

Bérleti szerződés

Pap.
88/2021

amely megkötésre került egyrészről a **Fóti Centrum Kft.** (1151 Budapest, Szántófeld u. 6., adószám: 12890729-2-42. cégjegyzékszám: 01-09-370505, statisztikai számjele: 12890729-6820-113-01., képviselője: Gemer Zoltánné ügyvezető) továbbiakban: bérbeadó, másrészről

Név: **Fáy Kereskedelmi és Vendéglátóipari Kft.**

Székhely: **2151 Fót, Rövid dűlő 25.**

Cégjegyzékszám: **13-09-131204**

Adószáma: **14889794-2-13**

Képviselője: **Bíróné Imre Zsuzsanna**

Levelezési cím: **2151 Fót, Rövid dűlő 25.**

Telefonszám: **06/20-341-8888**

E-mail: **faypreshaz@gmail.com**

továbbiakban: Bérelő között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett.

1/ Bérbeadó tulajdonát képezi a **Fót Fáy sétány, 6427/2 hrsz.** alatt fekvő, a jelen szerződéshez 1. szám alatt csatolt rajzon feltüntetett Fáy Présház nevű vendéglátóipari egység.

2./ A vendéglátóipari egység áll 1 db étteremből, teraszból, hozzátartozó ugyanazon épületben lévő konyha, közlekedő, készáru raktár, előkészítő helyiségek, személyzeti öltöző és mosdó, vendéglátó ipari egységhez tartozó parkoló, épületen kívül 1 db raktár 19 m².

Bérbeadó bérbe adja, Bérelő bérbe veszi az 1. pont alatt hivatkozott ingatlannak az 1. számú mellékleten jelölt részét, amelyhez a következő részek tartoznak:

a./ **226 m²** alapterületű vendéglő.

3./ Szerződő felek a bérleti szerződést határozatlan időre kötik.

2021. év november hó 01 napjától.

4./ Szerződő felek a bérlemény bérleti díját a

2./ a./ pont alatti bérleményre **415.000 Ft/hó + ÁFA**, azaz:

négyszáztizenötezer forint/hó + ÁFA összegben állapítják meg.

A bérleti díj összege 2022. január 01-től az éves inflációs rátával növekszik. Azt követően minden év január 01-től kezdődően értesíti bérlelt az előző évi bérleti díjnak az ÁB-AEGON Biztosító Társaság által megjelölt inflációs rátával megemelt összegről.

5./ Bérelő a szerződés aláírását követően a minden hónap 10.-ik munkanapján a bérleti díjról kiállított számlát 8 banki napon belül köteles átutalással a Bérbeadó **CIB Bank Rt.-nél** vezetett, **0700323-26679303-51100005. sz.** számlájára megfizetni, vagy a pénztárába nyugta ellenében befizetni.

Késedelmes fizetés esetén a Bérbeadó jogosult a PTK-ban meghatározott mértékű késedelmi kamat felszámítására.

A késedelmi kamaton túlmenően a vállalkozónak minősülő Bérő köteles a Bérbeadó részére a követelése behajtásával kapcsolatos költségek fedezésére 40 Eurónak a Magyar Nemzeti Bank késedelmi kamatfizetési kötelezettség kezdő napján érvényes hivatalos deviza középárfolyama alapján meghatározott forint összeget megfizetni.

6./ Bérbeadó a bérleményt 2011. augusztus 01-el a Bérő birtokába adta. Szerződő felek a birtokba adásról külön jegyzőkönyvet vettek föl, amelyben rögzítették az ingatlan felszerelési és berendezési tárgyait, tartozékait (leltárakat).

7./ Bérő a bérleményben **vendéglátóipari (melegkonyhás vendéglő)** tevékenységet folytathat. Bérő kijelenti, hogy az e tevékenysége folytatásához szükséges engedéllyel rendelkezik. Bérő kötelezettségét képezi, hogy a bérleményben folytatott tevékenységhez szükséges bármilyen további engedélyt beszerezze (beleértve a különböző hatósági engedélyeket is). Bérő kizárólag csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával változtathatja meg a bérleményben folytatott tevékenységét. A bérő vállalja az épület körüli terület karbantartását az épület, konyha, raktárak és mellékhelyiségek és egyéb helyiségek évenkénti egyszeri meszelését. Vállalja továbbá a nyílászárók belső mázolását, a vízvezetékek, valamint mérőórát követő belső villamoshálózatban bekövetkezett hibák kijavítását.

8./ A Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlemény használata során a vonatkozó vagyon és tűzvédelmi, valamint egyéb hatósági előírásokat betartja és az épület, illetve a felszerelési tárgyai megőrzéséről, állagának megővéséről gondoskodik. Bérbeadó vállalja a nádtetőzet folyamatos karbantartását az épület külső részeinek karbantartását, a természetes elhasználódásból eredő javításokat, káreseményekből eredő javításokat, pótlást.

9./ Bérbeadó a Bérő zavarása nélkül jogosult a bérlemény használatát rendszeresen ellenőrizni.

10./ Bérő kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével jogosult a bérleményen átalakítási munkákat végezni saját költségen. A Bérbeadó hozzájárulása mellett is azonban a Bérő kizárólag a mindenkor építési előírásoknak megfelelő módon és az élet, testi épség, egészség megővésének megfelelő minőségben jogosult az átalakítást elvégezni. A Bérő a bérleményt az eredeti állapotnak megfelelően a bérleti jogviszony megszűnésekor köteles helyreállítani.

11./ Bérő a bérleményt albérletbe nem adhatja, valamint a bérlemény használatát egyéb módon akár időlegesen sem engedheti át harmadik személynek.

12./ Bérbeadó tájékoztatja Bérőt, hogy az ingatlannak $\frac{3}{4}$ -ed részben tulajdonosa, további $\frac{1}{4}$ részben a Fóti Önkormányzat a tulajdonos. Az Önkormányzattal a Fóti Centrum Kft. számol el.

13./ Bérleti szerződés megszűnése esetén bérő vállalja, hogy a szerződés megszűnésének napjával a bérlet tárgyát bérbeadónak belső helyiségeket kitakarítva, kimeszelve átadja, a leltárban lévő tartozékokkal, felszerelési tárgyakkal együtt.

14./ Bérbeadót - határozatlan időre szóló bérleti jogviszony esetében **180** napos felmondási idő mellett illeti meg a felmondás joga. Bérbeadó a felmondást írásban köteles a bérőnek megküldeni.

Bérlő legkésőbb a bérleti szerződés megszűnésének hatánapján köteles a bérleményt a Bérbeadó részére birtokba visszabocsátani jegyzőkönyv felvétele mellett, amely jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell minden olyan lényeges körülményt és tényt, amely az átadás-átvétellel kapcsolatosan jelentőséggel bír.

Így különösen a jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell, illetve ahhoz mellékletként csatolni szükséges a bérleményhez tartozó, a Bérlő által átvett felszerelési és berendezési tárgyakra vonatkozó leltárt.

Amennyiben a Bérlő felmondási idő utolsó napján legkésőbb a bérleményt a Bérbeadónak birtokba vissza nem adja, úgy Bérlő köteles a bérleti díjjal azonos összegű használati díjat a Bérbeadónak megfizetni a késedelve érvényesítésére Bérlővel szemben. Bérbeadót megilleti a Bérlő által a bérleményben hátrahagyott vagyontárgyak felett a törvényes zálogjog, a bérleti illetve használati díj biztosítékként.

Bérlő jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a bérleti jogviszony bármely okból való megszűnése esetén, amennyiben a bérleményt a megszűnést követő 60 napon belül sem üríti ki, úgy Bérbeadó - Bérlő költségére - a bérleményt kiürítse, a bérleményben hátrahagyott vagyontárgyaiból - zálogjog alapján - a hátralékos bérleti vagy használati díj összege erejéig a követelést kiegyenlítse.

15./ Bérbeadó jelen szerződést az alábbi esetekben mondhatja fel azonnali hatállyal:

- Bérlő az egyes fizetési kötelezettségeinek az esedékességet követő 15. nap eltelte alatt sem tesz eleget.

- Bérlő a bérlemény állagát veszélyeztető tevékenységet folytat, azt rongálja, és ezen tevékenységét a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére sem hagyja abba, beleértve különösen a környezetvédelmi előírások megszegését.

- Bérlő a bérleményt albérlésbe, vagy - bármilyen más címen - harmadik személy használatába adja.

16./ Bérlő tudomással bír a helyi bérleményre jelenleg fennálló, a Bérbeadó által megkötött biztosításról. Amennyiben Bérlőnek a tevékenységi ellátásához további biztosításra van szüksége, úgy azt saját veszélyére és költségére kötheti meg.

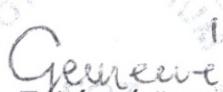
17./ Amennyiben jelen bérleti szerződés bármely okból megszűnne - kivéve a Bérbeadó jogellenes magatartását - úgy Bérlő a bérleményt elhelyezési igény nélkül köteles határidőre elhagyni.

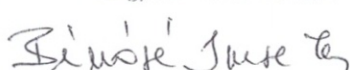
18./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

19./ Jelen szerződésből esetlegesen keletkező jogviták eldöntésére szerződő felek kikötik a bérlemény fekvési helye szerinti bíróság kizárólagos illetékességét.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasták, azt kölcsönösen értelmezték, majd azt, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Kelt: Budapest, 2021. október 27.


Gemér Zoltánné ügyvezető
Fóti Centrum Kft.
Bérbeadó

FÁY KFT
2151 Fót, Rövid dűlő 25.
Adósz.: 14639794-2-13
Cégl.sz.: 13-09-131204

Bíróné Imre Zsuzsanna ügyvezető
Fáy Kft.
Bérlő,

LELTAR

FŐT FÁY TRÉSHAZBAN lévő berendezések

Szilárdi pole 8 db
Étkezési asztal 1 db
Kép Fáy A. portré
50 x 65 cm-es aranyozott keret 1 db.

14 db étkező asztal
18 db étkező mel

Főt. 2021. 09. 29.

Gyertya

Kovács János

R. 1/2

FÁY KFT

2151 Fót, Rövid dűlő 25.

Adósz.: 14889794-2-13

Cégl.sz.: 13-09-131204

Béla János

Raktár épület 3,30 x 5,80 m 1 db

Tároló épület tart. 2,60 x 5,80 m 1 db

Főt. 2021. 09. 29.

Gyertya

Kovács János

R. 1/2

FÁY KFT

2151 Fót, Rövid dűlő 25.

Adósz.: 14889794-2-13

Cégl.sz.: 13-09-131204

Béla János