

Ingtalan bérleti szerződés

Amely létrejött egyrészről a Fővárosi Kertészeti Zártkörűen Működő Nonprofit
Részvénytársaság
Rövidített elnevezés: **FŐKERT Nonprofit Zrt.**
Székhelye: 1073 Budapest, Dob utca 90.
Cégjegyzékszám: Cg.01-10-042452
Adószám: 10903894-2-42
Számlavezető pénzügyintézet: Budapest Bank Zrt.
Szám száma: 10102093-05222003-00000006
Képviselő: Szabó József vezérigazgató, mint Bérbeadó (továbbiakban:
Bérbeadó)

másrészről az UNIVERSAL EVENT Vendéglátóipari, Kereskedelmi és
Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített elnevezés: **UNIVERSAL EVENT Kft.**
Székhelye: 1038 Budapest, Dúne utca 10.
Cégjegyzékszám: Cg.01-09-283426
Adószám: 25581452-2-41
Számlavezető pénzügyintézet: MKB Bank Zrt.
Szám száma: 10300002-10662715-49020018
Képviselő: Kiss Barnabás ügyvezető, mint Bérelő (továbbiakban: Bérelő)

(Bérbeadó és Bérelő a továbbiakban együttesen: Felek) között alulírott helyen és napon az
alábbi feltételekkel:

Előzmények

A Bérbeadó nyilvános pályázati eljárást indított a „**FŐKERT Nonprofit Zrt. tulajdonában lévő 326 m² raktárhelyiség bérbeadása**” tárgyban, amely eljárás nyertese az UNIVERSAL
EVENT Kft. Bérelő lett.

1. A szerződés tárgya és időbeli hatálya

1.1. Jelen szerződés megkötésekor a Bérbeadó bérbe adja, a Bérelő pedig bérbe veszi a
Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, használatra alkalmas 042802/3 hrsz-on
nyilvántartott, természetben a 1106 Budapest, Keresztúri út 130. alatt található összesen
326 m², azaz Háromszázhuszonhat négyzetméter alapterületű épületrész - a jelen
szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező helyszínrajzon meghatározott 1. sz. -
ingatlant (továbbiakban: Bérlemény vagy Ingatlan).



FKZ00194755

- 1.2. Bérbeadó a Bérleményt a jelen bérleti szerződés hatályba lépésének napjától számított 3 (három) munkanapon belül átadja a Bérelő részére. Bérelő köteles a Bérleményt átvenni. Az átadás-átvételtől a Szerződő Felek Birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel, amely a jelen bérleti szerződés 2. számú mellékletét képezi, és amelynek tartozéka a bérleményi leltár.
- 1.3. Bérelő kijelenti, hogy a helyiséget kizárólagosan raktározás célra kívánja használni. A Bérlemény eltérő használata a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye és az illetékes hatóságok részéről esetleg szükséges engedélyek alapján történhet.
- 1.4. Jelen bérleti szerződés az aláírás napján lép hatályba és azt Felek 5 év határozott időre hozzák létre, mely 5 évvel automatikusan meghosszabbodik, amennyiben a Felek másként nem rendelkeznek.

2. A bérleti díj

- 2.1. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérleményért fizetendő bérleti díj 125.984 Ft + 34.016 Ft ÁFA, mindösszesen **bruttó 160.000 Ft/hó**, azaz havi bruttó Egyszázhatvanezer Forint.
- 2.2. A Bérelő a bérleti díjat havonta, a tárgyhó 15. napjáig tartozik megfizetni a Bérbeadó részére számla alapján átutalással a Bérbeadó szerződésben megjelölt számlájára. A Felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony fennállása alatt, a vonatkozó bérleti díjat évente a Bérbeadó emelheti a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan megállapított inflációs ráta mértékének megfelelően.
- 2.3. A jelen szerződésben meghatározott fizetési kötelezettség nem teljesítése esetén a Bérbeadó jogosult azonnali beszedési megbízás érvényesítésére.

3. Az óvadék

- 3.1. A Felek rögzítik, hogy a bérleti szerződés létrejöttével egy időben Bérelő bruttó 3 havi bérleti díjnak megfelelő mértékű óvadék megfizetésére köteles – Bérbeadónak a fent megjelölt bankszámlaszámára történő utalással. A bérleti díj emelésével jogosult a Bérbeadó az óvadék összegének kiegészítését kérni a Bérelőtől.
- 3.2. Az óvadék közvetlen kielégítési biztosítékot nyújt a Bérbeadó számára a jelen szerződésben meghatározott, a Bérelőt terhelő kötelezettségek nem, illetőleg nem megfelelő teljesítésének esetére. Az óvadékgigény érvényesítése mellett a Bérbeadó jogosult egyéb felmerülő kárának érvényesítésére.
- 3.3. Az óvadékról a Bérbeadó nem állít ki számlát, az a szerződés alapján fizetendő. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a fenti esetek kivételével az óvadék Bérelő számára visszajár. Az óvadék után a Bérbeadó kamatot nem fizet.

- 3.4. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérelő nem tesz eleget jelen szerződésen alapuló valamely kötelezettségének, úgy a Bérbeadó jogosult egyszeri figyelmeztetés után az óvadék összegéből kielégítést nyerni, illetve az óvadék összegének bármely okból történő csökkenése esetén a Bérbeadó 15 napos határidő letelte után jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani. Amennyiben az óvadék összegéből bármilyen jogcímen levonás történik a bérbeadó részéről, a bérelő köteles az óvadék összegét 15 napon belül annak eredeti mértékére kiegészíteni.

4. Kötbér

- 4.1. Bérelő a bérleti jogviszony megszűnésének utolsó napján külön felszólítás nélkül köteles a Bérleményt elhagyni, illetve az általa használt Bérleményt kiürítve, takarítva átadni. Ezen kötelezettségének nem teljesítése esetén a Bérlemény Bérbeadóknak történő átadásának napjáig a Bérelő köteles Bérbeadó részére napi 10.000,- Ft, azaz napi Tízezer Forint kötbért fizetni.

5. A Felek jogai és kötelezettségei

- 5.1. A Bérelő fizeti meg a Bérleménnyel összefüggő közüzemi díjakat: az elfogyasztott mennyiséget és az alapidőket. Az elektromos áram és vízfogyasztás az almérők leolvasása alapján kerülnek kiszámlázásra, a mindenkori közműdíjak szerint. A Bérbeadó havonta utólag közüzemenként számlát bocsát ki a Bérelő részére, melyet a Bérelő köteles annak kézhezvételét követően 15 (tizenöt) napon belül megfizetni a Bérbeadó bankszámlájára.
- 5.2. A fizetési kötelezettségek késedelmes, illetőleg nem teljesítése esetén a Bérelő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) szerinti késedelmi kamat fizetésére köteles. A Bérbeadó a fizetési kötelezettségek (bérleti díj és Bérelőt terhelő egyéb költségek) késedelmes, illetőleg nem teljesítését követően a maradéktalan teljesítésig érvényesíti zálogjogát a Polgári törvénykönyvben szabályozottak szerint.
- 5.3. A Bérelő a Bérleményt jogosult használni azzal a kitételrel, hogy a Bérleménnyel, illetőleg a tevékenységével kapcsolatos bármely engedély, hozzájárulás megszerzése kizárólag a Bérelőt terheli, az ezek esetleges elmaradásából vagy sikertelenségéből eredő funkciókorlátozás a Bérelő érdekkörébe esik, egyúttal ilyen esetben a Bérbeadó felelősséggel nem tartozik, az nem biztosít rendkívüli felmondásra lehetőséget, ezen esetben a Bérelő kizárólag a rendes felmondás jogát gyakorolhatja.

A Bérlemény használatára a Bérelő és Bérelő által nyújtott szolgáltatást igénybevevők munkanapokon 0:00-24:00 óráig jogosultak.

- 5.4. A Bérelő köteles a bérlet tartalma alatt a helyiséget rendeltetésszerűen használni. A Bérelő a szerződésben foglalt tevékenységet csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával változtathatja meg. Ennek elmulasztása olyan szerződésszegésnek minősült, amely alapján a bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani.

5.5. A Felek rögzítik, hogy az alábbi esetekben a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges:

- az Ingatlant érintő bérleti jog bármely módon történő megosztásához, átruházásához;
- az Ingatlan albérletbe adásához;
- a jelen szerződés megkötésekor meghatározott tevékenység folytatásától jelentősen eltérő tevékenység folytatásához;
- az Ingatlanon történő értéknövelő beruházások, felújítások végrehajtásához;
- közműcsatlakozások átépítéséhez, mérőórák átírásához;
- reklámhordozó Ingatlanon /Ingatlanban történő elhelyezéséhez.

5.6. A Felek rögzítik, hogy a Bérelő által benyújtott a Bérbeadó által írásbeli módon jóváhagyott tételes költségvetés és terv, a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásának mellékletét képezi. Amennyiben a szerződés megszűnik, akkor Bérelő vállalja az eredeti állapot visszaállítását, s ezzel kapcsolatban Bérbeadó felé követeléssel nem élhet. A Felek rögzítik, hogy a Bérelő által benyújtott és Bérbeadó által írásbeli módon jóváhagyott tételes költségvetés és terv, a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásának mellékletét képezi.

5.7. A Bérlemény karbantartása a Bérelő feladata. A karbantartás, takarítás, javítás költségei a Bérelőt terhelik. A Bérelő saját költségén gondoskodik a bérleménnyel összefüggésben keletkező hulladék szakszerű és biztonságos tárolásáról (Bérleményen belül), kezeléséről és heti elszállításáról. Amennyiben Bérelő a hulladék elszállításáról nem gondoskodik, azt Bérbeadó elszállíttatja, és annak a költségét Bérelőre áthárítja.

5.8. A Bérelő köteles a Bérleménnyel, illetőleg az ott folytatott tevékenységével kapcsolatos tűzrendészeti, balesetvédelmi, környezet- és munkavédelmi továbbá egészségügyi előírások saját költségén történő maradéktalan betartására.

5.9. A Bérbeadó a Bérelő tevékenységével összefüggő károkért, a Bérleménybe bevitt eszközökért felelősséget nem vállal. A Bérelő köteles tevékenységére felelősségbiztosítást kötni a Bérbeadónak és a harmadik félnek okozott károkra. Bérelő vállalja, hogy az épületrész és a kerítés közötti szabadterület tisztántartásáról gondoskodik. A Bérelő kijelenti, hogy megismerte a Bérbeadónál működő ISO 9001, ISO 14001 minőségirányítási és az EMAS környezetvédelmi rendszert és annak alkalmazását magára nézve kötelezőnek ismeri el.

5.10. A Bérelő halálával/jogutód nélküli megszűnésével a bérleti jogviszony megszűnik, az esetlegesen fennálló tartozásokat a Bérbeadó érvényesíti.

6. A szerződés megszüntetése és módosítása

6.1. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződést bármelyik fél a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal a hónap tizenötödik napjáig a következő hónap végére mondhatja fel.

6.2. Rendkívüli felmondás esetén a Bérelő csere helyiségre és anyagi kártérítésre nem tarthat igényt.

- 6.3. Bérbeadó kiköti, hogy a szerződés azonnali hatállyal, egyoldalúan is felmondhatja, ha a Bérő a szerződésben vállalt kötelezettségének egyszeri írásbeli felszólítás ellenére sem tesz eleget, vagy nem tartja be a bérleti szerződés lényeges rendelkezéseit (bérleti díj, óvadék, közüzemi díjak és Bérő által fizetendő egyéb költségek határidőre történő meg nem fizetése, engedély nélküli albérletbeadás, vagy a használat átengedése stb.).
- 6.4. A Felek megállapodnak, hogy - a 2. pont kivételével - a jelen szerződés csak közös megegyezéssel, írásban módosítható.

7. Kapcsolattartás

- 7.1. A Bérbeadót jelen szerződés tekintetében kapcsolattartóként képviseli:

Név:
Levelezési cím:
Telefon:
E-mail:

A Bérőt jelen szerződés tekintetében képviseli:

Név: Kiss Barnabás
Levelezési cím: 1038 Budapest, Dúne utca 10.
Telefon: +36 30 555 0033
E-mail: barna.unievent@gmail.com

- 7.2. A Felek rögzítik, hogy amennyiben a 7.1. pontban megjelöltek személyében, adataiban, elérhetőségében változás állna be, úgy erről kötelesek egymást a változástól számított 15 napon belül írásban, tértivevényes levél formájában értesíteni. A Felek a változásról szóló értesítést a jelen szerződéssel együtt, ahhoz csatolva kezelik.

8. Egyéb rendelkezések

- 8.1. A Felek törekednek arra, hogy a szerződéssel kapcsolatban közöttük felmerülő vitás kérdéseket vagy nézeteltéréseket bírósági vagy más hatósági út mellőzésével rendezzék tárgyalások útján.
- 8.2. A jelen szerződésben meghatározott fizetési kötelezettség nem teljesítése esetén a Bérbeadó jogosult azonnali beszedési megbízás érvényesítésére.
- 8.3. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) továbbá a jelen szerződésben tárgyára vonatkozó egyéb vonatkozó jogszabályok az irányadók.
- 8.4. A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés hatálybalépésének feltétele az óvadék teljes összegének Bérbeadó bankszámláján történő rendelkezésre állása.

8.5. Jelen szerződés 3 (három) eredeti példányban készült, melyből 1 (egy) példány a Bérlet és 2 (kettő) példány a Bérbeadót illeti.

Jelen szerződést a Bérbeadó és a Bérlet, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és közös értelmezés után jóváhagyólag írta alá. A szerződés mindkét fél cégszerű aláírásával egyidejűleg lép hatályba.

1. sz. melléklet: Helyszínrajz
2. sz. melléklet: Ingatlan birtokbaadási jegyzőkönyv

Budapest, 2019. 12. 12.

Budapest, 2019. 12. 18.

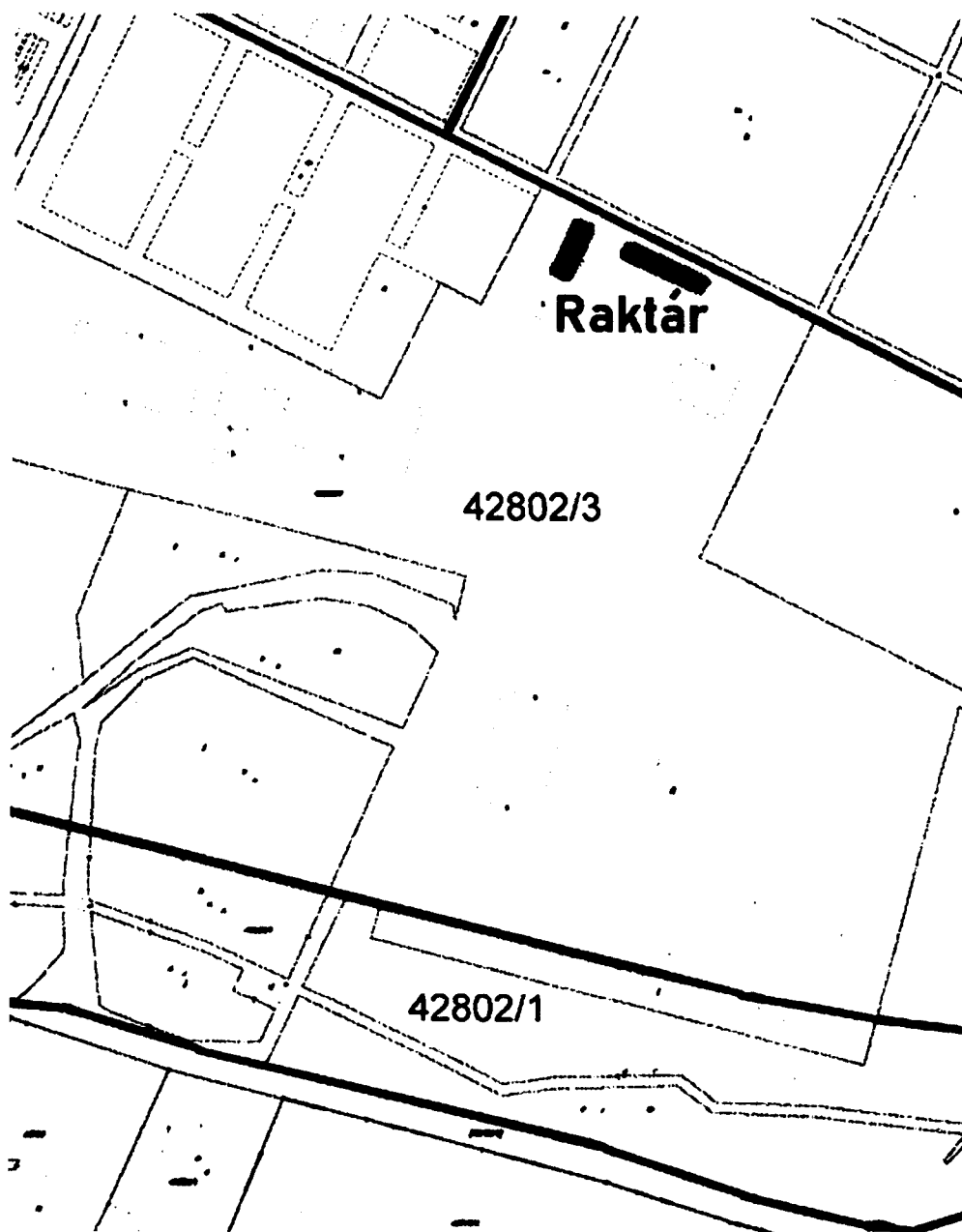
UNIVERSAL EVENT KFT.
1038 Budapest, Dúna u. 10.
Adószám: 25581452-2-41
Bsz. sz: 10300002-10662715-49020018

Kiss Barnabás
ügyvezető
UNIVERSAL EVENT Kft.
bérlet

Szabó József
vezérigazgató
FŐKERT Nonprofit Zrt.
bérbeadó

Helyszínrajz

a FŐKERT Nonprofit Zrt. 1106 Budapest, Keresztúri út 130. szám alatti telephelyén
„326 m² raktárhelyiség bérbeadása”
pályázatához



Ingatlan birtokbaadási jegyzőkönyv

Készült: 2019. hó napján a

..... (cégnév, cím) sz. alatt található
hivatalos helyiségében

Jelen vannak:¹

FŐKERT Nonprofit Zrt. átadó részéről

.....
(név, beosztás, elérhetőség)

..... **átvevő részéről**

.....
(név, beosztás, elérhetőség)

Tárgy: szám alatt található

..... helyrajzi számú megnevezésű
ingatlan birtokba adása

A jelenlévők rögzítik, hogy az ingatlan közmű mérői az alábbi mérőállásokkal kerülnek átadásra:

Megnevezés	Mérőállás	Gyári szám
Elektromos mérőóra kWh
Vízóra m ³

Bérlemény az alábbi leltári tárgyakkal² kerül átadásra (leltári szám, megnevezés):

.....
.....
.....

¹ Több jelenlévő esetén a sorok bővíthetők.

² Több leltári tárgy esetén a sorok bővíthetők.

Az **Átvevő** az ingatlannal kapcsolatban az alábbi megállapításokat teszi:

A bérleményt a szerződésben meghatározott állapotban átvettem, hiányosságokat nem tapasztaltam.

.....
.....
.....

Az **Átadó** az ingatlannal kapcsolatban az alábbi megállapításokat teszi:

A bérleményt a szerződésben meghatározott állapotban átvevő részére mai napon átadtam.

.....
.....
.....

K. m. f.

.....
..... (név) (név)
..... (beosztás) (beosztás)
..... (cégnév) (cégnév)
átvevő részéről	átadó részéről

