



Dr. Andrásiné dr. Szabó Emőke budapesti közjegyző
1015 Budapest I. kerület, Batthyány utca 10. I. emelet. 1.
szaboemo@mokk.hu., telefon/fax 225-0286, 225-0287, Bp. 1255 Pf.: 148.

11078/Ü/224/2011. ügyszám

Hiteles kiadmány

KÖZJEGYZŐI OKIRAT

--- Dr. Nagy Henriett közjegyzőhelyettes, mint Dr. Andrásiné dr. Szabó Emőke budapesti közjegyző helyettese, az alulírott napon, előzetes felkérésre megjelentem a Budavári Önkormányzat Polgármesteri Hivatala I. emeleti 104. szobaszámú tárgyaló helyiségében, 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1. szám alatt, ahol jelen voltak, mint ügyfelek: -----
a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (címe: 1011 Budapest, Kapisztrán tér 1. szám), mint tulajdonos, **Bérbeadó** – a továbbiakban: **Bérbeadó** – képviselőjében **dr. Nagy Gábor Tamás** -----

a **Magyar Halászbástya Étteremüzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság** – rövidített elnevezése: Magyar Halászbástya Kft. (székhelye: 1016 Budapest, Zsolt utca 9. földszint 1. szám, cégjegyzékszám: Cg.01-09-884879, adószáma: 14015887-2-41, statisztikai számjele: 14015887-5610-113-01) - mint **Bérlő** – a továbbiakban: **Bérlő** – képviselőjében a Közigazgatási és Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálatától az okiratszerkesztő közjegyzőhelyettes által, a mai napon lekérdezett Cégekivonat tanúsága szerint annak önálló aláírási joggal rendelkező ügyvezetője: -----
Szekula László Zoltán született: **Szekula László Zoltán** -----

A fenti képviselők kijelentették, hogy mind a Bérbeadó, mind pedig a Bérlő a mai napon is létező jogi személy és a mai napon is jogosultak a jogi személyek nevében és képviselőjében jognyilatkozatokat tenni és kötelezettségeket vállalni. -----

Ezt követően a nevezettek felkértek arra, hogy foglaljam közjegyzői okiratba az alábbi -----

BÉRLETI SZERZŐDÉST.

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

másrészről a **Magyar Halászbástya Étteremüzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg.01-09-884879; 1016 Budapest, Zsolt utca 9. földszint 1. szám, adószáma:14015887-2-41), mint bérlő (továbbiakban Bérlő) között az alábbi feltételekkel:-----

1.) Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező a Budapesti, 1. számú Körzeti Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában a Budapest I. kerület, belterület 6533 helyrajzi alatt megjelölt, természetben a 1014 Budapest, Szentháromság téren található (műemléki törzsszáma: 15034) ingatlanon található a Budai Vár Halászbástya déli szárnyának alsó árkádsora, amelynek határozott idejű bérbeadására kiírt nyilvános pályázat nyertese Bérlő lett. -----

2.) Szerződő felek megállapodnak, hogy Bérbeadó az 1. pontban megjelölt ingatlan hozzávetőlegesen 204 m², azaz kettőszáznegy négyzetméter alapterületű árkádsorát a Bérlő által ismert, megtekintett állapotában, 2011. (kettőezer-tizenegyedik) év április hó 15. (tizenötödik) napjától 2015. (kettőezer-tizenötödik) év október hó 30. (harmincadik) napjáig terjedő határozott időre bére adja, a Bérlő pedig vendéglátóipari tevékenység (kávézó) céljából bére veszi. -----

11078/Ü/224/2011. ügyszám

3.) Bérlo saját költségén, megtérítési igény nélkül vállalja az igényes, világörökségi területhez és a műemléki környezetbe illeszkedő kávézó kialakítását, az elektromos berendezés és vezetékek, valamint a vízellátás és csatorna-bekötés szakszerű kiépítését. Bérlo az üzemelés második évében, saját költségén, megtérítési igény nélkül vadonatúj teraszbútorzat beszerzésével gondoskodik a kávézó vendégeinek még kulturáltabb kiszolgálásáról. -----

Bérlo az üzemeltetés teljes időtartama alatt gondoskodik a kávézó és a bérelt terület üzemeltetésével kapcsolatosan felmerülő költségek viseléséről, karbantartásáról, szükség szerinti felújításáról, továbbá a terület rendszeres takarításáról, a keletkezett hulladék elszállíttatásáról, továbbá a terület őrzéséről. A bérleti jogviszony megszűnését követően Bérlo nem jogosult beruházásait elvinni, illetve megtérítési igénye sem lehet. Bérlo vállalja, hogy a kávézó üzemeltetése során különös figyelmet fordít a felújított Jezsuita lépcső állagmegóvására. -----

4.) Szerződő felek megállapodnak, hogy Bérlo a kávézót a első évet ide nem értve – minden évben március hó 1. (első) napjától október hó 30. (harmincadik) napjáig jogosult üzemeltetni. Bérlo a március és október hónapban – az időjárás függvényében történő tényleges nyitvatartás arányában - 1.000.000.-Ft, azaz egymillió forint /hó + 25%, azaz huszonöt százalék Általános Forgalmi Adó, az április, május, június, július, augusztus és szeptember hónapokra pedig 2.050.000.-Ft, azaz kettőmillió-ötvenezer forint /hó + 25%, azaz huszonöt százalék Általános Forgalmi Adó összegű bérleti díjat fizet Bérbeadó 12010154-00379543-00100000 számú bankszámlájára történő átutalással, a bérleti jogviszony ideje alatt havi részletekben, a tárgyhónap 10. (tizedik) napjáig. A bérleti díj azon a napon számít teljesítettnek, amikor az a Bérbeadó bankszámláján jóváírásra kerül. Bérlo tudomásul veszi, hogy fizetési késedelme időtartamára a Polgári Törvénykönyvben rögzített késedelmi kamatot is köteles fizetni. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlo által első hónapban fizetendő bérleti díjba beszámítják Bérlo által a pályázat során bánatpénz jogcímén befizetett 1.000.000.-Ft-ot, azaz egymillió forintot. -----

5.) Felek megállapodnak, hogy a Bérlo a szerződés aláírásától számított 3, azaz három napon belül, a bérlo kötelezettségeinek biztosítására 7.687.500.-Ft, azaz Hétmillió-hatszáznyolcvanhétezeröttszáz forint összegű óvadékot fizet Bérbeadó 4. pontban rögzített bankszámlájára. Az óvadékból Bérbeadó közvetlen kielégítést kereshet, amennyiben a Bérlo 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 Bérlo köteles az óvadékot az eredeti óvadéki összegre, az erre való írásbeli felszólítást követő 8, azaz nyolc napon belül kiegészíteni. A bérleti jogviszony megszűnéskor Bérbeadó köteles az óvadék fel nem használt részét a Bérlo-nak a 10. pont szerinti átadás napját követő három napon belül visszafizetni. Felek rögzítik, hogy az óvadék után kamat nem jár, de a Bérlo jogosult az utolsó két havi bérleti díj összegét a részére visszajáró óvadéki összegbe beszámítani. -----

6.) Szerződő felek megállapodnak, hogy a fenntartással és működtetéssel összefüggő valamennyi díj és költség Bérlot terheli. Ennek keretében a Bérlo a saját költségén gondoskodik az ingatlanrész megfelelő őrzéséről és a biztonságos vendéglátóipari tevékenység feltételeinek megteremtéséről, továbbá a szükséges vagyon- és felelősség-biztosítási szerződések megkötéséről. Bérlo kizárólag Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása esetén jogosult a bérlet tárgyát képező ingatlanrész használatának átengedésére. Bérlo a képviselői, munkavállalói és a vele jogviszonyban álló harmadik személyek által okozott esetleges károkért, a Bérbeadó felé a károkozóval egyetemlegesen köteles helyt állni. -----

7.) Szerződő felek megállapodnak, hogy a bérlet tárgyát képező ingatlanrész birtokba adása az 5. pontban rögzített óvadék Bérbeadó bankszámláján történt jóváírástól számított 2, azaz kettő munkanapon belül történik. -----

Bérlo köteles a tevékenységét fokozott gondossággal, a különböző hatósági, közegészségügyi, környezetvédelmi, tűz-, munka- és balesetvédelmi, valamint a kulturális örökségvédelmi irásoknak megfelelően végezni. -----

Bérbeadó jogosult a szerződésben rögzített feltételek betartását, a világörökséghez méltó üzemeltetést folyamatosan ellenőrizni és a bérleti szerződést egyoldalúan, azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a Bérlo a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeinek (bérleti díj, óvadék kiegészítése, üzemeltetés szabályai, s a többi) írásbeli felszólítás ellenére nem tesz eleget. Bérbeadó által gyakorolt felmondás esetén a Bérlo bérleti díj visszatérítésre nem jogosult. -----

11078/Ü/224/2011. ügyszám

10.) Bérlo köteles a bérleti jogviszony megszűnésekor (a határozott időtartam lejártá esetén legkésőbb 2015. (kettőezer-tizenötödik) év november hó 5. (ötödik) napjáig) az ingatlanrészt, a saját tulajdonában lévő ingóságaitól (ide nem értve a jelen szerződés szerint megtérítési igény nélkül a területen megvalósított fejlesztéseit) kiürített, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó képviselője részére visszaadni. Bérlo a jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnésekor Bérbeadó a bérlet tárgyát képező ingatlanrészt birtokba vegye, és lemond az őt a Bérbeadóval szemben megillető birtokvédelemről.

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

Az ügyfelek tudomásul veszik személyi és cégadataiknak rögzítését archiválás céljából.

Erről az okiratról hiteles kiadmány az ügyfelek részére korlátlan számban kiadható.

A mai napon hat hiteles kiadmányt kiadtam.

A felek tudomásul vették a közjegyzőhelyettes tájékoztatását arról, hogy az okiratot készítő 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), jogcímét, a teljesítés módját és határidejét. Ez alapján akkor van helye végrehajtásnak, ha a közjegyzői okiratba foglalt követelés bírósági végrehajtási útra tartozik, és ha a követelés teljesítési határideje lejárt. (A közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI törvény 111. §-a és 112. §-a, valamint a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 23/C §-a alapján.)

Alulírott közjegyzőhelyettes ezt az okiratot az ügyfelek kérésére elkészítettem, az ügyfelek, illetve képviselőik előtt felolvastam, tartalmát, jogi következményeit megmagyaráztam, akik ezt követően kijelentették, hogy az okirat mind az ügyfelek akaratának, mind a képviselőik jognyilatkozatainak mindenben megfelel és ezt követően azt előttem saját kezűleg, a mai napon, jóváhagyólag, cégszerűen aláírták.

Kelt Budapesten, 2011. (kettőezer-tizenegyedik) év április hó 28. (huszonnyolcadik) napján.

Dr. Nagy Gábor Tamás Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat bérbeadó, Szekula László

oltán Magyar Halászbástya Kft. bérlo s.k., dr. Nagy Henriett közjegyzőhelyettes s.k. p.h.,
ellenjegyezte: dr. Andrásiné dr. Szabó Emőke közjegyző s.k. p.h.

Alulírott közjegyzőhelyettes tanúsítom, hogy ez a hiteles kiadmány a dr. Andrásiné dr. Szabó Emőke budapesti közjegyző okmánytárában őrzött fenti számú eredeti okirattal, mindenben, szó szerint egyező.

Kelt Budapesten, 2011. (kettőezer-tizenegyedik) év április hó 28. (huszonnyolcadik) napján.

Dr. Nagy Henriett
közjegyzőhelyettes

