

Nem lakás céljára szolgáló helyiség

## **BÉRLETI SZERZŐDÉS**

**a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva**

mely létrejött az 1993.évi LXXVIII. törvény és a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának 28/2000.(XII.23.) sz. rendelete alapján.

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

1. Bérbeadó:              **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  
                                  **1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.**  
                                  **(adóigazgatási szám: 15507008-2-42)**  
                                  **jelen okirat aláírásánál képviseli az**  
                                  **Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongeszelő Zrt.**  
                                  **1071 Budapest, Damjanich u. 12. Tel.: 352-8655**  
                                  **(adóigazgatási szám: 12194528-2-42)**

2. Bérelő(k):              **HERMES ÁFÉSZ**  
                                  **Székhelye:              1131 Budapest, Béke u. 137.**  
                                  **Kézbessítési cím:**  
                                  **Adószám:              10037218-2-41**  
                                  **Cégjegyzékszám:      01-02-051101**  
                                  **Bankszámla szám:    10102093-06424103-000000008**  
                                  **Képviselőre jogosult: Viczkó Bertalan**  
                                  **Szem. ig. szám:      230811 EA**  
                                  **Születési hely és idő:      Perkáta, 1952. 04. 01.**  
                                  **Adóazonosító jel:**  
                                  **Anyja neve:              Bezerédi Katalin**  
                                  **Bérelő lakcíme:        1119 Budapest, Fehérvári út 61. I. 4.**

3. Bérbeadói hozzájárulás:

**GABI 542/2010.(05.19.) sz. határozata alapján**

Kelte: **2010. 05. 27.**

Szám: **653/6/2010.**

4. Bérlet tárgya:              **Bérlemény azonosító: 60060-01/99/02/00**

**Cím: 1077 Budapest, Baross tér 16.**

**Hrsz: 32961/0/A/1**

**raktározás céljára szolgáló**

**93 m<sup>2</sup> alapterületű utcai bejáratú pinceszinti helyiség**

5. Bérlet tartama: **1994. 06. 01-től HATÁROZATLAN IDEIG**

6. Bérleti díj: **9 259,- Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA**  
Bérleti díj: **71 757,- Ft/hó + ÁFA: 17 939,- Ft/hó**

Víz + csatornadíj: (átalány alap): **0 m<sup>3</sup>/hó**, mivel **nincs vízvételi lehetőség a helyiségben**  
Szerződő felek a víz- és csatornadíj összegét fix 3 m<sup>3</sup>/hó fogyasztásra vetítve a mindenkor hatályos Fővárosi Közgyűlési rendeletben megállapított hatósági árral számított mértékben fogadják el.

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

A szerződéskötéskor hatályos hatósági árral számított víz + csatornadíj összege:

**0,- Ft/hó + ÁFA: 0,- Ft/hó**

---

**Összesen: 71 757,- Ft/hó + ÁFA össz.: 17 939,- Ft/hó**

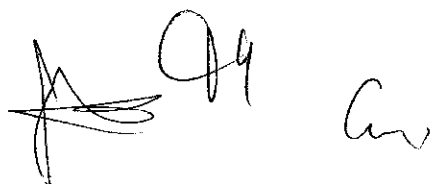
Jelen bérleti szerződés szerinti díjfizetés kezdete: **2010. 05. 01.**

7. A bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a bérlőt a rendeltetésszerű használatban korlátozza, vagy akadályozza. Erre a szavatosságra az eladónak a tulajdonjog átruházásáért való szavatosságára irányadó szabályokat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a bérlő elállás helyett azonnali hatállyal felmondhat.

8. A bérbeadó a bérleményt megtekintett és mindkét fél által jól ismert állapotában, illetve berendezésekkel, felszerelésekkel együtt bocsátotta a bérlő rendelkezésére.

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés az 1994. 09. 02-án megkötött és azóta módosított bérleti szerződés módosítása, ennek megfelelően a birtokbaadás a bérleti jogviszony kezdetekor megtörtént, külön birtokbaadást a felek nem tartanak, jegyzőkönyvet nem vesznek fel.

9. A bérlő köteles a bérbeadót értesíteni, ha a bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel, és köteles megengedni, hogy a bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye.

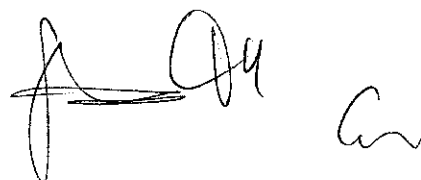


Az értesítés elmulasztásából eredő minden kárért a bérlő felel.

10. A bérlő jelen szerződés aláírását megelőzően nem fizetett a bérbeadónak bérleti jog ellenértéket.
11. A bérlő a bérlemény használatáért a bérbeadó részére bérleti díjat - a továbbiakban helyiségbér - fizet. A helyiségbér bérlő általi megfizetése **átutalás** útján történik.

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

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 a bérbeadó egyoldalúan jogosult megemlíteni.
13. A szerződő felek megállapodása szerint a bérlő viseli - a bérleti jogviszony fennállása alatt - a helyiségbérleti díjon felül a bérleménnyel kapcsolatos valamennyi költséget, különösen a közüzemi szolgáltatások (gáz, víz, elektromos áram) díját, a bérleményhez tartozó telefonvonal díját, a társasház részére fizetendő szemétdíjat.
14. A bérlő a bérleményt kizárólag **raktározás** céljára használhatja - a továbbiakban rendeltetésszerű használat -, a bérlemény bármely egyéb célú használatához, hasznosításához különösen a bérlemény albérletbe adásához - a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
15. A bérlő felel a bérlemény rendeltetésellenes használatából eredő kárért. A bérlő munkavállalói, megbízottjai, és a bérleményben tartózkodó más személyek magatartásáért, mint a sajátjáért felel.
16. Ha a bérlő a bérleményt a bérbeadó engedélyével albérletbe adja, az albérlet magatartásáért, mint a sajátjáért felel. Ha a bérlő a bérleményt a bérbeadó engedélye nélkül albérletbe vagy egyébként harmadik személy használatába adja, felelős azokért a károkért is, amelyek e nélkül nem következtek volna be.
17. A bérlő köteles a tevékenysége folytatásához szükséges, jogszabályban meghatározott hatósági engedélyeket, és 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 társasház, illetve a tulajdonos Önkormányzat a hozzájárulást megtagadja, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, a bérelő a bérbeadóval szemben semmiféle igényt, követelést nem támaszthat.

A 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 a bérelő - a bérlemény állagától, állapotától, és felszereltségétől függően, szükség szerint - köteles a bérleményt felújítani, és a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tenni.

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

A szerződő felek rögzítik, hogy a bérelő jelen kötelezettségét a helyiségbér megállapításánál - a helyiségbért csökkentő tényezőként - figyelembe vették.

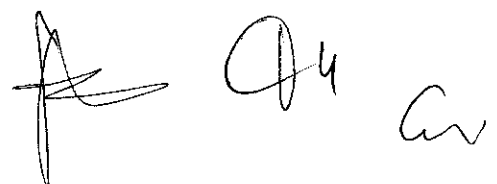
19. Ha a bérelő a bérlemény, a bérleményhez tartozó berendezések, felszerelések tekintetében jogosulatlanul olyan átalakítási munkákat végeztetett, amelyekhez a bérbeadó vagy a hatóság engedélye lett volna szükséges, a bérbeadó kívánságára köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

20. A 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 karbantartani, a szokásos és a rendeltetésszerű használatból felmerülő javítási és felújítási munkákat saját költségén elvégeztetni.

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

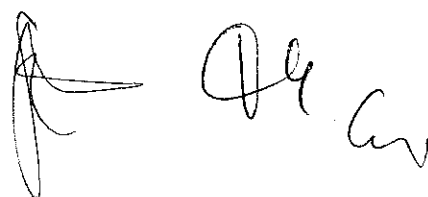
21. A bérelő felel minden olyan - a bérleményben, illetve a bérleményhez tartozó berendezési, felszerelési tárgyakban keletkezett - kárért, amely a rendeltetésellenes használat következménye.

A bérelő köteles a bérlemény, és a bérleményhez tartozó berendezési és felszerelési tárgyak állagát, rendeltetésszerű használatra alkalmas voltát óvni, a bérleményt teljes körűen biztosítani.



A biztosítási kötelezettség teljesítésének elmulasztásából eredő minden kárért a bérlő felel.

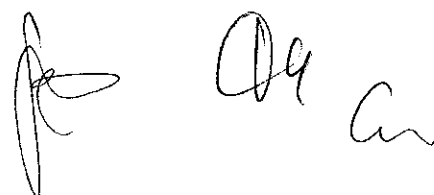
22. A bérbeadó
- a bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot;
  - követelheti a rendeltetésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését;
  - abban az esetben, ha az ilyen használat tovább folyik, vagy ha a bérleményt fenyegető veszély súlyossága miatt az abbahagyás követelése sem vezetne célra, a bérleti szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti, és kártérítést követelhet.
23. A bérbeadót a hátralékos bérleti díj és járulékai erejéig a bérlőnek a bérlemény területén levő vagyontárgyain zálogjog illeti meg. A bérbeadó mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.
24. A bérbeadó rendkívüli felmondásra jogosult, ha
- a bérlő a helyiségbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
  - a bérlő a bérleményben gazdasági tevékenységet nem folytat,
  - a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb kötelezettségét nem teljesíti;
  - a bérlő vagy a bérlő tudomásával a bérleményben tartózkodó harmadik személy a bérbeadóval vagy más bérlőkkel, lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak;
  - a bérlő vagy a bérlő tudomásával a bérleményben tartózkodó harmadik személy a bérlemény, a bérleményhez tartozó berendezési és felszerelési tárgyak állagát rongálják, vagy rendeltetésellenesen használják;
  - a bérlő a helyiséget a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül albérletbe vagy egyéb módon harmadik személy használatába adta;
  - a bérleti szerződés megszüntetésére közérdekből kerül sor és a bérbeadó a bérlő részére beköltözhető cserehelyiséget ajánl fel, vagy más módon kártalanítja.
25. A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnésekor, illetve megszüntetésekor a bérlő köteles a bérleményt kiüríteni és elhagyni, továbbá a bérleményt, a hozzá tartozó berendezéseket, valamint az átadás-átvételi leltárban szereplő berendezési és felszerelési tárgyakat - a felek eltérő megállapodása hiányában - rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére – külön felszólítás nélkül – átadni.
26. 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 a bérlő arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a bérleményt közüzemi díj-, és egyéb tartozás nem terheli. A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti, illetve használati díjat a helyiség átadás-átvételéig fizeti.

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, appearing to be initials or names.

27. A bérleti szerződés megszűnésekor a szerződő felek kötelesek egymással mindenre kiterjedően elszámolni. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleményben végzett felújítási, átalakítási munkálatok, illetve a jelen szerződésben és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott, a bérletet terhelő munkálatok értékét bérbeadó nem téríti meg részére a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor, illetve megszüntetésekor.
28. A bérleti szerződés megszűnése esetén a bérbeadó - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - a bérelő részére másik bérleményt biztosítani, vagy pénzbeli térítést fizetni nem köteles.
29. A bérelő kifejezetten hozzájárul a mindenkor hatályos, vonatkozó önkormányzati rendelet által meghatározott adatainak a bérbeadó által - a bérleti szerződésen alapuló kötelezettségek teljesítésének ellenőrzése érdekében - történő nyilvántartásához.
30. Az értesítéseket a felek jelen szerződésben rögzített székhelyére, illetve kézbesítési címére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel és postán. A munkaszüneti napon érkezett küldemények a következő munkanapon minősülnek kézbesítettnek. A bérelő köteles székhelye, illetve kézbesítési címe esetleges változását a 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 a felek, a bérelő által legutóbb megadott székhelyére, illetve kézbesítési címére küldött, és a bérelő által át nem vett postai küldeményeket is kézbesítettnek tekintik.

A Felek megállapodnak, hogy a postai úton megküldött küldeményt 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”, „ismeretlen helyre költözött” vagy más hasonló jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

31. Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései, valamint Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 28/2000 (XII.23.) számú rendeletének szabályai megfelelően irányadók.
32. Bérelő tudomásul veszi, hogy adataiban bekövetkezett esetleges változás esetében, a változás bekövetkezésétől számított 5 munkanapon belül a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. tv. alapján bejelentési kötelezettség terheli. A felek megállapodnak, hogy a jelen pontba foglalt bérelői kötelezettség olyan lényeges szerződésszegésnek minősül, amely miatt a bérbeadó jogosult a jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni.



33. Felek kifejezetten kötelezettséget vállaltak arra, hogy jelen megállapodásukat 60 napon belül közokiratba foglalják.

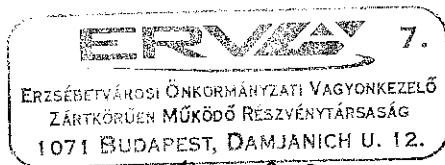
34. Egyéb megállapodások:

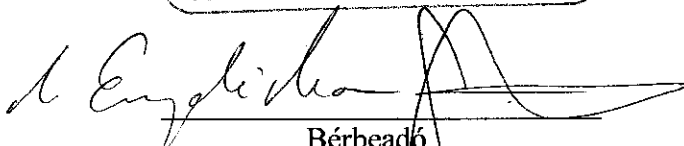
**Bérleti szerződés módosítása a Gazdasági Bizottság 542/2010.(05.19.) számú határozata alapján, mivel a bérlő a 2010. 05. 01-től 2011. 04. 30-ig terjedő időszakban 10 %-os bérleti díj csökkentésben részesül.**

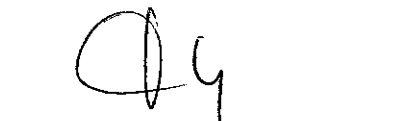
**A bérleti szerződés 2003. 09. 29-i módosításának 3. pontjában rögzített bérlő általi vízóra felszerelési kötelezettség, illetve teljesítésének bérbeadó felé történő igazolása tekintetében a Hermes Áfész elnöke nyilatkozott arról, hogy a pinceszinti helyiségben nincs vízvételi lehetőség, ezért mellékvízmérő felszerelésére nem került sor.**

A szerződő felek jelen okiratot elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2010. június 14.



  
Bérbeadó

  
Bérlő

**"HERMES"**  
**Általános Fogyasztási és**  
**Értékesítő Szövetkezet**  
1131 Budapest, Béke u. 137.