

4404-1/2016.

806-1/2016

Bérleti szerződés

mely létrejött egyrészről

Név: Taksony Nagyközség Önkormányzata
Székhelye: 2335 Taksony, Fő út 85.
Képviseli: Kreisz László polgármester
KSH szám: 157309548411-321-13
Adószám: 15730954-2-13
Bankszámlaszám: 11742180-15393355 OTP Bank Nyrt. Dunaharaszti Fiók

mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

Név: Brettschneider és Társa Kereskedelmi Bt.
Székhely: 2335 Taksony, Fő út 89.
Cégjegyzék szám: 13-06-01110
Adószám: 24788010-2-13
Bankszámlaszám: 58300237-11000169-00000000
Képviseli: Brettschneider Árpád üzletvezető

mint jogelőd bérlő (a továbbiakban: Jogelőd),

harmadrészről

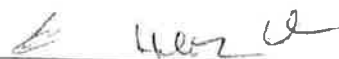
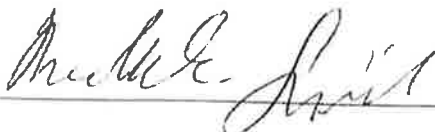
Név: Viktória és Brett Kft.
Székhely: 2335 Taksony, Mátyás király u. 47.
Cégjegyzék szám: 13-09-167415
Adószám: 24788010-2-13
Bankszámlaszám: 12012204-01423962-00100006
Képviseli: Halász Viktória ügyvezető

mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között alulírott helyen és időben az alábbiak szerint

1. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó és Jogelőd 2003. december 15-ei hatállyal 20 (húsz) évre, azaz 2023. december 15-ig határozott időre szóló bérleti szerződést kötöttek a Taksony Nagyközség Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Taksony 1845. hrsz-ú, 2335 Taksony, Fő út 89. szám alatt található, kultúrház és vendéglátó egység megnevezésű ingatlanon található, 102 (százkettő) m² nagyságú üzlethelyiségre és 300 (háromszáz) m² szabadtéri területre (kerthelyiség) (a továbbiakban: Bérlemény). Jogelőd saját költségén Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján a Bérleményben értéknövelő beruházásokat hajtott végre.

Jogelőd 2013. november 14-én kelt nyilatkozatával kérelmezte, hogy a bérleti jog Bérlő részére történő átruházásához Bérbeadó járuljon hozzá. Bérbeadó a 248/2013. (XII. 4.) KT határozatával hozzájárulását adta a bérleti jog Bérlő részére történő átruházásához, így Bérlő és Bérbeadó az alábbiak szerint állapodnak meg.:

2. Felek a szerződést határozott időre, 2023. december 15-ig kötik.



3. Felek a bérleti díj összegét 2014. január 1-től kezdődő hatállyal: 40 000 (negyvenezer) forint/hó összegben állapítják meg. A bérleti díj évente emelkedik az infláció mértékével, minden év április 1. napjával a tárgyévet megelőző évre a KSH által megállapított inflációs rátával.
4. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a bérleti díjat jogosult Bérlo írásbeli tájékoztatása mellett a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves infláció mértékével módosítani a közzétételt követő hónap első napjától. Az így megemelt bérleti díj meg nem fizetett részét Bérlo az esedékes díjfizetéssel együtt köteles teljesíteni Bérbeadó részére.
5. Felek rögzítik, hogy a bérleti díjat általános forgalmi adó (Áfa) nem terheli. Amennyiben a bérleti díjat jogszabályváltozás folytán Áfa fizetési kötelezettség terhelné úgy Felek a 3. pontban megállapított bérleti díjat nettó összegnek tekintik és a bérleti díjat terhelő Áfa tartalom megfizetése Bérlo kötelezettsége.
6. A bérleti jog harmadik személyre nem ruházható át.
7. Bérlo saját költségére köteles gondoskodni a Bérlemény állagmegóvásáról, valamint a Bérleményben lévő és annak elválaszthatatlan részét képező eszközök, alkatrészek karbantartásáról, pótlásáról. Bérlo felelőssége a tevékenység folytatásához szükséges hatósági engedélyek beszerzése és a jogszabályi előírások betartása.
8. Bérlo a Bérleményt köteles rendeltetésszerűen használni és felel minden olyan kárért, amely e kötelezettségének megszegéséből ered.
9. Bérlo kötelezettsége az általa folytatott vállalkozási tevékenysége során keletkező veszélyeshulladék és hulladék tárolása, kezelése és elszállítása, valamint a Bérlemény körüli és azon belüli út, járda, melyet első sorban a Bérlemény vendégei használnak tisztántartása, ideértve a síkosság mentesítést és hó eltakarítást is, valamint a Bérlemény vagyónvédelmének biztosítása.
10. Bérlo a Bérleményben átalakítást kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása mellett végezhet.
11. A Bérlo személyében bekövetkező változás a szerződés megszűnését vonja maga után.
12. A szerződés a bérleti idő lejártá előtt megszűnik a Bérlemény megsemmisülésével, vagy olyan mértékű károsodásával, amely ésszerű költségen történő javítást nem tesz lehetővé.
13. Bérbeadó a szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, ha
 - a) Bérlo a bérleti díj fizetési kötelezettségének Bérbeadó felszólítása ellenére sem tesz eleget,
 - b) Bérlo a szerződésben vállalt bármely kötelezettségét megszegi,
 - c) Bérlo, vagy alkalmazottai a bérleményt rongálják, vagy rendeltetés ellenesen használják és Bérbeadó előzetes írásbeli felszólítása ellenére sem hagynak fel magatartásukkal.
14. Bérlo a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha Bérbeadó a bérleti jogviszonyból eredő lényeges kötelezettségét szándékosan, vagy súlyos gondatlanságból jelentős mértékben megszegi, és jogsértő magatartásával felszólítás ellenére sem hagy fel.

15. A szerződés a Bérlőnek felróható ok miatt történő megszűnése esetén Bérlőt sem kártalanítás, sem egyéb pénzbeli térítés nem illeti, illetve Bérbeadó cserehelyiséget nem köteles biztosítani. A már megfizetett, de időarányosan visszajáró bérleti díjat a Bérbeadó köteles visszafizetni. Amennyiben visszafizetéssel bármilyen okból késlekedik, köteles a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő kamatot fizetni. Bérlő az általa beépített és tulajdonában álló berendezési tárgyak állag sérelme nélküli elbontására, vagy elvitelére jogosult. Bérbeadó jogosult ezekre vételi, vagy kártalanítási ajánlatot tenni, mely elfogadásáról a Bérlő szabadon dönt.
16. Bérlőnek fel nem róható ok miatt, Bérbeadó akaratából megszüntetett szerződés esetén Bérbeadó kötelezettséget vállal, hogy a Bérlő által jelen szerződés aláírását követően és Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása birtokában végzett és elismert értéknövelő beruházás számlával igazolható avultságot is figyelembe vevő értékét teljes mértékben megtéríti.
17. Bérlő a szerződés megszűnését követően a Bérleményt 30 (harminc) napon belül köteles Bérbeadó birtokába visszaadni, mely megtörténtéről felek jegyzőkönyvet vesznek fel. Bérlő a kiürítésre nyitva álló határidőt követő időre köteles használati díjat fizetni, amíg a Bérleményt jogcím nélkül használja, illetve nem üríti ki azt. A használati díj mértéke a mindenkor érvényes bérleti díj kétszerese, illetve a 30 (harminc) napot meghaladó késedelem esetén háromszorosa.
18. Bérbeadót a Bérleménybe bevitt és Bérlő tulajdonában lévő minden ingóság, árukészlet és berendezés felett zálogjog illeti meg. A Bérbeadó bármely záloggal terhelt ingóságot visszatartathat, amennyiben Bérlő fizetési kötelezettségének szerződés szerint nem tesz eleget, vagy a Bérleményben, kárt okoz.
19. Ha jelen szerződés valamely rendelkezése egészben, vagy részben érvénytelenek, vagy hatálytalannak nyilvánulna, a szerződés más részei változatlanul hatályban maradnak. Ilyen esetben Felek a lehető leghamarabb jóhiszeműen tárgyalnak annak érdekében, hogy az érvénytelen, vagy hatálytalan rendelkezést olyan rendelkezéssel pótolják, mely annak céljához és hatásához a legközelebb áll.
20. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései irányadók azzal, hogy a Felek vitás kérdéseiket első ízben békés úton, a megegyezésre, kompromisszumra törekedve kívánják egymással rendezni, ezért bírósághoz csak az egyeztetési tárgyalások sikertelenségét tartalmazó jegyzőkönyv kölcsönös aláírását követően fordulnak. A szerződés bérbeadó egyoldalú felmondása esetén a bírósági eljárás elkerülése érdekében a fennmaradó bérleti idő bérleti díja kártérítésként a bérlőnek visszajár.
21. A jelen megállapodás időtartama a Szerződő felek írásbeli megállapodásával meghosszabbítható, a szerződés tartalma ugyanezen, módon módosítható.
22. Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérbeadó és jogelőd között létrejött szerződés és annak valamennyi módosítása, kiegészítése hatályát veszíti.

Handwritten signature

Handwritten signature

23. Jogelőd jelen szerződés aláírásával Bérbeadó és Jogelőd rögzítik, hogy egymással elszámoltak, egymással szemben további igényük, követelésük nincs.

Jelen szerződést, mely 4 (négy) oldalból, 23 (huszonhárom) pontból áll és 5 (öt) eredeti példányban készült Felek átolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Taksony, 2014. év január hónap 6. nap



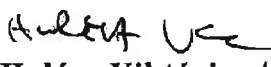
/: Kreis László :/

polgármester

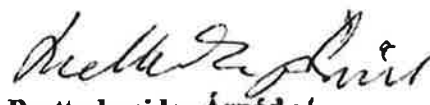
Taksony Nagyközség Önkormányzata, mint Bérbeadó
képviselőként



/: Dr. Széll Attila :/
címzetes főjegyző



/: Halász Viktória :/
ügyvezető
Bérlő
képviselőként



/: Brettschneider Árpád :/
üzletvezető
Jogelőd
képviselőként

Aláírási-minta hitelesítés

Alulírott **Halász Viktória** (születési név: Halász Viktória, a. n.: Gajerhosz Erika, születési helye, ideje: Budapest, 1988.12.17, lakcím: 1221 Budapest, Kanyargó utca 47. TT. 4. a.) mint a **Viktória és Brett Vendéglátóipari Korlátolt Felelősségű Társaság** (2335 Taksony, Mátyás Király u. 47) ügyvezetője a céget akként jegyzem, hogy a cég kézzel vagy géppel előírt, előnyomott, vagy nyomtatott neve alá vagy fölé nevemet önállóan az alábbiak szerint from:

.....

Alulírott dr. Ernszt János ügyvéd (iroda neve, címe: Ernszt Ügyvédi Iroda, 1054 Budapest, Szemere u. 8. IV/1. nyilvántartó kamara: Budapesti Ügyvédi Kamara, kamarai nyilvántartási szám: 14623) tanúsítom, hogy a fenti aláírás-mintát **Halász Viktória** (születési név: Halász Viktória, a. n.: Gajerhosz Erika, születési helye, ideje: Budapest, 1988.12.17, lakcím: 1221 Budapest, Kanyargó utca 47. TT. 4. a.) aki személyazonosságát a 258232 MA számú személyazonosító igazolványával, lakcímét a 536793 YL sz. hatósági igazolványával kellőképpen igazolta, előttem saját kezűleg írta alá.-----

Nyilatkozom, hogy az aláírás-minta hitelesítést a cégbejegyzési eljárás során láttam el ellenjegyzéssel. Ezen általam ellenjegyzett aláírás-minta a cégbejegyzési kérelem mellékletét képezi. A cégbejegyzési kérelem alapját képező létesítő okiratot én készítettem és láttam el ellenjegyzéssel. Így a jelen aláírás-minta megfelel a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 9. §-ában írt feltételeknek. -----

Kelt Taksony, 2013 év december hónap 02. napján-----

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem:

ERNSZT ÜGYVEDI IRODA
Dr. Ernszt János
ügyvéd
1054 Budapest, Szemere u. 8. IV/1.
Tel: 06 (1) 303 7717

25