BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

VERSENYTÁRGYALÁSI FELHÍVÁS

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 14/2011. (III.31.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: „**Rendelet**") szerint Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Polgármestere az Önkormányzat tulajdonában lévő, jelenleg versenytárgyalás útján bérbe vehető üzlethelyiségeinek bérbeadására pályázatot ír ki, az alábbiakban részletezett feltételek szerint:

Pályázati eljárást lefolytató:

1) **Bérbeadó:** Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (telefonszám: 1/427-6100, cím 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.) – továbbiakban, mint Bérbeadó.
2) **Kezelő:** Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. (cím: 1215 Budapest, Katona József u. 62-64. – továbbiakban, mint Kezelő.

A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető a Kezelő Helyiséggazdálkodási Csoport munkatársaitól.
Telefon: +36 70 653-3442
E-mail: uzlet@varosgazda.eu

A Kezelő ügyfélszolgálati működése az igazgatási szünettel összhangban 2022. december 19.- 2023. január 8. közötti időszakban szünetel.

A pályázható ingatlanok köre:

A Rendelet 7. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a jelen pályázatban meghirdetett helyiségek üresnek minősülnek, de a pályázat ideje alatt bérlő tartózkodik a helyiségekben.
A pályázható helyiségek címét, a bérleti díj alsó határát, valamint a versenytárgyalási biztosíték összegét az 1. számú melléklet tartalmazza. A helyiségek felújításával kapcsolatosan a bérlővel közös bejáráson egyeztetett a bérbeadó által indokoltnak tartott beruházásokról, és annak bérbeadó által elismert kalkulált költségéről a Kezelővel külön megállapodásban rögzített feladatok elvégzésével számított anyagköltség elszámolásra kerülhet.
A felújítás során felhasznált anyagok számlákkal igazolt ellenértéke – a munkák műszaki átvételét követően – a Kezelő műszaki ellenőre által jóváhagyott mértékben a fizetendő bérleti díj 50%-ig a megállapodásban meghatározott összeg erejéig havonta levonásra kerül.

A helyiségek személyes megtekintése:

Az alábbiakban megjelölt időpontokban, a Kezelő munkatársaival történt előzetes egyeztetést követően történik. Időpontot egyeztetni a +36 70 653-3442 telefonszámon lehet.

A Kezelő ügyfélszolgálati működése az igazgatási szünettel összhangban 2022. december 19.- 2023. január 8. közötti időszakban szünetel.

Irányítósz.	Cím (utca, házszám)	Időpont
1215	Csete Balázs utca 11. üzlet	2023. január 17. (kedd) 15:00 óra
1214	Iskola tér 11.	2023. január 17. (kedd) 13:00 óra
1214	Kossuth Lajos utca 67-69. Ü1	2023. január 17. (kedd) 14:00 óra
1214	Kossuth Lajos utca 72. Ü4	2023. január 18. (szerda) 14:30 óra
1214	Kossuth Lajos utca 85. Ü2	2023. január 18. (szerda) 15:00 óra
1214	Kossuth Lajos utca 168. Ü1	2023. január 25. (szerda) 14:00 óra
1212	Szebeni utca 81.	2023. január 25. (szerda) 15:00 óra
1213	Zrínyi utca 1. A. Ü1	2023. január 24. (kedd) 14:00 óra
1214	Zrínyi utca 3. Ü4	2023. január 24. (kedd) 14:30 óra
1214	Zrínyi utca 4. Ü3	2023. január 24. (kedd) 15:00 óra

A versenytárgyalási eljárásban résztvevők köre:

A versenytárgyalás nyilvános, azon minden természetes, vagy jogi személy részt vehet.

Bérleti szerződés azzal a természetes személlyel vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezettel köthető, akinek:

a.) nincs köztartozása, és a versenytárgyalás kiírását megelőző 5 évben az önkormányzattal, illetve a kezelővel szemben tartozása nem volt,

b.) nem indult ellene felszámolási eljárás, nem áll végelszámolás vagy csődeljárás hatálya alatt,

c.) vállalja, hogy a szerződéskötést megelőzően a helyiség havi bruttó bérleti díjának kétszeresét óvadékként megfizeti,

d.) vállalja, a bérleti díj éves emelésének megfizetését, mely nem lehet magasabb a képviselő-testület által az éves költségvetési rendeletben meghatározott mértéknél,

e.) vállalja, hogy az épület felújítása bontása esetén a bérbeadó 90 napos határidővel felmondhat,

f.) vállalja, hogy a helyiséget a bérleti szerződési előírásoknak, és a bérbeadói rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.

A bérbeadás célja és a helyiségben végezhető tevékenységek köre:

A helyiségek kizárólag üzleti tevékenység vagy raktározás céljára hasznosíthatóak. Tekintettel arra, hogy magánszemélyek üzleti tevékenységet nem folytathatnak, ezért ők csak raktározási célra vehetik igénybe a helyiségeket.

A helyiségben nem végezhető tevékenység pontos meghatározására az adott társasház mindenkor hatályos alapító okirata irányadó.

A Bérlő tudomásul veszi, hogy a helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek iránti kérelmek elutasítása esetén sem Bérbeadóval, sem Kezelővel szemben semmilyen követeléssel nem él.

A pályázó a pályázat benyújtásával tudomásul veszi, hogy:

1) a helyiségben csak szerelt mozgatható válaszfalak helyezhetők el írásbeli kérelem alapján, a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásával;
2) a helyiségben csak a Bérbeadó által engedélyezett tevékenységet folytathat;
3) a tevékenység folytatásához szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek beszerzéséről pályázó maga köteles gondoskodni;
4) a szerződés megszűnésekor a helyiséget tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, illetve eltérő megállapodás hiányában az eredeti állapot helyreállításával kell visszaadnia,
5) a közüzemi díjak fizetése a leendő Bérlő kötelezettségi körébe tartozik oly módon, hogy a mérőórákat köteles a nevére átíratni, a helyiségre általános vagyonbiztosítást és felelősségbiztosítást kötni, valamint a hulladék elszállítására közvetlenül szerződni a közszolgáltatóval;
6) a Bérlő a kezelő külön felhívása nélkül minden év január 31. napjáig köteles a szolgáltató által kiállított, 15 napnál nem régebbi igazolással igazolni, hogy a nem a kezelőn keresztül megfizetett közüzemi szolgáltatások tekintetében díjtartozása nem áll fenn. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlő az igazolásokat legkésőbb a helyiség átadásakor köteles a Kezelő részére átadni;

7) a Bérlő köteles viselni minden közműfejlesztési hozzájárulást és díjat, bekötési- és csatlakozási költséget és díjat és minden egyéb díjat vagy költséget, amely a Bérlő közműigényének a kielégítéséhez szükséges a helyiség vonatkozásában;

8) a Bérlő a helyiséget megtekintett állapotban veszi bérbe, a helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez szükséges speciális feltételeket a Bérbeadó nem biztosítja, a helyiségek belső kialakítása a leendő Bérlő feladata, annak költségei a Bérlőt terhelik;

9) a helyiség használata során felmerülő karbantartással, felújítással kapcsolatos munkálatok elvégzése Bérlő kötelezettsége, az ezzel kapcsolatos költségek viselése is Őt terhelik.

Bérleti díj:

A bérleti díj összegének alsó határát az 1. számú melléklet tartalmazza. A versenytárgyalási eljárásban a **felhívásban meghatározott bérleti díjhoz viszonyított magasabb bérleti díj ajánlható fel.**
Pályázó a pályázat benyújtásával elfogadja, hogy a bérleti díj értékállóságának megőrzése érdekében a bérleti díjat, a Bérbeadó részéről minden év áprilisában a polgármester állapítja meg, a Képviselő-testület által az éves költségvetési rendeletben meghatározott kereteken belül.

Bérbeadás időtartama:

A helyiségeket határozott időre lehet bérbe venni a maximalizált időtartamot az 1. számú melléklet tartalmazza üzletenkénti bontásban.

Szerződéskötés módja:

A helyiségbérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a Bérlőt terhelik.

Versenytárgyalási biztosíték:

A versenytárgyalási biztosíték pontos összegét az 1. számú melléklet tartalmazza üzletenkénti bontásban.

A versenytárgyalási biztosíték összegét a pályázat benyújtását megelőzően kell befizetni a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. pénztárában /hétfőn 7^{00} – 13^{00}, szerdán 13^{00} – 17^{00} , pénteken 7^{00} – 11^{00} között/, vagy átutalni az OTP Banknál vezetett 11784009-20200484 számú számlára. **Az ajánlat csak akkor fogadható el érvényesnek, ha a befizetés tényének igazolását a pályázó a pályázati anyaghoz csatolta.**

A Kezelő ügyfélszolgálati működése az igazgatási szünettel összhangban 2022. december 19.- 2023. január 8. közötti időszakban szünetel.

A versenytárgyalási biztosíték összegét pályázatonként kell megfizetni és egy üzlethelyiségre egy pályázó csak egy pályázati anyagot nyújthat be.

Nyertes ajánlat esetén a versenytárgyalási biztosíték összege a szerződéskötésig befizetendő óvadék összegébe beszámít, illetve nem nyertes ajánlat esetén a befizetett biztosíték kamatmentesen, az eredményhirdetést követő 30 napon belül visszafizetésre kerül.

A versenytárgyalás nyertese a pályázat beadásával elfogadja, hogy amennyiben a döntésről szóló értesítés kézhezvételét követő 30 napon belül a bérleti szerződést önhibájából nem köti meg, a versenytárgyalási biztosíték összegét elveszíti.

A versenytárgyalási ajánlat benyújtásának módja, ideje, helye:

A pályázati kiírás és pályázati lap papír alapon átvehető a Kezelő ügyfélszolgálatán (1215 Budapest, Katona József utca 62-64.) **2022. december 16.** napjától, továbbá letölthető a www.varosgazda.eu internetes oldalról.

A Kezelő ügyfélszolgálati működése az igazgatási szünettel összhangban 2022. december 19.- 2023. január 8. közötti időszakban szünetel.

A pályázat benyújtásának ideje és helye:

2023. január 9. 8:00 óra és 2023. január 27. 12:00 óra között, a Kezelő ügyfélszolgálatán nyitvatartási időben.

Pályázat benyújtásának formája és csatolandó dokumentumok listája:

A versenytárgyalási felhívásra benyújtott ajánlatot és a hozzá tartozó egyéb csatolmányokat zárt, megcímezetlen, feladót, vagy más jelet nem tartalmazó borítékban kell benyújtani a Kezelőnél, amelyen **csak az alábbi szöveg** szerepelhet: **„Helyiségpályázat II.".**

Ettől eltérő borítékot a Kezelő nem vesz át. A pályázati anyagot tartalmazó borítékot a Kezelő munkatársa az átvételkor sorszámmal látja el. E sorszámot a pályázó részére a Kezelő munkatársa egy átvételi elismervényen köteles igazolni.

A pályázati anyaghoz mellékelni kell:

Jogi személy pályázó esetén	Egyéni vállalkozó pályázó esetén	Természetes személy pályázó esetén (csak raktárra pályázhat)
pályázati lap	pályázati lap	pályázati lap
versenytárgyalási biztosíték megfizetésének igazolása	versenytárgyalási biztosíték megfizetésének igazolása	versenytárgyalási biztosíték megfizetésének igazolása
30 napnál nem régebbi cégkivonat	vállalkozói kártya másolata vagy igazolás az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről	minden olyan irat, amit a pályázó szükségesnek tart
Nemzeti Adó- és Vámhivatal (NAV) köztartozásmentes adózói minőségről szóló igazolása	Nemzeti Adó- és Vámhivatal (NAV) köztartozásmentes adózói minőségről szóló igazolása	
Jelenlegi bérlő esetén szükséges a közmű szolgáltatói nullás igazolás	Jelenlegi bérlő esetén szükséges a közmű szolgáltatói nullás igazolás	
aláírási címpéldány	minden olyan irat, amit a pályázó szükségesnek tart	
minden olyan irat, amit a pályázó szükségesnek tart		

Érvénytelen a pályázat, ha nem felel meg a pályázati kiírásban meghatározott valamennyi feltételnek.

A pályázat elbírálásának helye és ideje:

A Kezelő (1215 Bp. Katona József u. 62 – 64.) tárgyalója, **2023. január 30. 11:00** óra.

A pályázat elbírálásának módja:

A benyújtott érvényes ajánlatok alapján azzal a pályázóval kerül megkötésre a bérleti szerződés, aki a versenytárgyaláson a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetésére tett ajánlatot. Amennyiben azonos összegű ajánlat vagy a jelenlegi bérlő tartja, a magasabb összegű bérleti díj ajánlatot a bérleti jog őt illeti meg.
Ha a pályázat nyertese a bérleti szerződést az előírt határidőben nem köti meg, a helyiséget a versenytárgyaláson részt vett második legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázó részére kell bérbe adni.

Eredményhirdetés helye és ideje:

A nyertes pályázó sorszáma a Kezelő, és Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata hirdetőtábláján öt napra kifüggesztésre kerül. A nyertes pályázó az elbírálásról írásban is kap értesítést.

Egyéb rendelkezések:

A Pályázat kiíró kifejezetten fenntartja magának a jogot arra, hogy amennyiben a pályázati kiírásra nem érkezik számára elfogadható pályázat, vagy olyan tevékenység végzésére nyújtottak be pályázati anyagot mely tevékenység végzését a Bérbeadó nem preferálja, a pályázatot indokolás nélkül részben vagy egészben eredménytelennek nyilvánítsa, elutasítsa, vagy a pályázati felhívást visszavonja.

A helyiségbérleti jogviszonyra vonatkozó részletes szabályokat a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.) önkormányzati rendelete tartalmazza, amely megtalálható a www.csepel.hu honlapon.

Budapest, 2022 DEC 15.

Borbély Lénárd sk.
polgármester

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
Polgármester

1. számú melléklet 2022. december 15. napján pályázatra bocsájtott nem lakás céljára szolgáló helyiségek

Ssz.	A bérlemény										
	címe			Funkció	terület (m^2)	műszaki állapot	Kalkulált nettó felújítási anyag költség - elektromos ktg nélkül (Ft)	közmű ellátottság	maximális bérleti időtartam	minimális bérleti díj (Ft/m^2/hó+ ÁFA)	verseny-tárgyalási biztosíték (Ft)
	Hrsz	irsz.	cím (utca, házszám)								
1.	209364/5	1215	Csete Balázs utca 15. üzlet	Üzlet	144	felújítandó	734 400	Áram+víz+csatorna	5+5 év	1 500	540 000,-
2.	208165/8/A/194	1212	Dunadűlő út 3. C. üzlet 2.	Raktár	18	felújítandó	38 000	Távfűtés+áram+víz+csatorna	5+5 év	750	33 750,-
3.	213002/47	1214	Erdősor utca 135. üzlet 4	Üzlet	20	felújítandó	534 383	Áram+víz+csatorna	5+5 év	1 500	75 000,-
4.	201664/3/A/261; 201664/3/A/262	1214	Kossuth Lajos utca 146. üzlet 1, 144. üzlet 2	Üzlet	103	felújítandó	1 738 687	Távfűtés+áram+víz+csatorna	5+5 év	1 500	386 250,-
5.	200959/9/A/81	1214	Nap utca 10. üzlet	Üzlet	45	felújítandó	598 899	Távfűtés+áram+víz+csatorna	5+5 év	1 200	135 000,-
6.	202788/6	1213	Szent László út 115. üzlet 3.	Üzlet	41	felújítandó	730 899	Áram+víz+csatorna	5+5 év	1 500	153 750,-
7.	200626/2	1214	Vénusz utca 2. -6. üzlet	Üzlet	42	felújítandó	1 213 350	Távfűtés+áram+víz+csatorna	5+5 év	1 200	126 000,-
8.	201031/70/A/45	1214	Zrínyi utca 5. A. üzlet 1.	Üzlet	41	felújítandó	110 483	Áram+víz+csatorna	5+5 év	1 500	153 750,-

PÁLYÁZATI LAP

A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. kezelésében lévő lent megjelölt helyiség bérbevétele céljából az alábbiakban részletezett ajánlatot teszem:

A pályázandó helyiség címe: .....

Pályázó adatai (Kérjük OLVASHATÓAN, NYOMTATOTT BETŰVEL kitölteni az Önre vonatkozó részeket!)

1. Jogi személy esetén:

Cégneve: .....

Székhelye: .....

Cégjegyzékszáma:.....

Adószám: .....

Képviseletre jogosult személy neve:.....

Képviseletre jogosult személy édesanyjának neve:.....

Képviseletre jogosult személy lakcíme:.....

Képviseletre jogosult személy szem. ig. száma:.....

Képviseletre jogosult személy lakcímkártya száma:.....

Képviseletre jogosult személy telefonszáma:.....

Képviseletre jogosult személy e-mail elérhetőség:.....

2. Egyéni vállalkozó esetén:

Név: .....

Nyilvántartási szám:.....

Adószám: .....

Születési név:.....

Születési hely és idő:.....

Édesanyja neve:.....

Állandó bejelentett lakhely: .....

folytatás a túloldalon

Szem. ig. száma:.....

Lakcímkártya száma:.....

Telefonszáma:.....

E-mail elérhetőség:.....

3. Természetes személy esetén:

Név: .....

Születési név:.....

Születési hely és idő:.....

Anyja neve:.....

Szem. ig. száma:.....

Lakcímkártya száma:.....

Adóazonosító jele:.....

Állandó bejelentett lakhely: .....

Telefonszáma:.....

E-mail elérhetőség:.....

Bérleti díj ajánlat: .....Ft./m^2/hó+ ÁFA

A bérlet időtartamának megjelölése (maximum 5 év): .....

Helyiségben végzendő tevékenység/ek megjelölése: .....

.....

.....

A pályázó külön megjegyzése: .....

.....

.....

Sikertelen pályázat esetén a pályázati biztosíték visszautalása folyószámlára történik, melyhez kérjük megadni a számlavezető pénzintézet nevét, a számlatulajdonos nevét és a számlaszámot.

_____

_____

Nyilatkozom, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősül a vállalkozásom, valamint nincs köztartozásom, és a megelőző 5 évben az önkormányzattal, illetve a kezelővel szemben tartozásom nem volt, továbbá nem indult ellenem felszámolási eljárás, nem állok végelszámolás, vagy csődeljárás hatálya alatt.

Nyilatkozom, hogy megismertem a pályázat kiírás feltételeit, a versenytárgyalási eljárás menetét, a hatályos 14/2011 (III.31.) önkormányzati rendeletet, továbbá a felmerült kérdéseimre megkaptam a válaszokat a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. munkatársától.

Nyilatkozom arról, hogy a személyes adataim kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárulok, valamint ahhoz, hogy ezen személyes adatokat Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata és Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. a pályázati nyilvántartással kapcsolatosan kezelje. Tudomásom van arról, hogy az Adatkezelő az Adatkezelési tájékoztató megismerhetőségét a honlapján biztosítja.

Amennyiben jelenlegi bérlő vagyok, nyilatkozom, hogyha nem a pályázatom minősül nyertes pályázatnak a kihirdetéstől számított 30 napon belül kiürített, rendezett állapotban a Kezelő részére átadnom a helyiséget.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek, továbbá tudomásul veszem, hogy a versenytárgyalási eljárásból kizárhatnak, ha az ajánlattal összefüggésben szándékosan valótlan nyilatkozatokat teszek, vagy valótlan adatokat közlök.

Budapest,

.....

pályázó

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely alulírott helyen és időben létrejött egyrészről

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (székhelye: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.) - képviseli Borbély Lénárd László polgármester helyett és nevében eljárva Domokosné Dr. Kósa Edit vezérigazgató-helyettes (Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt., székhely: 1215 Budapest, Katona József u. 62-64.) - mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó), másrészről

xxx ev. (születési neve: , született:.; anyja születési neve:; személyi igazolvány száma:; lakcímkártya száma:; székhely:, nyilvántartási szám:; adószám:; statisztikai számjel:), mint bérlő (továbbiakban: Bérlő, együttesen: Felek)

között az alábbi feltételekkel.

Előzmények: A **xxx** hónapban meghirdetett nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó pályázati kiírást a Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában álló és a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. kezelésében lévő (továbbiakban: Kezelő), **xxx** helyrajzi számú, **xxx** szám alatt található **x** jelölésű, **x m²** alapterületű felújítási kötelezettséggel pályázatra bocsátott üzlethelyiség tekintetében (továbbiakban: Helyiség) a **xxx egyéni vállalkozó** nyerte el.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata polgármestere a bérbeadáshoz hozzájárult, amire tekintettel Felek a jelen szerződést kötik.

1. A BÉRLET TÁRGYA, BÉRLETI IDŐ

1.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó tulajdonában álló és a Kezelő kezelésében **xxx** helyrajzi számú, **xxx** szám alatt található **x** jelölésű, **x m²** alapterületű üzlethelyiséget (továbbiakban: Helyiség), **xxx** céljából.

1.2. Bérbeadó az 1.1. pontban megjelölt Helyiséget Bérlőnek **határozott időre, x (x) évre** adja bérbe.

A Helyiség a határozott idő eltelte után Bérlő erre irányuló igénye esetén a Rendelet 18. § (2) pontjában foglalt feltételek fennállása esetén a 22. § (1) és (3) pontjának megfelelő alkalmazásával, ismételten egy alkalommal, versenytárgyalás nélkül további 5 évre bérbe adható.

Előbérleti jogának gyakorlásáról Bérlő a bérleti szerződés lejártát megelőzően legalább 60 nappal írásos nyilatkozattal köteles a Kezelőt értesíteni. Amennyiben Bérlő a nyilatkozat megtételére nyitva álló határidőt elmulasztja, a Helyiség előbérletére nem tarthat igényt.

2. BÉRLETI DÍJ, BÉRLETI DÍJ EMELÉSE, BÉRLETI DÍJ MEGFIZETÉSÉNEK MÓDJA, KÖZÜZEMI ÉS EGYÉB DÍJAK

2.1. Bérleti díj

A **Bérbeadó** a havi bérleti díjat a Helyiség teljes területére számítva x m^2 x x,-Ft + ÁFA/hó = x,- Ft + Áfa/hó, azaz **bruttó x,-Ft/hó, azaz bruttó x forint per hó** összegben állapítja meg.

Bérlőnek a Helyiségre vonatkozó, külön megállapodásban rögzített felújítási kötelezettségével kapcsolatban felmerülő, a Kezelő műszaki ellenőre által jóváhagyott, számlával igazolt anyagköltsége 50 %-ának erejéig a bérleti díj beszámítására jogosult.

A bérleti díj megfizetésének alapjául szolgáló bérleti jogviszony kezdő napja a jelen szerződés mindkét fél általi aláírásának a napja, utolsó napja a határozott időtartam utolsó napja.

2.2. Bérleti díj emelése

Bérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a bérleti díjat a Rendelet 19. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően minden év áprilisában a polgármester állapítja meg a Képviselő-testület által az éves költségvetési rendeletben meghatározott kereteken belül. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Rendelet 5/A. § c) pontjában foglaltak alapján az emelt összegű bérleti díjat megfizeti.

2.3. Bérleti díj megfizetésének módja

A bérleti díjat Bérlő számla ellenében, havonta előre esedékesen a számlán szereplő fizetési határidő betartásával köteles megfizetni Kezelő OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-20200484 számú folyószámlájára. Késedelmes teljesítés esetén a 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről (továbbiakban: Ptk.) rendelkezései alapján számított késedelmi kamatot köteles fizetni.

2.4. A közüzemi díjak és közmű-hozzájárulások

2.4.1. Felek rögzítik, hogy a Helyiség közművekkel és meghatározott mértékű közműkapacitásokkal rendelkezik, amelyekről Bérlő előzetesen tájékoztatást kapott. Bérlő kötelezettsége a Helyiség közműszolgáltatásainak igénybevételére vonatkozó szerződéseket a szolgáltatókkal saját költségén nevére átíratni, a megkötött szerződéseket másolatban 15 napon belül a Bérbeadó felé benyújtani. Bérlő a birtokbavétel időpontjától köteles a Helyiség közüzemi költségeinek és szolgáltatási díjainak megfizetésére. Bérlő köteles viselni továbbá minden közműfejlesztési hozzájárulást és díjat, bekötési- és csatlakozási költséget, valamint minden egyéb díjat és költséget, amely

Bérlő közműigényének a kielégítéséhez szükséges a Helyiség vonatkozásában.

2.4.2. Bérlő hozzájárulását adja ahhoz, hogy a közműszolgáltatók a Kezelőt közvetlenül tájékoztassák a Helyiségre vonatkozó hátralékokkal kapcsolatban.

2.4.3. Bérlő köteles a Kezelő külön felhívása nélkül minden év január 31. napjáig igazolni, hogy a nem a Kezelőn keresztül megfizetett közüzemi szolgáltatások tekintetében díjtartozással nem rendelkezik, melyet a szolgáltató által 15 napnál nem régebben kiállított igazolással igazol. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén köteles továbbá az igazolásokat legkésőbb a Helyiség átadásakor a Kezelő részére átadni.

2.4.4. A Bérbeadó kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Helyiség közműszolgáltatásainak igénybevételére vonatkozó szerződéseket a Bérlő a saját nevére megköthesse.

2.5. Egyéb díjak és költségek

2.5.1. Bérlőt terhelik mindazon, a Helyiség működtetésével és üzemeltetésével kapcsolatos tevékenységek költségei, amelyek a rendeltetésszerű használathoz, üzemeltetéshez szükségesek.

Ilyen tevékenységek és költségek különösen:

- a világítótestek szükséges cseréje, az áramszolgáltatás kisebb zavarainak (rövidzárlat, biztosíték csere stb.) elhárítása;
- a Helyiségben folytatott tevékenység következtében felmerülő felújítás, pótlás, illetőleg csere;
- a Helyiség előtti utcafront tisztántartása, jég- és síkosság mentesítése, valamint a hó eltakarítása;
- takarítás, biztonsági őrzés, tűzvédelem;
- hűtés, fűtés, szellőztetés;
- szemétszállítás;
- épületgépészeti és villamosberendezések, árnyékolók felügyelete, karbantartása, illetve javítása;
- csótány- és rágcsálóirtás;
- a Helyiséget szolgáló berendezések üzemeltetése és karbantartása;
- a Rendelet 21. §-ában meghatározott kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos költségek.

2.5.2. Bérbeadót terheli a Helyiséggel kapcsolatos valamennyi épület-, telek-, ingatlan- és önkormányzati vagy állami adó megfizetése. A Bérbeadót

terheli továbbá minden olyan költség és díj az ingatlannal és a Helyiséggel kapcsolatban, amelynek viselése a jelen szerződés szerint nem a Bérlő kötelessége.

2.5.3. Felek ettől eltérően megállapodásának hiányában Bérlő nem jogosult a Bérbeadóval szemben fennálló követeléseit bármely tartozásából levonni vagy abba beszámítani.

2.6. Óvadék

2.6.1. Bérlő köteles Bérbeadó részére óvadékot nyújtani, amely a Bérlő által a szerződés megkötésekor irányadó bruttó bérleti díj kétszeres összege (2 x xxx,- Ft), összesen **xxx,-Ft, azaz xxx** forint.

Felek rögzítik, hogy a Bérlő óvadékfizetési kötelezettségéből xxx,- Ft, azaz xxx forint összeget a versenytárgyalási biztosíték megfizetésével rendezett, a fennmaradó xxx,- Ft, azaz egyezer-kettőszázhuszonnégy forintot a szerződéskötés napjáig kell megfizetnie.

Bérbeadó az óvadékot a Kezelő OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-20200563 számú kamatozó alszámláján köteles tartani és kizárólag a jelen szerződés szerinti feltételekkel jogosult felhasználni, vagy az alszámlával rendelkezni.

2.6.2. Amennyiben Bérlő jelen szerződésből eredő bármely kötelezettségének nem tesz határidőben, maradéktalanul eleget, így különösen:

a. Bérlő az esedékes bérleti díj, illetőleg a Helyiséget terhelő közüzemi szolgáltatási díj, vagy bármely más fizetési kötelezettségét a Bérbeadó fizetési felszólításában meghatározott határidőn belül sem teljesíti;

b. Bérlő az általa, és/vagy az érdekkörében eljárók által okozott károkat, a károk elhárításának költségeit nem téríti meg;

c. Bérlő késedelmikamat fizetési kötelezettségének nem tesz eleget;

d. jelen szerződés bármely jogcímen történő megszűnése során felmerült költségeket - ideértve a Helyiség helyreállításával kapcsolatos költségeket is - nem téríti meg;

Bérbeadó jogosult az óvadék összegéből követelését kielégíteni.

Abban az esetben, ha a bérleti díj összege a 2.2. pontban írtak szerint változik, úgy Bérlő köteles egyidejűleg a 2.7.1. pont szerinti óvadék összegét kiegészíteni oly módon, hogy annak összege megfeleljen az újonnan fizetendő bérleti díj számítását alapul véve, bruttó 2 havi bérleti díjnak.

Amennyiben a Bérbeadó a bérleti jogviszony fennállása alatt az óvadék terhére elégítette ki a Bérlővel szemben a helyiségbérleti jogviszonyból eredően fennálló követelését, úgy a Bérlő a Kezelő erre vonatkozó értesítését követően haladéktalanul, de legkésőbb 60 naptári napon belül köteles az óvadék összegének feltöltéséről gondoskodni.

2.6.3. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződés bármely okból kifolyólag megszűnik, a megszűnést követő 30 napon belül a Bérbeadó köteles a fel nem használt óvadék összegét és annak kamatait a kezelési költségek levonásával a Bérlő részére visszafizetni, a Bérlő írásban megjelölt számlájára történő átutalással.

2.6.4. Az óvadékot meghaladó mértékű helyreállítási költség megfizetésére a Kezelő a Bérlővel, illetve a volt Bérlővel egyezség útján fizetési megállapodást köthet, ennek eredménytelensége esetén az igényt Bérbeadó polgári peres úton érvényesíti.

3. TEVÉKENYSÉGI KÖR ÉS NYITVA TARTÁS

3.1. Tevékenységi kör

Bérlő a Helyiséget kizárólag, **xxx** céljából veszi igénybe. A Bérlő kizárólag a Bérbeadó hozzájárulásával változtathatja meg a bérelt Helyiségben folytatott tevékenységet.

3.2. Nyitva tartás

Bérlő saját döntése alapján jogosult a Működési Engedély szerinti feltételekkel a Helyiség nyitva tartását, nyitvatartási idejét meghatározni.

4. KARBANTARTÁS ÉS ÜZEMELTETÉS

4.1. A Bérbeadó kötelezettségei

4.1.1. Bérbeadó köteles saját költségére elvégezni a Helyiség alapjának, tartó- és határolószerkezeti elemeinek, tetőszerkezetének, homlokzatának, a Helyiséget ellátó épületgépészeti elemeknek, közművezeték hálózatoknak - a Helyiségbe beszerelt almérőkig -, a Helyiség megközelítését szolgáló belső utak és útkapcsolatok felületeinek, szegélyköveinek karbantartását, javítását a teljes bérleti idő alatt.

4.1.2. Bérbeadó köteles a Helyiség vonatkozásában saját költségére azon hibákat kijavítani, amelyek a Bérbeadó vagy a Bérbeadó érdekkörében eljáró személyek munkálataihoz kapcsolódnak. A Bérbeadót nem mentesíti a karbantartási kötelezettség alól az, ha a

Bérbeadó vállalkozója, alvállalkozója hibásan vagy késedelmesen teljesített. Bérbeadó a karbantartási és javítási munkálatokat úgy köteles elvégezni, hogy a munkálatok csak a legszükségesebb mértékben akadályozzák, vagy korlátozzák a Bérlőt a Helyiség használatában és működtetésében.

4.1.3. Bérbeadó kijelenti, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján Energetikai Tanúsítvány került kiállításra, amelynek a száma: xxxx. A Bérlő nyilatkozik arról, hogy a tanúsítvány másolatát a Bérbeadótól átvette.

4.2. A Bérlő kötelezettségei

4.2.1. Bérlő a Helyiség pályázati kiírásban meghatározott felújítási munkálatainak elvégzésére, a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozatalára külön megállapodásban rögzített feltételek mellett kötelezettséget vállal.

4.2.2. Bérlő köteles a Helyiséget rendeltetésszerűen használni, állagát folyamatosan megőrizni, a szükséges takarításokat, javításokat, karbantartásokat (kivéve a 4.1.1. és 4.1.2. pontban írtak javítását, karbantartását) saját költségén elvégezni vagy elvégeztetni.

4.2.3. Bérlő kötelezettsége a Helyiségben található műszaki eszközök karbantartása, javítása és felújítása. A Bérlő kötelessége saját költségén a helyiség válaszfalainak, mennyezetének, világítótesteinek, padlózatának, burkolatának, festésének, ablakoknak, üvegfelületeknek, ajtóknak, mosdóknak, portáloknak, rácsoknak a karbantartása, felújítása, javítása. A Bérlő köteles saját költségén karbantartani a Helyiségben általa elhelyezett berendezéseket és felszereléseket.

4.2.4. Bérlő késedelem nélkül köteles a Bérbeadót írásban értesíteni a Helyiségben általa észlelt hibáról, karbantartási, javítási vagy felújítási munka szükségességéről, egyidejűleg jelezve azt is, hogy megítélése szerint az érintett hiba és/vagy munka azonnali beavatkozást igényel-e. A jelen pontban utalt értesítés elmulasztásából eredő valamennyi kárért a Bérlő felel.

4.2.5. Bérlő tudomásul veszi, hogy azonnali beavatkozást igénylő munkálatok elvégzése érdekében a Bérlő egyidejű értesítésével a Bérbeadó jogosult a helyiségbe belépni és ott a szükséges munkálatokat elvégezni.

4.2.6. Jelen szerződés hatálya alatt a Helyiségben felmerülő azonnali intézkedést igénylő kárenyhítési kötelezettség a Bérlőt terheli. Bérlő köteles a kár bekövetkeztéről és az általa az elhárítás érdekében tett intézkedésekről haladéktalanul írásban értesíteni a Bérbeadót.

4.2.7. Bérlő a Helyiségben nem végezhet olyan zajjal, bűzzel járó tevékenységet, amely az ingatlan más bérlőit, valamint a szomszédos ingatlanok használóit zavarhatná.

4.2.8. Bérlő tevékenységét saját adószám alatt végzi, a Helyiségben végzett tevékenységéért, mulasztásáért a jogszabályok betartásáért harmadik személyekkel szemben teljes felelősséggel tartozik, Bérbeadó ezen tevékenységekért, mulasztásokért semmilyen jogcímen nem felelős.

4.2.9. Bérlő kötelezettsége az általa végzett tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyek beszerzése, bejelentések megtétele.

4.2.10. A Helyiség kizárólag rendeltetésének megfelelő célokra használható. A fentiekben meghatározott használatban történő bármely változtatás kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyásával történhet.

4.2.11. Ha a Helyiség használatában történt változtatás a Helyiségre vonatkozó díjak és/vagy adók emelkedését okozza, illetve új adók vagy egyéb díjak bevezetéséhez vezet, az ilyen díjakat és/vagy adókat a Bérbeadó jogosult egészben a Bérlőre áthárítani.

4.2.12. Bérbeadó semmilyen jogcímen nem tehető felelőssé:

a. a Bérlő, illetve a Bérlő ügyfeleinek tevékenységével, vagy mulasztásával a Helyiségben okozott károkért;
b. a Helyiségben elhelyezett alkatrészek, berendezések állagában bekövetkezett sérülésekért, azok eltűnéséért, megsemmisüléséért;
c. a Helyiségben és/vagy az ingatlan közös használatú helyiségeiben bármely jogcímen tartózkodó személyek sérüléséért, balesetéért, megbetegedéséért, vagyontárgyában bekövetkezett kárért, a vagyontárgyak eltűnéséért, megsemmisüléséért;
d. a Helyiségben, a benne levő, alkatrészek, berendezések állagában, a közüzemi szolgáltatók működésével összefüggésben keletkezett károkért, elmaradt üzleti haszonért;
e. a Bérbeadó által a Bérlő részére nyújtott egyéb szolgáltatások olyan ideiglenes meghiúsulásáért, félbeszakadásáért, amely Bérbeadónak nem felróható;
f. a vis maior körébe tartozó károkért.

Abban az esetben, ha harmadik személy bármely oknál fogva az őt ért és a Bérlő (és/vagy Bérlő teljesítési segédje, és/vagy Bérlő érdek- vagy üzleti tevékenysége körébe tartozó személy) tevékenysége, vagy mulasztása eredményeként okozott kárért a Bérbeadó ellen peres eljárást indítana, úgy Bérlő köteles mindent megtenni annak érdekében, hogy Bérbeadó a felelősség alól mentesüljön, és amennyiben Bérbeadót marasztaló jogerős ítéletet hozna a bíróság, úgy köteles a Bérbeadó helyett teljesíteni.

4.2.13. Amennyiben Bérlő a szerződés megszűnésének napján a Helyiséget nem kiürített állapotban adja át, úgy a Bérbeadó az ott hagyott ingóságokért a megbízás nélküli ügyvitel szabályainak megfelelően felel. Bérbeadó jogosult a Helyiség kiürítésére, az ingóságok őrzéséért a bérleti díjnak megfelelő őrzési díj felszámolására és a Bérlő részére történő kiszámlázására, valamint az őrzési díjnak az óvadék összegéből való levonására.

4.2.14. Bérbeadót a bérlői fizetési kötelezettségek biztosítékaként zálogjog illeti meg a bérelt Helyiségben lévő és Bérlő tulajdonát képező ingóságokon, kivéve a számítógépeket és a hozzá tartozó software bázist.

Abban az esetben, ha a Bérlő a bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó jogosult a zálogtárgyakból kielégítést nyerni.

4.2.15. Bérlő kötelezi magát, hogy Bérbeadót haladéktalanul értesíti harmadik személy által foganatosított végrehajtási intézkedésről vagy zálogjog létesítéséről.

4.2.16. A homlokzati felületén cégtáblák, reklámhordozók kihelyezése csak a Tulajdonos engedélyével, a vele kötött külön megállapodás alapján történhet.

5. A HELYISÉGET ÉRINTŐ ÁTALAKÍTÁSOK

5.1. Bérlő jelen szerződés időtartama alatt - a vállalt és külön megállapodásban rögzített felújítási kötelezettségen túl - kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult a Helyiségben - a birtokbaadási jegyzőkönyvben, a jogerős használatba vételi engedélyben rögzített állapothoz képest - kisebb mértéket meghaladó mértékű átalakítást, építést, szerelést elvégezni. Ezek a munkálatok semmilyen módon nem veszélyeztethetik az épület állagát, nem csökkenthetik annak értékét. Amennyiben a Bérlő által elvégezni kívánt munkálatok hatósági engedélyhez kötöttek, úgy az engedélyek beszerzése Bérlő kötelezettsége és költsége.

5.2. Az írásbeli hozzájárulás megadásához a Bérlő köteles az átalakítás műszaki dokumentációját és költségeinek becslését a Bérbeadó részére átadni.

5.3. Bérlő ezen munkálatokat saját költségén végzi, végezteti el, és a költségek megtérítésére sem részben, sem egészben nem jogosult, azt a bérleti díjba nem számíthatja be, kivéve amennyiben Felek előzetesen, írásban másként nem állapodnak meg.

6. A BÉRLETI JOG ÁTRUHÁZÁSA

A Helyiség bérleti jogának átruházásához az Önkormányzat polgármesterének hozzájárulása szükséges a Rendelet 26. §-ában foglaltaknak megfelelően, az ott meghatározott feltételek betartása mellett.

7. A BÉRLŐ BIZTOSÍTÁSA

7.1. Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt, hogy a Helyiségre és az ingatlanra nem rendelkezik biztosítással.

7.2. Bérlő köteles saját költségén egy általa kiválasztott biztosítótársaságnál bérlői felelősségbiztosítást kötni, és azt a bérleti idő alatt fenntartani.

7.3. Bérlő köteles saját költségére az általa tetszőlegesen kiválasztott biztosítótársaságnál általános vagyonbiztosítást kötni a Helyiségben bekövetkezett veszteség és kár fedezetére a teljes helyreállítási érték összegére, és a biztosítást fenntartani a birtokbavétel időpontjától a jelen szerződés teljes időbeli hatálya alatt, illetőleg azt meghaladóan is, mindaddig, amíg a Bérlő a jelen szerződés megszűnését követően is birtokban marad.

7.4. Bérlő köteles a megkötött biztosításra vonatkozó szerződést jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül a Bérbeadó felé benyújtani.

8. NYILATKOZATOK ÉS SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSOK

8.1. Bérlő kijelenti, hogy átlátható szervezetnek minősül, nincs köztartozása, és a megelőző 5 évben a Bérbeadóval, illetve a Kezelővel szemben tartozása nem volt.

Bérlő vállalja, hogy
- az épület felújítása, bontása esetén a Bérbeadó 90 napos határidővel felmondhat;
- a Helyiséget a bérleti szerződési előírásoknak, a Bérbeadó rendelkezéseinek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja;
- az adataiban bekövetkezett változásokat a változást követő 15 napon belül írásban Bérbeadónak bejelenti;
- a Helyiség használatát harmadik személy részére semmilyen jogcímen, sem részben, sem egészben át nem adhatja, a jelen szerződésben meghatározott jogát meg nem terhelheti, nem vagyoni betétként gazdasági társaság részére át nem adhatja.

8.2. **Bérbeadó kijelenti**, hogy harmadik személynek nincsen olyan joga, amely Bérlőt a Helyiség használatában korlátozná, akadályozná.

9. BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE

9.1. Jelen szerződés megszűnik:

a. a határozott időtartam leteltével;
b. közös megegyezéssel;
c. rendkívüli és rendes felmondással.

Jelen szerződés bármely időpontban és bármely okból történő megszűnése esetén Bérlő sem elhelyezésre, sem kárpótlásra, sem kártérítésre nem jogosult.

9.2. Bérbeadó, illetve Bérlő rendkívüli felmondása

9.2.1. Bérbeadó jelen szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, amennyiben Bérlő súlyos szerződésszegést követ el. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, ha a Bérlő:

a. nem tesz eleget a jelen szerződésben meghatározott bármely fizetési kötelezettségének és azt az esedékességet követő 30 napon belül sem fizeti meg, illetve az adott tartozás kiegyenlítésére a befizetett óvadék nem nyújt fedezetet;
b. nem tenne eleget a 2.7. pontban írt óvadékfizetési, illetve feltöltési kötelezettségének és azt az esedékességet követő 60 napon belül sem fizeti meg;
c. nem tenne eleget a 7. pontban írt biztosítási kötelezettségének;
d. nem tenne eleget javítási és/vagy karbantartási kötelezettségének és a kötelezettségét az esedékességet követő 30 napon belül sem teljesíti;
e. a Helyiségben a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a 3.1.1. pontban meghatározottól eltérő tevékenységet végez;
f. a Helyiséget nem rendeltetésszerűen használja;
g. a Helyiség birtokát részben, vagy egészben a Bérbeadó hozzájárulása nélkül harmadik személy részére átengedi;
h. a Helyiség átalakítását bérbeadói hozzájárulás nélkül végzi el;
i. a közvetlenül szolgáltatóval kötött szerződés alapján nem fizeti meg a szolgáltatónak a (víz-, csatorna-, szemét-, elektromos áram-, gázhasználat) díjakat.

9.2.2. Bérbeadó jogosult Bérlő fizetésképtelenné válása esetén jelen szerződés azonnali hatállyal felmondására.

9.2.3. Bérlő jelen szerződést jogosult rendkívüli felmondással felmondani, ha Bérbeadó szándékos magatartásával a Helyiség rendeltetésszerű használatát jelentősen akadályozza vagy lehetetlenné teszi.

9.2.4. Bérlő jelen szerződést jogosult továbbá azonnali hatállyal felmondani, amennyiben jogszabályváltozásból adódóan a Helyiség objektíve alkalmatlanná válik a meghatározott tevékenység folytatására.

9.3. Írásbeli nyilatkozatok közlése

9.3.1. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó által Bérlőhöz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket **xxx** címzett megjelölésével a **xxx** címre, valamint Bérbeadóhoz a Bérlő által intézett azon írásbeli nyilatkozatok, amelyeket a **Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.** címzett megjelöléssel a **1215 Budapest, Katona József u. 62-64. sz.** címre tértivevényes, avagy egyéb könyvelt postai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a címzettel közöltnek, kézbesítettnek kell tekinteni a küldeményt a kézbesítési vélelem szerint, azaz a második kézbesítés megkísérlésétől számított 5. munkanapon, abban az esetben, ha a küldemény „nem kereste" jelzéssel érkezik vissza.

9.3.2. Felek kötelezik magukat, hogy a fenti jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a 9.3.1. pontban megadott kézbesítési címen a szerződés fennállásának időtartama alatt folyamatosan rendelkeznek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel, képviselővel. Ennek elmulasztása esetén az átvételre jogosult személy, képviselő hiányára, előnyök szerzése végett a mulasztó fél nem hivatkozhat.

10. A HELYISÉG KIÜRÍTÉSE, VISSZAADÁSA

10.1. Ha jelen szerződés másként nem rendelkezik, Bérlő köteles a Helyiséget a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor, legkésőbb a megszűnés napjáig kiürített állapotban és kifestve a Bérbeadó birtokába visszaadni a 10. pontban foglaltak szerint.

10.2. Bérlő saját költségén jogosult leszerelni és elvinni az általa felszerelt és állagsérelem nélkül leszerelhető berendezéseket és felszerelési tárgyakat. A Bérlő köteles az átadás időpontjára a Helyiség kitakarításáról gondoskodni.

10.3. Bérlő felel a Helyiség nem rendeltetésszerű használatából eredő károkért, értékcsökkenésért, melyet köteles megfizetni Bérbeadónak haladéktalanul, de legkésőbb a kár felmérésétől számított 5 napon belül.

10.4. Bérlő a jelen szerződés aláírásával kifejezetten elfogadja, hogy amennyiben a Bérbeadó rendkívüli felmondása esetén a Helyiség kiürítésére vonatkozó felszólításnak nem tesz eleget, a Bérbeadó jogosult a kiürítést a Bérlő költségére elvégezni azzal, hogy a Ptk. rendelkezéseinek megfelelően gondoskodik az ingóságok őrzéséről és értékesítéséről.

11. VEGYES RENDELKEZÉSEK

Felek jelen szerződés rendelkezéseit közös megegyezéssel módosíthatják. A módosítás kizárólag írásban, közjegyzői okiratba foglalás útján történhet.

Felek jelen szerződést elolvasás és egyező értelmezés után, mint szerződési akaratuknak mindenben megfelelőt, egyetértőleg és jóváhagyólag írták alá.

Budapest,