

NAGYTARCSA KÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA		
ÉRKEZETT: 2020. 12. 17.		
10190-19/2020 Szám		 melléklet
ELŐSZÁM:	UTÓSZÁM:	ELŐADÓ: H.E

Bérleti szerződés módosítás

amely létrejött egyrészről

Nagytarcsa Község Önkormányzata (székhely: 2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4., telefon: 06-28-450-204, e-mail: polgarmester@nagytarcsa.hu, statisztikai száma: 15730521-8411-321-13, adószáma: 15730521-2-13, törzsszáma: 730523, képviselője: Rimóczi Sándor Vilmos polgármester), mint **bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

Gigant-Moda Kft. (székhely: 1163 Budapest, Katalin u. 10.; cjsz.: 01 09 932687; képviseli: Kaszás Péter ügyvezető) mint **bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**) között (együttesen a továbbiakban: **Szerződő Felek**) az alábbi feltételek szerint.

1. Felek között 2019. szeptember 26. napján bérleti szerződés jött létre a Nagytarcsa, Rákóczi u. 84. szám, 1256/3 hrsz alatti Művelődési központban lévő 399,10 m² alapterületű, nem lakás célú helyiség csoportot bérletére vonatkozóan.

2. Felek a bérleti szerződést a Ptk. 6:191.§-ára tekintettel az alábbiak szerint módosítják.

Az 1. pontban megjelölt szerződés szerint kötelezte magát a bérlemény kiürítése vonatkozóan közjegyzői okiratba foglalt kiürítési nyilatkozatot tesz. A bérleti szerződés megkötésekor a felek a helyiség csoportot pontosan nem tudták megjelölni, mivel az még nem készült el, így a hivatkozott közjegyzői nyilatkozat elkészítésére sem kerülhetett sor.

Az épület felújítása és az átadás-átvételi eljárás 2020.11.23-án megtörtént, így a felek között a bérleti szerződés módosítása vált szükségessé.

3. Felek megállapítják, hogy a bérlemény pontos nagysága **309 m²** és az alábbi helyiségekből áll.

▪ étterem	75,72 m ²
▪ WC-k és mosdó – előtér	6,48 m ²
▪ mosogató – előkészítő	8,69 m ²
▪ konyha	23,73 m ²
▪ belső udvar (terasz)	71,60 m ²
▪ külső terasz	61,20 m ²
▪ terasz alatti raktár	61,18 m ²
Összesen:	308,69 m² => 309 m²

A bérleti szerződés 1. sz. pont lapján a bérbevett terület 309 m²

4. Szükségessé vált a Bérlő által elvégzett karbantartási munkák összegzése és kimutatása is a tényleges állapotok szerint:

▪ terasz alatti raktár kialakítása (61 m ²)	3.395.200.-Ft+Áfa
▪ külső lépcső javítása	750.000.-Ft+Áfa
▪ büfé WC-k és mosdók kialakítása	1.300.500.-Ft+Áfa
▪ büfé konyha kialakítása (23,73 m ²)	3.815.840.-Ft+Áfa

GIGANT MODA KFT
1163 Budapest, Katalin u. 10.
adószám: 12401189-2-42

▪ büfé mosogat és előkészítő kialakítása (8,70 m ²)	1.767.300.-Ft+Áfa
▪ folyosó leválasztása, nyílászárók beépítése	1.216.000.-Ft+Áfa
▪ belső udvar (terasz) kialakítása	5.125.760.-Ft+Áfa
▪ terasz kialakítása	629.400.-Ft+Áfa
▪ elektromos-, és gepsz kivitelezés	764.000.-Ft+Áfa
▪ aszfalt parkoló és csapadékvíz elvezetés	1.270.000.-Ft+Áfa
Összesen:	20.040.000.-Ft+Áfa

5. Bérő kijelenti, hogy az épület felújítási munkák mellett az előzőekben felsorolt kialakítási, felújítási költségeket investálna a tervezett büfé helyiségesopont megvalósításába.

A büfé beüzemeléséhez még további eszközök, berendezések, bútorok, stb. szükségesek, melyet a Bérő saját költségén kíván biztosítani és saját eszközként (vagyonként) kezelni, üzemeltetni.

6. A Felek megállapítják, hogy a felújítás Képviseleti testületi vizsgálata miatt ideiglenesen felfüggesztett támogatása, jelentős határidő módosulást eredményezett, továbbá a tavaszi és a jelenleg is kihirdetett veszélyhelyzet nem teszi lehetővé Bérő tevékenységét.

7. Felek bérleti szerződés kezdő időpontját módosítják, így a bérleti szerződés kezdő időpontja 2021. május 01. napja.

8. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti szerződés 1. pontban és a módosítás 3. sz. pontban meghatározott helyiségek bérleti díja - az 5. sz. pontban rögzített bérbeszámítás mellett - 2031. május 01-ig **50.000.- Ft/hó + Áfa**. A Felek a bérleti díj összegét minden év januárjában a KSH által igazolt infláció mértékének figyelembe vételével újra tárgyalják.

9. Bérő kötelezi magát, hogy jelen szerződésmódosítás aláírásától számított 30 napon belül a közjegyzői bérlemény kiürítési nyilatkozat Bérbeadó részére átadja.

Jelen módosítás a bérleti szerződéssel együtt kezelendő, azzal együtt érvényes.

Nagytarcsa, 2020. december 17.


 bérbeadó




 bérő

GIGANT MODA KFT.
 1163 Budapest, Katalin u. 10
 Adószám: 12461189-2-42

NAGYTARCSA KÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA		
ÉRKEZETT:		
TÁMOGATÁSI SZERZŐDÉS 8900/2020.....melléklet		
ELŐSZÁM:	UTÓSZÁM:	ELŐADÓ:
7654/2019		K-L

TÁMOGATÁSI SZERZŐDÉS 8900/2020

Amely létrejött

egyrésről az **L.V.B. INERT Hulladékgazdálkodási Korlátolt Felelősségű Társaság** (2142 Nagytarcsa, Zrínyi utca 2. Adószám: 11712602-2-13. képvis.: Seres Norbert László ügyvezető), mint **Kötelezettségvállaló**,

másrészről **Nagytarcsa Község Önkormányzata** (székhely: 2142 Nagytarcsa, Rákóczi út 4. adószám: 15730521-2-13 KSH törzsszám: 15730521-8411-321-13 képviseli: Rimóczi Sándor Vilmos polgármester), mint **Kedvezményezett**

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

PREAMBULUM

Kötelezettségvállaló célja, hogy különleges komplex (inert hulladék feldolgozó, hasznosító, ásványi nyersanyag kitermelő és megújuló energiaforrás hasznosító) területet hozzon létre Nagytarcsa Község területén és létrehozásra kerüljön egy napelempark, mint „kiserőmű”. Ezen beruházás megvalósítása hosszabb idő vesz igénybe és megvalósítása során a település lakosságát fokozott környezeti terhelés éri, amelynek csökkentése érdekében és társadalmi felelősségvállalásának tudatában és attól vezetve, hogy a település lakossága is részesüljön a beruházás előnyeiből a felek megállapodást kötnek

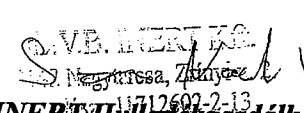
1. A **Kötelezettségvállaló** az alábbi kötelezettségeket vállalja:
 - a) Óvoda felújítás 10.000.000,- Ft értékben
 - b) Művelődési ház felújítása 140.000.000,- Ft értékben
 - c) Víz-, és szennyvízátemelő (hálózat) felújítás, fejlesztéssel, valamint egyéb önkormányzati kiadások támogatása: 50.000.000,- Ft értékben
2. A kivitelezés az 1a)-c) pontokban megjelölt munkák esetében a **Kötelezettségvállaló** által történik meg az **Önkormányzat** műszaki ellenőrzése és felügyelete mellett. Ezen körben a felek jelen szerződéshez mellékelik az elvégzendő munkák ütemtervét és részletes műszaki tartalmát. A tényleges munkavégzés megkezdéséről és az esedékes kooperációkról a **Kötelezettségvállaló** az **Önkormányzat** műszaki ellenőreit — igazolható módon — legalább 3 nappal megelőzően értesíti. Az **Önkormányzat** műszaki ellenőre köteles a beruházási kooperációkon részt venni, és az elkészült részteljesítéseket írásban igazolni, vagy az igazolás megtagadásának okait közölni. A már igazolt teljesítések vonatkozásában az **Önkormányzatot** kifogásolási jog – kivéve garanciális, vagy szavatossági igények, kivitelezési hibákból, vagy a jólteljesítés elmulasztási miatt adódó igények – nem illeti meg.
A kivitelező kiválasztása az **Önkormányzat** egyetértésével történhet meg, a kiválasztott kivitelező tekintetében az **Önkormányzatot** vétőjog illeti meg.
3. **Kötelezettségvállalónak** minden a létesítéshez szükséges engedélyt meg kell szereznie és a használatbavételi engedélyt is át kell adnia az **Önkormányzat** részére. A

Kötelezettségvállalónak az elkészült művet az Önkormányzatnak át kell adnia és egyben tulajdonába is kell adnia.

4. A **Kötelezettségvállaló** az elkészült műszaki létesítményekre a jogszabályban előírt kötelező jótállási és műszaki alkalmassági időt vállalja.
5. A **Kötelezettségvállaló** szavatolja, hogy a munka végeztével az átruházásra kerülő építményekre és műtárgyra - minden korlátozástól és akadálytól mentes tulajdont - fog átadni az Önkormányzat részére.
6. A **Kedvezményezett** vállalja, hogy a közcélú adományt tulajdonba veszi.
7. A szerződés teljesítése során a Szerződő Felek az írásbeliséget kötik ki. Erre tekintettel a megállapodások, értesítések, nyilatkozatok, kiegészítések, módosítások csak annyiban hatályosak, amennyiben azokat a felek írásban teszik meg.
8. A **Kötelezettségvállaló** teljesítésének határideje az 1.c) pontban megjelölt összeg tekintetében 2019. 07. 15. napja, míg a többi munka tekintetében a mellékelt ütemtervben megjelölt határidő. Az 'c' pontban megjelölt támogatással a Kedvezményezett köteles elszámolni 2020.02.28-ig.
9. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.
10. Ezen megállapodást a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 3 egyező példányban jóváhagyólag aláírták.

Nagytarcsa, 2019. 06. 26.


 Nagytarcsa Község Önkormányzata
 képviseli: Rimóczi Sándor Vilmos
 polgármester
 Önkormányzat
 Kedvezményezett


 L.V.B. INERT KÖR
 Nagytarcsa, Zala megye
 KHL-11712692-2-13
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 képviseli: Seres Norbert László.
 ügyvezető
 Kötelezettségvállaló

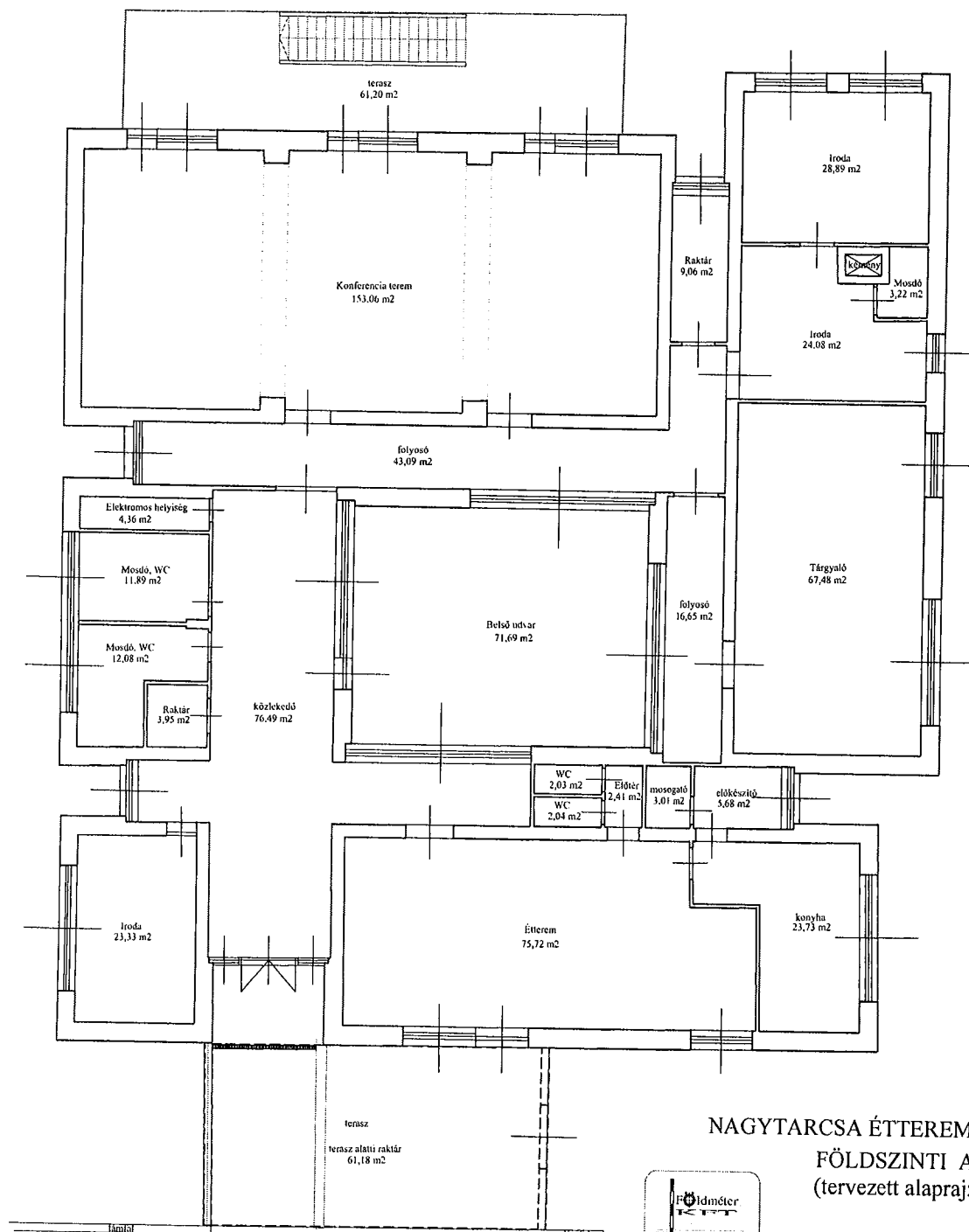
Karbantartási munkák

Fsz.	Munka megnevezése
1	Épület belső bontási munkái (berendezések, falak, vakolat eltávolítása, belső nyílászárók bontása, burkolatok bontása, stb.)
2	Épület körüli tereprendezés, fák-, bozótok kivágása, utcsatlakozás és térburkolás, vízelvezetés
3	Külső teraszok szükség szerinti bontása, korlátok karbantartása, burkolat felújítás, vízelvezetés
4	Bejárat alatti helyiség takarítása, fallal és nyílászáróval történő lezárása, hűlő homlokzat, meglévő homlokzathoz való igazítása
5	Főútról levezető lépcső és korlát felújítása
6	Új helyiségek (irodák, vizesblokk, stb) építész, kőműves kialakítása
7	Belső helyiségekben gépészet kiépítése
8	Belső helyiségekben elektromos hálózat kiépítése
9	Belső helyiségekben kommunikációs hálózat kiépítése
10	Fűtés-, és klíma rendszer kiépítése
11	Belső víz-, és szennyvízhálózat kialakítása és a külső közműhálózatokkal való összekötése
12	Villám-, és érintésvédelem kiépítése, ÉV mérések elvégzése
13	Belső helyiségek felületkézése, burkolás, festés mázolás
14	Nyomáspróba és a vezetékhálózat ANT SZ vizsgálata, jegyzőkönyv leadása Tulajdonos részére
15	Belső udvar: tetőszerkezet műa.ablakbetétek elhelyezése és zsáuzat kialakítása
16	Belső nyílászárók cseréje
17	Befejező szakipari munkák

A Tulajdonos részéről kijelölt műszaki ellenőr ellenjegyzésével és jóváhagyásával történhet az épület karbantartása. A belső felületkézésnél a -gazdaságossági szempontok szemelőtt tartásával - a Kivitelező vegye figyelembe a Tulajdonos által kirendelt belsőépítész javaslatait.

Nagytarcsa, 2019.06.26


Kertész László mű.ellenőr



Terület összesítő:

konferencia terem	153,06 m ²
iroda	28,89 m ²
raktár	9,06 m ²
mosdó	3,22 m ²
iroda	24,08 m ²
tárgyaló	67,48 m ²
folyosó	43,09 m ²
elektromos helyiség	4,36 m ²
mosdó, WC	11,89 m ²
mosdó, WC	12,08 m ²
raktár	3,95 m ²
iroda	23,33 m ²
közkedő	76,49 m ²
folyosó	16,65 m ²
előkészítő	5,68 m ²
mosogató	3,01 m ²
előter	2,41 m ²
WC	2,03 m ²
WC	2,04 m ²
étterem	75,72 m ²
konyha	23,73 m ²
összesen:	592,25 m ²

egyéb területek:

terasz	61,20 m ²
belső udvar	71,69 m ²
terasz alatti raktár	61,18 m ²
összesen:	194,07 m ²

NAGYTARCSA ÉTTEREM ÉS KÖZÖSSÉGI HÁZ
FÖLDSZINTI ALAPRAJZ
(tervezett alaprajzi elrendezés)

M 1:100

Mérte, szerkesztette: Földméter Kft.
Somlyai Mihály

Budapest 2019 július 31



BÉRLETI SZERZŐDÉS

NAGYTARCSA KÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA		
ERKEZETT		
8900-2/2020		melléklet
ELOSZAM:	UTOSZAM:	ELCADO:
7654/2019		K-L

amely létrejött egyrészről

Nagytarcsa Község Önkormányzata (székhely: 2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4., telefon: 06-28-450-204, e-mail: polgarmester@nagytarcsa.hu, statisztikai száma: 15730521-8411-321-13, adószáma: 15730521-2-13, törzsszáma: 730523, képviselője: Rimóczi Sándor Vilmos polgármester), mint **bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**),
másrészről

Gigant-Moda Kft. (székhely: 1163 Budapest, Katalin u. 10.; cjsz.: 01 09 932687; képviseli: Kaszás Péter ügyvezető) mint **bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**) között (együttesen a továbbiakban: **Szerződő Felek**) az alábbi feltételek szerint.

Előzmény

Nagytarcsa, Rákóczi u 84. szám alatti Művelődési Házban lévő 399,10.m² alapterületű, nem lakás célú helyiségnek a bérbeadására a Gigant-Moda Kft. (székhely: 1163 Budapest, Katalin u. 10.) adta a legkedvezőbb ajánlatot.

1.) Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó tulajdonát képező Nagytarcsa, Rákóczi u. 84. szám, 1256/3 hrsz alatti Művelődési Központban lévő 399,10 m² alapterületű, nem lakás célú helyiség csoportot, amelynek pontos elhelyezkedését és méretét e jelen szerződéshez mellékelte és a felek által szignált alaprajz tartalmazza.

2.) Szerződő felek jelen bérleti szerződést a **mindkét fél általi cégszerű aláírás napjától számított 10 év határozott időre** kötik.

A jelen Bérleti Szerződés hatálybalépésének együttes feltételei:

1. Jelen Bérleti Szerződés hatályba lépésének napja a birtokba adás napja.
2. A jelen Bérleti Szerződés hatálybalépésének további feltétele, hogy Bérlő közjegyző előtt, végrehajtható okirat formájában nyilatkozzon arról, hogy amennyiben bérleti jogviszonya bármikor, bármilyen okból (így pl. annak lejárt, vagy felmondása) megszűnik:
 - a bérleményt a szerződés megszűnését követően 15 napon belül a Nagytarcsa Község Polgármesteri Hivatala által a teljesítésigazoláskor rögzített berendezési, felszerelési tárgyakkal együtt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadja, és az ingatlant a vele együtt használó, vagy bármely jogcímen befogadottakkal együtt elhagyja;
 - amennyiben ezen kötelezettségének Bérlő, vagy a vele együtt használó, illetve bármely jogcímen befogadottak a Bérleti Szerződés megszűnését követő 15 napon belül nem tesznek eleget, úgy Bérbeadó a Bérlő költségére végzi el a szükséges munkát, illetve gondoskodik a hiány pótlásáról;
 - Bérlő, és a vele együtt használók, illetve bármely jogcímen befogadottak csere helyiségre, kártalanításra igényt nem tartanak;
 - Bérlő a bérlemény székhely és/vagy telephelyként történő bejegyzésének törlését a bérlemény elhagyásával egyidejűleg igazoltan kérelmezi az illetékes hatóságoktól, cégnyilvántartásból.

A közjegyzői okirat aláírásának határideje Jelen Bérleti Szerződés aláírásától számított 8 munkanap. A közjegyzői okirat költségeit a Bérlőnek kell megfizetnie.



Amennyiben Bérló a fenti közjegyzői okiratot határidőben nem írja alá, a Bérbeadó Bérló kijelöléséről szóló jognyilatkozatához való kötöttsége megszűnik, s ezt követően a Bérbeadó már nem köteles a szerződés megkötésére.

3.) **A Felek rögzítik, hogy a helyiség - állapotánál fogva - a rendeltetésszerű használatra jelenleg nem alkalmas. A helyiség közmű ellátása: víz, csatorna, gáz- és elektromos hálózat csatlakoztatva a felépítmény faláig. Mivel a helyiség jelenleg közművel nem ellátott, ezért a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéről a Bérlőnek kell gondoskodnia.**

4.) Fentiekre tekintettel a Felek rögzítik, hogy az ingatlan rendeltetésszerű használatához fontos és szükséges munkálatok elvégzése vált szükségessé, mely a Bérbeadó kötelezettségei közé tartozna. Ezen munkálatok jelen szerződés 1. számú mellékletében részletezettek. **Bérló kijelenti, hogy az ingatlan állapotával, állagával mindenben tisztában van, ennek tudatában köti jelen megállapodást.**

5.) Bérbeadó rögzítette az általa elengedhetetlennek tartott munkálatokat, illetve beruházási igényt. Bérló ennek alapján adta be kérelmét, mely szerint a beruházást a szerződés 1. számú mellékletében részletezett módon köteles elvégezni.

Bérló a fentiek szerint, jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant a szerződés 1. számú mellékletét képező részletezés szerint, minimum 20.040.000,- Ft + Áfa összegben a kialakítja.

A Bérbeadó kötelezettségét képező, rendeltetésszerű használatához szükséges valamennyi beruházást Bérló saját költségén köteles elvégezni, azzal, hogy a Bérbeadó ezen beruházások fejében 167.000,- Ft + Áfa összeget a bérlet időtartama alatt a Bérló részére bérbeszámítás útján megtéríti a 6. pontban részletezettek szerint.

Bérbeadó kiköti a rendeltetésszerű használatához szükséges minimum összeg nagyságát, de amennyiben a Bérló úgy ítéli meg, hogy ettől nagyobb költségráfordítás szükséges, vagy egyedi igényei vannak, úgy ezt elvégezheti, de a minimum összegben felül még számla ellenében sem élhet bérbeszámítással vagy megtérítési igénnyel. A Bérló a beruházásban nem érintett egyéb ráfordításai kapcsán az Bérbeadó a jogalap nélküli gazdagodási igény érvényesítését is kizárja. Bérló tudomásul veszi, hogy a rendeltetésszerű használatához szükséges felújításokat maga határozza meg, és ezt olyan módon köteles megtenni, hogy ezen összeg mindenképpen fedezze a helyiség általa meghatározott működési formájának megvalósulásához szükséges munkálatok költségét.

Bérbeadó hozzájárul, hogy Bérló harmadik fél részére - jelen szerződésben foglaltak betartása mellett - a bérelt területet továbbadhatja.

6.) Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott helyiségek bérleti díja - az 5. sz. pontban rögzített bérbeszámítás mellett - 2029. október 31-ig **50.000.- Ft/hó + Áfa**. A Felek a bérleti díj összegét minden év januárjában a KSH által igazolt infláció mértékének figyelembe vételével újra tárgyalják..

Bérló jogosult a 5. pontban rögzített ráfordítás ellentételezéseképpen legfeljebb havi 167.000,- Ft/hó + Áfa összegű bérbeszámításra a 10 éves határozott idő teljes időtartama alatt a mindenkor esedékes havi díjból, az alábbi feltételek együttes teljesülését követően:

Fentiek szerint tehát a Bérlőnek vállalnia kell, hogy az ingatlanon saját költségén elvégzi az alább meghatározott felújítási munkálatokat 20.040.000,- Ft + Áfa értékben, melyet a bérbeadó

4



legfeljebb havi bruttó 167.000.- Ft/hó+Áfa összegű bérbeszámítással megtérít a bérlő részére a mindenkor esedékes havidíjból.

A Bérbeadó kötelezi magát, hogy a bérleti szerződés 10 év előtti felmondása esetén a bérbeszámításnál figyelembe vett fennmaradó teljes beruházási összeget Bérbeadó részére 15 napon belül megtéríti.

7.) Bérlő tudomásul veszi, hogy - tekintettel arra, hogy a Bérbeadót terhelő, a rendeltetésszerű használathoz feltétlenül szükséges munkálatokat ő végzi el - a bérlet teljes időtartama alatt a bérbeadói kötelezettség teljesítése is a Bérlő feladata.

8.) Szerződő felek rögzítik, hogy mivel a szerződéskötés időpontjában az ingatlan rendeltetésszerű használatra nem alkalmas, ezért a Bérlő a beruházás befejezéséig, de **legfeljebb a jelen Bérleti szerződés hatályba lépésétől számított 12 hónapra bérleti díj fizetése alól mentesül**. Ezt követően, függetlenül attól, hogy a Bérlő a beruházást megvalósította-e, vagy sem, a bérleti díjat jelen pontban meghatározottak szerint köteles a Bérlő megfizetni akkor is, ha a felújítás a Bérlő érdekkörén kívül álló okból nem fejeződött be.

9.) A bérleti díj nem foglalja magába a helyiség működtetésével, működésével kapcsolatos közüzemi díjakat, költségeket.

Mivel a helyiség közmű ellátása: víz, csatorna, gáz- és elektromos hálózat csak csatlakoztatva a felépítmény faláig, Bérlő a felhasznált közműdíjakat Bérbeadónak külön egyezség alapján átalánydíjként fizeti meg havi elszámolással.

10.) Bérlő a bérleti díjat havonta egyenlő részletekben a Bérbeadó által kiállított számla ellenében a számlán jelzett esedékességi időpontig fizeti meg az Bérbeadó egyszámlájára.

Felek megállapodnak abban, hogy 15 napot meghaladó fizetési késedelem esetén Bérlő a lejárt tartozását a Ptk. szerint meghatározott mértékű késedelmi kamattal köteles megfizetni. A késedelmi kamat érvényesítése nem szünteti meg Bérbeadó azon jogát, hogy bérfizetési szerződésszegés miatt a jelen Bérleti szerződést felmondja.

A külön szolgáltatások után a Bérbeadónak fizetendő térítés (díj) megfizetésének késedelmét vagy fizetésének elmulasztását úgy kell tekinteni, mintha a Bérlő a bérleti díjjal esne késedelembe.

11.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj felülvizsgálatára első ízben erre 2029 évben kerül sor.

12.) Bérbeadó szavatol azért, hogy Bérlő a bérbe adott helyiséget a bérleti jogviszony időtartama alatt zavartalanul használhatja.

13.) A helyiség átadásáról a Szerződő Felek jegyzőkönyvet kötelesek felvenni.

Bérlő köteles a Bérleti Szerződés 1. pontjában megjelölt helyiséget rendeltetésszerűen használni, karbantartani, és állagát megővni.

14.) Bérbeadó a bérleti jogviszony tartalma alatt, a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot, követelheti a Bérlőtől a rendeltetésellenes, nem a szerződésben megjelölt funkciónak megfelelő, vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő károk megtérítését.

15.) A mindenkor hatályos jogszabályokban vagy hatósági előírásokban közölt tűzvédelmi



feladatok és egyéb kötelezettségek teljesítése, a bérlemény bérlőjének a feladata.

16.) Bérlő köteles Bérbeadót haladéktalanul írásban értesíteni a Bérbeadót - a hatályos jogszabályok és jelen szerződés alapján - terhelő felújítási munkálatok és állagmegóvási munkák elvégzésének szükségességéről, ide nem értve a szerződés 21.) pontjában foglaltakat, melyek Bérlő kötelezettségét képezik. Az értesítési kötelezettség elmulasztása esetén a Bérlő felelős az esetleges károkért.

17.) Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérelt helyiségben elhelyezett ingóságokat saját veszélyére tárolja.

18.) Bérlő a helyiségben a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül nem végezhet építési, átalakítási munkákat. A Bérbeadó előzetes engedélye csupán tulajdonosi hozzájárulást jelent, amely nem mentesíti a Bérlőt az őt terhelő bármely egyéb hatósági engedély megszerzése alól. A hatósági engedélyek pedig nem helyettesítik a Bérbeadó tulajdonosi hozzájárulását.

Bérlő jelen okirat aláírásával tudomásul veszi, hogy a jelen pontban foglaltak megszegésével, illetve Bérbeadó kifejezett ellenvéleménye ellenére végzett beruházásainak ellenértékét sem a szerződés fennállása alatt, sem pedig annak megszűnésekor, semmilyen jogcímen Bérbeadótól nem kérheti. Jelen okirat aláírásával Bérlő elismeri, hogy az így végzett beruházásokkal Bérbeadó jogalap nélküli gazdagodás címén sem tartozik megtéríteni beruházásainak ellenértékét, illetve azon építményrészek, felszerelési tárgyak értékét, melyeket az ingatlan állagszerűsége nélkül elszállítani nem tud.

Bérlő kijelenti továbbá, hogy sem megtérítési joga nem keletkezik, sem pedig ráépítéssel tulajdonjogot nem szerezhet akkor sem, ha az esetleges építkezések elvégzését követő 10 év eltelte után, a jelenlegi szabályok szerint bontási határozat nem születet.

19.) Bérlő a helyiség homlokzatán a Bérbeadóval előzetesen egyeztetett kivitelű cégtáblát helyezhet el saját költségén.

20.) Bérlőnek kell gondoskodnia a helyiség homlokzatának karbantartásáról, a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről, különös tekintettel a helyiség tartozékainak Bérlő általi használatából eredő meghibásodására is. Bérbeadó – a bérlő szükségtelen háborítása nélkül – ellenőrzi a bérlői kötelezettségek teljesítését.

A helyiséget a Bérbeadó megtekintett állapotban adja bérbe, Bérlő pedig azt megtekintett állapotban veszi bérbe.

21.) Felek megállapodnak abban, hogy rendkívüli felmondással élhet bármelyik fél, ha a másik a jelen Bérleti Szerződésben, a Lakástörvényben, vagy a Ptk-ban és az Bérbeadó mindenkor hatályos rendeleteiben rögzített szabályokat súlyosan megszegi.

A fentiekben túli, bérbeadói rendkívüli felmondási okok a következők:

- Bérlő a bérleti díjat felszólításra sem fizeti meg, vagy a szerződésben vállalt fizetési kötelezettségével 30 napon túli késedelembe esik,
- Bérlő a helyiséget nem rendeltetésszerűen használja,
- Bérlő a bérleménybe bérbeadó hozzájárulása nélkül, mást bármely jogcímen befogad,
- Bérlő a Bérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy azzal ellentétesen végez beruházási, felújítási, átalakítási munkát.

Rendkívüli felmondás esetén a Bérlő köteles a helyiséget 15 napon kiüríteni, az oda bármely



jogcímen befogadottak távozásáról gondoskodni, és a helyiséget tiszta állapotban, rendeltetésszerű használatra alkalmas módon, természetes tartozékaival, felszerelési és berendezési tárgyaival együtt Bérbeadónak átadni.

A bérleti jogviszony bármely módon történő megszűnése esetén Bérló cserehelyiségre, - a Bérbeadóval történő elszámoláson túli - kártalanításra igényt nem tarthat.

Szerződő Felek a helyiség visszaadásáról jegyzőkönyvet vesznek fel. Ha a Bérló tartozását a Bérló által a Bérbeadónak befizetett óvadéka nem fedezi, a Bérlóval szemben a Bérbeadó igényét a helyiség visszavételét követően jogosult érvényesíteni.

22.) A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérló az általa végzett beruházások alapján született berendezési, felszerelési tárgyakat az ingatlan állagsérelme nélkül akkor szerelheti le, ha azokról korábban megtérítésre, vagy bármely egyéb ellenszolgáltatásra szóló megállapodás a felek között nem jött létre. A szerződés megszűnésekor a feleknek a jogszabályokban és a jelen szerződésben foglaltak szerint egymással el kell számolniuk.

23.) Amennyiben a Bérló a bérleti jogviszony megszüntetésének napján a helyiséget nem ürítené ki, köteles használati díjat fizetni a Bérbeadó részére arra az időre, amíg azt jogcím nélkül használja, amelynek mértéke a Bérleti díj háromszoros összege.

24.) Bérló a helyiség egy részét a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával albérletbe adhatja. Erre vonatkozó szerződés érvényességéhez annak írásba foglalása szükséges. A bérleti jog átruházása a Bérbeadó írásbeli engedélyével történhet a mindenkor hatályos Bérbeadói rendelet előírásai szerint.

25.) A Bérló jogosult a Bérbeadó hozzájárulásával az épület egyéb részein rendezvények lebonyolítására, külön egyezség szerint.

26.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az 1993. évi LXXVIII. tv. és az Bérbeadó mindenkor hatályos rendeleteiben foglalt rendelkezések az irányadók.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

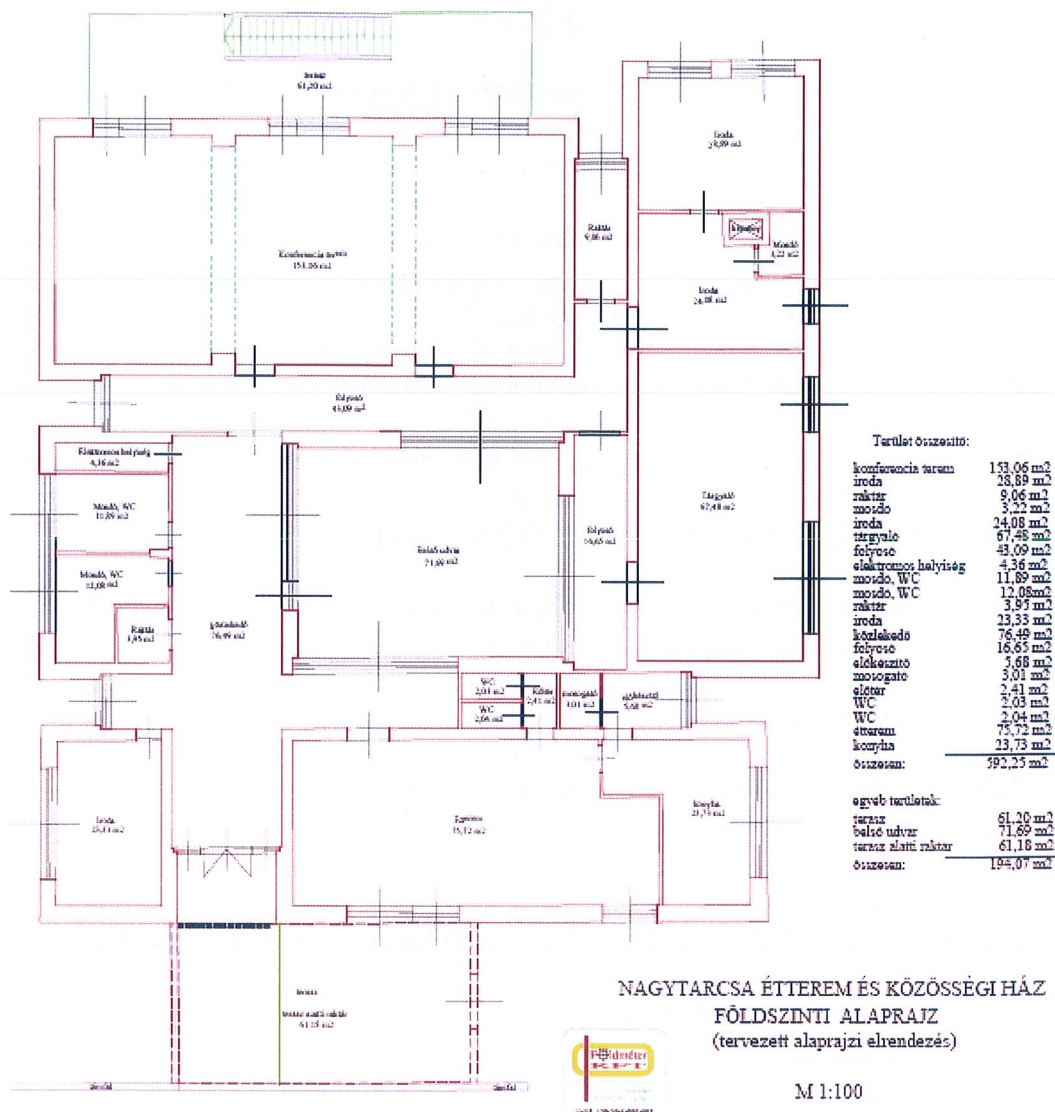
Nagytarcsa, 2019. szeptember 26.



GIGANT MODA KFT
1163 Budapest, Katalin u. 10.
Adószám: 12461189-2-42

bérló

Földszinti alaprajz



NAGYTARCSA ÉTTEREM ÉS KÖZÖSSÉGI HÁZ FÖLDSZINTI ALAPRAJZ (tervezett alaprajzi elrendezés)

M 1:100

Méret, szerkesztés: Feldmayer Kft.
Szerkesztés: Mészáros

Budapest, 2019. július 31.

GIGANT MODA KFT.
Adatszám: 12461189-2-42
1163 Budapest, Katalin u. 10.
Tel: 06-1-2461189