

1 példányt átvettem: // J. J.

02/02/2018-2024.

BÉRLETI SZERZŐDÉS – 1. sz. módosítás

mely létrejött egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (cím: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13; statisztikai szám: 15730105-8411-321-13; számlaszám: OTP Bank 11784009-15390053; képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester), mint **Bérbeadó**,

másrészről a **Kamaraerdei Sörkert Vendéglátóipari Kft.** (székhely: 2040 Budaörs, Kolozsvári utca 4007/4.; adószám: 23986143-2-13; statisztikai szám: 23986143-5630-113-13; cégjegyzékszám: Cg. 13-09-157760; számlaszám: Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. 10400872-50526655-86851000; képviseli: Mózer Krisztián ügyvezető), mint **Bérlő**, a továbbiakban együtt **Szerződő Felek** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy közöttük 2017. június 20. napjától 10 éves határozott időtartamra bérleti szerződés (a továbbiakban együtt: **Alapszerződés**) jött létre a **Bérbeadó** 1/1 arányú tulajdonát képező **Budaörs, Kolozsvári utcában lévő 4007/4 hrsz-ú, 2088 m² alapterületű ingatlan** hasznosítására vonatkozóan.

2.) **Szerződő Felek** a jelen okirat aláírásával, egyező akarattal megállapodnak, hogy Budaörs Város Önkormányzat Polgármesterének 6/2021.(I.22.) számú határozata alapján a **Bérleti Szerződés** 8. pontjában rögzített bérleti díj fizetést az alábbiak szerint módosítják:

„**Szerződő Felek** 2020. november 1. és 2021. március 31. napja közötti időszakra **5.000 Ft+ÁFA/hó**, azaz ötezer forint+ÁFA/hó bérleti díj fizetésében állapodnak meg, 2021. április 1. napjától pedig **284.996,- Ft+ÁFA/hó**, azaz kettőszáznyolcvannégyezer-kilencszázkilencvenhat forint+ÁFA/hó. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérbeadó** jogosult a bérleti díjat 2022. január 1. napjától kezdődően minden év január 1-jétől esedékesen a **KSH által közzétett inflációs rátával automatikusan, külön szerződésmódosítás nélkül megemelni**. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben az **ÁFA** kulcs változik, úgy **Bérbeadó** a nettó bérleti díj mindenkor hatályos **ÁFA**-val növelt összegét számlazza **Bérlő** felé. A bérleti díj ettől eltérő változtatására kizárólag szerződésmódosítás útján kerülhet sor.”

3.) **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a **Bérleti Szerződés** jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

4.) **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a jelen Módosításban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról szóló 20/2016.(V.27.) önkormányzati rendelete rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő Felek jelen Módosítást elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Melléklet: 1. sz. Alapszerződés

Budaörs, 2021. 02. hónap 03. nap

Budaörs Város Önkormányzat
képv.: Wittinghoff Tamás
polgármester

akadályoztatása esetén helyette:

Bíró Gyula
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző:

2021. FEBR - 3.

Budaörs, 2021. 02. hónap 05. nap

Kamaraerdei Sörkert Kft.
képv.: Mózer Krisztián
ügyvezető
Bérlő



20210208-1503-007941-0-00

BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (cím: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13; statisztikai szám: 15730105-8411-321-13; számlaszám: OTP Bank 11784009-15390053; képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester), mint **Bérbeadó**,

másrészről a **Kamaraerdei Sörkert Vendéglátóipari Kft.** (székhely: 2040 Budaörs, Kolozsvári utca 4007/4.; adószám: 23986143-2-13; statisztikai szám: 23986143-5630-113-13; cégjegyzékszám: Cg. 13-09-157760; számlaszám: Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. 10400872-50526655-86851000; képviseli: Mózer Krisztián ügyvezető), mint **Bérlő**,

a továbbiakban együtt **Szerződő Felek** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy közöttük 2014. július 31. napán bérleti szerződés (a továbbiakban együtt: **Alapszerződés**) jött létre a **Bérbeadó** 1/1 arányú tulajdonát képező **Budaörs, Kolozsvári utcában lévő 4007/4 hrsz-ú, 2088 m² alapterületű ingatlan** hasznosítására vonatkozóan az ingatlan hasznosítására korábban kiírt pályázatban megjelölt profil (vendéglátás: kávézó, söröző, bár) megvalósítása céljából. Az **Alapszerződés 7.)** pontjában rögzítésre került, hogy a **Bérlő**t rendeltetésszerű használat és a szerződésben foglaltak maradéktalan betartása esetén előbérleti jog illeti meg.

2.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az **Alapszerződés 11.) és 12.)** pontjában adott **Bérbeadó**i engedély alapján a **Bérlő** saját költségén kerítést épített, s az ingatlanra bevezettette a gázt és lecseréltette a kazánt, melynek költségei az **Alapszerződés 13.)** pontjában foglaltak szerint megtérültek, e vonatkozásban **Bérbeadó**val elszámoltak. **Szerződő Felek** kölcsönösen kijelentik, hogy az **Alapszerződés** vonatkozásában követelésük egymással szemben nincs.

3.) **Szerződő Felek** az 1.) és 2.) pontban foglaltak előrebocsátását követően rögzítik, hogy az **Alapszerződés** hatálya 2017. június 19. napján lejár, ugyanakkor a **Bérlő** az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet 53. §. (3) bekezdés a) és c) pontjai alapján jogosult pályázat kiírása nélkül újabb bérleti szerződés kötésére, az 59/2017. (IV.26.) ÖKT. sz. határozatban foglalt feltételek szerint.

4.) **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** továbbra is bérbe veszi a **Bérbeadó** 1/1 arányú tulajdonát képező **Budaörs, Kolozsvári utcában található 4007/4 hrsz-ú, 2088 m² alapterületű ingatlan** (a továbbiakban: **Bérlemény**) vendéglátás: kávézó, söröző, bár, étterem üzemeltetése céljából.

5.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy **Bérlő** a **Bérleményben** a bérleti jogviszony fennállása alatt vendéglátó egységet, kávézót, sörözőt, bárt, éttermet üzemeltet. A **Bérlemény** üzemeltetésének jellegét csak **Bérbeadó** előzetes írásbeli beleegyező nyilatkozata alapján változtathatja meg, egyébként **Bérlő** a **Bérleményt** kizárólag jelen pontban meghatározottak szerinti rendeltetésre használhatja.

6.) **Bérlő** köteles a jelen szerződés teljesítéséhez, azaz a tevékenység gyakorlásához, üzemeltetéshez szükséges minden hatósági engedélyt és hozzájárulást a saját költségén beszerezni, illetve azokat a szerződés időtartama alatt saját költségén fenntartani, megújítani. **Bérlő** kijelenti, hogy a tevékenységet kizárólag ezen engedélyek birtokában folytatja.

7.) **Szerződő Felek** jelen bérleti szerződést 2017. június 20. napjától 10 éves határozott időtartamra, 2027. június 19. napjáig kötik.

8.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérlemény** bérleti díja 253.470.-Ft + ÁFA / hó, azaz Kétszázötvenháromezer-négyszázhetven forint/hó, amely összeg 2018. évtől minden év január 1. napjától az előző évi, KSH által közzétett infláció rátájával emelkedik. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben az ÁFA kulcs változik, úgy **Bérbeadó** a nettó bérleti díj mindenkor hatályos ÁFA-val növelt összegét számlázza **Bérlő** felé.

9.) **Bérlő** minden hónap 15. napjáig számla ellenében havonta előre köteles a bérleti díjat **Bérbeadó** OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú számlájára átutalással megfizetni. Késedelmes fizetés esetén **Bérbeadó** a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeres összegét kitevő mértékű kamatot számíthat fel a késedelem idejére.

10.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** részéről az Alapszerződés 10.) pontja alapján befizetett 441.960 Ft, azaz Négyszáznegyvenegyezer-kilencszázhatvan forint összeget **Bérbeadó** kaucióként kezeli, melyet **Bérlő** jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül köteles 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő 965.721 Ft-ra azaz Kilencszázhatvanötezer-hétszázhuszonegy forintra kiegészíteni, mely összeget **Szerződő Felek** a továbbiakban a jelen szerződéshez kapcsolódó kauciónak tekintik.

11.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy **Bérbeadó** a kaució összegéig jogosult a jelen szerződésből eredő valamennyi követelése vonatkozásában a közvetlen kielégítés jogát gyakorolni. Amennyiben a szerződés tartama alatt a kaució vagy annak egy része felhasználásra kerül, **Bérlő** köteles azt **Bérbeadó** írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 8 napon belül a kaució eredeti mértékére kiegészíteni. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben a kaució vagy annak egy része nem kerül felhasználásra, úgy a fel nem használt rész a szerződés megszűnése esetén a **Bérlemény** **Bérbeadó** részére történő birtokba bocsátását követő 10 munkanapon belül visszajár.

12.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a közüzemi díjak és minden egyéb, az üzemeltetéssel összefüggő és az ingatlan fenntartásával, karbantartásával járó költség **Bérlőt** terheli. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az ingatlanra bekötött közművek mérőórái **Bérlő** nevének vannak.

13.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** a **Bérlemény** birtokában van, így birtokba adásra nem kerül sor.

14.) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy az adataiban, tulajdonosi viszonyaiban bekövetkezett változást a **Bérbeadónak** írásban bejelenti, annak megváltozásától számított 3 napon belül. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben **Bérbeadónak** a bejelentés elmulasztása miatt bármilyen kára, vagy egyéb kiadása keletkezik, az a **Bérlőt** terheli, és az a bérleti szerződés felmondását is eredményezheti.

15.) **Szerződő Felek** érvényesnek és hatályosnak tekintik a **Bérbeadó** és egyéb nyilatkozatoknak (különösen a felszólítások és az esetleges felmondás esetét is ideértve) akár postai, akár kézbesítő útján való közlésének azon módját, ha a **Bérbeadó** levelét **Bérlő** kézhez vette, vagy az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a **Bérlő** a küldeményt a fejrészen vagy utólagosan írásban közölt címén nem vette át, az a **Bérbeadó**hoz „nem kereste”, „címezett ismeretlen”, „átvételt megtagadta”, „elköltözött” jelzéssel érkezett vissza, a küldeményt – az ellenkező bizonyításáig – „nem kereste” jelzés esetén a kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon, minden más esetben a közlés visszaérkezése napján hatályosan kézbesítettnek tekintik. **Bérlő** bizonyíthatja, hogy az átvétel neki fel nem róható okból hiúsult meg

16.) **Bérbeadó** hozzájárult ahhoz, hogy **Bérlő** a Budaörs, Kolozsvári utca 4007/4 hrsz-ú ingatlant székhelyként bejelentse, illetve működtesse. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén 30 napon belül intézkedni köteles a bejegyzett székhely törlése iránt, és ennek megtörténtét a **Bérbeadó** felé igazolni köteles.

17.) **Bérbeadó** azonnali hatályú rendkívüli felmondással élhet, ha **Bérlő** a **Bérleményt** az 5.) pontban foglaltakkal ellentétes célra használja, vagy ha jelen szerződésből fakadó kötelezettségeit megszegi, különös tekintettel, ha

- a) a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik, és a felszólításban megjelölt időpontig sem teljesít,
- b) a kauciót felszólítás ellenére sem egészíti ki,
- c) jelen szerződésben meghatározott más, súlyos szerződésszegést követ el.

18.) A **Bérleményben** elhelyezett tárgyak biztonságáért **Bérbeadó** nem vállal felelősséget. **Bérlő** a **Bérleményben** tárolt berendezések és készletek őrzéséről maga köteles gondoskodni.

19.) **Bérlő** jelen szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a **Bérleményt** nem adhatja albérletbe vagy más jogcímen használatba, más gazdasági társaságba apportként nem viheti be.

20.) **Bérlő** köteles a **Bérlemény** használatával kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatalósági, balesetvédelmi, munkavédelmi és egyéb szakmai előírásokat maradéktalanul betartani és betartatni, az ezekből eredő károkért teljes felelősséggel tartozik.

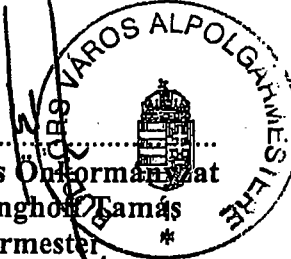
21.) A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén **Bérlő** a **Bérleményt** 60 napon belül, ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles **Bérbeadó** birtokába bocsátani. **Bérlő** a bérleti jogviszony megszűnése után az általa felszerelt berendezéseket az állag sérelme nélkül leszerelheti és elviheti, egyébként a **Bérleményt** kitakarított, tiszta állapotban köteles visszaadni **Bérbeadó** használatába.

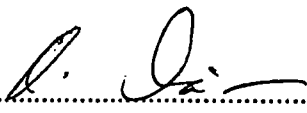
22.) **Bérlő** a bérleti jogviszony megszűnése után másik helyiség bérletére nem tarthat igényt.

23.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályok, a Ptk. vonatkozó rendelkezései, valamint Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) ÖKT rendeletében foglalt rendelkezések az irányadók.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták, és az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budaörs, 2017. 06. 16.


Budaörs Városi Önkormányzat
képv.: Wittinghof Tamás
polgármester
Bérbeadó


Kamaraerdei Sörkert Kft.
képv.: Mózer Krisztián
ügyvezető
Bérlő

Pénzügyi ellenjegyző:


.....
2017 JÚN 15.

02/02/2018-2024.

BÉRLETI SZERZŐDÉS – 1. sz. módosítás

mely létrejött egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (cím: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13; statisztikai szám: 15730105-8411-321-13; számlaszám: OTP Bank 11784009-15390053; képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester), mint **Bérbeadó**,

másrészről a **Kamaraerdei Sörkert Vendéglátóipari Kft.** (székhely: 2040 Budaörs, Kolozsvári utca 4007/4.; adószám: 23986143-2-13; statisztikai szám: 23986143-5630-113-13; cégjegyzékszám: Cg. 13-09-157760; számlaszám: Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. 10400872-50526655-86851000; képviseli: Mózer Krisztián ügyvezető), mint **Bérlő**, a továbbiakban együtt **Szerződő Felek** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy közöttük 2017. június 20. napjától 10 éves határozott időtartamra bérleti szerződés (a továbbiakban együtt: **Alapszerződés**) jött létre a **Bérbeadó** 1/1 arányú tulajdonát képező **Budaörs, Kolozsvári utcában lévő 4007/4 hrsz-ú, 2088 m² alapterületű ingatlan** hasznosítására vonatkozóan.

2.) **Szerződő Felek** a jelen okirat aláírásával, egyező akaratallal megállapodnak, hogy Budaörs Város Önkormányzat Polgármesterének 6/2021.(I.22.) számú határozata alapján a **Bérleti Szerződés** 8. pontjában rögzített bérleti díj fizetést az alábbiak szerint módosítják:

„**Szerződő Felek** 2020. november 1. és 2021. március 31. napja közötti időszakra **5.000 Ft+ÁFA/hó**, azaz ötezer forint+ÁFA/hó bérleti díj fizetésében állapodnak meg, 2021. április 1. napjától pedig **284.996,- Ft+ÁFA/hó**, azaz kettőszáznyolcvannégyezer-kilencszázkilencvenhat forint+ÁFA/hó. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérbeadó** jogosult a bérleti díjat 2022. január 1. napjától kezdődően minden év január 1-jétől esedékesen a KSH által közzétett inflációs rátával automatikusan, külön szerződésmódosítás nélkül megemelni. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben az **ÁFA** kulcs változik, úgy **Bérbeadó** a nettó bérleti díj mindenkor hatályos **ÁFA**-val növelt összegét számlázza **Bérlő** felé. A bérleti díj ettől eltérő változtatására kizárólag szerződésmódosítás útján kerülhet sor.”

3.) **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a **Bérleti Szerződés** jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

4.) **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a jelen Módosításban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról szóló 20/2016.(V.27.) önkormányzati rendelete rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő Felek jelen Módosítást elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Melléklet: 1. sz. Alapszerződés

Budaörs, 2021. hónap ... nap

Budaörs, 2021. hónap ... nap

Budaörs Város Önkormányzat
képv.: Wittinghoff Tamás

polgármester
Bérbeadó

akadályoztatása esetén, helyette:

Bíró Gyula
alpolgármester

Kamaraerdei Sörkert Kft.

képv.: Mózer Krisztián
ügyvezető
Bérlő

Pénzügyi ellenjegyző:

2021. FEBR - 3.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (cím: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13; statisztikai szám: 15730105-8411-321-13; számlaszám: OTP Bank 11784009-15390053; képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester), mint **Bérbeadó**,

másrészről a **Kamaraerdei Sörkert Vendéglátóipari Kft.** (székhely: 2040 Budaörs, Kolozsvári utca 4007/4.; adószám: 23986143-2-13; statisztikai szám: 23986143-5630-113-13; cégjegyzékszám: Cg. 13-09-157760; számlaszám: Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. 10400872-50526655-86851000; képviseli: Mózer Krisztián ügyvezető), mint **Bérlő**,

a továbbiakban együtt **Szerződő Felek** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy közöttük 2014. július 31. napán bérleti szerződés (a továbbiakban együtt: **Alapszerződés**) jött létre a **Bérbeadó** 1/1 arányú tulajdonát képező **Budaörs, Kolozsvári utcában lévő 4007/4 hrsz-ú, 2088 m² alapterületű ingatlan** hasznosítására vonatkozóan az ingatlan hasznosítására korábban kiírt pályázatban megjelölt profil (vendéglátás: kávézó, söröző, bár) megvalósítása céljából. Az **Alapszerződés** 7.) pontjában rögzítésre került, hogy a **Bérlő**t rendeltetésszerű használat és a szerződésben foglaltak maradéktalan betartása esetén előbérleti jog illeti meg.

2.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az **Alapszerződés** 11.) és 12.) pontjában adott **Bérbeadói engedély** alapján a **Bérlő** saját költségén kerítést épített, s az ingatlanra bevezettette a gázt és lecseréltette a kazánt, melynek költségei az **Alapszerződés** 13.) pontjában foglaltak szerint megtérültek, e vonatkozásban **Bérbeadóval** elszámoltak. **Szerződő Felek** kölcsönösen kijelentik, hogy az **Alapszerződés** vonatkozásában követelésük egymással szemben nincs.

3.) **Szerződő Felek** az 1.) és 2.) pontban foglaltak előrebocsátását követően rögzítik, hogy az **Alapszerződés** hatálya 2017. június 19. napján lejár, ugyanakkor a **Bérlő** az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet 53. §. (3) bekezdés a) és c) pontjai alapján jogosult pályázat kiírása nélkül újabb bérleti szerződés kötésére, az 59/2017. (IV.26.) ÖKT. sz. határozatban foglalt feltételek szerint.

4.) **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** továbbra is bérbe veszi a **Bérbeadó** 1/1 arányú tulajdonát képező **Budaörs, Kolozsvári utcában található 4007/4 hrsz-ú, 2088 m² alapterületű ingatlan** (a továbbiakban: **Bérlemény**) vendéglátás: kávézó, söröző, bár, étterem üzemeltetése céljából.

5.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy **Bérlő** a **Bérleményben** a bérleti jogviszony fennállása alatt vendéglátó egységet, kávézót, sörözőt, bárt, éttermet üzemeltet. A **Bérlemény** üzemeltetésének jellegét csak **Bérbeadó** előzetes írásbeli beleegyező nyilatkozata alapján változtathatja meg, egyébként **Bérlő** a **Bérleményt** kizárólag jelen pontban meghatározottak szerinti rendeltetésre használhatja.

6.) **Bérlő** köteles a jelen szerződés teljesítéséhez, azaz a tevékenység gyakorlásához, üzemeltetéshez szükséges minden hatósági engedélyt és hozzájárulást a saját költségén beszerezni, illetve azokat a szerződés időtartama alatt saját költségén fenntartani, megújítani. **Bérlő** kijelenti, hogy a tevékenységet kizárólag ezen engedélyek birtokában folytatja.

7.) **Szerződő Felek** jelen bérleti szerződést 2017. június 20. napjától 10 éves határozott időtartamra, 2027. június 19. napjáig kötik.

8.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérlemény** bérleti díja 253.470.-Ft + ÁFA / hó, azaz Kétszázötvenháromezer-négyszázhetven forint/hó, amely összeg 2018. évtől minden év január 1. napjától az előző évi, KSH által közzétett infláció rátájával emelkedik. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben az ÁFA kulcs változik, úgy **Bérbeadó** a nettó bérleti díj mindenkor hatályos ÁFA-val növelt összegét számlázza **Bérlő** felé.

9.) **Bérlő** minden hónap 15. napjáig számla ellenében havonta előre köteles a bérleti díjat **Bérbeadó** OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú számlájára átutalással megfizetni. Késedelmes fizetés esetén **Bérbeadó** a mindenkoros jegybanki alapkamat kétszeres összegét kitevő mértékű kamatot számíthat fel a késedelem idejére.

10.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** részéről az **Alapszerződés** 10.) pontja alapján befizetett 441.960 Ft, azaz Négyszáznegyvenegyezer-kilencszázhatvan forint összeget **Bérbeadó** kaucióként kezeli, melyet **Bérlő** jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül köteles 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő 965.721 Ft-ra azaz Kilencszázhatvanötezer-hétszázhuszonegy forintba kiegészíteni, mely összeget **Szerződő Felek** a továbbiakban a jelen szerződéshez kapcsolódó kauciónak tekintik.

11.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy **Bérbeadó** a kaució összegéig jogosult a jelen szerződésből eredő valamennyi követelése vonatkozásában a közvetlen kielégítés jogát gyakorolni. Amennyiben a szerződés tartama alatt a kaució vagy annak egy része felhasználásra kerül, **Bérlő** köteles azt **Bérbeadó** írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 8 napon belül a kaució eredeti mértékére kiegészíteni. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben a kaució vagy annak egy része nem kerül felhasználásra, úgy a fel nem használt rész a szerződés megszűnése esetén a **Bérlemény** **Bérbeadó** részére történő birtokba bocsátását követő 10 munkanapon belül visszajár.

12.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a közüzemi díjak és minden egyéb, az üzemeltetéssel összefüggő és az ingatlan fenntartásával, karbantartásával járó költség **Bérlőt** terheli. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az ingatlanra bekötött közművek mérőórái **Bérlő** nevének vannak.

13.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** a **Bérlemény** birtokában van, így birtokba adásra nem kerül sor.

14.) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy az adataiban, tulajdonosi viszonyaiban bekövetkezett változást a **Bérbeadónak** írásban bejelenti, annak megváltozásától számított 3 napon belül. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben **Bérbeadónak** a bejelentés elmulasztása miatt bárminemű kára, vagy egyéb kiadása keletkezik, az a **Bérlőt** terheli, és az a bérleti szerződés felmondását is eredményezheti.

15.) **Szerződő Felek** érvényesnek és hatályosnak tekintik a **Bérbeadó**i és egyéb nyilatkozatoknak (különösen a felszólítások és az esetleges felmondás esetét is ideértve) akár postai, akár kézbesítő útján való közlésének azon módját, ha a **Bérbeadó** levelét **Bérlő** kézhez vette, vagy az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a **Bérlő** a küldeményt a fejrészben vagy utólagosan írásban közölt címén nem vette át, az a **Bérbeadó**hoz „nem kereste”, „címezett ismeretlen”, „átvételt megtagadta”, „elköltözött” jelzéssel érkezett vissza, a küldeményt – az ellenkező bizonyításáig – „nem kereste” jelzés esetén a kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon, minden más esetben a közlés visszaérkezése napján hatályosan kézbesítettnek tekintik. **Bérlő** bizonyíthatja, hogy az átvétel neki fel nem róható okból hiúsult meg

16.) **Bérbeadó** hozzájárult ahhoz, hogy **Bérlő** a Budaörs, Kolozsvári utca 4007/4 hrsz-ú ingatlant székhelyként bejelentse, illetve működtesse. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén 30 napon belül intézkedni köteles a bejegyzett székhely törlése iránt, és ennek megtörténtét a **Bérbeadó** felé igazolni köteles.

17.) **Bérbeadó** azonnali hatályú rendkívüli felmondással élhet, ha **Bérlő** a **Bérleményt** az 5.) pontban foglaltakkal ellentétes célra használja, vagy ha jelen szerződésből fakadó kötelezettségeit megszegi, különös tekintettel, ha

- a) a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik, és a felszólításban megjelölt időpontig sem teljesít,
- b) a kauciót felszólítás ellenére sem egészíti ki,
- c) jelen szerződésben meghatározott más, súlyos szerződésszegést követ el.

18.) A **Bérleményben** elhelyezett tárgyak biztonságáért **Bérbeadó** nem vállal felelősséget. **Bérlő** a **Bérleményben** tárolt berendezések és készletek őrzéséről maga köteles gondoskodni.

19.) **Bérlő** jelen szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a **Bérleményt** nem adhatja albérletbe vagy más jogcímen használatba, más gazdasági társaságba apportként nem viheti be.

20.) **Bérlő** köteles a **Bérlemény** használatával kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatalósági, balesetvédelmi, munkavédelmi és egyéb szakmai előírásokat maradéktalanul betartani és betartatni, az ezekből eredő károkért teljes felelősséggel tartozik.

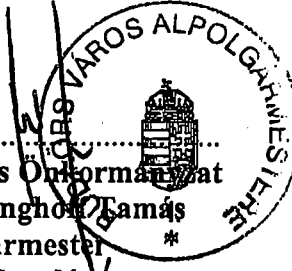
21.) A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén **Bérlő** a **Bérleményt** 60 napon belül, ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles **Bérbeadó** birtokába bocsátani. **Bérlő** a bérleti jogviszony megszűnése után az általa felszerelt berendezéseket az állag sérelme nélkül leszerelheti és elviheti, egyébként a **Bérleményt** kitaraktatott, tiszta állapotban köteles visszaadni **Bérbeadó** használatába.

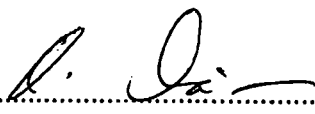
22.) **Bérlő** a bérleti jogviszony megszűnése után másik helyiség bérletére nem tarthat igényt.

23.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályok, a Ptk. vonatkozó rendelkezései, valamint Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) ÖKT rendeletében foglalt rendelkezések az irányadók.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták, és az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budaörs,2017.06.16.....


Budaörs Városi Önkormányzat
képv.: Wittinghoff Tamás
polgármester
Bérbeadó


Kamaraerdei Sörkert Kft.
képv.: Mózser Krisztián
ügyvezető
Bérlő

Pénzügyi ellenjegyző:


2017 JÚN 15.