

# Helyiségbérleti szerződés

amely szerződés létrejött egyrészről a **Palota Holding Ingatlan- és Vagyonkezelő Zrt.** (székhely: 1156 Budapest, Száraznád u. 4-6., cégjegyzékszám: 01-10-041768, képviseli: Földi Tamás vezérigazgató, bankszámlaszám: OTP 11715007-20409346, adószám: 10706996-2-42), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről a

**Jezerniczky László Kálmán egyéni vállalkozó**

Székhelye: 1155 Budapest, Irány u. 22.

Statisztikai száma:4021509595292-3-101

Adószám: 40215095-1-42

Nyilvántartási szám: 4737480

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**), között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:  
(Bérbeadó, Bérlő a továbbiakban együttesen: **Szerződő felek**).

**Szerződő Felek** rögzítik, hogy a helyiség **Tulajdonosa a** Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzata (1153 Bp., Bocskai u. 1-3), vagyonkezelője a **Bérbeadó**, így a **Bérbeadót** illetik jelen bérleti szerződésből eredő Bérbeadói jogok, és terhelik a Bérbeadói kötelezettségek.

A **Bérbeadó** szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a helyiségre vonatkozólag olyan joga, amely a **Bérlőt** zavartalan használatában akadályozza, vagy korlátozza.

## 1. Előzmény

A **Bérlő** az ingatlant a **Tulajdonos** Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzata 26/2003.(VI.30) önkormányzati rendelete alapján 2011. július 1-jétől határozott idejű bérleti szerződés alapján használta, **raktározási** tevékenység végzése céljából. A bérleti jogviszony 2016.június 30-án lejárt. A korábbi bérleti szerződés lejártá óta a **Bérlő**, a **Bérbeadó** tudtával és beleegyezésével, - mint jóhiszemű jogcím nélküli helyiséghasználó - tartotta birtokában a tárgyi ingatlant és fizette a használatból fakadó közüzemi és használati díjat, mely a mindenkori bérleti díjjal azonos összeg volt.

Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérlő bérbevételi igényt nyújtott be a Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat tulajdonában álló, **Budapest XV. 81749/0/A/5.** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XV. ker. Darnó u. 8.** szám alatt megtalálható **25 m<sup>2</sup>** összterületű bérleményre (a továbbiakban: bérlemény), további 5 éves határozott időtartamra, **raktározási** tevékenység végzése céljából.

## 2.

**Szerződő felek** rögzítik továbbá, hogy a 25/2015. (VI.1.) számú önkormányzati rendelet 9.§ (1) bekezdés e) pontja alapján a **Bérbeadó**, a határozott időre kötött bérleti szerződés lejártakor a korábbi bérlőnek a helyiséget pályázaton kívül adhatja bérbe, ha a bérlő a korábbi szerződési feltételek helyett a bérbeadó által meghatározott, bérbeadó számára kedvezőbb szerződési feltételek teljesítését vállalja.

**Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** pedig bérbe veszi a Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat tulajdonában álló, **Budapest 81749/0/A/5.** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest, Darnó u. 8.** szám alatt található **25 m<sup>2</sup>** összterületű nem

lakás céljára szolgáló helyiséget (a továbbiakban: **bérlemény**) **raktározási** tevékenység végzése céljából.

### 3. Bérleti jogviszony időtartama, bérleti és közüzemi díjak:

A bérleti jogviszony időtartama:	5 év
A bérleti jogviszony kezdete:	2016. július 01.
A bérleti jogviszony vége:	2021. június 30. vagy a Bérló részére történő értékesítés esetén az adásvételi szerződés megkötéséig
A bérleti díj fizetés kezdő időpontja:	Folytatólagos
A közüzemi díjak fizetésének kezdete:	Folytatólagos
<b>Bérleti díj:</b>	14.970,- Ft/hónap + 27 % ÁFA
<b>Szemétszállítás:</b>	Szolgáltató felé fizetendő
<b>Áramdíj:</b>	Szolgáltató felé fizetendő
<b>Víz- Csatorna díj:</b>	Szolgáltató felé fizetendő
<b>Fűtés</b>	Szolgáltató felé fizetendő
<b>Kommunális vízdíj:</b>	300,-Ft/hó

A **Bérló** a fenti összegek – esedékességkor történő - megfizetését vállalja.

A **Bérló** tudomásul veszi, hogy az **Bérbeadó** az **általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. Törvény (ÁFA Tv.)** szerint adó alany (ÁFA körbe tartozik), ezért a **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy a bérleti díj az általános forgalmi adó (ÁFA) mindenkor összegével növelten kerül a **Bérbeadó** részéről a **Bérló** részére kiszámlázásra.

#### 4.

A **Bérló** tudomásul veszi, hogy a bérleti díj évente a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja – 2017. január hónap. A január havi emelés összegét minden évben a február havi fizetési kötelezettséggel együtt kell a **Bérlónek** megfizetnie.

#### 5.

A **Bérló** a havi bérleti díjat köteles a hónap 20. napjáig megfizetni, a **Bérbeadó** által – a **Tulajdonos** nevében - kiállított számla alapján. A **Bérló** tudomásul veszi, amennyiben a bérleti díj számlát valamilyen okból nem kapja meg, a havi bérleti díj összegét ebben az esetben is meg kell fizetnie. A **Bérló** késedelmes fizetése esetén a **Bérbeadó** jogosult a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot felszámítani.

#### 6.

A **Bérló** hozzájárul ahhoz, hogy bérleti díj, közüzemi díj, használati díj és egyéb hátralék esetén – ha a **Bérló** a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget – a **Bérbeadó** a **Bérló** jelen szerződésben szereplő személyes adatait követeléskezelő cégnek kiadja.

#### 7.

A **Szerződő felek** megállapodnak, hogy a **Bérló** a **Bérbeadó** részére az – esetleges – első tört havi bérleti- és közüzemi díjat jelen bérleti szerződés megkötését követő tárgyhavi bérleti díjjal egyidejűleg köteles megfizetni.

#### 8.

A **Bérló** tudomásul veszi, amennyiben vele szemben bérleti díj, késedelmi kamat vagy a követelés beszedésével kapcsolatos költség merül fel, az általa a **Bérbeadónak** befizetett összeget a **Bérbeadó** előbb a költségekre, majd a kamatokra, ezután a legrégebbi bérleti díj tartozásra számolja el.



9.

A **Bérlő** a bérleményt birtokában tartja, ezért a birtokba adásra nincs szükség.

10.

A bérlet tartama alatt a **Bérbeadó** gondoskodik a **Bérlő** tűrési kötelezettsége mellett, az életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a helyiség rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, a **Bérbeadót** terhelő hibák kijavításáról. A **Bérlő** ezen munkálatok elvégzését a **Bérbeadóval** történt megállapodás alapján átvállalhatja.

11.

A **Bérlő** kijelenti, hogy a bérleményt kizárólag a 2. pontban megjelölt tevékenységének végzése céljából veszi igénybe, és kizárólag saját maga használhatja.

A **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a Bérleménynek **Bérlő** általi további használatba adásához, valamint jelen szerződésben foglalt tevékenységtől eltérő célra való használatához, a helyiség – a **Bérlő** vagy más cég székhelyként bejelentéséhez **Bérbeadó** nem járul hozzá.

12.

A **Bérlő** vállalja, hogy a jelen szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül megköti valamennyi, a bérlemény használatához a **Bérbeadó** szerint szükséges szolgáltatási szerződést (a továbbiakban: szolgáltatási szerződés) a Díjbeszedő Zrt-vel, az ELMŰ Nyrt-vel, és egyéb szolgáltatóval, amennyiben nem rendelkezne érvényes szolgáltatói szerződéssel (a továbbiakban: Szolgáltató), és a szolgáltatási szerződés megkötését a **Bérbeadó** felé a szolgáltatási szerződés egy másolatának átadásával, illetve ennek hiányában az első számlalevél bemutatásával igazolja.

A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a **Bérbeadó** a bérleti jogviszony fennállása alatt kíván közmű mérőórát felszereltetni a bérleményben, azt tűrni köteles, és a mérőóra felszerelését követő 5 munkanapon belül a saját nevében a szolgáltatási szerződést meg kell kötnie, a megkötés tényét pedig a szolgáltatási szerződés egy másolatának megküldésével kell igazolnia a **Bérbeadó** felé.

A **Bérlő** vállalja, hogy a szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony – jelen szerződés 3. pontjában szereplő – kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltatók részére rendszeresen megfizeti.

13.

**Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** jelen szerződés 1. pont 1. bekezdésében leírt korábbi helyiségbérleti szerződés megkötésekor a **Bérbeadó** házipénztárába **37.500 Ft** (azaz: **harminchétezeröttszáz forint**) összegű háromhavi bérleti díjnak megfelelő óvadékot fizetett meg, mely összeg nem került visszafizetésre. A jelen szerződés megkötéséhez szükséges óvadék összege **44.910.- Ft** (azaz **negyvennégyezer-kilencszáztíz forint**).

**Bérbeadó** a korábban befizetett összeget beszámítja és átvezeti jelen szerződés óvadékába. Ennek megfelelően **Bérlő** a szerződéskötés napján köteles az óvadék különbözet **7.410,- Ft**-nak (azaz: **hétézernégyezretíz forint**) megfelelő összeget a **Bérbeadónak** megfizetni.

A **Bérbeadó** az óvadékot a **Bérlő** késedelmes fizetése esetén bérleti díj, a közüzemi díj kiegyenlítésére, vagy a **Bérlő** általi károkozás esetén ezen károk megtérítésére, valamint ezek kamataira szabadon, a **Bérlő** hozzájárulása nélkül felhasználhatja. Ez esetben a **Bérlő** köteles a jogszerűen felhasznált óvadékot az eredeti összegre a **Bérbeadó** írásos felhívásának kézhezvételétől számított 8 napon belül kiegészíteni.

A befizetett óvadék összege nem kamatozik és a bérleti szerződés megszűnésekor visszajár a **Bérlő**nek, ha ekkor nincs semmiféle fizetési hátraléka, és a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja vissza birtokba a **Bérbeadónak**.

**14.**

**Bérlő** köteles a bérleményt és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint gondoskodni a berendezési tárgyakban, - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékekben, épület-felszerelési tárgyakban - mind kizárólagosan használt, mind a közösen használt helyiségekben a saját, vagy a bérlemény használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről. **Bérlő** kötelezettséget vállal a másokkal közösen használt helyiségek és területek (társasházi közös helyiségek és területek, illetve osztatlan közös tulajdon esetén a tulajdonostársak és bérlők/használók által közösen használt helyiségek és területek) saját költségén történő tisztán és rendezetten tartására.

**Bérlő** köteles az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat saját költségén elvégezni. A bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a bérlemény berendezéseinek karbantartásával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a **Bérlő** köteles. Ettől a felek külön megállapodásban eltérhetnek.

**Bérlő** a bérleményben a többi bérlő, a szomszédok, valamint a **Bérbeadó** nyugalalmát és munkáját zavaró tevékenységet nem folytathat. A **Bérlő**, a tagjai, dolgozói, üzleti partnerei sem tanúsíthatnak olyan magatartást, amely a többi bérlő, a szomszédok, valamint a bérbeadó nyugalalmát vagy munkáját zavarja.

A **Bérlő** a bérleményben kizárólag az általa beszerzett, a tevékenységhez szükséges engedélyek (pl. működési engedély, építési engedély, használati mód változtatás – beleértve az energia igényt is) birtokában kezdheti meg a tevékenységét. A bérleményben csak a szerződésben foglalt tevékenység ellátásához szükséges gépeket és berendezéseket üzemeltetheti. Az üzemeltetés a saját kockázatára, felelősségére és terhére történik.

**Bérbeadó**, illetve az által megbízott személyek előzetes bejelentés vagy külön tájékoztatás nélkül, bármikor jogosult a bérlemény rendeltetésszerű, szerződésszerű használatát ellenőrizni, és a **Bérlő** jelenlétében a Bérleménybe e célból belépni.

**Bérlő** tudomásul veszi és elfogadja, hogy tevékenysége megkezdése előtt a jelen bérleti szerződésben megállapított helyiség használati mód megváltoztatásához a **Bérbeadó** beleegyező nyilatkozata szükséges.

**Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a bérleményt nem használja a 2. pontban meghatározott célra, (minimum 6 hónapig egyáltalán nem, illetve nem rendeltetésszerűen) a **Bérbeadó** jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani.

**Bérlő** a szerződés megkötését követően május és november hónapokban köteles bemutatni a **Bérbeadónak** a közüzemi szolgáltatók számláit vagy igazolást arról, hogy a helyiségre áll-e fenn tartozás.

**15.**

A **Bérlő** a saját tulajdonában álló, a bérleményben levő vagyontárgyaira, valamint a tevékenységből eredő károokra a **Bérlő** köteles biztosítást kötni (ingóságra vonatkozó vagyonbiztosítás, illetve felelősségbiztosítás).

**16.**

A **Bérlő** saját költségén köteles gondoskodni:

- a./ a bérlemény, a bérleményhez tartozó eszközök, berendezések állagának megőrzéséről,
- b./ az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, ha ez a **Bérlő** tevékenysége miatt válik szükségessé,
- c./ a tevékenységével kapcsolatban keletkezett háztartási és ipari hulladék elszállításáról, a helyiség előtti utcaszakasz takarításáról,
- d./ az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a **Bérlő** kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,



- e./ a helyiségekhez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- f./ a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről,
- g./ működésével összefüggő hatósági engedélyek beszerzéséről, valamint
- h./ a 48/1994. (VIII.1.) Fővárosi Közgyűlés rendeletének 3.§.- 8.§-ában foglaltakról
- i./ a **Bérbeadó** előzetes hozzájárulásának beszerzése a feltétel, minden engedélyhez kötött építési, átalakítási és felújítási munkák elvégzéséhez.
- j./ a **Bérlő** a bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül köteles a egyéni vállalkozói nyilvántartásból töröltetni a telephelyként bejelentett önkormányzati tulajdonú ingatlant, ezt a **Bérbeadó** felé igazolni.

#### 17.

A **Bérlő** a bérleményben csak a **Bérbeadó** előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet bármiféle átalakítást, beleértve tevékenységéhez szükséges saját költségén végezendő átalakításokat is.

Az átalakítási munkálatokhoz szükséges hozzájárulások és engedélyek beszerzése a **Bérlő** kötelessége.

**Bérlő** üzleti profiljához igazodó speciális beruházási igényeinek költségeit a **Bérlő** saját maga köteles viselni. Ezek megtérítésére vagy bérleti díjba történő beszámítására sem most, sem a későbbiekben nincs lehetőség.

A **Bérlő** értékknövelő beruházásait jogosult – a **Bérbeadóval** ezekre történő megegyezés hiányában pedig köteles - a szerződés megszűnésekor a bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelni, illetve köteles a leszereléssel okozott állagsérelmet a **Bérbeadónak** megtéríteni, az eredeti állapot helyreállítani. A **Bérbeadó** a **Bérlő** értékknövelő beruházásainak megtérítésére akkor köteles, ha ahhoz a beruházás megkezdése előtt hozzájárult és abban, illetve a felek írásban megállapodtak. A **Bérlő** ilyen címen bérleti díjba történő beszámításra csak akkor jogosult, ha a **Bérbeadó** ehhez előzőleg hozzájárult.

#### 18.

A **Bérlő** az épület homlokzatán 1 nm-nél nagyobb emblémáját, reklámját a **Bérbeadó** által engedélyezett helyen és kivitelben helyezheti el, a **Bérbeadóval** külön szerződésben történő megállapodás alapján. A **Bérbeadó** a reklám engedélyezését bérleti díjhoz kötheti. Az elhelyezéshez szükséges engedélyeztetési eljárás és kivitelezési költség a **Bérlőt** terheli.

#### 19.

**Bérlő** a székhelyében, a telephelyében, vagy képviselőjében bekövetkező változást köteles a változást követően 15 napon belül a **Bérbeadónak** bejelenteni. Az ennek elmulasztásából eredő károkért a **Bérlő** felel.

Az értesítéseket a **Szerződő Feleknek** a szerződésben rögzített székhelyére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel és postán. A felek rögzítik, amennyiben a **Bérlő** a székhelyében és levelezési címében bekövetkezett változást a **Bérbeadónak** nem jelenti be, a **Bérbeadó** által az utolsó ismert címre küldött leveleket a **Bérlő** által kézhezvettnek kell tekinteni.

A **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadja. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át /az „nem kereste” „elköltözött” vagy „ismeretlen helyre költözött” jellel érkezett vissza/ az iratot a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő 5. /ötödik/ napon kell kézbesítettnek tekinteni.

#### 20.

A bérleti jogviszony a 3. pontban meghatározott kezdeti időponttól határozott ideig tart, a **Felek** azt csak a **Bérbeadó** jóváhagyásával, egyező akarattal szüntethetik meg, kivéve az alábbi, valamint jogszabályban meghatározott eseteket.

#### 21.



A határozott idő alatt a **Bérbeadó** jogosult hat havi felmondási idővel felmondani a bérleti jogviszonyt, ha a bérleti jogviszony megszüntetésére városrendezés okából van szükség, és emiatt a bérleti jogviszony fenntartása nem lehetséges.

**22.**

A **Bérlő** rendkívüli felmondással szüntetheti meg a jogviszonyt, ha a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit súlyosan megszegi.

**23.**

A **Bérbeadó** rendkívüli felmondással szüntetheti meg a bérleti jogviszonyt, ha a **Bérlő**

- a./ A bérleményben a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg a tevékenységet,
- b./ A bérleményt nem a jelen szerződésben meghatározott célra használja, vagy másnak a **Bérbeadó** hozzájárulása nélkül részben vagy egészben használatra átengedi, vagy arra a **Bérbeadó** hozzájárulásához kötött bármilyen szerződést köt, hozzájárulás nélkül.
- c./ A **Bérbeadó** részére fizetendő bérleti díj, közüzemi díj, kártérítés, illetve egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, és a **Bérbeadó** írásos – a felmondás kilátásba helyezését is tartalmazó - felhívására a fizetési kötelezettségének a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget.
- d./ A bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül nem köti meg a bérlemény használatához szükséges valamennyi szolgáltatási szerződést, vagy a szolgáltató felhívásában szereplő határidőn belül a szolgáltatási szerződések szükség szerinti módosítását, vagy ezek megkötését az előbbi határidőn belül a **Bérbeadó** felé a szerződések egy másolatának leadásával nem igazolja, továbbá amennyiben meghússítja, ill. akadályozza az új mérőóra beszerelését.
- e./ A szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltató részére nem fizeti meg.
- f./ A befizetett óvadék részbeni vagy egészbeni felhasználása esetén azt az eredeti összegre a **Bérbeadó** írásos felhívásától számított 8 napon belül nem egészíti ki.
- g./ A bérleményt és berendezési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, az ezekben általa okozott hibákat a **Bérbeadó** felhívására, 8 napon belül nem javítja meg, ill. a kárt nem téríti meg a **Bérbeadónak**.
- h./ A **Bérbeadó** felhívása ellenére nem végzi el az állagmegóvás érdekében a bérleményben belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat.
- i./ A bérleményben a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül végez átalakítást vagy bővítést.
- j./ A bérleményt úgy használja, a **Bérlő**, a dolgozói, az üzleti partnerei olyan magatartást tanúsítanak, amely az épületben levő másik bérlőt, lakókat, szomszédokat, vagy a **Bérbeadót** a tevékenységében zavarja vagy veszélyhelyzetet teremt, és ezt a magatartását a **Bérbeadó** felszólítását követő 8 napon belül nem szünteti meg.
- k./ A bérleményt legalább 6 hónapig egyáltalán nem, ill. nem rendeltetésszerűen használja.
- l./ A bérleti szerződés megkötését követően minden év május és november hónapokban a **Bérbeadónak** (Vagyonkezelőnek) a közüzemi szolgáltatók számláit, vagy igazolásait arról, hogy a bérleményre fennáll-e tartozása, nem mutatja be.
- m./ Nem köt biztosítást a bérleményben levő vagyontárgyaira, valamint a tevékenységéből eredő károkra, ezt a **Bérbeadó** felhívása ellenére 8 napon belül nem pótolja.
- n./ Az épület homlokzatán a **Bérbeadó** előzetes hozzájárulása nélkül helyez el emblémát, reklámot, és azt a **Bérbeadó** felszólítása ellenére, a felszólításban meghatározott időpontig nem távolítja el.
- o./ A székhelyében vagy képviselőjében bekövetkezett változást a változást követően 15 napon belül nem jelenti be a **Bérbeadónak**.
- p./ Nem engedi be a **Bérbeadó** képviselőjét a bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a **Bérbeadó** terhelő felújítási munkák végzése érdekében, ill. ezek végzésében
- q./ Ha az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV. törvényben foglaltak szerint a **Bérlő** egyéni vállalkozói tevékenységét megszünteti az arra jogosult hatóság és a jogszerű működés helyreállítására ésszerű határidőn belül nem kerül sor.
- r./ Ha az egyéni vállalkozói minőségének megszűnését nem jelenti be 8 napon belül.



s./ A **Bérbeadó** által megszabott tartalommal a jelen szerződésben foglalt (fizetési, kiköltözési és egyéb) kötelezettségeire közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot három eredeti példányban határidőre nem adja át a **Bérbeadó** részére.

sz./ A szerződésben vagy jogszabályban foglalt lényeges kötelezettségét megszegi.

**24.**

A bérleti jogviszony egyebekben a jelen szerződésben hivatkozott jogszabályok által szabályozott esetekben szűnik meg.

**25.**

A bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a **Bérlő** köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményt kiürítve, tisztán, az átvételkori felszereltséggel a **Bérbeadó** képviselőjének átadni. A **Szerződő felek** az átadott bérleményről állapotfelvételt és helységjelentést tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül ingóságától kiürítve nem hagyja el a bérleményt, a **Bérbeadó** jogosulttá válik arra, hogy a helyiséget felnyissa, az ingóságokat a bérlő költségére elszállítsa és a bérleményt birtokba vegye. A **Bérbeadó** az ingóságokon törvényes zálogjogot szerez a hátralékos bér és járulékaik erejéig.

**26.**

Ha a bérlemény korábban a **Bérlő** székhelyeként, vagy telephelyként a nyilvántartó hatóságnál bejelentésre került, a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül a **Bérlő** köteles azt töröltetni.

**27.**

A **Bérlő** a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén csere helyiségre nem tarthat igényt. Kártalanításra abban az esetben tarthat igényt, ha a bérleti jogviszony – részéről történő – felmondására a **Bérbeadó** szerződésszegése miatt került sor.

**28.**

**Bérlő** köteles a **Bérbeadó** által megszabott tartalommal a jelen szerződésben foglalt (fizetési, kiköltözési és egyéb) kötelezettségeikre közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni és a közjegyzői okirat hiteles kiadmányát három eredeti példányban – legkésőbb a szerződés aláírását követő 5 napon belül – **Bérbeadó** részére átadni. A közjegyzői okirat elkészítésének költségei a **Bérlőt** terhelik. **Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés érvényességének feltétele a közjegyzői okirat hiteles kiadmányának három eredeti példányban Bérbeadó részére történő átadása.**

**29.**

A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Polgári Törvénykönyv, valamint a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 25/2015. (VI.1.) Önkormányzati rendelet mindenkor vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

**30.**

**Szerződő Felek** az esetleges jogvitájukat elsődlegesen peren kívüli megállapodással kísérik meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a bérlemény székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

**31.**

A **Szerződő Felek** kijelentik, és kötelezik magukat arra, hogy a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló bérleti díj, közmű díj és egyéb tartozás mértékét a **Bérbeadó** számlái, nyilvántartásai, könyvei igazolják, amelynek elfogadására a Felek jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak.

**32.**

A jelen bérleti szerződés akkor lép hatályba, ha az óvadék-kiegészítés összege a **Bérbeadó** bankszámlájára beérkezett.

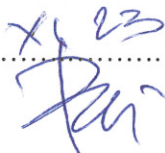
33.

A **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a bérleti szerződés aláírására jogosultak. E kijelentésükért, valamint a bérleti szerződésben leírt adatok helyességéért teljes anyagi felelősséget vállalnak.

34.

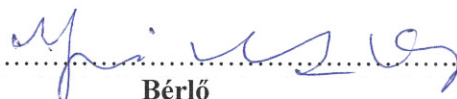
A jelen szerződés nyolc (8) számozott oldalból áll és 3 (három) eredeti példányban készült. A bérleti szerződést a **Szerződő Felek** elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest, 2016. ....



.....  
**Bérbeadó**  
**Palota Holding Zrt.**  
Képviseli:

Földi Tamás vezérigazgató



.....  
**Bérlő**  
**Jezerniczky László Kálmán e.v.**

