

ELŐTERJESZTÉS

a Pesti és Lendvai Látszerész Bt-vel történő hosszútávú bérleti szerződéskötésről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Pesti és Lendvai Látszerész Bt. (székhely: 2541 Lábatlan, Rákóczi utca 138-140., adószám: 23611357-2-11, cégjegyzékszám: 11 06 001399) kérelmet nyújtott be önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiség hosszú távú, öt éven túli bérbevétel tárgyában.

A Pesti és Lendvai Látszerész Bt. (a továbbiakban: Bérő), 1976. óta megszakítás nélkül folyamatosan bérel a 91158/140/A/73 hrsz-ú, természetben a Budapest XV. kerület, Páskomliget utca 6. szám alatti helyiséget.

A Bérő a bérelt helyiséget, ezen időszak alatt kizárólag optikai szolgáltatások nyújtására használta. A hosszú bérleti időszak alatt a bérlemény állaga meglehetősen leromlott és jelentős felújításra szorul. A felújítás elsősorban a portál korszerű hő- és hangszigetelésére terjedne ki, melynek teljes költségét a Bérő magára vállalná, azonban a költségek fedezetéül szolgáló vállalati hitel felvételéhez 5 évet meghaladó, hosszabb távú bérleti szerződés szükséges.

A Bérő 5 éves határozott idejű szerződésének 2020. május 31-ei lejáratát követő, pandémiás időszak miatti 90 napos türelmi időn belül, 5+5 évre történő hosszabbítási kérelemmel fordult az Önkormányzathoz és egyben – kérelmének alátámasztására - ajánlatot kért be a KönigAblak Kft.-től 2020 októberében. Az ajánlat a felújítás költségét bruttó 4.826.000,- Ft (nettó: 3.800.000,- Ft) összegben állapította meg.

A Palota-Holding Zrt. szakemberei a bérő által megküldött ajánlatot véleményezték. Tapasztalataik és szakmai ismereteik alapján kialakított megítélésük szerint az ajánlatadó, KönigAblak Kft. megbízható vállalkozó, a megadott ajánlat műszaki paramétereiben megfelelő, árban kedvező, de az értékelésnél figyelembe kell venni, hogy az ajánlat 2020. októberi megadása óta az építőipari anyag- és munkadíjak, valamint a műanyag nyílászárók esetében a vállalási határidők is jelentősen változtak. Az ajánlatban megadott műszaki paraméterek szerinti nyílászárók beépítése értéknövelő beruházás, a portálcserével összefüggésben a helyiség szükségszerű felújítása is megtörténhet.

Tekintettel arra, hogy a Bérő 1976. óta folyamatosan bérel a helyiséget, és a Palota-Holding Zrt. által adott szakvélemény is támogató, valamint a Bérő a lakosság számára fontos szolgáltatást biztosít, célszerű, hogy az Önkormányzat a Budapest XV. kerület, Páskomliget utca 6. szám alatti helyiséget 5+5 évre biztosítsa a Pesti és Lendvai Látszerész Bt. részére.

A Pesti és Lendvai Látszerész Bt. és a XV. Kerületi Önkormányzat megbízottja, a Palota Holding Zrt. között létrejött, 2015. június 1. és 2020. május 31. között hatályos szerződés szerint az üzlethelyiség havi ÁFA nélküli bérleti díja 96.000,- Ft. Az inflációs index mértékével növelt utolsó évi (jelenlegi) ÁFA nélküli bérleti díj 104.493,- Ft/hó.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 14. § (1) bekezdés a) pontja szerint az önkormányzat vagyongazdálkodó szerve az önkormányzat vagyonával való gazdálkodásra, a vagyon hasznosítására létrehozott, 100%-os önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaság.

Az előterjesztés tárgyát képező ingatlan bérbeadásának feltételeit a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 25/2015. (VI. 1.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) határozza meg.

A Rendelet 3. § (1) bekezdése szerint a helyiségek feletti bérbeadási jogokat a helyiségekre vonatkozó vagyongazdálkodási szerződés alapján a PALOTA-HOLDING Zrt. gyakorolja.

A Rendelet 9. § (1) bekezdése e) pontja szerint „A helyiség pályázaton kívül adható bérbe: határozott időre kötött bérleti szerződés lejártakor a korábbi bérlőnek, ha a bérlő a korábbi szerződési feltételek helyett a bérbeadó által meghatározott, bérbeadó számára kedvezőbb szerződési feltételek teljesítését vállalja”. A 10. § (1) bekezdése szerint „A helyiséget határozott vagy határozatlan időtartamra lehet bérbe adni. A határozott idejű bérbeadás időtartama legfeljebb 15 év lehet.” A Rendelet 10. § (1a) bekezdése rögzíti, hogy „Az öt éven túli bérbeadásról a Képviselő-testület dönt. Az öt éven túli bérbeadás feltétele, hogy a bérlmény felújítására a bérlő a bérleti időszak egészére fizetendő bérleti díj összegének legalább 30%-ával megegyező összeget fordít. [...]”.

A jelenlegi bérleti díj figyelembevételével, átlagos inflációs rátával számolva az 5+5 évre fizetendő ÁFA nélküli bérleti díj összege 16.073.143,- Ft., így a Rendelet előírásai szerint a beruházás minimális összege nettó 4.821.943,- Ft.

A fentiekben leírtak alapján, tekintettel arra, hogy a Bérlő a bérleti időszak lejártát megelőzően bérleti jogviszonyának hosszabbítását kérelmezte és az ingatlanra vonatkozó használati díjat és közüzemi költségeket a szerződés nélküli időszakban is maradéktalanul kiegyenlítette, javaslom a helyiség hosszú távú 5+5 évre szóló bérbeadását a Pesti és Lendvai Látszerész Bt. részére 2021. november 1. napjától.

Budapest, 2021. szeptember 15.


Cserdiné Németh Angéla
polgármester

1. Mellékletek:

1. számú melléklet: Pesti és Lendvai Látszerész Bt. kérelme
2. számú melléklet: KönigAblak árajánlata
3. számú melléklet: Pesti és Lendvai Látszerész Bt. bérleti szerződése

2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:

Jegyzői Iroda

2021. szeptember 14.

Aláírás: 

3. Bizottságok:

Pénzügyi Bizottság

4. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály

2021. szeptember 14.

Aláírás: 

5. Jegyzői láttamozás:

2021. szeptember 15.

Aláírás: 

6. Meghívandók:

PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgató

7. Háttéranyag a Jegyzői Irodán található.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 91158/140/A/73 hrsz-ú, természetben a Budapest XV. kerület, Páskomliget utca 6. szám alatti üzlethelyiség megnevezésű, 64 m² területű nem lakáscélú, 1/1 önkormányzati tulajdonú helyiséget, a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével évente növelt, 120.000 Ft/hó ÁFA nélküli induló bérleti díjon, a bérleti időszak alatti nettó 4.821.943,- Ft összegű minimális beruházás előírásával, 2021. november 1. napjától kezdődően, 5+5 év határozott időtartamra a Pesti és Lendvai Látszerész Bt. (2541 Lábatlan, Rákóczi utca 138-140.) részére bérbe adja. A bérleti díj emelésének első időpontja 2022. január hónap.

Felkéri a PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatóját, hogy gondoskodjék a bérleti szerződés megkötéséről.

Felelős: polgármester

Határidő: 2021. szeptember 30. (döntésre)

2021. október 31. (szerződéskötésre)

bérbeadást követő negyedév vége (a vagyonsértés önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

Jogszabályi hivatkozások:

- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdés;
- a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 25/2015. (VI.1.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdés e) pont; 10. § (1) és (1a) bekezdése.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

.....nyességi
felülvizsgálatra érkezett:..... 2021 SZEPT 14.

.....hón



Csoporiselöi Csoportnak
leadva:
2021 SZEPT 14.
Átvette.....


a(z)/.....-...../2021. iktatószámú előterjesztés 1. melléklete

Feladó: **Pesti és Lendvai** <paskomliget6@gmail.com>

Date: 2020. aug. 24., H, 13:58

Subject: bérleti szerződés

To: <nemeth.angela@bpxv.hu>

Tisztelt Polgármester asszony!

Hivatkozással személyes találkozásunkra jelentkezem most Önnél!

Hegedűs Zoltán vagyok a 15 kerületben működő **Pesti és Lendvai Látyszerész bt.** Ügyvezetője.

Üzletünk a Páskomliget utca 6. alatt található (helyrajzi szám 91158/140/A/73) és a helyiséget már 1976 óta megszakítás nélkül béreljük.

Sajnos a bérlemény állaga az évek folyamán meglehetősen leromlott és jelentős felújításra szorulna, főleg ami a korszerű hő és hangszigetelés illeti! Cégünk ennek a jelentős felújításnak a költségét magára vállalná, de az ehhez szükséges vállalati hitel felvételéhez szükségünk lenne legalább egy 5+5 éves bérleti szerződésre a **Palota Holding Ingatlan- és Vagyonkezelő Zrt.**-vel. Ebben szeretnénk az ön szíves közbenjárását kérni.

A bérleti szerződésünk 2020 augusztus 31.-én jár le.

Tisztelettel és köszönettel:

Hegedűs Zoltán

Optometrista-látyszerész mester-Ügyvezető

1156 Budapest

Páskomliget utca 6

+36309719869

--

Hegedűs Zoltán

Optometrista - Látyszerész mester

Ügyvezető

Pesti és Lendvai Látyszerész Bt.

1156 Budapest

Páskomliget utca 6.

415-0271

KÖNIGABLAK

"A" KATEGÓRIÁS NYÍLÁSZÁRÓK!

cím: KÖNIGABLAK Kft. 2316 Tököl, Csépi út 221.
web: www.konigablak.com ■ e-mail: info@konigablak.com
telefon: +36 24 536 978 ■ fax: +36 24 536 979

Biztos Otthon Hungary Kft.

Budapest
Páskomliget utca 2
Magyarország-1156

Készítette: Nagy Anikó
Tököl, 2020.10.06.

ÁRAJÁNLAT

Tisztelt Biztos Otthon Hungary Kft.!

No: BOH_2020/5088

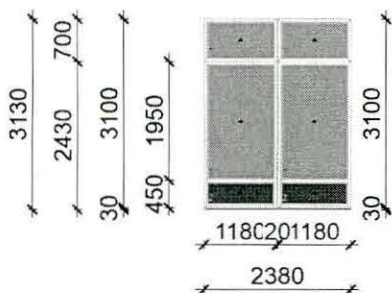
MŰSZAKI TARTALOM:

- Típus:** KÖNIGABLAK műanyag nyílászárók tételenként részletezve: VEKA "A" KATEGÓRIÁS 70 AD 5 kamrás (két tömítéses), 76 MD 5 kamrás (3 tömítéses), vagy 82 MD 7 kamrás (3 tömítéses) rendszerű ablakok, és ajtók, horganyzott acélmerevítéssel
- Vasalat:** ablakok, erkélyajtók:
ROTO NT vasalattal, kiemelés gátlóval, hibásműködés gátlóval, opcionálisan résszellőzővel és WK1 ill. WK2 szintekkel, HOPPE ablakkilincssel szerelve
bejárati ajtók, toló-bukó ajtók, emelő tolók:
ROTO NT vasalattal, hőhídmentes alumínium küszöbvel, egyenként 120 kg-os 3D ajtópánttal, HOPPE kilincssel szerelve
- Üveg:** tételenként egyedileg feltüntetve
- Gumitömítés:** valódi kettős szürke gumitömítés fehér szín esetén (egyéb színeknél fekete vagy karamell)
- Szín:** alap esetben fehér, ettől eltérő esetben tételenként jelölve
- Méret:** a lent szereplő tételek a VALÓS GYÁRTÁSI MÉRETET tartalmazzák

Viszonteladói azonosító:

Viszonteladói ügyfélnév:

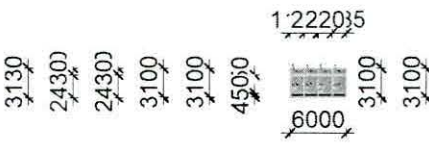
| Tétel | Mennyiség | Megnevezés | Nettó egységár | Nettó ár összesen |
|-------------------|-----------|--|----------------|-------------------|
| 1 2 3 4 | 1 db | <p>Sorolt szerkezet</p> <p><u>Sorolóprofilok a szerkezethez</u> Kís statikai soroló (1, 2, 3, 4 poz-hoz), hossz 3130 mm, lsd. 30. tétel rejtett soroló (1, 2, 3, 4 poz-hoz), hossz 1180 mm, lsd. 31. tétel rejtett soroló (1, 2, 3, 4 poz-hoz), hossz 1180 mm, lsd. 32. tétel</p> <p><u>Sorolt szerkezet ára</u> 529 452 Szélesség: 2380 mm Magasság: 3130 mm</p> | | |
| | | <p>1 tétel Nyílászáró VEKA70 mm (A kategória) fehér Szélesség: 1180 mm Magasság: 700 mm Uw: 1.30 W/(m²*K)</p> <p><u>Tök</u> <u>Mező</u> 101284 - Ablaktok 5 kamrás (A kategória)</p> <p><u>Üveg</u> <u>Mező</u> 4 - 16 Ar - 4 Low-E 24mm Ug=1.0 1</p> <p><u>Egyéb kiegészítők</u> Vízrestakaró kupak 2 db</p> | 66 283 | 66 283 |
| | | <p>2 tétel Nyílászáró VEKA70 mm (A kategória) fehér Szélesség: 1180 mm Magasság: 700 mm Uw: 1.30 W/(m²*K)</p> <p><u>Tök</u> <u>Mező</u> 101284 - Ablaktok 5 kamrás (A kategória)</p> <p><u>Üveg</u> <u>Mező</u> 4 - 16 Ar - 4 Low-E 24mm Ug=1.0 1</p> <p><u>Egyéb kiegészítők</u> Vízrestakaró kupak 2 db</p> | 66 283 | 66 283 |
| Részösszeg | | | | 132 566 |



| Tétel | Mennyiség | Megnevezés | Nettó egységár | Nettó ár összesen |
|------------------|-----------|--|----------------|-------------------|
| | | 3 tétel Nyílászáró VEKA70 mm (A kategória) fehér Szélesség: 1180 mm Magasság: 2400 mm Uw: 1.20 W/(m ² *K) <u>Tök</u> 101284 - Ablatok 5 kamrás (A kategória) <u>Mező</u> <u>Üveg</u> 4 - 16 Ar - 4 Low-E 24mm Ug=1.0 <u>Mező</u> Stadur panel 24 mm, fehér 1 2 <u>Egyéb kiegészítők</u> Párkányfogadó , 1179 mm Vízréstakaró kupak 2 db | 109 343 | 109 343 |
| | | 4 tétel Nyílászáró VEKA70 mm (A kategória) fehér Szélesség: 1180 mm Magasság: 2400 mm Uw: 1.20 W/(m ² *K) <u>Tök</u> 101284 - Ablatok 5 kamrás (A kategória) <u>Mező</u> <u>Üveg</u> 4 - 16 Ar - 4 Low-E 24mm Ug=1.0 <u>Mező</u> Stadur panel 24 mm, fehér 1 2 <u>Egyéb kiegészítők</u> Párkányfogadó , 1179 mm Vízréstakaró kupak 2 db | 109 343 | 109 343 |
| 5 6 7 8 | 1 db | Sorolt szerkezet <u>Sorolóprofilok a szerkezethez</u> Kis statikai soroló (5, 6, 7, 8 poz-hoz), hossz 3130 mm, lsd. 27. tétel rejtett soroló (5, 6, 7, 8 poz-hoz), hossz 1180 mm, lsd. 28. tétel rejtett soroló (5, 6, 7, 8 poz-hoz), hossz 1180 mm, lsd. 29. tétel <u>Sorolt szerkezet ára</u> 645 852 Szélesség: 2380 mm Magasság: 3130 mm | | |
| Részösszeg | | | | 351 252 |

| Tétel | Mennyiség | Megnevezés | Nettó egységár | Nettó ár összesen |
|-------------------|-----------|---|-----------------------|-------------------|
| | | 5 tétel Nyílászáró VEKA70 mm (A kategória) fehér Szélesség: 1180 mm Magasság: 700 mm Uw: 1.30 W/(m ² *K) | 66 283 | 66 283 |
| | | Tok 101284 - Ablatok 5 kamrás (A kategória) | <u>Mező</u> | |
| | | Üveg 4 - 16 Ar - 4 Low-E24mm Ug=1.0 | <u>Mező</u> 1 | |
| | | Egyéb kiegészítők Vízrestakaró kupak 2 db | | |
| | | 6 tétel Nyílászáró VEKA70 mm (A kategória) fehér Szélesség: 1180 mm Magasság: 700 mm Uw: 1.30 W/(m ² *K) | 66 283 | 66 283 |
| | | Tok 101284 - Ablatok 5 kamrás (A kategória) | <u>Mező</u> | |
| | | Üveg 4 - 16 Ar - 4 Low-E24mm Ug=1.0 | <u>Mező</u> 1 | |
| | | Egyéb kiegészítők Vízrestakaró kupak 2 db | | |
| | | 7 tétel Nyílászáró VEKA70 mm (A kategória) fehér Szélesség: 1180 mm Magasság: 2400 mm Uw: 1.20 W/(m ² *K) | 109 343 | 109 343 |
| | | Tok 101284 - Ablatok 5 kamrás (A kategória) | <u>Mező</u> | |
| | | Üveg 4 - 16 Ar - 4 Low-E24mm Ug=1.0 Stadur panel 24 mm fehér | <u>Mező</u> 1 2 | |
| | | Egyéb kiegészítők Párkányfogadó , 1179 mm Vízrestakaró kupak 2 db | | |
| Részösszeg | | | | 593 161 |

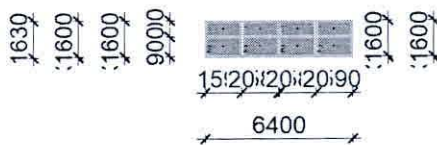
| Tétel | Mennyiség | Megnevezés | Nettó egységár | Nettó ár összesen |
|-------|-----------|--|-------------------|----------------------|
| | | 8 tétel | | |
| | | Nyílászáró | 225 743 | 225 743 |
| | | VEKA70 mm (A kategória) fehér Szélesség: 1180 mm Magasság: 2400 mm Uw: 1.25 W/(m ² *K) | | |
| | | <u>Tök</u> | <u>Mező</u> | |
| | | 101214 - Ajtótok 5 kamrás (A kategória) | | |
| | | <u>Szárny</u> | | |
| | | 103241 - Normál ajtószárny Befele nyíló 105 mm (A kategória) | 1 | |
| | | <u>Üveg</u> | <u>Mező</u> | |
| | | 4 - 16 Ar - 4 Low-E24mm Ug=1.0 | 1A | |
| | | Stadur panel 24 mm, fehér | 1B | |
| | | <u>Vasalat</u> | | |
| | | Bejárati ajtó jobbos üveges-2 csap + pótcilinder KM | 1 | |
| | | <u>Kilincs</u> | | |
| | | BEJÁRATIAJTÓ KILINCS FEHÉR, Hoppe Lima | 1 | |
| | | <u>Küszöb</u> | <u>Méret</u> | |
| | | Konzolos Aluküszöb 70 mm hohidmentes | 1156 mm | |
| | | <u>Egyéb kiegészítők</u> | | |
| | | Parkányfogadó , 1179 mm | | |
| | | ALU KEFE SÍN, 1084 mm | | |
| | | Küszöb Kefe 15 mm, 1084 mm | | |
| | | Részösszeg | | 818 904 |

| Tétel | Mennyiség | Megnevezés | Nettó egységár | Nettó ár összesen |
|---|-----------|---|----------------|-------------------|
| 9 10 11 12 13 14 15 16 | 1 db | <p>Sorolt szerkezet</p> <p><u>Sorolóprofilok a szerkezethez</u> Kis statikai soroló (9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 poz-hoz), hossz 3130 mm, lsd. 36. tétel Kis statikai soroló (9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 poz-hoz), hossz 3130 mm, lsd. 37. tétel Kis statikai soroló (9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 poz-hoz), hossz 3130 mm, lsd. 38. tétel rejtett soroló (9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 poz-hoz), hossz 1485 mm, lsd. 39. tétel rejtett soroló (9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 poz-hoz), hossz 1485 mm, lsd. 40. tétel rejtett soroló (9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 poz-hoz), hossz 1485 mm, lsd. 41. tétel rejtett soroló (9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 poz-hoz), hossz 1485 mm, lsd. 42. tétel</p> <p><u>Sorolt szerkezet ára</u> 1 205 850 Szélesség: 6000 mm Magasság: 3130 mm</p> | | |
| | | <p>9 tétel Nylászáró VEKA70 mm (A kategória) fehér Szélesség: 1485 mm Magasság: 700 mm Uw: 1.28 W/(m²*K)</p>  <p><u>Tok</u> 101284 - Ablatok 5 kamrás (A kategória)</p> <p><u>Üveg</u> 4 - 16 Ar - 4 Low-E24mm Ug=1.0</p> <p><u>Egyéb kiegészítők</u> Vízrétakaró kupak 3 db</p> | 69 783 | 69 783 |
| Részösszeg | | | | 888 687 |

| Tétel | Mennyiség | Megnevezés | Nettó egységár | Nettó ár összesen |
|------------|-----------|--|-------------------|----------------------|
| | | 10 tétel Nyílászáró VEKA70 mm (A kategória) fehér Szélesség: 1485 mm Magasság: 700 mm Uw: 1.28 W/(m ² *K) <u>Tök</u> 101284 - Ablatok 5 kamrás (A kategória) <u>Mező</u> <u>Üveg</u> 4 - 16 Ar - 4 Low-E24mm Ug=1.0 <u>Mező</u> 1 <u>Egyéb kiegészítők</u> Víztétakaró kupak 3 db | 69 783 | 69 783 |
| | | 11 tétel Nyílászáró VEKA70 mm (A kategória) fehér Szélesség: 1485 mm Magasság: 700 mm Uw: 1.28 W/(m ² *K) <u>Tök</u> 101284 - Ablatok 5 kamrás (A kategória) <u>Mező</u> <u>Üveg</u> 4 - 16 Ar - 4 Low-E24mm Ug=1.0 <u>Mező</u> 1 <u>Egyéb kiegészítők</u> Víztétakaró kupak 3 db | 69 783 | 69 783 |
| | | 12 tétel Nyílászáró VEKA70 mm (A kategória) fehér Szélesség: 1485 mm Magasság: 700 mm Uw: 1.28 W/(m ² *K) <u>Tök</u> 101284 - Ablatok 5 kamrás (A kategória) <u>Mező</u> <u>Üveg</u> 4 - 16 Ar - 4 Low-E24mm Ug=1.0 <u>Mező</u> 1 <u>Egyéb kiegészítők</u> Víztétakaró kupak 3 db | 69 783 | 69 783 |
| Részösszeg | | | | 1 098 036 |

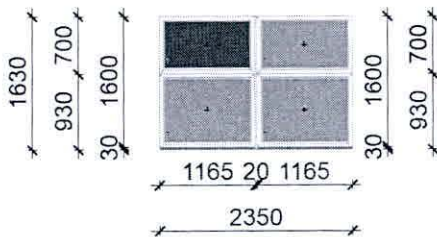
| Tétel | Mennyiség | Megnevezés | Nettó egységár | Nettó ár összesen |
|------------|-----------|--|-------------------|----------------------|
| | | 13 tétel Nyílászáró VEKA70 mm (A kategória) fehér Szélesség: 1485 mm Magasság: 2400 mm Uw: 1.18 W/(m ² *K) <u>Tok</u> <u>Mező</u> 101284 - Ablatok 5 kamrás (A kategória) <u>Üveg</u> <u>Mező</u> 4 - 16 Ar - 4 Low-E24mm Ug=1.0 1 Stadur panel 24 mm fehér 2 <u>Egyéb kiegészítők</u> Párkányfogadó , 1484 mm Vízrestakaró kupak 3 db | 122 305 | 122 305 |
| | | 14 tétel Nyílászáró VEKA70 mm (A kategória) fehér Szélesség: 1485 mm Magasság: 2400 mm Uw: 1.18 W/(m ² *K) <u>Tok</u> <u>Mező</u> 101284 - Ablatok 5 kamrás (A kategória) <u>Üveg</u> <u>Mező</u> 4 - 16 Ar - 4 Low-E24mm Ug=1.0 1 Stadur panel 24 mm fehér 2 <u>Egyéb kiegészítők</u> Párkányfogadó , 1484 mm Vízrestakaró kupak 3 db | 122 305 | 122 305 |
| | | 15 tétel Nyílászáró VEKA70 mm (A kategória) fehér Szélesség: 1485 mm Magasság: 2400 mm Uw: 1.18 W/(m ² *K) <u>Tok</u> <u>Mező</u> 101284 - Ablatok 5 kamrás (A kategória) <u>Üveg</u> <u>Mező</u> 4 - 16 Ar - 4 Low-E24mm Ug=1.0 1 Stadur panel 24 mm fehér 2 <u>Egyéb kiegészítők</u> Párkányfogadó , 1484 mm Vízrestakaró kupak 3 db | 122 305 | 122 305 |
| Részösszeg | | | | 1 464 951 |

| Tétel | Mennyiség | Megnevezés | Nettó egységár | Nettó ár összesen |
|----------------------|-----------|--|------------------|-------------------|
| | | <p>16 tétel Nyílászáró VEKA70 mm (A kategória) fehér Szélesség: 1485 mm Magasság: 2400 mm Uw: 1.18 W/(m2*K)</p> <p><u>Tok</u> 101284 - Ablatok 5 kamrás (A kategória)</p> <p><u>Üveg</u> 4 - 16 Ar - 4 Low-E24mm Ug=1.0 Stadur panel 24 mm, fehér</p> <p><u>Egyéb kiegészítők</u> Párkányfogadó , 1484 mm Vízréstakaró kupak 3 db</p> <p><u>Megjegyzés</u> 1 357 410</p> | 122 305 | 122 305 |
| 17 18 19 20 | 1 db | <p>Sorolt szerkezet</p> <p><u>Sorolóprofilok a szerkezethez</u> Kis statikai soroló (17, 18, 19, 20 poz-hoz), hossz 1630 mm, lsd. 33. tétel Kis statikai soroló (17, 18, 19, 20 poz-hoz), hossz 1630 mm, lsd. 34. tétel Kis statikai soroló (17, 18, 19, 20 poz-hoz), hossz 1630 mm, lsd. 35. tétel</p> <p><u>Sorolt szerkezet ára</u> 611 080 Szélesség: 6400 mm Magasság: 1630 mm</p> | | |
| | | <p>17 tétel Nyílászáró VEKA70 mm (A kategória) fehér Szélesség: 1590 mm Magasság: 1600 mm Uw: 1.25 W/(m2*K)</p> <p><u>Tok</u> 101284 - Ablatok 5 kamrás (A kategória)</p> <p><u>Üveg</u> 4 - 16 Ar - 4 Low-E24mm Ug=1.0</p> <p><u>Egyéb kiegészítők</u> Párkányfogadó , 1589 mm Vízréstakaró kupak 3 db</p> | 105 321 | 105 321 |
| Részösszeg | | | 1 692 577 | |

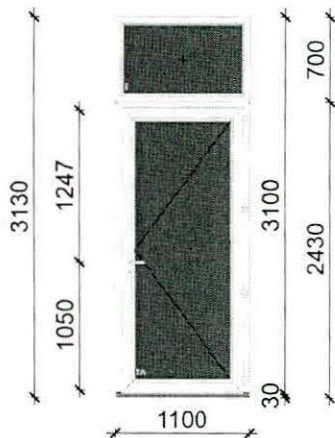


| Tétel | Mennyiség | Megnevezés | Nettó egységár | Nettó ár összesen |
|------------|-----------|--|-------------------|----------------------|
| | | 18 tétel Nyílászáró VEKA70 mm (A kategória) fehér Szélesség: 1580 mm Magasság: 1600 mm Uw: 1.25 W/(m ² *K) <u>Tok</u> 101284 - Ablatok 5 karrás (A kategória) <u>Mező</u> <u>Üveg</u> 4 - 16 Ar - 4 Low-E24mm Ug=1.0 <u>Mező</u> 1, 2 <u>Egyéb kiegészítők</u> Párkányfogadó , 1579 mm Vízrestakaró kupak 3 db | 105 239 | 105 239 |
| | | 19 tétel Nyílászáró VEKA70 mm (A kategória) fehér Szélesség: 1580 mm Magasság: 1600 mm Uw: 1.25 W/(m ² *K) <u>Tok</u> 101284 - Ablatok 5 karrás (A kategória) <u>Mező</u> <u>Üveg</u> 4 - 16 Ar - 4 Low-E24mm Ug=1.0 <u>Mező</u> 1, 2 <u>Egyéb kiegészítők</u> Párkányfogadó , 1579 mm Vízrestakaró kupak 3 db | 105 239 | 105 239 |
| | | 20 tétel Nyílászáró VEKA70 mm (A kategória) fehér Szélesség: 1590 mm Magasság: 1600 mm Uw: 1.25 W/(m ² *K) <u>Tok</u> 101284 - Ablatok 5 karrás (A kategória) <u>Mező</u> <u>Üveg</u> 4 - 16 Ar - 4 Low-E24mm Ug=1.0 <u>Mező</u> 1, 2 <u>Egyéb kiegészítők</u> Párkányfogadó , 1589 mm Vízrestakaró kupak 3 db | 105 321 | 105 321 |
| Részösszeg | | | | 2 008 376 |

| Tétel | Mennyiség | Megnevezés | Nettó egységár | Nettó ár összesen |
|----------------------|-----------|--|-------------------|----------------------|
| 21 22 23 24 | 1 db | <p>Sorolt szerkezet</p> <p><u>Sorolóprofilok a szerkezethez</u> Kis statikai soroló (21, 22, 23, 24 poz-hoz), hossz 1630 mm, lsd. 43. tétel rejtett soroló (21, 22, 23, 24 poz-hoz), hossz 1165 mm, lsd. 44. tétel rejtett soroló (21, 22, 23, 24 poz-hoz), hossz 1165 mm, lsd. 45. tétel</p> <p><u>Sorolt szerkezet ára</u> 437 750 Szélesség: 2350 mm Magasság: 1630 mm</p> | | |
| | | <p>21 tétel Nyílászáró VEKA70 mm (A kategória) fehér Szélesség: 1165 mm Magasság: 700 mm Uw: 1.27 W/(m²*K)</p> <p><u>Tök</u> <u>Mező</u> 101284 - Ablatok 5 kamrás (A kategória)</p> <p><u>Üveg</u> <u>Mező</u> Stadur panel 24 mm fehér 1</p> <p><u>Egyéb kiegészítők</u> Víztétakaró kupak 2 db</p> | 69 023 | 69 023 |
| | | <p>22 tétel Nyílászáró VEKA70 mm (A kategória) Szélesség: 1165 mm Magasság: 700 mm Uw: 1.30 W/(m²*K)</p> <p><u>Tök</u> <u>Mező</u> 101284 - Ablatok 5 kamrás (A kategória)</p> <p><u>Üveg</u> <u>Mező</u> 4 - 16 Ar - 4 Low-E24mm Ug=1.0 1</p> <p><u>Egyéb kiegészítők</u> Víztétakaró kupak 2 db</p> | 66 283 | 66 283 |
| | | <p>23 tétel Nyílászáró VEKA70 mm (A kategória) Szélesség: 1165 mm Magasság: 900 mm Uw: 1.26 W/(m²*K)</p> <p><u>Tök</u> <u>Mező</u> 101284 - Ablatok 5 kamrás (A kategória)</p> <p><u>Üveg</u> <u>Mező</u> 4 - 16 Ar - 4 Low-E24mm Ug=1.0 1</p> <p><u>Egyéb kiegészítők</u> Párkányfogadó , 1164 mm Víztétakaró kupak 2 db</p> | 69 583 | 69 583 |



| Tétel | Mennyiség | Megnevezés | Nettó egységár | Nettó ár összesen |
|----------|-----------|---|-------------------|----------------------|
| | | 24 tétel Nylászáró VEKA70 mm (A kategória) Szélesség: 1165 mm Magasság: 900 mm Uw: 1.26 W/(m ² *K) <u>Tök</u> <u>Mező</u> 101284 - Ablaktok 5 kamrás (A kategória) <u>Üveg</u> <u>Mező</u> 4 - 16 Ar - 4 Low-E 24mm Ug=1.0 1 <u>Egyéb kiegészítők</u> Párkányfogadó , 1164 mm Vízártó kupak 2 db | 69 583 | 69 583 |
| 25 26 | 1 db | Sorolt szerkezet <u>Sorolóprofilok a szerkezethez</u> rejtett soroló (25, 26 poz-hoz), hossz 1100 mm, lsd. 46. tétel <u>Sorolt szerkezet ára</u> 370 016 Szélesség: 1100 mm Magasság: 3130 mm | | |
| | | 25 tétel Bejárati ajtó Nyíló JOBBOS VEKA70 mm (A kategória) Szélesség: 1100 mm Magasság: 700 mm Uw: 1.31 W/(m ² *K) <u>Tök</u> <u>Mező</u> 101284 - Ablaktok 5 kamrás (A kategória) <u>Üveg</u> <u>Mező</u> 4-16-4 Fehér matt (savmatt) Low-E + Ar. 1 <u>Egyéb kiegészítők</u> Vízártó kupak 2 db | 76 216 | 76 216 |



Részösszeg

2 359 064

| Tétel | Mennyiség | Megnevezés | Nettó egységár | Nettó ár összesen |
|------------|-----------|---|----------------|-------------------|
| | | 26 tétel Bejárati ajtó Nyíló JOBBOS VEKA70 mm (A kategória) Szélesség: 1100 mm Magasság: 2400 mm Uw: 1.25 W/(m ² *K) <u>Tök</u> 101214 - Ajtók 5 kamrás (A kategória) <u>Szárny</u> 103241 - Normál ajtószárny Befele nyíló 105 mm (A kategória) 1 <u>Üveg</u> 4-16-4 Fehér matt (savmart) Low-E+ Ar. Mező 1A <u>Vasalat</u> Bejárati ajtó jobbos üveges-2 csap + pótcilinder KM 1 <u>Kilincs</u> BEJÁRATI AJTÓ KILINCS FEHÉR, Hoppe Lima 1 <u>Küszöb</u> Konzolos Aluküszöb 70 mm hohidmentes Méret 1076 mm <u>Egyéb kiegészítők</u> Párkányfogadó , 1100 mm ALU KEFE SÍN, 1004 mm Küszöb Kefe 15 mm, 1004 mm | 243 977 | 243 977 |
| 27 | 1 db | Kis statikai soroló (5, 6, 7, 8 poz.-hoz), hossz: 3130 mm | 78 170 | 78 170 |
| 28 | 1 db | rejtett soroló (5, 6, 7, 8 poz.-hoz), hossz: 1180 mm | 50 015 | 50 015 |
| 29 | 1 db | rejtett soroló (5, 6, 7, 8 poz.-hoz), hossz: 1180 mm | 50 015 | 50 015 |
| 30 | 1 db | Kis statikai soroló (1, 2, 3, 4 poz.-hoz), hossz: 3130 mm | 78 170 | 78 170 |
| 31 | 1 db | rejtett soroló (1, 2, 3, 4 poz.-hoz), hossz: 1180 mm | 50 015 | 50 015 |
| 32 | 1 db | rejtett soroló (1, 2, 3, 4 poz.-hoz), hossz: 1180 mm | 50 015 | 50 015 |
| 33 | 1 db | Kis statikai soroló (17, 18, 19, 20 poz.-hoz), hossz: 1630 mm | 63 320 | 63 320 |
| 34 | 1 db | Kis statikai soroló (17, 18, 19, 20 poz.-hoz), hossz: 1630 mm | 63 320 | 63 320 |
| 35 | 1 db | Kis statikai soroló (17, 18, 19, 20 poz.-hoz), hossz: 1630 mm | 63 320 | 63 320 |
| 36 | 1 db | Kis statikai soroló (9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 poz.-hoz), hossz: 3130 mm | 78 170 | 78 170 |
| 37 | 1 db | Kis statikai soroló (9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 poz.-hoz), hossz: 3130 mm | 78 170 | 78 170 |
| Részösszeg | | | | 3 305 741 |

| Tétel | Mennyiség | Megnevezés | Nettó egységár | Nettó ár összesen |
|-------|-----------|---|-------------------|----------------------|
| | | Áthozat az előző lapról: | | 3 305 741 |
| 38 | 1 db | Kis statikai soroló (9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 poz.-hoz), hossz: 3130 mm | 78 170 | 78 170 |
| 39 | 1 db | rejtett soroló (9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 poz.-hoz), hossz: 1485 mm | 50 747 | 50 747 |
| 40 | 1 db | rejtett soroló (9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 poz.-hoz), hossz: 1485 mm | 50 747 | 50 747 |
| 41 | 1 db | rejtett soroló (9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 poz.-hoz), hossz: 1485 mm | 50 747 | 50 747 |
| 42 | 1 db | rejtett soroló (9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 poz.-hoz), hossz: 1485 mm | 50 747 | 50 747 |
| 43 | 1 db | Kis statikai soroló (21, 22, 23, 24 poz.-hoz), hossz: 1630 mm | 63 320 | 63 320 |
| 44 | 1 db | rejtett soroló (21, 22, 23, 24 poz.-hoz), hossz: 1165 mm | 49 979 | 49 979 |
| 45 | 1 db | rejtett soroló (21, 22, 23, 24 poz.-hoz), hossz: 1165 mm | 49 979 | 49 979 |
| 46 | 1 db | rejtett soroló (25, 26 poz.-hoz), hossz: 1100 mm | 49 823 | 49 823 |

ÁRAJÁNLAT

No: BOH_2020/5088

Árajánlat kérő: Biztos Otthon Hungary Kft.

ÖSSZESÍTŐ

| | |
|---------------------------|---------------------|
| Nyílászárók nettó összege | 3 800 000 Ft |
| Nettó végösszeg | 3 800 000 Ft |
| + ÁFA (27.0%) | 1 026 000 Ft |
| Bruttó végösszeg | 4 826 000 Ft |

Viszonteladói azonosító:

Viszonteladói ügyfélnév:

| Tétel | Mennyiség | Megnevezés | Szélesség | Magasság |
|-------|-----------|--|-----------|----------|
| 1 | 1 db | Nyílászáró | 1180 | 700 |
| 2 | 1 db | Nyílászáró | 1180 | 700 |
| 3 | 1 db | Nyílászáró | 1180 | 2400 |
| 4 | 1 db | Nyílászáró | 1180 | 2400 |
| 5 | 1 db | Nyílászáró | 1180 | 700 |
| 6 | 1 db | Nyílászáró | 1180 | 700 |
| 7 | 1 db | Nyílászáró | 1180 | 2400 |
| 8 | 1 db | Nyílászáró | 1180 | 2400 |
| 9 | 1 db | Nyílászáró | 1485 | 700 |
| 10 | 1 db | Nyílászáró | 1485 | 700 |
| 11 | 1 db | Nyílászáró | 1485 | 700 |
| 12 | 1 db | Nyílászáró | 1485 | 700 |
| 13 | 1 db | Nyílászáró | 1485 | 2400 |
| 14 | 1 db | Nyílászáró | 1485 | 2400 |
| 15 | 1 db | Nyílászáró | 1485 | 2400 |
| 16 | 1 db | Nyílászáró | 1485 | 2400 |
| 17 | 1 db | Nyílászáró | 1590 | 1600 |
| 18 | 1 db | Nyílászáró | 1580 | 1600 |
| 19 | 1 db | Nyílászáró | 1590 | 1600 |
| 20 | 1 db | Nyílászáró | 1590 | 1600 |
| 21 | 1 db | Nyílászáró | 1165 | 700 |
| 22 | 1 db | Nyílászáró | 1165 | 700 |
| 23 | 1 db | Nyílászáró | 1165 | 900 |
| 24 | 1 db | Nyílászáró | 1165 | 900 |
| 25 | 1 db | Bejárati ajtó Nyíló JOBBOS | 1100 | 700 |
| 26 | 1 db | Bejárati ajtó Nyíló JOBBOS | 1100 | 2400 |
| 27 | 1 db | Kis statikai soroló (5, 6, 7, 8 poz.-hoz), hossz: 3130 mm | | |
| 28 | 1 db | rejtett soroló (5, 6, 7, 8 poz.-hoz), hossz: 1180 mm | | |
| 29 | 1 db | rejtett soroló (5, 6, 7, 8 poz.-hoz), hossz: 1180 mm | | |
| 30 | 1 db | Kis statikai soroló (1, 2, 3, 4 poz.-hoz), hossz: 3130 mm | | |
| 31 | 1 db | rejtett soroló (1, 2, 3, 4 poz.-hoz), hossz: 1180 mm | | |
| 32 | 1 db | rejtett soroló (1, 2, 3, 4 poz.-hoz), hossz: 1180 mm | | |
| 33 | 1 db | Kis statikai soroló (17, 18, 19, 20 poz.-hoz), hossz: 1630 mm | | |
| 34 | 1 db | Kis statikai soroló (17, 18, 19, 20 poz.-hoz), hossz: 1630 mm | | |
| 35 | 1 db | Kis statikai soroló (17, 18, 19, 20 poz.-hoz), hossz: 1630 mm | | |
| 36 | 1 db | Kis statikai soroló (9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 poz.-hoz), hossz: 3130 mm | | |
| 37 | 1 db | Kis statikai soroló (9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 poz.-hoz), hossz: 3130 mm | | |
| 38 | 1 db | Kis statikai soroló (9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 poz.-hoz), hossz: 3130 mm | | |
| 39 | 1 db | rejtett soroló (9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 poz.-hoz), hossz: 1485 mm | | |
| 40 | 1 db | rejtett soroló (9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 poz.-hoz), hossz: 1485 mm | | |
| 41 | 1 db | rejtett soroló (9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 poz.-hoz), hossz: 1485 mm | | |
| 42 | 1 db | rejtett soroló (9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 poz.-hoz), hossz: 1485 mm | | |
| 43 | 1 db | Kis statikai soroló (21, 22, 23, 24 poz.-hoz), hossz: 1630 mm | | |
| 44 | 1 db | rejtett soroló (21, 22, 23, 24 poz.-hoz), hossz: 1165 mm | | |
| 45 | 1 db | rejtett soroló (21, 22, 23, 24 poz.-hoz), hossz: 1165 mm | | |
| 46 | 1 db | rejtett soroló (25, 26 poz.-hoz), hossz: 1100 mm | | |

Kérjük FIGYELMESEN olvassa át árajánlatunkat, mert a végösszeg csak az árajánlatunkban egyértelműen meghatározott tételekre, és azok műszaki tartalmára vonatkozik! A KÖNIGABLAK az általa gyártott nyílászárókra 5 év garanciát vállal, mely 1 év jótállást tartalmaz. A garancia érvényét veszti, amennyiben a nyílászárót nem szakember építi be, vagy annak tárolása ill. szállítása nem szakszerű!

Jelen árajánlaton szereplő tételek megrendeléséhez kérje megrendelő lapunkat!

Megrendelést csak a megfelelően hitelesített megrendelővel áll módunkban elfogadni!

Árajánlatunk 14 napig ill. 350 EUR MNB közép árfolyamig érvényesek! 310 EUR árfolyam felett az ár módosulhat!

Tököl, 2020.10.06.

KÖNIGABLAZ KFT.

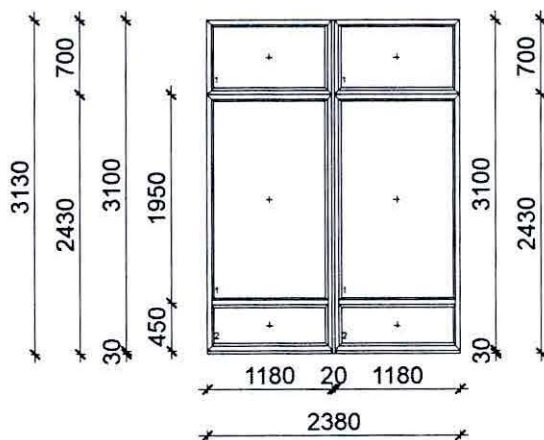
SZERKEZET ÁTTEKINTŐ

Árajánlat száma:
Ügyfél:

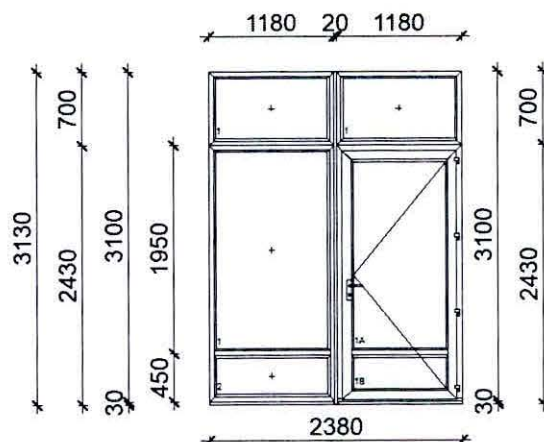
BOH_2020/5088
Biztos Otthon Hungary Kft.

Oldalszám: 17/19

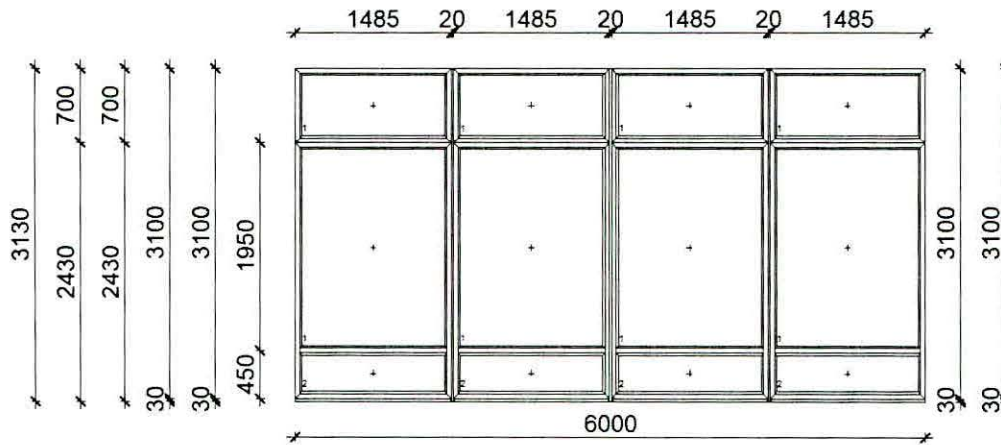
Tétel 1, 2, 3, 4: 1 db
Nyílászáró, Nyílászáró, Nyílászáró, Nyílászáró,



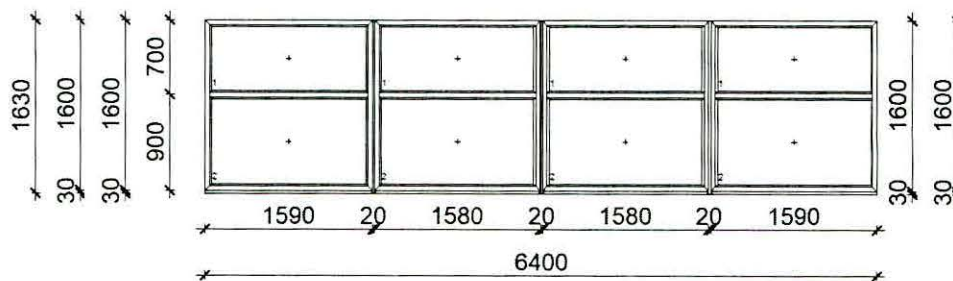
Tétel 5, 6, 7, 8: 1 db
Nyílászáró, Nyílászáró, Nyílászáró, Nyílászáró,



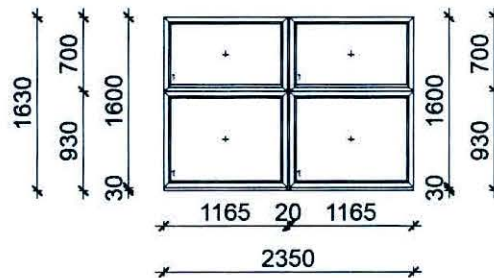
Tétel 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16: 1 db
 Nyílászáró, Nyílászáró, Nyílászáró, Nyílászáró, Nyílászáró, Nyílászáró,
 Nyílászáró, Nyílászáró,



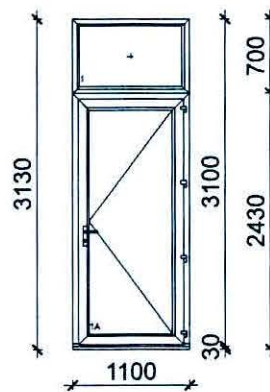
Tétel 17, 18, 19, 20: 1 db
 Nyílászáró, Nyílászáró, Nyílászáró, Nyílászáró,



Tétel 21, 22, 23, 24: 1 db
Nyílászáró, Nyílászáró, Nyílászáró, Nyílászáró,



Tétel 25, 26: 1 db
Bejárati ajtó Nyíló JOBBOS, Bejárati ajtó Nyíló JOBBOS,



Helyiségbérleti szerződés

amely egyrészről a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat (1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. , adószáma: 15515005-2-42), mint a bérlemény tulajdonosa (a továbbiakban: **Tulajdonos**) és bérbeadója megbízásából

- **Palota Holding Ingatlan- és Vagyonkezelő Zrt.**
Székhely: 1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.
Cégjegyzékszám: 01-10-041768
Képviseli: dr. Kiss Gyula vezérigazgató
Bankszámlaszám: OTP 11715007-20409346
Adószám: 10706996-2-42
mint **Megbízott** (továbbiakban **Bérbeadó**)

másrészről az

- **Pesti és Lendvai Látszerész Betéti Társaság**
Székhelye: 2541 Lábatlan, Rákóczi u. 138-140.
Fióktelepe: 1156 Budapest, Páskomliget u. 6.
Cégjegyzékszám: 11-06-001399
Képviseli: Lendvai Eszter Boglárka ügyvezető
Bankszámlaszám: 63200205-11029575-00000000
Adószám: 23611357-2-11
mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

valamint **Lendvai Eszter Boglárka** (szül.: 1975.12.10., an: Pesti Margit Emese, szig. szám: 618590 LA, adóazonosító jele: 8397893148, lakcím: 1131 Budapest, Menyasszony u. 71.), mint **Készfizető kezes** között jött létre, alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint: (Bérbeadó, Bérlő és Kezes a továbbiakban együttesen **Szerződő Felek**.)

Előzmény

A **Bérlő** a Budapest, XV. kerület Páskomliget u. 6. szám alatti, 91158/140/A/73 hrsz-on nyilvántartott üzlethelyiséget a **Tulajdonos** Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának 120220/3/2008. számú, 2008. december 8-án kelt tulajdonosi nyilatkozata alapján 2009.01.01. napjától, a HU-0264/A/00/08 számú határozott idejű bérleti szerződés alapján használta. A bérleti jogviszony 2013.12.31-én lejárt.

Szerződő Felek rögzítik, hogy **Bérlő** fenti jogviszonya lejártát megelőzően a bérleti jogviszonyának hosszabbítását kérelmezte, amely kérelem nem került elbírálásra. Arra való tekintettel, hogy **Bérlő** az ingatlanra vonatkozó használati díjat, illetve közüzemi költségeket a bérleti jogviszony lejártát követően is folyamatosan megfizette/megfizeti, a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Polgármestere – a **Tulajdonos** illetékes döntéshozó szervének jóváhagyását megelőlegezve és feltételezve – az 1/44-12/2015. ügyiratszámú 2015. 02.19. napján kelt nyilatkozatában hozzájárulását adta ahhoz, hogy Bérbeadó bérbe adja a **Pesti és Lendvai Látszerész Betéti Társaság** részére az előzményben meghatározott, nem lakás céljára szolgáló helyiséget.

Szerződő Felek a nyilatkozat alapján, 2015. február 26. napján HU-9283/A/01/15 számon, feltételhez kötött érvényességű helyiségbérleti szerződést kötöttek a fentiekben leírt üzlethelyiségre, mely szerződés jelen helyiségbérleti szerződés aláírásával automatikusan hatályát veszti.

1.

Szerződő felek rögzítik, hogy a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003. (VI.30.) sz. önkormányzati rendelet 47. § (3) bekezdés a) pontja és a (4) bekezdés, valamint a 48. § (2) és (5) bekezdés alapján

Bt

hozott PTB 205/2015. (IV.29.) számú határozatával úgy döntött, hogy a Pesti és Lendvai Látszerész Bt. részére bérbe adja a Budapest, Páskomliget u. 6. szám alatt található üzlethelyiséget.

Ennek értelmében a **Bérbeadó** – az 1/40580-5/2015. számú, 2015. május 18. napján kelt Tulajdonosi nyilatkozat alapján – bérbe adja, a **Bérlő** bérbe veszi a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló:

Budapest 91158/140/A/73 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XV., Páskomliget u. 6. szám** alatt megtalálható a tulajdoni lap szerint **64 m²** összterületű, **Bérleményt** (a továbbiakban: bérlemény), **látszerész üzlet és műhely tevékenység végzése céljából, 5 év határozott időtartamra.**

2.

A **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Tulajdonos** illetik a jelen bérleti szerződésből eredő bérbeadói jogok – ezen belül a bérleti és a bérbeadónak fizetendő közmű díj – és terhelik a bérbeadói kötelezettségek. A **Bérbeadó** a bérbeadás tekintetében a **Tulajdonos** megbízása alapján, helyette és a nevében jár el. A szerződésből eredő igények érvényesítésére Bíróságok és hatóságok előtt a **Tulajdonos** jogosult.

3.

A hivatkozott rendelet szerint a bérlemény övezeti besorolása: **Kiemelt I.**

| | |
|--|--|
| A bérleti jogviszony kezdete: | 2015. június 01. |
| A bérleti jogviszony vége: | 2020. május 31. |
| A bérleti díj fizetés kezdő időpontja: | Folytatólagos |
| Bérleti díj: | 96.000,- Ft/hó |
| Víz-csat. díja: | Szolgáltató felé fizetendő, számla alapján |
| Szemétszállítás: | Szolgáltató felé fizetendő, számla alapján |
| Áramdíj | Szolgáltató felé fizetendő, számla alapján |
| Fűtés díja: | Szolgáltató felé fizetendő, számla alapján |
| A közüzemi díjak fizetésének kezdete: | Folyamatos |

A **Bérlő** a fenti összegek és szolgáltatások díjának – esedékességkor történő – fizetését vállalja.

4.

A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti díj évente a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja - 2016. január hónap. A január havi emelés összegét minden évben a február havi fizetési kötelezettséggel együtt kell a **Bérlőnek** megfizetnie. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a bérleti szerződés aláírásakor a bérleti díj ÁFA-t nem tartalmaz.

Szerződő Felek megállapodnak, és **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben az ingatlant hasznosító áfa körüli besorolása a bérleti szerződés időtartam alatt megváltozik, úgy a változást követően **Bérbeadó** jogosult a bérleti díjat az ÁFA mértékével megemelni és a számlát annak megfelelően kiállítani.

5.

Bérlő a havi bérleti díjat köteles a **Bérbeadó** által kiállított számlán feltüntetett fizetési határidőig megfizetni. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a tárgyhavi bérleti díjról szóló számlát valamilyen külső körülmény, vagy előre nem látható ok miatt nem kapja meg, fizetési kötelezettsége az aktuális hónap 25. napjáig akkor is fennáll, azonban köteles a számla pótlására felszólítani **Bérbeadót**. A **Bérlő** késedelmes fizetése esetén a **Bérbeadó** jogosult a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot felszámítani.

6.

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

7.

A **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérlő** a **Bérbeadó** részére folyamatosan fizeti a bérleti díjat, mivel birtokon belül van.

8.

A **Bérlő** 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 birtokba adásra nincs szükség.

10.

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

11.

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.

12.

A **Bérlő** kijelenti, hogy a bérleményt kizárólag a 1. 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 v. telephelyként bejelentéséhez a **Tulajdonos** – határozattal hozott - előzetes írásbeli hozzájárulása, valamint a **Bérbeadó** és **Bérlő** ezzel kapcsolatos írásos megállapodása (bérleti szerződés módosítás) szükséges. A bérlemény bérleti joga kizárólag a **Tulajdonos** hozzájárulása mellett ruházható át másra vagy cserélhető el.

13.

A **Bérlő** vállalja, hogy - amennyiben még erre nem került sor - 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 (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.

14.

Készfizető Kezes ezennel feltétlen és visszavonhatatlan készfizető kezeséget vállal a **Bérlőnek** a **Bérbeadóval** szemben, a fenti szerződésből eredő mindenkori tartozása és annak járulékai

BLG

KOR

KOR

megfizetéséért. **Készfizető Kezes** vállalja, hogy ha **Bérlő** bármely fizetési kötelezettségének nem, vagy csak részben tesz eleget, maga fog helyette teljesíteni.

Ha **Bérlő** a fenti szerződés szerinti tartozást - bármely ok miatt részben vagy egészben - annak esedékessé válásakor nem fizeti meg, **Bérbeadó** a **Készfizető Kezes**t a tartozás megfizetésére felszólítja. **Készfizető Kezes** tudomásul veszi, hogy a kötelezettsége készfizető kezesség, ezért a **Bérbeadó** jogosult a fenti szerződés alapján esedékessé vált és meg nem fizetett tartozásokat a **Készfizető Kezestől** követelni anélkül, hogy azokat először a **Bérlőtől** kísérelné meg behajtani.

Készfizető Kezes tudomásul veszi, hogy a jelen **Készfizető kezességi nyilatkozat** szerint vállalt kötelezettsége a **Bérlőnek** a fenti szerződésből eredő kötelezettségeihez igazodik.

A **Készfizető Kezes** helytállási kötelezettsége az aláírással lép hatályba és mindaddig hatályban marad, ameddig a **Bérlő** a fenti szerződésből eredő valamennyi kötelezettségének maradéktalanul eleget nem tett.

A **Készfizető Kezes** kijelenti, hogy tudomása van arról, hogy a készfizető kezesség alapján történő helytállásért, mint személyes kötelezett teljes vagyonával felel.

Az itt nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvnek a készfizető kezességre vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

15.

Szerződő Felek rögzítik, hogy **Bérlő** a korábbi helyiségbérleti szerződések megkötésekor **összesen 297.009,- Ft** (azaz: kétszáz-kilencvenhétezer-kilenc forint összegű) háromhavi bérleti díjnak megfelelő óvadékot fizetett be.

Bérbeadó vállalja, hogy jelen helyiségbérleti szerződés megkötésekor **Bérlő részére** visszafizet **9.009,- Ft-ot** (kilencezer-kilenc forintot), ezzel az óvadék-visszatérítéssel elérve a háromhavi bérleti díjnak megfelelő **(288.000,- Ft)** óvadék összeget.

A **Bérbeadó** az óvadékot a bérleti díj, a közüzemi díj vagy károkozás esetén a bérleti díjra, a közüzemi díjra és a kártalanításra, valamint ezek kamataira szabadon, a **Bérlő** hozzájárulása nélkül felhasználhatja. Ez esetben a **Bérlő** köteles az óvadékot az eredeti összegre a **Bérbeadó** írásos felhívásától számított 8 napon belül kiegészíteni.

A befizetett óvadék összeg nem kamatozik és a bérleti szerződés megszűnésekor visszajár a **Bérlőnek**, ha ekkor nincs semmiféle hátraléka, és a bérleményt újra hasznosítható állapotban adja vissza birtokba a **Bérbeadónak**.

16.

Bérlő köteles a bérleményt és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint gondoskodni a berendezési tárgyakban, - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékben, 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 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** nyugalmát 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 nyugalmát 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 folytathatja a tevékenységét. A bérleményben csak a szerződésben foglalt tevékenység ellátásához szükséges gépeket és berendezéseket üzemeltetheti. Az üzemeltetés a saját kockázatára, felelősségére és terhére történik.

Bérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy tevékenysége megkezdése előtt a jelen bérleti szerződésben megállapított helyiség használati mód megváltoztatásához a Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzata (tulajdonos) és a társasház beleegyező nyilatkozata szükséges.

Bérlő tudomásul veszi, amennyiben a bérleményt nem használja a 1. 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.

17.

A **Bérlő** tulajdonában álló, a bérleményben levő vagyontárgyakra, valamint a tevékenységből eredő károokra a **Bérlő** köteles biztosítást kötni.

18.

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, síkosság-mentesítéséről,
- 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.§-ában foglaltakról
- i./ a **Tulajdonos** előzetes hozzájárulásának beszerzése a feltétel, minden hatósági engedélyhez kötött építési, átalakítási és felújítási munkák elvégzéséhez.
- j./ a **Bérlő** a bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül köteles a cégnyilvántartásból törölni a székhelyként illetve telephelyként bejelentett önkormányzati tulajdonú ingatlant, ezt a **Bérbeadó** felé igazolni.

19.

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 hatósági engedélyek beszerzése a **Bérlő** kötelessége.

A **Bérlő** értéknövelő 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 állapotot helyreállítani. A **Bérbeadó** a **Bérlő** értéknövelő 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.

20.

A **Bérlő** az épület homlokzatán 1 nm-nél nagyobb emblémáját, reklámját a **Tulajdonos** - előzetes hozzájárulása esetén - 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.

21.

Bérlő a székhelyében, a cégjegyzésében, vagy képviselőjében bekövetkező változást köteles a cégbírósági változásjelentési kérelem benyújtását követő **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” jelzéssel érkezett vissza/ az iratot a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő 5. /ötödik/ napon kell kézbesítettnek tekinteni.

22.

A **Bérlő** a tudomásra jutástól számított **8 napon belül** köteles bejelenteni a **Bérbeadónak**, ha vele szemben felszámolási vagy csődeljárás indult, vagy a végelszámolását határozta el.

23.

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

24.

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.

25.

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

26.

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

- a./ a bérleményben a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg a tevékenysége;
- 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./ amennyiben ez még nem történt meg, akkor 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 meghúsiítja, 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 bérleményen 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 az Önkormányzat, mint tulajdonos 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 változásjelentési kérelem cégbírósághoz történő benyújtását követő 15 napon belül nem jelenti be a **Bérbeadónak**;
- p./ nem engedi be a **Bérbeadó** képviselőjét a bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a **Bérbeadót** terhelő felújítási munkák végzése érdekében, ill. ezek végzésében akadályozza.
- q./ csőd-, felszámolási, vagy kényszertörlési eljárás alá kerül.

27.

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

28.

A bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a **Bérlő** köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményt kiürítve, tisztán, az átvételkor felszereltséggel a **Bérbeadó** képviselőjének átadni. A **Szerződő Felek** az átadott bérleményről állapotfelvételt és helyiségleltárt tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül ingóságaitól 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.

29.

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

30.

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.

31.

Bérlő és **Készfizető** kezes kötelesek 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 20 napon belül - **Bérbeadó** részére átadni. A közjegyzői okirat elkészítésének költségei a **Bérlőt** terhelik.

32.

A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Polgári Törvénykönyv, valamint a többször módosított 26/2003. (VI. 30.) sz. Önkormányzati rendelet mindenkor vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

33.

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.

34.

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.

35.

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

36.

A jelen szerződés nyolc (8) számozott oldalból áll és 4 (négy) eredeti példányban készült. A bérleti szerződést a **Szerződő Felek** elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest, 2015. 06.09.....

Bérbeadó

Palota Holding Zrt.

képviseli: dr. Kiss Gyula vezérigazgató



Bérlő

Pesti és Lendvai Látszerész Betéti Társaság
képviseli: Lendvai Eszter Boglárka ügyvezető,
úgyis mint Készfizető kezesPesti & Lendvai
Látszerész BT.
1. sz. üzlet Budapest XV.,
Páskomliget u. 6.
Telefon: 415-02-71
Adószám: 23611357-2-11