

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

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

dr. Nagy Balázs () és **Miczki Tamara** ()

a továbbiakban, mint **bérlő** között

a 1014 Bp. I. Táncsics M. u. 11. sz. alatti (6547/0/A/1 hrsz) önkormányzati tulajdonú 45 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában, a következő feltételekkel:

1.) Bérbeadói hozzájárulás száma: **III-2995/2/2012.**, kelte: **2012. február 27.**

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

3.) A bérlet időtartama: **határozott: 2016. május 31-ig**

A bérlőt a helyiségre 5 év előbérleti jog illeti meg, mely a mindenkor hatályos jogi szabályozás szerint meghatározott feltételek mellett gyakorolható.

4.) A helyiség bérleti díja a felek előzetes megállapodása alapján: **14.267,- Ft/m²/év.**

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

5.) A bérlő a 4. pontban meghatározott bérleti díjat, azaz havi: **53.500,- Ft/hó + 14.445,- Ft Áfa vízmérő szerint** m³ víz- csatorna használati díjat, mely **xxx Ft/hó + xxx Ft Áfa** és **xxx Ft/hó + xxx Ft/Áfa** szemétszállítási díjat, valamint **xxx Ft/hó + xxx Ft/Áfa** fűtési díjat köteles minden hó 15. napjáig előre vagy a bérbeadó pénztárába, vagy postai befizetéssel, illetve banki átutalással megfizetni.

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

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

7.) A bérleti díj fizetésének kezdő időpontja: **2012. március 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.

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 évenkénti 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 adátváltozást (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 bérlőtársi jogviszony létrehozása miatt jött létre**.....

Budapest, 2012/03/02.....


.....
Bérlő


.....
Bérbeadó

BÉRLETI SZERZŐDÉS

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

V1 Gasztronómia Vendéglátóipari Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1014 Budapest, Országház utca 31., cégjegyzék száma: Cg.01-09-879263, adószáma: 13906418-2-41, képviseli: Zsidai Zoltán Roy ügyvezető), mint **Bérlő** között

a **1014 Bp. I. Kapisztrán tér** alatti (6638 hrsz.) önkormányzati tulajdonú **91 m²** alapterületű terepszint alatti nyilvános illemhelyet valamint a felette lévő (mészkőlapokkal burkolt) **150 m²** alapterületű kitelepülésre alkalmas, "vendéglátó terasz" funkciójú területet.

- 1.) Az ingatlanon és ingatlanban folytatott tevékenység: vendéglátó-ipari tevékenység, kitelepülés, nyilvános mellékhelyiségek üzemeltetése
- 2.) A bérlet időtartama határozott: **5 év, 2019. július 31-ig**
- 3.) Az ingatlan bérleti díja: **150.000,- Ft/hó + ÁFA**, melyet Bérlő szezonálisan 6 hónapon keresztül (minden év április 15-től október 15-ig) teljesít Bérbeadó felé. Bérlő a bérleti díjat előre (április és október törthónapokban ½-½ havi összeg) köteles átutalással teljesíteni tárgyhó 5. napjáig a Bérbeadó Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12010154-00379543-00100000 számú számlájára. Bérlő tudomásul veszi, hogy bérbeadó a bérleti díjat első ízben 2015. január 1. napjától, majd ezt követően minden január 1-én a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével megemeli. Ezen bérleti díj emelése a bérbeadó egyoldalú kiközlésével történik, és nem igényli a bérleti szerződés módosítását.
- 4.) Bérbeadó jelen bérleti szerződésben vállalja, hogy a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékét meghaladóan bérleti díjat nem emel.
- 5.) Felek megállapodnak, hogy a Bérlő kötelezettségeinek biztosítására 571.500,-Ft összegű óvadékot fizet. Felek megállapodnak, hogy a Bérlő által pályázati óvadék (bánatpénz) címén befizetett 450.000,-Ft-ot a fizetendő óvadéki összegbe beszámítják, ezért a Bérlő a jelen szerződés hatálybalépésétől számított 8 napon belül 121.500,-Ft-ot köteles megfizetni a Bérbeadó Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12010154-00379598-00100000 számú letéti bankszámlájára. Az óvadékból Bérbeadó közvetlen kielégítést kereshet, amennyiben a Bérlő írásbeli felszólítás ellenére sem teljesíti a jelen bérleti szerződésben meghatározott kötelezettségeit. Amennyiben Bérbeadó az óvadékot vagy annak egy részét a bérleti jogviszony időtartama alatt felhasználja, a Bérlő köteles az óvadékot az eredeti összegre, az erre való írásbeli felszólítást követő 8 napon belül kiegészíteni.



6.) 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 3.), 4.) pontok alapján.. Bérbeadó biztosítja bérlő részére az 5 éves bérleti idő meghosszabbításának lehetőségét mindaddig, míg bérlő ezzel élni kíván. Ez a pont külön bizottsági döntés alapján lép életbe, figyelembe véve Bérlő által saját költségén bérleményben történt értéknövelő beruházásait, így kizárva Bérbeadó jogalap nélküli meggazdagodását.

7.) 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 bérleményt ingóságaitól kiürítve, tisztán, bérbeadóval előzetesen egyeztetett időpontban birtokba adni. Bérlő ezt követően bérbeadóval szemben semmiféle igényt nem támaszt.

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

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

10.) A bérleti díj fizetésének kezdő időpontja: **2014. augusztus 1.**

11.) 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.

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

12.1) A Bérlő/használatba vevő képviselője jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a Bérlő/használatba vevő 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.

12.2.) A Bérlő/használatba vevő képviselője jelen szerződés aláírásával – hivatkozva az Nvt. 11. § (11) bekezdésében foglaltakra – vállalja, hogy

a) a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

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

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

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

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

14.) A bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleményben szükségessé vált, a bérbeadót terhelő munkák végzését csak abban az esetben kezdheti meg, ha erről a bérbeadóval előzetesen megállapodást kötött. Bérelő jogosult a pályázati kiírás szerinti felújítási munkálatokon felül a bérlemény értékét növelő beruházást végezni. A bérleményben bármilyen műszaki átalakítási felújítási munka a bérbeadó írásos hozzájárulása alapján végezhető.

15.) A bérelő tudomásul veszi, hogy a bérlemény üzemeltetésre való továbbadása csak a bérbeadó külön írásos hozzájárulása alapján, egyedi elbírálás alapján lehetséges.

16.) Az üzemeltetésre való továbbadás esetén az üzemeltető tevékenységéért bérelő felel, mintha saját maga üzemeltetné a bérleményt.

17.) A bérelő tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a bérleményben csak a jelen szerződésben szereplő tevékenységet folytathatja.

18.) A jelen szerződés megszűnik:

- közös megegyezéssel,
- jogszabályban meghatározott egyéb módon,
- a 3. pont rendelkezése szerinti időtartam lejártával
- a jelen szerződésben rögzített rendkívüli felmondás esetén

19.) Ha a bérelő a jelen szerződésben, vagy pedig a jogszabályban meghatározott kötelezettségének nem tesz eleget különösen, ha a bérlemény fizetésére vállalt kötelezettségeinek 3 havi késedelmet követően írásbeli felszólítás ellenére nem teljesíti, illetve a bérleményt rendeltetéstől eltérően használja, a bérbeadó a jelen szerződést 15 napos felmondási idővel a hónap végére csere elhelyezési kötelezettség nélkül felmondhatja.

20.) Ha a bérelő a szerződésben vállalt vagy a mindenkor hatályos jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét 3 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 napos felmondási idővel a hónap végére csere elhelyezési kötelezettség nélkül felmondhatja.

21.) A bérelő vállalja, hogy a szerződés megszűnése esetén a bérleményben lévő saját tulajdonú ingóságait és az olyan berendezési tárgyakat, melyeket tevékenysége érdekében szerzett be, leszereli és elszállítja, és a bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésétől számított 15 napon belül bérbeadó birtokába adja. Bérelő ezt követően a bérbeadóval szemben semmiféle további igényt nem támaszt. Amennyiben bérelő a fenti határidőre nem adja a bérleményt bérbeadó birtokába, bérbeadó a jelen szerződés 9. pontjában foglaltak szerint jogosult eljárni.

22.) A bérelő kötelezi magát arra, hogy a szerződés aláírását követő 15 napon belül egyedi szerződést köt a FKF Zrt-vel a tevékenysége során keletkezett hulladék elszállítására. A bérelő

tudomásul veszi, hogy a közmű költségeit viselni köteles a szerződés fennállásának teljes időtartama alatt.

23.) A bérlő az ingatlan 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 tartozása nincs.

24.) Felek megállapodnak, hogy a Kapisztrán téri illemhely feletti területet, Bérlő szezonálisan, minden évben április 15-től október 15-ig maximum 8⁰⁰ órától 22⁰⁰ óráig terjedő nyitva-tartással, vendéglátó-ipari tevékenység (vendéglátó terasz) profillal üzemeltetheti, míg a Kapisztrán téri felszín alatti illemhelyet minden évben április 15-től október 15-ig 8⁰⁰ órától 22⁰⁰ óráig terjedő nyitva-tartással, októbert 16-tól április 14-ig (szezonon kívül) 8⁰⁰ órától 20⁰⁰ óráig terjedő nyitva-tartással nyilvános illemhely profillal köteles üzemeltetni.

25.) Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Magdolna tornyot, vagy a Templomkertet érintő, illetve a Kapisztrán téren tartott rendezvény esetén az illemhely használatát, a rendezvényhez igazodó nyitva tartással biztosítja a rendezvény vendégei részére.

26.) Bérlő saját költségén, vállalja az illemhely feletti vendéglátó terasz kialakítását. A vendéglátó terasz kialakítására, berendezésére vonatkozóan a Budapest I. ker. Budavári Önkormányzatnál lefolytatott Településképi Véleményezési eljárás során az Önkormányzat által elfogadott tervek az irányadók.

A létesítményeknek a meglévő terephez, illetve műtárgyakhoz alkalmazkodnia kell oly módon, hogy a látvány lehető legkevésbé befolyásolja a már megszokott világörökségi városképet, a Kapisztrán tér környezetét.

27.) Bérlő tudomással bír arról, hogy az illemhely korlátozott teljesítményű elektromos bekötéssel rendelkezik. A teraszt és az illemhelyet biztonságosan ellátó, megfelelő teljesítményű új elektromos bekötés a méretlen vezeték illemhelyben található biztosítószekrényig történő telepítése valósult meg. A bérlőnek saját költségén kell, az új bekötést üzembe helyeznie, villamos árammérő felszereltetni a szükséges közmű hozzájárulások befizetésével, továbbá a régi bekötést megszüntetni.

A többi közmű esetében (víz, és csatorna) esetleges bővítés a közművekkal egyeztetett módon, a Bérlő saját költségén történhet.

A pavilon esetében a közmű-rácsatlakozások – víz, csatorna, villany – biztosítottak, a közműkapacitás biztosítását a pályázónak kell egyeztetni a közművállalatokkal.

Bérlő saját költségén gondoskodik a biztonságos üzemeltetés feltételeinek megteremtéséről, a közművek biztosításáról a közműkapacitással kapcsolatos információk beszerzéséről, a szolgáltató társaságokkal a szerződések megkötéséről, továbbá a szükséges vagyon- és felelősség-biztosítási szerződések megkötéséről.

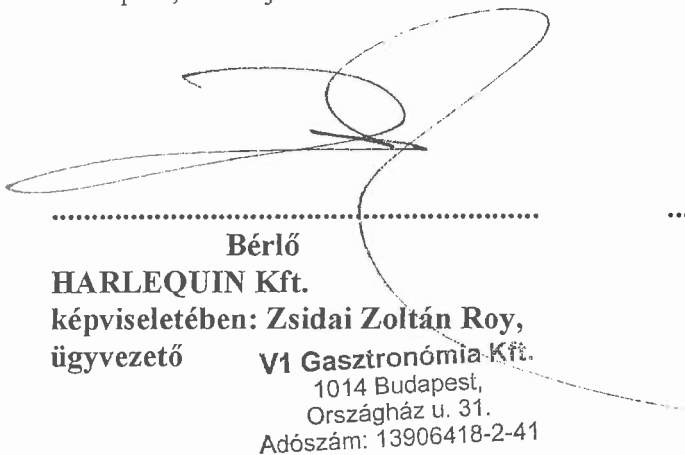
28.) Szerződő felek megállapodnak, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanok birtokba adása a jelen szerződés hatályba lépésétől számított 5 napon belül történik átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett. Bérlő a birtokba adástól számított 15 napon belül köteles eljárni a bérbevett ingatlanokat ellátó közüzemi mérőórák saját nevére történő átírása iránt és ennek megtörténtét igazolni Bérbeadónak. Bérbeadó kötelezettséget vállal a közműátírásokhoz szükséges meghatalmazások Bérlő részére történő kiadására.


29.) Bérelő köteles a tevékenységét fokozott gondossággal, a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásoknak megfelelően végezni, a világörökségi környezethez méltó módon, a vonatkozó jogszabályban meghatározott 55 decibel zajhatárérték betartásával végezni. Bérbeadó jogosult a zajhatárérték betartását ellenőrizni. Bérelő tudomással bír arról, hogy este 22 óra után a vendéglátó egységek közterületen lévő kitelepülésein tilos a zeneszolgáltatás, melynek megszegése esetén a vonatkozó önkormányzati rendelet alapján bírságható.

30.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. rendelkezései az irányadók. Jelen szerződésből eredő jogvita esetére a felek kikötik a BKKB kizárólagos illetékességét.

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

Budapest, 2014. június 16.


.....
Bérelő
HARLEQUIN Kft.
képviselő: **Zsidi Zoltán Roy,**
ügyvezető
V1 Gasztronómia Kft.
1014 Budapest,
Országház u. 31.
Adószám: 13906418-2-41


.....
Bérbeadó
Budavári Önkormányzat
képviselő: **dr. Nagy Gábor Tamás,**
polgármester

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

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

másrészről: az **EMILEO Kereskedelmi és Szolgáltató BT.** (1131 Bp. Ördögmalom u. 12., képviseli: Szögyén Leó vezető tisztségviselő) mint bérlő a továbbiakban, mint **bérlő** között az alábbi feltételekkel.

1./ Bérbeadó bérbe adja a Budavári Önkormányzat III/995-6/2011. számú hozzájárulása alapján a 6529 hrsz. számú a természetben a **1014 Bp. I. ker. Tárnok u. 15. /Szentháromság téri) sz. alatti ingatlan déli oldalán lévő pavolinsorban lévő 4,7 m2 alapterületű, 3. sz. alatt jelölt üzletre** (a három kis üzlet közül a bal oldali), **4,5 m2 alapterületű, 2. sz. alatt jelölt üzletre** (a három kis üzlet közül a középső), valamint **2,6 m2 alapterületű 1.sz. alatt jelölt üzletre** (a három kis üzlet közül a jobb oldali) **pavilon üzletekre**, a hozzá tartozó üvegernyővel védett, macskaköves burkolatú kiszolgáló területtel együtt.

2./ A bérlet időtartama: **határozott, 2016. december 31-ig.**

3./ A helyiségben (pavilonban) folytatott tevékenység: kereskedelmi tevékenység

4./ A fizetendő bérleti díj: **6.300.000,- Ft + Áfa/év**, melyet negyedéves bontásban, negyedévente előre köteles a bérlő megfizetni (átutalni) a bérbeadó 12010154-00379631-00200005 számú bankszámlájára.

Bérlő vállalja, hogy a bérbeadó a bérleti díjat első ízben 2013. január 1. napjától, majd ezt követően minden év 1-től a KSH által közétett infláció mértékével megemeli. A bérleti díj emelése a bérbeadó egyoldalú kiközlésével történik meg és nem igényli jelen bérleti szerződés módosítását.

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

5./ Felek megállapodnak továbbá, hogy az árusítás kizárólag 8 órától 22 óráig történik. Bérlő a helyiségben a jelen szerződésben rögzítettől eltérő tevékenységet nem folytathat.

6./ Bérlő köteles a helyiséget (pavilont) a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt rendeltetésszerűen használni és karbantartani. Bérlő saját költségén – bérbeszámítási igény nélkül – köteles kialakítani a téli időnyben történő üzemeltetéshez szükséges fűtési rendszert.

7./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a fenntartással és működtetéssel összefüggő valamennyi díj és költség a Bérlőt terheli. Ennek keretében Bérlő saját költségén gondoskodik a biztonságos üzemeltetés feltételeinek megteremtéséről, a szükséges vagyon-és felelősség-biztosítási szerződések megkötéséről, továbbá az üzemeltetéshez szükséges hatósági engedélyek beszerzéséről.

8./ A bérlő tudomásul veszi, hogy a közmű (víz-csatorna, elektromos áramdíj, stb.) költségeit viselni köteles a szerződés fennállásának teljes időtartama alatt.

9./ Bérlő köteles a tevékenységét fokozott gondossággal, a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásoknak megfelelően végezni, a világörökséghez és a budai várhoz méltó módon végezni. Bérlő a pavilonban bármilyen műszaki átalakítást kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával, valamint a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Igazgatási és Hatósági Igazgatóság Budapest Fővárosi irodája engedélye alapján végezhet.

10./ Bérbeadó jogosult a szerződésben rögzített feltételek betartását, a világörökséghez méltó árusítást folyamatosan ellenőrizni és a bérleti szerződést egyoldalúan, azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a Bérlő a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeinek, írásbeli felszólítás ellenére nem tesz eleget.

11./ Bérlő köteles a bérleti jogviszony megszűnésekor a pavilont a saját tulajdonában lévő ingóságoktól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó képviselője részére visszaadni.

12./ 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.

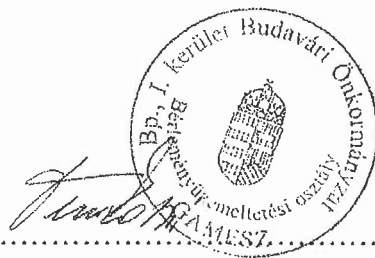
13./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. a módosított és kiegészített 1993.évi LXXVIII. tv., valamint a módosított és kiegészített 4/1994.(III.17.) Önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók. Jelen szerződésből eredő jogvita esetére a felek kikötik a BKKB kizárólagos illetékességét.

Budapest, 2017. 01. 16.....

Bérlő

EMILÉO BT
1131 Bp., Ördögmalom u. 12.
Asz.: 28684970-2-41
GY: A1713005-20339078
EGB. NY. sz.: 50697811

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: Palcsák Zsolt igazgató) a továbbiakban, mint **bérbeadó**, másrészről a

Gastro-Origo Bt. (1014. Bp. Országház u. 10.) a továbbiakban, mint **bérlő** között

a 1014 Bp. **I. Tárnok u. 14.** sz. alatti (6505 hrsz) önkormányzati tulajdonú **79 m²** alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában, a következő feltételekkel:

1.) Bérbeadói hozzájárulás száma: **III-32651/3/2012.**, kelte: **2012. május 7.**

2.) A helyiségben folytatott tevékenység: **vendéglátó tevékenység + raktár**

3.) A bérlet időtartama: **határozott: 2017. július 31-ig**

A bérlőt a helyiségre 5 év előbérleti jog illeti meg, mely a mindenkor hatályos jogi szabályozás szerint meghatározott feltételek mellett gyakorolható.

4.) A helyiség bérleti díja a felek előzetes megállapodása alapján: **44.717,- Ft/m²/év.**

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

5.) A bérlő a 4. pontban meghatározott bérleti díjat, azaz havi: **294.389,- Ft/hó + 79.485,- Ft Áfa xxx 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: **2012. augusztus 1-től**

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

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

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

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.

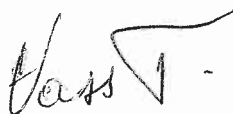
26.) A műemlékileg védett épületekben, illetve városképileg védett környezetben lévő helyiségeknél bármilyen átalakításhoz a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, mint építésügyi szakhatóság előzetes írásbeli engedélye is szükséges.

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: határozott idejű bérleti szerződés meghosszabbítása.....

Budapest 2012. június 27.



Bérlő


Bérbeadó

