

# Helyiségbérlő vételi szándéknyilatkozata

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

## A helyiségbérlő adatai:

Bérlő neve:	BARKÁCS BOCI KFT.
Levelezési cím:	1077 BP., KIRÁLY U. 79.
Cég esetén a képviselőtére jogosult neve:	BECSONÁDI KÁROLYNÉ & BECSONÁDI KÁROLY
Telefonszám:	06 20 9 213-882 / 06 20 3650225

## Megvásárolni kívánt helyiség (együttes)re vonatkozó adatok:

Címe:	11. Deák utca KIRÁLY U. 77. Jn. - Csengery utcától
Albetét száma:	NR57: 34025/0/A/6
Alapterülete (m²):	21
Épületen belüli elhelyezkedése:	Földmívelő - Csengery bejárattal / NR57: 34025/0/A/6
Bérleti jogviszony kezdete:	2018. május 21.
A bérleményben jelenleg folyó tevékenység:	Élelmiszer kereskedelmi tevékenység

A megvásárolni kívánt helyiség(ek) épületen belüli elhelyezkedése lehet: utcai földszint, udvari földszint, utcai pince, udvari pince, alagsor, emelet, félémelet, + 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.: 2019. 07. 31.

BARKÁCS BOCI KFT.  
1077 Budapest, Király u. 79.  
Tel.: 321-68-36  
Adószám: 12886726-2-42  
www.barkacsboei.hu



EVIN Ezeréves  
Ingatlan- és Értékpapír-ügynökség Zrt.  
2019 AUG 09.  
1914508

Becsonádi Károly  
(aláírás)

# BÉRLETI SZERZŐDÉS

Nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában

amely létrejött az 1993.évi LXXVIII. törvény és a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának vonatkozó mindenkor hatályos rendelete alapján.

SZJ:      Vagyonkez.:      7020125  
Víz-csatorna:      4100910  
Reklám:      7440

1. Bérbeadó:      **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.  
(adóigazgatási szám: 15735708-2-42,  
statisztikai számjele: 15735708-8411-321-01)  
jelen okirat aláírásánál képviseli az EVIN  
Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich u. 12. Tel.: 352-8655  
(adóigazgatási szám: 12194528-2-42,  
statisztikai számjele: 12194528-6832-573-01)
2. Bérlő(k):      **Barkács Boci Kft.**  
Székhely:      1077 Budapest Király utca 79.  
Kézbessítési cím:      1077 Budapest Király utca 79.  
Adószám:      12886726-2-42  
Cégjegyzékszám:      01-09-708318  
Képviselőre jogosult: **Boczonádi Károlyné és Boczonádi Károly**  
együttes képviselet  
Név:      **Boczonádi Károlyné**  
Lánykori név:      Kajszi Éva  
Állandó lakcím:      1188 Budapest, Damjanich utca 1.  
Szem. ig. szám:      900559MA  
Születési hely és idő:      Budapest 1955.03.04.  
Anyja neve:      Samu Éva  
Adóazonosító jel:      8322032846
- Név:      **Boczonádi Károly**  
Állandó lakcím:      1188 Budapest, Damjanich utca 1.  
Szem. ig. szám:      555023MA  
Születési hely és idő:      Budapest 1953.06.01  
Anyja neve:      Novák Veronika  
Adóazonosító jel:      8315620207

Bérlői tevékenység:      **lakosság részére szerelvény ellátás ügyleti rendben**

3. Bérbeadói hozzájárulás:

**PKB 124/2018.(02.12.) számú határozata**

4. Bérlet tárgya: Bérlemény azonosító: **70640-01/99/03/09 utcai földszint**

Cím: **VII. kerület Király utca 77. földszint**

Hrsz.: **34025/0/A/6**

**21 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszinti helyiség**

5. Bérlet tartama: **2018.03.21-től – határozattalan**

6. Bérleti díjak: **utcai földszinti helyiség**

Éves bérleti díj: 20.400,- Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA

Fizetendő havi bérleti díj: **35.700,- Ft/hó + ÁFA**

Víz+csatornadíj: (átalány alap): **0 m<sup>3</sup>/hó**

Szerződő felek a víz- és csatornadíj összegét fix 526,-Ft/m<sup>3</sup>/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 megköti, 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**

---

**Összesen: 35.700,- Ft/hó + ÁFA**

**Díjfizetés kezdete: birtokbaadás napja**

7. A bérbeadó a bérleményt megtekintett és mindkét fél által jól ismert állapotában, illetve berendezésekkel, felszerelésekkel együtt bocsátja a bérlő rendelkezésére.
8. A bérlemény birtokbaadása 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.

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. Bérlő jelen szerződés megkötését megelőzően köteles a csökkentő-növelő tényezők nélküli 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék különbözetet 14.403,-Ft megfizetni** az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15507008-06530000 számú Letéti számlájára. A bérlő által a bérleti szerződés megkötését megelőző pályázati eljárás során rendelkezésre bocsátott ajánlattételi biztosíték összege az óvadék összegébe beleszámít, ennél fogva a bérlő a különbözet megfizetésére köteles. Az óvadék a bérlő szerződéséből, illetve a mögöttes szabályokból bérlőre háruló kötelezettségek nem teljesítése esetén azok fedezeteként használható fel, amennyiben a Bérlő az arra való felszólítást követő 15 napon belül kötelezettségének igazolt módon nem tett eleget.

**A pályázati biztosítékként megfizetett 121.614-Ft valamint a befizetett 14.403,-Ft együttesen 136.017,-Ft megfelel az óvadék összegének, így a Bérbeadó nyilatkozik, hogy az óvadéknak megfizetésre került.**

A Felek megállapodnak abban, hogy az óvadék összegét a Bérbeadó nem emeli a bérleti díj emelésével egyidejűleg, tehát az óvadék összege a bérleti szerződés időtartama alatt nem változik, kivéve azt az esetet, ha a Bérbeadó a jelen pontban írtak szerint az óvadék teljes összegét vagy valamennyi részét felhasználja. Erre az esetre a Felek rögzítik, hogy az óvadék összegét a Bérlő köteles a mindenkor aktuális bérleti díj háromszoros összegére kiegészíteni, a Bérbeadó ezirányú felszólításától számított 5 (öt) munkanapon belül.

A Bérlő a jelen szerződés aláírásával már most hozzájárulását adja ahhoz, hogy amennyiben a Bérbeadónak a Bérlő által esetlegesen ki nem fizetett bérleti díjból, vagy ki nem egyenlített, a Bérlemény fenntartásához kapcsolódó költségekből, továbbá esetleg a Bérleményhez kapcsolódó egyéb, Bérlőnek felróható mulasztásból, hanyagságból keletkezett károkból vagy egyébként a Bérlőt terhelő költségből eredő követelése keletkezik a Bérlővel szemben, ezt a követelését a Bérbeadó az óvadékból közvetlenül kielégítse, az óvadék összegéből levonja. A Bérbeadó jogosult továbbá az óvadék összegét a Bérlő által okozott károk kijavítására felhasználni, a Bérlő külön írásos hozzájárulása nélkül is.

A jelen pontban foglaltak teljesítésnek részbeni vagy teljes elmulasztása, vagy késedelmes teljesítése súlyos szerződésszegésnek minősül.

Amennyiben Bérbeadó visszafizetési kötelezettsége beáll, azaz a jogviszony további Bérelői fizetési kötelezettség nélküli megszűnése esetén, a Bérbeadó köteles a jogszerűen igénybe nem vett óvadék összegét 30 (harminc) napon belül Bérelő részére visszafizetni, kamatmentesen, miután a Bérelő a Bérleményt jogszerűen visszaszolgáltatta a Bérbeadó részére.

11. A bérelő a bérlemény használatáért a bérbeadó részére bérleti díjat - a továbbiakban helyiségbér - fizet. A helyiségbér bérelő általi megfizetése bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11784009-20600444** számú pénzforgalmi számlájára átutalás útján, vagy készpénz-átutalási megbízás formájában történik.

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

Amennyiben a Bérelő valamely fizetési kötelezettségével késedelembe esik, a késedelme idejére, a megfizetni elmulasztott összeg után köteles a Polgári Törvénykönyvben meghatározott mértékű késedelmi kamatot is fizetni a Bérbeadó részére.

A jelen pontban foglaltak teljesítésnek részbeni vagy teljes elmulasztása, vagy késedelmes teljesítése súlyos szerződésszegésnek minősül.

12. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 6. 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 bérelő viseli - a bérleti jogviszony fennállása alatt - a helyiségbérleti díjon felül a bérleménnyel kapcsolatos valamennyi költséget, különösen a közüzemi szolgáltatások (gáz, víz, elektromos áram, stb.) díját, valamint a társasház részére fizetendő fűtődíjat és szemétdíjat.

A bérelő kifejezetten vállalja, hogy a közüzemi mérőórákra vonatkozó szerződéseket a helyiség birtokba adásától számított legkésőbb 30 napon belül a saját nevére átíratja, és ennek megtörténtét a bérbeadó felé hitelt érdemlően (közüzemi szerződéssel) igazolja.

A bérbeadó hozzájárulását adja ahhoz, hogy a bérlemény közüzemi mérőóráinak szerződése a bérelőre átírással kerüljenek.

A bérelő vállalja, hogy a közüzemi szerződések egy másolati példányát a bérbeadó rendelkezésére bocsátja.

A Bérelő köteles viselni továbbá az alábbi költségeket:

- a Bérelő által a Bérlemény tekintetében fenntartandó biztosítási költségek (Bérleményre, illetve a bérleménybe bevitt vagyontárgyakra, ingóságokra vonatkozó biztosítás, stb.),
- a Bérelőt terheli a Bérlemény rendeltetésszerű használatának biztosítását meg nem haladó karbantartási, fenntartási és javítási munkák költsége,
- a Bérelőt terheli a Bérlemény – ideértve az épület, bútorok, kert – birtokba adáskori



állapotának megfelelő állapot megőrzéséhez, fenntartásához, továbbá a Bérlemény takarításához kapcsolódó valamennyi költség.

A jelen pontban foglaltak teljesítésnek részbeni vagy teljes elmulasztása, vagy késedelmes teljesítése súlyos szerződésszegésnek minősül.

14. A bérlő a bérleményt kizárólag **lakosság részére szerelvény ellátás ügyleti rendben** céljára használhatja - a továbbiakban rendeltetésszerű használat, - a bérlemény bármely egyéb célú használatához, hasznosításához, különösen a bérlemény albérletbe adásához - a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményt kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása mellett jogosult székhelyként/telephelyként bejelenteni az illetékes hatóságok/bíróság felé.

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. A bérlő a bérleményt kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása mellett adhatja albérletbe.
17. A bérlő köteles a tevékenysége folytatásához szükséges, jogszabályban meghatározott hatósági engedélyeket, és amennyiben a jogszabály előírja, 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 tulajdonos Önkormányzat a hozzájárulást megtagadja, illetve a társasház jogszerűen megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, vagy nem járul hozzá a bérlő által kezdeményezett rendeltetésmód változáshoz, 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 feladata - a bérlemény állagától, állapotától, és felszereltségétől függően szükség szerint - a bérleményt felújítani, karbantartani, és azt 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 bérlő köteles azonnal elhárítani minden kárt, ami tevékenységével, a bérlemény használatával összefüggésben keletkezett. Amennyiben a bérlő, a bérbeadó értesítése

ellenére, az értesítésben adott időtartamon belül ennek nem lenne eleget, úgy a bérbeadónak jogában áll a szükséges munkálatokat a bérlő költségére elvégeztetni. Ha a veszély fenyegető, vagy a bérlő tartózkodási helye ismeretlen, külön értesítésre illetve időtartam megjelölésre nincs szükség.

A bérlő az észlelést követően, köteles a bérbeadót azonnal, de legkésőbb az ok felmerülését követő munkanapon értesíteni a bérleményben keletkezett minden kárról, amelynek elhárítása a bérbeadó feladata. A késedelmes értesítésből származó károkért a bérlő felelős. A bérlő továbbá felelős, ha valamely hiba elhárításának szükségességéről nem, vagy nem időben értesítette a bérbeadót, illetve sürgős esetben nem gondoskodott maga – a bérbeadó költségére – a hiba elhárításáról a bérbeadó egyidejű értesítése mellett. A bérlő értesítését követő 5 (öt) munkanapon belül a bérbeadó köteles eljárni a bekövetkezett kár felmérése érdekében, illetőleg amennyiben annak elhárítása a bérbeadói felelősség körébe esik, úgy köteles a kár elhárítását a hivatkozott határidőn belül megkezdeni és a lehető legrövidebb időn belül, de legkésőbb a bérlői bejelentéstől számított 10 (tíz) munkanapon belül befejezni. Abban az esetben, amennyiben a kár mértékére tekintettel a hivatkozott határidő kevésnek bizonyul, úgy a Felek az elhárítás határideje tekintetében kötelesek jóhiszemű tárgyalásokat folytatni és ennek eredményeként a határidő tárgyában közösen megegyezni a bérlő érdekeit szem előtt tartva.

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.

Bérlő tudomásul veszi, hogy kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet a Bérleményben bármilyen átalakítást, építési munkát.

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 használat 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 havonta ellenőrizheti a használatot. Az ellenőrzés végrehajtását a Bérlő köteles lehetővé tenni;
  - 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 járulékaik erejéig – amennyiben annak összege az óvadékot meghaladja - a bérlőnek a bérlemény területén levő vagyontárgyain zálogjog illeti meg. A bérbeadó mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.
24. Felek megállapodnak abban, hogy a határozott időtartamra kötött, vagy a feltétel bekövetkezésével megszűnő szerződés esetén a határozott idő elteltével vagy a feltétel bekövetkezésével a bérleti szerződés abban az esetben is megszűnik – és nem alakul át határozatlan időtartamúvá, ha a bérlő a bérleményt tovább használja, és az ellen a bérbeadó a megszűnést követő tizenöt (15) napon belül nem tiltakozik, amely esetben a Bérlő a jogosulatlan használat miatt a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2012. (III.26.) önkormányzati rendelete 36. §-a szerinti használati díjat köteles fizetni havonta.

A bérleti szerződés bármelyik fél általi megszüntetése vagy megszűnése esetén, annak okától függetlenül a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2012. (III.26.) önkormányzati rendelete 36. §-a szerinti használati díj megfizetésére vonatkozó kötelezettség a bérlőt terheli a bérlemény jogosulatlan használata esetén.

A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés közös megegyezéssel bármikor megszüntethető a jövőre nézve (**Közös Megegyezés**).

Szerződő Felek rögzítik, hogy a határozatlan idejű szerződést bármelyik fél jogosult a hónap 15. napjáig a következő hónap utolsó napjára felmondani (**Rendes Felmondás**).

25. A bérbeadó rendkívüli felmondásra jogosult (**Azonnali hatályú felmondás**), ha
- a bérlő a helyiségbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
  - a bérlő a bérleményt nem rendeltetésszerűen vagy szerződésszerűen használja, ideértve különösen azt az esetet, hogy a bérleményben nem a 14. pontban megjelölt tevékenységet folytatja,
  - 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 bérlővel, lakókkal szemben az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsítanak, továbbá a bérleményhez tartozó berendezési és felszerelési tárgyak állagát rongálják, vagy rendeltetésellenesen használják;
  - a bérlő a helyiséget a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül albérlésbe vagy egyéb módon



harmadik személy használatába adta;

- a bérleti szerződés megszüntetésére közérdekből kerül sor és a bérbeadó a bérlő részére beköltözhető cserehelyiséget ajánl fel, vagy más módon kártalanítja.

A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződés alapján a Bérlőt terhelő bármely kötelezettségét a Bérlő nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti, és a Bérbeadó által a Bérlőnek a küldött írásbeli felszólítás ellenére a szerződésszegés 8 (nyolc) napig továbbra is fennáll, a Bérbeadó jogosult a jelen szerződést legalább 15 (tizenöt) napos felmondási idő betartásával, a hónap utolsó napjára felmondani. A Bérbeadó által gyakorolt azonnali hatályú felmondás esetén a Bérlő köteles 3 (három) havi bérleti díjnak megfelelő összeget megfizetni a Bérbeadó részére meghiusulási kötbérként. A Felek rögzítik, hogy nem köteles a Bérbeadó előzetes felszólítást küldeni, amennyiben a Bérlő szerződésszegése olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A félreértések elkerülése érdekében szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó azonnali hatályú felmondása esetén a jelen pontban foglalt meghiusulási kötbér megfizetése nem mentesíti a Bérlőt a szerződésszegéssel okozott károk megtérítése alól, a Bérbeadó jogosult ezen kártérítési igénye érvényesítésére.

Ha a Bérlő vagy a Bérleményt vele együtt használó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérlőt — a következményekre figyelmeztetéssel — a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

Ha a Bérlő a fizetésre megállapított időpontig a Bérleti díjat nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a Bérlőt — a következményekre figyelmeztetéssel — a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

A Felek az azonnali hatályú felmondás jogát a másik félnek címzett írásbeli, indokolással ellátott nyilatkozat útján gyakorolhatják.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó jogosult a Bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani abban az esetben is, amennyiben a másik féllel szemben jogerősen felszámolási/végrehajtási eljárás lefolytatását rendelik el, vagy egyéb igazolt okból (pl. adószám felfüggesztése, végelszámolási eljárás megindítása, stb.) bizonytalanná válik a további teljesítés vagy az ellenértékének a megfizetése, továbbá a bérbeadó érvényesítheti a meghiusulási kötbérre vonatkozó igényét.

A Bérlő tulajdonában lévő dolgokat a Bérbeadó jogosult a bérleti díj, egyéb költségek megfizetéséig zálogként visszatartani, amely esetben a Bérlő nem szállíthatja el a tulajdonát képező dolgokat.

26. A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnésekor, illetve megszüntetésékor 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.

Felek megállapodnak továbbá abban, hogy bérelő a bérleményt a bérbeadóval szemben fennálló jelen szerződés tárgyát képező bérleti jogviszonyból eredő követeléseinek kiegyenlítéséig nem jogosult visszatartani, még a bérlemény használatának mellőzésével sem.

27. 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 bérelő arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a bérleményt közüzemi díj-, és egyéb tartozás nem terheli. A bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti, illetve használati díjat a helyiség átadás-átvételéig fizeti, azzal, hogy a 24. pontban foglalt jogosulatlan használat esetén a bérelő használati díj fizetésére köteles.
28. A bérleti szerződés megszűnésekor a szerződő felek kötelesek egymással mindenre kiterjedően elszámolni. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleményben végzett felújítási, átalakítási munkálatok, illetve a jelen szerződésben és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott, a bérelőt terhelő munkálatok értékét bérbeadó – ettől eltérő tartalmú írásbeli megállapodás hiányában - nem téríti meg részére a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor, illetve megszüntetésekor.
29. A bérleti szerződés megszűnése esetén a bérbeadó - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - a bérelő részére másik bérleményt biztosítani, vagy pénzbeli térítést fizetni nem köteles.
30. A bérelő kifejezetten hozzájárul a mindenkor hatályos, vonatkozó önkormányzati rendelet által meghatározott adatainak a bérbeadó által - a bérleti szerződésen alapuló kötelezettségek teljesítésének ellenőrzése érdekében - történő nyilvántartásához.
31. Az értesítéseket a felek jelen szerződésben rögzített székhelyére, illetve kézbesítési címére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel és postán. A bérelő 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 bérelő által legutóbb megadott székhelyére, illetve kézbesítési címére küldött, és a bérelő által át nem vett postai küldeményeket is kézbesítettnek tekintik.

Minden értesítést vagy közlést a szerződést megkötő Felek egymás felé írásban kötelesek megtenni.

A Felek közötti jogviszony keretében akkor tekintendő megérkezettnek, illetve kézbesítettnek a nyilatkozat, értesítés, közlés, ha:

- az személyes kézbesítés útján történik: amikor a másik Fél aláírásával igazoltan átvette, vagy az átvételt igazolhatóan megtagadta;
- az postai úton történik: amikor azt a címzett Fél átvette; a postai úton megküldött felmondást vagy egyéb egyoldalú nyilatkozatot 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, a címzett ismeretlen, vagy a kézbesítés sikertelenségét igazoló egyéb jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni;

- az telefax útján történik: a visszaigazoló szelvény dátumával,

- az elektronikus úton történik: amikor a másik fél számára hozzáférhetővé válik.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a felmondási jog gyakorlására írásban, kizárólag tértivevényes postai küldemény útján kerülhet sor, vagy személyes kézbesítés mellett.

A szerződő Felek kötelezik magukat, hogy a fenti nyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a jelen pontban megadott kézbesítési címen a jelen bérleti szerződés megkötésétől kezdve a bérleti szerződés megszűnéséig folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel /képviselővel/, illetve az egyéb elérhetőségek biztosításáról.

A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kapcsolattartóik személyében bekövetkező változásról haladéktalanul írásban tájékoztatják a másik felet. A tájékoztatás elmaradásából származó következményeket a tájékoztatást elmulasztó fél viseli. A kapcsolattartásra kijelölt személyekben és elérhetőségekben történt változás esetén a Szerződés módosítására nincs szükség.

Bérbeadó elérhetőségei:

1. Telefon: 06-1-352-8654
2. E-mail: molnar.ildiko@evin.hu
3. Kapcsolattartó neve: Helyiséggazdálkodási csoport

Bérlő elérhetőségei:

1. Telefon: 06 20 365 0225
2. E-mail: szerszamoazis@gmail.com
3. Kapcsolattartó neve: Boczonádi Károlyné

Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a bérlő jelen szerződésből fakadó bérleti díj fizetési és egyéb kötelezettségei vonatkozásában fennálló díj fizetési kötelezettsége elévülési idejét a bérbeadó e díjak megfizetésére irányuló írásbeli felszólítása megszakítja.

32. Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései, valamint Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének vonatkozó, mindenkor hatályos rendeletének szabályai megfelelően irányadók.
33. Bérlő tudomásul veszi, hogy adataiban bekövetkezett esetleges változás esetében, a változás bekövetkezésétől számított 5 munkanapon belül a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. tv. 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.

34. Bérlo köteles jelen szerződés létrejöttétől számított 15 napon belül saját költségén közjegyzői okiratban foglaltan kötelezettséget vállalni, hogy a bérleti díjat és a külön szolgáltatások díját határidőben megfizeti, továbbá abban az esetben, amennyiben a bérleti jogviszony bármely okból megszűnik, úgy a helyiséget 15 napon belül kiüríti, és visszaadja azt Bérbeadó birtokába a bérleti szerződésben meghatározott állapotban, és a fennálló esetleges tartozásokat megfizeti.

A Bérbeadó és a Bérlo megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződés bármely okból történő megszűnésével a Bérlo birtokláshoz és használathoz való jogosultsága a Bérlemény vonatkozásában megszűnik. Megszűntnek tekintik a Felek a bérleti szerződést a felmondás kézbesítésével is, a felmondási idő lejártának napján.

A Bérlo közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatában tudomásul veszi, hogy a Bérlemény Bérlo általi visszaadásakor Felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel. Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy az átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásakor a Bérbeadó részére a Bérlemény összes kulcsát visszaadja.

A Bérlo tudomásul veszi, hogy amennyiben nem tesz eleget a Bérlemény kiürítésére és visszaadására vonatkozó kötelezettségének a fenti pontokban foglaltak szerint, ebben az esetben a további ott tartózkodás idejére köteles a késedelmes kiürítés és visszaadás napjaira a bérleti szerződésben, illetve a rendkívüli felmondásban meghatározott – a megszűnés időpontjában hatályos - használati díjat megfizetni Bérbeadó részére.

A Bérlo tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a Bérlonek a bérleti szerződés alapján fennálló és esedékessé vált, a bérleti szerződésben meghatározott bérleti díj és egyéb fizetési kötelezettségei, valamint az azok összege után járó késedelmi kamat erejéig a Bérlo Bérlemény területén lévő vagyontárgyai vonatkozásában a Ptk. és a jelen bérleti szerződés alapján zálogjogot érvényesíthet.

A Felek rögzítik, hogy a Bérlo köteles a bérleti díj fizetési kötelezettségének a vonatkozó számlán megjelölt fizetési határidőig eleget tenni, de legkésőbb a mindenkorli tárgyhónap 15. (tizenötödik) napjáig.

Bérlo köteles a közszolgáltatói számlák (ideértve a tv, illetve internethasználat, stb. díját is) szerinti díjak összegét a számlákon megjelölt fizetési határidőn belül megfizetni a szolgáltatók irányába, amely tény a bérbeadó felhívására, annak kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül a fizetést igazoló kivonat/csekkszelvény (stb.) másolatának Bérbeadó részére történő megküldésével (jelen szerződésben meghatározott kézbesítési módon egyiken) igazol.

**Jelen pontban foglalt közjegyzői okirat Bérbeadó részére történő átadása a bérlemény birtokbaadásának a feltétele.**

36. Egyéb megállapodások:



A Bérlo tudomásul veszi, hogy a Bérbeadónak jogában áll, hogy a jelen Bérleti Szerződés alapján fennálló jogait és kötelezettségeit más társaságra vagy egyéb harmadik személyre átruházza vagy a Bérlemény tulajdonjogát átruházza. Erről a Bérbeadó a Bérlo köteles értesíteni.

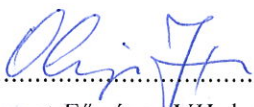
A Felek megállapodnak, hogy a jelen Bérleti szerződésre vonatkozóan a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:340.§ (2) bekezdésében foglalt rendelkezés alkalmazását kizárják, a Bérlovel szemben a Bérlemény tulajdonjogának átruházását követően kizárólag az új tulajdonos köteles helyállni a Bérbeadót a bérleti szerződés alapján terhelő kötelezettségek teljesítéséért.

A Felek megállapodnak, hogy a Bérlo a jelen szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit, valamint a jelen szerződést harmadik személyre nem jogosult átruházni. A Bérbeadó a jelen szerződést bármikor jogosult átruházni a Bérlo hozzájárulása nélkül is harmadik félre. A Bérbeadó a jelen szerződésből eredő jogait a Bérlo hozzájárulása nélkül jogosult engedményezni.

A Felek a jelen szerződés megkötéséből, érvényességéből és teljesítéséből eredő mindenfajta vitás kérdéseiket először megkísérlik békés úton rendezni. Abban az esetben, ha nem sikerül a Felek között felmerült bármely vitás kérdés, nézeteltérés békés úton – az egyeztetés kezdeményezésétől számított 30 napon belül – történő rendezése, úgy a Felek a jogvitás kérdésben a bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

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



Budapest, 2018. március 21.

  
.....  
Budapest Főváros VII. kerület  
Erzsébetváros Önkormányzata  
képviseli: Vattamány Zsolt polgármester  
képviselőjében eljár:  
Olajos János  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási  
Nonprofit Zrt.  
vezérigazgató  
Bérbeadó

**EVIN Erzsébetvárosi** 5.  
**Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt.**  
1071 Budapest, Damjanich u. 12.

**BARKÁCS BOCI KFT**  
1077 Budapest, Király u. 79.  
Tel.: 321-68-36  
Adószám: 12886726-2-42  
[www.barkacsboci.hu](http://www.barkacsboci.hu)



Barkács Boci Kft.  
  
Boczonádi Károlyné  
együttös képviseletre jogosult  
Bérlo  
  
Boczonádi Károly  
együttös képviseletre jogosult  
Bérlo

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: 8000004/276828/2019

2019.08.22

BUDAPEST VII.KER.

Belterület 34025/0/A/6 helyrajzi szám

1077 BUDAPEST VII.KER. Király utca 77. földszint. ajtó:0-5.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszméi hányad	tulajdoni forma
üzlethelyiség	21	0 0		állami
Befelügyelő határozat:			törölő határozat:	
üzlethelyiség	21	0 0	92/10000	önkormányzati
Befelügyelő határozat:			törölő határozat: 87415/2/2007/07.02.22	
üzlethelyiség	21	0 0	68/10000	önkormányzati
Befelügyelő határozat: 87415/2/2007/07.02.22				

1. Társasház  
 Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1  
 befelügyelő határozat, érkezési idő: 40006/1993/01.27./  
 jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §  
 jogállás: tulajdonos  
 név: VII.KER. ÖNKORMÁNYZAT  
 cím: 1073 BUDAPEST VII.KER. Erzsébet körút 6

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE