

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.

1087 Budapest Asztalos Sándor utca 4.

cégjegyzék száma: 01-10-042418

adószám: 10893850-2-44

statisztikai számjel: 10893850-3700-114-01

számlavezető bank: Budapest Bank Nyrt.

pénzforgalmi jelzőszám: 10102093-04853203-00000009

mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről:

AUTOGLANC Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

székhely: 1119 Budapest, Hadak útja 30.

cégjegyzék száma: 01-09-067672

adószám: 10363755-2-43

statisztikai számjel: 10363755-5630-113-01

számlavezető bank: Budapest Bank Nyrt.

bankszámlaszám: 10102093-02042800-01003004

mint Bérelő (a továbbiakban: **Bérelő**)

ketten együtt Szerződő Felek

a Bérbeadó tulajdonában lévő **Budapest, IX., Boráros téri aluljáróban és a IX., Üllői út – Könyves K. krt. aluljáróban** található, a nyilvános illemhelyből leválasztott 54 m², illetve 53 m² alapterületű két üzlethelyiség (a továbbiakban: helyiség) bérletére, az alábbi feltételek szerint:

1. Jelen szerződést a felek határozott időre, **2010. június 3. napjától 2011. december 31. napjáig** kötik a leválasztott üzlethelyiségre, azzal, hogy az üzlethelyiség melletti illemhely-részt Bérelő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg haladéktalanul visszaadja a Bérbeadó részére. **Jelen szerződés hatályba lépésének feltétele a helyiség melletti illemhely Bérbeadónak történő igazolt visszaadása!**
2. A Bérelő a bérlemény üzemeltetését saját felelősségére látja el.
3. Bérelő a helyiség bérlete fejében összesen:

IX., Boráros téri 108.000,- Ft, ÁFA, azaz Száznyolcezer forint + ÁFA

IX., Üllői út – Könyves K. krt. 132.000,- Ft, ÁFA, azaz Százharminckétezer forint + ÁFA



összegű bérleti díjat fizet a Bérbeadónak havonta előre, a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján. A bérleti díjat a Bérbeadó minden év januárban az előző évi inflációval azonos arányban jogosult megemelni.

Bérlő kijelenti, hogy nem vitatja Bérbeadó tulajdonjogát és bérbeadási jogát, a Bérbeadóval szemben birtokvédelmi eljárást nem kezdeményez, a bármilyen, esetleg már folyamatban lévő birtokvédelmi eljárást megszüntet.

5. Az üzlethelyiség közüzemi költségeit Bérlő maga viseli, a következő szabályok szerint: a Bérbeadó nevére kiállított közüzemi számlákat (elektromos áram, gáz, víz, csatorna, szemétszállítás) a Bérbeadó kifizeti a közszolgáltatók felé és ennek összegét továbbszámlázza a Bérlőnek, aki köteles a kiszámlázott összeget a számlán feltüntetett határidőre megfizetni. Bérbeadó a szomszédos illemhely felújítása esetén is biztosítja a helyiség víz- és áramellátását.

6. Kapcsolattartás

- Bérbeadó részéről:

Név: [REDACTED]

Tel.: [REDACTED]

Mobil: [REDACTED]

- Bérlő részéről:

Név: [REDACTED]

Mobil: [REDACTED]

7. A Bérlő a helyiség üzemeltetésének jogát másra még ideiglenesen sem ruházhatja át.
8. A Bérlő teljes anyagi felelősséggel tartozik az általa használt bérleményért. A Bérlő köteles a bérlemény állagában esett bármilyen kárt 10 napon belüli pótolni illetve azt felújítani. A Bérlő kártérítési, helyreállítási és pótlási kötelezettségének teljesítése nem zárja ki, hogy ez okból felmerült kárát a polgári jog szabályai szerint saját nevében érvényesítse a kár tényleges okozójával, illetve felelősével szemben.
9. A Bérlő a bérlemény folyamatos takarításáról saját költségén, maga köteles gondoskodni. A Bérlő köteles betartani az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat és egyéb szervek hatósági előírásait. Köteles biztosítani a rendet, tisztaságot, és a balesetmentes műszaki állapotot. **A IX., Üllői út – Könyves K. krt. aluljáróban** található üzlethelyiség igazolt vendégei részére a Bérbeadó biztosítja a szomszédos illemhely használatát akként, hogy a használatért a Bérlő 2010. október 1. napjától havi **30.000,- Ft + ÁFA** átalányt fizet Bérbeadónak a Bérbeadó által kiállított számla alapján.
10. A Bérlő csak szabályosan bejelentett munkaerőt alkalmazhat.
11. A Bérlő köteles gondoskodni a bérleményben foglalkoztatottak kulturált megjelenéséről. A Bérlő a szomszédos nyilvános illemhely működését semmilyen formában nem zavarhatja.
12. A Bérlő a bérleményben hatóságilag engedélyezett tevékenységet végezhet.

14. A Bérbeadó jogosult bármikor ellenőrizni a szerződésben foglaltak betartását.
15. A szerződés megszűnik
- a.) a bérleti idő elteltével,
 - b.) a Bérbeadó rendkívüli felmondásával,
 - c.) a Bérő halálával,
 - d.) ha a Bérő ellen csőd- vagy felszámolási eljárás indul,
 - e.) Bérő rendes felmondásával,
 - f.) közös megegyezéssel.
16. A jelen szerződést Bérő a másik félhez tértivevényes levél útján intézett, indokolás nélkül felmondással bármikor megszüntetheti. Bérbeadó vállalja, hogy a szerződést a szerződés időtartama alatt rendes felmondással nem szünteti meg.
17. A Bérbeadó a szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérő:
- a.) a bérleti díjat vagy a közüzemi díjat vagy a 9. pontban írt díjat határidőre nem fizeti meg,
 - b.) a helyreállítási vagy kártérítési kötelezettségének határidőre nem tesz eleget,
 - c.) a helyiség működtetésére vonatkozó hatósági előírásokat megszegi,
 - d.) a szomszédos nyilvános illemhely működését bármilyen módon zavarja,
 - e.) a 3. pontban írt birtokháborítási eljárást folytat Bérbeadóval szemben,
 - f.) amennyiben az aluljáró átépítésre kerül.
18. A szerződés megszűnésekor a felek kötelesek elszámolni. A Bérő köteles az általa használatra átvett bérleményt üzemképes, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaszolgáltatni.
19. Tekintettel arra, hogy a helyiség jelenleg a Bérő használatában van, ezért nincs szükség külön átadás-átvételt. A Bérő kötelezi magát, hogy a bérleti időtartam leteltét követő napon a bérleményt azonnal visszaadja. A Bérő tudomásul veszi, hogy amennyiben a szerződés megszűnésekor a bérleményt a fenti határidőre nem adja vissza, abban az esetben a Bérbeadó jogosult a helyiséget egyoldalúan birtokba venni. Ez az egyoldalú visszavételezés semmilyen formában nem minősíthető birtokháborításnak, ennek megfelelően, Bérő sem birtokvédelmi eljárást sem más jogi eljárást nem kezdeményezhet az illemhely visszavételezésével kapcsolatban.
20. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. és a polgári jog vonatkozó szabályai az irányadók.

Szerződő Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a létrehozására irányuló jogosultságuk birtokában, cégszerűen írták alá.

Budapest, 2010. szeptember 30.

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. AUTOGLANC Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

Bérbeadó

Bérő

[Redacted signature]

[Redacted signature]

