Bérlő vállalja, hogy a bérbeadó a bérleti díjat 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: **70.678,- Ft/hó + 19.083,- Ft Áfa, 10 m³ víz- csatorna használati díjat, mely 5.255,- Ft/hó + 1.419,- Ft Áfa és 427,- Ft/hó + 115,- 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: **2012. május 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 Szolgáltatókkal kötött szolgáltatási szerződések alapján a kiszámlázott közüzemi 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 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: **Bérelti szerződés a bérelti jogviszony meghosszabbítása miatt jött létre.**

Budapest, 2012. 05. 21.

.....
Gönczi Soltja KFT.
1014 Bp., Fortuna u. 5.
Adószám: 14101166-2-41

.....
Gönczi Soltja KFT.
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: dr. Barta Gábor Zsolt igazgató) a továbbiakban, mint **bérbeadó**, másrészről

BINGI '98 Kereskedelmi és Szolgáltató BT. (képvisele: Karsai Nóra Boglárka, 1014 Budapest, Hess A. tér 3.) a továbbiakban, mint **bérlő** között

a **1014 Bp. I. Hess A. tér 3. sz.** alatti (6587 hrsz) önkormányzati tulajdonú **27 m²** alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában, a következő feltételekkel:

- 1.) Bérbeadói hozzájárulás száma: **III-38617/3/2011.**, kelte: **2011. szeptember 06.**
- 2.) A helyiségben folytatott tevékenység: **könyvesbolt és kulturcikk kiskereskedelem mellett szeszesital árusítása nélkül élelmiszerjellegű vegyesüzlet**
- 3.) A bérlet időtartama: **határozott: 2016. szeptember 30-ig**
- 4.) A helyiség bérleti díja a felek előzetes megállapodása alapján: **21.218,- 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: **47.741,- Ft/hó + 11.935,- Ft Áfa 25 %, 3 m³ víz- csatorna használati díjat, mely 1.539,- Ft/hó + 385,- Ft Áfa és 678,- Ft/hó + 170,- 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 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 költségei. 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.

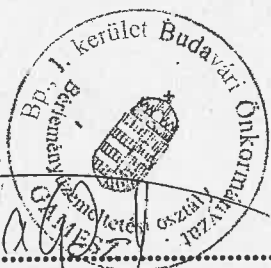
27.) A bérlő a szerződéssel összefüggő minden lényeges adatváltozást (névváltozás, jogutódlás, székhelymódosítás, stb.) 8 napon belül köteles a bérbeadó felé írásban bejelenteni. Ennek elmulasztásából eredő mindennemű kár és hátrány a bérlőt terheli.

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, 2011. 10. 12

Kovács Nóra
.....
.....
Bérlő


.....
.....
Bérbeadó





Dr. Ligeti Erika
közjegyző

1122 Budapest
Magyar Jakobinusok tere 4/b. 1. em. 5.
Tel.: 355-6774, 212-9146 Tel./Fax: 202-1259
E-mail: iroda@ligetierika.hu

11036/Ü/1121/2014/1

..... ügyszám

HITELES KIADMÁNY



Közjegyzői okirat

Alulírott, doktor Kis Dorottya Etelka, mint doktor Ligeti Erika budapesti közjegyző helyettese előzetes felkérés alapján alulírott napon megjelentem a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet hivatalos helyiségében, 1011 Budapest, Iskola utca 16. szám alatt, ahol jelen voltak, mint ügyfelek: -----

a **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat** (Budapest, I. kerület Kapisztrán tér 1.), mint bérbeadó (továbbiakban: **bérbeadó**) képviseletében meghatalmazottként eljáró **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet** képviseletében önálló képviseleti jogosultsággal a közjegyzőhelyettes által személyesen ismert **Palcsák Zsolt** igazgató, aki a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet képviseleti jogosultságát a Szervezet módosításokkal egységes szervezetbe foglalt, Budapesten, 2013. (kettőezer-tizenharmadik) év február hónap 28. (huszonnyolcadik) napján kelt alapító okiratával igazolta, a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet nevében önálló képviseleti jogosultságát pedig a közjegyzőhelyettes előtt a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 2014. (kettőezer-tizennegyedik) év április hónap 24. (huszonnegyedik) napján megtartott ülése jegyzőkönyvi kivonatát eredeti példányban felmutatva, a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 71/2014. (IV.24.) Kt. számú határozatával igazolta, és-----

a **Kiskép-Galéria Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt felelősségű Társaság** (székhely: 1026 Budapest, Gábor Áron utca 50. A. épület, cégjegyzékszám: 01-09-972720, adószám: 23588013-2-41, statisztikai számjele: 23588013-4778-113-01) képviseletében önálló képviseleti jogosultsággal **Kakas Mihály Bálint** ügyvezető (vezető tisztségviselő) -----

-----) kijelentése szerint -----, aki személyazonosságát a ----- igazolta, képviseleti jogosultságát az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgáltatástól 2014. (kettőezer-tizennegyedik) év szeptember hónap 15. (tizenötödik) napján az eljáró közjegyzőhelyettes által lekért Cégkivonattal igazolta, mint bérlő a (továbbiakban: **bérlő**).-----

Alulírott közjegyzőhelyettes előzetesen tájékoztattam az ügyfelek képviselőit a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (2) bekezdése szerinti személyazonosság-ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról a közjegyzői közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és a közjegyzőkről szóló 1991. évi

XLI. törvény 122. § (8) bekezdésében megjelölt bejelentési kötelezettségről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. -----

A közjegyzőhelyettes meggyőződött az ügyfelek ügyleti képességéről, jogosultságáról, szerződési akaratáról, valódi szándékáról, továbbá tájékoztatta az ügyfeleket a jogügylet lényegéről (az ingatlan bérletéről) és jogi következményeiről, **valamint arról, hogy a közjegyző végrehajtási záradékkal látja el a közjegyzői okiratot, ha az tartalmazza** -----

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

- a jogosult és a kötelezett nevét, -----

- a kötelezettség tárgyát, mennyiségét (összegét) és jogcímét, -----

- a teljesítés módját és határidejét, -----

- ha a kötelezettség feltétel vagy időpont bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa. Tájékoztatta az ügyfeleket továbbá arról, hogy a közjegyzői okirat alapján akkor van helye végrehajtásnak, ha a közjegyzői okiratba foglalt követelés bírósági végrehajtási útra tartozik, és ha a követelés teljesítési határideje letelt. -----

Az ügyfelek képviselői kijelentették, hogy mind a bérbeadó, mind pedig a bérlő alulírott napon is létező jogi személy, alulírott napon is jogosultak a jogi személyek nevében és képviselőikben önállóan jognyilatkozatokat tenni és kötelezettségeket vállalni. -----

Ezt követően az ügyfelek képviselői felkértek, hogy foglaljam közjegyzői okiratba az alábbi helyiségbérleti szerződést: -----

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS -----

Amely létrejött egyrészről a tulajdonos Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat megbízásából eljáró Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (GAMESZ) (1011 Budapest, Iskola utca 16., statisztikai számjel: 15501026-8411-322-01, számlavezető: Raiffeisen Bank Zrt; számlaszám: 12010154-00379631-00200005, képviseli: Palcsák Zsolt igazgató), a továbbiakban **bérbeadó**, -----
másrészről a **Kiskép-Galéria Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt felelősségű Társaság** (székhely: 1026 Budapest, Gábor Áron utca 50. A. épület, cégjegyzékszám: 01-09-972720, adószám: 23588013-2-41, statisztikai számjele: 23588013-4778-113-01; képviseli: Kakas Mihály Bálint) mint **bérlő**, -----

a **1014 Budapest, Országház utca 8. szám** alatti, a Budapesti 1. Számú Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában Budapest, I. kerület belterület 6663 helyrajzi szám alatt felvett, a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 1/1 (egy per egy) arányban tulajdonát képező, 829 m², azaz nyolcszázhuszonkilenc négyzetméter alapterületű, kivett lakóház, udvar (műemlék) ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlanból **36 m², azaz harminchat négyzetméter** alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában, a következő feltételekkel: -----

1.) Bérbeadói hozzájárulás száma: **III-30089/4/2014**; kelte: **2014. (kettőezer-tizennegyedik) év július hónap 30. (harmincadik) napja** -----

2.) A helyiségben folytatott tevékenység: **kereskedelmi tevékenység** - szükség esetén a bérlőnek kell beszerezni a társasház hozzájárulását a profilváltáshoz. -----

3.) A bérlet időtartama: **határozott: 2019. (kettőezer-tizenkilencedik) év szeptember hónap 30. (harmincadik) napja** -----

Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a jelen szerződés teljes időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, megfelel a jelen szerződés és a vonatkozó jogszabályok előírásainak, valamint azért, hogy harmadik személynek nincs a bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a bérlőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza. -----

A bérlőt további 5, azaz öt év előbérleti jog illeti meg a mindenkor hatályos jogi szabályozás szerint. -----

4.) A helyiség bérleti díja a felek előzetes megállapodása alapján: **83.367,- Ft/m²/év** + ÁFA, azaz nyolcvanháromezer-háromszázhatvanhét forint per négyzetméter per év plusz általános forgalmi adó. -----

Bérlő vállalja, hogy a bérbeadó a bérleti díjat minden év január 01. (első) napjától, évente a mindenkori jegybanki alapkamat mértékével jogosult emelni. A bérleti díj emelése a bérbeadó egyoldalú közlésével történik, és nem igényli jelen bérleti szerződés módosítását. -----

5.) A bérlő a 4. pontban meghatározott bérleti díjat, havi: **250.100,- Ft**, azaz kettőszázötvenezer-egyszáz forint/hónap + **67.527,- Ft**, azaz hatvanhétezer-ötszázhuszonhét forint ÁFA (általános forgalmi adó), 3 m³, azaz három köbméter vízcsatorna használati díjat, amely **1578,- Ft**, azaz egyezeröttszázhetvennyolc forint/hó + **426,- Ft**, azaz négyszázhuszonhat forint ÁFA-t (általános forgalmi adót) köteles minden hónap 15. (tizenötödik) napjáig bezárólag, legkésőbb a kézbesített számlán feltüntetett határidőben postai vagy banki befizetéssel illetve átutalással megfizetni, amelyet úgy kell teljesíteni, hogy az összeg legkésőbb a fizetési határidő utolsó napján jóváírásra kerüljön. -----

6.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a fizetendő bérleti, illetve közüzemi díj késedelmes befizetése esetén a bérbeadó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti (továbbiakban: Ptk.) mindenkori törvényes késedelmi kamatot számolja fel. A késedelmi kamat a kifizetés napjáig jár és teljesítés esetén először a költségre, majd a késedelmi kamatra, végül a tőkére kerül elszámolásra -----

7.) A bérleti díj fizetésének kezdő időpontja: **2014. (kettőezer-tizennegyedik) év október hónap 01. (első) napja** -----

8.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó jogosult a bérleti díjat a Budavári Önkormányzat Képviselő Testületének mindenkor hatályos rendelete, a mindenkor hatályos ÁFA (általános forgalmi adó) törvény, valamint az egyéb szolgáltatások (közüzemi szolgáltatások) díjait a mindenkor hatályos jogszabálynak és az ármegállapító rendelkezéseknek megfelelően a Szolgáltatók közlése szerint módosítani. -----

E jogszabályon alapuló módosulás a bérbeadó egyoldalú közlésével jön létre, nem igényli a bérleti szerződés felek általi módosítását. -----

9.) A Bérlő képviselője jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a Bérlő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 3. § (1) bekezdésének 1. pontjában, valamint a 11. § (10) bekezdésében rögzítetteknek megfelel, azaz *átlátható szervezetnek* minősül. -----

10.) A Bérlő képviselője jelen szerződés aláírásával – hivatkozva az Nvt. 11. § (11) bekezdésében foglaltakra – vállalja, hogy -----

– az előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, --
– az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, -----

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

10.1.) Jelen szerződést a Bérbeadó 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.-----

10.2.) A jelen szerződés 10. pontja alapján Bérlónek, 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 megillető azonnali felmondási ok. -

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

12) A Budapest I. kerületi Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (GAMESZ) vezetője jogosult és köteles a Lakástörvény rendelkezései és e szerződésben foglalt esetekben bármely kötelezettség elmulasztása esetén írásbeli felszólítást és felmondó levelet aláírni, azt kézbesíteni, valamint a tartozás és a helyiség birtokba vétele iránti követelésének jogi úton érvényt szerezni.-----

13.) A bérlo a helyiség műszaki állapotát a szerződéskötés előtt megismerte, és tudomásul veszi, hogy a tevékenységéhez szükséges és a helyiségben végzett bárminemű kialakítási, felújítási, korszerűsítési költségeket, továbbá a tevékenység érdekében beépített és állagsérelem nélkül nem leszerelhető berendezések költségét a bérbeadó nem téríti meg.-----

14.) A bérlo 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.-----

15.) A bérlo tudomásul veszi, hogy a helyiség albérletbe adásához, továbbá a helyiségbe történő befogadáshoz, a helyiség bérleti jogának átruházásához, valamint cseréjéhez a tulajdonos hozzájárulása szükséges. Albérletbeadás esetén vállalja a bérleti díj a mindenkor hatályos (jelenleg a 21/2012 (X.26.) ÖK. Kt. rendelet (továbbiakban: ÖK rendelet) szerinti emelt mértékű megfizetését.-----

16.) A helyiségre bérlo társi szerződés csak a tulajdonos hozzájárulásával köthető.---

17.) A bérlo tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a helyiségben csak a szerződésben megjelölt tevékenységet folytathatja. Ha a helyiségben végzett tevékenységét meg kívánja változtatni, ahhoz a tulajdonos hozzájárulása szükséges.-----

18.) A szerződés megszűnik:-----

- közös megegyezéssel -----

- felmondással -----

- társaság fizetése képtelensége, megszűnése, törlése, illetve jogutód nélküli megszűnésével -----

- határozott idő lejártával -----

- törvényben meghatározott egyéb módon.-----

19.) Ha a bérlo e szerződésben, vagy a jogszabályban meghatározott bármely kötelezettségének nem tesz eleget, különösen, ha a helyiségbér fizetésére vállalt kötelezettségeit egyszeri írásbeli felszólítás ellenére 8 nap alatt nem teljesíti, illetve a helyiséget rendeltetéstől eltérően használja, a hatósági előírásokat nem tartja be és/vagy a kifogásolt magatartást nem szünteti meg, a bérbeadó a jelen szerződést az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára, elhelyezési kötelezettség nélkül felmondhatja.-----

Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy ha a bérleti jogviszony bármilyen okból megszűnik, akkor a megszűnés, illetve felmondás közlésétől, a kézbesítéstől, illetve a felmondás kézhez vételétől számított 15 (tizenöt) napon belül minden feltétel és elhelyezési igény nélkül az ingatlanból maga és az ingatlanban tartózkodó minden személy kiköltözik, azt ingóságaitól kiüríti, ingóságait elszállítja, és az ingatlant az eredeti berendezés tárgyával együtt az átvételkor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban korlátozásmentesen a Bérbeadó birtokába bocsátja azzal, hogy elhelyezéséről saját maga köteles gondoskodni.-----

20.) A bérlő vállalja, hogy a szerződés megszűnését követő 15, azaz tizenöt napon belül a helyiséget kiüríti és az ott lévő saját tulajdonú ingóságait és az olyan berendezési tárgyakat, amelyeket tevékenysége érdekében vitt be, a helyiség állagszerűsége nélkül leszereli és elszállítja, ezt követően a bérbeadóval szemben semmiféle további igényt nem támaszt. -----

21.) A bérlő köteles 15, azaz tizenöt nap alatt-----

- a bérleti szerződés aláírását követően a bérleményhez tartozó közüzemi szolgáltatásokat saját nevére átíratna, a szolgáltatókkal egyedi szolgáltatási szerződést kötni és a kiszámlázott díjakat közvetlenül a szolgáltatók felé megfizetni a helyiség használatának teljes időtartama alatt.-----

- a bérleti szerződés aláírását követően egyedi szerződést köt a Fővárosi Közterület-fenntartó Zártkörűen Működő Részvénytársasággal a tevékenysége során keletkezett hulladék elszállítására és tudomásul veszi, hogy a ház szeméttároló edényeit a tevékenysége során keletkezett hulladék elhelyezésére nem veheti igénybe -----

- a bérleti szerződés aláírását követően saját költségén a Fővárosi Vízművek Zrt. engedélye és hitelesítése birtokában egyedi mellékvízmérőt szereltet fel és erről bérbeadót haladéktalanul értesíti, az okiratokat bemutatja, illetve megküldi a bérbeadó részére. -----

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 köteles viselni a szerződés fennállásának teljes időtartama alatt. -----

22.) A bérlő a bérbeadó részére történő helyiség visszaadása esetén köteles a Közmű Szolgáltatók (Budapesti Elektromos Művek Nyrt., Fővárosi Gázművek Zrt., Főtáv Zrt., Fővárosi Vízművek Zrt., illetve Díjbeszedő Zrt., stb.) igazolását beszerezni arról, hogy a szolgáltatók felé a helyiség birtokbaadás napjáig tartozása nincs. -----

23.) Amennyiben a bérlő a szerződés megszűnésekor a kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget és helyiséget nem bocsátja birtokba, a szerződés megszűnésének napjától jogcímnélküli használóvá válik és használati díjat köteles fizetni. A használati díj a mindenkor érvényes helyiségbérleti díj mértékével azonos összeg, azonban a késedelem növekedésével folyamatosan nő, 6, azaz hat hónap után már 100 %-kal, azaz száz százalékkal, és akár a bérleti díj tízszereséig emelkedhet az ÖK rendeletben foglaltak szerint.-----

24.) 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. -----

25.) A bérlemény előtti járdaszakasz takarítása a bérlő feladatát képezi. -----

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

27.) A műemlék védelem alatt álló épületekben, illetve városkép jelentőségű védett környezetben lévő helyiségeknél bármilyen átalakításhoz az elsőfokú műemlékvédelmi szakhatóság előzetes írásbeli engedélye is szükséges. -----

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

29.) A bérlő tudomásul veszi, amennyiben a bérbeadónál írásban bejelentett címére kézbesített levelet a posta „nem kereste” jelzéssel küldi vissza, a kézbesítés szabályszerűnek minősül, azaz úgy kell tekinteni, mintha a bérlő a kézbesítést követő 5. (ötödik) munkanapon azt átvette volna. -----

30.) Egyéb megállapodások, kikötések: -----
A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény), valamint a 21/2012.(X.26.) Önkormányzati rendelet (ÖK) rendelkezései az irányadók. -----
E szerződésből eredő jogvita esetére a felek kikötik a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét. -----

Bérbeadó és bérlő megállapodnak abban, hogy az egymáshoz intézett jelen pontban írt címeikre – postai szolgáltató útján ajánlottan, tértivevényes módon – küldött írásbeli jognyilatkozataikat a postai feladástól számított 5. (ötödik) munkanapon kézbesítettnek tekintik akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt (mert a címzett nem kereste, nem vette át, vagy az átvételt megtagadta, ismeretlen helyre költözött jelzéssel, cím elégtelen jelzéssel érkezett vissza stb.)-----
Bérbeadó levelezési címe: -----

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet-----

1011 Budapest, Iskola utca 16. -----

Bérlő levelezési címe: -----

a **Kiskép-Galéria Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt felelősségű Társaság**
1026 Budapest, Gábor Áron utca 50. A. épület-----

Erről az okiratról hiteles kiadmány az ügyfelek részére korlátlan számban adható ki, egy hiteles kiadmányt a bérlő részére, egy hiteles kiadmányt bérbeadó részére kiadtam. -----

Alulírott közjegyzőhelyettes ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek képviselői előtt felolvastam, elolvasásra rendelkezésükre bocsátottam, tartalmára és jogi következményeire nézve megmagyaráztam, akik azt akaratukkal mindenben egyezőnek jelentették ki, és azt előttem alulírott napon saját kezűleg aláírták. -----
Kelt: Budapesten, 2014. (kettőezer-tizennegyedik) év szeptember hónap 16. (tizenhatodik) napján. -----

Palcsák Zsolt s.k.
igazgató

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat, mint bérbeadó képviseletében
meghatalmazottként eljáró Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági
Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet képviseletében

Kakas Mihály Bálint s.k.
ügyvezető

a Kiskép-Galéria Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt felelősségű Társaság, mint
bérlő képviseletében

dr. Kis Dorottya Etelka s.k.
közjegyzőhelyettes

Ellenjegyezte: dr. Ligeti Erika s.k.
közjegyző

Tanúsítom, hogy jelen hiteles kiadmány a doktor Ligeti Erika budapesti közjegyző okirattárában őrzött eredeti okirattal mindenben megegyezik. -----

Kelt: Budapesten, 2014. (kettőezer-tizennegyedik) év szeptember hónap 16. (tizenhatodik) napján. -----

dr. Kis Dorottya Etelka
dr. Kis Dorottya Etelka
közjegyző helyettes





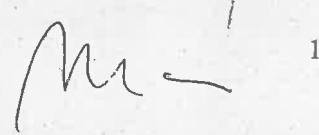
HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

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

Magyar Rendőrmúzeum Baráti köre Kulturális Egyesülete (székhelye: 3360 Heves, Hunyadi János u. 19-21. adószám: 18578135-1-10 képviseli: Dr. Francsics Ottó) továbbiakban, mint **bérlő** között

a 1014 **Bp. I. Országház u. 16.** sz. alatti (6647 hrsz. jelölt) önkormányzati tulajdonú **174 m²** alapterületű – polgárvédelmi helyiség - nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában, a következő feltételekkel:

- 1.) Bérbeadói hozzájárulás száma: **III-27469/2/2013**, kelte: **2013. július 3.**
- 2.) A helyiségben folytatott tevékenység: **kiállító terem, múzeum**
- 3.) A bérlet időtartama: **határozott, 2014. december 31-ig**
- 4.) A helyiség bérleti díja a felek előzetes megállapodása alapján: **3.448,- Ft/m²/év+ Áfa.**
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: **50.000,- Ft/hó + 13.500,- Ft Áfa, vízmérő szerinti 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 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: **2013. augusztus 1.**
- 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.

 1

- 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. engedélve és hitelesítése birtokában egyedi mellékvizmérőt 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.

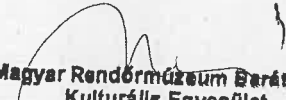
26.) A műemlékileg védett épületekben, illetve városképileg védett környezetben lévő helyiségeknél bármilyen átalakításhoz az elsőfokú műemlékvédelmi szakhatóság előzetes írásbeli engedélye is szükséges.

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 Egyesület vállalja saját költségén a helyiség teljes felújítását, a szerződés megszűnése esetén nem tart igényt a beruházásra.

Budapest, 2013. július 22.


Magyar Rendőrmúzeum Baráti köre
Kulturális Egyesület
3360 Heves, Húgyadi János u. 19-21.
Tel./Fax: (06) 345-358
Adószám: 18578135-1001-0
Központi Bank Rt. 10402111-50485351-51541003
képviselő: D. J. ...


Bérbeadó
Palcsák Zsolt




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/4302/2013/1. ügyszám

Hiteles kiadmány
KÖZJEGYZŐI OKIRAT

Alulírott doktor Hársfalvi Judit, 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**:-----

1./ 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 **Bérheadó - képviselő** **PALCSÁK ZSOLT igazgató** [REDACTED]

[REDACTED] lakos, aki személyazonosságát a [REDACTED] al képviselői jogosultságát a Budapesten, 2012. (kettőezer-tizenkettedik) 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 GLEP Szolgáltató Betéti Társaság (rövidített elnevezése: GLEP Bt., cégjegyzékszám: 01-06-213848, székhelye: 1026 Budapest, Fillér utca 37. földszint 1., adószáma: 28529352-2-41, statisztikai számjele: 28529352-9001-212-01, főtevékenysége: Előadó-művészet), mint **Bérlő** képviselőként az önálló aláírási joggal rendelkező cégjegyzésre jogosult:-----
BAKÓ DÓRA ügyvezető [REDACTED]

[REDACTED] igazolta, képviselői jogosultságát pedig a közjegyzőhelyettes által a Közigazgatási és Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgáltatástól beszerzett; a cég 2013. (kettőezer-tizenharmadik) év december hónap 17. (tizenhetedik) napján hatályos Cégkivonat (módosítás alatt) adataival igazolta. -----

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

évi XLII. törvény 122. § (8) bekezdésében megjelölt bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.-----

A megjelentek a tájékoztatást és a személyazonosság on-line ellenőrzését tudomásul vették, a társaságok képviselői büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentette, hogy az általuk képviselt gazdasági társaság jelenleg is létező cég és ők jogosultak a társaság képviselőjére, nevében jognyilatkozat tételére, majd az Ügyfelek felkértek engem, hogy foglaljam közjegyzői okiratba az általuk rendelkezésemre bocsátott írásbeli tervezet alapján az alábbi:---

-----HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉST-----

amely létrejött egyrészről a tulajdonos Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat megbízásából eljáró Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat GAMESZ (1011 Budapest, Iskola utca 16. képviseli: Palcsák Zsolt igazgató) - a továbbiakban: Bérbeadó -, másrészről a GLEP Szolgáltató Betéti Társaság (rövidített elnevezése: GLEP Bt., cégjegyzékszám: 01-06-213848, székhelye: 1026 Budapest, Filler utca 37. földszint 1.) - a továbbiakban: Bérlet - között az I. kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Budapest I. kerület, belterület 6647 helyrajzi számú, természetben a 1014 Budapest I. kerület, Országház utca 16. szám alatti ingatlan az utcai, földszinti, 34 m², azaz harmincnégy négyzetméter területű, nem lakás céljára szolgáló helyisége (a továbbiakban: Bérlemény) bérbeadása tárgyában az alábbi feltételekkel:-----

1.) Bérbeadói hozzájárulás száma: III-35137/3/2013., kelte: 2013. (kettőezer-tizenharmadik) év október hónap 17. (tizenhetedik) napja.-----

2.) Bérbeadó a Bérleményt bérbe adja, Bérlet pedig bérbe veszi. A Bérleményben folytatott tevékenység: kereskedelmi tevékenység-----

3.) Bérbeadó és Bérlet megállapodnak abban, hogy a helyiségbérleti szerződést határozott időtartamra, 2018. (kettőezer-tizennyolcadik) év december hónap 31. (harmincegyedik) napjáig kötik.-----

A Bérlet további 5, azaz öt év előbérleti jog illeti meg a mindenkor hatályos jogi szabályozás szerint-----

4.) A Bérlemény bérleti díja a felek előzetes megállapodása alapján: 38.824 Ft m²/év + ÁFA, azaz harmincnégyezer-nyolcszázhuszonnégy forint per négyzetméter per év plusz általános forgalmi adó.-----

Bérlet tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a bérleti díjat első ízben 2015. (kettőezer-tizenötödik) 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 közlésével történik meg és nem igényli jelen bérleti szerződés módosítását.-----

5.) Bérlet kötelezi magát, hogy a 4. pontban meghatározott bérleti díjat, azaz 110.000 Ft/hó + 29.700 Ft ÁFA, azaz egyszázötvenezer forint per hó plusz huszonkilencezer-hétszáz forint általános forgalmi adó összeget, továbbá 25m³, azaz huszonöt köbméter víz- csatorna használati díjat, mely 13.135 Ft/hó + 3.546 Ft ÁFA, azaz tizenháromezer-egyszázharmincöt forint per hó plusz háromezer-ötszáznegyvenhat forint általános forgalmi adó, továbbá 1.269 Ft/hó + 343 Ft ÁFA, azaz egyezerkettőszázhatvan kilenc forint per hó plusz háromszáznegyvenhárom forint általános forgalmi adó összegű szemétszállítási díjat minden hónap

15. (tizenötödik) napjáig előre esedékesen megfizet a Bérbeadónak befizetés, illetve banki átutalás útján. -----

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

6.) Bérlő tudomásul veszi, hogy a fizetendő bérleti, illetve közüzemi díj késedelmes befizetése esetén a késedelem idejére a Bérbeadó a mindenkori (Polgári Törvénykönyv szerinti) törvényes kamatot számolja fel. -----

7.) A bérleti díj fizetésének kezdő időpontja: **2014. (kettőezer-tizennegyedik) év január hónap 1. (első) napja.** -----

Felek a bérleti szerződés aláírásával elismerik és kijelentik, hogy Bérlő **három havi bérleti díjnak megfelelő kaució (óvadék) összegét, 419.100 Ft-ot, azaz négyszáztizenkilencezer-egyszáz forintot** Bérbeadónak megfizette. Felek a kaució jogi természetét ismerik. -----

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

9.) Bérlő köteles a Bérleményhez tartozó közüzemi szolgáltatásokat a jelen bérleti szerződés megkötésétől számított 15, azaz tizenöt napon belül saját nevére átíratni, a szolgáltatókkal egyedi szolgáltatási szerződést kötni és a kiszámlázott díjakat közvetlenül a szolgáltatók felé megfizetni a Bérlemény használatának teljes időtartama alatt. -----

10.) Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti díj, valamint a Bérlemény használatával összefüggő közüzemi díjak, rezsi és egyéb költségek határidőben történő meg nem fizetése a bérleti szerződés felmondását vonja maga után. -----

Bérlő 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 Bérlővel szemben a Bérlemény kiürítésére a végrehajtási eljárást. -----

11.) Bérlő és Bérbeadó megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a Bérlő tevékenységéhez szükséges és a Bérleményben végzett kialakítási, felújítási, korszerűsítési költségeket, továbbá a tevékenység érdekében beépített berendezések költségét nem téríti meg. -----

12.) Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérlő a Bérleményben a szükségessé váló, a Bérbeadót terhelő munkák végzését csak abban az esetben kezdheti meg, ha erről a Bérbeadóval előzetesen megállapodást kötött. -----

13.) Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérlemény albérletbe adásához, továbbá a Bérleménybe történő befogadáshoz, a Bérlemény bérleti jogának átruházásához, valamint cseréjéhez a tulajdonos (Budapest I. kerület Önkormányzat) hozzájárulása szükséges. Albérletbeadás esetén Bérlő vállalja a bérleti díj önkormányzati rendelet szerint emelt mértékű megfizetését. -

14.) A Bérleményre bérlőtársi szerződés csak a tulajdonos (Budapest I. kerület Önkormányzat) hozzájárulásával köthető. -----

15.) Bérló tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a Bérleményben csak a jelen szerződésben szereplő tevékenységet folytathatja. Ha a Bérleményben végzett tevékenységét meg kívánja változtatni, ahhoz a tulajdonos hozzájárulása szükséges. -----

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

- közös megegyezéssel, -----

- ha az arra jogosult felmond, -----

- határozott idő lejártával. -----

17.) Ha Bérló a jelen szerződésben vagy a jogszabályban meghatározott kötelezettségének nem tesz eleget, különösen, ha a bérleti díj fizetésére vállalt kötelezettségeit - egyszeri írásbeli felszólítás ellenére - nem teljesíti, a Bérbeadó a jelen szerződést 15, azaz tizenöt napos felmondási idővel a hónap végére - csere elhelyezési kötelezettség nélkül - felmondhatja. -----

18.) Ha 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, így a hatályos ÁNTSZ és tűzvédelmi hatósági előírásokat, ideértve továbbá azt is, ha a Bérleményt a rendeltetésétől eltérően használja – a Bérbeadó a jelen szerződést 15, azaz tizenöt napos felmondási idővel a hónap végére - csere elhelyezési kötelezettség nélkül - felmondhatja. -----

A felmondásra, annak közlésére egyebekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény felmondásra vonatkozó rendelkezései az irányadók. -----

19.) **Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a helyiségbérleti szerződés bármely módon történő megszűnése esetén a Bérleményt a megszűnés napján kiüríti, azt elhagyja, a Bérleményben lévő saját tulajdonú ingóságait és az olyan berendezési tárgyakat, melyeket tevékenysége érdekében szerzett be, a Bérleményből az állag sérelme nélkül leszereli és elszállítja, és ezt követően a Bérbeadóval szemben semmiféle további (például elhelyezési) igényt nem támaszt.** -----

20.) Bérló kötelezi magát arra, hogy -----

- a szerződés aláírását követő 30, azaz harminc napon belül egyedi szerződést köt a Fővárosi Közterület-fenntartó 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, azaz harminc napon belül saját költségén a Fővárosi Vízművek Zrt. 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. -----

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

21.) Bérló a Bérlemény 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 Bérlemény birtokbaadás napjáig tartozása nincs. -----

22.) Amennyiben Bérló a szerződés megszűnésekor a Bérleményt nem adja vissza, **jogcím nélküli használóvá** válik és használati díjat köteles fizetni. A használati díj a mindenkor érvényes bérleti díj mértékével azonos összeg, azonban meghatározott idő eltelte után annak tízszereséig emelkedik az önkormányzati rendeletben foglaltak szerint. -----

23.) Bérló 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 Bérló feladatát képezi. -----

25.) Bérló 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.) Bérló 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 Bérlőt terheli. -----

28.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástörvény), valamint a módosított és kiegészített 21/2012.(X.26.) Önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók. Jelen szerződésből eredő jogvita esetére a felek kikötik a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét. -----

29.) Bérbeadó és Bérló megállapodnak abban, hogy az egymáshoz intézett jelen pontban írt címeikre - postai szolgáltató útján ajánlottan, tértivevényes módon - küldött írásbeli jognyilatkozataikat a postai feladástól számított 5. (ötödik) munkanapon kézbesítettnek tekintik akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt (mert a címzett nem kereste, nem vette át, vagy az átvételt megtagadta, ismeretlen helyre költözött jelzéssel, cím elégtelen jelzéssel érkezett vissza stb.). -----

Bérbeadó: GAMESZ címzett jelöléssel a 1011 Budapest, Iskola utca 16. szám alatti cím -----
Bérló címe: GLEP Szolgáltató Betéti Társaság címzett megjelöléssel a 1026 Budapest, Filler utca 37. földszint 1. szám alatti cím -----

31.) **Egyéb megállapodások, kikötések:** -----

Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérló által befizetett 100.000 Ft, azaz egyszázezer forint összeg, mint bánatpénz a többször módosított 21/2012. (X.26.) Kt. rendelet 63. § (3) bekezdése alapján a Bérleti díjba beszámításra kerül. -----

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

Bérló tudomásul veszi, hogy a közjegyzői okirat elkészítésének költsége Bérlőt terheli. -----

Bérló kijelenti, hogy megfelel a 2011. évi CXCVI törvény (Nvt.) 3. § (1) bekezdés 1. pont b) és c) alpontjában foglalt alábbi feltételeknek: -----

1. átlátható szervezet:-----

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:-----

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együtműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,-----

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,-----

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os, azaz huszonöt százalékos tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;-----

c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:-----

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,-----

cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot, azaz huszonöt százalékot meghaladó részesedéssel,--

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együtműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van.-----

Bérlő vállalja; hogy-----

a) a hasznosításra vonatkozó 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. Bérlő tudomásul veszi, hogy a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba 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 nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. A 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető, valamint a (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.-----

Bérlő tudomásul veszi, hogy a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat bérbeadó meghatalmazottjaként a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (GAMESZ) ingatlankezelő vezetője a Lakástörvény 24. § (1) bekezdésében, illetve a megkötendő bérleti szerződésben szereplő esetekben jogosult a bérleti szerződést írásban felmondani, a Lakástörvény 25. §-ben rögzített írásbeli felszólításokat aláírni, azokat kiküldeni és a felmondás foganatosítását követően az ingatlan visszavétele ügyében eljárni.-----

-----A közjegyzői okirat záró rendelkezései:-----

Kötelezettségvállalás:-----

Az Ügyfelek kijelentik, hogy az általuk jelen közjegyzői okiratban vállalt kötelezettségeiket kifejezetten elismerik, kötelezik magukat a helyiségbérelti szerződésből eredő valamennyi kötelezettség szerződés szerinti pontos és maradéktalan teljesítésére, az azokban rögzített határidők és feltételek maradéktalan betartására.-----

Alulírott közjegyzőhelyettes, miután meggyőződtem az ügyfelek/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 Bérő, Bérbeadó részére tetszés szerinti példányban adható ki.-----

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

Kelt Budapesten, 2013. (kettőezer-tizenharmadik) év december hónap 18. (tizennyolcadik) napján-----

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

Bakó Dóra sk.
a GLEP Szolgáltató Betéti Társaság
Bérlő képviselőként

doktor Hársfalvi Judit sk.
közjegyzőhelyettes P.H.

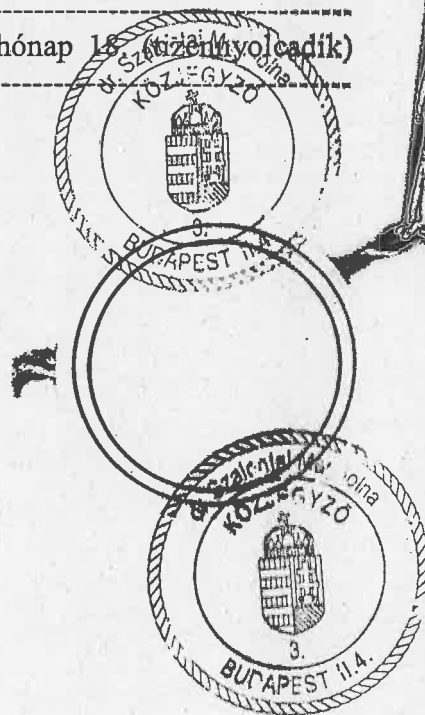
**Ellenjegyezte a hiteles kiadmányokra is kiterjedően:
Doktor Szalontai Magdolna sk. budapesti közjegyző P.H.**

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

Kelt Budapesten, 2013. (kettőezer-tizenharmadik) év december hónap 18. (tizennyolcadik) napján-----



Dr. Hársfalvi Judit
doktor Hársfalvi Judit
közjegyzőhelyettes



HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

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

Társasház (1014. Bp., Dísz tér 16., képviseli: Intéző Bizottság Elnöke: Bognár Emőke) a továbbiakban, mint bérlő között

a 1014. Bp. I. Dísz tér 16. sz. alatti 6470/0/A/32 hrsz. önkormányzati tulajdonú 108 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló **polgári védelmi** helyiség bérbeadása tárgyában, a következő feltételekkel:

1.) Bérbeadói hozzájárulás száma: **III-40284/2/2010.** kelte: **2010. július 16.**

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

3.) A bérlet időtartama: **határozatlan**

4.) A helyiség bérleti díja a felek előzetes megállapodása alapján **1.200,- Ft/m²/év.**
Bérlő tudomásul veszi, hogy a helyiség bérleti díja a mindenkori közös költség összegével egyezik meg. A bérleti díj emelése a társasház mindenkori közgyűlési határozata alapján a bérbeadó egyoldalú kiközlésével történik meg és nem igényli jelen bérleti szerződés módosítását.

5.) A bérlő a 4. pontban meghatározott bérleti díjat, azaz havi: **8.640,- Ft/hó + 2.160,- Ft Áfa,** összesen: **10.800,- Ft/hó** 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.

Negyedévenkénti fizetés esetén a bérleti díjat előre a tárgynegyedév első hónapjának 15. napjáig kell befizetni (átutalni).

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: **2010. október 1-től**

8.) A bérlő köteles a bérleményhez tartozó közüzemi szolgáltatásokat közvetlenül a szolgáltatók felé megfizetni a helyiség használatának teljes időtartama alatt.

9.) 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.

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

- 11.) 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.
- 12.) 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.
- 13.) A helyiségre bérlőtársi szerződés csak a tulajdonos hozzájárulásával köthető.
- 14.) 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.
- 15.) A jelen szerződés megszűnik:
- közös megegyezéssel,
- jogszabályban meghatározott egyéb módon.
- 16.) 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.
- 17.) 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.
- 18.) 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.
- 19.) 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.
- 20.) 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.
- 21.) A bérlő köteles betartani a szerződés mellékleteként csatolt 22/1992.(XII.29) KTM rendelet előírásait.

22.) 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.

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

24.) A bérlő a szerződéssel összefüggő minden lényeges adatváltozást (lakcím, székhely, névváltozás, képviselő változás, stb.) 8 napon belül köteles a bérbeadó felé írásban bejelenteni. Ennek elmulasztásából eredő mindennemű kár és hátrány a bérlőt terheli.

25.) 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.

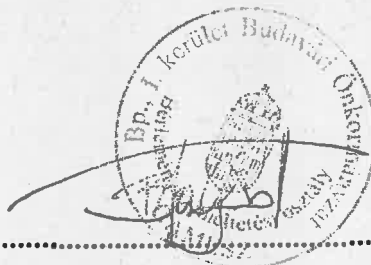
26.) Egyéb megállapodások, kikötések:

Budapest, ... 2010 ... 09 ... 15 ...

Begvári Ernő

Bérlő

TÁRSASHÁZ
Intéző Bizottság
1014 Budapest, Dísz tér 16.



Bérbeadó