

Ügyintéző: Pírity Brigitta
Telefon: 215-1077/504

BÉRLETI SZERZŐDÉS
nem lakás céljára szolgáló helyiségekre

- 1.) Bérbeadó: **Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata**
címe: **1092 Budapest, Bakáts tér 14.**
- 2.) Bérlő neve: **Négyszázalék Kft.**
Székhely: **5600 Békéscsaba Rákóczi utca 9/6.**
Cégjegyzékszám: **04-09-014277**
Adószám: **26140742-2-04**
Statisztikai számjel: **26140742-9311-113-04**
Képviselő: **Csarnai Csaba András ügyvezető**
- 3.) A bérlet tárgya: **1092 Budapest Ráday utca 16. földszint XI. ajtó**
Fekvése: **Utcai**
Bejárata: **Utca**
- 4.) Hasznosítás jellege: **konditerem**
- 5.) A helyiség fő rendeltetése: **Üzlet**
- 6.) A használat jogcíme: **Pályázati nyertes**
Az ügyirat száma: **Kp/8497-12/2020/VI**
kelte: **2020.10.13.**
- 7.) A bérlet időtartama: **HATÁROZATLAN IDŐRE**
- 8.) A helyiség bére:
A helyiség alapterülete: **280 m²**
Alkalmazott bértétel (m²/év): **48.595,-Ft**
A helyiség évi bére: **13.606.560,-Ft**
A helyiség havi bére: **1.133.880,-Ft**
Áfa (27%): **306.148,-Ft**
Havonta fizetendő összeg: **1.440.028,-Ft**

Azaz Egymilliónégyszáznegyvenezer-huszonnyolc 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: 2020.11.15.

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 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 megszűnéskor – 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 semmisek.

18.) Egyéb megállapodások: A helyiség egymástól elválaszthatatlan műszaki egységet képez a mellette található 12. albetét számú – magántulajdonban lévő – helyiséggel oly módon, hogy a földszinti részen a bejáratot, és az abból nyíló 51 m² alapterületű helyiséget a pince szintre vezető lépcsőt és az azt körülvevő 28 m² alapterületű részt a két albetét közösen használja. A gázmérő óra, mely mindkét albetét fogyasztását méri, a pályázat tárgyát képező 11. albetétben, míg a villany és víz mérőórák a szomszédos, magántulajdonú 12. albetétben találhatóak. Az almérők szabványos kialakításának és felszerelésének költségei bérlőt terhelik.

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

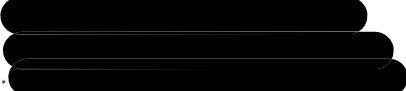
Megszerzési alaplíj: 3.401.640,-Ft + 918.443,-Ft ÁFA

A befizetés dátuma: 2020.11.10

Budapest, 2020.11.10.

.....

Baranyi Krisztina
polgármester megbízásából
Janitz Gergő irodavezető

.....

Bérlő: Négyszázalék Kft.
Képviselőtében: Csarnai Csaba András ügyvezető

Handwritten signature in blue ink: Csarnai Csaba András