

5/2020/212

BÉRLÉTI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

FESZOFÉ Nonprofit Kft

(1097 Budapest, Gubacsi út 89., cégjegyzékszám: 01-09-890519, adószám: 18229329-2-43)
képviseli Sebők Endre ügyvezető igazgató
mint bérbeadó – a továbbiakban: **Bérbeadó**

– másrészről

Wash Point Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

(Budapest IX. Lónyay utca 20., cégjegyzékszám: 01-09-289712, adószám: 25798304-2-43),
képviseli: Kozma-Víg Orsolya Tünde ügyvezető és Krasnyánszki Dóra Erika ügyvezető,

mint bérlő – a továbbiakban **Bérlő** –

együttesen mint **Felek** között a mai napon az alábbi feltételek szerint.

Preambulum.

A Budapest IX. kerület 38264/12 hrsz.-ú, 1095 Budapest, Haller téren található, 32m2 alapterületű helyiség bérbeadása

1. Bérbeadó 2018. január 01. napjától bérbe adja, Bérlő nyilvános illemhely működtetése céljából bérbe veszi Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, Budapest IX. Haller téren található, 32 m2 alapterületű ingatlant. A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlő a szükséges engedélyek birtokában, a bérleményben kereskedelmi, szolgáltató tevékenységet folytasson.
2. A Bérleménynek az 1. pontban foglaltaktól eltérő célra való használatához, albérletbe, vagy egyébként másnak történő használatba adásához, a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye szükséges.
3. A Bérlemény átadását követően a Bérlő által végzett minden olyan munka költsége, amely a meglévő állapot megváltoztatását célozza (átalakítás, toldalékképzés, felszerelés bővítése, a meglévő, jó állapotú tárgy, burkolat cseréje stb., valamint tűzvédelmi, riasztó és egyéb biztonsági berendezések létesítése és karbantartása) az eredeti állapot szükséges mértékű visszaállításának költségeivel együtt a Bérlőt terhelik, kivéve, ha a felek másként rendelkeznek. Ezen átalakítások kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhetők el.
4. A 3. pontban meghatározott munkálatokat a Bérlő végezteti el. A Bérlő által megbízott kivitelező tevékenysége is csak a Bérbeadó hozzájárulása mellett végezhető.
5. Bérlő a bérleményért az 1. pontban megjelölt időponttól kezdődően, külön felszólítás nélkül havonta egy összegben, a tárgyhoz 15. napjáig 50.000, - Ft + ÁFA, azaz: ötvenezer forint + 27 % ÁFA bérleti díjat köteles fizetni Bérbeadónak, Bérbeadó számlája alapján. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díjat minden év január első napjával a KSH által közzétett, előző évi inflációs szorzóval megnövelik.

K

6. Késedelmes fizetés esetén a Bérbeadó kamatot számít fel, a késedelmi kamat összege a késedelembe esés napjától számítva, minden megkezdett nap után 2.000,- azaz kétezer forint.
7. A bérlemény közüzemi díjait (víz-csatorna, villany, fűtés, stb.) fizetése Bérló kötelezettsége. Bérbeadó úgy nyilatkozik, hogy a műszaki lehetősége adott a bérelt terület külön közüzemi díjainak számlázására.
8. A Bérbeadó saját költségén gondoskodik:
 - a) Bérlemény és az épület karbantartásáról, javításáról, állagának megóvásáról;
 - b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;
 - d) az elektromos-, víz-, csatorna- és fűtési hálózat Bérleményen belüli szakaszán keletkezett hibáinak kijavításáról.
9. A Bérló saját költségén gondoskodik:
 - a) a Bérleményben, annak berendezési tárgyaiban - ideértve mindennemű vezeték és felszerelési tárgyat - a Bérló magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról, az ennek során keletkezett költségek megtérítéséről, az eredeti állapot helyreállításáról, a kár megtérítéséről, kivéve a természetes elhasználódást;
 - b) a villany-, víz-, gáz-, csatorna-, fűtés és egyéb közüzemi szolgáltatásoknak, valamint a Bérló által igénybevett egyéb szolgáltatások saját nevére iratásról és a díjának közvetlenül a szolgáltató részére történő megfizetéséről.
10. Az ingatlan birtokbaadására, figyelemmel a Preambulumban foglaltakra 2017. november 01-én kerül sor, ekkor felek jegyzőkönyvben rögzítik az átvett berendezéseket, azok állapotát. Az ingatlan, mint felépítmény biztosítása Bérló felelőssége és kötelessége (épületbiztosítás és kiegészítései), a bérleményben elhelyezett vagyontárgyak biztosítása Bérló feladata. Bérló kifejezetten vállalja, hogy a megkötött szerződéseket A szerződés megkötésének, vagy meghosszabbításának elmulasztása szerződésszegésnek minősül.
11. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt helyiség a bérlet egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Bérlőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozná.
12. Jelen szerződés 3 év azaz három év határozott időre szól.
13. Bérlőnek lehetősége van a bérleti jogviszonyt annak lejártát követően meghosszabbítani. Ezen igényét a jelen szerződés szerinti lejáratot 2 hónappal megelőzően írásban kell közölnie Bérbeadóval.
14. A Bérló kötelezi magát arra, hogy a Bérbeadó megbízottja számára - előzetes egyeztetés alapján - a Bérlemény műszaki állapotának megtekintését lehetővé teszi. A Bérbeadó kötelezi magát, hogy bármely más látogatást is előzetes egyeztetés alapján tesz. Veszélyhelyzetben, ha ez kár elhárításhoz, vagy a tulajdonosi kötelezettségek

teljesítéséhez szükséges, a tulajdonosnak joga van előzetes egyeztetés nélkül is a Bérlemény területére bemenni.

15. A Bérelő köteles túrni az előzetes egyeztetés alapján kitűzött, a Bérlemény karbantartásával, felújításával, helyreállításával, bővítésével, valamint a hibaelhárítással kapcsolatos munkálatok elvégzését, amelyekre csak munkanapokon kerülhet sor, kivéve a sürgősségi (élet- és vagyonvédelem) beavatkozást igénylő eseteket.

16. A jelen Szerződés megszűnik:

- a) az 12. pontban meghatározott idő elteltével;
- b) a Bérbeadó és a Bérelő a jelen Szerződést közös megegyezéssel írásban megszünteti;
- c) a Bérbeadó és a Bérelő jogosult az 1. pontban meghatározott időtartam lejáratá előtt a jelen Szerződést 3 (három) hónapos felmondási idővel írásban felmondani.
- d) a Bérbeadó felmondhatja a jelen Szerződést, ha a Bérelő valamely esedékes fizetési kötelezettségének a Bérbeadó írásbeli felszólításának kézhezvételét követő 30 (harminc) naptári nappal sem tesz eleget;
- e) a Bérbeadó és a Bérelő jogosult felmondani a jelen Szerződést, ha a Bérlemény megsemmisül, vagy egyébként lakhatatlanná válik, vagy annak zavartalan használata nem biztosított;
- f) a Bérelő a szükséges biztosítási szerződéseket nem köti meg, vagy azokat elmulasztja meghosszabbítani.

A fenti (d-f) esetekben a felmondás azonnali hatályú. Az azonnali hatályú felmondás a hónap végére szólhat, és a félnek fel nem róható felmondás esetén az esetlegesen felmerülő kárát is követelheti. A fenti eseteken kívüli indokkal a felek nem jogosultak a jelen Szerződést felmondani.

17. A Bérelő a Bérleménybe saját költségén felszereltetett berendezési és felszerelési tárgyakat jogosult – saját költségén az eredeti állapot visszaállításának kötelezettsége mellett - leszereltetni és magával vinni.


18. Amennyiben a Bérelő a Bérleményt a jelen Szerződés megszűnését követő 2 (két) napon belül nem üríti ki, arra az időre, amíg a Bérleményt jogcím nélkül használja, használati díjat tartozik fizetni, kivéve, ha a felek másként állapodnak meg. A használati díj napi mértéke a bérleti jogviszony utolsó hónapjában érvényes bérleti díj egy napra eső összegének kétszerese.

19. Bérelő kifejezetten vállalja, hogy abban az esetben, ha a bérleti jogviszonyt a szerződés lejártát követően nem kívánja meghosszabbítani, azt a jelen szerződés szerinti lejáratot 2 hónappal megelőzően írásban közli Bérbeadóval. Ebben az esetben biztosítja Bérbeadó részére, hogy a Bérleményt potenciális bérlőknek megmutassa.

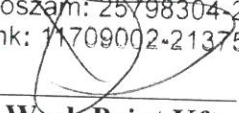
20. Bérelő kifejezetten vállalja, hogy amennyiben a 19. pontból fakadó kötelezettségének nem tesz eleget, és ebből Bérbeadót kár éri, azt megtéríti.
21. Bérbeadó a Bérelő tevékenységéért semmilyen felelősséget nem vállal, és a jelen szerződéssel létrejött jogviszony megszűnésével másik helységet nem biztosít.
22. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződés időtartama alatt haladéktalanul értesítik egymást minden olyan tényről és körülményről, amelyek a szerződés teljesítése szempontjából jelentőséggel bírhatnak.
23. Szerződő felek megállapodnak, hogy minden értesítést, egyéb közlést és jognyilatkozatot, ami a szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell megtenni, és akkor minősül a jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt a felek ajánlott tértivevényes küldeményként a felek jelen szerződésben megadott értesítési címre küldték el. A fentiek szerint elküldött levél a postára adástól számított 10. napon akkor is kézbesítettnek minősül, ha a küldemény „nem kereste”, „elköltözött”, „ismeretlen”, vagy „nem vette át” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz. Szerződő felek kötelesek a lakcímének megváltoztatásáról a másik felet haladéktalanul értesíteni. Ennek elmulasztásából eredő jogkövetkezményeket mulasztó viseli.
24. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, illetve a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény rendelkezései irányadóak.

A Felek jelen négy oldalból és 24 számozott pontból álló bérleti szerződést együttes átolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt Budapesten 2017. december 21. napján


FESZOFÉ Nonprofit Kft.
képviseli: Sebők Endre
ügyvezető igazgató

WASH POINT Kft.
1093 Bp., Lónyay u. 20.
Adószám: 25798304-2-43
Bank: 11709002-21375011


Wash Point Kft.
képviseli: Kozma-Víg Orsolya Tünde
ügyvezető és
Krasnyánszki Dóra Erika
ügyvezető

0610-2110925