

486/2015. (XII.15.) számú Képviselő-testületi határozat:

- Piac üzemeltetési rend módosítása -

(17 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

1., Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros VII. kerület Akácfa utca 42-48. szám alatti Klauzál téri Vásárcsarnok ingatlan működését szabályozó Piac üzemeltetési rend módosítása tárgyában való döntést magához vonja.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

2., Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy jóváhagyja a jelen határozat mellékletét képező, a Budapest Főváros VII. kerület Akácfa utca 42-48. szám alatti Klauzál téri Vásárcsarnok ingatlanra vonatkozó 1. és 2. valamint a 3. számú módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Piac Üzemeltetési Rend elnevezésű dokumentumot, és felkéri a polgármestert annak aláírására.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának tulajdonában lévő piacokról szóló 9/2015. (III.31.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 2015. december 15. napján elfogadott önkormányzati rendeletének hatályba lépése

A határozat végrehajtásáért felelős: Dr. Várhelyi Zsuzsanna Gabriella, a Vagyongazdálkodási Iroda mb. irodavezetője és Dr. Csomor Sándor, az ERVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Érkezett: 2018.05.12.

Jkt. szám: 333/2018.

Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
PÉNZÜGYI ÉS KERÜLETFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

K I V O N A T

Amely készült Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának **2018. május 14-én, 17.46 órakor** tartott **rendkívüli zárt** ülésének jegyzőkönyvéből

409/2018. (05.14.) sz. PKB határozat

- A Bp. VII. ker. Akácfa u. 42-48. alatt található vásárcsarnok üzlethelyiségek, raktárak bérbeadása-

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **hozzájárul** az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló Budapest, VII. kerület, Akácfa utca 42-48. szám alatti, 34306/2. hrsz. alatti Klauzál téri Vásárcsarnok galéria szintjén található G04, G16, megjelölésű üzlethelyiség és P24 megjelölésű raktár helyiség esetén a Cg.07-09-028259 cégjegyzékszámú INCSIGABI Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2490 Pusztaszabolcs, Mátyás király utca 23., adószáma: 23980264-2-07, képviseli: Szekula István ügyvezető, továbbiakban Társaság is) bérlő részére történő bérbeadásához az alábbi feltételek mellett:

1.)

A helyiség száma: G04

A helyiség funkciója: Mosoda

Üzleti profil: Mosodai szolgáltatás

Bérleti jogviszony időtartama: határozatlan

Alapterület: 50,01 m²

Bérleti díj biztosíték (azaz négyhavi kaució): 520.104,-Ft + ÁFA

Bérleti díj: 130.026,-Ft + ÁFA (2.600,-Ft+ÁFA/m²)

2.)

A helyiség száma: G16

A helyiség funkciója: mosoda

Üzleti profil: mosodai szolgáltatás

Bérleti jogviszony időtartama: határozatlan

Alapterület: 19,68 m²

Bérleti díj biztosíték (azaz négyhavi kaució): 204.672,-Ft + ÁFA

Bérleti díj: 51.168,-Ft + ÁFA (2.600,-Ft+ÁFA/m²)

3.)

A helyiség száma: P24

A helyiség funkciója: raktár

Üzleti profil: raktár

Bérleti jogviszony időtartama: határozatlan

Alapterület: 13,99 m²

Bérleti díj biztosíték (azaz négyhavi kaució): 106.324,-Ft + ÁFA
Bérleti díj: 26.581,-Ft + ÁFA (1.900,-Ft+ÁFA/m2)

A beruházásokra tekintettel a számlával igazolt elektromos beruházási költségek netto összegének 25%-át a beruházás befejezésekor, bérleti díj biztosíték megfizetését követően, a bérbeadó beszámítja a fennálló netto bérleti díjba, továbbá a a bérbeadó a bérlő részére 1 havi bérleti díj mentességet biztosít. . Az előzetes felmérések szerint a fejlesztés befizetése és a tervezés, szereléssel együtt kb 1.400.000,- 1.500.000,-Ft + ÁFA-ba fog kerülni.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: a határozat kérelmező általi kézhezvételét követő 30 nap

Végrehajtásért felelős: Ferenczy László ügyvezető - Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.

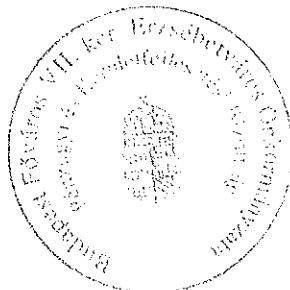
A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (7 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.

Kmf.

Budapest, 2018. május 16.

A kivonat hitelélül

Sápi Kitti
jegyzőkönyvvezető



Benedek Zsolt s.k.
a bizottság elnöke

Az eredeti példányt a mai napon átvettem.
2018. 05. 17.

Gerebke M.

486/2015. (XII.15.) számú Képviselő-testületi határozat:

- Piac üzemeltetési rend módosítása -

(17 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

1., Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros VII. kerület Akácfa utca 42-48. szám alatti Klauzál téri Vásárcsarnok ingatlan működését szabályozó Piac üzemeltetési rend módosítása tárgyában való döntést magához vonja.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

2., Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy jóváhagyja a jelen határozat mellékletét képező, a Budapest Főváros VII. kerület Akácfa utca 42-48. szám alatti Klauzál téri Vásárcsarnok ingatlanra vonatkozó 1. és 2. valamint a 3. számú módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Piac Üzemeltetési Rend elnevezésű dokumentumot, és felkéri a polgármestert annak aláírására.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának tulajdonában lévő piacokról szóló 9/2015. (III.31.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 2015. december 15. napján elfogadott önkormányzati rendeletének hatályba lépése

A határozat végrehajtásáért felelős: Dr. Várhelyi Zsuzsanna Gabriella, a Vagyongazdálkodási Iroda mb. irodavezetője és Dr. Csomor Sándor, az ERVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Érkezett: 2018.10.18.

Int. szám: 698/2018.

Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
PÉNZÜGYI ÉS KERÜLETFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

K I V O N A T

Amely készült Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának **2018. október 08-án, 17.40 órákor** tartott **rendkívüli zárt ülésének jegyzőkönyvéből**

777/2018. (10.08.) sz. PKB határozat

- Bp. VII. ker. Akácfa u. 42-48. sz. alatti raktárak, üzlethelyiségek bérbeadása -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **hozzájárul** az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló Budapest, VII. kerület, Akácfa utca 42-48. szám alatti, 34306/2. hrsz. alatti Klauzál téri Vásárcsarnok parkoló szintjén található P24 megjelölésű raktárhelyiség - 13,99 m² alapterületű - a P02 megjelölésű raktárhelyiségre - 14,95 m² alapterületű - történő módosításához, ugyanolyan mértékű, 5 éves határozott idejű bérleti szerződés keretében a Cg.07-09-028259 cégjegyzékszámú INCSIGABI Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2490 Pusztaszabolcs, Mátyás király utca 23., adószáma: 23980264-2-07, képviseli: Szekula István ügyvezető, továbbiakban Társaság is) bérlő részére, továbbá a Klauzál téri Vásárcsarnok parkoló szintjén található P03 megjelölésű 15,27 m² alapterületű raktárhelyiséget, a fennálló bérleti jogviszonyával megegyező, 5 éves határozott időtartamra való bérbeadásához, mellyel a 409/2018. (05.14.) sz. PKB határozattal létrehozott, majd az azt módosító 568/2018. (07.16.) sz. PKB határozat alapján 2018. július 30. napján aláírt 1. számú módosítással egységes szerkezetű Bérleti szerződés módosításra kerül.

1.)

A helyiség száma: P02

A helyiség funkciója: raktár

Üzleti profil: raktározás

Bérleti jogviszony időtartama: határozott, 5 évre szól, a korábbi szerződéshez igazodva 2023. május 31. napjáig

Alapterület: 14,95 m²

Bérleti díj biztosíték (azaz négyhavi kaució): 113.620.-Ft + ÁFA, azzal, hogy a 106.324.-Ft + ÁFA már megfizetésre került a P24 raktár birtokbaadása során, így a fennálló 7.296.-Ft + ÁFA különbözet megfizetésére köteles

Bérleti díj: 28.405.-Ft + ÁFA/hó (1900.-Ft+ÁFA/m²/hó)

2.)

A helyiség száma: P03

A helyiség funkciója: raktár

Üzleti profil: raktározás

Bérleti jogviszony időtartama: határozott, 5 évre szól, a korábbi szerződéshez igazodva 2023. május 31. napjáig

Alapterület: 15,27 m²

Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
PÉNZÜGYI ÉS KERÜLETFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

K I V O N A T

Amely készült Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának **2018. október 08-án, 17.40 órakor** tartott **rendkívüli zárt** ülésének jegyzőkönyvéből

Bérleti díj biztosíték (azaz négyhavi kaució): 116.052.-Ft + ÁFA
Bérleti díj: 29.013,-Ft + ÁFA/hó (1900,-Ft+ÁFA/m²/hó)

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester
Határidő: a határozat kérelmező általi kézhezvételét követő 30 nap

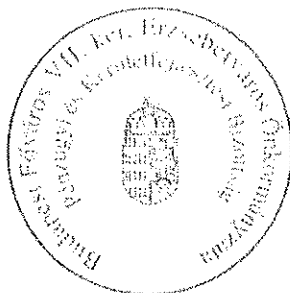
Végrehajtásért felelős: Ferenczy László - ügyvezető – Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.

Kmf.

A kivonat hitelül:
Budapest, 2018. október 15.


Szerencsi Dóra
jegyzőkönyvvezető



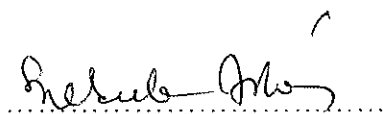
Benedek Zsolt s.k.
a bizottság elnöke

*Az eredeti példányt átvettem:
2018.10.19.*

Benedek Zsolt

ALÁÍRÁS MINTA

Alulírott, **Szekula István** (an.: Berta Erika) 2490 Pusztaszabolcs, Mátyás király utca 23. sz. alatti lakos, mint az **INCSIGABI Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: H-2490 Pusztaszabolcs, Mátyás király utca 23.) ügyvezetője a céget akként jegyzem, hogy a társaság előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégelnevezése alá a nevemet önállóan írom az alábbiak szerint:


Szekula István

Kelt: Budapesten, 2017. szeptember 6. napján

Alulírott, Dr. Bodócs Ádám ügyvéd tanúsítom, hogy a fenti aláírás-mintát **Szekula István** (an.: Berta Erika) 2490 Pusztaszabolcs, Mátyás király utca 23. sz. alatti lakos, aki személyazonosságát kellőképpen (Szig. szám. 550505JA) igazolta, előttem saját kezűleg írta alá.

Nyilatkozom, hogy az aláírás-mintát változásbejegyzési eljárás során láttam el ellenjegyzéssel. Ezen általam ellenjegyzett aláírás-minta a változásbejegyzési kérelem mellékletét képezi. A változásbejegyzési kérelem alapját képező létesítő okiratot én készítettem és láttam el ellenjegyzéssel. Így a jelen aláírás-minta megfelel a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 9. §-ában írt feltételeknek.

Kelt, Budapesten, 2017. szeptember 6. napján

Ellenjegyzem,
Budapesten, 2017. szeptember 6. napján

Dr. Bodócs Ádám
ügyvéd
Bodócs és Bodócs Ügyvédi Iroda
1076 Bp., Garay tér 15. II. em. 28.
www.dr.bodocs.hu
Adószám: 18203522-2-42

BÉRLETI SZERZŐDÉS 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSSAL EGYSÉGES SZERKEZETBEN

amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata

székhely: 1073 Budapest, Erzsébet körút 6.

adóigazgatási szám: 15735708-242

mint **Bérbeadó,**

képviselében eljárva az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.

székhely: 1071 Budapest, Akácfa utca 42-48.

adószám: 25962415-2-42

cégjegyzékszám: 01-09-298784

(képviselében eljár: Ferenczy László ügyvezető)

mint **Üzemeltető,**

másrészről az

INCSIGABI Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 2490 Pusztaszabolcs, Mátyás király u. 23.

cégjegyzékszám: 07-09-028259

adószám: 23980264-2-07

képviseli: Székula István ügyvezető

mint **Bérlő**

között, az alábbi feltételek szerint:

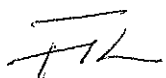
Felek rögzítik, hogy közöttük 2018. június 01. napján bérleti szerződés jött létre, melynek időtartama határozatlan volt. A Bérlő kérelmezte a bérleti szerződés határozatlan időről, 2018. június 01. napjától, 5 éves, határozott időre történő módosítását, és további 1 hónap bérleti díj mentesség biztosítását.

Ezen kérelmét Bérbeadó Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 568/2018. (07.16.) sz. PKB határozatával jóváhagyta, így az 1. számú módosítás ezen PKB határozat alapján került szövegezésre.

A Bérlő kérte a P24 megjelölésű raktárhelyiség módosítását P02 megjelölésű raktárhelyiségre, illetve a P03 megjelölésű raktárhelyiség további bérletét, a korábbi 5 éves határozott idejű bérleti szerződésekkel azonos időtartamra, melyet a Bérbeadó Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 777/2018. (10.08.) sz. PKB határozatával jóváhagyott, így a 2. számú módosítás ezen PKB határozat alapján került szövegezésre, azzal, hogy a módosított tartalom, dőlt, vastag betűvel is megjelölésre kerül.

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Budapest Főváros Kormányhivatal XIV. Kerületi Hivatala (továbbiakban: Földhivatal) által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Budapest, belterület 34306/2 hrsz. alatt található, természetben a 1072 Budapest, Akácfa utca 42-48. szám alatt található, "kivett vásárcsarnok" megjelölésű, vásárcsarnokként funkcionáló ingatlanban (a továbbiakban: **Vásárcsarnok**), annak galéria szintjén található **G04** számú, **50,01 m²** alapterületű, **mosoda** rendeltetésű, **G16** számú, **19,68 m²** alapterületű, **mosoda** rendeltetésű, *illetve annak parkoló szintjén található P02 számú, 14,95 m² alapterületű, és P03 számú, 15,27 m² alapterületű raktár*



rendeltetésű jelen szerződés 1. számú mellékletét képező vázrajzon kék színnel jelölt helyiségeket az 1. sz. mellékletben foglalt műszaki tartalom szerint (a továbbiakban: Bérlemény).

- 1.2. Felek egyezően rögzítik, hogy a bérleti jogviszony kezdete a Bérlemény birtokbaadásának napja, melyet a Bérbeadó Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **409/2018. (05.14.) sz. PKB határozatával, majd az azt módosító 568/2018. (07.16.) sz. PKB határozatával, továbbá az azt módosító 777/2018. (10.08.) sz. PKB határozatával** – az abban meghatározott feltétel mellett jóváhagyott.

II. A BÉRLETI JOGVISZONY IDŐTARTAMA

- 2.1. A bérleti jogviszony a 9/2015. (III.31.) Piacrendelet 5.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti, **2018. június 01. napjától kezdődő, 5 éves határozott időre jön létre.**
- 2.2. A Bérelő a Bérleményt köteles legkésőbb a 6.1. pontban foglaltak szerint birtokba venni, a Bérlemény birtokába lépni, és a Bérleményt a birtokbaadás napjától a Bérbeadó – a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testület Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának - **409/2018. (05.14.) számú PKB határozatában és a 568/2018. (07.16.) sz. PKB határozatában, továbbá a az 568/2018. (07.16.) sz. PKB határozatában** foglalt „raktározás” és „mosodai szolgáltatás” profilok szerint működtetni.

III. BÉRLETI DÍJ

- 3.1. A Szerződő felek

238.612,- Ft+ ÁFA/hó (G04, G16 esetében 2.600,- Ft+ ÁFA/m2/hó lebontásban, P02 és P03 esetében 1.900,- Ft+ ÁFA/m2/hó lebontásban számolva)

azaz mindösszesen **Kettőszázharmincnyolcezer-hatszáztizenkettő forint+Áfa/hó** bérleti díjban állapodnak meg (a továbbiakban: **Bérleti Díj**). Felek egyezően megállapodnak abban, hogy a Bérleti Díj fizetési kötelezettség kezdő napja a Bérlemény birtokbaadásának napja, azzal, hogy **a Bérelő 2 havi Bérleti Díj mentességre jogosult**, mely a 4.1. pont szerinti biztosíték megfizetését követően kerül a Bérbeadó által érvényesítésre.

- 3.2. A Bérelő köteles megfizetni a Vásárcsarnok közös használatban álló területeinek teljes körű üzemeltetési költségéből a Bérleményre négyzetméter arányosan jutó összegét (a továbbiakban: **Közös üzemeltetési költségek**). A Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérleti díj magába foglalja a közös üzemeltetési költséget is. A Közös üzemeltetési költségei közé tartoznak különösen, de nem kizárólagosan: elektromos áram, víz, csatorna, gáz, szemétszállítás, takarítás, őrzés védelem, kötelező karbantartás, napi karbantartás, biztosítás, tűz és munkavédelem, rovarirtás, telekommunikáció, Üzemeltetői Iroda fenntartása.
- 3.3. A Bérleti Díj havonta előre esedékesen Bérbeadó által a tárgyhónap 5. napjáig a Bérbeadó nevében az Üzemeltető által kibocsátott számla ellenében átutalással a tárgyhónap 15. napjáig teljesítendő. Amennyiben a Bérleti Díj fizetési kötelezettség kezdőnapja hónap közbeni napra esik, úgy a következő havi Bérleti Díjra vonatkozó számlával egyidejűleg kerül kiállításra a törthónapra vonatkozó arányos Bérleti Díjról szóló számla, amelyet tárgyhót követő hónap 15. napjáig köteles kiegyenlíteni a Bérelő.
- 3.4. A bérleti díj nem fizetése vagy késedelmes teljesítése a XI. fejezet pontjaiban foglalt szankciókat vonja maga után.

IV. A BÉRLETI DÍJ BIZTOSÍTÉK

- 4.1. A Bérlo köteles jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül 4 havi bérleti díjnak megfelelő biztosítékot fizetni (egy összegben fizetendő).

A bérleti díj biztosíték (kaució) nem téríthető vissza, ha a Bérlo hibájából a bérleti jogviszony 2 éven belül megszűnik.

A bérleti díj biztosíték (kaució) fele téríthető vissza, ha a Bérlo hibájából a bérleti jogviszony 2 éven túl, de 4 éven belül megszűnik.

A bérleti díj biztosíték (kaució) teljes összege téríthető vissza, ha a bérleti jogviszony 4 éven túl bármilyen okból megszűnik, a bérleti díj biztosítékre vonatkozó jogkövetkezmények alkalmazásával.

- 4.2. A Bérlemény 4, azaz négy havi bérleti díjának megfelelő biztosíték (kaució) díja összesen

954.448.-Ft+ÁFA.

Ebből megfizetve **831.100,- Ft+ÁFA**, azaz **Nyolcszázharmincegyezer-egyszáz forint+Áfa, továbbá a jelen 2. számú módosítással érintett P24 és P02 raktárcsere okán fizetendő még 7.296,- Ft+ÁFA, azaz Hétezer-kettőszázkilencvenhat forint+Áfa, a P03 raktár vonatkozásában 116.052,- Ft+ÁFA, azaz Egyszázötvenháromezer-ötvenkettő forint + Áfa.**

Felek egyezően rögzítik, hogy a Bérlo köteles a bérleti díj biztosíték összegét, a bérleti szerződés aláírását követő 15 napon belül banki átutalás útján megfizetni az Önkormányzat rendelkezése alatt álló, OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15507008-10360006 számú alszámlára, a megfizetés tényét a Bérbeadó felé 3 napon belül igazolni.

- 4.3. Amennyiben a Bérlo a bérleti díj biztosíték (kaució) határidőben történő megfizetésére vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a Bérbeadó jogosult jelen szerződést egyoldalú nyilatkozatával azonnali hatállyal megszüntetni.

- 4.4. Szerződő felek megállapodnak abban és a Bérlo kifejezetten tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen bérleti szerződés bármilyen okból megszüntetésre kerül (12.1. pont) a Bérlo által megfizetett bérleti díj biztosíték (kaució) összegét a Bérbeadó jogosult a Bérlo által okozott károk kijavításának igazolt költségeire, valamint az akkor még hátralékos díjtartozások kifizetésére, továbbá a kifizetetlen Bérleti díjak rendezése erejéig beszámítani. A Bérlemény és tartozékainak, berendezési, felszerelési tárgyainak szokásos használatából eredő normál kopását és elhasználódását nem lehet e költségekhez számolni, Bérlovel megtéríteni. A bérleti díj biztosítékkal (kaucióval) legkésőbb a Szerződés megszűnésétől számított 15 (tizenöt) napon belül el kell számolni. A felek előzetes külön írásbeli megállapodása esetén a bérleti díj biztosíték (kaució) a felmondási idő alatt részben, vagy egészben lelakható. Szerződő felek megállapodnak abban és a Bérlo kifejezetten tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérlo a Bérleményt elcseréli vagy a bérleti jogát átruházza (12.1.5. alpont) és az új bérlovel kötött külön megállapodásban a Bérleményre vonatkozó bérleti jogviszonyból eredő jogait és kötelezettségeit az új bérlore átruházza, úgy az új bérlo a bérleti szerződés megkötésének idején érvényes bérleti díj biztosíték (kaució) és a Bérlo által teljesített bérleti díj biztosíték (kaució) összegének különbözetét köteles megfizetni a Bérbeadó részére.

V. ÜZEMELTETÉSI KÖLTSÉGEK

A Bérlo köteles megfizetni a Bérbeadó részére a Bérlemény működésével kapcsolatos valamennyi üzemeltetési költséget.

5.1. Saját üzemeltetési költségek

- 5.1.1. A Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérlemény saját közüzemi mérőórával rendelkezik, és a Bérlo köteles saját üzemeltetési költségét a helyiségben, a Vásárcsarnok közös területén elkülönített helyiségben és az épületfelügyeleti rendszer által mért illetve felszerelt almérők (elektromos, hidegvíz,

fűtés, hűtés, légmennyiség mérők) által mért fogyasztása szerint Bérbeadó részére, a Bérbeadó számlája alapján megfizetni. A mérőórák állását a felek a Bérlemény birtokba adásakor közösen felvett jegyzőkönyvben rögzítik, és az Üzemeltető a tárgyhó utolsó munkanapján igazolható és rekonstruálható adatként rögzíti a Bérleményhez tartozó almérőórák állását. Felek egyezően megállapodnak abban, hogy a Saját üzemeltetési költségekre vonatkozó fizetési kötelezettség kezdőnapja: a Bérlemény birtokbaadás napja.

5.1.2. Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy – Bérbeadó által kibocsátott számla ellenében – az energia biztosításával összefüggő készenléti díj arányos részét is megfizeti.

5.1.3. A Bérlo a Saját üzemeltetési költségeket – a közüzemi szolgáltatók által kiállított számlák és az almérők szerint számolt fogyasztás szerint - a tárgyhót követő hónap 15. napjáig kiállított számla ellenében a tárgyhót követő hónap utolsó napjáig köteles megfizetni.

VI. BIRTOKBAADÁS

6.1. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a Bérbeadó köteles a Bérleményt legkésőbb a 6.4. pontban meghatározott feltételek teljesítésének és a 4.1. pontban megjelölt kaució megfizetésének igazolását követő 2 (kettő) napon belül a Bérlo birtokába adni, aki azt köteles birtokba venni.

Bérbeadó – az Üzemeltető útján – köteles a Bérlo írásban, igazolható módon, előre, kellő időben értesíteni a Bérlemény birtokbaadásának időpontjáról.

Felek a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel, különös tekintettel a mérőórák állására, valamint Bérlemény műszaki tartalmára vonatkozóan.

6.2. Felek megállapodnak abban is, hogy a Bérlo a birtokbavételi adatlapban foglalt műszaki tartalmat meghaladó belsőépítészeti és egyéb munkák terveztetését és kiviteleztetését, berendezését és a belső technológiák kialakítását Bérbeadó előzetes engedélye alapján, saját költségén és kockázatára végzi el.

6.3. Bérlo kötelezettsége a tevékenységi kör gyakorlásához szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése a Bérlo költségén és felelősségén. A Bérbeadó semmilyen felelősséget nem vállal azért, ha a Bérlo tevékenységéhez szükséges hatósági, ill. egyéb engedélyek nem kerülnek a Bérlo részére kiadásra.

6.4. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a jelen bérleti szerződés aláírását, a 13.9. pontban foglalt közjegyzői okirat egy eredeti példányának a Bérbeadó részére történő átadását, valamint a Bérlemény Bérlo által saját költségén kialakítandó belsőépítészeti és technológiai tervrajzának Bérbeadó részére történő átadását követően a Bérleményt a Bérlo rendelkezésére bocsátja kifejezetten a belsőépítészeti célnak megfelelő technológiai berendezések és felszerelések saját költségén történő kiépítése (továbbiakban összefoglalóan: belső átalakítási munkálatok) céljából, azzal, hogy e belső munkálatokat a Bérlo köteles legkésőbb a jelen szerződés aláírását követő 30 napon belül teljes körűen befejezni.

VII. A BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

7.1. Bérbeadó köteles – a Bérleti Díjjal és a közös üzemeltetési költséggel fedezett – bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérlemény rendeltetésszerű és szerződészerű használatát biztosítani.

7.2. Bérlo tudomásul veszi azon körülményt, hogy a Közös üzemeltetési költség jelen szerződésben foglalt havi mértékét a Bérbeadó állapította meg, az a jövőre nézve változhat.

7.3. Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely Bérlo-t a rendeltetészerű használatban korlátozza, vagy megakadályozza.

7.4. Bérbeadó a bérleti jogviszony fennállása alatt köteles az épület és a közös használatra szolgáló helyiségek állagának karbantartásáról, a központi berendezések, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról gondoskodni.

A központi berendezések üzemképes állapotban való tartása a Bérbeadó feladata, melyek az alábbiak:

Elektromos hálózatonál: a primer áramkörök vezetékei, szerelvényei a bérleményben levő fő fogyasztásmérőkkel.

Vízhálózatonál: a mérőig tartó nyomóvezeték a közbe iktatott szakasz elzárókkal és víztelenítő főcsapokkal.

Csatornahálózatonál: a teljes fő és gerincvezeték kivéve a bérleményben elhelyezett padlóösszefolyókat, az abból kiinduló ágvezetéseket, bűzelzáró szifonokat, illetve a falban és falon kívül levő ágvezetéseket.

- 7.5. Bérbeadót a hátralékos Bérleti díj, üzemeltetési költségek (saját és közös üzemeltetési költségek) és azok járulékaik erejéig Bérlőnek a Bérlemény területén található vagyontárgyain zálogjog illeti meg.
- 7.6. Bérbeadó – zálogjoga fennállása alatt – megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak bérleményből történő elszállítását.
- 7.7. Ha a Bérő – Bérbeadó engedélye nélkül – a zálogjoggal terhelt dolgot elszállítja és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, Bérbeadó követelheti a dolognak Bérő költségén történő visszaszállítását. A dolog visszaszállításával Bérbeadó zálogjoga feléled.
- 7.8. A Bérbeadó – Bérő szükségtelen háborítása nélkül – jogosult a használatot a Bérővel legalább 1, azaz egy munkanappal korábban közölt tájékoztatása szerint a Bérő zavarása nélkül ellenőrizni és követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat azonnali megszüntetését. Bérő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó jogosult valamennyi szolgáltatását megszüntetni abban az esetben, ha a Bérő fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget.

VIII. A BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 8.1. Bérő a Bérleményt kizárólag a 2.2. pontban rögzített célra, a 8.3. pontban írott módon jogosult használni.
- 8.2. Bérőt profilkötöttség terheli. Profilváltáshoz a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye szükséges.
- 8.3. A tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek, ill. harmadik személyek hozzájárulásának beszerzése Bérő kötelezettségét képezi. A bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól.
- 8.4. Bérő köteles a működéshez szükséges hatósági engedély(ek)e)t, annak megszerzését követő 3 napon belül Bérbeadónak bemutatni. A szükséges hatósági engedélyek hiányában a Bérleményben a tevékenység nem kezdhető meg.
- 8.5. Bérbeadó Bérőnek a működési engedély bemutatására előírt kötelezettségének 15 napot meghaladó késedelme esetén azonnali hatályú felmondással élhet.
- 8.6. Bérő Bérbeadó írásbeli hozzájárulását követően jogosult a tevékenységi kör módosítására. Bérbeadó az írásbeli hozzájárulást indoklás nélkül megtagadhatja.
- 8.7. Az írásbeli hozzájárulás beszerzésének elmulasztása azonnali hatályú felmondási okot keletkeztet Bérbeadó részére.
- 8.8. Bérő a bérleményt jelen bérleti szerződésnek és mellékleteinek, valamint az üzemeltetési szabályoknak, a szerződés tárgyát érintő egyéb előírásoknak megfelelően, szerződésszerűen és rendeltetésszerűen köteles használni.

FL

2

- 8.9. Bérlo felelos minden olyan karert, amely a szerződésellenes vagy rendeltetésellenes hasznalat következménye. A Bérlo semminemű olyan tevékenységet nem végezhet, ami a környezet állapotát veszélyezteti, illetve a környezetet szennyezi. Az esetleges környezetszennyezése esetén a teljes körű anyagi és erkölcsi felelősséget viselni kell a Bérlonek. A tevékenységére vonatkozó környezetvédelmi jogszabályoknak, rendeletek előírásainak, a Bérlonek eleget kell tennie. Ezen előírások megszegése a bérleti szerződés azonnali felmondását vonja maga után, és a teljeskörű felelősséget viselni kell. Veszélyesnek minősülő hulladékot a kommunális hulladéktároló helyre lerakni tilos.
- 8.10. Bérlo a bérleti jogviszony időtartama alatt később felmerülő hibákat és hiányosságokat az észrevételtől számított 8 napon belül írásban köteles Bérbeadónak/Üzemeltetőnek jelezni.
- 8.11. A késedelmes bejelentéssel okozott kárért Bérlo felelősséggel tartozik.
- 8.12. Bérlot e körben kármegelőzési és kárenyhítési kötelezettség is terheli.
- 8.13. Bérbeadó köteles a bejelentett hibák és hiányosságok kijavítására, megszüntetésére.
- 8.14. Bérlo úgy felel az érdekkörében a bérleményben tartózkodó személyek (alkalmazottak, megbízottak, albérlo, szállítók stb.) által okozott károkért, mintha azokat maga okozta volna.
- 8.15. Bérlo felelősséggel tartozik a hatósági engedélyek be nem tartásával okozott károkért is.
- 8.16. Bérlo kötelezettséget vállal a munka-, egészségügyi- és tűzvédelmi szabályok betartására illetve betartatására.
- 8.17. Bérlo – Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül – a Bérleményben semmiféle átalakítást nem végezhet. Bérbeadó az átalakítást indoklás nélkül megtilthatja. Amennyiben a Bérbeadó mint tulajdonos az átalakítási vagy építési munkálatokhoz a hozzájárulását nem adja meg, vagy az illetékes hatóság a Bérlo tevékenységének végzéséhez vagy az átalakítási, építési munkákhoz szükséges hatósági engedélyeket nem adja meg, a Bérbeadóval szemben a Bérlo semmiféle igényt nem támaszthat. Az engedély nélkül végzett átalakítás esetén Bérbeadó azonnali hatályú felmondással élhet.
- 8.18. Az átalakítást – Bérbeadó hozzájárulása esetén – Bérlo saját költségén és kockázatára végzi el. Bérlo az átalakítási munkákhoz szükséges hatósági engedélyeket a munkálatok megkezdése előtt köteles megszerezni és Bérbeadónak átadni. A hatósági eljárásokban a Bérbeadó mint tulajdonos, vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető, ha építési vagy átalakítási munka végzésére van szükség.
A Bérbeadó és a Bérlo rögzíti, hogy a bérlo beruházásokra tekintettel a számlával igazolt elektromos beruházási költségek nettó összegének 25%-át a beruházás befejezésekor, a 4.1. pont szerinti bérleti díj biztosíték megfizetését követően, a Bérbeadó beszámítja a fennálló netto bérleti díjba, azzal, hogy mindezen túl egyéb követeléssel a Bérlo a mosoda kialakításához vállalt beruházás okán nem lép fel.
- 8.19. Az engedély nélkül végzett átalakítás esetén Bérlot teljes körű helyreállítási kötelezettség terheli és felel jogellenes magatartásával okozott károkért is.
- 8.20. A Bérlemény karbantartási kötelezettsége teljes körűen Bérlot terheli. Bérlo saját költségén köteles gondoskodni a bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, falazatának és berendezéseinek a folyamatos karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről, valamint folyamatos tisztántartásukról - különös tekintettel az üvegfelületekre -, és a higiéniai megfelelés biztosításáról.
- 8.21. A bérleti jogviszony megszűnése után Bérlot megilleti – az általa saját költségén létesített és állagsérelem nélkül leszerelhető berendezési tárgyakra vonatkozó – elvitel joga. A szakszerű leszerelés betartásának ellenőrzésére Bérbeadó jogosult.
- 8.22. Bérlo által beépített és az állagsérelem nélkül el nem távolítható épületelemek, alkatrészek, tartozékok – térítési kötelezettség nélkül – Bérbeadó tulajdonává válnak. A bérleti jogviszony megszűnésekor

Bérlő e körben megtérítési igénnyel nem léphet fel, megtérítési jogáról jelen okirat aláírásával egyidejűleg lemond. Bérlő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Bérleményben végzett semmilyen átalakítás nem keletkeztet részére tulajdonjogot, sem ráépítés, sem más jogcímen.

- 8.23. Bérlő köteles túrni az épület karbantartásával, felújításával, illetve átalakításával járó munkák elvégzését és az esetlegesen jelentkező forgalomkiesés miatt Bérbeadóval szemben kártérítési igénnyel nem léphet fel.
- 8.24. Abban az esetben, ha a Bérbeadó által végzendő, 8.23. pontban foglalt munkák elvégzése szükségessé teszi a Bérlemény igénybevételét Bérlő köteles átmenetileg tevékenységét megszüntetni és – cserehelyiség biztosítása nélkül – a Bérleményből kiköltözni. Ezen időszak alatt a bérleti jogviszony szünetel.
- 8.25. Bérlő a bérleti jogát – Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával és a vonatkozó jogszabályok szerint – másra átruházhatja vagy elcserélheti. Az erre vonatkozó szerződést írásba kell foglalni.
- 8.26. A Bérlemény – bérbeadói előzetes írásbeli engedély alapján és a profilkötöttség megtartása mellett, valamint a vonatkozó jogszabályi előírások szerint albérletbe adható.
- 8.27. A bérbeadói hozzájárulás iránti kérelemhez csatolni kell a vonatkozó szerződés egy eredeti példányát, valamint a bérleti jogot átvevő, cserélő fél, illetve albérló nyilatkozatát arról, hogy a bérleti szerződés, a Házi rend és az üzemeltetés kialakított rendjét, a vonatkozó önkormányzati rendeletek előírásait megismerte és azt magára nézve kötelező erejűnek elfogadja.
- 8.28. Bérbeadó az átruházásra, cserére vagy albérletbe adásra irányuló kérelem elbírálása során a nevezett átvevőre, cserepartnerre vagy albérlóre vonatkozóan referenciákat és egyéb információkat kérhet.
- Bérbeadó az írásbeli hozzájárulását akkor adhatja meg, ha Bérlő igazolja, hogy a bérleti díj biztosíték vagy helyiségbér, üzemeltetési, vagy üzemeltetési költség biztosíték fizetési kötelezettsége nem áll fenn és a Bérleményre vonatkozó új bérleti szerződést megkötö.
- 8.29. A vonatkozó szerződés (átruházási, csere, albérleti szerződés) Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával lép hatályba. Ezt a vonatkozó szerződésnek tartalmaznia kell.
- 8.30. Bérbeadó indokolással a hozzájárulását megtagadhatja még abban az esetben is, amennyiben Bérlő jelen szerződésben foglalt kötelezettségeit teljes körűen teljesítette.
- 8.31. Ha Bérlő a bérlemény használati jogát – bérbeadói írásbeli hozzájárulás nélkül – bármely jogcímen vagy jogcím nélkül harmadik személynek átengedi, úgy Bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
- 8.32. Bérlő jelen pontban foglalt szerződésszegése esetén a XI. pont rendelkezései irányadók.
- 8.33. Bérlő halála esetén a bérleti jogot Bérlő házastársa, gyermeke, unokája, szülője, végrendelet szerinti örököse, valamint ezen személyek által alapított gazdasági társaság – a profilkötöttség megtartása mellett – folytathatja.
- 8.34. A Bérlő köteles a Bérleményben a biztosított, vállalt tevékenységet folytatni, azzal, hogy annak 3 napot meghaladó bezárását az Üzemeltető felé soron kívül jelezni szükséges, leltározás, betegség, stb. Esetén is, azzal, hogy annak elmaradása szerződésszegés.
- 8.35. Ha Bérlő vagy jogutódja gazdasági társaságot, szövetkezetet alapít, vagy a bérlői társaság átalakul, a társaság, a szövetkezet, mint jogutód a bérleti jogviszonyt – valamennyi bérlői kötelezettség teljesítését követően – folytathatja.

TL

9

- 8.36. Bérlo tudomásul veszi, hogy a Bérleményen belül értéknövelő beruházásokat – Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján – saját kockázatára és költségén eszközölhet, ezek megtérítésére Bérbeadó semmilyen jogcímen nem kötelezhető. Az értéknövelő beruházások vonatkozásában a 8.21. és 8.22. pontok megfelelően alkalmazandók. Bérlo az értéknövelő beruházások kivitelezését a bérbeadói hozzájárulás kézbesítését követően kezdheti meg. Bérlo értéknövelő beruházások jogcímen Bérbeadóval szemben – a bérleti jogviszony időtartama alatt vagy megszűnése esetén – követelést nem támaszthat, beszámítási jogot nem gyakorolhat, ilyen igényéről jelen okirat aláírásával egyidejűleg lemond.
- 8.37. A Bérlo tűzvédelemmel kapcsolatos kötelezettségei:
- a 30/1996 (XII. 6.) BM rendelet alapján tevékenységi körének megfelelő Tűzvédelmi Szabályzatot elkészíttetni,
 - szükség szerinti tűzoltó készülékeket készenlétbe helyezni, azokat legalább évente ellenőriztetni,
 - dolgozói részére az előzetes tűzvédelmi oktatásokat megtartani, az időszakos ismétlődő tűzvédelmi oktatást biztosítani és azok tényét előírászerűen okmányolni,
 - az Országos Tűzvédelmi Szabályzat (28/2011 (IX. 6.) BM rendelet) XII. fejezetébe foglalt 212. – 215. §-okban előírt és az MSZ 2364 MSZ HD 60364 szerinti kifestésűttségű erősáramú villamos berendezések időszakos tűzvédelmi felülvizsgálatait elvégeztetni a tűzveszélyességi osztályba sorolásnak megfelelő időszakonként (C, D, E osztályokban 6 évenként),
 - a bérleményben a tűzvédelmi és figyelmeztető táblákat biztosítani,
 - a bérleményre vonatkozó Tűzvédelmi Szabályzat előírásait betartani.
- 8.38. A Bérlo feladata a Bérleményben elhelyezett és tulajdonát képező villamos berendezések és készülékek MSZ 2364 MSZ HD 60364 szerinti 3 évenkénti érintésvédelmi felülvizsgálata. Vállalja, hogy az érvényes rendelkezések szerinti időpontban és módon a saját költségére a felülvizsgálatot elvégezteti, és az erről készített jegyzőkönyv 2 példányát a Bérbeadónak annak kézhezvétele után átadja.
- 8.39. A Bérlo köteles tűrni, hogy a Bérbeadó évente szükség szerint, de legalább kétszer megelőző jellegű, karbantartászerű rovar- és rágcsálóirtást végeztessen, függetlenül a kártevők elszaporodásának mértékétől. Az írtás időpontjáról a Vásárcsarnok üzemeltetője előzetesen tájékoztatást ad.

IX. SZERZŐDŐ FELEK EGYÉB KÖTELMEI

- 9.1. Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony alatt a jelen bérleti szerződés rendelkezésein túl a Vásárcsarnok működésére vonatkozó jogszabály(oka)t valamint egyéb kötelező rendelkezéseket maradéktalanul betartja és azokat alkalmazottaival, megbízottjaival, alvállalkozóival, segítő családtagjaival valamint az érdekkörében tevékenykedő más személyekkel is betartatja. Mindezek megszegése jelen bérleti szerződés megszegésének minősül és az ennek megfelelő jogkövetkezményeket vonja maga után.
- 9.2. Ha a bérlemény elpusztul vagy valamely káresemény következtében rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná válik, a bérleti jogviszony megszűnik és Bérbeadó új bérlemény szolgáltatására, cserehelyiség biztosítására nem köteles.

X. BIZTOSÍTÁSOK

- 10.1. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vásárcsarnok vagyonbiztosítását tűzveszélyre és elemi károokra vonatkozóan megköti és folyamatosan fenntartja.
- 10.2. Bérlo köteles elkerülni minden olyan magatartást, vagy mulasztást, amely a Bérbeadó biztosítási díjának emelkedését idézheti elő.
- 10.3. Bérlo a jelen alpontban írott kötelezettsége megszegésével összefüggő biztosítási díjnövekedés – mint okozott kár – megtérítésére köteles.

- 10.4. Bérlo köteles – saját költségére – vagyon- és felelősségbiztosítást kötni és azt a bérleti jogviszony alatt fenntartani.
- 10.5. Bérlo a biztosítási szerződések megkötését és azok érvényét folyamatosan igazolni tartozik Bérbeadó felé.
- 10.6. Bérlonek a tulajdonában vagy rendelkezése alatt álló vagyontárgyakra, az általa üzembe helyezett gépekre és berendezésekre minden kockázatra kiterjedő vagyonbiztosítást kell kötnie.
- 10.7. Bérlo köteles biztosítását új értéken megkötni és a biztosítási összeg értékállóságáról folyamatosan gondoskodni.
- 10.8. Bérlo által megkötött felelősségbiztosítás a személyi felelősségre, a személyi sérülésre és halálesetre terjed ki.
- 10.9. Bérlo az általa megkötött biztosítási szerződések érvényességét évente köteles Bérbeadónak igazolni.
- 10.10. Amennyiben Bérlo a biztosítás megkötését vagy annak fenntartását elmulasztja, vagy a biztosítás bármely okból megszűnne, úgy Bérbeadó – választása szerint – Bérlo költségére jogosult a biztosítást megkötni vagy a bérleti jogviszonyt azonnali hatállyal felmondani.
- 10.11. Szerződő felek a kifizetésre kerülő kártérítési összegeket a kár helyreállítására kötelesek fordítani.

XI. RENDKÍVÜLI FELMONDÁS - SZERZŐDÉSSZEGÉS

- 11.1. A bérleti jogviszonyt a bérbeadó a bérlo előzetes felszólítását követően, legalább tizenöt napos felmondási idővel, a felmondást követő hónap utolsó napjára felmondhatja, ha a bérlo vagy a bérleményt vele együtt használó személy a bérbeadóval vagy más bérlokkal szemben az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsít; vagy a helyiséget vagy a közös használatra szolgáló területet nem rendeltetésszerűen vagy nem szerződésszerűen használja.
- 11.2. Ha a bérlo vagy a bérleményt vele együtt használó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, a bérbeadó köteles a bérlo – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni. A felmondási időre a 11.1. pont rendelkezései az irányadók.
- 11.3. Ha a bérlo a fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérlo – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a bérlo a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.
- 11.4. **Bérbeadó jelen bérleti szerződést előzetes felszólítás nélkül – tizenöt napos felmondási idővel, a felmondást követő hónap utolsó napjára - a tudomásszerzéstől számított nyolc napon belül írásban közölt felmondással felmondhatja, ha:**
- 11.4.1. Bérlo a jelen szerződésben foglalt bármely – bérleti díjon kívüli egyéb - fizetési kötelezettségét az előzetes írásbeli felszólítás ellenére, az ott közölt teljesítési határidőben nem fizeti meg,
- 11.4.2. Bérlo a jelen bérleti szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét – előzetes írásbeli felszólítás ellenére az ott meghatározott határidőben – nem teljesíti,

FL.

2

- 11.4.3. Bérlo vagy a helyiséget vele együtt jogszerűen használó személyek Bérbeadóval, a Vásárcsarnok Üzemeltetővel vagy a létesítményt használó más személyekkel szemben a társadalmi együttélés normáival ellentétes, botrányos, türelhetetlen magatartást tanúsítanak,
- 11.4.4. Bérlo vagy a Bérleményt vele együtt jogszerűen használó személyek a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiségeket, épületrészeket, illetve a létesítményt rongálják, vagy rendeltetésellenesen használják, és e magatartással a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére, az abban közölt határidő alatt sem hagynak fel, vagy az okozott kárt nem állítják helyre,
- 11.4.5. Bérlo 8.20. pontban írott karbantartási kötelezettségét – Bérbeadónak megfelelő teljesítési határidő tűzése mellett közölt írásbeli felszólítása ellenére – nem teljesíti.
- 11.4.6. Bérlo a bérlemény használati jogát – Bérbeadó írásbeli engedélye nélkül – harmadik személynek átengedi, vagy albérletbe adja,
- 11.4.7. Bérlo tevékenységi körét – írásbeli hozzájárulás nélkül – megváltoztatja, vagy 3 napon túl az Üzemeltető tájékoztatása nélkül zárva tart,
- 11.4.8. Bérlo – írásbeli engedély nélkül – a bérleményben átalakítást végez,
- 11.4.9. Bérlo Bérbeadó zálogjogát más megfelelő biztosíték nyújtása nélkül megsérti,
- 11.4.10. Bérlo a működésének engedélyezésével kapcsolatos engedélyek bemutatására vonatkozó kötelezettségét határidőben nem teljesíti,
- 11.4.11. Bérlo a Bérlemény biztosítására vonatkozó biztosítási szerződést nem köti meg, vagy azt nem tartja fenn folyamatosan,
- 11.4.12. Jelen okiratban, illetve jogszabályban meghatározott egyéb esetekben.
- 11.4.13. Bérbeadó rendkívüli felmondási jogának gyakorlása esetén Bérlo 2 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő meghiusulási kötbért tartozik megfizetni a Bérbeadó első felszólítására.
- 11.4.14. Szerződő felek a bérleti jog értékesítésének módja és fizetési ütemezése tekintetében – a mindenkor piaci kereslet-kínálat helyzetétől függően – egyedi megállapodást is köthetnek.
- 11.4.15. Bérlo az üzemeltetési közös költség illetve a bérlo saját energia költségei biztosítása jogcímén ún. költségbiztosítékot nem fizet.
- 11.4.16. A bérleti jogviszony a rendkívüli felmondásban meghatározott időpontban szűnik meg.
- 11.4.17. A jelen bérleti szerződés rendes felmondással nem szüntethető meg.
- 11.4.18. A Bérlo örökösei - amennyiben a bérleti jogviszonyt nem kívánják folytatni - a jelen bérleti szerződést harminc napon belül rendes felmondással felmondhatják. A felmondási időt
- 11.4.19 ha hagyatéki eljárásra nem került sor, az örökhagyó halálától;
- 11.4.20. hagyatéki eljárás esetén a teljes hatályú hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésének napjától;
- 11.4.21. öröklési per esetén a bírósági ítélet jogerőre emelkedésének napjától kell számítani.

XII.

A BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZÚNÉSE

12.1. A bérleti jogviszony megszűnik, ha:

- 12.1.1. szerződő felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- 12.1.2. a Bérlemény megsemmisül,
- 12.1.3. az arra jogosult rendkívüli felmondással él,
- 12.1.4. a bérleti társaság jogutód nélkül megszűnik,
- 12.1.5. Bérelő a bérleményt elcseréli vagy a bérleti jogát átruházza az átruházó Bérelő vonatkozásában,
- 12.1.6. Bérelő bérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
- 12.1.7. az 5 éves határozott idő lejártával
- 12.1.8. a jogszabályban szabályozott egyéb esetekben.

12.2. Bérelő köteles a bérleti jogviszony megszűnésekor – kivéve a jogszerű, Bérbeadó által jóváhagyott bérleti jog átruházásának esetét - a Bérleményt haladéktalanul kiüríteni és tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó birtokába visszabocsátani.

12.3. Bérelő a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén semmilyen elhelyezésre, cserehelyiségre nem tarthat igényt.

12.4. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérelő felelősséggel tartozik mindazon károkért, amelyet a bérlemény késedelmes kiürítésével, vagy a kiürítéskor a bérlemény állagában okozott.

12.5. Bérelő visszabocsátási kötelezettségének késedelme időtartamára a bérleti díjjal megegyező mértékű használati díjat köteles Bérbeadónak megfizetni.

12.6. A bérleti szerződés megszűnik, ha a jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül Bérelő a saját költségén nem szerzi be és nem mutatja be Bérbeadónak a 13.9. pontban részletezett közjegyzői okiratot.

XIII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

13.1. Jelen bérleti szerződés kizárólag írásban – szerződő felek egyező akarata alapján – módosítható.

13.2. Szóbeli megállapodással vagy ráutaló magatartással jelen bérleti szerződés nem módosítható.

13.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen okirat esetleg érvénytelen rendelkezései a szerződés egészének jogérvényét nem érintik.

13.4. Az írásbeli értesítéseket közöltnek kell tekinteni, ha azt a címzettnek átadták, ha a címzett az átvételt megtagadta, vagy – a második postai feladást követő 5. munkanapon akkor is – ha azt a címzett Cégbíróságon bejelentett székhelyére, ajánlott küldeményként továbbították és a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át, tehát az értesítés a "Címzett ismeretlen" vagy "Nem kereste" vagy más hasonló jelzéssel érkezett vissza.

13.5. Bérelő köteles székhelyének és a társaság képviselőjének megváltozását Bérbeadónak legkésőbb a változást követő 5 munkanapon belül bejelenteni.

13.6. A gazdasági társaság esetén Bérelő képviselőjeként eljáró személy köteles képviseleti jogát aláírási címpéldánnyal és 30 napnál nem régebbi cégkivonattal, vagy ha ezzel nem rendelkezhet, eredeti társasági szerződéssel és eredeti cégbejegyzési kérelemmel igazolni.

13.7. Szerződő Felek Áfa alatt – az aláírás időpontjában hatályos Áfa-kulcs meghatározásától függetlenül – a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti Áfa-kulcsot, és annak alapján számított Áfa-összeget értik.

13.8. Ezen bérleti szerződés a mellékleteivel együtt érvényes.

13.9. Ezen bérleti szerződést a szerződő felek átolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírják. A Bérlo köteles saját költségén, a jelen bérleti szerződés alapján közjegyzői okiratba foglaltatni a Bérlo egyoldalú kötelezettségvállalását a díjak megfizetésére és a bérleti szerződés megszűnése esetén a bérlemény elhagyására.

13.10 Bérlo kijelenti, hogy Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának tulajdonában lévő piacokról szóló 9/2015. (III.31.) önkormányzati rendeletét és mellékletét, illetve a 9/2015. (III.31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 7/2017. (II. 17.) önkormányzati rendeletet megismerte és tudomással bír arról, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében ez a jogszabály, valamint a Ptk., illetve a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

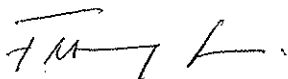
Bérlo kijelenti, hogy hozzájárul az adatai kezeléséhez, és az okiratokról való másolat készítéshez, valamint nem tiltakozik az ellen, hogy a jelen szerződésben megjelölt adatai felhasználásra kerüljenek, és ahhoz a könyvelés, számlakiállítás, átláthatóság érdekében az érintettek hozzáférjenek.

Felek rögzítik, hogy a Bérleti szerződés aláírására 2018. június 01. napján került sor, a bérleti szerződés határozott időre vonatkozó rendelkezésein túl, az egyéb rendelkezések hatályba léptek.

Felek a Bérleti szerződés 1. számú módosítással egységes szerkezetbe foglalt rendelkezéseit 2018. július 30. napján aláírták.

Felek a jelen Bérleti szerződés 2. számú módosítással egységes szerkezetbe foglalt rendelkezéseit átolvasták, és mint akaratukkal mindeben egyezőt az alábbiak szerint írják alá.


Budapest, 2018. október 25.



Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.
Üzemeltető
képviseli:
Ferenczy László ügyvezető

Erzsébetvárosi
Piacüzemeltetési Kft. 1.
1071 Budapest, Akácfa u 42-48.
Adószám: 25962415-2-42

INCSIGABI KFT
2490 Pusztaszabolcs
Mátyás király utca 23/a
Adószám: 23980264-2-07



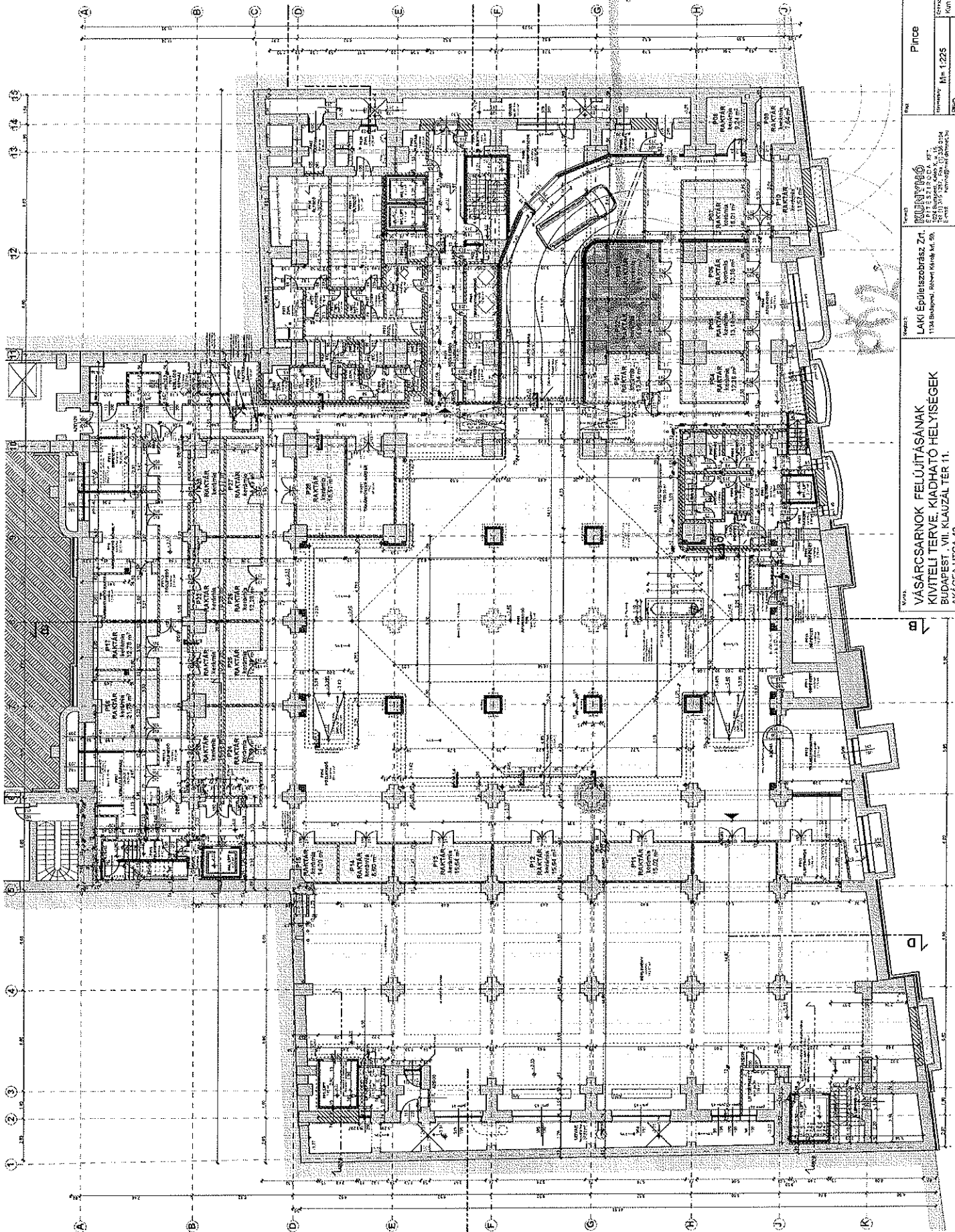
INCSIGABI Kereskedelmi Kft.
Bérlo
képviseli:
Székula István ügyvezető

Mellékletek:

Műszaki rajz (vázrajz) (1. sz. melléklet)

Piac üzemeltetési rend egységes szerkezetben

PKB határozatok



VÁSÁRCSARNOK FELÚJÍTÁSÁNAK
KIVITELI TERVE - KIADHATÓ HELYSÉGEK
BUDAPEST, VII. KLAUZÁL TÉR 11.
AKÁCFA UTCA 42.

Projekt: LAKI Építészstúdió Zrt.
1134 Budapest, Békai Mária ut. 59.

Tervező: KUNYI MÓR
ÉPÍTÉSI IRODA KFT.
1134 Budapest, Békai Mária ut. 59.
Céginformáció: Kft. 13.32.214
Céltul: Kereskedelmi céllal

Ár: Ár: 1.225
Munkadíj: 2015.04.03.

P

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata

székhely: 1073 Budapest, Erzsébet körút 6.

adóigazgatási szám: 15735708-242

mint **Bérbeadó,**

képviselőjében eljárva az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.

székhely: 1071 Budapest, Akácfa utca 42-48.

adószám: 25962415-2-42

cégjegyzékszám: 01-09-298784

(képviselőjében eljár: Ferenczy László ügyvezető)

mint **Üzemeltető,**

másrészről az

INCSIGABI Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 2490 Pusztaszabolcs, Mátyás király u. 23.

cégjegyzékszám: 07-09-028259

adószám: 23980264-2-07

képviseli: Szekula István ügyvezető

mint **Bérlő**

között, az alábbi feltételek szerint:

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Budapest Főváros Kormányhivatal XIV. Kerületi Hivatala (továbbiakban: Földhivatal) által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Budapest, belterület 34306/2 hrsz. alatt található, természetben a 1072 Budapest, Akácfa utca 42-48. szám alatt található, "kivett vásárcsarnok" megjelölésű, vásárcsarnokként funkcionáló ingatlanban (a továbbiakban: **Vásárcsarnok**), annak galéria szintjén található **G04** számú, **50,01 m²** alapterületű, **mosoda** rendeltetésű, **G16** számú, **19,68 m²** alapterületű, **mosoda** rendeltetésű, illetve annak parkoló szintjén található **P24** számú, **13,99 m²** alapterületű, **raktár** rendeltetésű jelen szerződés 1. számú mellékletét képező vázrajzon kék színnel jelölt helyiségeket az 1. sz. mellékletben foglalt műszaki tartalom szerint (a továbbiakban: **Bérlemény**).
- 1.2. Felek egyezően rögzítik, hogy a bérleti jogviszony kezdete a Bérlemény birtokbaadásának napja, melyet a Bérbeadó Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **409/2018. (05.14.) sz. PKB határozatával** – az abban meghatározott feltétel mellett jóváhagyott.

II. A BÉRLETI JOGVISZONY IDŐTARTAMA

- 2.1. A bérleti jogviszony a 9/2015. (III.31.) Piacrendelet 5.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti **határozatlan időre jön létre**.
- 2.2. A Bérlő a Bérleményt köteles legkésőbb a 6.1. pontban foglaltak szerint birtokba venni, a Bérlemény birtokába lépni, és a Bérleményt a birtokbaadás napjától a Bérbeadó – a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testület Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának - **409/2018. (05.14.) számú PKB határozatában** foglalt „raktározás” és „mosodai szolgáltatás” profilok szerint működtetni.

III. BÉRLETI DÍJ

3.1. A Szerződő felek

207.775,- Ft+ ÁFA/hó (G04, G16 esetében 2.600,- Ft+ ÁFA/m2/hó lebontásban, P24 esetében 1.900,- Ft+ ÁFA/m2/hó lebontásban számolva)

azaz mindösszesen **Kettőszázhétezer-hétszázhetvenöt forint+Áfa/hó** bérleti díjban állapodnak meg (a továbbiakban: **Bérleti Díj**). Felek egyezően megállapodnak abban, hogy a Bérleti Díj fizetési kötelezettség kezdő napja a Bérlemény birtokbaadásának napja, azzal, hogy a Bérlet 1 havi Bérleti Díj mentességre jogosult, mely a 4.1. pont szerinti biztosíték megfizetését követően kerül a Bérbeadó által érvényesítésre.

- 3.2. A Bérlet köteles megfizetni a Vásárcsarnok közös használatban álló területeinek teljes körű üzemeltetési költségéből a Bérleményre négyzetméter arányosan jutó összegét (a továbbiakban: **Közös üzemeltetési költségek**). A Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérleti díj magába foglalja a közös üzemeltetési költséget is. A Közös üzemeltetési költségei közé tartoznak különösen, de nem kizárólagosan: elektromos áram, víz, csatorna, gáz, szemétszállítás, takarítás, őrzés védelem, kötelező karbantartás, napi karbantartás, biztosítás, tűz és munkavédelem, rovarirtás, telekommunikáció, Üzemeltetői Iroda fenntartása.
- 3.3. A Bérleti Díj havonta előre esedékesen Bérbeadó által a tárgyhónap 5. napjáig a Bérbeadó nevében az Üzemeltető által kibocsátott számla ellenében átutalással a tárgyhónap 15. napjáig teljesítendő. Amennyiben a Bérleti Díj fizetési kötelezettség kezdőnapja hónap közbeni napra esik, úgy a következő havi Bérleti Díjra vonatkozó számlával egyidejűleg kerül kiállításra a törthónapra vonatkozó arányos Bérleti Díjról szóló számla, amelyet tárgyhót követő hónap 15. napjáig köteles kiegyenlíteni a Bérlet.
- 3.4. A bérleti díj nem fizetése vagy késedelmes teljesítése a XI. fejezet pontjaiban foglalt szankciókat vonja maga után.

IV. A BÉRLETI DÍJ BIZTOSÍTÉK

- 4.1. A Bérlet köteles jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül 4 havi bérleti díjnak megfelelő biztosítékot fizetni (egy összegben fizetendő).
A bérleti díj biztosíték (kaució) nem téríthető vissza, ha a Bérlet hibájából a bérleti jogviszony 2 éven belül megszűnik.
A bérleti díj biztosíték (kaució) fele téríthető vissza, ha a Bérlet hibájából a bérleti jogviszony 2 éven túl, de 4 éven belül megszűnik.
A bérleti díj biztosíték (kaució) teljes összege téríthető vissza, ha a bérleti jogviszony 4 éven túl bármilyen okból megszűnik, a bérleti díj biztosítékra vonatkozó jogkövetkezmények alkalmazásával.
- 4.2. A Bérlemény 4, azaz négy havi bérleti díjának megfelelő biztosíték (kaució) díja **831.100,- Ft+ÁFA**, azaz **Nyolcszázharmincegyezer-egyszáz forint+Áfa/hó**.

Felek egyezően rögzítik, hogy a Bérlet köteles a bérleti díj biztosíték összegét, a bérleti szerződés aláírását követő 15 napon belül banki átutalás útján megfizetni az Önkormányzat rendelkezése alatt álló, OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009- 15507008-10360006 számú alszámlára, a megfizetés tényét a Bérbeadó felé 3 napon belül igazolni.
- 4.3. Amennyiben a Bérlet a bérleti díj biztosíték (kaució) határidőben történő megfizetésére vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a Bérbeadó jogosult jelen szerződést egyoldalú nyilatkozatával azonnali hatállyal megszüntetni.
- 4.4. Szerződő felek megállapodnak abban és a Bérlet kifejezetten tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen bérleti szerződés bármilyen okból megszüntetésre kerül (12.1. pont) a Bérlet által megfizetett

bérleti díj biztosíték (kaució) összegét a Bérbeadó jogosult a Bérő által okozott károk kijavításának igazolt költségeire, valamint az akkor még hátralékos díjtartozások kifizetésére, továbbá a kifizetetlen Bérleti díjak rendezése erejéig beszámítani. A Bérlemény és tartozékainak, berendezési, felszerelési tárgyainak szokásos használatából eredő normál kopását és elhasználódását nem lehet e költségekhez számolni, Bérővel megtéríteni. A bérleti díj biztosítékkal (kaucióval) legkésőbb a Szerződés megszűnésétől számított 15 (tizenöt) napon belül el kell számolni. A felek előzetes külön írásbeli megállapodása esetén a bérleti díj biztosíték (kaució) a felmondási idő alatt részben, vagy egészben lelakható. Szerződő felek megállapodnak abban és a Bérő kifejezetten tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérő a Bérleményt elcseréli vagy a bérleti jogát átruházza (12.1.5. alpont) és az új bérővel kötött külön megállapodásban a Bérleményre vonatkozó bérleti jogviszonyból eredő jogait és kötelezettségeit az új bérőre átruházza, úgy az új bérő a bérleti szerződés megkötésének idején érvényes bérleti díj biztosíték (kaució) és a Bérő által teljesített bérleti díj biztosíték (kaució) összegének különbözetét köteles megfizetni a Bérbeadó részére.

V. ÜZEMELTETÉSI KÖLTSÉGEK

A Bérő köteles megfizetni a Bérbeadó részére a Bérlemény működésével kapcsolatos valamennyi üzemeltetési költséget.

5.1. Saját üzemeltetési költségek

5.1.1. A Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérlemény saját közüzemi mérőórával rendelkezik, és a Bérő köteles saját üzemeltetési költségét a helyiségben, a Vásárcsarnok közös területén elkülönített helyiségben és az épületfelügyeleti rendszer által mért illetve felszerelt almérők (elektromos, hidegvíz, fűtés, hűtés, légmenyiség mérők) által mért fogyasztása szerint Bérbeadó részére, a Bérbeadó számlája alapján megfizetni. A mérőórák állását a felek a Bérlemény birtokba adásakor közösen felvett jegyzőkönyvben rögzítik, és az Üzemeltető a tárgyhó utolsó munkanapján igazolható és rekonstruálható adatként rögzíti a Bérleményhez tartozó almérőórák állását. Felek egyezően megállapodnak abban, hogy a Saját üzemeltetési költségekre vonatkozó fizetési kötelezettség kezdőnapja: a Bérlemény birtokbaadás napja.

5.1.2. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy – Bérbeadó által kibocsátott számla ellenében – az energia biztosításával összefüggő készenléti díj arányos részét is megfizeti.

5.1.3. A Bérő a Saját üzemeltetési költségeket – a közüzemi szolgáltatók által kiállított számlák és az almérők szerint számolt fogyasztás szerint - a tárgyhót követő hónap 15. napjáig kiállított számla ellenében a tárgyhót követő hónap utolsó napjáig köteles megfizetni.

VI. BIRTOKBAADÁS

6.1. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a Bérbeadó köteles a Bérleményt legkésőbb a 6.4. pontban meghatározott feltételek teljesítésének és a 4.1. pontban megjelölt kaució megfizetésének igazolását követő 2 (kettő) napon belül a Bérő birtokába adni, aki azt köteles birtokba venni.

Bérbeadó – az Üzemeltető útján – köteles a Bérőt írásban, igazolható módon, előre, kellő időben értesíteni a Bérlemény birtokbaadásának időpontjáról.

Felek a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel, különös tekintettel a mérőórák állására, valamint Bérlemény műszaki tartalmára vonatkozóan.

6.2. Felek megállapodnak abban is, hogy a Bérő a birtokbavételi adatlapban foglalt műszaki tartalmat meghaladó belsőépítészeti és egyéb munkák terveztetését és kiviteleztetését, berendezését és a belső technológiák kialakítását Bérbeadó előzetes engedélye alapján, saját költségén és kockázatára végzi el.

- 6.3. Bérló kötelezettsége a tevékenységi kör gyakorlásához szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése a Bérló költségén és felelősségén. A Bérbeadó semmilyen felelősséget nem vállal azért, ha a Bérló tevékenységéhez szükséges hatósági, ill. egyéb engedélyek nem kerülnek a Bérló részére kiadásra.
- 6.4. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a jelen bérleti szerződés aláírását, a 13.9. pontban foglalt közjegyzői okirat egy eredeti példányának a Bérbeadó részére történő átadását, valamint a Bérlemény Bérló által saját költségén kialakítandó belsőépítészeti és technológiai tervrajzának Bérbeadó részére történő átadását követően a Bérleményt a Bérló rendelkezésére bocsátja kifejezetten a belsőépítészeti célnak megfelelő technológiai berendezések és felszerelések saját költségén történő kiépítése (továbbiakban összefoglalóan: belső átalakítási munkálatok) céljából, azzal, hogy e belső munkálatokat a Bérló köteles legkésőbb a jelen szerződés aláírását követő 30 napon belül teljes körűen befejezni.

VII. A BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 7.1. Bérbeadó köteles – a Bérleti Díjjal és a közös üzemeltetési költséggel fedezett – bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérlemény rendeltetésszerű és szerződésszerű használatát biztosítani.
- 7.2. Bérló tudomásul veszi azon körülményt, hogy a Közös üzemeltetési költség jelen szerződésben foglalt havi mértékét a Bérbeadó állapította meg, az a jövőre nézve változhat.
- 7.3.. Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely Bérlőt a rendeltetésszerű használatban korlátozza, vagy megakadályozza.
- 7.4 Bérbeadó a bérleti jogviszony fennállása alatt köteles az épület és a közös használatra szolgáló helyiségek állagának karbantartásáról, a központi berendezések, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról gondoskodni.

A központi berendezések üzemképes állapotban való tartása a Bérbeadó feladata, melyek az alábbiak:

Elektromos hálózatonál: a primer áramkörök vezetékei, szerelvényei a bérleményben levő fő fogyasztásmérővel.

Vízhálózatonál: a mérőig tartó nyomóvezeték a közbe iktatott szakasz elzárókkal és víztelenítő főcsapokkal.

Csatornahálózatonál: a teljes fő és gerincvezeték kivéve a bérleményben elhelyezett padlóösszefolyókat, az abból kiinduló ágvezetéseket, bűzelzáró szifonokat, illetve a falban és falon kívül levő ágvezetéseket.

- 7.5. Bérbeadót a hátralékos Bérleti díj, üzemeltetési költségek (saját és közös üzemeltetési költségek) és azok járulékaik erejéig Bérlónek a Bérlemény területén található vagyontárgyain zálogjog illeti meg.
- 7.6. Bérbeadó – zálogjoga fennállása alatt – megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak bérleményből történő elszállítást.
- 7.7 Ha a Bérló – Bérbeadó engedélye nélkül – a zálogjoggal terhelt dolgot elszállítja és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, Bérbeadó követelheti a dolognak Bérló költségén történő visszaszállítását. A dolog visszaszállításával Bérbeadó zálogjoga feléled.
- 7.8. A Bérbeadó – Bérló szükségtelen háborítása nélkül – jogosult a használatot a Bérlóval legalább 1, azaz egy munkanappal korábban közölt tájékoztatása szerint a Bérló zavarása nélkül ellenőrizni és követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat azonnali megszüntetését. Bérló kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó jogosult valamennyi szolgáltatását megszüntetni abban az esetben, ha a Bérló fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget.

VIII. A BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 8.1. Bérló a Bérleményt kizárólag a 2.2. pontban rögzített célra, a 8.3. pontban írott módon jogosult használni.

- 8.2. Bérletet profilkötöttség terheli. Profilváltáshoz a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye szükséges.
- 8.3. A tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek, ill. harmadik személyek hozzájárulásának beszerzése Bérlet kötelezettségét képezi. A bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól.
- 8.4. Bérlet köteles a működéshez szükséges hatósági engedély(ek)e)t, annak megszerzését követő 3 napon belül Bérbeadónak bemutatni. A szükséges hatósági engedélyek hiányában a Bérleményben a tevékenység nem kezdhető meg.
- 8.5. Bérbeadó Bérletnek a működési engedély bemutatására előírt kötelezettségének 15 napot meghaladó késedelme esetén azonnali hatályú felmondással élhet.
- 8.6. Bérlet Bérbeadó írásbeli hozzájárulását követően jogosult a tevékenységi kör módosítására. Bérbeadó az írásbeli hozzájárulást indoklás nélkül megtagadhatja.
- 8.7. Az írásbeli hozzájárulás beszerzésének elmulasztása azonnali hatályú felmondási okot keletkeztet Bérbeadó részére.
- 8.8. Bérlet a bérleményt jelen bérleti szerződésnek és mellékleteinek, valamint az üzemeltetési szabályoknak, a szerződés tárgyát érintő egyéb előírásoknak megfelelően, szerződésszerűen és rendeltetésszerűen köteles használni.
- 8.9. Bérlet felelős minden olyan kárért, amely a szerződésellenes vagy rendeltetésellenes használat következménye. A Bérlet semminemű olyan tevékenységet nem végezhet, ami a környezet állapotát veszélyezteti, illetve a környezetet szennyezi. Az esetleges környezetszennyezése esetén a teljes körű anyagi és erkölcsi felelősséget viselni kell a Bérletnek. A tevékenységére vonatkozó környezetvédelmi jogszabályoknak, rendeletek előírásainak, a Bérletnek eleget kell tennie. Ezen előírások megszegése a bérleti szerződés azonnali felmondását vonja maga után, és a teljeskörű felelősséget viselnie kell. Veszélyesnek minősülő hulladékot a kommunális hulladéktároló helyre lerakni tilos.
- 8.10. Bérlet a bérleti jogviszony időtartama alatt később felmerülő hibákat és hiányosságokat az észrevételtől számított 8 napon belül írásban köteles Bérbeadónak/Üzemeltetőnek jelezni.
- 8.11. A késedelmes bejelentéssel okozott kárért Bérlet felelősséggel tartozik.
- 8.12. Bérlet e körben kármegelőzési és kárenyhítési kötelezettség is terheli.
- 8.13. Bérbeadó köteles a bejelentett hibák és hiányosságok kijavítására, megszüntetésére.
- 8.14. Bérlet úgy felel az érdekkörében a bérleményben tartózkodó személyek (alkalmazottak, megbízottak, albérlet, szállítók stb.) által okozott károkért, mintha azokat maga okozta volna.
- 8.15. Bérlet felelősséggel tartozik a hatósági engedélyek be nem tartásával okozott károkért is.
- 8.16. Bérlet kötelezettséget vállal a munka-, egészségügyi- és tűzvédelmi szabályok betartására illetve betartatására.
- 8.17. Bérlet – Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül – a Bérleményben semmiféle átalakítást nem végezhet. Bérbeadó az átalakítást indoklás nélkül megtilthatja. Amennyiben a Bérbeadó mint tulajdonos az átalakítási vagy építési munkálatokhoz a hozzájárulását nem adja meg, vagy az illetékes hatóság a Bérlet tevékenységének végzéséhez vagy az átalakítási, építési munkákhoz szükséges hatósági engedélyeket nem adja meg, a Bérbeadóval szemben a Bérlet semmiféle igényt nem támaszthat. Az engedély nélkül végzett átalakítás esetén Bérbeadó azonnali hatályú felmondással élhet.

- 8.18. Az átalakítást – Bérbeadó hozzájárulása esetén – Bérő saját költségén és kockázatára végzi el. Bérő az átalakítási munkákhoz szükséges hatósági engedélyeket a munkálatok megkezdése előtt köteles megszerezni és Bérbeadónak átadni. A hatósági eljárásokban a Bérbeadó mint tulajdonos, vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető, ha építési vagy átalakítási munka végzésére van szükség.
- A Bérbeadó és a Bérő rögzíti, hogy a bérő beruházásokra tekintettel a számlával igazolt elektromos beruházási költségek netto összegének 25%-át a beruházás befejezésekor, a 4.1. pont szerinti bérleti díj biztosíték megfizetését követően, a Bérbeadó beszámítja a fennálló netto bérleti díjba, azzal, hogy mindezen túl egyéb követeléssel a Bérő a mosoda kialakításához vállalt beruházás okán nem lép fel.
- 8.19. Az engedély nélkül végzett átalakítás esetén Bérőt teljes körű helyreállítási kötelezettség terheli és felel jogellenes magatartásával okozott károkért is.
- 8.20. A Bérlemény karbantartási kötelezettsége teljes körűen Bérőt terheli. Bérő saját költségén köteles gondoskodni a bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, falazatának és berendezéseinek a folyamatos karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről, valamint folyamatos tisztántartásukról - különös tekintettel az üvegfelületekre -, és a higiéniai megfelelés biztosításáról.
- 8.21. A bérleti jogviszony megszűnése után Bérőt megilleti – az általa saját költségén létesített és állagsérelem nélkül leszerelhető berendezési tárgyakra vonatkozó – elvitel joga. A szakszerű leszerelés betartásának ellenőrzésére Bérbeadó jogosult.
- 8.22. Bérő által beépített és az állagsérelem nélkül el nem távolítható épületelemek, alkatrészek, tartozékok – térítési kötelezettség nélkül – Bérbeadó tulajdonává válnak. A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérő e körben megtérítési igényvel nem léphet fel, megtérítési jogáról jelen okirat aláírásával egyidejűleg lemond. Bérő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Bérleményben végzett semmilyen átalakítás nem keletkeztet részére tulajdonjogot, sem ráépítés, sem más jogcímen.
- 8.23. Bérő köteles túrni az épület karbantartásával, felújításával, illetve átalakításával járó munkák elvégzését és az esetlegesen jelentkező forgalomkiesés miatt Bérbeadóval szemben kártérítési igényvel nem léphet fel.
- 8.24. Abban az esetben, ha a Bérbeadó által végzendő, 8.23. pontban foglalt munkák elvégzése szükségessé teszi a Bérlemény igénybe vételét Bérő köteles átmenetileg tevékenységét megszüntetni és – cserehelyiség biztosítása nélkül – a Bérleményből kiköltözni. Ezen időszak alatt a bérleti jogviszony szünetel.
- 8.25. Bérő a bérleti jogát – Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával és a vonatkozó jogszabályok szerint – másra átruházhatja vagy elcserélheti. Az erre vonatkozó szerződést írásba kell foglalni.
- 8.26. A Bérlemény – bérbeadói előzetes írásbeli engedély alapján és a profilkötöttség megtartása mellett, valamint a vonatkozó jogszabályi előírások szerint albérletbe adható.
- 8.27. A bérbeadói hozzájárulás iránti kérelemhez csatolni kell a vonatkozó szerződés egy eredeti példányát, valamint a bérleti jogot átvéő, cserélő fél, illetve albérő nyilatkozatát arról, hogy a bérleti szerződés, a Házirend és az üzemeltetés kialakított rendjét, a vonatkozó önkormányzati rendeletek előírásait megismerte és azt magára nézve kötelező erejűnek elfogadja.
- 8.28. Bérbeadó az átruházásra, cserére vagy albérletbe adásra irányuló kérelem elbírálása során a nevezett átvéőre, cserepartnerre vagy albérőre vonatkozóan referenciákat és egyéb információkat kérhet.
- Bérbeadó az írásbeli hozzájárulását akkor adhatja meg, ha Bérő igazolja, hogy a bérleti díj biztosíték vagy helyiségbér, üzemeltetési, vagy üzemeltetési költség biztosíték fizetési kötelezettsége nem áll fenn és a Bérleményre vonatkozó új bérleti szerződést megkötö.
- 8.29. A vonatkozó szerződés (átruházási, csere, albérleti szerződés) Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával lép hatályba. Ezt a vonatkozó szerződésnek tartalmaznia kell.

- 8.30. Bérbeadó indokolással a hozzájárulását megtagadhatja még abban az esetben is, amennyiben Bérő jelen szerződésben foglalt kötelezettségeit teljes körűen teljesítette.
- 8.31. Ha Bérő a bérlemény használati jogát – bérbeadói írásbeli hozzájárulás nélkül – bármely jogcímen vagy jogcím nélkül harmadik személynek átengedi, úgy Bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
- 8.32. Bérő jelen pontban foglalt szerződésszegése esetén a XI. pont rendelkezései irányadóak.
- 8.33. Bérő halála esetén a bérleti jogot Bérő házastársa, gyermeke, unokája, szülője, végrendelet szerinti örököse, valamint ezen személyek által alapított gazdasági társaság – a profilkötöttség megtartása mellett – folytathatja.
- 8.34. A Bérő köteles a Bérleményben a biztosított, vállalt tevékenységet folytatni, azzal, hogy annak 3 napot meghaladó bezárását az Üzemletető felé soron kívül jelezni szükséges, leltározás, betegség, stb. Esetén is, azzal, hogy annak elmaradása szerződésszegés.
- 8.35. Ha Bérő vagy jogutódja gazdasági társaságot, szövetkezetet alapít, vagy a bérő társaság átalakul, a társaság, a szövetkezet, mint jogutód a bérleti jogviszonyt –valamennyi bérő kötelezettség teljesítését követően – folytathatja.
- 8.36. Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérleményben belül értéknövelő beruházásokat – Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján – saját kockázatára és költségén eszközölhet, ezek megtérítésére Bérbeadó semmilyen jogcímen nem kötelezhető. Az értéknövelő beruházások vonatkozásában a 8.21. és 8.22. pontok megfelelően alkalmazandók. Bérő az értéknövelő beruházások kivitelezését a bérbeadói hozzájárulás kézbesítését követően kezdeni meg. Bérő értéknövelő beruházások jogcímen Bérbeadóval szemben – a bérleti jogviszony időtartama alatt vagy megszűnése esetén – követelést nem támaszthat, beszámítási jogot nem gyakorolhat, ilyen igényéről jelen okirat aláírásával egyidejűleg lemond.
- 8.37. A Bérő tűzvédelemmel kapcsolatos kötelezettségei:
- a 30/1996 (XII. 6.) BM rendelet alapján tevékenységi körének megfelelő Tűzvédelmi Szabályzatot elkészíttetni,
 - szükség szerinti tűzoltó készülékeket készenlétbe helyezni, azokat legalább évente ellenőriztetni,
 - dolgozói részére az előzetes tűzvédelmi oktatásokat megtartani, az időszakos ismétlődő tűzvédelmi oktatást biztosítani és azok tényét előírászerűen okmányolni,
 - az Országos Tűzvédelmi Szabályzat (28/2011 (IX. 6.) BM rendelet) XII. fejezetébe foglalt 212. – 215. §-okban előírt és az MSZ 2364 MSZ HD 60364 szerinti kiefeszültségű erősáramú villamos berendezések időszakos tűzvédelmi felülvizsgálatait elvégeztetni a tűzveszélyességi osztályba sorolásnak megfelelő időszakonként (C, D, E osztályokban 6 évenként),
 - a bérleményben a tűzvédelmi és figyelmeztető táblákat biztosítani,
 - a bérleményre vonatkozó Tűzvédelmi Szabályzat előírásait betartani.
- 8.38. A Bérő feladata a Bérleményben elhelyezett és tulajdonát képező villamos berendezések és készülékek MSZ 2364 MSZ HD 60364 szerinti 3 évenkénti érintésvédelmi felülvizsgálata. Vállalja, hogy az érvényes rendelkezések szerinti időpontban és módon a saját költségére a felülvizsgálatot elvégezteti, és az erről készített jegyzőkönyv 2 példányát a Bérbeadónak annak kézhezvétele után átadja.
- 8.39. A Bérő köteles tőnni, hogy a Bérbeadó évente szükség szerint, de legalább kétszer megelőző jellegű, karbantartászerű rovar- és rágcsálóirtást végeztessen, függetlenül a kártevők elszaporodásának mértékétől. Az irtás időpontjáról a Vásárcsarnok üzemeltetője előzetesen tájékoztatást ad.

IX. SZERZŐDŐ FELEK EGYÉB KÖTELMEI

- 9.1. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony alatt a jelen bérleti szerződés rendelkezésein túl a Vásárcsarnok működésére vonatkozó jogszabály(oka)t valamint egyéb kötelező rendelkezéseket maradéktalanul betartja és azokat alkalmazottaival, megbízottjaival, alvállalkozóival, segítő családtagjaival valamint az érdekkörében tevékenykedő más személyekkel is betartatja. Mindezek megszegése jelen bérleti szerződés megszegésének minősül és az ennek megfelelő jogkövetkezményeket vonja maga után.
- 9.2. Ha a bérlemény elpusztul vagy valamely káresemény következtében rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná válik, a bérleti jogviszony megszűnik és Bérbeadó új bérlemény szolgáltatására, cserehelyiség biztosítására nem köteles.

X. BIZTOSÍTÁSOK

- 10.1. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vásárcsarnok vagyonbiztosítását tűzveszélyre és elemi károokra vonatkozóan megköti és folyamatosan fenntartja.
- 10.2. Bérelő köteles elkerülni minden olyan magatartást, vagy mulasztást, amely a Bérbeadó biztosítási díjának emelkedését idézheti elő.
- 10.3. Bérelő a jelen alpontban írott kötelezettsége megszegésével összefüggő biztosítási díjnövekedés – mint okozott kár – megtérítésére köteles.
- 10.4. Bérelő köteles – saját költségére – vagyon- és felelősségbiztosítást kötni és azt a bérleti jogviszony alatt fenntartani.
- 10.5. Bérelő a biztosítási szerződések megkötését és azok érvényét folyamatosan igazolni tartozik Bérbeadó felé.
- 10.6. Bérelőnek a tulajdonában vagy rendelkezése alatt álló vagyontárgyakra, az általa üzembe helyezett gépekre és berendezésekre minden kockázatra kiterjedő vagyonbiztosítást kell kötnie.
- 10.7. Bérelő köteles biztosítását új értéken megkötni és a biztosítási összeg értékállóságáról folyamatosan gondoskodni.
- 10.8. Bérelő által megkötött felelősségbiztosítás a személyi felelősségre, a személyi sérülésre és halálesetre terjed ki.
- 10.9. Bérelő az általa megkötött biztosítási szerződések érvényességét évente köteles Bérbeadónak igazolni.
- 10.10. Amennyiben Bérelő a biztosítás megkötését vagy annak fenntartását elmulasztja, vagy a biztosítás bármely okból megszűnne, úgy Bérbeadó – választása szerint – Bérelő költségére jogosult a biztosítást megkötni vagy a bérleti jogviszonyt azonnali hatállyal felmondani.
- 10.11. Szerződő felek a kifizetésre kerülő kártérítési összegeket a kár helyreállítására kötelesek fordítani.

XI. RENDKÍVÜLI FELMONDÁS - SZERZŐDÉSSZEGÉS

- 11.1. A bérleti jogviszonyt a bérbeadó a bérelő előzetes felszólítását követően, legalább tizenöt napos felmondási idővel, a felmondást követő hónap utolsó napjára felmondhatja, ha a bérelő vagy a bérleményt vele együtt használó személy a bérbeadóval vagy más bérlőkkel szemben az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsít; vagy a helyiséget vagy a közös használatra szolgáló területet nem rendeltetésszerűen vagy nem szerződésszerűen használja.
- 11.2. Ha a bérelő vagy a bérleményt vele együtt használó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, a bérbeadó köteles a bérlelt — a következményekre figyelmeztetéssel — a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni. A felmondási időre a 11.1. pont rendelkezései az irányadók.

- 11.3. Ha a bérlő a fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérlőt — a következményekre figyelmeztetéssel — a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.
- 11.4. **Bérbeadó jelen bérleti szerződést előzetes felszólítás nélkül – tizenöt napos felmondási idővel, a felmondást követő hónap utolsó napjára - a tudomásszerzéstől számított nyolc napon belül írásban közölt felmondással felmondhatja, ha:**
- 11.4.1. Bérlő a jelen szerződésben foglalt bármely – bérleti díjon kívüli egyéb - fizetési kötelezettségét az előzetes írásbeli felszólítás ellenére, az ott közölt teljesítési határidőben nem fizeti meg,
- 11.4.2. Bérlő a jelen bérleti szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét – előzetes írásbeli felszólítás ellenére az ott meghatározott határidőben – nem teljesíti,
- 11.4.3. Bérlő vagy a helyiséget vele együtt jogszerűen használó személyek Bérbeadóval, a Vásárcsarnok Üzemeltetővel vagy a létesítményt használó más személyekkel szemben a társadalmi együttélés normáival ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak,
- 11.4.4. Bérlő vagy a Bérleményt vele együtt jogszerűen használó személyek a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiségeket, épületrészeket, illetve a létesítményt rongálják, vagy rendeltetésellenesen használják, és e magatartással a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére, az abban közölt határidő alatt sem hagynak fel, vagy az okozott kárt nem állítják helyre,
- 11.4.5. Bérlő 8.20. pontban írott karbantartási kötelezettségét – Bérbeadónak megfelelő teljesítési határidő tűzése mellett közölt írásbeli felszólítása ellenére – nem teljesíti.
- 11.4.6. Bérlő a bérlemény használati jogát – Bérbeadó írásbeli engedélye nélkül – harmadik személynek átengedi, vagy albérlébe adja,
- 11.4.7. Bérlő tevékenységi körét – írásbeli hozzájárulás nélkül – megváltoztatja, vagy 3 napon túl az Üzemeltető tájékoztatása nélkül zárva tart,
- 11.4.8. Bérlő – írásbeli engedély nélkül – a bérleményben átalakítást végez,
- 11.4.9. Bérlő Bérbeadó zálogjogát más megfelelő biztosíték nyújtása nélkül megsérti,
- 11.4.10. Bérlő a működésének engedélyezésével kapcsolatos engedélyek bemutatására vonatkozó kötelezettségét határidőben nem teljesíti,
- 11.4.11. Bérlő a Bérlemény biztosítására vonatkozó biztosítási szerződést nem köti meg, vagy azt nem tartja fenn folyamatosan,
- 11.4.12. Jelen okiratban, illetve jogszabályban meghatározott egyéb esetekben.
- 11.4.13. Bérbeadó rendkívüli felmondási jogának gyakorlása esetén Bérlő 2 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő meghíúsulási kötbért tartozik megfizetni a Bérbeadó első felszólítására.
- 11.4.14. Szerződő felek a bérleti jog értékesítésének módja és fizetési ütemezése tekintetében – a mindenkor piaci kereslet-kínálat helyzetétől függően – egyedi megállapodást is köthetnek.
- 11.4.15. Bérlő az üzemeltetési közös költség illetve a bérlői saját energia költségei biztosítása jogcímén ún. költségbiztosítékot nem fizet.
- 11.4.16. A bérleti jogviszony a rendkívüli felmondásban meghatározott időpontban szűnik meg.

- 11.4.17. A jelen bérleti szerződés rendes felmondással, 2 hónapos felmondási idővel szüntethető meg.
A felmondást a másik fél részére igazolható módon kézbesíteni kell, azzal, hogy a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
- 11.4.18. A Bérlo örökösei - amennyiben a bérleti jogviszonyt nem kívánják folytatni - a jelen bérleti szerződést harminc napon belül rendes felmondással felmondhatják. A felmondási időt
- 11.4.19 ha hagyatéki eljárásra nem került sor, az örökhagyó halálától;
- 11.4.20. hagyatéki eljárás esetén a teljes hatályú hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésének napjától;
- 11.4.21. öröklési per esetén a bírósági ítélet jogerőre emelkedésének napjától kell számítani.

XII. A BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZÚNÉSE

- 12.1. A bérleti jogviszony megszűnik, ha:
- 12.1.1. szerződő felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
 - 12.1.2. a Bérlemény megsemmisül,
 - 12.1.3. az arra jogosult rendkívüli felmondással él,
 - 12.1.4. a bérlo társaság jogutód nélkül megszűnik,
 - 12.1.5. Bérlo a bérleményt elcseréli vagy a bérleti jogát átruházza az átruházó Bérlo vonatkozásában,
 - 12.1.6. Bérlo bérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
 - 12.1.7. a felek 2 hónapos rendes felmondásával,
 - 12.1.8. a jogszabályban szabályozott egyéb esetekben.
- 12.2. Bérlo köteles a bérleti jogviszony megszűnésekor – kivéve a jogszerű, Bérbeadó által jóváhagyott bérleti jog átruházásának esetét - a Bérleményt haladéktalanul kiüríteni és tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó birtokába visszabocsátani.
- 12.3. Bérlo a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén semmilyen elhelyezésre, cserhelyiségre nem tarthat igényt.
- 12.4. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérlo felelősséggel tartozik mindazon károkért, amelyet a bérlemény késedelmes kiürítésével, vagy a kiürítéskor a bérlemény állagában okozott.
- 12.5. Bérlo visszabocsátási kötelezettségének késedelme időtartamára a bérleti díjjal megegyező mértékű használati díjat köteles Bérbeadónak megfizetni.
- 12.6. A bérleti szerződés megszűnik, ha a jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül Bérlo a saját költségén nem szerzi be és nem mutatja be Bérbeadónak a 13.9. pontban részletezett közjegyzői okiratot.

XIII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 13.1. Jelen bérleti szerződés kizárólag írásban – szerződő felek egyező akarata alapján – módosítható.
- 13.2. Szóbeli megállapodással vagy ráutaló magatartással jelen bérleti szerződés nem módosítható.
- 13.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen okirat esetleg érvénytelen rendelkezései a szerződés egészének jogérvényét nem érintik.
- 13.4. Az írásbeli értesítéseket közöltnek kell tekinteni, ha azt a címzettnek átadták, ha a címzett az átvételt megtagadta, vagy – a második postai feladást követő 5. munkanapon akkor is – ha azt a címzett Cégbíróságon bejelentett székhelyére, ajánlott küldeményként továbbították és a kézbesítés azért volt

eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át, tehát az értesítés a "Címzett ismeretlen" vagy "Nem kereste" vagy más hasonló jelzéssel érkezett vissza.

- 13.5. Bérlo köteles székhelyének és a társaság képviselőjének megváltozását Bérbeadónak legkésőbb a változást követő 5 munkanapon belül bejelenteni.
- 13.6. A gazdasági társaság esetén Bérlo képviselőjeként eljáró személy köteles képviselői jogát aláírási címpéldánnyal és 30 napnál nem régebbi cégkivonattal, vagy ha ezzel nem rendelkezik, eredeti társasági szerződéssel és eredeti cégbejegyzési kérelemmel igazolni.
- 13.7. Szerződő Felek Áfa alatt – az aláírás időpontjában hatályos Áfa-kulcs meghatározásától függetlenül – a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti Áfa-kulcsot, és annak alapján számított Áfa-összeget értik.
- 13.8. Ezen bérleti szerződés a mellékleteivel együtt érvényes.
- 13.9. Ezen bérleti szerződést a szerződő felek átolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírják. A Bérlo köteles saját költségén, a jelen bérleti szerződés alapján közjegyzői okiratba foglaltatni a Bérlo egyoldalú kötelezettségvállalását a díjak megfizetésére és a bérleti szerződés megszűnése esetén a bérlemény elhagyására.
- 13.10 Bérlo kijelenti, hogy Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának tulajdonában lévő piacokról szóló 9/2015. (III.31.) önkormányzati rendeletét és mellékletét, illetve a 9/2015. (III.31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 7/2017. (II. 17.) önkormányzati rendeletet megismerte és tudomással bír arról, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében ez a jogszabály, valamint a Ptk., illetve a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
- Bérlo kijelenti, hogy hozzájárul az adatai kezeléséhez, és az okiratokról való másolat készítéshez, valamint nem tiltazik az ellen, hogy a jelen szerződésben megjelölt adatai felhasználásra kerüljenek, és ahhoz a könyvelés, számlakiállítás, átláthatóság érdekében az érintettek hozzáférjenek.
- Budapest, 2018. június 01.
- Erzsébetvárosi
Piacüzemeltetési Kft. 1.**
1071 Budapest, Akácfa u 42-48.
Tél: +36 1 286 1445-2-42

Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.
Üzemeltető
képviseli:
Ferenczy László ügyvezető

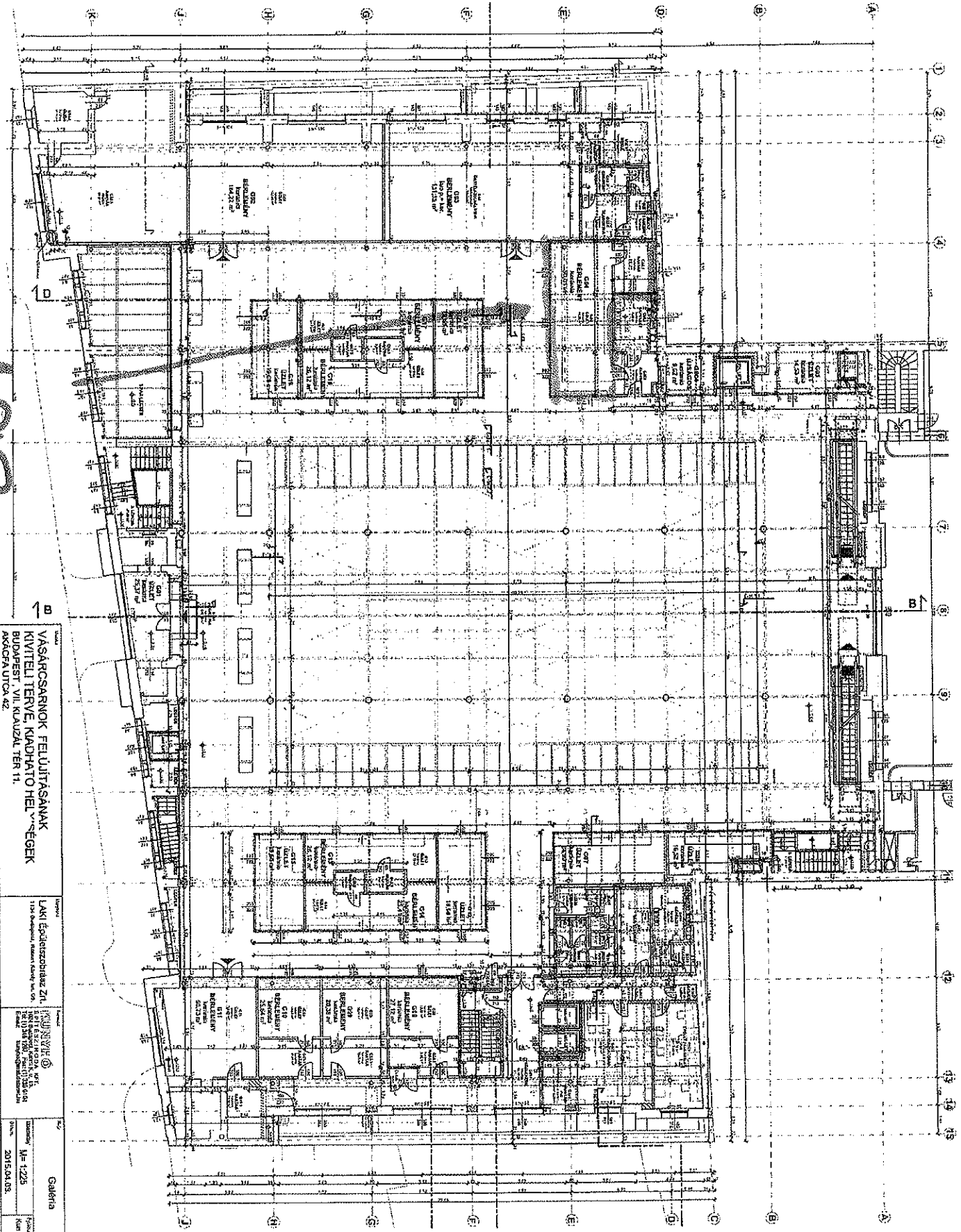
INCSIGABI KFT
2490 Pusztaszabolcs
Mátyás király utca/23/a
Adószám: 23980264-2-07

INCSIGABI Kereskedelmi Kft.
Bérlo
képviseli:
Szekula István ügyvezető

Mellékletek:

Műszaki rajz (vázrajz) (1. sz. melléklet)
Piac üzemeltetési rend egységes szerkezetben
PKB határozat

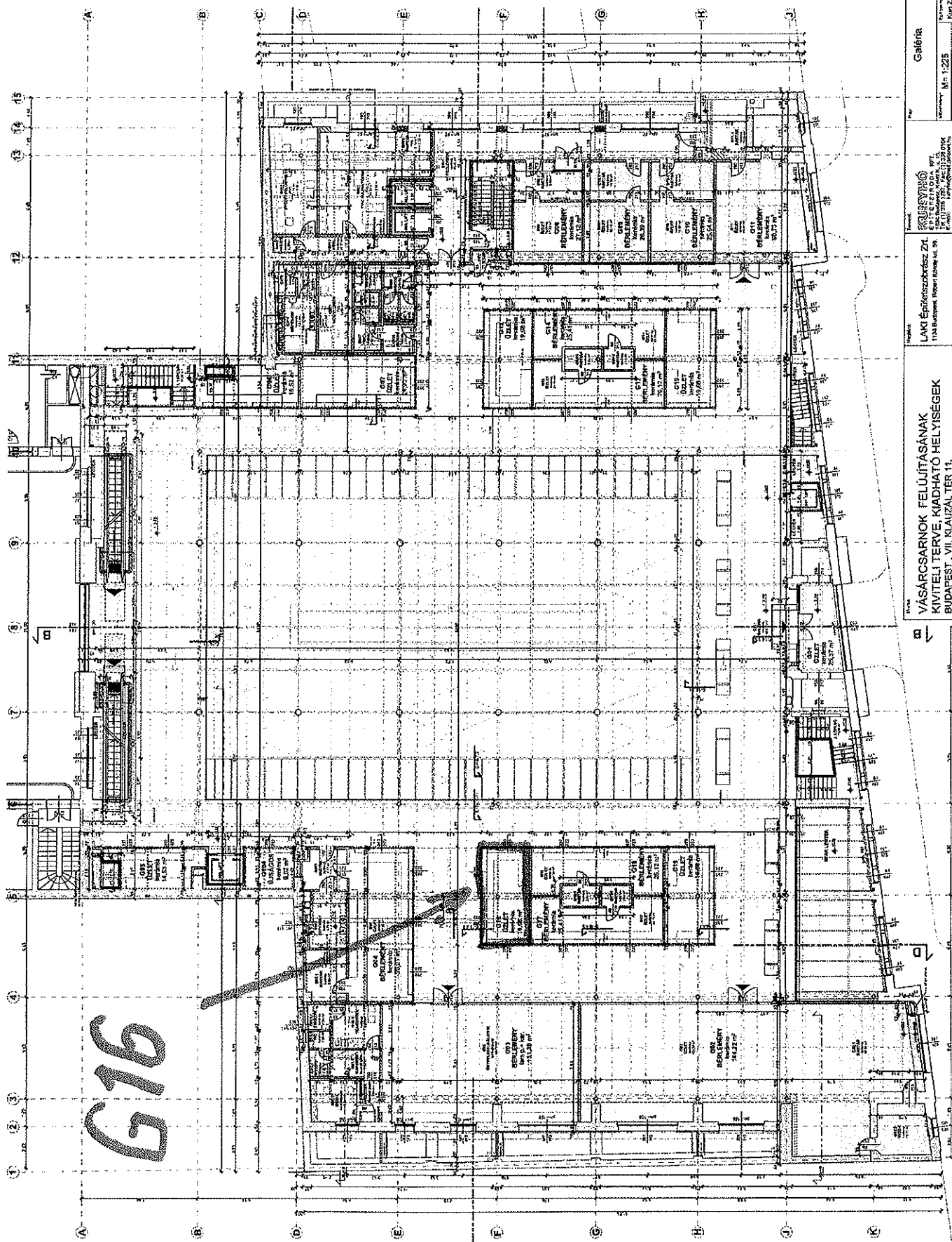
hcg



VÁSÁRCSARNOK FELÚJÍTÁSÁNAK
KIVITELI TERVE, KIADHATÓ HELVÉSEGEK
BUDAPEST, VII. KAUZÁL TÉR 11.
AKKACSA UTCA 42

LAKI ÉPÍTÉSZSTUDIO Zrt.
1129 Budapest, Rottenburgi út 10.
TEL: 06 1 460 0204, 06 1 460 0205
FAX: 06 1 460 0206
www.lakiestudio.hu

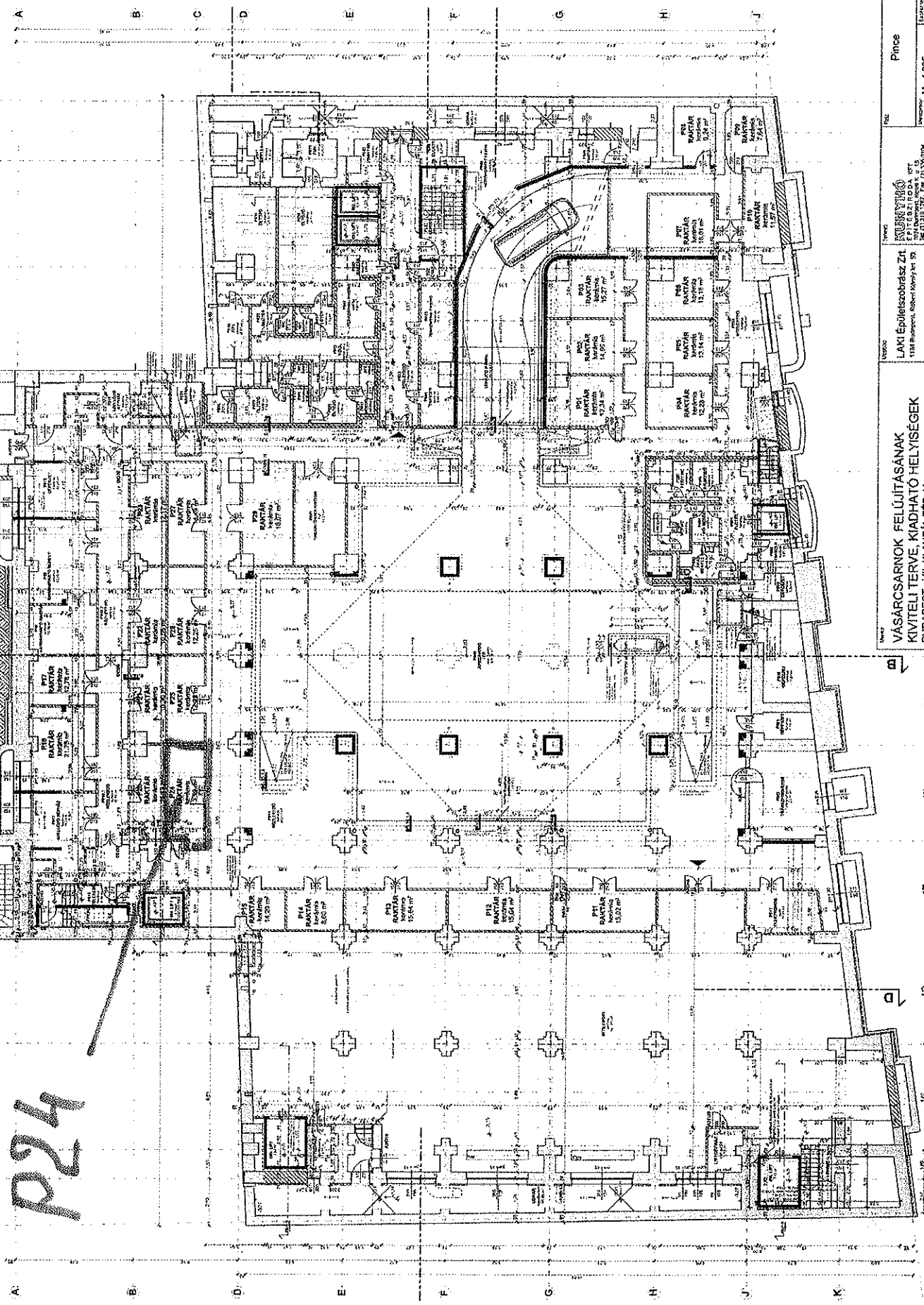
Galleria
M: 1225
K: 1225
2015.04.03.



Tervező: KÖRNYÉTI KÖRNYÉTI ÉPÍTÉSZI IRODA 1133 Budapest, Robert Károly u. 39. Tel.: 06-20-461-1234 Fax: 06-20-461-1235 E-mail: info@kornyi.hu	Projekt: LAKI ÉPÍTÉSZTERV Zrt. 1133 Budapest, Robert Károly u. 39.	Galéria Mű: 1225 Készítés: 2015.04.03.	G
Téma: VASÁRCSARNOK FELÚJÍTÁSÁNAK KIVITELI TERVE, KIADHATÓ HELYSÉGEK BUDAPEST, VII. KLAUZÁL TER 11, AKÁCFA UTCA 42.	Mű:	Mű:	Mű:
Mű:	Mű:	Mű:	Mű:

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15

P24



VÁSÁRCSARNOK FELÚJÍTÁSÁNAK
KIVITELI TERVE, KIADHATÓ HELYSÉGEK
BUDAPEST, VII. KLAUZÁL TER 11.
AKÁCSA UTCA 42.

TERVEZŐ
LAKI Építésztervező Zrt.
1184 Budapest, Kálmán Mikszáth tér 59.
Készítette:
KUNYINÓ
ÉPÍTÉSI Iroda
1134 Budapest, Török u. 15.
Készítve:
2015.04.02.

Price
M: 1,225
Készítve:
Kun Zoltán
2015.04.02.

P



IGAZSÁGÜGYI MINISZTERIUM

CÉGINFORMÁCIÓS ÉS AZ ELEKTRONIKUS CÉGLÉÍRÁSBAN
KÖZREMŰKÖDŐ SZOLGÁLAT

Cégkivonat

A Cg.07-09-028259 cégjegyzékszámú INCSIGABI Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (2490 Pusztaszabolcs, Mátyás király utca 23.) cég 2019. augusztus 28. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**
Cégjegyzékszám: 07-09-028259
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
Bejegyezve: 2012/06/07
2. **A cég elnevezése**
2/1. INCSIGABI Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
Bejegyzés kelte: 2012/06/07 Közzétéve: 2012/06/21
Hatályos: 2012/06/07 ...
3. **A cég rövidített elnevezése**
3/1. INCSIGABI Kft.
Bejegyzés kelte: 2012/06/07 Közzétéve: 2012/06/21
Hatályos: 2012/06/07 ...
5. **A cég székhelye**
5/3. 2490 Pusztaszabolcs, Mátyás király utca 23.
A változás időpontja: 2017/09/06
Bejegyzés kelte: 2017/09/13
Hatályos: 2017/09/06 ...
7. **A cég fióktelepe(i)**
7/1. HU-1072 Budapest, Akácfa utca 42-48.
A változás időpontja: 2018/07/30
Bejegyzés kelte: 2018/09/21 Közzétéve: 2018/09/22
Hatályos: 2018/07/30 ...
8. **A létesítő okirat kelte**
8/1. 2012. június 4.
Bejegyzés kelte: 2012/06/07 Közzétéve: 2012/06/21
Hatályos: 2012/06/07 ...
8/2. 2014. február 18.
Bejegyzés kelte: 2014/02/26 Közzétéve: 2014/03/13
Hatályos: 2014/02/26 ...
8/3. 2015. szeptember 1.
Bejegyzés kelte: 2015/11/17 Közzétéve: 2015/11/20
Hatályos: 2015/11/17 ...
8/4. 2016. április 20.
Bejegyzés kelte: 2016/05/05 Közzétéve: 2016/05/06
Hatályos: 2016/05/05 ...
8/5. 2016. december 28.
Bejegyzés kelte: 2017/01/30 Közzétéve: 2017/02/01
Hatályos: 2017/01/30 ...

- 8/6. 2017. szeptember 6.
Bejegyzés kelte: 2017/09/13
Hatályos: 2017/09/13 ...
- 8/7. 2018. július 30.
Bejegyzés kelte: 2018/09/21 Közzétéve: 2018/09/22
Hatályos: 2018/09/21 ...
- 8/8. 2018. szeptember 18.
Bejegyzés kelte: 2018/09/21 Közzétéve: 2018/09/22
Hatályos: 2018/09/21 ...
902. **A cég tevékenysége**
- 9/2. 4719 '08 Iparcikk jellegű bolti vegyes kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2012/06/07 Közzétéve: 2012/06/21
Hatályos: 2012/06/07 ...
- 9/3. 4721 '08 Zöldség, gyümölcs kiskereskedelme
Bejegyzés kelte: 2012/06/07 Közzétéve: 2012/06/21
Hatályos: 2012/06/07 ...
- 9/4. 4724 '08 Kenyér-, pékáru-, édesség-kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2012/06/07 Közzétéve: 2012/06/21
Hatályos: 2012/06/07 ...
- 9/5. 4725 '08 Ital-kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2012/06/07 Közzétéve: 2012/06/21
Hatályos: 2012/06/07 ...
- 9/6. 4726 '08 Dohányáru-kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2012/06/07 Közzétéve: 2012/06/21
Hatályos: 2012/06/07 ...
- 9/7. 4729 '08 Egyéb élelmiszer-kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2012/06/07 Közzétéve: 2012/06/21
Hatályos: 2012/06/07 ...
- 9/8. 4762 '08 Újság-, papíráru-kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2012/06/07 Közzétéve: 2012/06/21
Hatályos: 2012/06/07 ...
- 9/9. 4765 '08 Játék-kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2012/06/07 Közzétéve: 2012/06/21
Hatályos: 2012/06/07 ...
- 9/10. 4771 '08 Ruházat kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2012/06/07 Közzétéve: 2012/06/21
Hatályos: 2012/06/07 ...
- 9/11. 4775 '08 Illatszer-kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2012/06/07 Közzétéve: 2012/06/21
Hatályos: 2012/06/07 ...
- 9/12. 4781 '08 Élelmiszer, ital, dohányáru piaci kiskereskedelme
Bejegyzés kelte: 2012/06/07 Közzétéve: 2012/06/21
Hatályos: 2012/06/07 ...
- 9/13. 4789 '08 Egyéb áruk piaci kiskereskedelme
Bejegyzés kelte: 2012/06/07 Közzétéve: 2012/06/21
Hatályos: 2012/06/07 ...
- 9/14. 4799 '08 Egyéb nem bolti, piaci kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2012/06/07 Közzétéve: 2012/06/21

Hatályos: 2012/06/07 ...

9/15.

5630 '08 Italszolgáltatás

Bejegyzés kelte: 2012/06/07 Közzétéve: 2012/06/21

Hatályos: 2012/06/07 ...

9/16.

6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

Bejegyzés kelte: 2014/02/20 Közzétéve: 2014/03/06

Hatályos: 2014/02/20 ...

9/19.

9601 '08 Textil, szőrme mosása, tisztítása

Főtevékenység.

A változás időpontja: 2018/09/18

Bejegyzés kelte: 2018/12/17 Közzétéve: 2018/12/18

Hatályos: 2018/09/18 ...

11.

A cég jegyzett tőkéje

11/2.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	3 000 000	HUF

A változás időpontja: 2015/11/17

Bejegyzés kelte: 2015/11/17 Közzétéve: 2015/11/20

Hatályos: 2015/11/17 ...

13.

A vezető tisztségviselő(k), a képviseletre jogosult(ak) adatai

13/4.

Szekula István (an.: Berta Erika)

Születési ideje: 1982/07/30

2490 Pusztaszabolcs, Mátyás király utca 23.

Adóazonosító jel: 8422132362

A képviselet módja: **önálló**

A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

A hiteles cégaláírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2017/09/06

A változás időpontja: 2017/09/06

Bejegyzés kelte: 2017/09/13

Hatályos: 2017/09/06 ...

20.

A cég statisztikai számjele

20/4.

23980264-9601-113-07.

A változás időpontja: 2018/12/18

Bejegyzés kelte: 2018/12/18 Közzétéve: 2018/12/19

Hatályos: 2018/12/18 ...

21.

A cég adószáma

21/3.

Adószám: 23980264-2-07.

Közösségi adószám: HU23980264.

Adószám státusza: érvényes adószám

Státusz kezdete: 2012/06/07

A változás időpontja: 2017/09/14

Bejegyzés kelte: 2017/09/14

Hatályos: 2017/09/14 ...

32.

A cég pénzforgalmi jelzőszáma

32/2.

10400126-50526870-90881005

A számla megnyitásának dátuma: 2017/09/21.

A pénzforgalmi jelzőszámot a Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9) kezeli.

Cégjegyzékszám: 01-10-041043

Bejegyzés kelte: 2017/10/09 Közzétéve: 2017/10/11

Hatályos: 2017/10/09 ...

45. **A cég elektronikus elérhetősége**

45/3. A cég e-mail címe: szekula.istvan@gmail.com

A változás időpontja: 2017/09/06

Bejegyzés kelte: 2017/09/13

Hatályos: 2017/09/06 ...

49. **A cég cégjegyzékszámai**

49/3. Cégjegyzékszám: 07-09-028259

Vezetve a Székesfehérvári Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.

Bejegyzés kelte: 2017/09/14 Közzétéve: 2017/09/16

Hatályos: 2017/09/14 ...

59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**

59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 23980264#cegkapu

A változás időpontja: 2018/06/30

Bejegyzés kelte: 2018/07/05 Közzétéve: 2018/07/10

Hatályos: 2018/06/30 ...

60. **Európai Egyedi Azonosító**

60/1. Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.13-09-181071

A változás időpontja: 2017/06/09

Bejegyzés kelte: 2017/06/09 Közzétéve: 2017/06/13

Hatályos: 2017/06/09 ...

II. Cégformától függő adatok

1. **A tag(ok) adatai**

1/4. Szekula István (an.: Berta Erika)

Születési ideje: 1982/07/30

2490 Pusztaszabolcs, Mátyás király utca 23.

A tagsági jogviszony kezdete: 2017/09/06

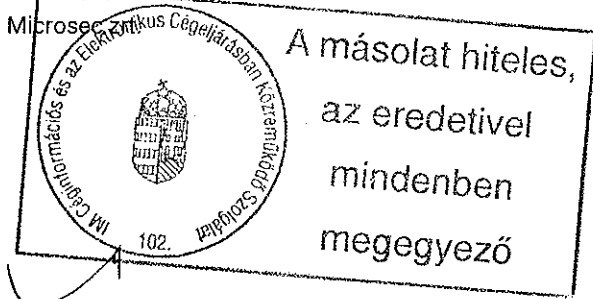
A változás időpontja: 2017/09/06

Bejegyzés kelte: 2017/09/13

Hatályos: 2017/09/06 ...

Az IM Céginformációs Szolgálata hivatalosan igazolja, hogy ezen kiadmány adatai az illetékes cégbíróság jogerős végzésein alapulnak. A cégügyben el nem bíralt módosítás nincs folyamatban.

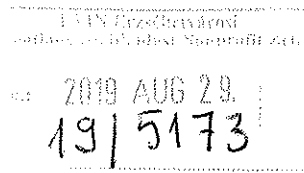
Készült: 2019/08/28 10:58:44. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnylvántartó rendszer-adataival.



Ügyvitel 2019.08.28.

2019 AUG 28

Tisztelt Olajos János Vezérigazgató Úr!



Alábbi kérelemmel fordulok Vezérigazgató Úrhoz.

Az Incsigabi Kft (2490 Pusztaszabolcs, Mátyás király utca 23. adószám: 23980264-2-07; cégjegyzésre jogosult: Szekula István) által a Klauzál téri Vásárcsarnokban bérelt G04, G16, P02 üzlethelyiségek cseréjét szeretném kérni, a Dohány utca 22-24. A/1 üzlethelyiségre.

Jelenleg bruttó 266.190 Ft-ot fizetek bérleti díjként havonta. Az üzletmenetem (bevételek, kiadások) erre a bérleti díjra van berendezve, így kérem Vezérigazgató Urat, hogy a csereingatlan bérleti díj megállapításakor, a fenti szempontjaimat lehetőségei szerint vegye figyelembe. Bő egy év távlatából kijelenthetem, hogy mosodai szolgáltatásunk Belső-Erzsebetvárosban hiánypótló lett, így nem csak a jelentős szálláshely szolgáltatást működtetők számára nyújtunk napi segítséget, hanem az ide látogató turisták is egy magasabb szolgáltatási színvonalat tudnak a szórakozó és kulturális helyek igénybevétele mellett kapni és a lakosság – főleg az idősek számára is – nagy segítség a szolgáltatásunk.

Támogatását köszönöm.

Kelt: Budapest, 2019. augusztus 28.

Tisztelettel,

Szekula István

Ügyvezető Igazgató

INCSIGABI KFT
2490 Pusztaszabolcs
Mátyás király utca 23/a
Adószám: 23980264-2-07



Hozzajárultam a dokumentumok
fénymásolásához és felmunkálásához.

2019.08.28.

Szekula István

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala

Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/282986/2019

2019.08.28

BUDAPEST VII.KER.

Boltterület 34496/0/A/1 helyrajzi szám

1074 BUDAPEST VII.KER. Dohány utca 22-24. földszint. ajtó:01.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/fél	eszméi hányad	tulajdoni forma
üzlethelyiség	205	0 0	419/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 79472/1/1999/1999.03.11				

1. bejegyző határozat: 79472/1/1999/99.03.11

Támaszkár

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

2. bejegyző határozat: 35537/1/2001/01.01.09 törölő határozat: 67955/1/2018/18.03.27
Műemlék

3. bejegyző határozat: 67955/1/2018/18.03.27

Műemléki jelentőségű terület

4. bejegyző határozat: 67955/1/2018/18.03.27

Nyilvántartott műemléki érték

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 79472/1/1999/99.03.11

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 3. § (1) bek. 178915/1993./08.09./

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: VII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1073 BUDAPEST VII.KER. Erzsébet körút 6.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

PIAC ÜZEMELTETÉSI REND

1072 Budapest, Akácfa utca 42-48. szám alatt található **Klauzál Téri Vásárcsarnok**
(a továbbiakban: **Vásárcsarnok**) vonatkozásában;

a kereskedelmi hatóság (kerületi önkormányzati jegyző) által kiadott *KI/36477-5/2015/VI. sz. piac üzemeltetési engedély* szerint.

I.

Fogalom meghatározások

1. Jelen Piacüzemeltetési Rend alkalmazása során:

Fenntartó: Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata

SPAR: SPAR Magyarország Kft. élelmiszer kis- és nagykereskedelmi áruházlánc Vásárcsarnok területén lévő üzlete

Üzemeltető: a Vásárcsarnokot fenntartó vagy a fenntartó által kijelölt, a Vásárcsarnok vezetését, illetve annak működtetésével kapcsolatos feladatokat ellátó személy, aki a fenntartó nevében eljárni jogosult. Jelen Piac Üzemeltetési Rend elnevezésű dokumentum tekintetében a Fenntartó és a SPAR Magyarország Kft. által kijelölt szervezet/jogi személy;

Vásár: olyan épület, épületegyüttes vagy terület, ahol rendszerint többen folytatnak idényjellegű vagy meghatározott eseményekhez, naptári napokhoz kötődő eseti jellegű kiskereskedelmi tevékenységet;

Piac: olyan épület, épületegyüttes vagy terület, ahol állandó vagy rendszeres jelleggel többen általában napi, esetenként heti rendszerességgel folytatnak kiskereskedelmi tevékenységet;

Helyi termelői piac: olyan piac, ahol a kistermelő a piac fekvése szerinti megyében, vagy a piac 40 km-es körzetében, vagy Budapesten fekvő piac esetében az ország területén bárhol működő gazdaságából származó mezőgazdasági-, illetve élelmiszeripari termékét értékesíti;

Kereskedelmi tevékenység: kis-, illetve nagykereskedelmi tevékenység, valamint kereskedelmi ügynöki tevékenység;

Kereskedő: aki a Vásárcsarnok területén kereskedelmi illetve vendéglátói tevékenységet folytat, *eltérő rendelkezés hiányában a jelen Piac üzemeltetési rend alkalmazásában ideértve továbbá azon személyt is, aki helyhasználati joga alapján karitatív vagy kulturális tevékenységet folytat;*

Mezőgazdasági őstermelő: az a 16. életévét betöltött, nem egyéni vállalkozó magánszemély, aki a saját gazdaságában a személyi jövedelemadóról szóló törvény 6. számú mellékletben (továbbiakban: 6. számú melléklet) felsorolt termékek előállítására irányuló tevékenységet folytat, és ennek igazolására őstermelői igazolvánnyal rendelkezik, ideértve az erre a célra létesített nyilvántartásban családi gazdálkodóként bejegyzett magánszemélyt és e

magánszemélynek a családi gazdaságban nem foglalkoztatottként közreműködő családtagját is, mindegyikre vonatkozóan a 6. számú mellékletben felsorolt termékek előállítására irányuló tevékenysége(i)nek bevétele (jövedelme) tekintetében;

Üzemeltetési szolgáltatások: Vásárcsarnok fenntartásához, működtetéséhez szükséges szolgáltatások, azaz az Üzemeltető által a Közös használatú területek vonatkozásában biztosított hulladékszállítás (ide nem értve a szerves hulladék elszállítását), elektromos energia, víz- csatorna, gáz, takarítás, őrzés-védelem, kötelező karbantartás, napi karbantartás, biztosítás, tűz- és munkavédelem, telekommunikáció, Üzemeltetői Iroda fenntartása, továbbá a helyiségekben keletkezett hulladékszállítás, és a vásárcsarnok teljes területén végzett rágcsló- és rovarirtás.

Üzemeltetési közös költség: Üzemeltetési szolgáltatások díjának a Vásárcsarnok közös használatú területe és a Kereskedő által használt üzlet/raktár alapterületének alapulvételével (területarányosan) meghatározott és havonta teljesítendő mértéke;

Közös használatú területek: nem valamely kereskedő által kizárólagosan használt területek összessége;

Önkormányzati rendelet: a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának tulajdonában lévő piacokról szóló a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2015. (III.31.) önkormányzati rendelete;

Üzemeltetési szerződés: A Fenntartó, az Üzemeltető és a SPAR Magyarországi Kft. között a Vásárcsarnok működése, üzemeltetése tárgyában kötött polgári jogi megállapodás.

Bérleti szerződés: a Fenntartó tulajdonában lévő üzletre/raktárra a Kereskedővel kötött bérleti jogviszonyt szabályozó szerződés.

Házirend: a Fenntartó és a SPAR Magyarország Kft. által közösen elfogadott, a Vásárcsarnok működésének alapvető szabályait magában foglaló, a Vásárcsarnok funkcionális működését meghatározó és a Vásárcsarnok területén tartózkodó valamennyi személyre általánosan kötelező szabályok összességét tartalmazó, a Vásárcsarnok területén jól látható helyeken kifüggesztett okirat.

Vásárló: a Vásárcsarnok területén tartózkodó mindazon személy, aki nem minősül

- Kereskedőnek, vagy
- a Kereskedő érdekében a kereskedelmi tevékenység körében eljáró személynek (alkalmazottak, szállítók, segítő családtagok), vagy
- a Vásárcsarnok működése és üzemeltetése körében eljáró személynek, vagy
- a Vásárcsarnok működésével összefüggésben eljáró hatóságnak.

Vendéglátói asztal: a Közös használatú területeken az Üzemeltető által kihelyezett, sorszámmal ellátott 90cm x 360cm nagyságú, állítható magasságú asztal a megfelelő számú székekkel együtt, amelyet a Vásárcsarnok területén jogszerűen vendéglátási tevékenységet végző Kereskedő külön megállapodás alapján a vendéglátási tevékenysége körében kizárólag a helyben történő vásárlói fogasztások biztosítása céljára használhat.

Helyhasználó: nyitvatartási időben a Vásárcsarnokban asztalon vagy az Üzemeltető által a közös használatú terület kijelölt részén helyhasználati jogosultság alapján tevékenységet végző Kereskedő.

Rendezvény: a Vásárcsarnokban nyitvatartási időn kívül külön szerződés szerint, az Üzemeltető által a Vásárcsarnok közös használatú részén kijelölt helyen, a használat ellenértékének és a használat során biztosított szolgáltatások költségeinek megfizetése ellenében tartott karitatív, kulturális vagy közösségi célú, illetve magánjellegű esemény.

II. Hatály

- 2.1. A Piac Üzemeltetési Rend hatálya kiterjed a Vásárcsarnokban tevékenységet végző minden Kereskedőre.
- 2.2. Minden Kereskedő köteles betartani a Vásárcsarnok Házirendjét, illetve a rá vonatkozó jelen alapelvek alapján megkötendő Üzemeltetési szerződést vagy Bérleti szerződés rendelkezéseit, továbbá köteles betartani valamennyi, a tevékenysége gyakorlására vonatkozó hatályos jogszabályi előírást (kereskedelmi-, élelmiszerhigiéniai-, mérésügyi-, munkaügyi-, biztonsági-, tűzvédelmi-, stb.).
- 2.3. A Piac Üzemeltetési Rend IX. fejezet 9.25. pontjában foglalt szabályok hatálya kiterjed a Vásárcsarnokban tartott rendezvény szervezőjére illetve valamennyi rendezvényen jelenlévő személyre, résztvevőjére.

III. Üzemeltetési Szolgáltatások igénybevétele

- 3.1. A Kereskedő azzal a feltétellel jogosult tevékenységét a Vásárcsarnokban végezni, amennyiben rá vonatkozóan az Üzemeltetési szerződés vagy az Önkormányzati rendelet és a Bérleti szerződés illetve helyhasználati jogosultságra vonatkozó szabályokat/szerződést, valamint a jelen Piac üzemeltetési rend és a Házirend előírásait betartja. Amennyiben a Kereskedő megsérti bármely irányadó kötelező rendelkezést, úgy köteles a jogkövetkezményeket viselni.
- 3.2. A Kereskedő köteles ugyanakkor az Üzemeltetési szerződésben vagy Bérleti szerződésben meghatározott, a Vásárcsarnok fenntartásához, működtetéséhez szükséges szolgáltatásokat igénybe venni, illetve ezen szolgáltatások díjait is fedező Üzemeltetési közös költséget Üzemeltetési szerződésben vagy a Bérleti szerződésben meghatározott módon és határidőben az Üzemeltető részére megfizetni, míg az Üzemeltető köteles az üzemeltetés szolgáltatási és műszaki tartalmát biztosítani, fenntartani.
- 3.3. A Kereskedő tudomásul veszi, hogy az Üzemeltetési szerződés vagy Bérleti szerződés illetve helyhasználati jogosultságra vonatkozó szerződés bármi okból történő megszűnés esetén semmilyen jövedelemszerző tevékenységet, így különösen, de nem kizárólagosan a kereskedelmi tevékenységet a Vásárcsarnokban nem jogosult folytatni.

- 3.4. A Kereskedő tudomásul veszi, hogy az Üzemeltetés szolgáltatási és műszaki tartalmát a Vásárcsarnok rendes és magas színvonalú működtetése érdekében az Üzemeltető egyoldalúan, önállóan jogosult meghatározni, módosítani oly módon, hogy az a Vásárcsarnok és a nyújtott szolgáltatások színvonalát nem csökkentheti.

IV. Nyilvántartás

- 4.1. Az Üzemeltető a Vásárcsarnokban kereskedelmi tevékenységet végző Kereskedőről naprakész, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseit betartva, megfelelő nyilvántartást vezet, és e célból minden Kereskedő az adatai kezeléséhez hozzájárul.
- 4.2. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell:
- a) a Vásárcsarnok alaprajzát a sorszámmal ellátott kereskedelmi egységek, *területek*, illetve azok rendeltetésének (üzlet, egyéb értékesítő hely, vendéglátói asztal, tárolóhely stb.) pontos megjelölésével,
 - b) sorszám szerint a kereskedők nevét, címét, illetve székhelyét, telefonszámát, elektronikus levelezési címét, amennyiben azzal rendelkezik, cégjegyzékszámát, egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételi számát, őstermelői igazolványának számát, kistermelői regisztrációs számát.

V. Nyitva tartási rend

- 5.1. Az Üzemeltető a Vásárcsarnok nyitva tartásának idejét, és azon belül a kötelező nyitvatartási időt **hétfőtől szombatig** - eltérő rendelkezés vagy megállapodás hiányában - **reggel 6 óra 30 perctől este 22 óráig, vasárnap reggel 7 órától este 22 óráig** terjedő időtartamban önállóan határozza meg, amelyen belül, vasárnapi nap kivételével, a **kötelező nyitva tartási idő** (törzsidő) **reggel 7 órától este 17 óráig** terjedő időtartam. Az Üzemeltető által meghatározott nyitvatartási időtől, illetve kötelező nyitvatartási időtől esetenként, az Üzemeltető előzetes írásbeli jóváhagyásával el lehet térni a törvényi keretek között. Az *üzlethelyiségben tevékenységet folytató* Kereskedők kötelesek a nyitvatartási idejük változásait a kerületi jegyzőnek bejelenteni. Az Üzemeltető köteles a Vásárcsarnok nyitva tartási rendjéről a vásárlókat tájékoztatni.
- 5.2. Az 5.1. pontban foglalt nyitva tartási időt az Üzemeltető az érintettekkel közölt egyoldalú jognyilatkozattal a törvény keretein belül bármikor módosíthatja.

VI. Áruszállítás rendje

- 6.1. Eltérő rendelkezés vagy megállapodás hiányában a Vásárcsarnok területén az árumozgatás kizárólag gumikerekű kézi szállítóeszközzel történhet. A szállítóeszközök

csak az arra kijelölt raktárban tárolhatók. A Kereskedők a kézi szállítóeszközeiket saját felelősségére vehetik igénybe.

A Kereskedők az árubeszállítást a piac nyitása előtt egy órával kezdenek meg. Visszamaradt áru kiszállítását a nyitvatartási idő záró időpontját követő egy órán belül be kell fejezni.

A kézikocsi raklapjának mérete: legfeljebb 120 cm x 60 cm lehet.

Tilos a fémkerekű kézikocsi, valamint az olajemelő kézi szállítóeszköz használata!

A szállítóeszközön elhelyezett áru vagy göngyöleg a rakfelület határvonalát nem haladhatja meg. Az áru vagy göngyöleg ledőléséből, valamint a szállítóeszköz szabálytalan használatából eredő károkozásért az a Kereskedő tartozik kártérítési felelősséggel, akinek érdekében történik az áruszállítás.

- 6.2. A Kereskedőnek a Vásárcsarnok nyitása előtt egy órával és a zárást követő egy órán belül kell üzlethelyiségét áruval feltölteni. Ettől eltérő időpontban történő (éjszakai, hajnali) árufeltöltés kivételes lehetőség, arra az Üzemeltető által kiadott számozott belépőkártyával rendelkező Kereskedő jogosult. Az éjszakai, hajnali árufeltöltés során tartózkodni kell a hangos, zajhatásokkal járó tevékenységektől.

Az árufeltöltés során igénybe vehető területen – az elengedhetetlenül szükséges időtartamig – tárolt áru, *termék, eszköz* a ledőlés veszélyének elkerülése miatt csak a falra felfestett biztonsági vonal magasságáig helyezhető el. A szabálytalanul magasan tárolt árut, *terméket, eszközt* – amennyiben a Kereskedő az Üzemeltető felhívása ellenére sem gondoskodik annak biztonságos tárolásáról-, úgy az Üzemeltető az érintett Kereskedő költségére biztonságosan letárolja.

- 6.3. Árufeltöltés - a mennyiségtől függően teherlifttel - az épület rakodószintjén található gazdasági bejáraton keresztül, történik.
- 6.4. Amennyiben a Vásárcsarnok területe az áruszállítás során szennyeződik, megrongálódik, a szennyeződés, rongálás előidézője - vagy azon Kereskedő, akinek érdekében az adott áruszállítás történik - köteles a szennyeződést azonnal, a rongálást pedig legkésőbb 48 órán belül megszüntetni.
- 6.5. A teherfelvonók használata során a hatósági előírásokat be kell tartani. Virág, zöldség- és gyümölcsfélék az L3. számú és L4. számú teherfelvonón, míg állati eredetű termékek, áruk kizárólag az L2. számú teherfelvonón szállíthatók a megadott súlykorlátozás figyelembe vételével.
- 6.6. A személyfelvonókat áruszállításra használni tilos!
- 6.7. A teherfelvonókban árut szállítani kizárólag – áruszállítás célját szolgáló – gumikerekes kézikocsival szabad. Különböző anyagokból készült (fa, fém, műanyag, stb.) ládákat, dobozokat a teherfelvonókba – szállítókoszori használata nélkül – járólapon behúzni, szállítani tilos, ezen tárgyakkal történő áruszállítást az Üzemeltető megtilthatja.
- 6.8. A felvonó nem rendeltetésszerű használatából eredő kárt (ideértve különösen a javítási költségeket) az a személy köteles megtéríteni, aki a kárt magatartásával előidézte, vagy amely Kereskedő érdekében történt a kárt eredményező áruszállítás,

- 6.9. Amennyiben ez a személy/Kereskedő nem állapítható meg, úgy a rongálásból eredő kárt az a Kereskedő köteles megtéríteni, aki az adott teherfelvonó kizárólagos használatára jogosult, több Kereskedő esetén helytállási kötelezettségük egyetemleges.

VII.

Üzemeltetési közös költség

- 7.1. A Kereskedő Vásárcsarnok működtetésére vonatkozó költségek biztosítása céljából Üzemeltetési közös költséget köteles megfizetni.
- 7.2. Az Üzemeltetési közös költség beszedése, kezelése, nyilvántartása az Üzemeltető hatáskörébe tartozik. Az Üzemeltetési közös költség írásbeli felszólítás ellenére történő nem fizetés esetén az Üzemeltető jogosult az Üzemeltetési közüzemi szolgáltatások megvonására a költségek kiegyenlítéséig.
- 7.3. Az Üzemeltetési szolgáltatások díjait minden egyes Kereskedő Üzemeltetési közös költség címén köteles megfizetni, azzal, hogy az *helyhasználók* vonatkozásában ennek költsége a napijegybe illetve havijegybe – ideértve a legfeljebb egy évre megváltott helyhasználati jogot is -, a vendéglátói asztal esetében annak bérleti díjába beépítésre kerül. Az Üzemeltetési közös költséget összhangban a 7.2. ponttal az Üzemeltető – szolgáltatási szerződés, jogszabály-változás, ill. az üzemeltetés szolgáltatási tartalmának változása folytán – az érintettekkel közölt, egyoldalú jognyilatkozattal módosíthatja.

VIII.

Hulladék elszállítás rendje

- 8.1. A hulladék elszállításáért fizetendő díj az Üzemeltetési közös költség részét képezi.
- 8.2. A Vásárcsarnok területén szerves hulladék (hús, hal, gyümölcs- és zöldségfélék, vendéglátóipari maradék, ideértve a vendéglátói asztal használata során keletkezett hulladékot is stb.) elszállítása és annak naponta végzett nyilvántartása az érintett Kereskedők feladata. A Kereskedő üzletében a kereskedelmi tevékenység folytatása során keletkező szerves hulladék elszállítási díját az érintett Kereskedő köteles megfizetni. A szerves hulladéokra vonatkozó nyilvántartás megfelelő vezetését az Üzemeltető bármikor jogosult ellenőrizni.
- 8.3. Az üzlethelyiségben/raktárban/*helyhasználat*tal érintett asztalon illetve területen keletkezett szemétnak, hulladéknak (ide nem értve a szerves hulladékot) a Vásárcsarnok rakodószintjén lévő hulladéktárolóba (szemétkezelőbe) történő elhelyezése a Kereskedő kötelezettsége.

IX.

Értékesítés rendje

- 9.1. Kereskedelmi tevékenységet, *valamint kulturális illetve karitatív tevékenységet* kizárólag nyitva tartási időben lehet folytatni. *Az üzlethelyiségben tevékenységet folytató*

Kereskedő a kötelező nyitva tartási időben (törzsidőben) köteles üzletét nyitva tartani és kereskedelmi tevékenységet folytatni.

- 9.2. Az őstermelői árusítás, *valamint nem őstermelő helyhasználó által végzett tevékenység* csak helyhasználati díj megfizetése ellenében történhet. A helyhasználat díjtételeit jelen dokumentum 1. sz. melléklete tartalmazza. A kiváltott névre szóló havi-, vagy napijegy másra nem ruházható át. *Őstermelői árusítás kizárólag asztalon végezhető.*
- 9.3. A *helyhasználó* az asztalt köteles legkésőbb a Vásárcsarnok nyitvatartási rendje szerinti nyitvatartási napon legkésőbb reggel 8 óráig, vagy amennyiben a helyhasználatra jogosító jegy megvásárlására napközben került sor, úgy nyomban köteles elfoglalni.
- 9.4. *Helyhasználati jegyek (napijegyek és havijegyek) értékesítése:*
- hétfőtől-péntekig: 6 órától – 22 óráig
- szombaton: 6 órától – 12 óráig
- vasárnap 7 órától – 10 óráig.
- 9.5. A hűtőpultot igénybe vevő *helyhasználó* köteles annak rendeltetésszerű használatára, tisztántartására és működőképes állapotának fenntartására. *Helyhasználó* naponta, az árusító tevékenysége befejezésekor köteles a hűtőpultot kitisztítani, azt az áruféleségektől, *termékektől* kiüríteni és áramtalanítani, valamint az Üzemeltető által biztosított védőtakaróval letakarni.
- 9.6. A takarítási, kiürítési vagy áramtalanítási kötelezettség elmulasztása esetén az Üzemeltető nettó 2.000,-Ft díj ellenében – a *helyhasználó* költségére - a takarítást elvégezteti, a pultban hagyott terméket megsemmisíti, illetve az áramtalanítást elvégzi.
- 9.7. A hűtőpulttal ellátott asztal napijeggyel is bérelhető 2.000,- Ft letéti díj megfizetése mellett. A letéti díj a *tevékenység* befejezésekor - a hűtőberendezés átadáskori állapotnak megfelelő állapotú visszaszolgáltatása esetén - visszajár.
- 9.8. Amennyiben a *helyhasználó* tevékenységét a napi nyitvatartási időn belül befejezi, a megüresedett asztal - a hétfői nap kivételével - még tárgynapon ismételtén átadható.
- 9.9. A szakhatósági vizsgálatot igénylő áru (vágott állat, baromfi, tej, tejtermék, mák, őrölt pirospaprika, méz, stb.) kizárólag a szakhatóság által kiadott érvényes engedély birtokában árusítható, amelyet Üzemeltető jogosult ellenőrizni.
- 9.9. A Kereskedők kötelesek az általuk forgalmazott *élelmiszernek minősülő* árurol, annak eredetéről hitelt érdemlő információt szolgáltatni az Üzemeltetőnek.
- 9.10. Az őstermelőnek a maga termelte és forgalomba hozott terményről permetezési naplót kell vezetnie és azt a hatáskörrel rendelkező ellenőrző szerv részére az árusítás helyén bemutatnia.
- 9.11. Az őstermelő által használt *asztalon* tilos az áru Vásárcsarnokban történő feldolgozása, hulladéktermeléssel járó tisztítása, egyéb ilyen jellegű tevékenység folytatása.
- 9.12. A Vásárcsarnok területén vadon termő gombát étkezési céllal árusítani csak az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény és annak

végrehajtására kiadott jogszabályban foglaltak szerinti gombaszakellenőri minősítést követően és az Üzemeltető által kijelölt asztalokon lehet. A vadon termő gombát árusító őstermelő az értékesítés megkezdése előtt köteles az Üzemeltető részére bemutatni a Vásárcsarnok területén működő gombavizsgáló szakellenőr gombaszakellenőri minősítését.

- 9.13. A vásárlók részére kihelyezett hulladékgyűjtőbe (szemétgyűjtő edény) a kereskedelmi vagy egyéb tevékenység során keletkezett hulladékot a Kereskedő által elhelyezni tilos!
- 9.14. A helyhasználó az áruját, termékét, eszközét kizárólag az általa jogszerűen használt asztalon vagy alatta - az asztal síkjáig - helyezheti el. Árut, terméket, eszközt az asztalokra 40 cm magasan szabad felrakni, a ledőlés veszélyének elkerülésével. Az áruk lerakására a Vásárcsarnok közös használatú területei még ideiglenes jelleggel sem vehetők igénybe, kivéve a nem őstermelő helyhasználó által az Üzemeltető által a tevékenysége végzésére kijelölt közös használatú területeket.
- 9.15. A SPAR üzleten kívül minden üzlethelyiségben működő Kereskedő köteles biztonsági okból üzlet- ill. raktárhelyiségének kulcsát (ún. tűzkulcs) az Üzemeltetőnek írásbeli átadás-átvételi nyilatkozat mellett leadni. Az Üzemeltető a tűzkulcsot a hozzátartozó helyiség egyértelmű azonosítását feltüntetve köteles zárt szekrényben tárolni. A tűzkulcs alkalmazására rendkívüli esemény esetén, jegyzőkönyv felvételével és – amennyiben késedelem nélkül rendelkezésre állnak, úgy – két tanú jelenlétében kerülhet sor.
A tűzkulcs hiányára visszavezethető kárért az üzlet- illetve raktárhelyiség Kereskedője teljes körű kártérítési felelősséggel tartozik.
- 9.16. A Vásárcsarnok területén - ideértve az üzlethelyiségben/raktárban - történő személy vagy tulajdon (vagyon) elleni jogellenes cselekmény (pl. rablás, lopás, rongálás, rendzavarás, garázdaság, koldulás) esetén a Vásárcsarnok területén jogszerűen tartózkodó személy az erre a célra rendszeresített – és a Vásárcsarnok területén jól látható helyen kifüggesztett tájékoztató táblán szereplő - telefoni mellék (ún. biztonsági mellék) felhívásával kérheti a Biztonsági Szolgálat segítségét. A Biztonsági Szolgálat azonosítja a hívás helyét és haladéktalanul a hívás helyszínére, vagy az eseménnyel érintett üzlet- illetve raktárhelyiségbe küldi őret. A biztonsági mellék kizárólag vészjelzésre, illetve segélyhívásra használható!
- 9.17. Bombariadó vagy tűzriadó esetén az alábbi szöveg kerül a hangosbemondón beolvasásra megszakítás nélkül egymás után kétszeri bemondással magyar és angol nyelven:

„Kérjük az épületben tartózkodó minden személyt, vásárlókat, kereskedőket, üzlettulajdonosokat, hogy az épületet műszaki okok miatt haladéktalanul hagyják el!
Security alarm! Please, leave and evacuate the building!”

A fent elhangzottak esetén a Biztonsági Szolgálat köteles intézkedni annak érdekében, hogy a Vásárcsarnokban bent tartózkodó személyek (vásárlók, Kereskedők, Kereskedő alkalmazottai) a lehető leggyorsabban és biztonságosan hagyják el a Vásárcsarnok területét. A vásárlók távozása után a Kereskedőnek is a lehető legrövidebb időn belül el kell hagyniuk a Vásárcsarnok területét úgy, hogy az üzlet- illetve raktárhelyiségekbe

való bejutás biztosított legyen a tűzszerészek, illetve a tűzoltóság számára. Az épület bejáratainak őrzéséről a Biztonsági Szolgálat gondoskodik.

- 9.18. Az üzlethelyiségen belüli csatorna- és lefolyórendszert fokozott gondossággal kell használni a dugulás elkerülése érdekében. A Kereskedő darabos árut (szemét, törmelék, stb.) nem juttathat a lefolyórendszerbe. A halat értékesítő Kereskedők kötelesek olyan szűrőt alkalmazni, amely megakadályozza a halpikkely, halbőr, belsőségdarabok, stb. lefolyórendszerbe történő bekerülését.

A szennyvízelvezető csatornák összefolyóinak hetenkénti tisztítása *az üzlethelyiségben működő* Kereskedő feladata, amelynek teljesítését az Üzemeltető folyamatosan ellenőrzi.

Üzlethelyiségen belüli csatorna- és lefolyórendszer eldugulásáért a Kereskedő teljes körű kártérítési felelősséggel tartozik.

- 9.19. Az üzlethelyiségekben és raktárakban lévő füstérzékelő berendezéseket tilos eltakarni, lefedni, a kábelezését megszüntetni. *Abban* az üzlethelyiségben, ahol a füsttelítettség ezt indokolja, a Kereskedő köteles saját költségén megfelelő hatásfokú elszívó berendezést telepíteni.

A fenti szabályok be nem tartása miatti téves tűzriasztás költségeit a mulasztó Kereskedő köteles megtéríteni.

- 9.20. A raktárak kizárólag raktározásra használhatók. A raktártérben kereskedelmi tevékenység nem végezhető.

- 9.21. A Vásárcsarnok közös használatú területén őrizetlenül hagyott árut, kézikocsit stb. - annak tulajdonosa költségére – az Üzemeltető által megbízott Biztonsági Szolgálat elszállíttatja. Az elszállítáért, illetve tárolásért az Üzemeltető 1000,-Ft + ÁFA/naptári nap térítési díjat számít fel.

A közlekedőket áru-, göngyöleg-, szállítókocsi tárolására – kivéve beszállítás a időszakát – használni tilos!

Az a Kereskedő, aki az engedélyezett időtartamon túl a közlekedő területen árut, göngyöleget, vagy szállítóeszközt tárol, köteles azokat az Üzemeltető felszólítására a közös területről eltávolítani. A felszólítás eredménytelensége esetén az Üzemeltető a Kereskedő költségére intézkedik a közös területet elfoglaló vagyontárgyak elszállíttatásáról. A Kereskedő tárolási és szállítási díj jogcímén napi 5.000,-Ft+áfa megfizetésére köteles.

- 9.22. A dohányzás a Vásárcsarnok egész területén TILOS!

- 9.23. A Vásárcsarnok területén **nem végezhető:**

- szexuális termék forgalmazása;
- háztartási tüzelőanyag illetve palackos gáz forgalmazása;
- szórakoztató játék automaták üzemeltetése;
- pénznyerő automaták üzemeltetése;
- kereskedelmi szálláshely *működtetése*;
- dohányáru illetve dohányterméket kiegészítő termék forgalmazása (nemzeti dohánybolt);
- nagykereskedelmi tevékenység;
- *tiltott illetve engedély nélküli szerencsejáték vagy annak szervezése*;
- *tiltott illetve engedély nélküli adománygyűjtés*.

9.24. *A Vásárcsarnokba kizárólag csak a közös használatú területre vihető be kutya az alábbi feltételekkel:*

- a szükséges védőoltásokkal beoltott, féregtelenített és chippel ellátott kutya vihető be, felügyelet (gazda) mellett, pórázon vezetve és 20 kg-nál nagyobb testű kutya esetén szájkosárral;
- a gazdának az Üzemeltető felhívására be kell mutatni a kutya oltási könyvét;
- a mozgólépcsőn a kutya sem saját lábon, sem karban nem szállítható;
- üzlethelyiségbe/raktárba a kutya nem vihető be, nem engedhető be.

Az Üzemeltető gondoskodik a kutyaitatók, az ideiglenes kikötést biztosító kampók elhelyezéséről. Az Üzemeltető – a Biztonsági Szolgálat útján – jogosult és köteles a Vásárcsarnok működésével, rendeltetésszerű használatával össze nem egyeztethető magatartást tanúsító kutyával betérő személyt (gazdát) felszólítani a Vásárcsarnok területének elhagyására, és intézkedni is eziránt, amennyiben a felügyelete mellett behozott kutya veszélyezteti mások testi épségét, biztonságát, vagy nyilvánvalóan akadályozza a Vásárcsarnok működését, esetlegesen a kutya vagy a gazda viselkedése, állapota, külleme a vásárlókban, Kereskedőkben félelmet, viszolygást kelt.

Az igazoltan ún. segítő kutyának minősülő (pl.: fogyatékkal élő személy melletti eb, vagy pszichés betegséggel küzdő személyt segítő eb) kutyákra a külön szabályok az irányadók. Kutyán kívül más fajú állat – sem lábon, sem karban, sem ölben - nem hozható be a Vásárcsarnokba.

A gazda köteles a szilárd kutyaurüléket azonnal eltávolítani a Vásárcsarnok területéről, a kutya esetleges vizeletürítése esetén a pedig e tényről a Biztonsági szolgálatnak vagy a piacfelügyelőnek azonnal jelezni. Kutyaurülék a Vásárcsarnok területén lévő a vásárlók részére kihelyezett hulladékgyűjtőbe (szemétkgyűjtő edény) elhelyezni TILOS! Az Üzemeltető haladéktalanul köteles intézkedni a kutyaurülék, kutyavizelet fertőtlenítőszerrel történő feltakarításáról.

A jelen pontban foglalt rendelkezéseket a Vásárcsarnokban és annak bejáratainál jól látható helyen ki kell függeszteni.

9.25. Rendezvény tartása

A Vásárcsarnokban az alábbi együttes feltételek mellett tartható rendezvény:

- a Fenntartó döntése alapján;
- nyitvatartási időn kívüli időben;
- a Vásárcsarnok közös használatú területének az Üzemeltető által kijelölt részén;
- külön szerződés szerint, amelyben minimálisan meg kell határozni: 1) rendezvény célját; 2) használattal érintett területet és időtartamot (kezdét és végét év, hónap, nap, óra, perc szerinti megjelöléssel); kijelölt területet; 3) használat ellenértékét; 4) Üzemeltető által biztosított szolgáltatásokat és annak költségét; 5) rendezvényért felelős személyt és elérhetőségeit;
- a rendezvény idején a mozgólépcsőket, felvonókat, lifteket TILOS működtetni.

A rendezvény tartásának díját (használat ellenértéke és a szolgáltatások költsége) előre, a rendezvény kezdete előtt kell megfizetni.

A rendezvény csak úgy tartható, hogy Üzemeltető illetve a Biztonsági Szolgálat egy munkatársa a rendezvény teljes idején a Vásárcsarnokban – a rendezvény helyszínén – tartózkodik.

A Vásárcsarnokban az általános társadalmi értéktétel szerint negatív megítélés alá eső, a közérköcsöt nyilvánvalóan sértő tartalmú, célú rendezvény nem tartható. E szabály megsértése esetén az Üzemeltető jogosult és köteles a rendezvényt megszakítani, a jelenlévőket a Vásárcsarnok azonnali elhagyására felszólítani, és a szükséges intézkedéseket megtenni.

A Vásárcsarnokban vallási, politikai célú rendezvény nem tartható.

A Vásárcsarnok területén a rendezvény résztvevője nem tarthat magánál

- a közbiztonságra különösen veszélyes eszközt (pl.: fegyver, íj, számszeríj, dobócsillag, rugóskés, gumibot, elektromos sokkoló, gázspray, boxer, ólmosbot);

- kábítószer, pszichotróp anyagot, illetve ezen anyagokkal megegyező bódultságot kiváltó hatású anyagot;

- pirotechnikai eszközt.

E szabály megsértése esetén az Üzemeltető jogosult és köteles a rendezvényt megszakítani, a jelenlévőket a Vásárcsarnok azonnali elhagyására felszólítani, és a szükséges intézkedéseket megtenni.

A Vásárcsarnok területén a dohányzási tilalom a rendezvény idején is érvényes!

A Vásárcsarnok területére a rendezvény idején kizárólag kutya fajtájú állat hozható be a 9.24. pontban foglalt rendelkezések betartása mellett.

A rendezvény teljes ideje alatt a XIII. fejezet 13.9. pontjában foglalt szabályok szerinti kamerarendszer működik.

X.

Használat, hasznok szedése és a rendelkezés joga

10.1. A Kereskedő köteles:

- a) fenntartani és folyamatosan karbantartani a jogszerű használatában (tulajdon, bérlet) álló üzlet- illetve raktárhelyiséget;
- b) a szükséges intézkedést megtenni ahhoz, hogy az üzlet- illetve raktárhelyiségben tartózkodó, vagy dolgozó személy, valamint az, akinek az üzlethelyiség használatát átengedte, betartsa a jelen Piac Üzemeltetési Rend valamennyi rendelkezését;
- c) lehetővé tenni és tűrni, hogy az üzlet- illetve raktárhelyisége az Üzemeltető - kijelölt megbízottja útján - az épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, a rendkívüli káresemény, vagy veszélyhelyzet fennállása miatt a helyiségen belüli szükséges hibaelhárítás, valamint a fenntartási munkák elvégzése céljából – halaszthatatlannak minősülő hibaelhárítást kivéve kizárólag nyitvatartási időn kívül - arra alkalmas időben bejuthasson és a hibaelhárítást elvégezze a Kereskedő szükségtelen háborítása nélkül;
- d) az üzlet- illetve raktárhelyiségben tervezett építkezéséről a XI. fejezetben írott rendelkezések szerint eljárni,
- e) tűrni az általa jogszerűen használt üzlet- vagy raktárhelyiségben végzendő a rágcsáló- és rovarirtást.

10.2. A Kereskedőnek az általa működtetett üzlethelyiségre érvényes működési engedéllyel és érvényes biztosítással kell rendelkeznie. A működési engedély és a biztosítási szerződés érvényességét az Üzemeltető bármikor jogosult ellenőrizni.

- 10.3. A Kereskedők a rendészeti, tűzvédelmi, egészségügyi és munkavédelmi szabályok betartásával használhatják az üzlet- illetve raktárhelyiségeket, illetve azok hasznosítása esetén ezen szabályokat betartatni kötelesek.
- 10.4. A nyitott portálú üzlethelyiségekben a beépíthető pultok magassága vásárlói oldalról 60 cm magasságról indulhat és maximális magassága 160 cm lehet.
- 10.5. Az üzlethelyiségek előtt a közös használatú területből bérelt területrészekben elhelyezett pultok, polcok, állványok, vendéglátói asztalok, egyéb tárgyak stb. magassága nem haladhatja meg a 160 cm-t.
- 10.6. Az egyes üzlethelyiségek, raktárak portáljának - különös tekintettel az üvegfelületekre, nyílászárókra - tisztítása az *adott üzlethelyiséget/raktárat használó* Kereskedő kötelezettsége. Az üzlethelyiségek külső portáljainak, üvegfelületeinek tisztítása a nyitvatartási törzsidőn kívül, azaz reggel 7 óra előtt, illetve este 17 óra után végezhető.
- 10.7. A Kereskedőnek az általa jogszerűen használt üzlet- és raktárhelyiség belső takarítását folyamatosan, szükség szerint, de legalább az egészségügyi államigazgatási szerv (NÉBIH) élelmiszerhigiéniai előírásainak megfelelően el kell végeztetnie.
- 10.8. A Vásárcsarnok önkormányzati tulajdonban lévő részének földszintjén szeszes ital árusítása és fogyasztása tilos.

XI.

Bérleményen belüli építkezés

- 11.1. A Kereskedő az általa jogszerűen használt *üzlethelyiségben/raktárban* építési, átalakítási munkát (ideértve különösen de nem kizárólagosan: gépészeti munkák, azaz víz, csatorna, villany, hűtőrendszer, szellőzőrendszer, fűtés, tűzjelző rendszer átalakítása) az Üzemeltető által előzetesen adott hozzájárulás birtokában kezddheti meg és végezheti el.
- 11.2. A Kereskedő az *üzlethelyiségben/raktárban* tervezett építkezésről írásban köteles értesíteni az Üzemeltetőt és engedélyeztetni a tervezett munkát.
- 11.3. A Kereskedő a gépészeti munkák befejezésekor megvalósulási tervet köteles az Üzemeltető részére átadni.
Amennyiben az építési-átalakítási munkához az építési hatóság engedélye szükséges, úgy a munka megkezdése előtt a Kereskedő kötelessége az építési hatóság jogerős engedélyének beszerzése.
- 11.4. Az Üzemeltető előzetes hozzájárulása nélkül megkezdett/végzett munkát végző Kereskedő az Üzemeltető ez irányú felszólítására köteles az eredeti állapotot helyreállítani és az okozott károkat megtéríteni.
- 11.5. A Kereskedő köteles megtéríteni minden – akár a Vásárcsarnokban, akár más Kereskedőnek, vagy más harmadik személynek (vásárló) okozott - kárt, amely az építkezéssel összefüggésben merült fel.

XII. Felelősség a károkért

- 12.1. A Kereskedők a tevékenységükkel összefüggésben okozott mindennemű (pl. a kézi szállítóeszköz helytelen használata, szakszerűtlen megrakodása) kárért teljes körű kártérítéssel tartoznak a károsulttal szemben. Östermelő egyetemlegesen felel az östermelői tevékenységben részt vevő hozzátartozója által okozott károkért is.

XIII. A közös használatú területek

- 13.1.1. A közös használatú épületrészek, területek rendeltetésszerű használatára – *kivéve a nem östermelő helyhasználó által az Üzemeltető által a tevékenysége végzésére kijelölt közös használatú területeket* - a Kereskedők mindegyike jogosult, e joga nem sértheti a többi Kereskedő ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét.

- 13.1.2. A vendéglátói asztal (ideértve a székeket is) elhelyezésére és bérbeadására az alábbi együttes feltételekkel kerülhet sor:

- a vendéglátói asztalon kereskedelmi tevékenység végzése tilos;
- kizárólag a Vásárcsarnokban jogszerűen vendéglátási tevékenységet végző Kereskedő vehet igénybe vendéglátói asztalt egy éves időtartamra kötött szerződés alapján,
- amennyiben a Kereskedőnek az üzlethelyiségre kötött határozott idejű bérleti szerződésének lejáratából egy évnél rövidebb idő van hátra, úgy vendéglátói asztalt is legfeljebb az üzlethelyiségre kötött bérleti szerződés lejáratáig bérelhet arányos bérleti díj megfizetése mellett;
- a vendéglátói asztal kihelyezése nem járhat az ún. menekülési utak lezárásával, eltorlaszolásával, illetve a vásárlói folyosók, közlekedők akadályt képező leszűkítésével;
- a Kereskedő hozzájárulása nélkül az üzlethelyisége portáljának síkjai által határolt közös használatú területen más kereskedő részére vendéglátói asztal nem adható bérbe;
- egy Kereskedő – amennyiben a fenti feltételeknek megfelel - több vendéglátói asztalt is jogosult bérelni;
- a vendéglátói asztal Kereskedő általi igénybevétele nem sértheti a többi vendéglátó asztalt jogszerűen igénybevevő kereskedő ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét, erre figyelemmel a vendéglátói asztal(oka)t bérlő Kereskedő köteles a helyben fogyasztó vásárlói figyelmét külön felhívni arra, hogy kizárólag csak a Kereskedő által jogszerűen használt és a Kereskedő megkülönböztető jelével ellátott (emléma, logó, cégtábla stb.) vendéglátói asztalnál fogyasztható a Kereskedő által értékesített termék;
- amennyiben a Kereskedő a fenti figyelmeztetést elmulasztja, úgy éves nettó bérleti díj 1/12 (egy-tizenketted) mértékének megfelelő összegű kötbér fizetésére köteles, amennyiben a mulasztást több alkalommal kerül megállapításra, úgy e tény súlyos szerződésszegési oknak minősül, amely a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után;
- egy vendéglátói asztal éves bérleti díja megegyezik az östermelői asztal mindenkori egy éves helyhasználati díjával.

- 13.1.3. *A nem östermelő helyhasználó által jogszerűen használt asztal díja megegyezik az östermelői asztal mindenkori díjával.*

- 13.1.4. *A közös használatú területek használati díjtételeit a jelen dokumentum 1. számú melléklete tartalmazza.*

- 13.2. A személyzeti illemhely és öltözők használatára a Kereskedők, illetve azok alkalmazottai jogosultak. A személyzeti illemhely kulcsát a felsorolt személyeken kívül harmadik személy részére átadni tilos!
- 13.3. A rakodószínt a járművek megengedett legnagyobb mérete: legfeljebb 6,6 méter hosszú és 2,8 méter magas, továbbá a megengedett legnagyobb sebessége 5km/óra. Rakodószínten személygépkocsi, teherautó – az arra kijelölt helyen – kizárólag a rakodás idején tartózkodhat. Parkolási célból a rakodószíntet igénybe venni tilos! A rakodási szint áru és göngyöleg tárolására – a raktárak kivételével – nem használható.
- 13.4. A rakodószínt a rakodási renddel kapcsolatos az Üzemeltető által a Biztonsági Szolgálat útján adott utasításait a rakodást végző személyeknek be kell tartaniuk. A rakodóteret csak hótól megtisztított gépjárművek vehetik igénybe.
- 13.5. Ingyenes rakodási idő a rakodóterben
- személygépjármű esetében legfeljebb 30 perc,
 - kisteherautó, utánfutós személygépkocsi, 2 személyes dobozos rakterű személygépjármű esetében legfeljebb 60 perc.
- 13.6. Az ingyenes rakodási időt meghaladó rakodás, illetve tartózkodás esetén a személygépkocsi 10,-Ft/perc+áfa, kisteherautó 5,-Ft/perc+ áfa tartózkodási díjat köteles fizetni!
- 13.7. Az ingyenes rakodási időt meghaladó rakodás időtartamát az erre rendszeresített naplóban a portaszolgálat és a gépkocsi vezetője aláírásával ellenjegyzí. A tartózkodási díjat a rakodóteréből való távozást követő 3 napon belül az a Kereskedő köteles megfizetni, akinek érdekében a tárgyi szállítás történt.
- 13.8. A Vásárcsarnok egész területén tilos bármilyen politikai tevékenység végzése, kifejtése.
- 13.9. Az Üzemeltető a közös használatú épületrészek, helyiségek és területrészek megfigyelése céljából zárt rendszerű elektronikus megfigyelő rendszert (kamerarendszert) működtet a mindenkori hatályos adatkezelési szabályokkal összhangban. A működtetett kamerarendszer kizárólag az élet, a testi épség, a jogellenes cselekmények megelőzését és bizonyítását, valamint a vagyon védelmét szolgálja.
- 13.9.1. A kamerarendszer nem irányulhat direkt módon az üzlethelyiségek bejáratára vagy más nyílászárójára akkor sem, ha az a közös használatú épületrészen vagy területen van elhelyezve, és nem szerelhető fel a közös használatban álló öltözőben, vagy illemhelyen.
- 13.9.2. A kamerarendszert működtető társaság a felvételeket a rögzítést követő 5 napig tárolja, amely határidő alatt a felvétel bizonyítékul felhasználható. Az 5. nap lejártát követően a kamerarendszert működtető társaság köteles a fel nem használt felvételeket oly módon törölni, hogy azok újra ne legyenek helyreállíthatóak.

- 13.9.3. A rendkívüli eseményhez kapcsolódó felvételt az érintett – aki jogi érdekét igazolja - 5 napon belül történő kérelmére az Üzemeltető külső adathordozóra másolja 2 példányban, amelyből egyet – jegyzőkönyv felvétele mellett – átad a jogi érdekét igazoló érintett részére. A másik felvételt tartalmazó külső adathordozó az Üzemeltető birtokában marad, amelyet köteles a felvétel készítését követő 5 évig megőrizni.
- 13.9.4. A kamerarendszer által rögzített felvételekhez kizárólag az Üzemeltető, illetve a kamerarendszert működtető társaság férhet hozzá.
A kamerarendszert működtető társaságot/Üzemeltetőt tájékoztatási kötelezettség terheli a felvételek készítésével kapcsolatos valamennyi releváns körülményről, továbbá az adatkezeléssel összefüggő jogorvoslati lehetőségekről.
- 13.9.5. Az, akinek jogát vagy jogos érdekét a kamerarendszer által rögzített felvétel érinti, a felvétel rögzítésétől számított 5 napon belül jogának vagy jogos érdekének igazolásával kérheti az Üzemeltetőnek, hogy a kamerarendszert működtető társaság az adatot még annak megsemmisítés, illetve törlése előtt külső adathordozóra mentse és adja át részére.
- 13.9.6. Az Üzemeltető a bíróság vagy más hatóság megkeresésére külső adathordozóra rögzített felvételt haladéktalanul megküldi a kérelmező hatóság részére.
- 13.9.7. A kamerarendszert működtető társaság/Üzemeltető a felvétel megismeréséről köteles jegyzőkönyvet felvenni, amelynek tartalmaznia kell a rögzített felvételt, az annak megismerésére jogosult személy nevét, továbbá az adat megismerésének okát és idejét.
- 13.9.8. A közös területen felszerelt kamerarendszer működtetéséről figyelemfelhívó tábla tájékoztatja a Vásárcsarnok területére belépő személyeket. A tájékoztatás feltünteti a kamerarendszert működtető társaság nevét és elérhetőségét is.

XIV.

Egyoldalú módosítás és eltérő megállapodás lehetősége

- 14.1. Hatósági előírás, ill. jogszabályváltozás esetén az Üzemeltető jogosult a jelen Piac Üzemeltetési Rendet, az Üzemeltetési szerződést, illetve a Házirendet a Kereskedő értesítése mellett megfelelően módosítani.
- 14.2. A Fenntartó és a SPAR Magyarország Kft. mint tulajdonostársak – valamint az Üzemeltető - közötti Üzemeltetési Szerződés a jelen Piac Üzemeltetési Rendtől eltérő szabályokat, kikötéseket tartalmazhat.

2016 JAN 27.

Budapest,



Vásárcsarnok helyhasználati díjai a 486/2015.(XII.15.) számú Képviselő-testületi határozat alapján:

Östermelői helyhasználati díj (nettó összegben, azaz ÁFA nélkül értendő) mértéke:

- a) Napi: 1.000.-Ft/nap
- b) Havi: 22.000.-Ft/hó
- c) Évi: 200.000.-Ft/év.

Egyéb helyhasználati díj (nettó összegben, azaz ÁFA nélkül értendő) mértéke:

1., Nyitvatartási időn belül:

- a) karitatív tevékenységre: 10.-Ft/ m²/nap/*
- b) kulturális tevékenységre: 20.-Ft/ m²/nap/*
- c) gazdasági, szolgáltatási tevékenységre: 75.-Ft/ m²/nap/.*

Havijegy esetén az adott naptári hónapban a helyhasználattal érintett napok számának és a napidíjnak (Ft/ m²/nap) a szorzata.

Éves helyhasználat megváltása esetén az adott naptári évben a helyhasználattal érintett napok számának és a napidíjnak (Ft/ m²/nap) a szorzata.

2.) Nyitvatartási időn túl:

- a) karitatív rendezvény: 500.-Ft/ m²/alkalom*
- b) kulturális, közösségi rendezvény: 1.000.-Ft/ m²/alkalom*
- c) magánjellegű rendezvény: 3.000.-Ft/ m²/alkalom.*