

Nem lakás céljára szolgáló helyiség

BÉRLETI SZERZŐDÉS
a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva

mely létrejött az 1993.évi LXXVIII. törvény és a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának 28/2000.(XII.23.) sz. rendelete alapján.

SZJ:	Vagyonkez.:	7020125(20%)
	Víz-csatorna:	4100910(20%)
	Reklám:	7440 (20%)

1. Bérbeadó: **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának**
(adóigazgatási szám: 15507008-2-42)
megbízásából
Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Zrt.
1071 Budapest, Damjanich u. 12. Tel.: 352-8655
(adóigazgatási szám: 12194528-2-42)

2. Bérlő(k): **SATURNUS Fodrász Szövetkezet**
Székhelye: **1072 Budapest, Király u. 61.**
Kézbérlési cím: **1400 Budapest, Pf.: 65.**
Adószám: **10184413-2-42**
Cégjegyzékszám: **01-02-050955/40**
Bankszámla szám:
Képviselőre jogosult: **Szabóné Öry Ágnes**
Szem. ig. szám: **411491 EA**
Születési hely és idő: **Iregszemcse, 1955. 03. 11.**
Adóazonosító jel:
Anyja neve: **Orbán Mária**
Bérlő lakcíme: **1112 Budapest, Kápolna u. 52.**

3. Bérbeadói hozzájárulás:

41/2008.(II.18.) számú Képviselő-testületi határozat

Kelte: **2008. 02. 18.**

Száma:

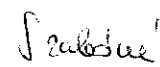
4. Bérlet tárgya és bérleti díjak: **Bérlemény azonosító: 41270-01/99/03/01**
41270-01/99/03/07

Cím: **1073 Budapest, Erzsébet körút 35.**

Hrsz: **33910/0/A/4**

fodrászat, kozmetika és szolárium céljára szolgáló

113 m² alapterületű utcai, fsz.-i helyiség az alábbi megoszlásban:



83 m2 fodrászat céljára

Éves bérleti díj: **22 058,- Ft/m²/év + ÁFA**

Fizetendő havi bérleti díj: **152 568,- Ft + ÁFA: 30 514,- Ft**

30 m2 kozmetika és szolárium céljára

Éves bérleti díj: **25 206,- Ft/m²/év + ÁFA**

Fizetendő havi bérleti díj: **63 015,- Ft + ÁFA: 12 603,- Ft**

Víz + csatornadíj: **(átalány alap): 0 m³/hó**

Szerződő felek a víz- és csatornadíj összegét fix 0 m³/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 összege:

0,- Ft/hó + ÁFA: 0,- Ft/hó

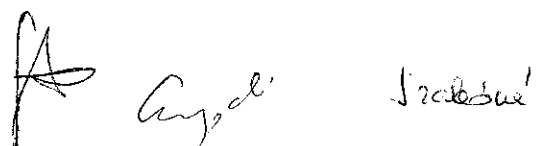
Összesen: 215 583,- Ft/hó + ÁFA össz.: 43 117,- Ft/hó

5. Bérlet tartama: **2005. 11. 01-től HATÁROZATLAN IDEIG**

6. Jelen bérleti szerződés szerinti díjfizetés kezdete: **2008. 09. 01.**

7. A bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a bérlőt a rendeltetésszerű használatban korlátozza, vagy akadályozza. Erre a szavatosságra az eladónak a tulajdonjog átruházásáért való szavatosságára irányadó szabályokat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a bérlő elállás helyett azonnali hatállyal felmondhat.
8. A bérbeadó a bérleményt megtekintett és mindkét fél által jól ismert állapotában, illetve berendezésekkel, felszerelésekkel együtt bocsátja a bérlő rendelkezésére.

A bérlemény birtokbaadása írásbeli leltár 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 képviselőikben 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**.
11. A bérlő a bérlemény használatáért a bérbeadó részére bérleti díjat - a továbbiakban helyiségbér - fizet. A helyiségbér bérlő általi megfizetése **átutalás** útján történik.

A helyiségbér havi lebontásban, a tárgyhó 15. napjáig, előre, egy összegben, a bérbeadó által kiállított számla ellenében esedékes.

12. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 4. 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.
14. A bérlő a bérleményt kizárólag **fodrászat, kozmetika és szolárium** 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 munkálatokat 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 bérleményt, a bérleményhez tartozó berendezéseket, felszereléseket 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 járulécai 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 gazdasági tevékenységet nem folytat,
- 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 rongálják, vagy rendeltetésellenesen használják;
- a bérlő a helyiséget a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül albérletbe vagy egyéb módon harmadik személy használatába adta;
- a bérleti szerződés megszüntetésére közérdekből kerül sor és a bérbeadó a bérlő részére beköltözhető cserhelyiséget 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 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 28/2000 (XII.23.) számú rendeletének szabályai megfelelően irányadók.
32. Bérlő tudomásul veszi, hogy adataiban bekövetkezett esetleges változás esetében, a változás bekövetkezésétől számított 5 munkanapon belül a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2003. évi XV. tv. 5. §. (2) bekezdése alapján bejelentési kötelezettség terheli. A felek megállapodnak, hogy a jelen pontba foglalt bérlői kötelezettség olyan lényeges szerződésszegésnek minősül, amely miatt a bérbeadó jogosult a jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni.
33. Felek kifejezetten kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen megállapodásukat 60 napon belül közokiratba foglalják.
34. Egyéb megállapodások:

Bérleti szerződés bérleti díj tekintetében történő módosítása a Képviselő-testület 41/2008.(II.18.) számú határozata alapján.

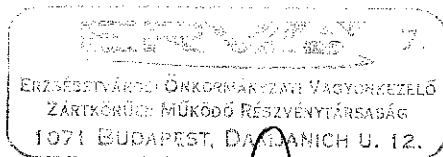
  Szabó László


Bérlő tudomásul veszi, hogy adataiban, illetve a tényleges tulajdonos személyében bekövetkezett esetleges változás esetében, a változás bekövetkezésétől számított 5 munkanapon belül a pénzmossás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2003. évi XV. tv. 5. §. (2) bekezdése alapján bejelentési kötelezettség terheli.

Felek kifejezetten kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen megállapodásukat 60 napon belül közokiratba foglalják.

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

Budapest, 2008. szeptember 10.




Bérbeadó

SATURNUS FODRÁSZ
SZÖVETKEZET
Bp. VII., Király u. 61.
Tel.: 322-6636, 342-5563
Adószám: 10184413-2-42


Bérlő

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala
 Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/277298/2019

2019. 08. 22

UDAPEST VII.KER.

elsterület 33910/0/A/4 helyrajzi szám

1073 BUDAPEST VII.KER. Erzsébet körút 35. földszint. ajtó:01.

I.RÉSZ

Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	személyi hányad	tulajdoni forma
üzlethelyiség	113	0 0	593/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat:			416/10000	törzskönyvi határozat: 80354/3/2009/09.10.21
üzlethelyiség	113	0 0		önkormányzati
Bejegyző határozat: 80354/3/2009/09.10.21				

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II.RÉSZ

tulajdoni hányad: 1/1
 bejegyző határozat, érkezési idő: 179686/1993/08.11./
 jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. § 46006/1993/01.27./
 jogcím: eredeti felvétel
 jogállás: tulajdonos
 név: VII. KER. ÖNKORMÁNYZAT
 cím: 1073 BUDAPEST VII.KER. Erzsébet körút 6

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

19/4252

HELYISÉGBÉRLŐ VÉTELI SZÁNDÉKNYILATKOZATA

7099/101/22

Alulírott, Saturnus Fodrász szövetkezet _____ vételi szándékot jelentek be megbízóm nevében/saját részemre ⁽¹⁾ az alábbiakban rögzített azonosító adatokkal rendelkező, megbízóm által/saját jogon ⁽¹⁾ bérelt, önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás célú helyiség(együttes)re.

A helyiségbérlő adatai:

Bérlő neve:	Saturnus Fodrász szövetkezet
Levelezési cím:	1073, Budapest Erzsébet krt. 35.
Cég esetén a képviselőtárs jogosult neve:	Szabóné Öry Ágnes
Telefonszám:	

Megvásárolni kívánt helyiség (együttes)re vonatkozó adatok:

Címe:	1073. Budapest, Erzsébet krt. 35.
Albetét száma:	33910/A/4.
Alapterülete (m²):	113
Épületen belüli elhelyezkedése:	utcai földszint
Bérleti jogviszony kezdete:	
A bérleményben jelenleg folyó tevékenység:	fodrászat, kozmetika

A megvásárolni kívánt helyiség(ek) épületen belüli elhelyezkedése lehet: utcai földszint, udvari földszint, utcai pince, udvari pince, alagsor, emelet, főemelet, + galériás helyiség.

Kérem, hogy elidegenítési szándék esetén eladási ajánlatot küldeni szíveskedjenek.

A személyes adatok védelméről szóló jogszabály garanciái alapján, jelen kérelemben feltüntetett személyes adataim teljes körű kezeléséhez hozzájárulok.

Kelt.: Budapest, 2019. július 15.

Szabóné Öry Ágnes
(aláírás)

19/0581
6
2019. 11. 03.

HELYISÉGBÉRLŐ VÉTELI SZÁNDÉKNYILATKOZATA

Alulírott, SATURNUS Fodrász szövetkezet vételi szándékot jelentek be megbízóm nevében/saját részemre ⁽¹⁾ az alábbiakban rögzített azonosító adatokkal rendelkező, megbízóm által/saját jogon ⁽¹⁾ bérelt, önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás célú helyiség(együttes)re.

A helyiségbérlő adatai:

Bérlő neve:	SATURNUS Fodrász szövetkezet
Levelezési cím:	1073. Budapest, Erzsébet krt. 35
Cég esetén a képviselőtől jogosult neve:	Szabóné Öry Ágnes
Telefonszám:	30 / 306 - 22 - 83

Megvásárolni kívánt helyiség (együttes)re vonatkozó adatok:

Címe:	1073. Budapest, Erzsébet krt. 2
Albétét száma:	34565/0/A/5
Alapterület (m ²):	33 + 12
Épületen belüli elhelyezkedése:	utcai földszint galéria
Bérelti jogviszony kezdete:	
A bérletmennyben jelenleg folyó tevékenység:	férfi fodrászat

A megvásárolni kívánt helyiség(ek) épületen belüli elhelyezkedése lehet: utcai földszint, udvari földszint, utcai pince, udvari pince, alagsor, emelet, félmelet, + galériás helyiség.

Kérem, hogy elidegenítési szándék esetén eladási ajánlatot küldeni szíveskedjenek.

A személyes adatok védelméről szóló jogszabály garanciái alapján, jelen kérelemben feltüntetett személyes adataim teljes körű kezeléséhez hozzájárulok.

Kelt.: Budapest, 2018. november 20.

EVIN Erzsébetvárosi Nonprofit Zrt.
1073 Budapest, Damjanich u. 12.

SATURNUS FODRÁSZ SZÖVETKEZET
1073 Bp., Erzsébet krt. 35.

Szabóné Öry Ágnes
(aláírás)