Nem lakás céljára szolgáló helyiség

B É R L E T I S Z E R Z Ö D É S

mely létrejött az 1993.évi LXXVIII. törvény és a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának 11/1995(VI.7.) sz. rendelete alapján.

SZJ:Vagyonkez. 74.15.10;25%
Viz-csat.41.00.9;12%
Reklám: 74.40 25%

1. BÉRBEADO: Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának megbízásából Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelö Rt.
1075 Bp.Kazinczy u.9. T:352-8654
Adóigazgatási szám: 10809707201

2. BÉRLÖ(K): 1. Bérlö :(2783A) Bp.-i Gazd.Föis.Ker.,Vendégl.és Id.Kar
Székhelye : 1054.Budapest,Alkotmány u.9-11.
Kézbesítési cím: 1054.Budapest,Alkotmány u.9-11.
Bankszámla szám:
Képviseletére jogosult: Dr.csizmadia László,Jernei Nándorné
Szem.ig.szám :
Születési hely:
Anyja neve :
Bérlö lakcíme :

3. BÉRBEADOI HOZZÁJÁRULÁS
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Polgármesteri Hivatal

Kelte : 00.11.03 Száma : K/583

4. BÉRLET TÁRGYA: Azonosító : 41450-01/99/03/03
Cím : Király u. 93., Izabella u. 37. , földszint,03.rész
1.bérlö utcai fszt.i utazási iroda céljára szolgáló 52.0 m² alapterületü helyiség.

5. BÉRLET TARTAMA: 1.bérlö : 81.03.11-tól HATÁROZATLAN IDEIG

6. BÉRLETI DIJ: 1.bérlö

Bérleti díj :	9611 Ft/m2/év			
Bérleti díj :	41648 Ft/hó	25 % ÁFA:	10412 Ft/hó	
Víz+csat.díj:	5643 Ft/hó	12 % ÁFA:	677 Ft/hó	
Összesen :	47291 Ft/hó	Össz.ÁFA :	11089 Ft/hó	

Díjfizetés kezdete : 00.11.01

A bérlö tudomásul veszi, hogy a bérbeadó a szerzödés fennállása alatt a bérleti díjat minden évben a KSH által kimutatott inflációs rátával változtatja az önkormányzati rendeletben meghatározott mértékkel összhangban.
A bérlemény jelzáloggal nem terhelhetö a tulajdonos hozzájárulása nélkül.

7. BÉRLEMÉNY átadás-átvétel:

A bérbeadó vállalja, hogy a bérlet tárgyát a szerzôdés aláírását követöen a megtekintéskori állapotban és felszereltséggel, leltár szerint átadja a bérlônek.
A bérlô vállalja, hogy a bérlet tárgyát a bérbeadó által megjelölt idöpontban leltár szerint átveszi.

A bérlô nem követelheti a bérbeadótól, hogy a bérlet tárgyát az abban folytatni kívánt tevékenységnek megfelelöen kialakítsa, felszerelje, illetve berendezze.

A bérbeadó szavatossága az átadás-átvételi jegyzökönyvben rögzített felszereltségi állapot határáig terjed.

==========

8. BÉRLETI DIJ fizetése

A bérlô kötelezi magát, hogy a bérleti jogviszony kezdetétôl a szerzôdés 6. pontjában rögzített bérleti díjat elöre, minden hó 15. napjáig a bérbeadó által megbízott díjbeszedô számlájára befizeti.

A bérlô tudomásul veszi, hogy a bérbeadó a bérleti díj késedelmes megfizetése esetén a hatályos jogszabályok által elöírt mértékü késedelmi kamatot számít fel.

A bérlô tudomásul veszi, ha a bérleti díjat 3 hónapig nem fizeti meg, bérbeadó jogosult rendkívüli felmondással a bérleti jogviszonyt megszüntetni.

A víz és csatornadíj térítést, valamint a dologbérleti díjakat a bérlô a bérleti díjjal együtt, ÁFA-val növelt értékben köteles megfizetni.

==========

A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

9. A bérlô köteles gondoskodni:

a.) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetöleg cseréjéröl.

b.) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat /portál/, kirakat, reklámfelület, vitrin, kirakatszekrény, védö- /elö/ tetö, ernyös szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról.

c.) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülö felújításról, pótlásról, illetöleg cserérôl.

d.) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlô kizárólagosan használ illetöleg tart üzemben.

e.) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról és megvilágításáról, a bérlô tevékenységeivel összefüggö nem háztartási szemét elszállításáról.

f.) a helyiség víz, gáz, villany és egyéb fogyasztásméröirôl, a megállapított közmüköltségeknek a meghatározott határidöig történô kiegyenlítéséröl.

==========

10. A bérlô kötelezi magát arra, hogy a bérlemény rendeltetésszerü használatához szükséges karbantartási, felújitási, pótlási és cserekötelezettségét folyamatosan teljesíti.

==========

11. A bérlô a bérlemény homlokzatának határán belül egy szabályos cégtáblát jogosult ill. köteles díjmentesen elhelyezni, a szerzödéskötést követô 30 napon belül.

==========

12. Egyéb táblák, vitrinek, reklámok felszerelése és az udvari gépkocsitárolók engedélyezési, szerzödéskötési és díjfizetési kötelezettség alá tartoznak.

    A bérlô a dologbérletek bérleti vagy használati jogában bekövetkezett változásokat kártérítési felelösség mellet 8 napon belül köteles a bérbeadónak irásban bejelenteni.

    A bejelentési kötelezettség elmulasztása illetöleg a dologbérlet bérleti jogának átruházása esetén a bérlô addig köteles a bérleti díjat fizetni, amig az új bérlô (használó) a megállapodást a bérbeadóval nem köti meg.

==========

13. A bérlô köteles az esetleges címváltozást, bankszámlaszám változást a bérbeadónak irásban bejelenteni. Távolléte esetén köteles a bérbeadóval közölni a helyiség felett felügyeletet biztosító személy nevét és a kulcs megtalálási helyét. Ennek elmulasztásából eredô -esetlegesen- a helyiségben vagy a házban keletkezett kár a bérlôt terheli.

==========

14. A helyiség albérletbe, üzemeltetési szerzôdésbe adásához vagy más jogcimen való hasznosításához bérbeadói hozzájárulás szükséges, ennek hiányában bérbeadó jogosult azonnal felmondani.

==========

15. A bérlô vállalja, hogy amennyiben saját hibájából felróható okból válik szükségessé a bérleti jogviszony felmondása, úgy a bérleményt önként elhagyja és rendeltetésszerü használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak átadja a bérleti jogviszony felmondásától számított 8 napon belül.

    Ha a bérlô az elhagyási kötelezettség ellenére a bérleményben tartozkodik a bérlemény bérbeadónak történô átadásáig, köteles a bérleti díj és a bérleményt terhelô egyéb díjak bérbeadónak történô megfizetésére.
    A bérlô tudomásul veszi, hogy -ez esetben- a bérbeadó a helyiség kiürítése iránti eljárást indít.

==========

16. A bérlô a bérlemény bérbeadónak történô visszaadása esetén mindaddig köteles a bérleti díj és a bérleményt terhelô egyéb díjak bérbeadónak történô megfizetésére, amig a bérleményt bérbeadó leltár szerint, kulcsaival együtt a bérlôtôl át nem vette.

17. Amennyiben a bérlô a bérleti jogát átruházza /amelynek egyik feltétele a bérleti díj hátralék rendezése/, a bérleti jogot átadó bérlô a bérleti jogot átvevô bérlô bérbeadói hozzájárulása bérleti jogviszonyt kezdô idöpontjáig köteles a bérlemény bérleti díját és a bérleményt terhelô egyéb díjakat a bérbeadó részére megfizetni.

    Az átadás-átvétel alkalmával az átadó bérlô és az átvevô bérlô, valamint a kezelô jegyzökönyvben rögzíti a helyiség müszaki állapotát.

    A bérbeadó nem járul hozzá a bérleti jog átruházásához, ha az átadó bérlônek az Önkormányzattal szemben fennálló tartozása, adók módjára behajtható köztartozása illetve közüzemi díj hátraléka van.

18. Amennyiben a bérlô a helyiséget el kívánja cserélni, az ehhez való hozzájárulás feltételei megegyeznek az átruházáshoz történô hozzájárulás feltételeivel.

19. A bérbeadó a helyiséget a bérlôtôl -azonnali hatályú és kártalanítás nélküli felmondással- visszaveszi, ha a bérlônek a bérleti díjból /és a bérleményt terhelô egyéb díjakból/ eredô tartozása a három havi összeget meghaladja, illetve a jelen szerzödés 9. pontjában foglalt kötelezettségének felszólítás ellenére, az abban foglalt határidôig nem tesz eleget, illetve a tulajdonosi engedélyben /a bérbeadói hozzájárulás/ rögzített határidöig a bérleti szerzôdést -neki felróható okból- nem köti meg.

20. Ha a bérbeadó és a bérlô a szerzôdés közös megegyezéssel történô megszüntetésében megállapodik, a bérbeadó ajánlatot tehet másik helyiség bérbeadására, illetve pénzbeni térítés megfizetésére.

21. Jelen szerzödésben nem szabályozott, a felek bérlettel kapcsolatos jogát és kötelezettségeit érintô esetekre a hatályos, nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó jogszabályi elôírások az irányadók.

22. Külön megállapodások:
    tevékenységi kör módosítása

Budapest, 00.11.13

.....
Bérbeadó

ERZSÉBETVÁROSI ÖNKORMÁNYZATI VAGYONKEZELÔ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

ERZSÉBETVÁROSI ÖNKORMÁNYZATI VAGYONKEZELÔ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

.....
Bérlô