

Nem lakás céljára szolgáló helyiség

BÉRLETI SZERZŐDÉS

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. Bérelő(k): **Budapestbike.hu Kft.**
 Székhelye: 1147 Budapest, Csömöri út 118.
 Kézbessítési cím: 1075 Budapest, Wesselényi u. 18.
 Adószám: 13494759-2-42
 Cégjegyzékszám: 01-09-738192
 Bankszámla szám:
 Képviselőjére jogosult: Rapaport Gábor
 Szem.ig.szám: 395591 BA
 Születési hely és idő: Budapest, 1973. 04. 08.
 Adóazonosító jel: 8388133128
 Anyja neve: Gábor Zsuzsanna
 Bérelő lakcíme: 1147 Budapest, Csömöri út 118.

3. Bérbeadói hozzájárulás:


GABI 568/2007.(06.13.) és 1114/2007.(09.05.) sz. határozatai alapján

Kelte: 2007. 09. 13.

Száma: 822/15/2007.

4. Bérlet tárgya: **Bérlemény azonosító: 11820-01/99/03/03**

Cím: 1077 Budapest, Wesselényi utca 8. – Dob u. 9.
Hrsz: 34233/0/A/9
raktározás céljára szolgáló
39 m2 alapterületű udvari bejáratú földszinti helyiség



5. Bérlet tartama: **2007. 10. 01 - től HATÁROZATLAN IDEIG**

6. Bérleti díj: **8 405,- Ft/m²/év + ÁFA**
Bérleti díj: **27 316,- Ft/hó + ÁFA: 5 463,- Ft/hó**

Víz+csatornadíj: **(átalány alap): 2 m³/hó**

Szerződő felek a víz- és csatornadíj összegét fix 2 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:

737,- Ft/hó + ÁFA: 147,- Ft/hó

Összesen: **28 053,- Ft/hó + ÁFA össz.: 5 610,- Ft/hó**

Díjfizetés kezdete: **2007. 10. 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 képviselőjükben 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

Engedély

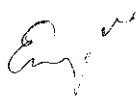
merül fel, és köteles megengedni, hogy a bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye.

Az értesítés elmulasztásából eredő minden kárért a bérlő felel.

10. A bérlő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizet a bérbeadónak a bérleti jog ellenértékeként **1.053.000,- Ft + 20% ÁFA összegből 1. részletként 87.750,- Ft + 17.550,- Ft ÁFA összeget.**
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 tárgyhoz 15. napjáig, előre, egy összegben, a bérbeadó által kiállított számla ellenében esedékes.
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 megemlíteni.
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 **raktározás** 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 albérlet 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 járulékaik 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 albérlébe 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.
32. Egyéb megállapodások:

Üres helyiség határozatlan időre történő bérbeadása a Gazdasági Bizottság 568/2007.(06.13.) és 1114/2007.(09.05.) számú határozatai alapján, vízóra felszereltetési kötelezettség, valamint a bérleti jog ellenérték 12 havi egyenlő részletben történő megfizetése mellett.

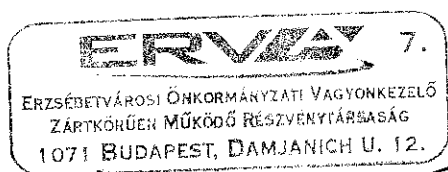
Bérlő tudomásul veszi, hogy adataiban, illetve a tényleges tulajdonos személyében bekövetkezett esetleges változás esetében, a változás bekövetkezésétől számított 5 munkanapon belül a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2003. évi XV. tv. 5. §. (2) bekezdése alapján bejelentési kötelezettség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

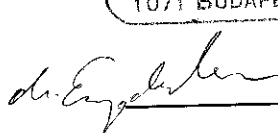
Felek kifejezetten kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen megállapodásukat 60 napon belül közokiratba foglalják.



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

Budapest, 2007. szeptember 27.




Bérbeadó


Bérlő

Bérleti szerződés kiegészítése bérleti jog ellenérték részletfizetése esetén

A Gazdasági Bizottság 568/2007.(06.13.) és 1114/2007.(09.05.) számú határozatai alapján az önkormányzati rendeletben meghatározott bérleti jog ellenérték, 1.053.000- Ft + 20 % Áfa összeget a bérlő 12 havi egyenlő részletben, 87.750- Ft + 17.550- Ft Áfa összegben köteles megfizetni.

Az első részletet a szerződéskötést megelőzően, a további részleteket pedig minden következő hónap 10-ig köteles megfizetni a bérlő.

A tartozás elismerését közjegyzői okiratba kell foglalni, amelynek költsége a bérlőt terheli.

Bérlő a részletfizetési kedvezmény feltételeinek úgy köteles eleget tenni, hogy a fent megjelölt határidőig a részletfizetési összegeknek be kell érkezniük az ERVA Zrt. 11784009-20600451 számú számlájára.

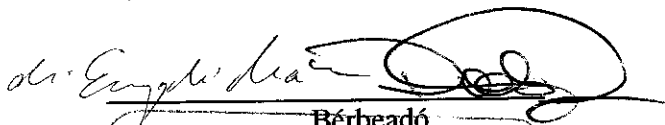
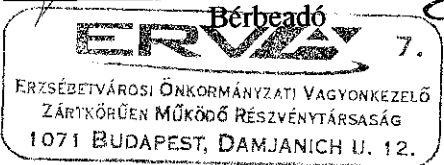
Egyetlen részlet nem határidőben történő megfizetése vagy meg nem fizetése esetén (már egy napos késedelem esetén is) bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

A bérleti szerződés azonnali hatályú felmondása esetén bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a felmondásról szóló értesítés átvételét követően a bérleményt bérbeadó részére 15 napon belül visszaadja.

Az eltelt időszakra fizetett bérleti díj, illetve a már megfizetett bérleti jog ellenérték részlet nem jár vissza bérlő részére.

Jelen megállapodás a 2007. szeptember 27-én kelt, Budapest Főváros VII. ker. Erzsébetváros Önkormányzatának megbízásából eljáró Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongazdálkodó Zrt. és Budapestbike.hu Kft. (1147 Budapest, Csömöri út 118.) között a Bp. VII. Wesselényi u. 8. - Dob u. 9. sz. alatti 39 m²-es (hrs.: 34233/0/A/9) nem lakáscélú helyiségre megkötött bérleti szerződés mellékletét képezi.

Budapest, 2007. szeptember 27.


Bérbeadó




Bérlő