



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/Ú/1120/2014/1

..... 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 szerkezetbe 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-----

**Kóródi Ildikó Ilona** [REDACTED]

Alulírott közjegyzőhelyettes előzetesen tájékoztattam az ügyfeleket 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. -----

Bérbeadó képviselője kijelentette, hogy a bérbeadó alulírott napon is létező jogi személy, alulírott napon is jogosult a jogi személy nevében és képviselőjében önállóan jognyilatkozatokat tenni és kötelezettségeket vállalni. -----

Ezt követően az ügyfelek 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 **Kóródi Ildikó Ilona** (lakcím: 1024 Budapest, Keleti Károly utca 9. 2. emelet 14., adószáma: 8271492713), mint **bérlő**, -----

a **1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 17. szám** alatti, a Budapesti 1. Számú Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában Budapest, I. kerület belterület 6553/1 helyrajzi szám alatt felvett, a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 1/1 (egy per egy) arányban tulajdonát képező, 211 m<sup>2</sup>, azaz kettőszáztizenegy négyzetméter alapterületű, kivett lakóház (műemlék) ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlanból **földszinti, utcáról nyíló 22 m<sup>2</sup>, azaz huszonkettő négyzetméter** alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában, a következő feltételekkel: -----

- 1.) Bérbeadói hozzájárulás száma: **III-3843/5/2014**; kelte: **2014. (kettőezer-tizenegyedik) év augusztus hónap 14. (tizenegyedik) napja**. -----
- 2.) A helyiségben folytatott tevékenység: **kereskedelmi tevékenység** - szükség esetén a bérlőnek kell beszerezni a társasház hozzájárulását a profilváltáshoz. -----
- 3.) A bérlet időtartama: **határozott: 2018. (kettőezer-tizennyolcadik) év augusztus hónap 31. (harmincegyedik) napja** -----

Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a jelen szerződés teljes időtartama alatt szerződés szerű 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. -----

- 4.) A helyiség bérleti díja a felek előzetes megállapodása alapján: **28.090,- Ft/m<sup>2</sup>/év+ ÁFA**, azaz huszonnyolcezer-kilencven forint per négyzetméter per év plusz általános forgalmi adó. -----  
Bérlő vállalja, hogy a bérbeadó a bérleti díjat minden év január 1. (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: **51.500,- Ft**, azaz ötvenegyezer-öttszáz forint/hónap + **13.905,- Ft**, azaz tizenháromezer-kilencszázöt forint ÁFA (általános forgalmi adó) díjat 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: **folyamatos**-----
- 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 helyiség használatával összefüggő közüzemi díjak, rezi és egyéb költségek határidőben történő meg nem fizetése a bérleti szerződés felmondását vonja maga után.-----
- 10.) A Budapest I. kerület 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. -----
- 11.) A bérlő 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. -----
- 12.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a helyiségben szükségessé vált, a bérbeadót terhelő munkák végzését csak abban az esetben kezheti meg, ha erről a bérbeadóval előzetesen megállapodást kötött.-----
- 13.) A bérlő 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. -----
- 14.) A helyiségre bérlőtársi szerződés csak a tulajdonos hozzájárulásával köthető. ---
- 15.) A bérlő 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.
- 16.) A szerződés megszűnik: -----

- közös megegyezéssel -----
  - felmondással -----
  - társaság fizetéseképtelensége, megszűnése, törlése, illetve jogutód nélküli megszűnésével -----
  - határozott idő lejártával -----
  - törvényben meghatározott egyéb módon. -----
- 17.) Ha a bérlő e szerződésben, vagy a jogszabályban meghatározott bármely kötelezettségének nem tesz eleget, különösen, ha a helyiségbér fizetésére vállalt kötelezettségeit egyszeri írásbeli felszólítás ellenére 8, azaz nyolc 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. -----

Bérlő 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 tárgyaival együtt az átvételkor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban korlátozásmentesen a Bérbeadó birtokába bocsátja azzal, hogy elhelyezéséről saját maga köteles gondoskodni. -----

18.) 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. -----

19.) 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. -----

20.) 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. -----

21.) 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 %  
 ÖK rer  
 22.)  
 helyrc.  
 valam  
 bérlet  
 ellenő  
 23.) A  
 24.) /  
 (tulajc  
 zavare  
 felelő  
 25.) A  
 körny  
 műen  
 26.) /  
 jogut  
 részé  
 egyét  
 27.) /  
 kézbe  
 szabé  
 követ  
 28.) I  
 A jel  
 2013  
 clide  
 (Lak  
 rend  
 -----  
 Bért  
 irt c  
 írásl  
 kézt  
 (me  
 hely  
 -----  
 Bér  
 Buc  
 Szo  
 101  
 -----  
 Bér  
 Kó  
 10  
 -----  
 B  
 Bír  
 -----  
 Bér  
 egy  
 kit  
 -----

100 %-kal, azaz százszáz százalékkal, és akár a bérleti díj tízszereséig emelkedhet az ÖK rendeletben foglaltak szerint.

22.) 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.

23.) A bérlemény előtti járdaszakasz takarítása a bérlő feladatát képezi.

24.) 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.

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

26.) 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.

27.) 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.

28.) **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. törvény (Lakástörvény), valamint a 21/2012.(X.26.) Önkormányzati rendelet (ÖK) rendelkezései az irányadók.

Bérbeadó és bérlő megállapodnak abban, hogy az egymáshoz intézett jelen pontban írt címekre – 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:

**Kőrödi Ildikó Iлона**  
1024 Budapest, Keleti Károly utca 9. 2. emelet 14.

E szerződésből eredő jogvita esetére a felek kikötik a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

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 előtt felolvastam, elolvasásra rendelkezésükre bocsátottam, tartalmára és jogi következményeire nézve megmagyaráztam, akik azt akarattal mindenben egyezőnek jelentették ki, és azt előttem alulírott napon saját kezűleg aláírták. -----  
Kelt: Budapesten, 2014. (kettőezer-tizenegyedik) év szeptember hónap 16. (tizenhatodik) napján.-----

Palcsák Zsolt s.k.  
igazgató

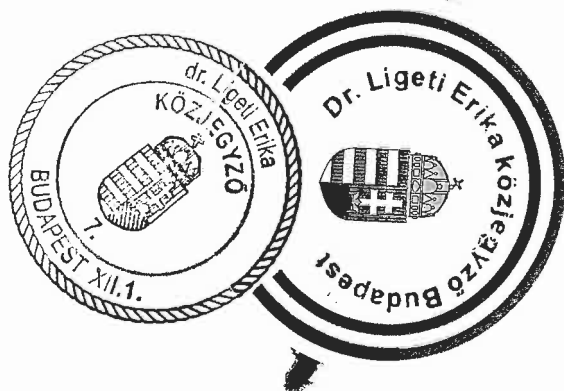
a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat, mint bérbeadó képviseletében  
meghatalmazottként eljáró Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági  
Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet képviseletében

Kóródi Ildikó Ilona s.k.  
bérlő

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-tizenegyedik) év szeptember hónap 16. (tizenhatodik) napján.-----







**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/4494/2012/1. ügyszám

**Hiteles kiadmány!**

## KÖZJEGYZŐI OKIRAT

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

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

Mo. honmagyarország, 1978. március 23. anyai neve kiellenesése szerint, Csémy Marianna, személyi azonosítója: 1-780323-1651, magyar állampolgár) 8230 Balatonfüred, Vajda János utca 6. szám alatti lakos, aki személyazonosságát a Nyilvántartó Hivatal által kiállított CK372997 számú vezető engedéllyel, lakcímet a 389838 NL számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával, képviseleti jogosultságát a Budapest, 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-----

- a **Serengeti Szolgáltató, Tanácsadó és Közoktatás-Fejlesztési Ügynökség Betéti Társaság** (rövidített elnevezése: **Serengeti Bt.**; cégjegyzékszám: 01-06-741281; székhelye: 1011 Budapest, Fő utca 37/B. IV. emelet 1. szám; adószáma: 20995898-1-41, statisztikai számjele: 20995898-7022-212-01) - mint **Bérlő** - képviseletében az önálló cégjegyzésre jogosult **VÁMOS ÁGNES üzletvezetésre jogosult tag (vezető tisztségviselő)** (Cégt. 1202.

június 29. anyai neve: Barta Orsolya, magyar állampolgár) 1011 Budapest, Korona utca 17. emelet 2. ajtószám alatti lakos, aki személyazonosságát a 061430HA sorozatú személyazonosító igazolványával, lakcímet a 61368 WL számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, képviseleti jogosultságát a Közigazgatási és Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálatától beszerzett, a cég 2012. (kettőezer-tizenkettedik) év december hónap 03. (harmadik) napján hatályos „Cégkivonat” adataival igazolta. -----

A megjelölt képviselők büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentették, hogy az általuk képviselt társaságok jelenleg is létező jogi személyek, és ők, mint a fentiek szerint képviseleti joggal rendelkező képviselők jogosultak a társaságok képviseletére, nevükben a jelen közokiratba foglalni kért jognyilatkozatok megtételére, mely jognyilatkozatok megtétele során a társaságok nevében járnak el.-----

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

Az ügyfelek képviselői továbbá tudomásul vették a közjegyzőhelyettes azon tájékoztatását is, hogy a bérbeadót a bérbeadott ingatlan vonatkozásában a jogszabályban meghatározott energiahatékonysági tanúsítvány bemutatási / átadási kötelezettség terheli.-----

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

### -----HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS-----

amely létrejött egyrészről a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat mint tulajdonos megbízásából eljáró **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet** (székhelye: 1011 Budapest, Iskola utca 16.) mint **Bérbeadó** és a **Serengeti Szolgáltató, Tanácsadó és Közoktatás-Fejlesztési Ügynökség Betéti Társaság** (székhelye: 1011 Budapest, Fő utca 37/B. IV. emelet 1. szám) mint **Bérlő** /Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: Felek/ között a **Budapest I. kerület, belterület 6491/0/A/3 helyrajzi számú, természetben a 1014 Budapest I. kerület, Úri utca 26-28. szám** alatti, **60 m<sup>2</sup>**, azaz hatvan négyzetméter alapterületű, a Budapest, I. kerület Önkormányzat tulajdonában álló, **nem lakás céljára szolgáló helyiség** (a továbbiakban: **Bérlemény**) bérbeadása tárgyában az alábbi feltételekkel:-----

1.) Bérbeadói hozzájárulás száma: **III-51993/7/2012.**, kelte: **2012. (kettőezer-tizenkettedik) év november hónap 28. (huszonnyolcadik) napja.**-----

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

3.) A bérlet időtartama: **határozott, 2017. (kettőezer-tizenhetedik) év november hónap 30. (harmincadik) napjáig.**-----

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: **44.000,- Ft**, azaz negyvennégyezer forint/m<sup>2</sup>/év.-----  
Bérlő vállalja, hogy a bérbeadó a bérleti díjat első ízben 2013. (kettőezer-tizenharmadik) év január hónap 1. (első) napjától, majd ezt követően évente a mindenkor január 1. (első) napján érvényben lévő jegybanki alapkamat mértékével megemeli. A bérleti díj emelése a bérbeadó egyoldalú kiközlésével történik meg és nem igényli jelen bérleti szerződés módosítását.-----



A bérlő a 838.200,-Ft, azaz nyolcszázharmincnolcezer-kettőszáz forint összegű kauciót a bérbeadó számlájára befizette. -----

5.) A bérlő a 4. pontban meghatározott bérleti díjat, azaz havi: **220.000,- Ft**, azaz kettőszáz-húszezer forint/hó + **59.400,- Ft**, azaz ötvenkilencezer-négyszáz forint Áfa, **10, azaz tíz m<sup>3</sup>** víz- csatorna használati díjat, mely **5.260,- Ft**, azaz ötezer-kettőszázhatvan forint/hó + **1.420,- Ft**, azaz egyezernégyszázhusz forint Áfa díjat 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 tárgy hónap 15. (tizenötödik) 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. (kettőezer-tizenkettedik) év december hónap 01. (első) napja.** -----

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

9.) 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. -----

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, azaz tizenöt 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, azaz tizenöt 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, azaz harminc napon belül egyedi szerződést köt a PKF Zrt-vel a tevékenysége során keletkezett hulladék elszállítására és tudomásul veszi, hogy a ház személtároló edényeit a tevékenysége során keletkezett hulladék elhelyezésére nem veheti igénybe. -----

- a szerződés aláírását követő 30, azaz harminc 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 eltelté után annak tízszereséig emelkedik az ÖK rendeletben foglaltak szerint. -----

23.) A bérlő köteles tűrni 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.-nak az óvadékra vonatkozó rendelkezései, 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. -----

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

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

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

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

d/ a teljesítés módját és határidejét; -----

a (2) bekezdés szerint, ha a kötelezettség feltételnek vagy időpontnak a bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa, -----

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

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

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

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

-----  
Én, alulírott közjegyzőhelyettes ezt az okiratot az ügyfelek (képviselőik útján tett) nyilatkozata alapján - az általuk rendelkezésemre bocsátott írásbeli tervezet figyelembevételével - elkészítettem, az ügyfelek képviselői előtt - felolvastam, tartalmát és jogkövetkezményeit megmagyaráztam, akik kijelentették, hogy az okirat tartalma mind az ügyfelek valóságos ügyleti akaratának, mind az ügyfelek (képviselőik) jognyilatkozatának

mindenben megfelel, majd az okiratot előttem a megjelentek valamennyien saját kezűleg aláírták.-----

-----  
Kelt Budapesten, 2012. (kettőezer-tizenkettedik) év december hónap 04. (negyedik) napján ---

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

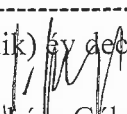
**VÁMOS ÁGNES s.k.**  
a Serengeti Szolgáltató, Tanácsadó és Közoktatás-Fejlesztési Ügynökség Betéti Társaság  
mint Bérlő képviselőjében

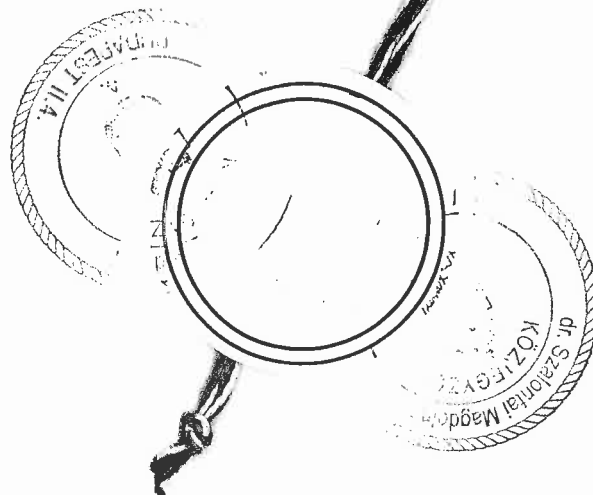
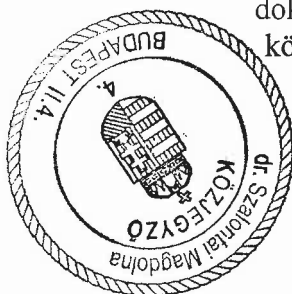
**doktor Juhász Gábor s.k.**  
közjegyzőhelyettes P.H.

**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, 2012. (kettőezer-tizenkettedik) év december hónap 04. (negyedik) napján

  
doktor Juhász Gábor  
közjegyzőhelyettes







## 11078/Ü/49/2014. ügyszám

Felek megállapodnak továbbá, hogy az árusítás - a mellette lévő óvoda működésének zavarása nélkül - minden nap, 10, azaz tíz órától 20, azaz húsz óráig történik. Bérló más jellegű termékeket, így különösen műanyag-játékokat, amatőr festményeket, filmet, CD-, DVD lemezt s a többi nem árusíthat. Bérló, illetve az árusítást végzők kötelesek tartózkodni agresszív kereskedelmi technika alkalmazásától.-----

3.) Bérló köteles gondoskodni a bérlet tárgyát képező udvar, illetve az árusítóhelyek (pavilonok), a térburkolás, a kerítés, a kapuk és a kiegészítő sátrak folyamatos karbantartásáról, szükség szerinti felújításáról, továbbá az udvar rendszeres takarításáról, a kiépített csatornahálózat szükség szerinti karbantartásáról és a keletkezett hulladék elszállíttatásáról, továbbá a terület őrzéséről.-----

4.) Szerződő felek megállapodnak, hogy bérló **48.000.000.- Ft + 27% ÁFA**, azaz negyvennyolcmillió forint bérleti díj + azaz huszonhét százalék általános forgalmi adó összeget fizet a **bérbeadó 12010154-00379543-00100000 számú bankszámlájára történő átutalással havi (12, azaz tizenkettő) részletekben a tárgyhónap 10. (tizedik) napjáig**. A bérleti díj azon a napon számít teljesítettnek, amikor az a Bérbeadó bankszámláján jóváírásra kerül. Bérló tudomásul veszi, hogy fizetési késedelme időtartamára a Polgári Törvénykönyvben rögzített, a gazdálkodó szervezetekre irányadó késedelmi kamatot is köteles fizetni.-----

5.) Felek megállapodnak, hogy a Bérló a jelen szerződés megkötésétől számított 15, azaz tizenöt napon belül, a bérló kötelezettségeinek biztosításáért a 4. pont szerinti teljes bruttó bérleti díj 30%-ának, azaz harminc százalékának megfelelő összegű óvadékot fizet Bérbeadó 12010154-00379598-00100000 számú letéti bankszámlájára. A Bérló óvadék befizetésére vonatkozó kötelezettsége akkor tekinthető teljesítettnek, amikor a Bérbeadó letéti számláján a teljes óvadéki összeg jóváírásra kerül. Felek arra figyelemmel, hogy a Bérlemény – külön bérleti szerződés alapján – jelenleg is Bérló birtokában van, és ezen jogviszonnyal összefüggésben Bérbeadó részére korábban már fizetett óvadékot, Bérló óvadékfizetési kötelezettségét a korábban fizetett és fel nem használt óvadéknak a jelen pontban rögzített óvadéki összegre történő kiegészítésével teljesíti. Az óvadékból Bérbeadó közvetlen kielégítést kereshet, amennyiben a Bérló írásbeli felszólítás ellenére sem teljesíti a jelen bérleti szerződésben meghatározott kötelezettségeit. Amennyiben Bérbeadó az óvadékot vagy annak egy részét a bérleti jogviszony időtartama alatt felhasználja, a Bérló köteles az óvadékot a jelen pontban rögzített 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 Bérlónek a 10. pont szerinti átadás napját követő három napon belül a bérló által meghatározott bankszámlaszámra utalással visszafizetni. Felek rögzítik, hogy az óvadék után kamat nem jár.-----

6.) Szerződő felek megállapodnak, hogy a fenntartással és működtetéssel összefüggő valamennyi díj és költség Bérlót terheli. Ennek keretében Bérló vállalja a Bérbeadó által továbbszámolt közüzemi díjak (víz-, csatorna-használat, áram) megfizetését, a Bérló a saját költségén gondoskodik az ingatlanrész megfelelő őrzéséről és a biztonságos árusítás feltételeinek megteremtéséről, továbbá a szükséges vagyon- és felelősség-biztosítási szerződések megkötéséről. Bérló jogosult a bérlet tárgyát képező ingatlanrészen található pavilonok használatát az egyesületi tagok részére átengedni azzal, hogy a használók személyét, adatait és a használatra átengedett pavilon elhelyezkedését köteles a Bérbeadónak írásban, alaprajzon is megjelölve bejelenteni. Felek megállapodnak, hogy Bérló és az egyesületi tagok a *kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről* szóló 210/2009. (IX.29.) Kormányrendelet szerinti hatósági bejelentési eljáráshoz jelen bérleti szerződést, mint a bérlemény használatának jogszerűségét igazoló okiratot felhasználhatják. Bérló a tagjai és a vele jogviszonyban álló harmadik személyek által okozott esetleges károkért, a Bérbeadó felé a károkozóval egyetemlegesen köteles helyt állni.-----

7.) Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérlemény a felek között 2014. (kettőezer-tizennegyedik) évi január hó 31. (harmincegyedik) napjáig fennálló bérleti jogviszony alapján jelenleg is Bérló birtokában áll, ezért a birtokba adásról külön nem rendelkeznek.-----

8.) Bérló köteles a tevékenységét fokozott gondossággal, a hatósági, közegészségügyi, környezetvédelmi, állat- és növény-egészségügyi, tűzvédelmi, munkavédelmi, balesetvédelmi és a kulturális örökségvédelmi előírásoknak megfelelően végezni. A bérlemény gépjárművel való megközelítése során Bérló a hatályos KRESZ előírásainak megfelelően tartózkodni köteles az ingatlan határoló járdán való parkolástól.-----

9.) Bérbeadó jogosult a szerződésben rögzített feltételek (ideértve a 2. pontban rögzített termékárusításra vonatkozó korlátozást is) betartását, a világörökséghez méltó árusítást folyamatosan ellenőrizni és a bérleti szerződést egyoldalúan,-----



**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/4207/2013/1. 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 **Bérbeadó** - **képviselőként PALCSÁK ZSOLT igazgató** (születési családi és utóneve: Palcsák Zsolt

Mosonmagyaróvár, 1978. március 23., anyja neve kijelentése szerint: Csényi Marianna, magyar állampolgár) 1011 Budapest, Kapcsolás utca 8. 3. emelet I. ajtószám alatti lakos, aki személyazonosságát a CK872997 számú vezetői engedéllyével, lakcímet a 666481 LA számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával, képviselői jogosultságát a Budapest, 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 DEFO Leasing s.r.o. (betétszám: 18206/T, székhelye: Tonská 608/26, Dolny Stál/Alistál irányítószám: 930 10, statisztikai számjele (cégjegyzékszám): 36 283 665) - mint Bérelő** - **képviselőként az önálló cégjegyzésre jogosult Debreczeni Tamás ügyvezető** (Budapest

1983. augusztus 17., anyja neve: Boros Anikó) 1012 Budapest, Petőfi Sándor utca 7. emelet 1A. ajtószám alatti lakos, aki személyazonosságát a 268941DA sorszámu személyazonosító igazolványával, lakcímet a 779674 LE számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával, képviselői jogosultságát a 2012. (kettőezer-tizenharmadik) év szeptember hónap 03. (harmadik) napján kelt, a kivonatos CÉGKIVONAT /Trnava (Nagyszombat) Járásbíróság mint Cégbíróság/ magyar nyelvű fordítása 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 XLI. 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 társaság képviselői büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentette, hogy az általuk képviselt gazdasági társaság jelenleg is létező cég és ő jogosult 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, mint **Bérbeadó**, másrészről a **DEFO Leasing s.r.o.** (betétszám: 18206/T, székhelye: Tonská 608/26, Dolny Stál/Alistál irányítószám: 930 10, statisztikai számjele (cégjegyzékszám): 36 283 665) továbbiakban, mint **Bérlő** között az I. kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Budapest I. kerület, belterület **6481 helyrajzi számú, természetben a 1014 Budapest I. kerület Úri utca 6.** szám alatti ingatlan az udvari, földszinti, **17 m<sup>2</sup>, azaz tizenhét négyzetméter területű, nem lakás céljára szolgáló helyisége** (a továbbiakban: **Bérlemény**) bérbeadása tárgyában az alábbi feltételekkel:-----

1.) Bérbeadói hozzájárulás száma: **III-35140/3/2013.**, kelte: **2013. (kettőezer-tizenharmadik) év október hó 17. (tizenhetedik) napja** -----

2.) Bérbeadó a Bérleményt Bérlő használatába adja, Bérlő pedig bérbe veszi. A Bérleményben folytatott tevékenység: **gépkocsi tárolás**-----

3.) Bérbeadó és Bérlő megállapodnak abban, hogy a helyiségbérleti szerződést **határozott időtartamra, 2018. (kettőezer-tizennyolcadik) év november hó 30. (harmincadik) napjáig kötik.** -----

Bérlőt 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: **28.235 Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA**, azaz huszonnyolcezer-kettőszázharmincöt forint per négyzetméter per év plusz általános forgalmi adó.-----

Bérlő 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.) **Bérlő kötelezi magát**, hogy a 4. pontban meghatározott **bérleti díjat**, azaz havi **40.000 Ft/hó + 10.800 Ft ÁFA**, azaz negyvenezer forint per hó plusz tízezer-nyolcszáz forint általános forgalmi adó összeget **minden hónap 15. (tizenötödik) napjáig** előre esedékesen megfizet a Bérbeadónak vagy a Bérbeadó pénztárába történő befizetéssel vagy postai 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.) Bérelő 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: **2013. (kettőezer-tizenharmadik) év december hó 1. (első) napja.** -----

Felek a Bérleti szerződés aláírásával elismerik és kijelentik, hogy Bérelő **három havi Bérleti díjnak megfelelő kaució (óvadék) összegét, 152.400 Ft-ot, azaz egyszázötvenkettőezer-négyszáz forintot** Bérbeadónak megfizette. Felek a kaució jogi természetét ismerik. -----

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

9.) Bérelő 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.) Bérelő 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. -----

Bérelő 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 Bérelővel szemben a Bérlemény kiürítésére a végrehajtási eljárást. -----

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

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

13.) Bérelő 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 vállalja a bérleti díj önkormányzati rendelet szerint emelt mértékű megfizetését. -----

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

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

21.) Bérelő 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 Bérelő 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.) Bérelő 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 ajánlott, 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: DEFO Leasing s.r.o. 1052 Budapest, Petőfi Sándor utca 7. 1. emelet 1A. ajtószám -----

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

Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérló által befizetett 100.000 Ft, azaz százezer 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 (gépkocsi-tárolót).-----

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 Együttműködési 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 Együttműködési 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 helyiségbérleti**



Kelt Budapesten, 2013. (kettőezer-tizenharmadik) év december hónap 05. (ötödik) napján -----

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

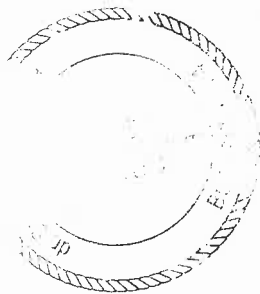
**Debreczeni Tamás sk.**  
a DEFO Leasing s.r.o.  
**Bérlő képviselőjében**

**doktor Hársfalvi Judit sk.**  
közjegyzőhelyettes P.H.

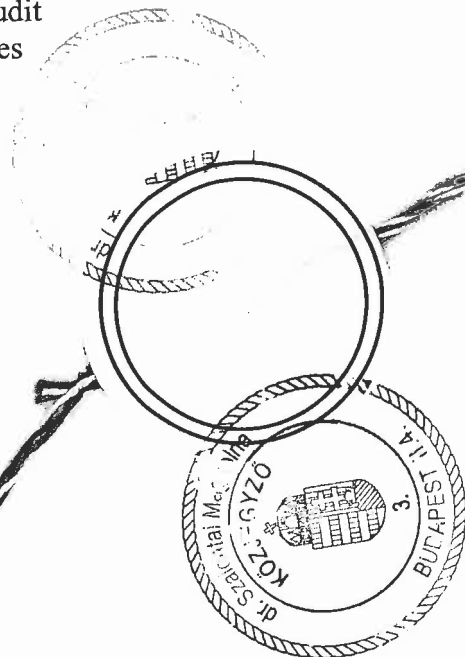
**Ellenjegyezte a hiteles kiadmányokra is kiterjedően:  
Doktor Szalontai Magdolna sk. budapesti közjegyző P.H.**

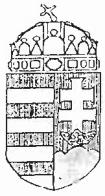
Tanúsítom, hogy ez a **hiteles kiadmány** a doktor Szalontai Magdolna budapesti közjegyző őrzésében lévő eredeti közjegyzői okirattal mindenben egyező.-----

Kelt Budapesten, 2013. (kettőezer-tizenharmadik) év december hónap 05. (ötödik) napján -----



*Dr. Hársfalvi Judit*  
doktor Hársfalvi Judit  
közjegyzőhelyettes





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/2339/2013/1. 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**:-----

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

hatósági igazolványával, képviseleti 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-----

- a **Budapesti Fesztivál- és Turisztikai Központ Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezése: Budapesti Fesztivál- és Turisztikai Központ Nonprofit KFT.; cégjegyzékszám: 01-09-918715; székhelye: 1066 Budapest, Mozsár utca 16.; adószáma: 18079519-2-42, statisztikai számjele: 18079519-9001-572-01; főtevékenysége: Előadóművészet) - mint **Bérlő** - képviselőjében az önálló cégjegyzésre jogosult **VITÉZY ANNA ZSÓFIA** ügyvezető

Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálatától beszerezett, a cég **2013. (kettőezer-tizenharmadik) év június hónap 25. (huszonötödik) napján** hatályos Cégkivonat (módosítás alatt) adataival igazolta.-----

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

A megjelentek a tájékoztatást tudomásul vették, az ügyfelek képviselői büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentették, hogy az általuk képviselt társaság jelenleg is létező jogi személy, a képviselők jogosultak a társaság képviseletére, nevében jognyilatkozat megtételére, továbbá Vitézy Anna Zsófia ügyvezető kijelentette, hogy a cégügyben el nem bírált módosítás a képviseleti jogosultságát nem érinti, az változatlanul fennáll, majd a képviselők felkérték engem, hogy foglaljam közjegyzői okiratba az általuk rendelkezésemre bocsátott írásbeli tervezet alapján az alábbi szerződést: -----

## -----HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS -----

amely létrejött egyrészről a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat mint tulajdonos megbízásából eljáró **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet** (székhelye: 1011 Budapest, Iskola utca 16.) mint **Bérbeadó** és a **Budapesti Fesztivál- és Turisztikai Központ Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (cégjegyzékszám: 01-09-918715; székhelye: 1066 Budapest, Mozsár utca 16.) mint **Bérlő** között a Budapest I. kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, nem lakás céljára szolgáló alábbi helyiség: a Budapest I. kerület, belterület **6529 helyrajzi számú**, természetben a **1014 Budapest, Tárnok utca 15. szám alatt található ingatlan déli oldalán elhelyezkedő Szentháromság téri Pavilon sorban lévő, 83 m<sup>2</sup>**, azaz nyolcvanhárom négyzetméter alapterületű kávézó, **45 m<sup>2</sup>**, azaz negyvenöt négyzetméter alapterületű **turisztikai információs iroda**, a kávézó mellett lévő **30m<sup>2</sup>**, azaz harminc négyzetméter alapterületű **terasz** és a kávézóhoz tartozó nyilvános **illemhely** (a továbbiakban együttesen: **Bérlemény**) bérbeadása tárgyában a következő feltételekkel: -----

1.) Bérbeadói hozzájárulás száma: **III/2318-10/2013**. -----  
Kelte: **2013. (kettőezer-tizenharmadik) év április hónap 29. (huszonkilencedik) napja** ----

2.) Bérbeadó a Bérleményt Bérlő használatába adja, Bérlő pedig bérbe veszi. A Bérleményben folytatott tevékenység: **kávézó és turisztikai információs szolgáltatás a hozzá kapcsolódó kereskedelmi tevékenységgel**.-----

3.) Felek megállapodnak abban, hogy a helyiségbérleti szerződést **határozott időtartamra, 2018. (kettőezer-tizennyolcadik) év június hó 30. (harmincadik) napjáig kötik**.-----

4.) A Bérlemény bérleti díja a felek előzetes megállapodása alapján: **700.000 Ft + ÁFA / hó, azaz hétszázezer forint plusz általános forgalmi adó per hónap**. -----  
Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a bérleti díjat első ízben **2014. (kettőezer-tizennegyedik) év január hó 01. (első) napjától**, majd ezt követően évente a mindenkor **január 1. (első) napján** közzétett infláció mértékével jogosult megemelni. A bérleti díj emelése a Bérbeadó egyoldalú közlésével történik meg és nem igényli jelen bérleti szerződés módosítását. -----

5.) A Bérlő kötelezi magát, hogy a 4.) pontban meghatározott **bérleti díjat**, azaz: **700.000 Ft + ÁFA / hó, azaz hétszázezer forint plusz általános forgalmi adó per hónap** összeget **minden hónap 15. (tizenötödik) napjáig** előre esedékesen, számla alapján, banki átutalással megfizet a Bérbeadónak. -----

Bérlő köteles továbbá a Bérlemény részére történő birtokbaadásától, a Bérleményt ellátó mérőórák jelen szerződés 8.) pontja szerinti, Bérlő nevére történő átírásáig felmerülő és a Bérbeadó által a Bérlő részére továbbszámlázott közüzemi díjakat a számla kézhezvételétől számított 15, azaz tizenöt napon belül banki átutalással Bérbeadó részére megfizetni.-----

A banki átutalás akkor számít teljesítettnek, amikor az átutalt összeg Bérbeadó számlájára beérkezik. -----

Szerződő felek rögzítik, hogy Bérő a jelen szerződés 1.) pontjában feltüntetett Bérbeadói hozzájárulásban foglaltak alapján, a szerződéskötés feltételeként, a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeinek biztosítására megállapított **2.667.000 Ft, azaz kettőmillió-hatszázhatvanhétezer forint összegű óvadékot a Bérbeadó számlájára a jelen bérleti szerződés aláírása előtt átutalással megfizette.** -----

Bérő tudomásul veszi, hogy az óvadékból Bérbeadó közvetlen kielégítést kereshet, amennyiben a Bérő 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 Bérő köteles az óvadékot a jelen pontban rögzített összegre, az erre való írásbeli felszólítást követő 8, azaz nyolc napon belül kiegészíteni. A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérbeadó köteles az óvadék fel nem használt részével a jelen szerződés 14.) pontja szerint elszámolni. Felek rögzítik, hogy az óvadék után kamat nem jár. -----

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

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

8.) Bérő 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. A Bérlemény birtokbaadásától a közüzemi mérőórák átírásáig terjedő időszakra a jelen szerződés 5.) pontjában foglaltak az irányadók. -----

9.) Bérő 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. -----

10.) Bérbeadó tudomásul veszi, hogy Bérő tevékenysége megkezdéséhez a Bérleményben építési (kialakítási, felújítási, korszerűsítési) munkákat kell végezni. -----  
Bérő vállalja, hogy ezen munkákat saját költségén elvégzi és ezzel összefüggésben tudomásul veszi, hogy az építési költségek, valamint a beépített berendezések költségeinek megtérítésére Bérbeadó nem köteles. -----  
Bérő ezzel összefüggésben vállalja, hogy az építési munkák megkezdése előtt, azokról Bérbeadót előzetesen írásban tájékoztatja és a vonatkozó tervek csatolása mellett tulajdonosi hozzájárulást kér a Bérlemény tulajdonosától. -----

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

12.) Bérő 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, mely

hozzájárulásban foglalt feltételek betartandók. A hozzájárulásnak előzetesnek és írásbelinek kell lennie. -----

13.) Bérelő tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a Bérleményben csak a pályázati kiírásban és a jelen szerződés 1.) pontjában hivatkozott Bérbeadói hozzájárulásban, valamint a jelen szerződés 2.) pontjában megjelölt tevékenységet folytathatja. Bérelő tudomásul veszi, hogy ha a Bérleményben végzett tevékenységét meg kívánja változtatni, ahhoz a tulajdonos hozzájárulása szükséges. -----

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

- közös megegyezéssel, -----

- jogszabályban meghatározott egyéb módon, -----

- határozott idő lejártával. -----

- ha a Bérelő jogutód nélkül megszűnik -----

- ha Bérelőt törlik a cégnyilvántartásból -----

- ha a Bérelő tevékenység folytatásához szükséges engedélyét visszavonják -----

- a Lakástörvényben meghatározott egyéb esetekben. -----

Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti szerződés megszűnését követően a felek kötelesek egymással a jelen szerződés 5.) pontja szerint befizetett óvadékkal elszámolni, rögzítik továbbá, hogy az óvadék jelen szerződés 5.) pontja szerint fel nem használt része Bérelőnek visszajár, melyet Bérbeadó köteles Bérelő számlájára a szerződés megszűnését követő legkésőbb 15, azaz tizenöt napon belül visszautalni. -----

15.) Ha Bérelő 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, illetve a Bérleményt rendeltetéstől eltérően használja, a Bérbeadó a jelen szerződést 15, azaz tizenöt napos felmondási idővel a hónap végére - csere elhelyezési kötelezettség nélkül - felmondhatja. -----

16.) Ha Bérelő 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 - Bérbeadó a jelen szerződést 15, azaz tizenöt napos felmondási idővel a hónap végére - csere elhelyezési kötelezettség nélkül - felmondhatja. -----

17.) **Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a helyiségbérleti szerződés bármely módon történő megszűnése esetén a Bérleményt kiüríti, azt a megszűnés napján 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.** -----

18.) A bérelő 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 tevékenysége során keletkező hulladék kizárólag az általa a fenti szerződés alapján használt szeméttároló edény(ek)ben helyezhető el. -----

Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérleményt ellátó közművek költségeit viselni köteles a szerződés fennállásának, illetve a jelen szerződés 20.) pontja szerinti esetleges használat teljes időtartama alatt. -----

19.) Bérlő a Bérlemény Bérbeadó felé történő visszaadása esetén köteles a közüzemi szolgáltatók (Budapesti Elektromos Művek Nyrt., Fővárosi Gázművek Zrt., Fővárosi Távhőszolgáltató Zrt., Fővárosi Vízművek Zrt., illetve Díjbeszedő Zrt., stb.) igazolasát beszerezni arról, hogy a szolgáltatók felé a Bérlemény birtokbaadása napjáig tartozása nincs. -

20.) Amennyiben Bérlő a szerződés megszűnésekor a Bérleményt nem adja vissza, **jogcím nélküli használó**vá válik és használati díjat köteles fizetni. A használati díj a jogcím nélküli használat első két hónapjában a jelen szerződés 4.) pontjában megállapított bérleti díj mértékével azonos összeg, ezt követően minden hónapban, a szerződés megszűnésekor érvényes bérleti díj mértékének 50 %-ával, azaz ötven százalékával emelkedik.-----

21.) 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, melyről Bérbeadó 8, azaz nyolc nappal korábban írásbeli értesítést küld. Bérlő tudomásul veszi, hogy a rendeltetésszerű használatot Bérbeadó előzetes, írásos bejelentés nélkül is ellenőrizheti a Bérlő Bérleményben folytatott tevékenységének szükségtelen zavarása nélkül. -----

22.) A Bérlemény előtti járdaszakasz takarítása a nyitvatartási időben a Bérlő feladatát képezi.

23.) Bérlő tudomásul veszi, hogy köteles tevékenységét a jó gazda gondosságával, a hatósági, közegészségügyi, környezetvédelmi, állat- és növény-egészségügyi, tűzvédelmi, munkavédelmi, balesetvédelmi és a kulturális örökségvédelmi előírásoknak, valamint a jelen szerződés 1.) pontjában hivatkozott Bérbeadói hozzájárulásban foglaltaknak megfelelően végezni. -----

24.) A műemlékileg, illetve városképileg védett környezetben lévő pavilon bármilyen átalakításhoz az ingatlanulajdonos hozzájárulása mellett az elsőfokú műemlékvédelmi hatóság előzetes írásbeli engedélye, illetve hozzájárulása is szükséges. -----

25.) 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. -----

26.) Jelen szerződés mindkét szerződő fél által történő aláírásával lép hatályba. A Bérleményt Bérbeadó a jelen szerződés hatálybalépését követő 8, azaz nyolc napon belül adja Bérlő birtokába. -----

Felek rögzítik, hogy a bérleti szerződés megkötését a Fővárosi Közgyűlés a 2013. (kettőezer-tizenharmadik) év június hónap 12. (tizenkettedik) napján megtartott közgyűlési ülésen meghozott Határozat szerint jóváhagyta. -----

27.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv, a módosított és kiegészített 1993.évi LXXVIII. törvény (Lakástörvény), valamint a Budavári Önkormányzat többször módosított 16/1995.(XI.30.) Kt. rendelet rendelkezései az irányadók.

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

Nyitva tartás: egész évben, legkésőbb **22.00 (huszonkettő) óráig.**-----

A pályázat benyújtásakor bánatpénz jogcímen befizetett **1.500.000 Ft, azaz egymillió-ötszáz-ezer forint** az első kéthavi bérleti díjba beszámításra kerül.-----

A kávézó és a nyilvános WC üzemeltetőjének biztosítani kell a pavilionsoron található három, vízellátással nem rendelkező kis üzlet üzemeltetője részére a nyilvános WC helyiség térítésmentes használatát.-----

Bérlő kötelezi magát arra, hogy a Bérleményt rendeltetésszerűen használja, saját költségén, megtérítési igény nélkül karbantartja, szükség szerint felújítja, valamint a téli időnyre szükséges fűtés saját költségén történő kialakításáról gondoskodik. -----

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

29.) Bérbeadó kijelenti, hogy a pavilonra érvényes vagyon-, és felelősségbiztosítással rendelkezik, Bérlő kizárólag az általa beszállított saját tulajdonú ingóságainak és berendezési tárgyainak használatából adódóan, továbbá tevékenysége során, illetve esetleges mulasztása miatt bekövetkezett károkért vállalja a felelősséget, illetve vagyonbiztosítást is ez utóbbiak esetében célszerű kötnie. -----

30. Felek kötelesek egy-egy, a folyamatos kapcsolattartásért felelős személyt megjelölni, akik felügyelik a szerződés pontjainak betartását. Ezen személyek:-----

Bérbeadó részéről:-----

Név: Szótsné Honfi Henriette-----

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

Telefon: 06-1-225-2473 -----

E-mail: szots.henriette@budavargmsz.hu -----

Bérlő részéről:-----

Név: Máté Gábor -----

Cím: 1066 Bp., Mozsár utca 16.-----

Telefon: 0630 644 8991 -----

E-mail: mate.gabor@budapestinfo.hu -----

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

**Kötelezettségvállalás:-----**

Az Ügyfelek kijelentik, hogy az általuk jelen közjegyzői okiratban vállalt kötelezettségeiket kifejezetten elismerik, kötelezik magukat a helyiségbérleti 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 Bérlő, Bérbeadó részére tetszés szerinti példányban adható ki. -----

Én, alulírott közjegyzőhelyettes ezt az okiratot az ügyfelek (képviselőik útján tett) nyilatkozata alapján elkészítettem, az ügyfelek képviselői előtt felolvastam, tartalmát és jogkövetkezményeit megmagyaráztam, az ügyfelek képviselői kijelentették, hogy az okirat tartalma mind az ügyfelek valóságos ügyleti akaratának, mind az ügyfelek (képviselőik) jognyilatkozatának mindenben megfelel, majd az okiratot előttem a **megjelentek valamennyien saját kezűleg aláírták.** -----

Kelt Budapesten, 2013. (kettőezer-tizenharmadik) év június hónap 25. (huszonötödik) napján

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

**VITÉZY ANNA ZSÓFIA** sk.  
a Budapesti Fesztivál- és Turisztikai Központ Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság  
**Bérlő képviseletében**

**doktor Hársfalvi Judit** sk.  
közjegyzőhelyettes P.H.

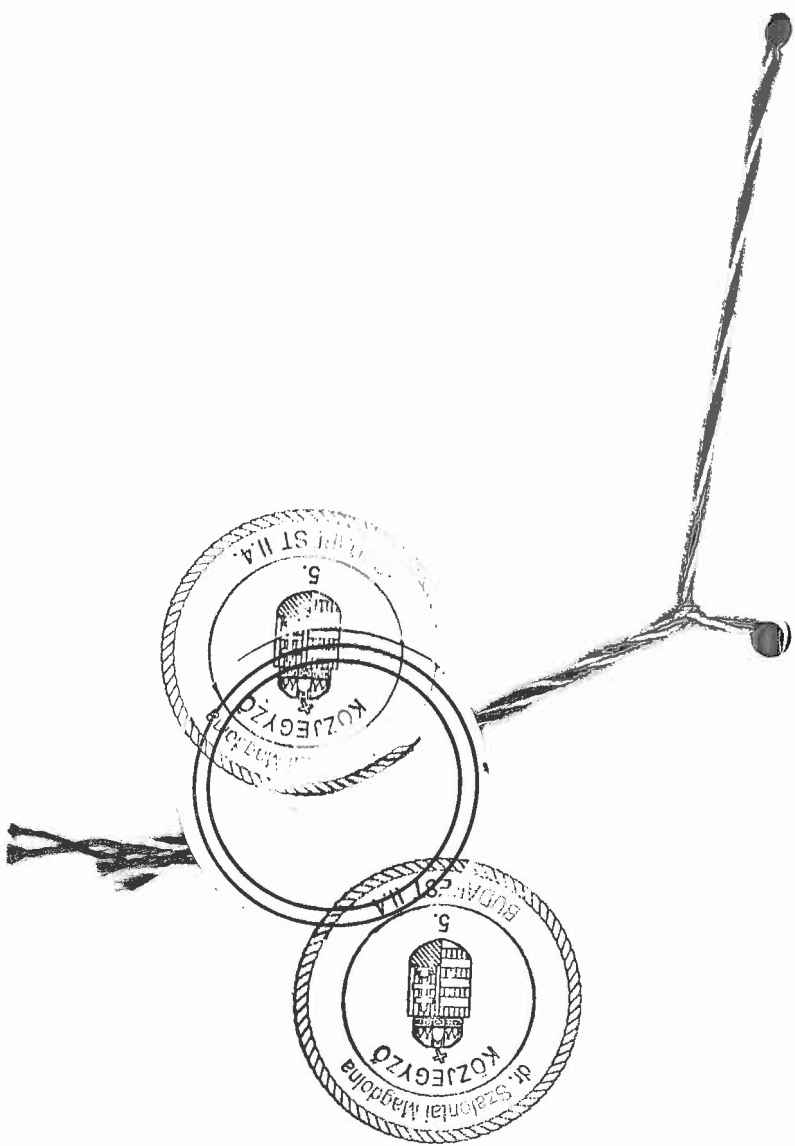
**Ellenjegyezte: doktor Szalontai Magdolna s.k. budapesti közjegyző P.H.**

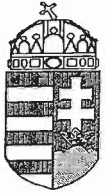
Tanúsítom, hogy ez a **hiteles kiadmány** a doktor Szalontai Magdolna budapesti közjegyző őrzésében lévő eredeti közjegyzői okirattal mindenben egyező. -----

Kelt Budapesten, 2013. (kettőezer-tizenharmadik) év június hónap 25. (huszonötödik) napján -

*D. Hársfalvi Judit*  
doktor Hársfalvi Judit  
közjegyzőhelyettes







**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/965/2012/1. 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** megbízásából eljáró 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:-----

**VÖRÖS ZOLTÁN, GAMESZ megbízott intézményvezetője** (születési név: VÖRÖS ZOLTÁN), aki személyazonosságát a 0678801A sorozatú személyazonosító igazolványával, lakcímet a 230780 WL számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával, képviselői jogosultságát pedig a Budapesti, Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 2012. (kettőezer-tizenkettedik) év február hónap 16. (tizenhatodik) napján megtartott ülésének jegyzőkönyv kivonatával, és Budapesten, 2012. (kettőezer-tizenkettedik) év március hónap 06. (hatodik) napján kelt Aláírási címpéldányával igazolta, valamint-----

2) a **Bécsi kapu Food Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített cégnev: Bécsi kapu Food Kft., cg.: 01-09-980832, székhely: 1192 Budapest, Zoltán utca 26., adószáma: 23841626-2-43, statisztikai számjele: 23841626-4711-113-01), mint **Bérlő** képviselőjében:-----

**NAGYNÉ HAJDU ÉVA ügyvezető, vezető tisztségviselő** (születési név: HAJDU ÉVA), aki személyazonosságát a 0678801A sorozatú személyazonosító igazolványával, lakcímet a 23429741L számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával, képviselői jogosultságát pedig a Közigazgatási és Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat által 2012. (kettőezer-tizenkettedik) év március hónap 05. (ötödik) 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 egyrészről a tulajdonos Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat megbízásából eljáró **Budapest I. kerület, Budavári Önkormányzat GAMESZ**, mint **Bérbeadó** és a Bécsi kapu Food Kft. székhelye: 1192 Budapest, Zoltán utca 26., cégjegyzékszám: 01-09-980832), mint **Bérlő** között a **1014 Budapest I. kerület, Táncsics Mihály utca 27. (6558 helyrajzi szám)** szám alatti, a Budapest I. kerület Önkormányzat tulajdonában álló **33 m<sup>2</sup>** alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában, a következő feltételekkel: -----

#### 1. Előzmények: -----

A felek kijelentik, hogy a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat GAMESZ, mint Bérbeadó és a Varga Kereskedő Betéti Társaság, mint Bérlő között Budapesten, 2009. (kettőezer-kilencedik) év április hónap 02. (második) napján Dr. Andrásiné dr. Szabó Emőke budapesti közjegyző által 11078/Ü/240/2009. ügyszám alatt közjegyzői okiratba foglalt Helyiségbérleti szerződést kötöttek. -----

A bérleti szerződés lényeges feltételei az alábbiak: -----  
Bérbeadói hozzájárulás száma: **III-32926/2/2009**, kelte: **2009. (kettőezer-kilencedik) év február hónap 24. (huszonnegyedik) napján.** -----

#### 2. Módosító megállapodás -----

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Víziváros-Vár-Krisztinaváros-Tabán-Gellérhegy Polgármesteri Hivatal által Budapesten, 2012. (kettőezer-tizenkettedik) év február hónap 15. (tizenötödik) napján III-7663/2/2012. ügyiratszámom kiállított Bérbeadói nyilatkozat alapján Felek a Budapest I. kerület, Táncsics Mihály utca 27. szám alatti helyiségre vonatkozó Helyiségbérleti szerződést az alábbiak szerint módosítják. -----

**2.1.** A Varga Kereskedő Bt., mint bérlő által Budapesten, 2009. (kettőezer-kilencedik) év február hó 24. (huszonnegyedik) napján kötött bérleti szerződés további teljesítésére  **jogutódlás miatt**  a Bécsi kapu Food Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített cégnév: Bécsi kapu Food Kft., cg.: 01-09-980832, székhely: 1192 Budapest, Zoltán utca 26., adószáma: 23841626-2-43, statisztikai számjele: 23841626-4711-113-01) köteles. -----

**2.2.** A felek fentiek szerint a Helyiségbérleti szerződést az alábbiak szerint módosítják: -----

1.) Bérbeadói hozzájárulás száma: **III-7663/2/2012.**, kelte: **2012. (kettőezer-tizenkettedik) év február hónap 15. (tizenötödik) napja.** -----

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

3.) A bérlet időtartama: **határozott: 2014. (kettőezer-tizennegyedik) év március hónap 31. (harmincegyedik) napjáig**

4.) A helyiség bérleti díja a felek előzetes megállapodása alapján **37.032,- Ft**, azaz harminchétezer-harminckettő forint/m<sup>2</sup>/év.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó a bérleti díjat első ízben 2013. (kettőezer-tizenharmadik) év január hónap 1. (első) napjától, majd ezt követően évente a január elsején érvényes 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 5. pontban meghatározott bérleti díjat, azaz havi: **101.837,- Ft**, azaz egyszázegy-ezer-nyolcszázharminchétf forint/hó + **27.496,- Ft**, azaz huszonhétezer-négyszázkilencvenhat forint Áfa, 10, azaz tíz m<sup>3</sup> víz- csatorna használati díjat, mely **5.255,- Ft**, azaz ötezer-kettőszázötvenöt forint/hó + **1.419,- Ft**, azaz egyezernégyszázötvenkilenc forint/Áfa és **1.705,- Ft**, azaz egyezerhatszázöt forint/hó + **460,- Ft**, azaz négyszázhatvan forint/Áfa szemétszállítási díjat 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.

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 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.*

8.) A bérleti díj fizetésének kezdő időpontja: **folyamatos**

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

10.) 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.

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

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

13.) 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. -----

14.) A bérlő 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 önkormányzati rendelet szerint emelt mértékű megfizetését. -----

15.) A helyiségre bérletársi szerződés csak a tulajdonos hozzájárulásával köthető.-----

16.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a helyiségben csak a szerződés szerinti tevékenységet folytathatja. Ha a helyiségben végzett tevékenységét meg kívánja változtatni, ahhoz a tulajdonos hozzájárulása szükséges.-----

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

- közös megegyezéssel-----

- jogszabályban meghatározott egyéb módon -----

- határozott idő lejártával -----

18.) 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, azaz tizenöt napos felmondási idővel a hónap végére csere elhelyezési kötelezettség nélkül felmondhatja. -----

19.) 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.-----

20.) 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.-----

21.) 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 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. -----

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



22.) 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 tartozása nincs. -----

23.) 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. -----

24.) A bérlő köteles tűrni 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 nyitvatartási időben a bérlő feladatát képezi. -----

26.) 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. -----

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

28.) 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. -----

29.) 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. -----

30.) Egyéb megállapodások, kikötések: **Jogutódlás, bérleti szerződés névre szóló módosítása. A jogelőd bérlő által vállalt és tőle követelt kötelezettségeket a jogutód bérlő átvállalja.** -----

#### **Kötelezettségvállalás**

**A Varga Kereskedő Bt. a szerződés alapján fennálló kötelezettségei teljesítését a Bécsi kapu Food Kft. bérlő a jelen szerződésmódosítás aláírásával jogutódként folytatja.** -----

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, 2012. (kettőezer-tizenkettedik) év március hónap 06. (hatodik) napján -----

**Vörös Zoltán s.k.,**  
GAMESZ megbízott intézményvezető  
a **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat** megbízásából eljáró  
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat  
Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet  
Bérbeadó képviselőjében

**Nagyné Hajdu Éva született Hajdu Éva s.k.,**  
Bérlő  
Bécsi kapu Food Korlátolt Felelősségű Társaság képviselőjében

**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, 2012. (kettőezer-tizenkettedik) év március hónap 06. (hatodik) napján -----

*Dr. Szittyai Mónika*  
Dr. Szittyai Mónika  
Közjegyző-helyettes