

BÉRLETI SZERZŐDÉS

(nem lakás céljára szolgáló helyiségre)

Amely létrejött egyrészről **1053 Budapest, V. kerület Papnövelde utca 2. szám alatti társasház,** képviseli: **Jeney Attila** közös képviselő, mint bérbeadó – a továbbiakban: **Bérbeadó**

másrészről **INTER GALÉRIA Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** - székhely: 1095 Budapest, Ipar utca 9. magasszint 1. (adószám: 14857393-2-43, cégjegyzék szám: Cg01-09-923220, statisztikai számjel: 14857393-4779-113-01) képviseli: **Lapu Mihály Gábor** Ügyvezető (anyja neve: Ecker Anna) 8681 Látrány Sikvási utca 17. telefonszám: 06 309 555 985 mint bérlő – a továbbiakban: **Bérlő** között a mai napon az alábbi feltételekkel.

1.) Bérbeadó tulajdonosa HRSZ. alatt felvett, természetben alatt fekvő nem lakásként nyilvántartott ingatlanok. A bérlő az ingatlanok alapterületű részét kívánja bérbe venni a mellékelt helyszínrajzon bejelöltek szerint. A bérlemény tárgya a alatti ingatlan melléklet helyszínrajzon bejelölt része. Szerződő felek rögzítik, hogy az üzemeltetéshez szükséges engedélyek beszerzése Bérlő kötelezettsége azzal, hogy amennyiben ehhez a Bérbeadó intézkedése szükséges úgy azt a Bérbeadó köteles megtenni a lehetőségeihez képest rövid határidővel. Szerződő felek rögzítik, hogy az üzlethelyiség átminősítéséhez szükséges hatósági bizonyítványt Bérbeadó a mai nappal beszerezte és átadta Bérlőnek további felhasználás céljából

2.) A bérbeadó az 1. pontban megjelölt ingatlanok a szerződés mellékletét képező alaprajzon megjelölt helyiségeit Bérlőnek **öt havi** határozott időtartamra bérbe adja, Bérlő pedig azt – megtekintett, kiürített állapotban bérbe veszi. **A bérlet kezdő időpontja 2014. augusztus 4. napja.** Szerződő felek rögzítik, hogy Bérlő a bérleményt használhatja azzal, hogy minden a bérleményre fordított ráfordítás, beruházás saját költségén hajtható végre, az a Bérbeadóra át nem hárítható. Bérlő köteles a munkálatokat a **Bérbeadónak - a Társasháznak** előzetesen bejelenteni és az elvégzendő munkálatokat a Bérbeadóval jóváhagyni. Felek rögzítik, hogy a határozott időtartamra vonatkozóan tisztában vannak azzal, hogy annak időtartama alatt a szerződés nem mondható fel, kizárólag szerződésszegés esetén. Ebben az esetben a teljes határozott időszakra vonatkozóan fennálló jogokat érvényesíthetik a felek egymással szemben

3.) A felek a bérleti díjat **havi 10 Ft + ÁFA**, azaz tíz forint + ÁFA összegben állapítják meg. A bérlő a bérleti díjat minden hó 15. napjáig köteles – számla ellenében – a bérbeadó számlájára átutalni, a Bérbeadó által kiállított számla átvételét követő 5 munkanapon belül. Szerződő felek egyező akarattal rögzítik, hogy a bérleti időszak közös megegyezéssel meghosszabbítható; és ez esetben a bérleti díj évente korrigálásra kerül oly módon, hogy annak összege a KSH által közzétett éves általános inflációs ráta kétszeres mértékével évente automatikusan emelkedik.

4.) A bérlő jelen szerződés aláírásakor kéthavi bérleti díjnak megfelelő óvadékot **20 Ft** összegben a bérbeadónak megfizet, aki annak hiánytalan átvételét jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. A pénzbiztosíték visszajár Bérlő részére, amennyiben a jelen bérleti szerződés anélkül szűnik meg, hogy az abból történő kielégítésre a Bérbeadó részéről jogalap volna. Szerződő felek rögzítik, hogy a kaucióból 20 Ft 2014-08-04 napján készpénzben átadásra került Bérbeadónak.

5.) A bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a bérlőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozná.

6.) A bérlő a bérelt helyiségben **művészeti galériát** kíván üzemeltetni. Amennyiben ezen tevékenységi kört Bérlő módosítani kívánja, úgy köteles beszerezni Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyét.

Abban az esetben, ha az adott tevékenysége hatósági engedély köteles, úgy a Bérlő köteles azt a lehető legrövidebb időn belül megszerezni, Bérlő az ingatlan természetbeni és jogi állapotának ismeretében veszi ki az ingatlant. – Tekintettel az árkád mögötti helyiségbe való bejutás biztosítását, ezzel elősegítve a tulajdonos szorgalmi jogának gyakorlását. – Figyelembe véve az ablakok és ajtók üvegezésének hiányát, valamint az elektromos rendszer kiépítésének állapotát.

7.) Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés megkötésétől kezdődően, a bérleti díjon felül viseli az üzlethelyiség közüzemi díjait, (víz- csatorna - villany- és gáz) és a közös költség ötven százaléka. Bérlő a felmerült költségeket a Bérbeadó kiállított számlája alapján a kézhezvételtől számított öt napon belül, legkésőbb a tárgyhó tizenötödik napjáig, köteles kiegyenlíteni.

8.) Bérlő a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a bérleményben átalakítást, és a rendszeres használattal együtt járó karbantartási, felújítási munkák (saját költségén elvégezve) kivételével beruházást nem végezhet. Bérlő tudomásul veszi, hogy bármilyen zeneszolgáltatáshoz a megfelelő engedélyt köteles beszerezni, illetve a zajhatárértékeket betartani.

9.) A Bérlő a bérleti jogot semmilyen jogcímen nem jogosult átadni (viszont-bérlet, albérlet) másnak, még ideiglenes jelleggel sem.

10) Jelen szerződés rendes felmondással nem mondható fel.

11.) A szerződés megszűnik, ha

- a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- b) a bérlemény megsemmisül;
- c) az arra jogosult felmond;
- d) a bérlő meghal/jogutód nélkül megszűnik

A bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha

- a) a bérlő a helyiségbérletet a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
- b) a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
- c) a bérlő a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít;
a bérlő vagy a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják;
- d) a bérlő saját maga által bejelentett, vagy a Bíróság által megállapított fizetéseképtelensége /felszámolás/ esetén, a végzés jogerőre történő emelkedésekor Bérbeadó jogosult jelen szerződést felmondani. Abban az esetben, ha Bérbeadó ezen okból a szerződést felmondja, az aktuális havi bérleti díj és pótlólagos kéthavi díj azonnal esedékessé válik. Ugyanez érvényes vélegsámolás esetén is.

12.) A bérleti szerződés megszűnésekor Bérlő köteles a helyiséget, és annak leltár szerinti berendezési és felszerelési tárgyait eredeti állapotában Bérbeadónak visszaadni.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Bérlő szerződésszegés okán Bérbeadó felmond, úgy jogosult a záratat lecseréltetni és Bérlőt az ingatlan birtokától megfosztani. Szerződő felek rögzítik, hogy a meg nem fizetett bérleti díj tartozás erejéig Bérbeadót jelzálog illeti meg. Ezen túlmenően Bérbeadó szabadon jogosult a pincszinten lévő fennmaradó területet, használni,

hasznosítani.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy egymást a jelen pontban rögzített e-mailes és telefonos elérhetőségen is értesíthetik. Ezen értesítés (e-mai, sms) egyenértékű a postai úton megküldött küldeménynel, értesítési szempontból ugyanazon joghatás kiváltására alkalmas.

Bérbeadó e-mail: jeneyattila@gmail.com

Bérlő email: kulturakozert@gmail.com

Felek rögzítik, hogy amennyiben ezen elérhetőségeikben változás áll be azt kötelesek 5 munkanapon belül bejelenteni egymásnak írásban. Amennyiben ezt nem hajtják végre úgy az súlyos szerződésszegésnek minősül.

Felek kötelezettséget vállalnak továbbá arra, hogy amennyiben velük szemben felszámolás végrehajtási vagy egyéb a fizetőképességet befolyásoló eljárás indul, úgy azt kötelesek haladéktalanul a másik féllel közölni. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül.

13.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az 1993 évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2014. augusztus 4. napján.

.....
Bérbeadó

.....
Bérlő

Előttünk, mint tanúk előtt: