

## MÓDOSÍTOTT HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

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

**HARLEQUIN Kft.** (székhely: 1014 Bp., Fortuna u. 21., Cg: 01-09-264057, adószáma: 10852107-2-41, képviseli: Zsidai Zoltán Roy ügyvezető), mint **bérlő** között

a **1014 Bp. I. Fortuna u. 21.** sz. alatti (6575 hrsz.) önkormányzati tulajdonú **118 m<sup>2</sup>** alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában, a 2008. május 7-én kötött bérleti szerződést az alábbiak szerint módosítja:

- 1.) Bérbeadói nyilatkozat száma: **III-282/2014**, kelte: **2014. január 10.**
- 2.) A helyiségben folytatott tevékenység: **melegkonyhás vendéglátó-ipari tevékenység**
- 3.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a határozatlan idejű bérleti jogviszonyt **5 + 5 év** határozott időre - 2019. június 1-ig + 5 év bérleti idő - módosítják.
- 4.) A helyiség bérleti díja a felek korábbi megállapodása alapján: **45.407,- Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA**. Bérlő tudomásul veszi, hogy bérbeadó a bérleti díjat első ízben 2015. január 1. napjától, majd ezt követően minden január 1-én a *Magyar Nemzeti Bank által közzétett a tárgyév december 31. napján irányadó jegybanki alapkamat* mértékével megemeli. Ezen bérleti díj emelése a bérbeadó egyoldalú kiközlésével történik, és nem igényli a bérleti szerződés módosítását.
- 5.) Bérbeadó jelen helyiségbérleti szerződésben vállalja, hogy a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt a *Magyar Nemzeti Bank által közzétett a tárgyév december 31. napján irányadó jegybanki alapkamat* mértékét meghaladóan bérleti díjat nem emel.
- 6.) Felek megállapodnak abban, hogy bérlő köteles minden 5 éves bérleti idő lejáratát megelőző legalább 30 nappal bérbeadó felé egyoldalú nyilatkozattal jelezni következő 5 évre vonatkozó bérleti idő meghosszabbításának szándékát, mely nyilatkozat alapján bérbeadó újabb határozott 5 évre bérlővel bérleti szerződést köt 4.)5.) pontok alapján. Bérbeadó biztosítja bérlő részére az 5 éves bérleti idő meghosszabbításának lehetőségét mindaddig, míg bérlő ezzel élni kíván.
- 7.) Felek megállapodnak abban, hogy ha a bérlő időben nem nyilatkozik, azt úgy kell tekinteni, hogy nem kívánja a továbbiakban a bérleti jogviszonyt folytatni. Ebben az esetben bérlő köteles a helyiséget ingóságaitól kiürítve, tisztán, bérbeadóval előzetesen egyeztetett időpontban birtokba adni. Bérlő ezt követően bérbeadóval szemben semmiféle igényt nem támaszt.
- 8.) A bérlő bérleti díjra vonatkozó fizetési kötelezettségének határidejével, illetve késedelmes fizetés esetén történő kamatfizetési kötelezettségével tisztában van.
- 9.) A bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben három hónapig nem fizet bérleti díjat, úgy a tulajdonos Önkormányzat külön bírósági peres eljárás nélkül a bérlemény kiürítésére az eljárást haladéktalanul megindítja.

 1

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

11.) A bérlő a bérleményhez tartozó összes közüzemi szolgáltatóval már korábban szerződést kötött, eleget téve 2008. május 7-én kötött helyiségbérleti szerződésben foglaltaknak, így jelen szerződésben ezt nem szabályozza.

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

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

- a) a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

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

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

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

14.) A Budapest I. ker. Budavári Önkormányzat bérbeadó meghatalmazottjaként a Budapest I. ker., Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (GAMESZ) ingatlankezelő vezetője az Ltv. 24. § (1) bekezdésében, illetve jelen szerződésben foglalt esetekben a bérleti szerződést írásban felmondhatja, az Ltv. 25. §-ban rögzített írásbeli felszólításokat aláírhatja, azokat kiküldheti, és a felmondás foganatosítását követően az ingatlan visszavétele ügyében eljárhat.

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

16.) 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.

 2

17.) 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 szerinti megfizetését.

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

19.) 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.

20.) A jelen szerződés megszűnik:

- közös megegyezéssel,
- jogszabályban meghatározott egyéb módon
- bérlő nyilatkozatának hiányában a határozott idő lejártával

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

22.) 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.

23.) 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.

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

25.) 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.

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

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

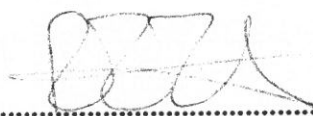
28.) A bérlő a szerződéssel összefüggő minden lényeges adatváltozást (névváltozás, jogutódlás, székhelymódosítás, stb.) 8 napon belül köteles a bérbeadó felé írásban bejelenteni. Ennek elmulasztásából eredő mindennemű kár és hátrány a bérlőt terheli.

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

Budapest, 2014. február 26.

HARLEQUIN KFT  
1014 Budapest, Fortuna u. 21.  
Adószám: 19952197 241  
Fax: 356-9973

.....  
**Bérlő**  
**HARLEQUIN Kft.**  
képviselésében: **Zsidai Zoltán Roy**



.....  
**Bérbeadó**  
**GAMESZ**  
képviselésében: **Palcsák Zsolt**

