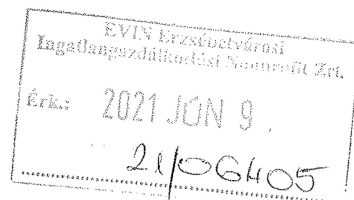


2021 JÚN 8



## BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

- önkormányzati tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díj változásának tekintetében történő bérleti szerződésének módosítása -

amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**

Székhely: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.;

Adóigazgatási szám: 15735708-2-42;

Statisztikai számjele: 15735708-8411-321-01;

**Jelen okirat aláírásánál megbízottként képviseli:**

**EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.**

1071 Budapest, Damjanich u. 12. Tel.: 352-8655

(adóigazgatási szám: 12194528-2-42,

Statisztikai számjele: 12194528-6832-573-01)

a továbbiakban, mint **Bérbeadó**

másrészről

**Bangla Bufo Kft.**

Rövidített név: **Bangla Bufo Kft.**

Székhely: **1072 Budapest, Akácfa utca 27-29. fszt. 26.**

Kézbessítési cím: **1072 Budapest, Akácfa utca 27-29. fszt. 26.**

Cégjegyzékszám: **01-09-291865**

Adószám: **25838077-2-42**

Önálló képviselőre jogosult: **Uddin Nasim**

Állandó lakcím: **1072 Budapest, Akácfa utca 27-29. fszt. 26.**

Születési hely, idő: **Bangladesh, Jessore 1984.05.05.**

Anyja neve: **Most. Habiba Begum**

Adóazonosító: **8428583838**

Személyazonosító ig. száma: **032316EK**

a továbbiakban, mint **Bérlő**

a továbbiakban együttesen **Felek** között

a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993.évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.), valamint a mindenkor hatályos az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló önkormányzati rendelet – *jelen szerződés aláírásakor a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012. (III.26.) számú, a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló*

- 1.) Az **1072 Budapest, VII. kerület Akácfa utca 40.** szám alatti, **34321/0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott**, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 38 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlője 2017. augusztus 01. napjától a Bangla Bufo Kft. 5 év határozott időre.

- 2.) Felek rögzítik, hogy Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében foglalt jogkörében a 746/2020. (XI.06.) számú határozatával a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságtól visszavont feladat- és hatáskörében úgy 452/2021. (V.17.) számon hozott határozatával úgy döntött, hogy **hozzájárul a 34321//0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1072 Budapest, VII. kerület Akácfa utca 40. szám alatti épületben, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 38 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség, a Bangla Bufe Kft. (székhely: 1072 Budapest, Akácfa utca 27-29. fszt. 26.; adószám: 25838077-2-42; cégjegyzékszám: 01-09-291865, képviselőre jogosult: Uddin Nasim ügyvezető; képviselő módja: önálló) bérlo határozott időtartamú bérleti szerződés időtartamának 2021. augusztus 1-től történő 5 évvel való meghosszabbításához.**
- 3.) Felek megállapodnak, hogy az **1072 Budapest, VII. kerület Akácfa utca 40. szám alatti, 34321//0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó 2017. augusztus 01. napján hatályba lépő bérleti szerződés 5. pontját az alábbiak szerint módosítják:**

**Bérlet tartama: 2021. augusztus 1. napjától 5 év határozott időre**

- 4.) A bérleti szerződés egyéb pontjait nem érintő – módosításához hozzájárul azzal a feltétellel, hogy a bérlő a bérleti szerződés módosításáig igazolja, hogy bérleti-, közüzemi díj, illetve az önkormányzattal szemben adótartozása nem áll fenn.
- 5.) A bérleti szerződés megkötése nem mentesíti a bérlőt a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól, valamint, ha az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulását, vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház jogszerűen megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, vagy nem járul hozzá a bérlő által kezdeményezett rendeltetismód további fenntartásához, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
- 6.) A 2017. augusztus 01. napján aláírt bérleti szerződés más pontjai nem változnak, jelen módosítás a nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérleti szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

Szerződő felek jelen kettő (2) oldalból álló szerződést annak gondos elolvasását és közös értelmezését követően, mint akarattal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2021. június 17. <sup>17.</sup>Présébetvárosi 5.

021. június 17. Erzsébetvárosi 5.  
Ingatlanagaztálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damianich u. 12.

## Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros

## Önkormányzata

képviseli: Niedermüller Péter, polgármester  
képviselőtében eljár:

Dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi

Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.

Vezérigazgató

## Bérbeadó

Uddin Nordin

Uddin Nasim

Bangla Bufe Kft.

## Bérlő

BANGLA BUFE KR.

1072 Budapest, Akácfa u. 27-29. Fsz. 26.

Adószám: 25838077-2-42

Bszsz: 12010721-01583983-00100000

Nem lakás céljára szolgáló helyiség

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely 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,  
statisztikai számjele: 15735708-8411-321-01)  
jelen okirat aláírásánál képviseli az  
Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich u. 12. Tel.: 352-8655  
(adóigazgatási szám: 12194528-2-42,  
statisztikai számjele: 12194528-6832-573-01)

2. Bérelő(k):      **Bangla Bufe Kft.**  
Székhely:      1072 Budapest, Akácfa u. 27-29. fszt. 26.  
Kézbesítési cím:      1072 Budapest, Akácfa u. 27-29. fszt. 26.  
Adószám:      25838077-2-42  
Cégjegyzék szám:      01-09-291865  
Képviselőre jogosult:      Uddin Nasim  
Szem. ig. szám:      019069BK  
Születési hely és idő:      Jessore (Banglades) 1984.05.05.  
Anyja neve:      Most Habiba Begum

3. Bérbeadói hozzájárulás:

**PKB 512/2017.(07.20.) számú határozata**

4. Bérlet tárgya:      Bérlemény azonosító:  
utcai földszint – 20260-01/99/03/03

Cím: Budapest, VII. Akácfa u. 40.  
Hrsz: 34321/0/A/2  
38 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszint

Tevékenység: raktár, galéria és vendégtér

5. Bérlet tartama: **2017.08.01. - 2021.07.31. (határozott idő)**

Bérbeadó tájékoztatja a bérletet, hogy figyelemmel a 12/2012.(III.26.) számú Önkormányzati rendelet 61. § (3) bekezdésére, azaz amennyiben a bérlet szerződésben kötelezettséget vállal a bérleti jogviszony tárgyát képező helyiségek összforgalmi értékhez viszonyított jelentős, legalább az egy éves összbérleti díj összegét meghaladó – műszaki tartalommal és költségvetéssel alátámasztott – mértékű beruházásra, úgy a bérlet időtartama legfeljebb 15 évre módosítható.

6. Bérleti díjak:

**38 m<sup>2</sup>** alapterületű utcai földszinti helyiség:

Éves bérleti díj: **24.636,- Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA**

Fizetendő havi bérleti díj: **78.014,- Ft/hó + ÁFA**

Víz+csatornadíj: (átalány alap): **6,46 m<sup>3</sup>/hó**

Szerződő felek a víz- és csatornadíj összegét fix 0 m<sup>3</sup>/hó fogyasztásra vetítve a mindenkor hatályos Fővárosi Közgyűlési rendeletben megállapított hatósági árral számított mértékben fogadják el.

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

A szerződéskötéskor hatályos hatósági árral számított Víz + csatornadíj összege:

**3.395,- Ft/hó + ÁFA**

---

**Összesen: 81.409,- Ft/hó + ÁFA**

**Díjfizetés kezdete: birtokbaadás napja**

Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlet a jelen szerződésből eredő kötelezettségeiket egyetemlegesen kötelesek teljesíteni.

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

A jegyzőkönyvben rögzíteni kell a bérleménnyel együtt átadásra kerülő berendezési és felszerelési tárgyakat, a közüzemi fogyasztásmérők átadás-átvételi állását, valamint a bérlemény műszaki állapotára, rendeltetésszerű használatra alkalmas voltára vonatkozó megállapításokat. A jegyzőkönyvet a felek, vagy a képviselőjükben eljáró személyek

mindegyike köteles aláírásával hitelesíteni.

9. A Bérlo 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 megtegye.

Az értesítés elmulasztásából eredő minden kárért a Bérlo felel.

10. A Bérlo jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **nem fizet** a bérbeadónak **bérleti jog ellenértéket. Bérlo jelen szerződés megkötésével egyidejűleg köteles 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot megfizetni** az Erzsébetváros Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15507008-06530000 számú letéti számlájára. Az óvadék a bérlo szerződéséből, illetve a mögöttes szabályokból bérlore háruló kötelezettségek nem teljesítése esetén azok fedezeteként használható fel, amennyiben a Bérlo az arra való felszólítást követő 15 napon belül kötelezettségének igazolt módon nem tett eleget. Az óvadékot, illetve annak fennmaradt részét a bérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül köteles a Bérbeadó – vagyongazdálkodó útján – visszafizetni a Bérlo részére, amennyiben az fentiek szerint felhasználásra nem került.
11. Bérlo a bérlemény használatáért a bérbeadó részére bérleti díjat - a továbbiakban helyiségbér – fizetnek. A helyiségbér Bérlo 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, 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 Bérlo 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.

A Bérlo kifejezetten vállalja, hogy a közüzemi mérőórákra vonatkozó szerződéseket a jelen bérleti szerződés 4. pontjában foglalt helyiség birtokbavételétől számított legkésőbb 30 napon belül a saját nevükre átíratják (bármelyik bérlo), és ennek megtörténtét a bérbeadó felé hitelt érdemlően (közüzemi szerződéssel) igazolja.

A felek a Bérlo jelen kötelezettségvállalását a Bérlo lényeges kötelezettségének tekintik.

A bérbeadó hozzájárulását adja ahhoz, hogy a bérlemény közüzemi mérőóráinak szerződése a bérlore átírással kerüljenek.

A Bérlo vállalja, hogy a közüzemi szerződések egy másolati példányát a bérbeadó rendelkezésére bocsátja.

14. A Bérelő a bérleményt kizárólag **raktár, galéria és vendégtér kialakítása** 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 bérelő felel a bérlemény rendeltetésellenes használatából eredő kárért. A bérelő munkavállalói, megbízottjai, és a bérleményben tartózkodó más személyek magatartásáért, mint a sajátjáért felel.
16. Ha a bérelő a bérleményt a bérbeadó engedélyével albérletbe adja, az albérelő magatartásáért, mint a sajátjáért felel. Ha a bérelő 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 bérelő 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 feladata - a bérlemény állagától, állapotától, és felszereltségétől függően szükség szerint - a bérleményt felújítani, és azt 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.

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

A bérlő köteles a bérlemény, és a bérleményhez tartozó berendezési és felszerelési tárgyak állapotát, 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 – amennyiben annak összege az óvadékot meghaladja - a bérlőnek a bérlemény területén levő vagyontárgyain zálogjog illeti meg. A bérbeadó mindaddig, amíg e 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 a bérlő a bérleményt tovább használja, és az ellen a bérbeadó a megszűnést követő tizenöt (15) napon belül nem tiltakozik.

25. A bérbeadó rendkívüli felmondásra jogosult, ha

- a bérlő a helyiségbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
- a bérlő a bérleményt nem rendeltetésszerűen vagy szerződészerűen használja, ideértve különösen azt az esetet, hogy a bérleményben nem a 14. pontban megjelölt tevékenységet folytatja,
- 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 kirívóan ellentétes magatartást tanúsítanak, továbbá a bérleményhez tartozó berendezési és felszerelési tárgyak állapotát 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.

26. 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.  
Felek megállapodnak továbbá abban, hogy bérlő a bérleményt a 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 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.
28. A bérleti szerződés megszűnésekor a szerződő felek kötelesek egymással mindenre kiterjedően elszámolni. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben végzett felújítási, átalakítási munkálatok, illetve a jelen szerződésben és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott, a bérlőt 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 a bérbeadó - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - a bérlő részére másik bérleményt biztosítani, vagy pénzbeli térítést fizetni nem köteles.
30. A bérlő kifejezetten hozzájárul a mindenkor hatályos, vonatkozó önkormányzati rendelet által meghatározott adatainak a bérbeadó által - a bérleti szerződésen alapuló kötelezettségek teljesítésének ellenőrzése érdekében - történő nyilvántartásához.
31. 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 bérlő 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 bérlő által legutóbb megadott székhelyére, illetve kézbesítési címére küldött, és a bérlő 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.

Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a bérelő jelen szerződésből fakadó bérleti díj fizetési és egyéb kötelezettségei vonatkozásában fennálló díj fizetési kötelezettsége elévülési idejét a bérbeadó e díjak megfizetésére irányuló írásbeli felszólítása 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. 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 pontban foglalt bérelői kötelezettség elmulasztása olyan lényeges szerződésszegésnek minősül, amely miatt a bérbeadó jogosult a jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni.
34. Bérelő 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 a fennálló esetleges tartozásokat megfizeti.
35. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a Bérelő törvényes képviselője a magyar nyelvet sem szóban, sem írásban nem ismeri, így a jelen bérleti szerződést annak aláírása előtt részére a bérelő törvényes képviselője által megbízott Módliné Kun Zsuzsanna (szem. ig. száma: 071146KA; lakóhely: 2060 Bicske, József Attila u. 17.) a bérelő törvényes képviselője által mind szóban, mind írásban értett és beszélt angol nyelvre lefordította, és az egyes rendelkezések jogi relevanciáját elmagyarázta.
36. Egyéb megállapodások:

**Bérleti jog átadása a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság 512/2017.(07.20.) sz. határozata alapján. A bérleti jog átadója a Razia Kft.**


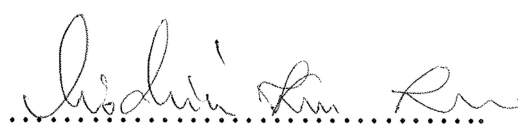
**A bérleti szerződés megkötése nem mentesíti a bérelőt a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól, valamint, ha az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulását, vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház jogszerűen megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, vagy nem járul hozzá a bérelő által kezdeményezett rendeltetismód változáshoz, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.**

A bérlemény birtokbaadásának feltétele, hogy a bérelő - saját költségén kiállított - közjegyzői okiratban vállaljon kötelezettséget a bérleti szerződésben foglaltak teljesítéséért, valamint bérbeadási felmondás esetén a helyiség kiürítéséért.

A szerződés megkötését megelőzően a bérleti jogviszony átvevőjének nincs óvadékfizetési kötelezettsége, tekintettel arra, hogy a bérleti jogviszony átadója által korábban befizetett óvadék összege átvezetésre és beszámításra kerül a bérleti jogviszony átvevőjének óvadékfizetési kötelezettségébe.

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

Budapest, 2017. augusztus 7.

<div data-bbox="422 757 853 907" data-label="Text"><p>ERZSÉBETVÁROSI 2. INGATLANGAZDÁLKODÁSI NONPROFIT ZRT. 1071 Budapest, Damjanich u. 12.</p></div> <div data-bbox="177 817 678 1187" data-label="Text"><p> Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselőtében: Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. Olajos János vezérigazgató Bérbeadó</p></div>	<div data-bbox="885 817 1252 896" data-label="Text"><p>UDDIN NASIM</p></div> <div data-bbox="941 896 1212 1008" data-label="Text"><p>Bangla BuFe Kft. képv.: Uddin Nasim Bérelő</p></div> <div data-bbox="941 1108 1212 1153" data-label="Text"><p>Tolmácsként eljár:</p></div> <div data-bbox="829 1153 1436 1321" data-label="Text"><p> ..... MÓDLINÉ KUN ZSUZSANNA</p></div>
--	---