

2019 JUN 17

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlankezelési Nonprofit Zrt.	
Érke:	2019 JUN 17.
19/3597	

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában

amely létrejött az 1993. évi LXXVIII. törvény és a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának vonatkozó mindenkor hatályos rendelete alapján.

SZJ: Vagyonkez.: 7020125
Víz-csatorna: 4100910
Reklám: 7440

1. Bérbeadó: Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.
(adóigazgatási szám: 15735708-2-42,
statistikai számjele: 15735708-8411-321-01)
jelen okirat aláírásánál képviseli az EVIN
Erzsébetvárosi Ingatlankezelési Nonprofit Zrt.
1071 Budapest, Damjanich u. 12. Tel.: 352-8655
(adóigazgatási szám: 12194528-2-42,
statistikai számjele: 12194528-6832-573-01)
2. Bérlet(k): DE CAPELLÁRÓ Vendéglátó ipari Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhely: 1141 Budapest, Egressy út 131. FSZ. 1.
Képviseleti cím: 1141 Budapest, Egressy út 131. FSZ. 1.
Adószám: 14308284-1-42
Cégjegyzékszám: 01-09-898096
Képviselőre jogosult: Horváth Györgyné
Születési hely, idő: Budapest, 1956/07/02
Anyja neve: Jankay Hilda Anna
Állandó lakcím: 1141 Budapest, Egressy út 131. FSZ. 1.
Adóazonosító: 8326894230
Személyazonosító ig. száma: 131380 DE

a továbbiakban együttesen mint Felek

Bérleti tevékenység: iroda, raktározás

3. Bérbeadói hozzájárulás:

PKB 379/2019. (04.29.) számú határozatával hozzájárult a helyiség bérbeadásához.

4. Bérlet tárgya: Bérlemény azonosító: 62880-01/99/03/03 utcai földszint

Cím: 1076 Budapest, Thököly út 22.
Hrsz.: 33008/0/A/3
41 m² alapterületű utcai földszinti helyiség

5. Bérlet tartama: 2019. június 13.-tól határozatlan időre

6. Bérleti díjak:
utcai földszinti helyiség
Éves bérleti díj: 18.240,- Ft/m²/év + ÁFA
Fizetendő havi bérleti díj: 62.320,- Ft/hó + ÁFA

Víz+csatornadíj: (általány alap): 12,3 m³/hó

30

Szerződő Felek a víz- és csatornadíj összegét fix 526,- Ft/m³/hó fogyasztásra vetítve a mindenkor hatályos Fővárosi Közgyűlési rendeletben megállapított hatósági árral számított mértékben fogadják el.

Amennyiben Bérelő saját költségén mellékvízmérőt szereltet fel, a szolgáltatóval a szolgáltatási szerződést megkötő, és a szerződéskötés tényét Bérbeadó felé igazolja, az e szerződésben szereplő, a szolgáltatás igénybevételének kezdete napjától a hatósági árral számított víz + csatornadíj fizetési kötelezettsége megszűnik Bérbeadó felé.

A szerződéskötéskor hatályos hatósági árral számított víz + csatornadíj összege:

6.470 Ft/hó + ÁFA

Összesen 68.790,- Ft/hó + ÁFA

Díjfizetés kezdete: birtokbaadás napja.

7. Bérbeadó a bérleményt megtekintett és mindkét fél által jól ismert állapotában, illetve berendezésekkel, felszerelésekkel együtt bocsátja Bérelő rendelkezésére.
8. A bérlemény birtokbaadása átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján, a bérlemény kulcsainak Bérelő részére történő átadásával történik.

A jegyzőkönyvben rögzíteni kell a bérleménnyel együtt átadásra kerülő berendezési és felszerelési tárgyakat, a közüzemi fogyasztásmérők átadás-átvételtkor állását, valamint a bérlemény műszaki állapotára, rendeltetésszerű használatra alkalmas voltára vonatkozó megállapításokat. A jegyzőkönyvet Felek, vagy a képviselőikben eljáró személyek mindegyike köteles aláírásával hitelesíteni.
9. Bérelő köteles Bérbeadót értesíteni, ha Bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel, és köteles megengedni, hogy Bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye.

Az értesítés elmulasztásából eredő minden kárért Bérelő felel.
10. Bérelő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **nem fizet** Bérbeadónak **bérleti jog ellenértéket. Bérelő jelen szerződés megkötését megelőzően megfizetett 237.440,- Ft óvadékot** az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15507008-06530000 számú Letéti számlájára. Bérelő által a bérleti szerződés megkötését megelőző pályázati eljárás során rendelkezésre bocsátott ajánlattételi biztosíték összege az óvadék összegébe beleszámít, ennél fogva Bérelő a különbözet megfizetésére köteles. Az óvadék Bérelő szerződéséből, illetve a mögöttes szabályokból Bérelőre háruló kötelezettségek nem teljesítése esetén azok fedezeteként használható fel, amennyiben Bérelő az arra való felszólítást követő 15 napon belül kötelezettségének igazolt módon nem tett eleget.

Felek megállapodnak abban, hogy az óvadék összegét Bérbeadó nem emeli a bérleti díj emelésével egyidejűleg, tehát az óvadék összege a bérleti szerződés időtartama alatt nem változik, kivéve azt az esetet, ha Bérbeadó a jelen pontban írtak szerint az óvadék teljes összegét vagy valamennyi részét felhasználja. Erre az esetre Felek rögzítik, hogy az óvadék összegét Bérelő köteles a mindenkor aktuális bérleti díj háromszoros összegére kiegészíteni, Bérbeadó ezirányú felszólításától számított 5 (öt) munkanapon belül.

Bérelő a jelen szerződés aláírásával már most hozzájárulását adja ahhoz, hogy amennyiben Bérbeadónak Bérelő által esetlegesen ki nem fizetett bérleti díjból, vagy ki nem egyenlített, a bérlemény fenntartásához kapcsolódó költségekből, továbbá esetleg a bérleményhez kapcsolódó egyéb, Bérelőnek felróható mulasztásból, hanyagságból keletkezett károkból vagy egyébként Bérelőt terhelő költségből eredő követelése keletkezik Bérelővel szemben, ezt a követelést Bérbeadó az óvadékból közvetlenül kielégítse, az óvadék összegéből levonja. Bérbeadó jogosult továbbá az óvadék összegét Bérelő által okozott károk kijavítására felhasználni, Bérelő külön írásos hozzájárulása nélkül is.

A jelen pontban foglaltak teljesítésnek részbeni vagy teljes elmulasztása, vagy késedelmes teljesítése súlyos

szerződésszegésnek minősül.

Amennyiben Bérbeadó visszafizetési kötelezettsége beáll, azaz a jogviszony további bérlői fizetési kötelezettség nélküli megszűnése esetén, Bérbeadó köteles a jogszerűen igénybe nem vett óvadék összegét 30 (harminc) napon belül Bérlő részére visszafizetni, kamatmentesen, miután Bérlő a bérleményt jogszerűen visszaszolgáltatta Bérbeadó részére.

11. Bérlő a bérlemény használatáért Bérbeadó részére bérleti díjat – a továbbiakban helyiségbér – fizet. A helyiségbér Bérlő általi megfizetése Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11784009-20600444** számú pénzforgalmi számlájára átutalás útján, vagy készpénz-átutalási megbízás formájában történik.

A helyiségbér havi lebontásban, a tárgyhó 15. napjáig, előre, egy összegben, Bérbeadó által kiállított számla ellenében esedékes.

Amennyiben Bérlő valamely fizetési kötelezettségével késedelemben esik, a késedelme idejére, a megfizetni elmulasztott összeg után köteles a Polgári Törvénykönyvben meghatározott mértékű késedelmi kamatot is fizetni Bérbeadó részére.

A jelen pontban foglaltak teljesítésnek részbeni vagy teljes elmulasztása, vagy késedelmes teljesítése súlyos szerződésszegésnek minősül.

12. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a 6. pontban meghatározott helyiségbér összegét minden év április 1. napjától kezdődő hatállyal, a KSH által előző évre megállapított hivatalos inflációs rátának megfelelően Bérbeadó egyoldalúan jogosult megemlíteni.

13. A szerződő Felek megállapodása szerint Bérlő viseli – a bérleti jogviszony fennállása alatt – a helyiségbérleti díjon felül a bérleménnyel kapcsolatos valamennyi költséget, különösen a közüzemi szolgáltatások (gáz, víz, elektromos áram, stb.) díját, valamint a társasház részére fizetendő fűtődíjat és szemétdíjat.

Bérlő kifejezetten vállalja, hogy a közüzemi mérőórákra vonatkozó szerződéseket a helyiség birtokba adásától számított legkésőbb 30 napon belül a saját nevére átíratja, és ennek megtörténtét Bérbeadó felé hitelt érdemlően (közüzemi szerződéssel) igazolja.

Bérbeadó hozzájárulását adja ahhoz, hogy a bérlemény közüzemi mérőóráinak szerződéseit Bérlőre átírásra kerüljenek.

Bérlő vállalja, hogy a közüzemi szerződések egy másolati példányát Bérbeadó rendelkezésére bocsátja.

Bérlő köteles viselni továbbá az alábbi költségeket:

- Bérlő által a bérlemény tekintetében fenntartandó biztosítási költségek (bérleményre, illetve a bérleménybe bevitt vagyontárgyakra, ingóságokra vonatkozó biztosítás, stb.).
- Bérlőt terheli a bérlemény rendeltetésszerű használatának biztosítását meg nem haladó karbantartási, fenntartási és javítási munkák költsége,
- Bérlőt terheli a bérlemény – ideértve az épület, bútorok, kert – birtokba adáskori állapotának megfelelő állapot megőrzéséhez, fenntartásához, továbbá a bérlemény takarításához kapcsolódó valamennyi költség.

A jelen pontban foglaltak teljesítésnek részbeni vagy teljes elmulasztása, vagy késedelmes teljesítése súlyos szerződésszegésnek minősül.

14. Bérlő a bérleményt kizárólag iroda és raktározás céljára használhatja (a továbbiakban: **rendeltetésszerű használat**), a bérlemény bármely egyéb célú használatához, hasznosításához, különösen a bérlemény albérlésbe adásához Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményt kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása mellett jogosult székhelyként/telephelyként bejelenteni az illetékes hatóságok/bíróság felé.

15. Bérlő felel a bérlemény rendeltetésellenes használatából eredő kárért. Bérlő munkavállalói, megbízottjai, és a

bérleményben tartózkodó más személyek magatartásáért, mint a sajátjáért felel.

16. Bérelő a bérleményt kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása mellett adhatja albérletbe.
17. Bérelő köteles a tevékenysége folytatásához szükséges, jogszabályban meghatározott hatósági engedélyeket, és amennyiben a jogszabály előírja, a társasházközösség, valamint az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájáruló nyilatkozatát beszerezni. A hivatkozott okiratok és hozzájárulások hiányában a tevékenység folytatása nem kezdhető meg.

Amennyiben valamely hatóság a szükséges engedélyt nem adja meg, vagy a tulajdonos Önkormányzat a hozzájárulást megtagadja, illetve a társasház jogszerűen megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, vagy nem járul hozzá Bérelő által kezdeményezett rendeltetismód változáshoz, Bérelő Bérbeadóval szemben semmiféle igényt, követelést nem támaszthat.

Bérelő tudomással bír arról, hogy a hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető, ha építési vagy átalakítási munka végzésére van szükség.

18. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Bérelő feladata – a bérlemény állagától, állapotától, és felszereltségétől függően szükség szerint – a bérleményt felújítani, karbantartani, és azt rendeltetésszerű használatra alkalmassá tenni.

Bérelő a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt saját költségén köteles gondoskodni a bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről.

Bérelő köteles azonnal elhárítani minden kárt, ami tevékenységével, a bérlemény használatával összefüggésben keletkezett. Amennyiben Bérelő, Bérbeadó értesítése ellenére, az értesítésben adott időtartamon belül ennek nem tenne eleget, úgy Bérbeadónak jogában áll a szükséges munkálatokat Bérelő költségére elvégeztetni. Ha a veszély fenyegető, vagy Bérelő tartózkodási helye ismeretlen, külön értesítésre illetve időtartam megjelölésére nincs szükség.

Bérelő az észlelést követően köteles Bérbeadót azonnal, de legkésőbb az ok felmerülését követő munkanapon értesíteni a bérleményben keletkezett minden kárról, amelynek elhárítása Bérbeadó feladata. A késedelmes értesítésből származó károkért Bérelő felelős. Bérelő továbbá felelős, ha valamely hiba elhárításának szükségességéről nem, vagy nem időben értesítette Bérbeadót, illetve sürgős esetben nem gondoskodott maga – Bérbeadó költségére – a hiba elhárításáról Bérbeadó egyidejű értesítése mellett. Bérelő értesítését követő 5 (öt) munkanapon belül Bérbeadó köteles eljárni a bekövetkezett kár felmérése érdekében, illetőleg amennyiben annak elhárítása bérbeadói felelősség körébe esik, úgy köteles a kár elhárítását a hivatkozott határidőn belül megkezdeni és a lehető legrövidebb időn belül, de legkésőbb bérelői bejelentéstől számított 10 (tíz) munkanapon belül befejezni. Abban az esetben, amennyiben a kár mértékére tekintettel a hivatkozott határidő kevésnek bizonyul, úgy Felek az elhárítás határideje tekintetében kötelesek jóhíszemű tárgyalásokat folytatni és ennek eredményeként a határidő tárgyában közösen megegyezni Bérelő érdekeit szem előtt tartva.

19. Ha Bérelő a bérlemény, a bérleményhez tartozó berendezések, felszerelések tekintetében jogosulatlanul olyan átalakítási munkálatokat végeztetett, amelyekhez Bérbeadó vagy a hatóság engedélye lett volna szükséges, Bérbeadó kívánságára köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

Bérelő tudomásul veszi, hogy kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet a bérleményben bármilyen átalakítást, építési munkát.

20. Bérelő köteles az átadás-átvételi leltárban szereplő berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint a bérleményhez tartozó berendezéseket rendeltetésüknek megfelelően használni, a bérleményt, a bérleményhez tartozó berendezéseket, felszereléseket rendszeresen és rendszeresen karbantartani, a szokásos és a rendeltetészerű használatból felmerülő javítási és felújítási munkálatokat saját költségén elvégeztetni.

Bérelő jelen kötelezettségét olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a bérlemény, illetőleg a berendezések állapota szükségessé teszi.

21. Bérlo felel minden olyan – a bérleményben, illetve a bérleményhez tartozó berendezési, felszerelési tárgyakban keletkezett – kárért, amely a rendeltetésellenes használat következménye.

Bérlo köteles a bérlemény, és a bérleményhez tartozó berendezési és felszerelési tárgyak állapotát, rendeltetészerű használatra alkalmas voltát óvni, a bérleményt teljes körűen biztosítani.

A biztosítási kötelezettség teljesítésének elmulasztásából eredő minden kárért Bérlo felel.

22. Bérbeadó
- Bérlo szükségtelen háborítása nélkül évente ellenőrizheti a használatot, melynek időpontját köteles Bérlovel, legkésőbb az ellenőrzést megelőző harmadik napig közölni. Az ellenőrzés végrehajtását Bérlo köteles lehetővé tenni;
 - követelheti a rendeltetésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését;
 - abban az esetben, ha az ilyen használat tovább folyik, vagy ha a bérleményt fenyegető veszély súlyossága miatt az abbahagyás követelése sem vezetne célra, a bérleti szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti, és kártérítést követelhet.

23. Bérbeadót a hátralékos bérleti díj és járulékaik erejéig – amennyiben annak összege az óvadékot meghaladja Bérlonek a bérlemény területén levő vagyontárgyain zálogjog illeti meg. Bérbeadó mindaddig, amíg a zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.

24. Felek megállapodnak abban, hogy a határozott időtartamra kötött, vagy a feltétel bekövetkezésével megszűnő szerződés esetén a határozott idő elteltével vagy a feltétel bekövetkezésével a bérleti szerződés abban az esetben is megszűnik, – és nem alakul át határozatlan időtartamúvá, – ha Bérlo a bérleményt tovább használja, és az ellen Bérbeadó a megszűnést követő tizenöt (15) napon belül nem tiltakozik, amely esetben Bérlo a jogosulatlan használat miatt a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2012. (III.26.) önkormányzati rendelete 36. §-a szerinti használati díjat köteles fizetni havonta.

A bérleti szerződés bármelyik fél általi megszüntetése vagy megszűnése esetén, annak okától függetlenül a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2012. (III.26.) önkormányzati rendelete 36. §-a szerinti használati díj megfizetésére vonatkozó kötelezettség Bérlo terhelé a bérlemény jogosulatlan használata esetén.

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés közös megegyezéssel bármikor megszüntethető a jövőre nézve (Közös Megegyezés).

Szerződő Felek rögzítik, hogy a határozatlan idejű szerződést bármelyik fél jogosult a felmondási idővel, a felmondási idővel érintett hónap 15. napjáig a következő hónap utolsó napjára felmondani (Rendes Felmondás).

25. Bérbeadó rendkívüli felmondásra jogosult (Azonnali hatályú felmondás), ha
- Bérlo a helyiségből a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
 - Bérlo a bérleményt nem rendeltetészerűen vagy szerződésszerűen használja, ideértve különösen azt az esetet, hogy a bérleményben nem a 14. pontban megjelölt tevékenységet folytatja,
 - Bérlo a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb kötelezettségét nem teljesíti;
 - Bérlo vagy Bérlo tudomásával a bérleményben tartózkodó harmadik személy Bérbeadóval vagy más bérlőkkel, lakókkal szemben az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsítanak, továbbá a bérleményhez tartozó berendezési és felszerelési tárgyak állapotát rongálják, vagy rendeltetésellenesen használják;
 - Bérlo a helyiséget Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül albérlésbe vagy egyéb módon harmadik személy használatába adta.
 - azonnali hatályú felmondás esetén a közérdek kivételével Bérbeadó nem köteles eserehelyiség biztosítására, illetve közérdek esetén eserehelyiség helyett egyéb kártalanításra is jogosult.
 - a bérleti szerződés megszüntetésére közérdekből kerül sor és Bérbeadó Bérlo részére beköltözhető eserehelyiséget ajánl fel, vagy más módon kártalanítja.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződés alapján Bérletet terhelő bármely kötelezettségét Bérlet nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti, és Bérbeadó által Bérletnek a küldött írásbeli felszólítás ellenére a szerződésszegés 8 (nyolc) napig továbbra is fennáll, Bérbeadó jogosult a jelen szerződést legalább 15 (tizenöt) napos felmondási idő betartásával, a **felmondást követő** hónap utolsó napjára felmondani. Bérbeadó által gyakorolt azonnali hatályú felmondás esetén Bérlet köteles 3 (három) havi bérleti díjnak megfelelő összeget megfizetni Bérbeadó részére meghíúsulási kötbérként. Felek rögzítik, hogy nem köteles Bérbeadó előzetes felszólítást küldeni, amennyiben Bérlet szerződésszegése olyan súlyos, hogy Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A félreértések elkerülése érdekében szerződő Felek rögzítik, hogy Bérbeadó azonnali hatályú felmondása esetén a jelen pontban foglalt meghíúsulási kötbér megfizetése nem mentesíti Bérletet a szerződésszegéssel okozott károk megtérítése alól, Bérbeadó jogosult eme kártérítési igénye érvényesítésére.

Ha Bérlet vagy a bérleményt vele együtt használó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, Bérbeadó köteles Bérletet — 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.

Ha Bérlet a fizetésre megállapított időpontig a Bérleti díjat nem fizeti meg, Bérbeadó köteles Bérletet — a következményekre figyelmeztetéssel — a teljesítésre írásban felszólítani. Bérlet a felszólításnak nyolc napon belül ha nem tesz eleget, 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.

Felek az azonnali hatályú felmondás jogát a másik félnek címzett írásbeli, indokolással ellátott nyilatkozat útján gyakorolhatják.

Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérbeadó jogosult a Bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani abban az esetben is, amennyiben a másik féllel szemben jogerősen felszámolási/végrehajtási eljárás lefolytatását rendelik el, vagy egyéb igazolt okból (pl. adószám felfüggesztése, végelszámolási eljárás megindítása, stb.) bizonytalanná válik a további teljesítés vagy az ellenértékének a megfizetése, továbbá Bérbeadó érvényesítheti a meghíúsulási kötbérre vonatkozó igényét.

Bérlet tulajdonában lévő dolgokat Bérbeadó jogosult a bérleti díj, egyéb költségek megfizetéséig zálogként visszatartani, amely esetben Bérlet nem szállíthatja el a tulajdonát képező dolgokat.

26. A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnésekor, illetve megszüntetésekor Bérlet köteles a bérleményt kiüríteni és elhagyni, továbbá a bérleményt, a hozzá tartozó berendezéseket, valamint az átadás-átvételi leltárban szereplő berendezési és felszerelési tárgyakat – Felek eltérő megállapodása hiányában – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére – külön felszólítás nélkül – átadni.

Felek megállapodnak továbbá abban, hogy Bérlet a bérleményt Bérbeadóval szemben fennálló jelen szerződés tárgyát képező bérleti jogviszonyból eredő követeléseinek kiegyenlítéséig nem jogosult visszatartani, még a bérlemény használatának mellőzésével sem.

27. A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnésekor, illetve megszüntetésekor a bérlemény, valamint a hozzá tartozó berendezési és felszerelési tárgyak átadás-átvételekor a jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell Bérlet arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a bérleményt közüzemi díj-, és egyéb tartozás nem terheli. Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti, illetve használati díjat a helyiség átadás-átvételéig fizeti, azzal, hogy a 24. pontban foglalt jogosulatlan használat esetén Bérlet használati díj fizetésére köteles.
28. A bérleti szerződés megszűnésekor a szerződő Felek kötelesek egymással mindenre kiterjedően elszámolni. Bérlet tudomásul veszi, hogy a bérleményben végzett felújítási, átalakítási munkálatok, illetve a jelen szerződésben és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott, Bérletet terhelő munkálatok értékét Bérbeadó – ettől eltérő tartalmú írásbeli megállapodás hiányában – nem téríti meg részére a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor, illetve megszüntetésekor.

29. A bérleti szerződés megszűnése esetén Bérbeadó – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – Bérló részére másik bérleményt biztosítani, vagy pénzbeli térítést fizetni nem köteles.
30. Bérló kifejezetten hozzájárul a mindenkor hatályos, vonatkozó önkormányzati rendelet által meghatározott adatainak Bérbeadó által – a bérleti szerződésen alapuló kötelezettségek teljesítésének ellenőrzése érdekében történő nyilvántartásához.
31. Az értesítéseket Felek jelen szerződésben rögzített székhelyére, illetve kézbesítési címére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel és postán. Bérló köteles székhelye, illetve kézbesítési címe esetleges változását Bérbeadó részére haladéktalanul, írásban, tértivevényes postai küldemény vagy személyes kézbesítés útján bejelenteni. Amennyiben a székhely-, illetve kézbesítési cím változás bejelentése nem történik meg, abban az esetben Felek, Bérló által legutóbb megadott székhelyére, illetve kézbesítési címére küldött, és Bérló által át nem vett postai küldeményeket is kézbesítettnek tekintik.

Minden értesítést vagy közlést a szerződést megkötő Felek egymás felé írásban kötelesek megtenni.

Felek közötti jogviszony keretében akkor tekintendő megérkezettnek, illetve kézbesítettnek a nyilatkozat, értesítés, közlés, ha:

- az személyes kézbesítés útján történik: amikor a másik Fél aláírásával igazoltan átvette, vagy az átvételt igazolhatóan megtagadta;
- az postai úton történik: amikor azt a címzett Fél átvette; a postai úton megküldött felmondást vagy egyéb egyoldalú nyilatkozatot a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az nem kereste, elköltözött, a címzett ismeretlen, vagy a kézbesítés sikertelenségét igazoló egyéb jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni;
- az telefax útján történik: a visszaigazoló szelvény dátumával,
- az elektronikus úton történik: amikor a másik fél számára hozzáférhetővé válik.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a felmondási jog gyakorlására írásban, kizárólag tértivevényes postai küldemény útján kerülhet sor, vagy személyes kézbesítés mellett.

A szerződő Felek kötelezik magukat, hogy a fenti nyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a jelen pontban megadott kézbesítési címen a jelen bérleti szerződés megkötésétől kezdve a bérleti szerződés megszűnéséig folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel /képviselővel/, illetve az egyéb elérhetőségek biztosításáról.

Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kapcsolattartóik személyében bekövetkező változásról haladéktalanul írásban tájékoztatják a másik felet. A tájékoztatás elmaradásából származó következményeket a tájékoztatást elmulasztó fél viseli. A kapcsolattartásra kijelölt személyekben és elérhetőségekben történt változás esetén a Szerződés módosítására nincs szükség.

Bérbeadó elérhetőségei:

1. Telefon: 06-1-352-8654
2. E-mail: evin@evin.hu
3. Kapcsolattartó neve: Helyiséggazdálkodási csoport

Bérló elérhetőségei:

1. Telefon: 06-30-709-4648
2. E-mail: gycapellaro@gmail.com
3. Kapcsolattartó neve: Horváth Györgyné

Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy Bérló jelen szerződésből fakadó bérleti díj fizetési és egyéb kötelezettségei vonatkozásában fennálló díj fizetési kötelezettsége elévülési idejét Bérbeadó e díjak megfizetésére irányuló per kezdeményezése megszakítja.

32. Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései, valamint Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének vonatkozó, mindenkor hatályos rendeletének szabályai megfelelően irányadók.
33. Bérlo tudomásul veszi, hogy adataiban bekövetkezett esetleges változás esetében, a változás bekövetkezésétől számított 5 munkanapon belül a pénzügyi és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. tv. alapján bejelentési kötelezettség terheli. Felek megállapodnak, hogy a jelen pontba foglalt bérlo kötelezettség olyan lényeges szerződésszegésnek minősül, amely miatt Bérbeadó jogosult a jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni.
34. Bérlo köteles jelen szerződés létrejöttétől számított 15 napon belül saját költségén közjegyzői okiratban foglaltan kötelezettséget vállalni, hogy a bérleti díjat és a külön szolgáltatások díját határidőben megfizeti, továbbá abban az esetben, amennyiben a bérleti jogviszony bármely okból megszűnik, úgy a helyiséget 15 napon belül kiüríti, és visszaadja azt Bérbeadó birtokába a bérleti szerződésben meghatározott állapotban, és a fennálló esetleges tartozásokat megfizeti.

Bérbeadó és Bérlo megállapodnak, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnésével Bérlo birtokláshoz és használathoz való jogosultsága a bérlemény vonatkozásában megszűnik. Megszűntnek tekintik a Felek a bérleti szerződést a felmondás kézbesítésével is, a felmondási idő lejártának napján.

Bérlo közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatában tudomásul veszi, hogy a Bérlemény Bérlo általi visszaadásakor Felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel. Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy az átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásakor Bérbeadó részére a bérlemény összes kulcsát visszaadja.

Bérlo tudomásul veszi, hogy amennyiben nem tesz eleget a bérlemény kiürítésére és visszaadására vonatkozó kötelezettségének a fenti pontokban foglaltak szerint, ebben az esetben a további ott tartózkodás idejére köteles a késedelmes kiürítés és visszaadás napjaira a bérleti szerződésben, illetve a rendkívüli felmondásban meghatározott – a megszűnés időpontjában hatályos – használati díjat megfizetni Bérbeadó részére.

Bérlo tudomásul veszi, hogy Bérbeadó Bérlo-nak a bérleti szerződés alapján fennálló és esedékessé vált, a bérleti szerződésben meghatározott bérleti díj és egyéb fizetési kötelezettségei, valamint az azok összege után járó késedelmi kamat erejéig Bérlo a bérlemény területén lévő vagyontárgyai vonatkozásában a Ptk. és a jelen bérleti szerződés alapján zálogjogot érvényesíthet.

Felek rögzítik, hogy Bérlo köteles a bérleti díj fizetési kötelezettségének a vonatkozó számlán megjelölt fizetési határidőig eleget tenni, de legkésőbb a mindenkor tárgyhónap 15. (tizenötödik) napjáig.

Bérlo köteles a közszolgáltatói számlák (ideértve a tv, illetve internethasználat, stb. díját is) szerinti díjak összegét a számlákon megjelölt fizetési határidőn belül megfizetni a szolgáltatók irányába, amely tényt Bérbeadó felhívására, annak kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül a fizetést igazoló kivonat/csekk/szelvény (stb.) másolatának Bérbeadó részére történő megküldésével (jelen szerződésben meghatározott kézbesítési módon egyikén) igazol.

35. Egyéb megállapodások:

Bérlo tudomásul veszi, hogy Bérbeadónak jogában áll, hogy a jelen bérleti szerződés alapján fennálló jogait és kötelezettségeit más társaságra vagy egyéb harmadik személyre átruházza vagy a bérlemény tulajdonjogát átruházza. Erről Bérbeadó Bérlo-t köteles értesíteni.

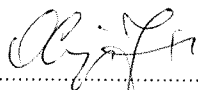
Felek megállapodnak, hogy a jelen Bérleti szerződésre vonatkozóan a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:340.§ (2) bekezdésében foglalt rendelkezés alkalmazását kizárják, Bérloval szemben a bérlemény tulajdonjogának átruházását követően kizárólag az új tulajdonos köteles helytállni Bérbeadót a bérleti szerződés alapján terhelő kötelezettségek teljesítéséért.

Felek megállapodnak, hogy Bérlő a jelen szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit, valamint a jelen szerződést harmadik személyre nem jogosult átruházni. Bérbeadó a jelen szerződést bármikor jogosult átruházni Bérlő hozzájárulása nélkül is harmadik félre. Bérbeadó a jelen szerződésből eredő jogait Bérlő hozzájárulása nélkül jogosult engedményezni.

Felek a jelen szerződés megkötéséből, érvényességéből és teljesítéséből eredő mindenfajta vitás kérdéseiket először megkísérlik békés úton rendezni. Abban az esetben, ha nem sikerül Felek között felmerült bármely vitás kérdés, nézeteltérés békés úton – az egyeztetés kezdeményezésétől számított 30 napon belül – történő rendezése, úgy a Felek a jogvitás kérdésben Bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

37. A szerződő Felek jelen okiratot elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2019. június 13.

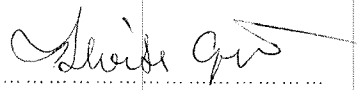


Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros
Önkormányzata

képviseli: Vattamány Zsolt polgármester
képviseletében eljár:

Olajos János

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási
Nonprofit Zrt.
Vezérigazgató
Bérbeadó



DE CAPELLÁRÓ Kft.

Horváth Györgyné

ügyvezető

Bérlő

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80