

Nem lakás céljára szolgáló helyiség

BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött az 1993. évi LXXVIII. törvény és a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának 5/1994. sz. rendelete alapján.

SZJ:H.bérl.111112;25%, Ter:111129;0%
Víz-csat.055;10%,Jm.tár.111112;25%
Neon,vitr.reklám 143000;25%

1. BÉRBEADÓ: Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros
Önkormányzatának megbízásából
ERZSÉBETVÁROSI INGATLANKARBANTARTÓ VÁLLALAT
1073 Budapest, Peterdy u. 6. szám
Adóigazgatási szám: 10809707201

2. BÉRLE(K): Bérle : (1999A) Derko Stúdió Tervezőművészek Egyesülete
Székhely : 1075 Budapest Madách I. u. 11.
Képviseletési cím: 1075 Budapest Madách I. u. 11.
Bankszámla száma: 218-98062
Képviselőjére jogosult: Tóth László
Szem.ig.szám : F8-II 461811
Születési hely: Bag
Anyja neve : Tóth Julianna
Bérle lakcíme : 2100 05d6113 Lovarda u. 4.

3. BÉRBEADÓI HOZZAJÁRULÁS

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros
Önkormányzat Polgármesteri Hivatal

Kelte : 94.06.02 Száma : 644/94-X

4. BÉRLET TÁRGYA:

- 1.bérl. Azonosító : 11040-01/99/01/00
Cím : Madách Imre út 11. , alagsor
alagsori műterem
céljára szolgáló 78.0 m² alapterületű helyiség.
- 2.bérl. Azonosító : 11040-01/99/02/01
Cím : Madách Imre út 11. , pince,01.rész
műterem
céljára szolgáló 60.0 m² alapterületű helyiség.
- 3.bérl. Azonosító : 11040-01/99/02/02
Cím : Madách Imre út 11. , pince,02.rész
műterem
céljára szolgáló 69.0 m² alapterületű helyiség.

5. BÉRLETI TARTAMA: 1.bérlet : 94.06.01-től HATÁROZATLAN IDEIG
 2.bérlet : 94.06.01-től Ideiglenes Jelleggel
 3.bérlet : 94.06.01-től HATÁROZATLAN IDEIG

6. BÉRLETI DÍJ: 1.bérlemény

Bérleti díj :	654 Ft/m2/év		
Bérleti díj :	4251 Ft/hó	25 % ÁFA :	1063 Ft/hó
Víz+csat.díj:	89 Ft/hó	10 % ÁFA:	9 Ft/hó
Összesen :		Össz.ÁFA :	1072 Ft/hó

2.bérlemény

Bérleti díj :	1632 Ft/m2/év		
Bérleti díj :	8160 Ft/hó	25 % ÁFA :	2040 Ft/hó
Víz+csat.díj:	0 Ft/hó	10 % ÁFA:	0 Ft/hó
Összesen :		Össz.ÁFA :	2040 Ft/hó

3.bérlemény

Bérleti díj :	540 Ft/m2/év		
Bérleti díj :	3105 Ft/hó	25 % ÁFA :	776 Ft/hó
Víz+csat.díj:	669 Ft/hó	10 % ÁFA:	67 Ft/hó
Összesen :		Össz.ÁFA :	843 Ft/hó

A bérlet tudomásul veszi, hogy a bérbeadó a szerződés fennállása alatt a bérleti díjat minden évben minimálisan a KSH által kimutatott inflációs rátával változtatja.

Az így megállapított bérleti díj minden év január 1-től december 31-ig érvényes

7. BÉRLEMÉNY átadás-átvétel:

A bérbeadó vállalja, hogy a bérlet tárgyát a szerződés aláírását követően a megtekintéskori állapotban és felszereltséggel, leltár szerint átadja a bérletnek a területileg illetékes épületgondnoksága útján.

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

A bérlet 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 bérlet kötelezi magát, hogy a bérleti jogviszony kezdetétől a szerződés 6. pontjában rögzített bérleti díjat előre, minden hó 15. napjáig a bérbeadó BB 209-20821 sz. számlájára befizeti.

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

A bérlet tudomásul veszi, ha a bérleti díjat 3 hónapig nem fizeti meg, a kezelő jogosult a bérletől kártalanítás nélkül visszavenni a helyiséget.

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

A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

9. A bérlet 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 bérlet kizárólagosan használ illetőleg tart üzemben.
- e.) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról és megvilágításáról, a bérlet tevékenységeivel összefüggő nem háztartási szemét elszállításáról.
- f.) a helyiség víz, gáz, villany és egyéb fogyasztásmérőiről, a megállapított közműköltiségeknek a meghatározott határidőig történő kiegyenlítéséről.

10. A bérlet kötelezi magát arra, hogy a bérlemény rendeltetésszerű használatához szükséges karbantartási, felújítási, pótlási és cserekötelezettségét 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.

15. A helyiség jogcím nélküli használójától a kezelő a helyiséget 3 hónap eltelte után visszaveheti.

16. 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.

17. 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 a területileg illetékes épületgondnokság leltár szerint, kulcsaival együtt a bérlőtől át nem vette. Az átvétel egyik feltétele a bérleti díj hátralék rendezése.

18. Amennyiben a bérlet a bérleti jogát átruházza /amelynek egyik feltétele a bérleti díj hátralék rendezése/, a bérleti jogot átadó bérlet a bérleti jogot átvevő bérlet 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 bérlet és az átvevő bérlet, valamint a kezelő jegyzőkönyvben rögzíti a helyiség műszaki állapotát.

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

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

20. A bérbeadó a helyiséget a bérletől -azonnali hatályú és kártalanítás nélküli felmondással- visszaveszi, ha a bérlet a bérleti díjat /és a bérleményt terhelő egyéb díjakat/ 3 hónapig nem fizeti meg, 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.

21. Ha a bérbeadó és a bérlet a szerződés közös megegyezéssel történő megszűntetésében megállapodik, a bérbeadó ajánlatot tehet másik helyiség bérbeadására, illetve pénzbeni térítés megfizetésére.

22. 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.

23. Külön megállapodások:
Jogutód.

A jogelődnek bérleti díj hátraléka nincs 94.05.31-ig.

Tulajdonosi hozzájárulás számai: 643/94-X 78 m², 644/94-X 69 m², 643/94-X 60 m².

Budapest, 94.07.06

Bérbeadó

Bérlet

derko
STUDIO

Tervezőművészek Egyesülete
1071 Budapest, Madách Imre út 11.