

Nem lakás céljára szolgáló helyiség

B É R L E T I S Z E R Z Ö D É S

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

SZJ:H.bérl.11112;25%, Ter:11129;0%
Jm.tár.11112;25%,viz-csat.055;12%
Neon,vitr.reklám 143000;25%

BÉRBEADO: Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros
Önkormányzatának megbízásából
ERZSÉBETVÁROSI INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT
1071 Budapest, Peterdy u.6.szám
Adóigazgatási szám: 10809707201

BÉRLŐ(K): Bérlő : (2329A) Rossmann Magyarország Keresk.Kft.
Székhelye : 1183 Budapest Akadály u.15.
Kézbesítési cím: 1183 Budapest Akadály u.15.
Bankszámla szám: 13700016-020
Képviselőjére jogosult: Andreas Pamer
Szem.ig.szám : Ut.L.2127010
Születési hely: Budapest
Anyja neve : Schulteisz Terézia
Bérlő lakcíme : 99734 Nordhausen Zorge str.7.

BÉRBEADÓI HOZZAJÁRULÁS

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros
Önkormányzat Polgármesteri Hivatal

Kelte : 96.04.10 Száma : 799/2/96-X

1. BÉRLET TÁRGYA:

1.bérl. Azonosító : 21620-01/99/03/04
Cím : Király u. 51., Akácfa u. 64. , földszint,04.rész
utcai fsz., üzlet
céljára szolgáló 368.0 m² alapterületű helyiség.

2.bérl. Azonosító : 21620-01/99/00/03
Cím : Király u. 51., Akácfa u. 64. , osztott,03.rész
pince raktár
céljára szolgáló 86.0 m² alapterületű helyiség.

2. BÉRLET TARTAMA: 1.bérl. : 96.02.01-től HATÁROZATLAN IDEIG
2.bérl. : 96.02.01-től HATÁROZATLAN IDEIG

6. BÉRLETI DIJ:

1. bérlemény

Bérleti díj :	3213 Ft/m ² /év	
Bérleti díj :	98532 Ft/hó	25 % ÁFA : 24633 Ft/hó
Víz+csat.díj:	10120 Ft/hó	12 % ÁFA: 1214 Ft/hó
<hr/>		
Összesen	: 108652 Ft/hó	Össz.ÁFA : 25847 Ft/hó

2. bérlemény

Bérleti díj :	876 Ft/m ² /év	
Bérleti díj :	6278 Ft/hó	25 % ÁFA : 1570 Ft/hó
Víz+csat.díj:	0 Ft/hó	12 % ÁFA: 0 Ft/hó
<hr/>		
Összesen	: 6278 Ft/hó	Össz.ÁFA : 1570 Ft/hó

Díjfizetés kezdete : 96.02.01

A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó a szerződés fennállása alatt a bérleti díjat minden évben a KSH által kimutatott inflációs rátával változtatja az önkormányzati rendeletben meghatározott mértékkel összhangban.

A bérlemény jelzáloggal nem terhelhető a tulajdonos hozzájárulása nélkül.

7. BÉRLEMÉNY átadás-átvétel:

A bérbeadó vállalja, hogy a bérlet tárgyát a szerződés aláírását követően a megtekintéskori állapotban és felszereltséggel, leltár szerint átadja a bérlőnek.

A bérlő vállalja, hogy a bérlet tárgyát a bérbeadó által megjelölt időpontban leltár szerint átveszi.

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

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

8. BÉRLETI DIJ fizetése

A bérlő kötelezi magát, hogy a bérleti jogviszony kezdetétől a szerződés 6. pontjában rögzített bérleti díjat előre, minden hó 15. napjáig a bérbeadó által megbízott díjbeszedő számlájára befizeti.

A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó a bérleti díj késedelmes megfizetése esetén a hatályos jogszabályok által előírt mértékű késedelmi kamatot számít fel.

A bérlő 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 bérlő a bérleti díjjal együtt, ÁFA-val növelt értékben köteles megfizetni.

A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

9. A bérlő köteles gondoskodni:

- a.) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről.
- b.) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat /portál/, kirakat, reklámfelület, vitrin, kirakatszekrény, védő- /elő/ tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról.
- c.) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről.
- d.) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ illetőleg tart üzemben.
- e.) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról és megvilágításáról, a bérlő tevékenységeivel összefüggő nem háztartási szemét elszállításáról.
- f.) a helyiség víz, gáz, villany és egyéb fogyasztásmérőiről, a megállapított közműköltéseknek a meghatározott határidőig történő kiegyenlítéséről.

10. A bérlő kötelezi magát arra, hogy a bérlemény rendeltetésszerű használatához szükséges karbantartási, felújítási, pótlási és cserekötelezettséget folyamatosan teljesíti.

11. A bérlő a bérlemény homlokzatának határán belül egy szabályos cégtáblát jogosult ill. köteles díjmentesen elhelyezni, a szerződéskötést követő 30 napon belül.

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

A bérlő a dologbérletek bérleti vagy használati jogában bekövetkezett változásokat kártérítési felelősség mellett 8 napon belül köteles a bérbeadónak írásban bejelenteni.

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

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

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

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

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

16. A bérlő a bérlemény bérbeadónak történő visszaadása esetén mindaddig köteles a bérleti díj és a bérleményt terhelő egyéb díjak bérbeadónak történő megfizetésére, amíg a bérleményt bérbeadó leltár szerint, kulcsaival együtt a bérlőtől át nem vette.

17. Amennyiben a bérlő a bérleti jogát átruházza /amelynek egyik feltétele a bérleti díj hátralék rendezése/, a bérleti jogot átadó bérlő a bérleti jogot átvevő bérlő bérbeadói hozzájárulása bérleti jogviszonyt kezdő időpontjáig köteles a bérlemény bérleti díját és a bérleményt terhelő egyéb díjakat a bérbeadó részére megfizetni.

Az átadás-átvétel alkalmával az átadó bérlő és az átvevő bérlő, valamint a kezelő jegyzőkönyvben rögzíti a helyiség műszaki állapotát.

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

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

19. A bérbeadó a helyiséget a bérlőtől -azonnali hatályú és kártalanítás nélküli felmondással- visszaveszi, ha a bérlőnek a bérleti díjból /és a bérleményt terhelő egyéb díjakból/ eredő tartozása a három havi összeget meghaladja, illetve a jelen szerződés 9. pontjában foglalt kötelezettségének felszólítás ellenére, az abban foglalt határidőig nem tesz eleget, illetve a tulajdonosi engedélyben /a bérbeadói hozzájárulás/ rögzített határidőig a bérleti szerződést -neki felróható okból- nem köti meg.

- =====5. oldal
20. Ha a bérbeadó és a bérlő a szerződés közös megegyezéssel történő megszűntetésében megállapodik, a bérbeadó ajánlatot tehet másik helyiség bérbeadására, illetve pénzbeni térítés megfizetésére.
21. Jelen szerződésben nem szabályozott, a felek bérlettel kapcsolatos jogát és kötelezettségeit érintő esetekre a hatályos, nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó jogszabályi előírások az irányadók.
22. Külön megállapodások:
jogutódlás
Jogelőd: Rossmann Béke Kft. 1996.03.31-ig bérleti díj hátraléka nincs.

A viz és csatornadíj az 1996.04.17-i megállapodás alapján
0,- Ft.

Budapest, 96.04.17


Bérbeadó


1183 Budapest, Akadály u.15.
Bérlő

Nem lakás céljára szolgáló helyiség

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött az 1993. évi LXXVIII. törvény, és Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának 28/2000. (XII. 23.) sz. rendelete alapján, Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat megbízásából eljáró Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Rt. (Budapest, VII. Damjanich u. 12., adóigazgatási szám: 12194528-2-42, a továbbiakban: Bérbeadó), és a **Rossmann Magyarország Ker. Kft.** (Cím: 1183 Budapest, Akadály u. 15., adóigazgatási szám:....., továbbiakban: Bérelő) között, a természetben **Budapest, VII. kerület Király u. 51. (Akácfa u. 64.) sz.** alatt található, az ingatlan nyilvántartásban **34100/0/A/2**, és **34100/0/A/3** hrsz.-on felvett helyiségek hasznosítása céljából 1996. év április hó 17. napján aláírt bérleti szerződés módosítása tárgyában.

Bérbeadó és Bérelő közös akarattal megállapodnak abban, hogy a módosítás tárgyát képező, előzőekben hivatkozott bérleti szerződés 4., 6., 9/f. és 11. pontjai helyébe, valamint új 23. pontként jelen szerződés-módosítás aláírásával egyidejűleg az alábbi feltételek lépnek:

1.A bérleti szerződés 4. pontjának alapterületre vonatkozó adata az alábbiak szerint módosul: „**34100/0/A/2 84 nm pince, és a 34100/0/A/3 637 nm-ből 417 nm alapterületű utcai földszinti helyiség.** A 4. pont egyebekben változatlan marad.

2.A bérleti szerződés 6. pontjának bérleti díjra vonatkozó adata az alábbiak szerint módosul:

Pince raktár (84 nm):

„(6) **Bérleti díj (éves): 6.003.-Ft/nm/év+25%Áfa**
Bérleti díj: 42.021.-Ft/hónap+25%Áfa
Víz + csatornadíj (átalány): -

Földszint utcai üzlet (417 nm):

Bérleti díj (éves): 16.809.-Ft/nm/év+25%Áfa
Bérleti díj: 584.113.-Ft/hónap+25%Áfa

Díjfizetés kezdete: 2003. December 01.”

A 6. pont egyebekben változatlan marad.

3.A bérleti szerződés 9/f. pontja helyébe az alábbi 9/f. pont lép:

„(9/f) a helyiség víz-, gáz-, villany, és egyéb fogyasztásmérőinek felszereléséről, amennyiben jelen szerződés-módosítás aláírásának időpontjában a helyiség nem rendelkezik fő-, vagy mellék-mérőhellyel. Ezen kötelezettség teljesítésének a megkezdését 30 napon belül Bérelő dokumentálja Bérbeadó felé.”

4.A bérleti szerződés 11. pontja helyébe az alábbi 11. pont lép:

„(11) A bérlő a bérlemény homlokzatának határán belül egy szabályos cégtáblát jogosult illetve köteles elhelyezni a szerződéskötést követő 30 napon belül.”

5.A bérleti szerződés új 23. ponttal egészül ki:

„(23) Jelen szerződés aláírásától (díjfizetés kezdetétől) számított 12 hónapon keresztül a fennálló bérleti díjon felül, a fennálló és az új bérleti díj különbségének a felét, a 6. pontban meghatározott nettó bérleti díj 100%-át pedig a 13. hónaptól kezdve kell fizetni, áfával növelten.”

A módosítás tárgyát képező bérleti szerződés itt nem érintett pontjai változatlan tartalommal érvényben maradnak.

Kelt, Budapest, 2003. november 26.


Bérbeadó




ROSSMANN KFT.
2220 Vácúcs, Lőrinci út 61.
AIRPORT BUSINESS PARK
Levelezési cím: 1675 Bp. Pf.: 109.
Bérlő

6
Hagyomány
2019 OKT 28

2019 OKT 28

2019 OKT 28

19/69 48

BÉRLETI SZERZŐDÉS 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

- önkormányzati tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiség helyrajzi szám és alapterület változás tekintetében

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

Rossmann Magyarország Kereskedelmi Kft.

Székhely: 2225 Üllő, Zsaróka út 8.

Kézbiztosítási cím: 2225 Üllő, Zsaróka út 8.

Adószám: 11149769-2-44

Cégjegyzékszám: 13-09-088090

Együttműködésre jogosultak:

Képviseletre jogosult: Tóth Gergely

Születési hely, idő: Eger, 1980.09.01.

Anyja neve: Tislér Zsuzsanna

Állandó lakcím: 2100 Gödöllő, Asbóth Sándor utca 10.

Adóazonosító: 8415163517

Személyazonosító ig. száma: 704676TA

Képviseletre jogosult: Florian Knauer

Anyja neve: Marianne Ott

Külföldi lakása, tartózkodási helye: DE 30625 Hannover, Schopenhauerstr. 9

Külföldi adószám: 4102216447

Meghatalmazottja:

Képviseletre jogosult: Flórián László András

Születési hely, idő: Budapest, 1973.04.23.

Anyja neve: Sigmond Klára

Állandó lakcím: 1024 Budapest, Margit körút 7. 4. em. 3B a.

Adóazonosító: 8388281356

Személyazonosító ig. száma: 462420BE

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 rendelete* – (a továbbiakban: Rendelet) alapján az alábbi részletes feltételekkel:

1.) A **1075 Budapest, VII. kerület Király utca 51.** szám alatti, hrsz.: 34100/0/A/71 (korábban, hrsz.: 34100/0/A/3) nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleje 1996. április 17-től határozatlan időre a Rossmann Magyarország Kereskedelmi Kft.

2.) Felek rögzítik, hogy a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete a KT 248/2019.(VIII.23.) számú határozatával jelen szerződésmódosítás megkötéséhez hozzájárulását adta.

3.) Tekintettel arra, hogy a 57958/1/2009.05.21. számú bejegyző határozat alapján megosztásra került a 34100/0/A/3 hrsz.-ú – természetben a **1075 Budapest, VII. kerület Király utca 51.** szám alatt található - ingatlan, melynek következtében az ingatlan helyrajzi száma **34100/0/A/71 hrsz.-ra** módosult, illetve arra, hogy a megosztás következtében az ingatlan alapterülete 417 m²-ről 416 m²-re változott, a Felek megállapodnak, hogy a **1075 Budapest, VII. kerület Király utca 51.** szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó, 1996. április 17-én megkötött bérleti szerződés 4. pontja és a 2003. november 26-án kelt bérleti szerződés módosításának 1. pontjának helyrajzi számra és alapterületre vonatkozó adatai az alábbiak szerint módosulnak:

A jelen szerződésmódosítással módosításra kerülő bérleti szerződés tárgya a fenti változás következtében a 34100/0/A/71 hrsz.-ú, 416 m² alapterületű üzlethelyiség, melynek kizárólagos tulajdonosa Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata és bérelője a Rossmann Magyarország Kereskedelmi Kft.

4.) 1996. április 17-én megkötött bérleti szerződés 6. pontja és a 2003. november 26-án kelt bérleti szerződés 2. pontja az alábbiak szerint módosul:

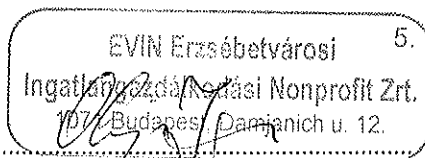
A 34100/0/A/71 hrsz.-ú, utcai földszinti ingatlan bérleti díja 27.552,- Ft/m²/év + ÁFA, azaz 955.136,- Ft/hó + ÁFA

5.) Jelen módosító szerződés, a 1996. április 17-én megkötött és 2003. november 26-án módosított bérleti szerződésben rögzített 34100/0/A/2 hrsz.-on nyilvántartott 84 m² alapterületű pincehelyiségre nem terjed ki, a bérleti szerződésnek az e pincehelyiségre vonatkozó, illetve a jelen szerződéssel nem érintett egyéb pontjai nem változnak, azonban jelen módosítás a nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérleti szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

6.) A Felek kijelentik, hogy a Rossmann Magyarország Kereskedelmi Kft. *a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3.§ (1) bek. 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül, így a jelen szerződés megkötésére jogosult.*

Szerződő felek jelen kettő (2) oldalból álló 4 példányban készült szerződést annak gondos elolvasását és közös értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2019. október 24.



Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata

Képviseli: Vattamány Zsolt polgármester

Jelen okirat aláírásánál képviseli: Erzsébetvárosi Ingatlanüzemeltetési Nonprofit Zrt.

képv.: Olajos János Vezérigazgató

Bérbeadó

Rossmann Magyarország Kereskedelmi Kft.

Bérlő

Képviseli: Tóth Gergely és Flórián László András