

## BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

- önkormányzati tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiség 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

**Faragó Gyula Attila**

Székhely: **1073 Budapest, Kertész utca 27. IV/1.**

Kézbesítési cím: **1073 Budapest, Kertész utca 27. IV/1.**

Nyilvántartási szám: **30995890**

Adószám: **66030537-1-42**

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

- 1.) A **1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 12.** alatti, **34210/1/A/21 helyrajzi számon nyilvántartott** az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 41 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlője 2012. július 7. napjától Faragó Gyula egyéni vállalkozó, határozatlan időre.
- 2.) Felek megállapodnak, hogy a **1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 12.** alatti, **34210/1/A/21** helyrajzi számon nyilvántartott, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó 2012. július 7. napján hatályba lépő bérleti szerződés 4. és 6. pontját az alábbiak szerint módosítják:

Bérlet tárgya:                      Cím: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 12.  
Hrsz: 34210/1/A/21

41 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszinti helyiség  
**28 m<sup>2</sup> alapterületű galéria**

Bérleti díj:                      41 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszint  
Éves bérlet díj: 32.613, - Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA  
Fizetendő havi bérleti díj: 111.428, - Ft/hó + ÁFA

**28 m<sup>2</sup> alapterületű galéria**

**Éves bérlet díj: 11.520- Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA**


**Fizetendő havi bérleti díj: 26.880, - Ft/hó + ÁFA**

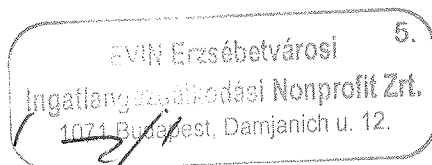
**2024. január 1. napjától fizetendő bérleti díj: 138.308 Ft, - Ft/hó + ÁFA**, mely összeg évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedik.

- 3.) A 2012. július 7. 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 akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2023. december 12.

  
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros  
Önkormányzata  
képviseli: Niedermüller Péter, polgármester  
képviselésében eljár:  
Dr. Halmai Gyula  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási  
Nonprofit Zrt.  
Vezérigazgató  
**Bérbeadó**



  
Faragó Gyula Attila e.v.  
**Bérlő**

1. db. eredeti péld. címetlen.  
2023. 12. 13. Budapest



Fegyverhöl  
2019 NOV 29

## BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

- önkormányzati tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiség helyrajzi szám 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 Ingatlangezsdálkodási 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**

2019 DEC 04  
19/7638

másrészről

**Faragó Attila Gyula ev.**

Székhely: 1073 Budapest, Kertész utca 27. 4. em. 27.

Kézbcsítési cím: 1073 Budapest, Kertész utca 27. 4. em. 27.

Adószám: 66030537-1-42

Születési hely és idő: Miskolc, 1968. május 24.

Anyja neve: Demus Irén

Állandó lakcím: 1073 Budapest, Kertész utca 27. 4. em. 27.

Személyazonosító okmány száma: 121648TA

Adóazonosító jel: 8370333230

Nyilvántartási szám: 30995890

a továbbiakban, mint **Bérlő**

a továbbiakban egyúttesen **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 rendele*te – (a továbbiakban: Rendelet) alapján az alábbi részletes feltételekkel:

1.) A **1075 Budapest, VII. Rumbach Sebestyén utca 12.** szám alatti, (hrs.: 34210/1/A/21) az ingatlan-nyilvántartás szerint 41 m<sup>2</sup> utcai bejáratú földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlője 2012. július 1-óta határozatlan időre, **Faragó Attila Gyula ev.**

2.) Felek rögzítik, hogy a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága a PKB 857/2019.(09.23.) számú határozatával jelen szerződés megkötéséhez hozzájárulását adta.

3.) Felek megállapodnak, hogy a **1075 Budapest, VII. Rumbach Sebestyén utca 12.** szám alatti, (hrs.: 34210/1/A/21) nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó 2012. július 1-én hatályba lévő bérleti szerződés 4. pontját az alábbiak szerint módosítják:


A 2012. július 1-én kelt szerződés szerint rögzített, a fenti helyiségre vonatkozó helyrajzi szám 34211/1/A/21 –ről, **34210/1/A/21** helyrajzi számra módosul az ingatlan nyilvántartási rendszer alapján. A továbbiakban a **34210/1/A/21** helyrajzi szám irányadó a Felek számára.

H

4.) A 2012.07.01-én 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 akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2019. november 27.

  
.....  
EVIN Erzsébetvárosi 5.  
Ingatlankezelési Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich u. 12.

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**

Képviseli: Niedermüller Péter polgármester

Jelen okirat aláírásánál képviseli: EVIN Erzsébetvárosi Ingatlankezelési Nonprofit Zrt.

kép.: dr Halmai Gyula

**Bérbeadó**

  
.....  
**Farago Attila Gyula ev.**  
**Bérlő**

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: 15507008-2-42,**  
**statisztikai számjele: 15507008-7510-32101)**  
**jelen okirat aláírásánál képviseli az**  
**Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Zrt.**  
**1071 Budapest, Damjanich u. 12. Tel.: 352-8655**  
**(adóigazgatási szám: 12194528-2-42,**  
**statisztikai számjele: 12194528-7415-11401)**

2. Bérelő(k): **FARAGÓ GYULA ATTILA**  
Székhelye: **1073 Budapest, Kertész u. 27. IV/1.**  
Kézbérlési cím: **1073 Budapest, Kertész u. 27. IV/1.**  
Adószám:  
Cégjegyzékszám:  
Bankszámla szám: **11991119-95382456 ERSTE BANK**  
Képviselőre jogosult:  
Szem.ig.szám: **AP 749175**  
Születési hely és idő: **Miskolc, 1968.05.24.**  
Adóazonosító jel: **8370333230**  
Anyja neve: **Demus Irén**  
Bérelő lakcíme: **3580 Tiszaújváros, Liszt F. út 1.**

3. Bérbeadói hozzájárulás:

**PKB 477/2012.(05.17.) számú határozata alapján**

Kelte: **2012.05.17.**

Száma:

4. Bérlet tárgya: **Bérlemény azonosító: 11550-01/99/03/02**

**Cím: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén u. 12.**

**Hrsz: 34211/1/A/21**



41 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszinti helyiség

Tevékenység: főzelék és salátabár

5. Bérlet tartama: 2012. július 01.-től HATÁROZATLAN IDŐRE

6. Bérleti díjak:

Éves bérleti díj: 25.171,- Ft/m<sup>2</sup>/év+ ÁFA

Fizetendő havi bérleti díj: 86.001,- Ft/hó + ÁFA

Víz + csatornadíj: (átalány alap): 0 m<sup>3</sup>/hó, mivel vízmérővel rendelkezik

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 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 összeg:

0,-Ft/hó + ÁFA

---

Összesen: 86.001,- Ft/hó + ÁFA

Díjfizetés kezdete: 2012. 07. 01.

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

A jegyzőkönyv jelen szerződés mellékletét képezi.



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 aláírásával egyidejűleg **nem fizet** a bérbeadónak **bérleti jog ellenértéket**.

Bérlő jelen szerződés megkötésével egyidejűleg köteles 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot megfizetni az ERVA Zrt. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-20600420 számú számlájára. Az óvadék a bérlő szerződéséből, illetve a mögöttes szabályokból bérlőre háruló kötelezettségek nem teljesítése esetén azok fedezeteként használható fel, amennyiben a Bérlő 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 Bérbeadó – vagyonkezelő útján – visszafizetni a Bérlő részére, amennyiben az fentiek szerint felhasználásra került.

11. A bérlő a bérlemény használatáért a bérbeadó részére bérleti díjat - a továbbiakban helyiségbér - fizet. A helyiségbér bérlő általi megfizetése bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-20600420 számú pénzforgalmi számlájára **átutalás** útján, vagy készpénz átutalási megbízás formájában 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 megemlíni.
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.

**A bérlő kifejezetten vállalja, hogy a közüzemi mérőórákra vonatkozó szerződéseket a jelen bérleti szerződés aláírásától számított legkésőbb 30 napon belül a saját nevére átíratja, és ennek megtörténtét a bérbeadó felé hitelt érdemlően (közüzemi szerződéssel) igazolja.**

**A felek a bérlő jelen kötelezettségvállalását a bérlő lényeges kötelezettségének tekintik.**

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

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



14. A bérlő a bérleményt kizárólag **főzelék és salátabár** 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 albérló 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 bérlő a bérbeadóval szemben semmiféle igényt, követelést nem támaszthat.

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

A bérlő 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 bérlő jelen kötelezettségét a helyiségbér megállapításánál - a helyiségbért csökkentő tényezőként - figyelembe vették.

19. Ha a bérlő 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 bérlő köteles az átadás-átvételi leltárban szereplő berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint a bérleményhez tartozó berendezéseket rendeltetésüknek megfelelően használni, a



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.
27. 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 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 bérlő részére másik bérleményt biztosítani, vagy pénzbeli térítést fizetni nem köteles.
29. 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.
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 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.

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 vonatkozó, mindenkor hatályos rendeletének szabályai megfelelően irányadók.

bérleményt, a bérleményhez tartozó berendezéseket, felszereléseket rendszeresen és rendszeresen karbantartani, a szokásos és a rendeltetésszerű használatból felmerülő javítási és felújítási munkálatokat saját költségén elvégeztetni.

A bérlő 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 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 járuléai 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 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 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 rongálja, vagy rendeltetésellenesen használja;
  - a bérlő a helyiséget a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül albérlésbe 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

32. Bérlo 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 bérlo kötelezettség olyan lényeges szerződésszegésnek minősül, amely miatt a bérbeadó jogosult a jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni.
33. Bérlo 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.
34. Egyéb megállapodások:

Üres nem lakás céljára szolgáló helyiség hirdetményi közzététellel induló versenyeztetési eljárás eredményeként, határozatlan időre történő bérbeadása, a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság 477/2012.(05.17.) számú határozata alapján, a bérlo költségén történő közjegyzői okirat készíttetési kötelezettség mellett.

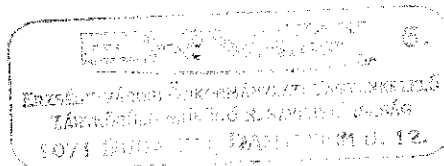
A bérleti szerződés megkötése nem mentesíti a bérlo a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek és társasház esetén a társasház nyilatkozatának a beszerzése alól. A hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető, ha építési vagy átalakítási munka végzésére van szükség; a szükséges hatósági engedélyek és társasház nyilatkozata hiányában, a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg, valamint ha az önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulását, vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.

Bérlo 320.040,-Ft + ÁFA összegű ajánlati biztosítékot, amely összeg az óvadék összegébe beszámításra került, a pályázati felhívásban közölt határidőig, míg 7.620,-Ft összegű óvadék különbözetet a bérleti szerződés aláírását megelőzően megfizetett.

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

Budapest, 2012. június 25.

Bérbeadó



Bérlo

1 pl. eredeti nemödelst átvettem

2012. 06. 28.