Ügyintéző: [redacted]
Telefon: 215-1077/[redacted]

BÉRLETI SZERZŐDÉS
nem lakás céljára szolgáló helyiségre

1.) Bérbeadó:	**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata**
címe:	**1092 Budapest, Bakáts tér 14.**
2.) Bérlő neve:	**Panka Háza Nonprofit Kft.**
székhely:	**1094 Budapest Márton utca 14. B. ép.**
cégjegyzékszám:	**01-09-396192**
adószám:	**27740297-2-43**
statisztikai számjel:	**27740297-8891-572-01**
képviselő:	**Martos Zsófia Anna ügyvezető**
3.) A bérlet tárgya:	**1094 Budapest Ferenc tér 4. földszint II. ajtó**
Fekvése:	**Utcai**
Bejárata:	**Utca**
4.) A helyiség rendeltetése:	**Családi bölcsőde**
5.) A használat jogcíme:	**Bérleti jog átadás**
Az ügyirat száma:	**VI/1481-2/2023**
kelte:	**2023.08.28.**
6.) A bérlet időtartama:	**HATÁROZATLAN IDŐRE**
7.) A helyiség bére:	
A helyiség alapterülete:	**137,44 m²**
Alkalmazott bértétel (m²/év):	**34.591,-Ft**
A helyiség évi bére:	**4.754.184,-Ft**
A helyiség nettó havi bére:	**396.182,-Ft**
Áfa (27%):	**106.969,-Ft**
A helyiség bruttó havi bére:	**503.151,-Ft**

Azaz **Ötszázháromezer-egyszázötvenegy Ft**

A bérleti díj minden év május 1-jén 4%-kal emelkedik, melynek első megállapítási dátuma: **2024.05.01.**

8.) A vízóra felszerelése a bérlő részére a bérleti szerződés megkötését követő 30 napon belül előírásra kerül. 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: 10.398,-Ft/hónap + 2.807,-Ft/hónap ÁFA (27%)
Szemétszállítási díj: 5.056,-Ft/hónap + 1.365,-Ft/hónap ÁFA (27%)

9.) A bérfizetés kezdő időpontja: **2023.09.01.**

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

11.) Késedelmes befizetés utáni kamat a Ptk. 6:155 § bekezdésében meghatározott mértékű.

12.) A bérleti szerződés egyéb feltételei:
a.) A bérlő a helyiséget kizárólag a bérbeadói hozzájárulásban és jelen szerződésben meghatározott tevékenység céljára használhatja, más célú felhasználáshoz, illetve albérletbe-, üzemeltetésbe adásához a bérbeadó hozzájárulása szükséges.
b.) A helyiségben történő bármely építési munkák elvégzéséhez a bérbeadó hozzájárulása, valamint a jogszabályban meghatározott esetekben építési engedély 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.
c.) A bérlő a bérlemény falán szabályos cégtáblát tartozik elhelyezni a szerződés aláírását követő 30 napon belül.
d.) A bérlemény előtti járdaszakasz takarítása a nyitvatartási időben a bérlő feladata.

13.) 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.

14.) Bérbeadó az alábbi feltételek megsértése esetén a bérleti szerződést felmondhatja
a.) a bérlő bérleti szerződésben foglalt feltételeket nem sérti meg,
b.) a bérlő a bérleti szerződés megkötését követő 30 napon belül megköti közvetlenül a közüzemi szolgáltatóval a szerződést (különösen a víz-, csatorna és szemétszállításra), és azt bemutatja a bérbeadónak,
c.) a bérlő a helyiségben folytatott tevékenységét engedély nélkül nem változtatja meg,
d.) a bérlő a helyiségét engedély nélkül albérletbe, üzemeltetésbe nem adja,
e.) a bérlő a helyiség településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó átalakítását csak a bérbeadó hozzájárulásával végzi el,
f.) a bérlő tevékenysége következtében a szomszédos lakásokban a zajterhelés, por, bűz és káros anyag a jogszabályokban előírt értéket nem lépi túl,
g.) a bérlő, illetve az albérlő vagy üzemeltető a bérleti szerződést követően beállott körülmény folytán továbbra is átlátható szervezetnek minősül.
h.) a bérlő a bérleti és közműdíjakat azok megfizetésre megállapított időpontig megfizeti,
i.) a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb kötelezettségét teljesíti.
j.) a bérlő vagy a helyiségben tartózkodó személyek a lakókkal szemben Budapest Főváros IX kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló rendeletével ellentétes magatartást nem tanúsítanak,
k.) a bérlő vagy a helyiségben tartózkodó személyek a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet nem rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen nem használják.

15.) 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 legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének napján.

16.) A helyiség jogcím nélküli használója a bérleti díjjal azonos mértékű használati díjat köteles fizetni. A bérleti jogviszony megszűnését követő 2 hónap elteltével a használati díj a kétszeresére növekszik.

17.) Jelen bérleti szerződésre a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó 1993. évi LXXVIII. Törvény, valamint Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020.(X.13.) rendelete, illetve a Ptk. megfelelő szabályai irányadóak. Az ezzel ellentétes szerződési kikötések és feltételek semmisek.

18.) Egyéb megállapodások: Bérleti szerződés megkötése bérleti jog átadása alapján. Felek a helyiséget egymástól megtekintett állapotban veszik át, a bérbeadó Önkormányzattal szemben követelésük nincs. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadót az ingatlan állapotával kapcsolatban szavatosság nem terheli.
Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadja a Bérlő pedig átveszi a bérleményre vonatkozó, az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletben meghatározott HET-01626861 azonosítószámú energetikai tanúsítvány másolatát.

19.) Felek által elküldött jognyilatkozatokat a következő napokon kell közöltnek tekinteni:
a.) személyesen vagy futár útján történő kézbesítés esetén akkor, amikor a küldeményt az adott félnél igazoltan átadják;

b.) postai (tértivevényes, ajánlott, avagy egyéb könyvelt) küldemény esetén, amikor annak kézbesítése igazoltan megtörténik, azzal, hogy amennyiben a küldemény „ismeretlen", „elköltözött", „nem vette" át vagy „nem kereste" jelzéssel érkezik vissza a másik Fél címéről, akkor tekintik kézbesítettnek, amikor a küldeményt a posta visszafordította.

Felek rögzítik, hogy az egymásnak a fentiek szerint megküldött nyilatkozatokat akkor is közöltnek tekintik a küldemény postai visszafordításának napján, ha az azért nem jutott a másik Fél tudomására, mert a kézbesítést bármely módon megakadályozta (pl.: nem kereste, a megadott címen ismeretlen, ismeretlen helyre költözött, az átvételt megtagadta). Bérlő köteles bejelenteni székhelyének vagy levelezési címének változását a változástól számított 5 napon belül.

20.) Felek jelen szerződést egyedileg megtárgyalták és azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Budapest, 2023.09.07.

[redacted]

.....

Baranyi Krisztina
polgármester megbízásából
Makó Adrienn csoportvezető

[redacted]

Bérlő: Panka Háza Nonprofit Kft.
képviseletében: Martos Zsófia Anna ügyvezető