

Nem lakás céljára szolgáló helyiség

B É R L E T I

S Z E R Z Ő D É S

mely létrejött az 1993.évi LXXVIII. törvény és a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának 11/1995(VI.7.) sz. rendelete alapján.

SZJ:H.bérl.11112;25%, Ter:11129;0%
Víz-csat.055;12% Jm.tár.11112;25%
Neon,vitr.reklám 143000;25%

1. BÉRBEADO: Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros
Önkormányzatának megbízásából
Erzsébetvárosi Önkormányzati
Vagyongazdálkodó Rt.
1075 Bp.Kazinczy u.9. T:352-8654
Adóigazgatási szám: 10809707201

2. BÉRLŐ(K): 1. Bérlő :(0184A) Fiatal Képzőműv.Studiója
Székhelye : 1077 Bp. Rottenbiller u.35.
Kézbosítási cím: 1077 Bp. Rottenbiller u.35.
Bankszámla szám: 218-98316
Képviselőre jogosult: Roskó Gábor
Szem.ig.szám : AE 017568
Születési hely: Budapest
Anyja neve : Rónai Éva
Bérlő lakcíme : 1092 Bp. Ráday u.7.III/40.

3. BÉRBEADÓI HOZZÁJÁRULÁS
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros
Önkormányzat Polgármesteri Hivatal

Kelte : 97.09.30 Száma : 1092/97-X.

4. BÉRLET TÁRGYA: Azonosító : 41540-01/99/00/01
Cím : Rottenbiller u. 35., Damjanich u. 1. , osztott,01.rész
1.bérlő
céljára szolgáló 299.0 m² alapterületű helyiség.

5. BÉRLET TARTAMA: 1.bérlő : 79.12.01-től HATÁROZATLAN IDEIG

6. BÉRLETI DIJ: 1.bérlő
Bérlési díj : 1000 Ft/m²/év
Bérlési díj : 24917 Ft/hó 25 % ÁFA: 6229 Ft/hó
Víz+csat.díj: 0 Ft/hó 12 % ÁFA: 0 Ft/hó
Összesen : 24917 Ft/hó Össz.ÁFA : 6229 Ft/hó

Díjfizetés kezdete : 97.09.01

A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó a szerződés fennállása alatt a bérleti díjat minden évben a KSH által kimutatott inflációs rátával változtatja az önkormányzati rendeletben meghatározott mértékkel összhangban.
A bérlemény jelzáloggal nem terhelhető a tulajdonos hozzájárulása nélkül.

7. BÉRLEMÉNY átadás-átvétel:

A bérbeadó vállalja, hogy a bérlet tárgyát a szerződés aláírását követően a megtekintéskori állapotban és felszereltséggel, leltár szerint átadja a bérlőnek.

A bérlő vállalja, hogy a bérlet tárgyát a bérbeadó által megjelölt időpontban leltár szerint átveszi.

A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a bérlet tárgyát az abban folytatni kívánt tevékenységnek megfelelően kialakítsa, felszerelje, illetve berendezze.

A bérbeadó szavatossága az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített felszereltségi állapot határáig terjed.

8. BÉRLETI DÍJ fizetése

A bérlő kötelezi magát, hogy a bérleti jogviszony kezdetétől a szerződés 6. pontjában rögzített bérleti díjat előre, minden hó 15. napjáig a bérbeadó által megbízott díjbeszedő számlájára befizeti.

A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó a bérleti díj késedelmes megfizetése esetén a hatályos jogszabályok által előírt mértékű késedelmi kamatot számít fel.

A bérlő tudomásul veszi, ha a bérleti díjat 3 hónapig nem fizeti meg, bérbeadó jogosult rendkívüli felmondással a bérleti jogviszonyt megszüntetni.

A víz és csatornadíj térítést, valamint a dologbérleti díjakat a bérlő a bérleti díjjal együtt, ÁFA-val növelt értékben köteles megfizetni.

A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

9. A bérlő köteles gondoskodni:

- a.) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről.
- b.) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat /portál/, kirakat, reklámfelület, vitrin, kirakatszekrény, védő- /elő/ tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról.
- c.) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről.
- d.) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ illetőleg tart üzemben.
- e.) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról és megvilágításáról, a bérlő tevékenységeivel összefüggő nem háztartási szemét elszállításáról.
- f.) a helyiség víz, gáz, villany és egyéb fogyasztásmérőiről, a megállapított közműköltéseknek a meghatározott határidőig történő kiegyenlítéséről.

10. A bérlet kötelezi magát arra, hogy a bérlemény rendeltetésszerű használatához szükséges karbantartási, felújítási, pótlási és cserekötelezettségét folyamatosan teljesíti.

11. A bérlet a bérlemény homlokzatának határán belül egy szabályos cégtáblát jogosult ill. köteles díjmentesen elhelyezni, a szerződéskötést követő 30 napon belül.

12. Egyéb táblák, vitrinek, reklámok felszerelése és az udvari gépkocsitárolók engedélyezési, szerződéskötési és díjfizetési kötelezettség alá tartoznak.

A bérlet a dologbérlet bérleti vagy használati jogában bekövetkezett változásokat kártérítési felelősség mellett 8 napon belül köteles a bérbeadónak írásban bejelenteni.

A bejelentési kötelezettség elmulasztása illetőleg a dologbérlet bérleti jogának átruházása esetén a bérlet addig köteles a bérleti díjat fizetni, amíg az új bérlet (használat) a megállapodást a bérbeadóval nem köti meg.

13. A bérlet köteles az esetleges címváltozást, bankszámlaszám változást a bérbeadónak írásban bejelenteni. Távolléte esetén köteles a bérbeadóval közölni a helyiség felett felügyeletet biztosító személy nevét és a kulcs megtalálási helyét. Ennek elmulasztásából eredő -esetlegesen- a helyiségben vagy a házban keletkezett kár a bérletet terheli.

14. A helyiség al-bérletbe, üzemeltetési szerződésbe adásához vagy más jogcímen való hasznosításához bérbeadói hozzájárulás szükséges, ennek hiányában bérbeadó jogosult azonnal felmondani.

15. A bérlet vállalja, hogy amennyiben saját hibájából felróható okból válik szükségessé a bérleti jogviszony felmondása, úgy a bérleményt önként elhagyja és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak átadja a bérleti jogviszony felmondásától számított 8 napon belül.

Ha a bérlet az elhagyási kötelezettség ellenére a bérleményben tartozkodik a bérlemény bérbeadónak történő átadásáig, köteles a bérleti díj és a bérleményt terhelő egyéb díjak bérbeadónak történő megfizetésére. A bérlet tudomásul veszi, hogy -ez esetben- a bérbeadó a helyiség kiürítése iránti eljárást indít.

16. A bérlő a bérlemény bérbeadónak történő visszaadása esetén mindaddig köteles a bérleti díj és a bérleményt terhelő egyéb díjak bérbeadónak történő megfizetésére, amíg a bérleményt bérbeadó leltár szerint, kulcsaival együtt a bérlőtől át nem vette.

17. Amennyiben a bérlő a bérleti jogát átruházza /amelynek egyik feltétele a bérleti díj hátralék rendezése/, a bérleti jogot átadó bérlő a bérleti jogot átvevő bérlő bérbeadói hozzájárulása bérleti jogviszonyt kezdő időpontjáig köteles a bérlemény bérleti díját és a bérleményt terhelő egyéb díjakat a bérbeadó részére megfizetni.

Az átadás-átvétel alkalmával az átadó bérlő és az átvevő bérlő, valamint a kezelő jegyzőkönyvben rögzíti a helyiség műszaki állapotát.

A bérbeadó nem járul hozzá a bérleti jog átruházásához, ha az átadó bérlőnek az Önkormányzattal szemben fennálló tartozása, adók módjára behajtható köztartozása illetve közüzemi díj hátraléka van.

18. Amennyiben a bérlő a helyiséget el kívánja cserélni, az ehhez való hozzájárulás feltételei megegyeznek az átruházáshoz történő hozzájárulás feltételeivel.

19. A bérbeadó a helyiséget a bérlőtől -azonnali hatályú és kártalanítás nélküli felmondással- visszaveszi, ha a bérlőnek a bérleti díjból /és a bérleményt terhelő egyéb díjakból/ eredő tartozása a három havi összeget meghaladja, illetve a jelen szerződés 9. pontjában foglalt kötelezettségének felszólítás ellenére, az abban foglalt határidőig nem tesz eleget, illetve a tulajdonosi engedélyben /a bérbeadói hozzájárulás/ rögzített határidőig a bérleti szerződést -neki felróható okból- nem köti meg.

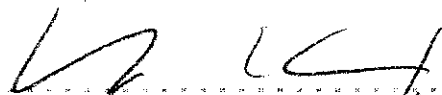
20. Ha a bérbeadó és a bérlő a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésében megállapodik, a bérbeadó ajánlatot tehet másik helyiség bérbeadására, illetve pénzbeni térítés megfizetésére.

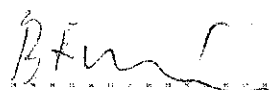
21. Jelen szerződésben nem szabályozott, a felek bérlettel kapcsolatos jogát és kötelezettségeit érintő esetekre a hatályos, nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó jogszabályi előírások az irányadók.

22. Külön megállapodások:

Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 191/1997.sz.határozatának értelmében 1.000 Ft/m²/év+áfa összegre visszaállítva a bérleti díj 1997.09.01-től.

Budapest, 97.10.09


Bérbeadó: 


Bérlő



FATAL
KÉPZŐMŰVÉSEK STUDIOJA
EGYESÜLET
1077 Budapest, Rottenbiller u. 35