

Ügyintéző: Pirity Brigitta
Telefon: 215-1077/504

BÉRLETI SZERZŐDÉS
nem lakás céljára szolgáló helyiségekre

- 1.) Bérbeadó:
címe: **Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata
1092 Budapest, Bakáts tér 14.**
- 2.) Bérlő neve: **Új Alkotóműhely Egyesület**
Székhely: **1082 Budapest Baross utca 85.**
Nyilvántartási szám: **01-02-0014747**
Adószám: **18619689-1-42**
Statistikai számjel: **18619689-9003-529-01**
Képviselő: **Formanek Csaba elnök**
- 3.) A bérlet tárgya: **1092 Budapest Ráday utca 9. földszint II. ajtó**
Fekvése: **Utcai**
Bejárata: **Utca**
- 4.) Hasznosítás jellege: **kiállítótér és próbaterem**
- 5.) A helyiség fő rendeltetése: **Üzlet**
- 6.) A használat jogcíme: **Bizottsági döntés (kulturális pályázat)**
Az ügyszer száma: **KOEN 77/2020 (IX.9)**
kelte: **2020.09.09.**
- 7.) A bérlet időtartama: **HATÁROZOTT IDŐRE 2020.11.01-től 2023.09.30-ig**
- 8.) A helyiség bére:
A helyiség alapterülete: **172.55 m², melyből bérlő által bérelt terület 51 m²**
Alkalmazott bértétel (m²/év): **6.955,-Ft**
A helyiség évi bére: **1.200.000,-Ft**
A helyiség havi bére: **100.000,-Ft**
Áfa (27%): **27.000,-Ft**
Havonta fizetendő összeg: **127.000,-Ft**

Azaz Egyszázhuszonzhétezer 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 vonatkozó önkormányzati rendeletében 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: 2020.11.01.

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 építető, 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 bérleti 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.

Bérbeadó a bérleti szerződést akkor is felmondhatja, ha a bérlő az együttműködési szerződésben vállalt kötelezettségeinek nem tesz eleget. Felek megállapodnak, hogy amennyiben bérlő az együttműködési szerződésben vállalt kötelezettségeinek nem tesz eleget, úgy bérbeadó a bérleti jogviszonyt előzetes felszólítás és cserehelyiség biztosítása nélkül a közlést követő hónap utolsó napjára felmondhatja.

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 Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének vonatkozó rendelete, illetve a Ptk. megfelelő szabályai irányadóak. Az ezzel ellentétes szerződési kikötések és feltételek semmiek.

18.) Egyéb megállapodások: Bérleti szerződés megkötése a Kulturális, Oktatási, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság KOEN 77/2020 (IX.9.) sz. határozata alapján. A bérlet tárgya az utcai bejáratú 51 m² alapterületű, földszinten elhelyezkedő rész, a helyiséghez tartozó, közös használatú pincefolyosóról nyíló 121 m² alapterületű pincszinti rész használhatatlan állapotban van, úgy annak birtokba adására nem kerül sor. Felek a bérleti díj meghatározása során e körülményre figyelemmel voltak.

A bérleti díj minden év május 1-jén 4%-kal emelkedik, melynek első megállapítási dátuma: 2021.05.01.

Budapest, 2020.10.28.

Baranyi Krisztina
polgármester megbízásából
Janitz Gergő irodavezető

Bérlő: Új Alkotóműhely Egyesület
Képviselődében: Formanek Csaba elnök

1 példányt a városi hivatalnak átadtam