

Szerződés száma:

Területbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről a **Fővárosi Önkormányzat Csarnok és Piac Igazgatósága** (1117 Budapest, Kőrösy J. u. 7-9. képviseli: dr. Dénes Ákos igazgató), mint **bérbeadó** (továbbiakban bérbeadó)

másrészről a (.....), a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése szerinti átlátható szervezet, mint **bérlő** (továbbiakban: bérlő) között az alábbi feltételekkel:

Bérlő adatai: - cégjegyzékszám:
- adószám:
- képviselő:
- e-mail cím:

A vállalkozás képviseletében, az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésében foglaltak alapján, büntetőjogi felelősségem tudatában – jelen szerződés aláírásával – nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet átlátható szervezetnek minősül, továbbá vállalom, hogy a nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról a Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatom.

A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó jogos érdekből jogosultszemélyi adatait a szerződéssel kapcsolatban kezelni, felhasználni. A bérbeadó adatkezelési tájékoztatója a www.piaconline.hu „Adatvédelem” menüpont alatt megtekinthető.

1./ A bérbeadó **határozott időtartamra, 5 éves időre, azaz 2019. március 1-től 2024. február 28-ig** bérbeadja a kezelésében levő Budapest, III. ker. Flórián téri Üzletközpont földszintjén, a D lépcsőháznál a személyliftek mellett található **7,68 m²-es területet**.

A bérlő a bérbeadó által jóváhagyott terv alapján a területen saját tulajdonú pavilont helyezett el.

Jelen szerződés aláírásával a bérbeadó a szerződés tárgyát képező területet a bérlő részére birtokba adja.

2./ **Bérlőt a jelen szerződés alapján az alábbi fizetési kötelezettségek terhelik**

2.1. Az 1. pontban írt területért **100.000.-Ft + ÁFA**, azaz **százezer forint + ÁFA** szerződéskötési díjat köteles megfizetni a szerződés aláírásával egyidejűleg. A szerződéskötési díjat a bérlő a bérlet megszűnésekor nem igényelheti vissza. A bérlemény megsemmisülése esetén egyébként bérlő sem elhelyezésre (másik területre), sem bármilyen kártérítésre, vagy kártalanításra nem jogosult.

2.2. A bérlő a területre-Ft/hó + ÁFA bérleti díjat köteles megfizetni előre, átutalással a bérbeadó OTP Nyrt. Budapesti Önkormányzati Fióknál vezetett 11784009-15490270. számú számlájára a számlán megjelölt időpontig, de legkésőbb a tárgyható 25. napjáig. A bérleti díj magába foglalja a területre eső közös költségeket is (egyéb nem mérhető-, és külön szolgáltatások költségei).

Bérlő a terület birtokbavétele napjától köteles a bérleti díjat, a költségtérítést és a terület működésének egyéb (rezi) költségeit megfizetni.

Amennyiben Bérlő bármilyen fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti, úgy a késedelem tartamára évi 14 (tizennégy) % késedelmi kamatot köteles Bérbeadó részére megfizetni.

- 2.3. A bérlő 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeget-Ft, azaz **forintot** köteles az Igazgatóság részére befizetni a szerződés aláírásakor. A Bérbeadó a befizetett összeget, mint óvadékot köteles kezelni. Bérbeadó jogosult az óvadék összegéből közvetlen kielégítést nyerni, amennyiben Bérlőnek Bérbeadóval szemben bármilyen jogcímen fennálló tartozása van. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérbeadó a Bérlővel az óvadék összegével, illetve a fennmaradt összeggel a birtokba történő visszabocsátástól számított 15 napon belül elszámol, illetve azt visszafizeti. Bérlő a visszafizetésre kerülő összeg után kamatra nem jogosult.

Amennyiben Bérbeadó az óvadékot bármilyen címen, részben vagy egészben felhasználja, illetve a bérleti díj időközi emelkedése azt indokolja, úgy a Bérbeadó felhívására Bérlő a felhívástól számított 8 napon belül köteles az óvadékot az akkor aktuális havi bérleti díj mértékének alapulvételével 3 havi összegre kiegészíteni.

- 2.4. A bérlő viseli a pavilon működésének rezsiköltségeit. A bérlő külön mérőóra alapján köteles havonta megfizetni az elektromos energia költségeket, számla ellenében.
- 2.5. A havi bérleti díj e szerződésben megállapított összege csak 2020. február 28-ig érvényes.

A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti díj minden év március 1. napjától, a KSH által közzétett, előző évre vonatkozó szolgáltatási infláció mértékével automatikusan növekszik, amelyet a bérlő megfizetni tartozik. Erről a bérbeadó írásban értesíti a bérlőt.

3./ A bérlő kötelezettségei és jogai:

- 3.1. A bérlő tudomásul veszi, hogy a területre felállított pavilont kizárólag **valutaváltó pénztár** tevékenység céljára használhatja. A terület profiljának megváltoztatása csak a bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján történhet. A tevékenység folytatásához szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése saját költségére a bérlő feladata.
- 3.2. A bérlő köteles a napi tevékenysége befejezését követően a saját tulajdonú pavilon vagyoni védelmi szempontból megfelelő bezárásáról gondoskodni. A bérbeadót anyagi felelősség nem terheli a pavilonban vagy az ott levő bármely értékben keletkezett kárért.
- 3.3. A Bérlő a területet albérletbe nem adhatja és annak használatát a Bérbeadó előzetes írásos engedélye nélkül másnak semmilyen formában, nem engedheti át.
- 3.4. A bérlő a bérleményen a bérbeadó előzetes írásos engedélye nélkül nem végezhet építkezést, átalakítást, elektromos berendezés felszerelését. A bérbeadó előzetes,

írásos engedélye nem mentesíti a bérlőt az egyéb engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

3.5. A Bérlő, tűzvédelemmel kapcsolatos kötelezettségei:

- ha a munkavégzésben részt vevő családtagokkal együtt ötnél több munkavállalót foglalkoztatnak, vagy ha ötvennél több személy befogadására alkalmas bérleményt működtetnek tűzvédelmi szabályzatot kell készíteniük.
- szükség szerint tűzoltó készülékeket készenlétbe helyezni, azok ellenőrzését, felülvizsgálatát, karbantartását a vonatkozó jogszabályban foglaltaknak megfelelően elvégeztetni,
- munkavállalóik részére az előzetes tűzvédelmi oktatásokat megtartani és az időszakos tűzvédelmi továbbképzéseket biztosítani és azok tényét előírászerűen okmányolni,
- a villamos berendezés használatbavételét követően a berendezés üzemeltetője, az 54/2014. (XII. 05.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 277§-ban foglaltaknak megfelelően,
 - a) 300 kilogrammnál vagy 300 liternél nagyobb mennyiségű robbanásveszélyes osztályba tartozó anyag tárolására, felhasználására szolgáló helyiség vagy szabadtér esetén legalább 3 évenként,
 - b) egyéb esetben legalább 6 évenként, a villamos berendezés tűzvédelmi felülvizsgálatát elvégezteti, és a tapasztalt hiányosságokat a minősítő iratban a felülvizsgáló által meghatározott határnapig megszünteteti, melynek tényét hitelt érdemlő módon igazolja.
- a bérleményen a tűzvédelmi és figyelmeztető táblákat biztosítani,
- a szükség szerinti egyéb tűzvédelmi előírásokat biztosítani és betartani.

3.6. A Bérlő robbanás veszélyes tűzveszélyességi osztályba sorolt anyagot csak a tevékenységébe tartozóan és a vonatkozó szabályok betartása mellett forgalmazhat és tárolhat.

- A robbanás veszélyes tűzveszélyességi osztályba sorolt anyag mennyisége nem haladhatja meg az 54/2014. (XII. 05.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 234.§-ban, illetőleg 17. számú mellékletében előírtakat.
- A bérleményen tárolni - forgalmazni kívánt robbanásveszélyes anyag maximális mennyiségét a bérlőnek a bérbeadó felé írásban be kell jelenteni.

3.7. A Bérlő a bérleményt rendeltetészerűen használhatja és ennek során az elvárható gondossággal jár el. Bérlő saját költségén gondoskodik a bérlemény (pavilon) állagmegóvásáról, karbantartásáról és minden meghibásodást a Bérlő köteles megjavítani.

3.8. A szerződés mellékletét képező Házirendben és Működési Rendben foglaltakat a bérlő tudomásul vette, annak megtartására, beleértve annak bérbeadó mindenkori egyoldalú módosítását, kötelezettséget vállal.

3.9. A bérbeadó előzetes engedélyével helyezheti üzembe a bérlő az épület központi berendezéseire csatlakozó készülékeit, berendezéseit, ugyanez vonatkozik az elektromos készülékekre, berendezésekre, illetve a szükséges fogyasztási hálózat kibővítési munkáinak végzésére.

A bérlő feladata a bérleményben elhelyezett és tulajdonát képező villamos berendezések és készülékek MSZ HD 60364 szerinti 3 évenkénti érintésvédelmi felülvizsgálata. Vállalja, hogy az érvényes rendelkezések szerinti időpontban és módon a saját költségére a felülvizsgálatot elvégezteti, és az erről készített hiányosságokat nem tartalmazó jegyzőkönyv 2 példányát a bérbeadónak annak kézhezvétele után átadja.

- 3.10. A bérlő semminemű olyan tevékenységet nem végezhet, ami a környezet állapotát veszélyezteti, illetve a környezetet szennyezi. Az esetleges környezetszennyezése esetén a teljes körű anyagi és erkölcsi felelősséget viselnie kell a bérlőnek. A tevékenységére vonatkozó környezetvédelmi jogszabályoknak, rendeletek előírásainak, a bérlőnek eleget kell tennie. Ezen előírások megszegése, a bérleti szerződés azonnali felmondását vonja maga után, és a teljes körű büntetőjogi felelősséget viselnie kell. Veszélyesnek minősülő hulladékokat a kommunális hulladéktároló gyűjtőhelyre lerakni tilos.
- 3.11. A bérlő évente kétszer saját költségén köteles gondoskodni a rovar és rágcsáló irtásról és ennek megtörténtét írásban bérbeadó részére az irtást végző szakcég általi teljesítésigazolás átadásával igazolni köteles.
- 3.12. A Bérlő köteles a bérleményét a vásárcsarnok mindenkor nyitvatartási idejével megegyezően nyitva tartani.
- 3.13. Bérbeadó személyesen, vagy megbízottja útján a bérlemény rendeltetésszerű használatát bármikor jogosult ellenőrizni.
- 3.14. A Bérlő vállalja, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi törvény CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdésében írtakat maradéktalanul teljesíti.

4./ A bérleti jogviszony megszűnése, felmondása:

- 4.1. A szerződés megszűnése, vagy megszüntetése esetében bérlő a területet a bérbeadónak eredeti állapotában vissza kell adnia. A bérlő a saját tulajdonú pavilon elszállításáról saját költségén köteles gondoskodni, kártalanítási és elhelyezési igényt a bérbeadó felé nem támaszthat.
- 4.2. Bérbeadó jelen szerződést Bérlő súlyos szerződésszegése esetén azonnali hatállyal mondhatja fel. Súlyos szerződésszegésnek minősülnek különösen, de nem kizárólag az ekképpen megjelölt rendelkezések és az alábbiak:
 - a pavilon - előzetes bejelentés és hozzájárulás nélküli - 30 napot meghaladó zárva tartása;
 - a pavilon, vagy a bérlemény rendeltetéstől, a szerződésben meghatározott profiltól eltérő használata;
 - a pavilon, vagy a bérlemény albérletbe adása, és használatának hozzájárulás nélküli, bármely jogcímen történő átengedése,
 - engedély nélküli átalakítás végzése,
 - a házirend és működési rend előírásának a megsértése,
 - a Bérlőnek a jelen szerződésben feltüntetett adatai megváltoznak és azt a Bérlő 15 napon belül a Bérbeadónak nem jelenti be,

- a gazdasági társaság Bérlóvel szemben a bíróság jogerősen felszámolási eljárást rendelt el, vagy csődeljárást, végelszámolást kezdeményezett magával szemben, továbbá ha kényszertörles hatálya alatt áll,
- bérleti díj vagy egyéb térítések fizetésének késedelme,
- a bérlemény működésének jogszabályi feltételeiként kikötött szakhatósági engedélyek hiánya, (lejárta) esetén,
- a szakhatósági engedélyek be nem tartása,
- bármely, a jelen szerződésben írt, tűzvédelemmel, vagy környezetvédelemmel, vagy érintésvédelemmel, vagy rágcsgáló irtással kapcsolatos rendelkezés megszegése,
- a felügyelőség dolgozóinak ellenőrzési munkájában történő akadályoztatása, az ellenőrzési naplójának hiánya,
- az alkalmazottak botránys magatartása,
- a vásárcsarnok karbantartási, vagy felújítási munkáinak akadályozása,
- a nemzeti vagyonról szóló törvényben írt kötelezettségek megszegése,
- ha a Bérló a jelen szerződés 5.1 pontjában írt közjegyzői okiratba foglalandó egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozattételi kötelezettségét, vagy ezen közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatának a Bérbeadó részére történő átadás iránti kötelezettségét határidőben nem teljesíti.

4.3. Bérló vállalja, hogy a jelen bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a terület késedelmes visszaadása esetén naponta az egy napi bérleti díj másfélszerese összegű használati díj fizetésére köteles. Ezen esetleges összeget a Bérbeadó OTP Nyrt. Budapesti Önkormányzati Fiók 11784009-15490270 bankszámlájára köteles átutalás útján megfizetni.

4.4. Bérló tudomásul veszi, hogy Bérbeadó azonnali hatállyal jogosult a jelen szerződést felmondani, amennyiben Bérbeadó a felek között létrejött egyéb szerződést felmondja.

5./ Egyebek:

5.1. Bérló tudomásul veszi és vállalja, hogy a jelen szerződés alapján – annak aláírásától számított 8 napon belül – közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tesz a bérleti díj és egyéb Bérbeadónak fizetendő költségek megfizetésére, illetve a bérleti jogviszony megszűnése esetén az ingatlan kiürítésére és Bérbeadó részére történő visszabocsátására. A közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállalás közvetlenül végrehajtható bíróságilag, azaz polgári per nélkül végrehajtható. Bérló kizárólag abban az esetben jogosult a Bérlemény birtokába lépni, ha ezen közjegyzői nyilatkozatot a Bérbeadó részére a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül átadta.

5.2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Csarnokok és Piacok rendjét szabályozó jogszabályok, valamint a Ptk. bérletre vonatkozó és az egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

5.3. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő, azzal kapcsolatos bármely vitás kérdés eldöntésére a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

5.4. Felek megállapodnak abban, hogy az egyik fél által a másik félnek küldött értesítéseket írásban, tértivevényes ajánlott levél útján, vagy telefaxon, vagy e-mail-en kell megküldeni az erre a célra a jelen szerződésben meghatározott címre.

Az értesítés közöltnek (kézbesítettnek) tekintendő legkésőbb a fax küldemény, vagy az e-mail megküldését követő első munkanapon.

Felek megállapodnak abban is, hogy a Bérbeadó által a Bérelőhöz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket a Bérelő vagy a Bérlemény címére tértivevényes ajánlott küldeményként szabályszerűen postára adtak, a Bérelővel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a Bérelő nem szerzett tudomást,

- mégpedig az e küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlése napjától;
- ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított ötödik munkanapon;
- ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszeri megkísérlésére nem is került sor, vagy „ismeretlen” „ismeretlen helyre költözött” postai jelzéssel érkezik vissza, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.

5.5. A felek a szerződést csak írásban módosíthatják, szóbeli megegyezésre egyik fél sem hivatkozhat.

A felek a fenti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás után személyesen, illetve képviselőjük útján a lenti napon aláírják.

Budapest, 2019.

.....
bérbeadó

.....
bérelő

Melléklet: Házi rend és Működési rend
Bérelői nyilatkozat

Bérlői nyilatkozat

A (önálló képviselő:) bérlő, a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III.14.) Főv. Kgy. rendelet 17. § (1) bekezdésében írt kötelezettségemnél fogva, büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy

a Fővárosi Önkormányzat felé nincs 3 hónapnál régebben lejárt tartozásom.

Budapest, 2019.

.....