

# BÉRLETISZERZŐDÉS

nem lakás céljára szolgáló helyiségre  
- 3. számú módosítása -

amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata** (1113 Budapest, Bocskai út 39-41., adószám: 15735746-2-43, KSH szám: 15735746-8411-321-01, képviseli: dr. Hoffmann Tamás polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)

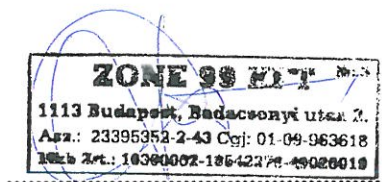
másrészről a **ZONE' 99 Kereskedelmi Kft.** (Cg. 01-09-963618, adószám: 23395352-2-43, KSH szám: 23395352-4771-113-01, székhely: 1113 Budapest, Badacsonyi u. 2., képviselő: Jassek Balázs ügyvezető, számlázási cím: 1113 Budapest, Badacsonyi u. 2.), mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között (a továbbiakban együtt: Szerződő Felek) az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2008. október 20. napján bérleti szerződés jött létre és 2009. április 16. napján és 2012. április 23. napján módosított (a továbbiakban: eredeti szerződés), a Budapest Főváros XI. ker. Újbuda Önkormányzata tulajdonát képező Bp. XI. ker. **Badacsonyi u. 2/b.** szám alatti (hrs: 4476/17/A/9) **150 m<sup>2</sup>** alapterületű helyiség tárgyában.
2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az eredeti szerződést Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottságának 109/GB/2014. (II.11.) számú határozata alapján módosítani kívánják az alábbiak szerint.
3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az eredeti szerződés III. 1. pontja helyébe 2014. március 1 napjától a következő szöveg lép:  
„*III. 1. Szerződő felek rögzítik, hogy BÉRLŐ a bérleményben kizárólag az alábbi tevékenységet jogosult végezni: 45 m<sup>2</sup> területen kiskereskedelem, 30 m<sup>2</sup> területen raktározás, 75 m<sup>2</sup> területen kulturális jellegű közösségi tér.*”
4. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az eredeti szerződés IV. pontját a következő szövegrésszel egészítik ki:  
„*IV. 2. Jelen szerződés módosítás hatályba lépésének feltétele BÉRLŐ által – BÉRBEADÓ által elfogadott tartalommal - tett közjegyzői okiratba foglalt, egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat a bérlemény kiürítése, birtokba adásának tárgyában, valamint e közjegyzői okirat hiteles kiadmányának 1 példányban történő átadása BÉRBEADÓ részére.*”
5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az eredeti szerződés V. 1. pontja helyébe 2014. március 1 napjától a következő szöveg lép:  
„*V. 1. Bérleti díj tekintetében szerződő felek az alábbiakban állapodnak meg:  
Az éves bérleti díj összege 2.425.944,-Ft,  
a havi bérleti díj összege 202.162,-Ft,  
közös költség: összege 33.300,-Ft,  
Összesen havonta fizetendő 235.462,-Ft.*”
6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az eredeti szerződés VIII. pontját a következő szövegrésszel egészítik ki:  
„*VIII. 10. A bérlő köteles a kulturális jellegű közösségi teret térleválasztó elemmel leválasztani*”

7. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az eredeti szerződés XII. pontját a következő szövegrésszel egészítik ki:  
„Bérbeadó kijelenti, hogy az ingatlan, mint nemzeti vagyon, hasznosításával kapcsolatos jogszabályi kötelezettségeit, mind a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, mind a Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 33/2012. (VI.06) számú rendelet előírásainak megfelelően betartja.”
8. Szerződő Felek kijelentik, hogy az eredeti szerződés egyéb rendelkezéseit változatlan tartalommal fenntartják. Jelen módosítás az eredeti megállapodás elválaszthatatlan részét képezi.
9. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a polgári jogi törvények bérletre vonatkozó előírásai az irányadók.

A felek kijelentik, hogy jelen szerződésmódosítást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Kelt Budapesten, 2014. év március hónap 10 napján.



**BÉRLŐ**  
**ZONE' 99 Kereskedelmi Kft.**  
**Jassek Balázs ügyvezető**



**BÉRBEADÓ**  
**Bp. Főv. XI. Ker. Újbuda Önkormányzata**  
**dr. Hoffmann Tamás polgármester megbízásából**  
**dr. Jelen Tamás alpolgármester**

Ellenjegyezte: .....  
**Bp. Főv. XI. Ker. Újbudai Polgármesteri Hivatal**  
**jegyzője**

2014. ÁPR. 25

# BÉRLETI SZERZŐDÉS 2. SZ. MÓDOSÍTÁSA

Nem lakás céljára szolgáló helyiségre

KÖSZ III-12-30033 2012 MÁJ 04

Jelen szerződés létrejött  
egyrésről

**Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata** (Budapest, XI. kerület, Bocskai u. 39-41, adószám: 15735746-2-43, KSH szám: 15735746-8411.321-01, képviseli: dr. Hoffmann Tamás polgármester), mint bérbeadó (továbbiakban **BÉRBEADÓ**),

másrésről

**ZONE' 99 Kereskedelmi Kft.** (Cg. 01-09-963618, adószám: 23395352-2-43, KSH szám: 23395352-4771-113-01, székhely: 1113 Budapest, Badacsonyi u. 2., képviselő: Jassek Balázs ügyvezető, számlázási cím: 1113 Budapest, Badacsonyi u. 2.), mint bérlő (továbbiakban **BÉRLŐ**) között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1. A BÉRBEADÓ és a BÉRLŐ 2008. október 20. napján határozatlan idejű bérleti szerződést kötött a Bp. XI. ker. **Badacsonyi u. 2/b.** szám alatti (hrs: 4476/17/A/9) **150 m<sup>2</sup>** alapterületű helyiség bérbeadása tárgyában.
2. Jelen szerződés módosítás a 298/GB/2012./ (III.20.) számú határozat alapján bérleti díj módosítása céljából készül.
3. A 2008. október 20. napján kelt bérleti szerződés V.1. pontja helyébe 2012. április 1. napjától az alábbi rendelkezés lép:  
„1. Bérleti díj tekintetében szerződő felek az alábbiakban állapodnak meg:

Évi bérleti díj: 3 976 260 Ft

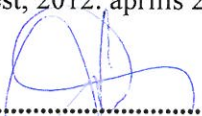
Havi bérleti díj: 331 355 Ft

Közös költség: 33 300 Ft



**Mindösszesen havonta fizetendő: 364 655 Ft ”**


4. A 2008. október 20. napján kelt bérleti szerződés **V. pontja 5. ponttal egészül ki:**  
„5. Felek megállapodnak, hogy a közös költség összege, minden külön értesítés nélkül automatikusan módosul a Társasház által határozatlanban rögzített közös költség módosításával. „
5. A felek kijelentik, hogy a 2008. október 20. kelt szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal érvényesek és hatályosak.
6. Jelen szerződésmódosítás a 2008. október 20. kelt szerződés mellékletét képezi, azzal együtt érvényes.

Budapest, 2012. április 23.

  
.....  
**BÉRLŐ**  
ZONE' 99 Kereskedelmi Kft.  
Jassek Balázs ügyvezető

**ZONE 99 KFT** No 1.  
1113 Budapest, Badacsonyi utca 2.  
Asz.: 23395352-2-43 Cg.: 01-09-963618  
Mkb Zrt.: 10300002-10542276-49020019

  
.....  
**BÉRBEADÓ**  
Bp. Föv. XI. Ker. Újbuda Önkormányzata  
dr. Hoffmann Tamás  
polgármester megbízásából  
dr. Jelen Tamás alpolgármester 

Ellenjegyezte: .....  
Bp. Föv. XI. Ker. Újbuda Önkormányzata  
jegyzője 

2012 MÁJ. 11



# BÉRLETI SZERZŐDÉS 1 sz. MÓDOSÍTÁSA

Jelen szerződés létrejött  
egyrésről

**Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata** (székhely: Budapest, XI. kerület, Bocskai u. 39-41, adószám: 15511001-2-43, KSH szám: 1421601-000, képviseli: Molnár Gyula polgármester), mint bérbeadó (továbbiakban **BÉRBEADÓ**),

másrésről

**ZONE' 99 Kereskedelmi Kft.** (Cg. 01-09-678644, adószám: 11826358-2-43, KSH szám: 11826358-4771-113-01, székhely: 1113 Budapest, Badacsonyi u. 2., képviselő: Király Olivér ügyvezető, számlázási cím: 1112 Budapest, Badacsonyi u. 2.), mint bérlő (továbbiakban **BÉRLŐ**)

közt alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1. A BÉRBEADÓ és a BÉRLŐ 2008. október 20. napján határozatlan időtartamú bérleti szerződést kötött a Bp. XI. ker. **Badacsonyi u. 2/b u. 15.** szám alatt (**4476/17/A/9 hrsz**) található **150 m<sup>2</sup>** alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában.
2. Jelen szerződés módosítás a 101/VGB/2009.(I.19.). számú határozat alapján tevékenységi kör módosítása céljából készül.
3. A 2008. október 20. napján kelt bérleti szerződés:
  - **III./1.** pontjában meghatározott tevékenység **kiskereskedelemre** módosul.
4. A felek kijelentik, hogy a 2008. október 20. kötött bérleti szerződést egyebekben jelen szerződésmódosítás nem érinti.
5. Jelen szerződésmódosítás a 2008. október 20. kelt szerződés mellékletét képezi, azzal együtt érvényes.

Budapest, 2009. április 16.



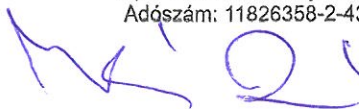
.....

**BÉRBEADÓ**

**Bp. Főv. XI. Ker. Újbuda Önkormányzata**  
**Molnár Gyula polgármester**

**ZONE 99 KFT.**

Bp., 1113 Badacsonyi u. 2.  
Adószám: 11826358-2-43




.....

**BÉRLŐ**

**ZONE' 99 Kft.**  
**Király Olivér ügyvezető**

Ellenjegyezte: .....



**Bp. Főv. XI. Ker. Önkormányzat**  
**jegyzője**



u'



# BÉRLETI SZERZŐDÉS

Nem lakás céljára szolgáló helyiségre

KÖSZ III-12-~~2008~~2008 DEC 03

## I. Felek

Jelen szerződés létrejött  
egyrésztől

**Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata** (Budapest, XI. kerület, Bocskai u. 39-41, adószám: 15511001-2-43, KSH szám: 1421601-000, képviseli: Molnár Gyula polgármester), mint bérbeadó (továbbiakban **BÉRBEADÓ**),  
másrésztől

**ZONE' 99 Kereskedelmi Kft.** (Cg. 01-09-678644, adószám: 11826358-2-43, KSH szám: 11826358-4771-113-01, székhely: 1113 Budapest, Badacsonyi u. 2., képviselő: Király Olivér ügyvezető, számlázási cím: 1112 Budapest, Badacsonyi u. 2.), mint bérlő (továbbiakban **BÉRLŐ**)  
közt alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

## II. Szerződés tárgya

- Jelen szerződés az 1999. március 6. napján kelt bérleti szerződés alapján a 876/VGB/2008.(IX.15.) sz. határozat alapján a bérleti jogviszony helyreállítása valamint bérleti díj (jelenlegi 197.837,-Ft/hó) módosítása céljából készül.
- BÉRLŐ jogelődje – AZURINVEST Vagyonkezelő és Kereskedelmi Rt.- 1991. június 1. napjától bérlője a BÉRBEADÓ kizárólagos tulajdonát képező, Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal által 4476/17/A/9 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XI. kerület, **Badacsonyi u. 2/b.** szám alatti társasházban található, **150 m<sup>2</sup>** alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségnek.

## III. Szerződés célja

- Szerződő felek rögzítik, hogy BÉRLŐ a bérleményben kizárólag az alábbi tevékenységet jogosult végezni: **illatszer és vegyes áru kiskereskedelem.**
- Bérbeadás jogcíme: **VII-1331/1991. 03.26. sz. határozat.**

## IV. Szerződés érvényessége és hatálya

- Jelen szerződés mindkét fél általi aláírással, valamint a VI. pontban részletezett, óvadék befizetésével válik érvényessé, egyidejűleg a II./1. pontban megjelölt szerződés hatályát veszti. A bérleti jogviszony 1971. március 1. napjától hatályos és határozatlan ideig tart.

## V. Bérleti díj, díjfizetés módja, fizetési késedelem

- Bérleti díj tekintetében szerződő felek 2008. június 01-től az alábbiakban állapodnak meg:

Évi bérleti díj:	4 596 000 Ft
Havi bérleti díj:	383 000 Ft
<b>Mindösszesen havonta fizetendő:</b>	<b>383 000 Ft</b>

- Amennyiben BÉRLŐ közüzemi szolgáltatás igénybevételére szóló szerződéskötésének jogszabályi ill. műszaki akadálya nincs a szolgáltatóval szerződést köt.
  - Amennyiben BÉRLŐ közüzemi szolgáltatás igénybevételére szóló szerződéskötésének jogszabályi ill. műszaki akadálya van, úgy a havi díjak kiegészülnek BÉRBEADÓ által havi rendszerességgel átszámlázott, a szerződés tárgyát képező helyiségre vonatkozó közüzemi díjakkal. A továbbszámlázott díj Áfa tartalma tekintetében a mindenkori Áfa törvény idevonatkozó rendelkezései a mérvadóak.  
BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy BÉRBEADÓ előzetes értesítés nélkül, a havi rendszerességgel átszámlázott közüzemi díjak összegét, azok árváltozásakor, számláiban azonnal érvényesíti.
- Bérleti, illetőleg közüzemi díjat BÉRLŐ a tárgyhónap 15. napjáig köteles BÉRBEADÓ 11784009-15511001-10060005 számú számlájára megfizetni átutalással, illetőleg befizetéssel.
  - BÉRLŐ késedelmes fizetés esetén köteles a késlekedés idejére a jegybanki alapkamat kétszeresét késedelmi kamatként BÉRBEADÓ részére megfizetni.
  - Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj, minden külön értesítés nélkül automatikusan évente, január 1. napjától módosul a KSH által előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével, legkorábban 2009. január 1. napjától. Tekintettel arra, hogy a KSH által megállapított árindex tárgyév január 1. napját követően válik ismertté, BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy BÉRBEADÓ az árindex nyilvánosságra kerülése után a díjkülönbözetet is tartalmazó számlát állít ki.

arq

1

## VI. Óvadék

1. BÉRLŐ jelen szerződés biztosítékául a Vagyongazdálkodási Bizottság által határozatban rögzített 3 (három) havi bérleti díjnak megfelelő mértékű óvadékot, vagyis **1.149.000,-Ft,-ot** köteles BÉRBEADÓ részére, Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatal 11784009-15511001-06530000 sz. számlára megfizetni.
2. BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy óvadékfizetési kötelezettsége jelen szerződés hatálybalépésének feltétele; befizetés igazolására BÉRLŐ köteles.
3. Szerződő felek kijelentik, hogy az óvadék fogalmával tisztában vannak.

## VII. Bérlemény használata

1. BÉRLŐ a helyiséget jelen szerződés megkötése előtt megtekintette, azt rendeltetésszerű használatra alkalmasnak találja. / BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy a szerződés tárgyát képező helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez szükséges feltételeket BÉRBEADÓ nem biztosítja. Amennyiben ezen feltételek megteremtése építési munkával jár, azt BÉRLŐ csak BÉRBEADÓ előzetes hozzájárulásával jogosult elvégezni. BÉRLŐ nevezett munkálatok vonatkozásában megtérítésre semmilyen jogcímen nem jogosult; bérleti, illetőleg közüzemi díjak tekintetében e munkák ellenértékét beszámítással a későbbiekben sem érvényesítheti.
2. Amennyiben BÉRLŐ gazdasági társaság, úgy a gazdasági társaságokról szóló 1997. évi CXLIV. törvény szerint bekövetkezett jogutódlása esetén jogutód, a bérleti jogviszonyt BÉRBEADÓ hozzájárulása nélkül jogosult folytatni.
3. BÉRLŐ bérleti jogát BÉRBEADÓ előzetes írásbeli hozzájárulása esetén jogosult 3. személynek átadni, mely esetben BÉRBEADÓ a birtokbaadás feltételeit biztosítani nem köteles.
4. BÉRLŐ a bérleményben működését kizárólag az ehhez szükséges hatósági engedélyek birtokában kezdheti meg és folytathatja.
5. BÉRLŐ a szerződésben foglalt tevékenységét csak BÉRBEADÓ előzetes hozzájárulásával változtathatja meg. A tevékenység BÉRBEADÓ hozzájárulása nélküli megváltoztatása rendeltetésellenes használatnak minősül, amely feléleszti BÉRBEADÓ rendkívüli felmondási jogát.

## VIII. Bérleti jogai és kötelezettségei

1. BÉRLŐ köteles igazolni, hogy jelen szerződés megkötésének időpontjában, BÉRBEADÓ irányában semmilyen adó, bérleti díj illetve adók módjára behajtandó köztartozása nincs. Amennyiben az igazolásban szereplő adatok nem felelnek meg a valóságnak, BÉRBEADÓ rendkívüli felmondással élhet.
2. BÉRLŐt az V. pontban részletezett díjfizetési kötelezettség terheli.
3. Jelen szerződés V/1/a.) pontjának teljesülése esetén BÉRLŐ kötelezettséget vállal, hogy
  - a) a bérleményhez tartozó valamennyi fogyasztásmérőt illetve szolgáltatást átírhatja a nevére,
  - b) szolgáltatást nyújtó társaságokkal a helyiség birtokbaadását követő 30 (harminc) napon belül a szolgáltatói szerződéseket megköti,valamint a megkötött szerződések egy másolati példányát igazolás céljából BÉRBEADÓnak bemutatja.
4. Jelen szerződés V/1/b.) pontjának teljesülése esetén BÉRLŐ köteles birtokba adást követően, a bérleti jogviszony megszűnéséig terjedő időszakra a közüzemi számlákat az azokban rögzített határidőig teljesíteni. BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy a közüzemi számlák nem, illetőleg nem kellő időben történő fizetése jelen szerződés rendkívüli felmondását vonhatja maga után.
5. BÉRLŐt terheli az általa folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatos valamennyi hatósági engedély és hozzájárulás beszerzésének kötelezettsége és költsége.
6. BÉRLŐ a dolgot rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja. Bérlemény állagának megóvásáról, felújításáról, különös tekintettel a helyiség burkolatainak és nyílászáróinak, berendezéseinek és közművek fogyasztási helyeinek karbantartásáról, azok pótlásáról, cseréjéről. Bérleti szerződés megszűnéskor a felújítási munkák ellenértékére BÉRLŐ nem tarthat igényt. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
7. Ha BÉRLŐ a dolgon jogosulatlanul olyan átalakítási munkálatokat végeztetett, amelyekhez BÉRBEADÓ vagy a hatóság engedélye lett volna szükséges, BÉRBEADÓ kívánságára köteles az eredeti állapotot helyreállítani, továbbá köteles az átalakítás minden jogi és pénzügyi követelményét viselni és BÉRBEADÓnak minden ebből származó kárát megtéríteni. BÉRBEADÓ előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül végzett felújítási munkálatok ellenértékére BÉRLŐ a bérleti jogviszony megszűnése után sem tarthat igényt.
8. Bérleményt BÉRLŐn kívül 3. személy kizárólag BÉRBEADÓ előzetes írásbeli hozzájárulásával használhatja. A helyiség albérletbe nem adható. Ha BÉRLŐ a helyiséget BÉRBEADÓ engedélye nélkül engedi át másnak használatra, felelős azokért a károkért is, amelyek enélkül nem következtek volna be; a helyiség engedély nélküli átadása esetén BÉRBEADÓ a bérleti szerződést azonnali hatállyal megszüntetheti.
9. BÉRLŐ előírt cégtábla elhelyezéséhez szükséges hatósági engedélye beszerzéséről intézkedni köteles.



## **IX. Bérbeadó jogai és kötelezettségei**

1. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy a bérlet a szerződés egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel jelen szerződés előírásainak. Ennek megszegése esetén BÉRLŐt rendkívüli felmondás joga illeti meg.
2. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy a bérlet egész időtartama alatt harmadik személynek nincs a bérelt dologra vonatkozóan olyan joga, amely a bérlőt a kizárólagos használatban korlátozza vagy megakadályozza. Jelen szavatossági kötelezettség megszegése esetén BÉRLŐ rendkívüli felmondással élhet.
3. BÉRBEADÓ BÉRLŐ szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot,
4. BÉRBEADÓ követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését;
5. Abban az esetben, ha a fent részletezett rendeltetésellenes használat tovább folyik, vagy ha a bérelt dolgot fenyegető veszély súlyossága miatt az abbahagyás követelése sem vezetne célra, a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja, és kártérítést követelhet.
6. A bérfizetés elmulasztása esetében BÉRBEADÓ a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja, feltéve, hogy BÉRLŐt megfelelő határidő tűzésével és következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére írásban felszólította, és BÉRLŐ e határidő elteltéig sem fizetett.

## **X. Bérleti jogviszony megszűnése, felmondás**

1. Jelen szerződésben megállapított idő elteltével vagy a szerződésben meghatározott körülmények bekövetkeztével a bérleti szerződés megszűnik.
2. Ha a dolog elpusztul megszűnik a bérleti jogviszony.

A szerződés megszüntethető rendes, rendkívüli vagy azonnali felmondással.

### **Rendes felmondás**

1. A határozatlan időre kötött bérleti jogviszonyt bármely fél részéről - írásban - fel lehet mondani.
2. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat és a felmondási idő a BÉRBEADÓ esetében nem lehet kevesebb egy évnél.

### **Rendkívüli felmondás**

A felmondás írásbeli felszólítás, határidőtűzés és következményekre való figyelmeztetés után legkorábban a jogsértő cselekmény, illetve elmulasztott határnap tudomásra jutását követő hónapra szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

Helyiségbér illetve külön szolgáltatás díj (Lakás tv. 2. melléklet) meg nem fizetése esetén, ha BÉRLŐ BÉRBEADÓ írásbeli felszólítását követő 8 (nyolc) napon belül nem tesz eleget bérfizetési kötelezettségének, BÉRBEADÓ további 8 (nyolc) napon belül rendkívüli felmondással élhet. Egyéb lényeges kötelezettség megszegése esetén BÉRBEADÓ az írásban megjelölt határidőt követő 15 (tizenöt) napon belül élhet felmondással.

1. BÉRBEADÓ jelen bérleti szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti, ha BÉRLŐ
  - a) bérleményben a jelen szerződésben meghatározottakon kívül más tevékenységet is folytat vagy üzletkörének és tevékenységi körének bővítéséhez nem kéri BÉRBEADÓ írásbeli előzetes hozzájárulását,
  - b) bérleti és közüzemi díjat írásbeli felszólítás ellenére sem fizeti meg,
  - c) BÉRLŐ az V/1. b.) foglalt kötelezettségét nem teljesíti, ezért helyette BÉRBEADÓ, mint egyetemlegesen felelős tulajdonos fizeti meg a közüzemi díjat, de azt BÉRLŐ a megadott határidőn belül nem teljesíti,
  - d) bérleti szerződés bármely kikötését megsértő magatartást tanúsít és szerződésszegő tevékenységével BÉRBEADÓ írásbeli felszólítását követően sem hagy fel,
  - e) olyan magatartást tanúsít, amely a bérleti szerződés további fenntartását lehetetlenné teszi,
  - f) az óvadékot nem egészíti ki,
  - g) bérleményben folytatott tevékenység ellátásához szükséges hatósági engedélyek és hozzájárulások visszavonásra kerülnek vagy bármely más okból érvényüket veszítik,
2. BÉRLŐ a bérleti szerződést rendkívüli felmondással akkor szüntetheti meg, ha
  - a) BÉRLŐ tevékenységi körében a működést szabályzó előírások megváltoznak és ezzel BÉRLŐ bérleményben való működése ellehetetlenül.
  - b) ha BÉRBEADÓ nem teljesíti IX/1,2. pontban részletezett kötelezettségét.

### **Azonnali felmondás**

A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie. A felmondást a tudomásra jutástól számított 8 (nyolc) napon belül írásban kell közölni. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, a felmondási idő nem lehet kevesebb 15 (tizenöt) napnál.

BÉRBEADÓ jelen szerződést azonnali hatályú felmondással megszüntetheti, ha

- BÉRLŐ a bérleményt jogosulatlanul 3. személy használatába adja,
- BÉRLŐ a helyiségben nem rendeltetésszerű használat folyamán súlyos kárt okoz
- illetőleg, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy BÉRBEADÓtól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni.

### Megszűnés

- Bérleti szerződés megszűnik a Lakás tv. 23.§ (1) bekezdése szerinti esetekben, valamint ha BÉRLŐnek a helyiségben végzett tevékenységéhez szükséges egyéni vállalkozói igazolványát visszavonták vagy azt BÉRLŐ visszaadta.

### Megszűnés jogkövetkezményei:

- Bérleti szerződés megszűnésekor BÉRLŐ köteles minden, BÉRBEADÓ által nem engedélyezett módosítást megszüntetni és megtéríteni BÉRBEADÓnak valamennyi, szerződésszegésével felmerült kárt.
- A szerződés megszűnésekor BÉRLŐ köteles a bérleményt eredeti, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, kiürítve, tisztán BÉRBEADÓ részére visszaszolgáltatni. A helyiség állapotában bekövetkezett károk tekintetében helyreállítási kötelezettség terheli, melynek nem teljesítése esetén BÉRBEADÓ kárát az óvadékból beszámíthatja.
- Szerződés megszűnésekor feleket elszámolási kötelezettség terheli a befizetett illetőleg a hátralékos díjak, valamint BÉRBEADÓ által előzetesen írásban engedélyezett felújítás és beruházás figyelembevételével
- Amennyiben BÉRLŐ az esedékessé váló bérleti, illetőleg közüzemi díjat határidőre nem fizeti meg vagy helyreállítási kötelezettségének nem tesz eleget, úgy BÉRBEADÓ az óvadékból a követelését BÉRLŐ minden további megkeresése nélkül, beszámítással kiegyenlítheti. BÉRLŐ BÉRBEADÓ felhívására, az abban megjelölt időpontig köteles az óvadékot az adott időszakra előirányzott 3 (három) havi bérleti díj összegére kiegyenlíteni.
- Az óvadék fel nem használt része jelen szerződés megszűnését követő 15 (tizenöt) napon belül visszajár.

### **XI. Záró rendelkezések**

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az 1993. évi LXXVII. törvény és a 41/2001./XII.29/XI. ÖK számú Önkormányzati rendelet szabályait kell alkalmazni.

A szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal egyezőt jóváhagyólag írták alá.


Kelt: Budapest, 2008. október 20.

  
BÉRBEADÓ  
Molnár Gyula polgármester

Bp. Főv. XI. Ker. Újbuda Önkormányzata

  
BÉRLŐ  
ZONE' 99 Kft.  
Király Olivér ügyvezető

Ellenjegyezte:

  
Bp. Főv. XI. Ker. Újbuda Önkormányzata  
jegyzője



**ZONE 99 KFT.**  
Bp., 1113 Badacsonyi u. 2.  
Adószám: 11826358-2-43  
10102036-71789602-00000006  
Cg.: 01-09-678644