

BÉRLETI SZERZŐDÉS

módosítással egységes szerkezetben

amely létrejött egyrészről a

Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.

1087 Budapest Asztalos Sándor út 4.

cégjegyzék száma: 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 az

„AUTOGLANC” Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

székhely: 2335 Taksony, Fő út 68.

cégjegyzék száma: 13-09-166135

adószám: 10363755-1-13

statisztikai számjel: 10363755-6820-113-13

számlavezető bank: Erste Bank Hungary Nyrt.

bankszámlaszám: 11600006-00000000-64514099

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

ketten együtt: **Szerződő Felek** között 2010. szeptember 30-án bérleti szerződés jött létre, amelyet Szerződő Felek 2011. december 22-én, 2013. április 18-án, 2013. október 24-én, 2013. december 30-án, 2014. szeptember 30-án, és 2015. január 6-án módosítottak. A Szerződő Felek a szerződést a mai napon közös megegyezéssel ismét módosítják, és a módosított szerződést a jelen okiratban az eddigi módosításokkal együtt, egységes szerkezetbe foglalják.

A szerződés a **Budapest IX., Boráros téri aluljáróban és a IX., Üllői út – Könyves Kálmán krt. aluljáróban** található, a Bérbeadó tulajdonában lévő a nyilvános illemhelyből leválasztott 58 m², illetve 53 m² alapterületű két üzlethelyiség (a továbbiakban együtt: helyiség, bérlemény vagy üzlethelyiség) bérletére vonatkozik, az alábbi feltételek szerint:

1. A jelen szerződés 2020. január 1. napjától, határozatlan bérleti időre áll fent.

2. A Bérelő a bérlemény üzemeltetését saját felelősségére látja el.

3. Bérelő az alábbi helyiségek bérlete fejében:

- a IX., Boráros téri aluljáróban lévő helyiség esetében 160.000 Ft/hó + ÁFA, azaz százhatvan ezer forint + ÁFA,

- a IX., Üllői út – Könyves K. krt. aluljáróban lévő helyiség esetében 196.000 Ft/hó + ÁFA, azaz százkilencvenhat ezer forint + ÁFA

összegű bérleti díjat fizet a Bérbeadónak havonta előre, a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a bérleti díjat Bérbeadó évente jogosult megemlíni a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett fogyasztói

árindex növekedés mértékével egyező mértékben (a tárgyévét közvetlenül megelőző évre vonatkozóan közzétett emelkedés mértékével). Bérbeadó az emelés jogát a tárgyévben bármikor, a tárgyév január 1. napjától kezdődően (akár ezen időpontra visszamenőlegesen is) jogosult gyakorolni a tárgyévben kiállított emelt összegű számlával (vagy az emelés folytán fizetendő többletről kiállított számlával). Emelés esetén a továbbiakban bérleti díj alatt ezen növelt összeg értendő a Bérleti szerződés teljes fennmaradó idejére (illetve adott esetben a tárgyév január 1. napjára visszamenő kezdettel), egészen egy újabb emelésig. Az emelés joga 2021. január 1-jével kezdődő évre vonatkozóan gyakorolható először.

4. Bérlo kijelenti, hogy nem vitatja Bérbeadó tulajdonjogát és bérbeadási jogát.
5. Az üzlethelyiség közüzemi költségeit Bérlo 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 Bérlonek, 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
Felek rögzítik, hogy a kapcsolattartás során elsődlegesen a jelen megállapodás 1. sz. melléklete szerinti személyeken keresztül tartják a kapcsolatot.
7. A Bérlo a helyiség bérleti jogát másra még ideiglenesen sem ruházhatja át, amennyiben a helyiség egy részét albérletbe adja, az albérlo minden tevékenységéért a Bérlo úgy felel, mintha ő maga járt volna el.
8. A Bérlo teljes anyagi felelősséggel tartozik az általa használt bérleményért. A Bérlo köteles a bérlemény állagában esett bármilyen kárt 10 napon belül helyreállítani, pótolni illetve azt felújítani. A Bérlo 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 felelőssével szemben.
9. A Bérlo a bérlemény folyamatos takarításáról saját költségén, maga köteles gondoskodni. A Bérlo köteles betartani az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat és egyéb szervek hatósági előírásait. Köteles biztosítani a rendet, tisztaságot, és a balesetmentes műszaki állapotot.
10. A Bérlo csak szabályosan bejelentett munkaerőt alkalmazhat.
11. A Bérlo a szomszédos nyilvános illemhely működését semmilyen formában nem zavarhatja.
12. A Bérlo a bérleményben hatóságilag engedélyezett tevékenységet végezhet.
13. A Bérbeadó jogosult bármikor ellenőrizni a szerződésben foglaltak betartását.
14. A szerződés megszűnik
 - a) a bérleti idő elteltével,
 - b) a Bérbeadó rendkívüli felmondásával,
 - c) a Bérlo megszűnésekor,

- d) a Bérő rendes felmondásával,
- e) közös megegyezéssel.

15. A Felek jelen szerződést Bérő a másik félhez térítvevényes levél útján intézett, indokolás nélkül felmondással, bármikor megszüntethetik a jogszabályi rendelkezések szerinti felmondási idővel.
16. A Bérbeadó a szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérő:
- a) a bérleti díjat vagy a közüzemi 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) amennyiben az aluljáró átépítésre kerül.

Az a) pont esetében a felmondás akkor eszközölhető, ha a Bérbeadó a Bérőt – a következményekre figyelmeztetéssel - felszólította írásban, és ennek a bérő 8 napon belül nem tesz eleget; a Bérbeadó felmondással további nyolc napon belül élhet.

17. A szerződés megszűnésekor a felek kötelesek elszámolni. A Bérő köteles az általa használatra átvett bérleményt üzemképes, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaszolgáltatni.
18. Tekintettel arra, hogy a helyiség jelenleg a Bérő használatában van, ezért nincs szükség külön átadás-átvételle. A Bérő kötelezi magát, hogy a szerződés megszűnését 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.
19. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy 2020. január 1. napjától kezdődően a jelen szerződést a 2013. évi V. törvény hatálya alá helyezik teljes egészében. 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, 2019. december. 17

Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.

[Redacted signature area]

Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

„AUTOGLANC” Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
Bérő

[Redacted signature area]

1. számú melléklet: kapcsolattartási adatok

- Bérbeadó részéről:

Név: [REDACTED]

Tel.: [REDACTED]

Mobil: [REDACTED]

- Bérlet részéről:

Név: [REDACTED]

Mobil: [REDACTED]