Ügyintéző: [redacted]

Telefon: 215-1077/502

BÉRLETI SZERZŐDÉS
nem lakás céljára szolgáló helyiségekre

1.) Bérbeadó:	**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata**
címe:	**1092 Budapest, Bakáts tér 14.**
2.) Bérlő neve:	**BetaGábor Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.**
Székhely:	**2049 Diósd Kavicsos utca 12.**
Cégjegyzékszám:	**13-09-139828**
Adószám:	**22909495-2-13**
Statisztikai számjel:Képviselő:	**Szekeres Gábor Károly ügyvezető**
3.) A bérlet tárgya:	**1095 Budapest Soroksári út 38-40-42. A. épület földszint II. ajtó**
Fekvése:	**Utcai**
Bejárata:	**Utca**
4.) Hasznosítás jellege:	**Üzlet**
5.) A helyiség fő rendeltetése:	**Szerszám kis- és nagykereskedelem**
6.) A használat jogcíme:	**Bérleti jog átadás**
Az ügyirat száma:	**Kp/2043/2020/VI**
kelte:	**2020.01.29.**
7.) A bérlet időtartama:	**HATÁROZATLAN IDŐRE**
8.) A helyiség bére:	
A helyiség alapterülete:	**179.57 m2**
Alkalmazott bértétel (m2/év):	**25.403,-Ft**
A helyiség évi bére:	**4.561.572,-Ft**
A helyiség havi bére:	**380.131,-Ft**
Áfa (27%):	**102.635,-Ft**
Havonta fizetendő összeg:	**482.766,-Ft**

Azaz **Négyszáznyolcvankettőezer-hétszázhatvanhat Ft**

9.) A vízóra felszerelését 30 napon belül kötelezően előírjuk. A bérlő köteles a víz-, csatorna használatra valamint a szemétszállításra a szolgáltatóval közvetlenül – a bérleti szerződés megkötését követő 30 napon belül – szerződést kötni, és azt a bérbeadónak bemutatni. A szerződés megkötésének időpontjáig a bérlő a bérbeadónak a Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének 7/2006.(III.10.) sz. rendelete 10. sz. mellékletében meghatározott normatív mennyiség (m3) és a mindenkor érvényes víz- és csatornahasználati, valamint szemétszállítási díjak (liter) szorzata alapján kiszámított átalánydíjat köteles fizetni, mely jelenleg:

Víz-, csatorna használati díj: 9.453,-Ft/hónap + 2.552,-Ft/hónap ÁFA(27%)

Szemétszállítási díj: 2.316,-Ft/hónap + 625,-Ft/hónap ÁFA(27%)

10.) A bérfizetés kezdő időpontja: 2020.02.01.

11.) A bérfizetés módja: átutalás a K&H Bank Zrt. **10401196-00028984-00000005** számú bankszámlára minden hónap 15. napjáig.

12.) Késedelmes befizetés utáni kamat a Ptk. 6:48 § (1) bekezdésében meghatározott mértékű.

13.) A bérleti szerződés egyéb feltételei:

a.) A bérlő a helyiséget kizárólag a bérbeadói hozzájárulásban meghatározott tevékenység céljára használhatja, más célú

felhasználáshoz, illetve albérletbe-, üzemeltetésbe adásához a bérbeadó hozzájárulása szükséges. A tervezett építési tevékenység településképi véleményezési eljárás hatálya alá tartozik, mellyel kapcsolatban a kérelmet az építtető, illetve az általa megbízott tervező a polgármesterhez nyújthatja be.

b.) A bérlő köteles a helyiségben feladatot ellátó személy(ek) jogszerű működését okmányokkal igazolni.

c.) A helyiségben történő bármely építési munkák elvégzéséhez a bérbeadó hozzájárulása, valamint a jogszabályban meghatározott esetekben építési engedély szükséges.

d.) A bérlő a bérlemény falán szabályos cégtáblát tartozik elhelyezni a szerződés aláírását követő 30 napon belül.

e.) A bérlemény előtti járdaszakasz takarítása a nyitvatartási időben a bérlő feladata.

14.) Bérlő vállalja, hogy jelen szerződésben valamint a jogszabályokban előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, a helyiséget a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, a bérbeadó által engedélyezett albérlet, üzemeltetési szerződés esetén kizárólag természetes személynek, vagy átlátható szervezetnek adja bérbe vagy üzemeltetésbe.

15.) Bérbeadó az alábbi feltételek megsértése esetén azonnali felmondással él

a.) a bérleti szerződésben foglalt feltételeket megsérti,

b.) a bérfizetési kötelezettség felszólítás ellenére való nem teljesítése,

c.) a tevékenység engedély nélküli megváltoztatása,

d.) a helyiség engedély nélküli albérletbe, üzemeltetésbe adása,

e.) a bérlő az előírt határidőn belül nem köti meg közvetlenül a szolgáltatóval a szerződést (különösen a víz-, csatorna és szemétszállításra),

f.) a bérlő a közvetlenül a szolgáltatóval kötött szerződés alapján nem fizeti meg a szolgáltatónak a (víz- csatorna-, szemét-, elektromos áram-, gázhasználat) díjakat,

g.) a bérlő (albérlő, üzemeltető) a bérleti szerződés megkötését (albérletbe, üzemeltetésbe adás engedélyezését) követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek

h.) a szomszédos lakásokban a zajterhelés, por, bűz és káros anyag jogszabályokban előírt mértékét túllépi,

i.) a jogszabályban előírt, egyéb lényeges kötelezettségeit nem teljesíti.

j.) amennyiben a bérlő a helyiség településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó átalakítását erre vonatkozó hozzájárulás nélkül végzi el.

16.) A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor – ha a felek másként nem állapodnak meg – rendeltetésszerű és használatra alkalmas állapotú felszereltséggel köteles a bérbeadónak visszaadni a bérleti jog megszűnését követő 15 napon belül.

17.) Jelen bérleti szerződésre a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó 1993. évi LXXVIII. Törvény, valamint a Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2006. (III.10.) számú rendelete, illetve a Ptk. megfelelő szabályai irányadóak. Az ezzel ellentétes szerződési kikötések és feltételek semmisek.

18.) Egyéb megállapodások: Felek a helyiséget egymástól megtekintett állapotban vették át, a bérbeadóval szemben további követelésük nincs. Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadja, Bérlő pedig átveszi a bérleményre vonatkozó, az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletben meghatározott HET-..... azonosítószámú energetikai tanúsítvány másolatát.

A bérleti díj minden év május 1.-én 4 %-kal emelkedik, melynek első megállapítási dátuma: 2020.05.01.

Budapest, 2020.02.03.

Baranyi Krisztina
polgármester megbízásából

Janitz Gergő irodavezető

[redacted]

Bérlő: BetaGábor Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

Képviseletében: Szekeres Gábor Károly ügyvezető

1 példányt átvettem:
2020.02.04.

[redacted]