

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Fővárosi Csatornázási Művek Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1087 Budapest, Asztalos Sándor u. 4., Cg.: 01-10-042418, adószám: 10893850-2-44, statisztikai számjel: 10893850-3700-114-01, számlavezető bank: Budapest Bank Zrt., pénzforgalmi jelzőszám: 10102093-04853203-00000009), mint bérbeadó, a továbbiakban: **Bérbeadó**,

másrészről a **BEO Ruhaipari Gépkereskedés és Szerviz Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1157 Budapest, Nyírpalota út 11. 1. em. 3., Cg.: 13-09-900304, adószám: 14356768-2-142, statisztikai számjel: 14356768-4664-113-01, számlavezető bank: MKB Bank Zrt., pénzforgalmi jelzőszám: 10300002-20179386-00003285), mint bérlő, a továbbiakban: **Bérlő** között,

a mai napon, az alábbi feltételek szerint.

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a
 - Budapest XVI., Rákospalotai határút 37. szám alatti, 111269/3/A/52 hrsz-ú,
 - Budapest XVI., Rigó u. 42. szám alatti, 111269/3/A/61 hrsz-ú,
 - Budapest XVI., Rigó u. 30. szám alatti, 111269/3/A/112 hrsz-ú,
 egyenként 54 m² alapterületű, Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező helyiségeket a megtekintett, kiürített állapotban.
2. Bérlő az 1. pontban körülírt ingatlan bérletéért helyiségenként havi 67.500,- Ft + ÁFA, azaz Hatvanhétezer-ötszáz forint + ÁFA, összesen havi 202.500,- Ft + ÁFA, azaz Kettőszázkettőezer-ötszáz forint + ÁFA, bérleti díjat fizet, havonta előre, a Bérbeadó által kiállított számla alapján, a számlában írt határidőre. A közüzemi díjakat (áram, víz, csatorna) a Bérlő fizeti a következők szerint: az elektromos órákat Bérlő köteles haladéktalanul átíratni a saját nevére. A víz- és csatornadíjat a Társasházzal történő elszámolás szerint, mellékmérőn mért fogyasztás alapján. A Társasházzal kapcsolatos adminisztratív intézkedések megtétele szintén bérlő kötelezettsége.
3. E szerződés az aláírás napján lép hatályba, és öt (5) éves időtartamra szól. Felek a bérleti szerződés időtartamát egyező akarattal, írásban meghosszabbíthatják.
4. Bérlő a bérbevett bérleményt köteles folyamatosan tisztán tartani.
5. A Bérbeadó a KSH által közzétett, előző évi hivatalos inflációval azonos arányban jogosult a bérleti díjat évente megemelni (először 2016-ban).
6. Bármilyen átalakítás vagy korszerűsítés csak a Bérbeadó előzetes, írásbeli engedélyével lehetséges. A szerződés megszűnésekor a Bérlő az általa végrehajtott átalakítás vagy korszerűsítés fejében semminemű ellenértékre, térítésre vagy elhelyezésre nem tarthat igényt Bérbeadótól.
7. Amennyiben a felszerelési tárgyakban rendeltetésellenes vagy szakszerűtlen használat, illetve szándékos rongálás miatt kár keletkezik, Bérlő köteles ezt saját költségén kijavítani, vagy a kárt Bérbeadó részére megtéríteni.

8. A bérleményt a Bérelő a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül más részére még ideiglenesen sem engedheti át.
9. A szerződést bármelyik fél bármikor jogosult rendes felmondással, három (3) hónapos felmondási határidővel felmondani. Tekintettel arra, hogy Bérelő a helyiségekben jelentős értékű beruházást kíván eszközölni, a Bérbeadó rendes felmondással csak a szerződés aláírását követő egy (1) év bérleti idő letelte után mondhatja fel a szerződést.
10. A Bérbeadó jogosult a szerződés azonnali hatállyal felmondani, ha a Bérelő:
 - a. a bérleti díjat határidőre nem fizeti ki,
 - b. a bérleményt szándékosan rongálja vagy azt illetéktelen személy részére engedi át,
 - c. a szerződés egyéb feltételeit súlyosan megsérti.
11. A Bérbeadót a bérbe adott helyiségben elhelyezett ingóságokért semmilyen felelősség nem terheli, az ott tárolt vagyontárgyak őrzése kizárólag a Bérelő feladata. Nem terheli a Bérbeadót felelősség olyan kárért, amely a Társasház közös tulajdonát képező berendezés esetleges meghibásodásából ered.
12. A szerződés lejártakor Bérelő köteles a bérleményt a Bérbeadónak eredeti állapotban, kitakarítva visszabocsátani. Bérbeadót a bérleti szerződés megszűnésekor semmilyen elhelyezési kötelezettség nem terheli.
13. A Bérelő a tevékenységéhez szükséges esetleges hatósági engedélyeket maga köteles beszerezni, annak elmulasztásáért felelősséget vállal. Bérelő tevékenysége során köteles valamennyi jogszabályi előírást, valamint a Társasház házirendjét betartani.
14. Bérbeadó bármikor jogosult ellenőrizni a bérbe adott ingatlan rendeltetésszerű használatát. (Bérelő elérhetősége: [REDACTED])
15. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. és a polgári jog vonatkozó szabályai az irányadók.
16. A szerződő felek valamennyi jelen szerződésből adódó vitájukat először egyeztetés útján kísérlik meg rendezni, és csak ennek eredménytelensége esetén fordulnak az illetékes bírósághoz.

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

Budapest, 2015 JAN 27.



Fővárosi Csatornázási Művek Zártkörűen
Működő Részvénytársaság

Palkó György
vezérigazgató

bérbeadó: dr. Medovárszki Éva
ált. vezérigazgató h.



BEO Ruháipari Gépkereskedés és Szerviz
Korlátolt Felelősségű Társaság

Beörsics György ügyvezető
bérlet



BEO KFT

1158 Bp., Késmárk u. 11-13.

Asz.: 14356768-2-42

MKB.: 10300002-20179386-49020030