

KSZ - 2019000283
2 - 1900147021

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.

1087 Budapest Asztalos Sándor út 4.

cégjegyzékszáma: 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

Borzol Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 1162 Budapest, Hermina út 19,

cégjegyzékszáma: 01-09-981560/4

adószám: 23855636-2-42

statisztikai számjel: 23855636-8122-113-01,

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

továbbiakban együttesen: Felek között az alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint:

1. A Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés 2. pontjában meghatározott időtartamra Bérbeadó ingatlannyilvántartáson kívüli tulajdonában álló

- a **Budapest IV.kerület Újpest központ aluljáróban található illemhelyet és**

- a **Budapest XIII., Nyugati téri aluljáróban található illemhelyet és** a nyilvános illemhelyből korábban leválasztott Bérbeadó tulajdonában álló **raktár és üzlethelyiséget** valamint

- a **XIII., Dózsa György út - Váci út sarkán lévő aluljáróban nyilvános illemhelyből** korábban leválasztott Bérbeadó tulajdonában álló **raktár és üzlethelyiséget** (továbbiakban együttesen: Bérlemények) együttes bérbe adja az alábbi feltételek szerint.

2. Jelen szerződést a felek határozatlan időre, **2019. június 1. napjától.**

3. A Bérelő a Bérlemények üzemeltetését saját felelősségére látja el.

4. Bérelő a Bérlemények bérlete fejében összesen :539.881,- Ft+ÁFA összegű bérleti díjat fizet a Bérbeadónak havonta előre, a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján.

Ingatlan elhelyezkedése	Terület-nagyság (m2)	Funkció	Bérleti díj/Ft+ÁFA 2019. júniustól
Budapest XIII., Nyugati tér aluljáró	55	illemhely	177.234,-
Budapest XIII., Nyugati tér aluljáró	93	üzlethelyiség	218.134,-
Budapest IV., Újpest Központ aluljáró	84	illemhely	65.440,-
Budapest XIII., Dózsa Gy. út - Váci út aluljáró	43	üzlethelyiség	79.073,-

A júniusi havi bérleti díj a 2019. július havi számlán kerül feltüntetésre. A bérleti díjat a Bérbeadó minden év januártól a KSH által hivatalosan közölt, előző évi átlagos fogyasztói ár-index mértékével azonos arányban jogosult megemelni.

5. A helyiség közüzemi költségeit Bérő maga viseli, a következő szabályok szerint: a Bérbeadó nevére kiállított közüzemi számlákat a Bérbeadó kifizeti a közszolgáltatók felé, majd ennek összegét tovább számlázza a Bérőnek, aki köteles a kiszámlázott összeget a számla kézhez vételétől számított 8 napon belül megfizetni. A mérőóra állásokat (hó végi záró állás) Bérő a bérbeadó részére minden tárgyhó 05-ig írásban (sipossz@fcsn.hu) köteles leadni.

6. A Bérő teljes anyagi felelősséggel tartozik az általa használt Bérleményekért. Bérő helyreállítási kötelezettségére a helyiségbérletre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadók. A Bérő köteles a bérlemény Bérbeadó tulajdonát képező bármilyen berendezési tárgyaiban esett bármilyen károkat pótolni, illetve azt felújítani. A Bérő 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 felelőseivel szemben.

7. A Bérő a bérlemény takarításáról saját költségén, maga köteles gondoskodni. A Bérő köteles betartani az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat és egyéb hatóságok előírásait. Köteles biztosítani a rendet, tisztaságot, és a balesetmentes műszaki állapotot.

8. A Bérő a XII, Dózsa György út - Váci út sarkán lévő aluljáróban a szomszédos nyilvános illemhely rendeltetésszerű működését semmilyen formában nem zavarhatja.

9. A Bérő a bérleményben hatóságilag engedélyezett tevékenységet végezhet.

10. A Bérbeadó jogosult ellenőrizni a szerződésben foglaltak betartását.

11. A szerződés megszűnik

- a.) a Bérbeadó 14. pontban írt rendkívüli felmondásával,
- b.) a Bérő cégének megszűnésekor,
- c.) rendes felmondásával,
- d.) közös megegyezéssel.

12. Bármelyik fél a jelen szerződést a 60 napos felmondási idővel szünteti meg.

13. A Bérbeadó a szerződést rendkívüli felmondással, azonnal felmondhatja, ha a Bérő:

- a.) a bérleti díjat vagy a közüzemi díjat felszólításonként 15 napos esedékességi határidővel, második felszólítás ellenére sem fizeti meg,
- b.) a helyreállítási kötelezettségének felszólításonként 15 napos esedékességi határidővel, második felszólítás ellenére sem tesz eleget,
- c.) a helyiség működtetésére vonatkozó hatósági előírásokat jogerős hatósági határozattal igazoltan ismételt, súlyosan megszegi,
- d.) a Bérbeadó felé írásban vállalt bármely egyéb fizetési kötelezettségének felszólításonként 15 napos esedékességi határidővel, második felszólítás ellenére sem tesz eleget.

14. A szerződés megszűnésekor a felek kötelesek elszámolni. A Bérő köteles az általa használatra átvett helyiséget kiürített állapotban a Bérbeadónak visszaszolgáltatni. A

helyiségben végzett esetleges fejlesztésekért a Bérbeadót a szerződés megszűnésekor sem kártalanítási, sem kártérítési kötelezettség nem terheli.

15. Tekintettel arra, hogy a Bérlemények jelenleg a Bérő használatában vannak, ezért nincs szükség átadás-átvételre. A Bérő kötelezi magát, hogy a bérleti szerződés megszűnését követően, a Bérleményeket haladéktalanul visszaadja Bérbeadónak.

16. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a Szerződő Felek akaratát a jelen szerződés tükrözi, a jelen szerződés tárgyát képező Bérleményekkel kapcsolatos minden korábbi szerződés, megállapodás, ezek módosítása vagy kiegészítése hatálytalan.

17. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., a helyiségbérletre vonatkozó egyéb jogszabályok 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, 2019. június 14.

Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.

1/2



Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.

Bérbeadó

dr. Medovárszki Éva
ált. vezérigazgató h.

dr. Kalóczkai Rita
vezető jogtanácsos



Borzol Kft.

Bérő

BORZOL Kft.

1162 Budapest, Hermina út 19

Cgj.: 01-09-981560

Adószám: 23855636-2-42

