

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

BVSC-Zugló Közhasznú Egyesület
rövid neve: BVSC-Zugló
címe: 1142 Budapest, Szőnyi út 2.,
adószáma: 19806990-2-42,
Fővárosi Törvényszék nyilv. száma: 01-02-0001196.,
képviselője: [REDACTED]
mint bérbeadó, továbbiakban: Bérbeadó

másrészről:

Savköpő Menyét Alapítvány
címe: 1071 Budapest, Damjanich utca 26/B. 3/1
adószáma: 19038924-1-42
nyilvántartási száma: 01-01-0012641
képviselője: Döme Zsuzsanna elnök
mint bérlő, továbbiakban: Bérlő

között alulírott helyen és napon a következő feltételekkel.

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Magyar Állam tulajdonát képező, és a Bérbeadó kizárólagos vagyonkezelésében lévő 1142 Budapest, Teleki Blanka utca 6. szám (Szőnyi út 2) alatti 29834/15 helyrajzi számú ingatlan 2000/83751 tulajdoni hányadának természetben megfelelő területen elhelyezkedő földszint + 1 emeletes irodaépületet berendezett állapotban, valamint ezen épület mellett elhelyezkedő raktárépületet (együttesen Bérlemény). A Bérlő a Bérleményt általa megismert megtekintett állapotban veszi bérbe.

A Bérlő jogosult a Bérlemény előtt található gépkocsi parkolóban a Bérbeadóval egyeztetett három gépkocsi parkolóhely, valamint a Bérlemény mellett elhelyezkedő burkolt terület Bérbeadóval egyeztetett módon való használatára.

A Bérlő jogosult arra, hogy névtábláját/egyéb feliratát a Bérbeadóval egyeztetett módon a Bérlemény bejáratánál elhelyezze.

2. Felek megállapodása szerint a bérlet 2021. május 1-től kezdődően egy éves időtartamra jön létre.

Bérlő a Bérleményt állapotával tisztában van, és tudomásul veszi, hogy azt kizárólagosan irodai és raktározási célra használhatja, az esetleg szükséges szakhatósági engedélyek alapján, melyek beszerzése Bérlő kötelezettsége,

ugyanakkor Bérbeadó vállalja, hogy a szakhatósági engedélyekhez szükséges nyilatkozatot kiadja. Az előzőekben meghatározott használat bármely megváltoztatása csak Bérbeadó előzetes írásos engedélyével történhet.

3. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó a Bérleményt Bérlőnek a bérleti időszak első napján adja birtokába.
4. Bérbeadó biztosítja a Bérlemény zavartalan használatát.

Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény rendeltetésszerű használata mellett nem a Bérlőnek felróható okból keletkezett hibák elhárításáról, valamint a Bérleményben található 4 db klíma, 1 db víztisztító és riasztóberendezés, vízellátási, fűtési és áramszolgáltatási berendezések hibáinak elhárításáról, karbantartásáról, javításáról Bérbeadó saját költségén gondoskodik Bérlővel egyeztetett módon.

A hibaelhárítási, javítási igényét Bérlő írásban az info@bvsc.hu email címen köteles bejelenteni. Bérbeadó kapcsolattartója

Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérlő a Bérleményt székhelyként és telephelyeként tüntesse fel.

Bérbeadó vagy annak felhatalmazott képviselője jogosult ellenőrizni a Bérlemény megfelelő állapotát a szokásos munkaidő (nyitvatartási idő) alatt, a Bérlő intézkedésre feljogosított képviselőjének jelenlétében.

5. Felek megállapodnak, hogy Bérlő 250.000Ft/hó + ÁFA, azaz Kettőszázötvenezer forint/hó + ÁFA bérleti díjat fizet.

A Bérleti díjon felül Bérlő az irodaépület vonatkozásában havonta 45.000 Ft+ÁFA közműátalány összeget fizet, mely a fűtés, víz-csatorna és internet díját foglalja magában. A Bérleti díjon felül Bérlő a raktárépület vonatkozásában a fűtési időszakban (október 15-április 15 között) havonta 30.000 Ft+ÁFA közműátalány összeget fizet, mely a fűtés, víz-csatorna díját foglalja magában.

A Bérlő az általa igénybe vett elektromos energia díját a Bérleményre felszerelt és havonta leolvasott mérőóra állás alapján fizeti meg. Az elektromos energia fajlagos díja 2021-ben 50 Ft/kWh + ÁFA.

A közműátalány díjakat, valamint az elektromos energia díját Bérlő számla ellenében, a számlán feltüntetett határidőre köteles megfizetni.

Bérlemény és környezetének takarításáról, tisztántartásáról Bérlő köteles gondoskodni.

A bérleti díjat Bérló köteles előre, a Bérbeadó által kiállított számla ellenében, az abban szereplő fizetési határidőre kiegyenlíteni átutalás útján.

6. A Bérló jelen szerződés alapján keletkező fizetési kötelezettségeinek biztosítékként 3 (három) havi bérleti díj + ÁFA összegének megfelelő kauciót, azaz 952.500 Ft-ot (Kilencszázötvenkétezer-ötszáz forintot) 2021. május 31-ig átutalással megfizet a Bérbeadó 11991102-02132954-00000000 bankszámlájára.

A kaució esetleges és részleges igénybevétele esetén a Bérló köteles kiegészíteni az összeget a mindenkor érvényes kaució teljes összegére.

A Bérbeadó köteles a jogszerűen igénybe nem vett kaució visszaszolgáltatására a bérleti szerződés megszűnésekor, miután megfelelő állapotban visszakapta a Bérleményt a Bérlőtől, valamint a Bérló maradéktalanul eleget tett a szerződésből fakadó valamennyi fizetési kötelezettségének.

7. Bérló köteles késedelmi kamatot fizetni, amennyiben fizetési kötelezettségét nem teljesíti időben. A kamat mértéke a Ptk. szerint gazdálkodó szervek közötti mindenkori késedelmi kamat mértékével megegyező százalékos összeg.
8. Bérló a Bérbeadó hozzájárulásával végezhet a Bérleményben olyan beruházásokat, átalakításokat, amelyekhez építési engedély szükséges (továbbiakban: Bérlói munkálatok). Építési engedélyhez nem kötött beruházásokról Bérló Bérbeadót előzetesen tájékoztatni köteles. A beruházásokat a Bérló vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások szerint köteles kivitelezni.

A Bérlói Munkálatokat Bérló szakszerűen, jó minőségben anyagokkal köteles elvégezni, azaz (szükség esetén) az építési engedély és a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően, kellő gondossággal és hozzáértéssel, első osztályú minőségben.

9. Felek rögzítik, hogy Bérlemény a jelenlegi megtekintett állapotában jelen szerződésben megjelölt irodai és raktározási tevékenység folytatására alkalmas.
10. Bérlemény átalakítása csak Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével lehetséges. Az ilyen változásokra kért jóváhagyások - harmadik fél részére fizetendő - költsége Bérlőt terheli. Bérleményben lévő berendezési és felszerelési tárgyak, illetve eszközök a Felek által közösen megtekintve és jegyzőkönyvbe rögzítve kerülnek Bérló részére átadásra, aki az állagmegóváról saját költségén köteles gondoskodni.
11. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor a Bérleményt kiürítve, jó állapotban szolgáltatja vissza.

12. Bérelő felelős a Bérleményben a Bérelő alkalmazottai, vendégei, látogatói, illetve az általa megbízott bármely vállalkozó által okozott kárért.
13. Bérbeadó felelős az olyan károkért, amelyeket Bérbeadónak vagy bármely alkalmazottjának szándékos vagy nagyfokú hanyagsága okozott.
14. Bérbeadó nem felel Bérelő tulajdonában vagy bármely harmadik személy által a Bérleménybe szállított berendezési tárgyak, illetve áruk károsodásáért, vagy megsemmisüléséért, ha az ilyen károsodás vagy megsemmisülési vis major (háború, lázadás, földrengés, villámcsapás, stb.) lopáskár, tűzkár, vízkár vagy hasonló esemény következménye.
15. Bérelő kötelezettségei a Bérlemény fenntartásával és működtetésével kapcsolatban:
 - felszerelési tárgyak megújítása, pótlása;
 - a hatósági előírások és követelmények betartása kapcsán felmerülő karbantartási, javítási és működési költségek fedezése.
 - Bérelő köteles saját nevében és költségére a Bérleményben lévő áruféleségekben és berendezési tárgyakban bekövetkező bármely kár elleni biztosítást; munkáltatói felelősségbiztosítást és harmadik személlyel szembeni felelősségbiztosítást kötni.

Bérelő köteles igazolni, legalább évente egy alkalommal, hogy az adott időszakra a kérdéses biztosításokat megkötötte.

16. A szerződés bármely okból eredő megszűnésekor Bérelő köteles a Bérleményt az eredeti állapotában Bérbeadónak átadni.
17. Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést Bérelő súlyos szerződésszegése esetén (továbbiakban: Rendkívüli Felmondás). Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha:
 - Bérelő több, mint egy hónap hátralékban van a bérleti díj és / vagy a közműátalány, közüzemi költségek + ÁFA megfizetésével;
 - Bérelő ellen – jogerős végzés alapján – csőd- vagy felszámolási eljárás indul;
 - Bérleményt rongálja, vagy nem rendeltetésszerűen használja és azzal Bérbeadó írásbeli felszólítására sem hagy fel;
 - használati jogosultsága az illetékes hatóság döntésébe vagy jogszabályba ütközik és a használati jogosultságot vagy a jogszerű működést írásbeli felszólítás ellenére sem állítja helyre 8 napon belül;
 - szerződésben vállalt kötelezettségét írásbeli felszólítás ellenére sem tartja be.
18. Bérelő Rendkívüli Felmondással élhet, ha a
 - Bérlemény alkalmatlanná válik arra a célra, amelyre eredetileg bérelte, kivéve, ha ez a Bérelő hibájából vagy szerződésszegéséből következett be;

- Bérlemény teljesen vagy részlegesen megsemmisül, feltéve, ha az nem a Bérló hibájából ered.
19. Ha a Bérlemény Bérló hibájából semmisülne meg, akkor a bérleti szerződés automatikusan és azonnal hatállyal megszűnik, s Bérló nem részesül kártérítésben. Ha nem a Bérló hibájából semmisülne meg a Bérlemény, úgy az előre kifizetett bérleti díj visszatérítésre kerül. Bérlemény helyreállítása esetén Bérló jogosult a bérleti jogviszony folytatására.
 20. Súlyos szerződésszegés okából történő azonnali hatályú felmondás (Rendkívüli Felmondás) kizárólag postai úton, ajánlva és tértivevénnel megküldött levélben történhet, amely esetben a bérleti jogviszony megszűnésének napja a küldemény másik fél által történő átvételének napja.
 21. Tekintettel arra, hogy Bérbeadó nem tulajdonosa, hanem vagyonkezelője a Bérleménynek, Bérbeadót kizárólagos felelősség terheli arra vonatkozóan, hogy a Bérleményt Bérlónek jogosult bérbe adni, a bérbeadás nem ütközik az ingatlan tulajdonosa és a Bérbeadó, mint vagyonkezelő között az ingatlan vagyonkezelésére vonatkozóan létrejött szerződésben foglaltakkal.
 22. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződésre vonatkozóan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § és 11. § (10)-(12) bekezdésének rendelkezéseit kifejezetten alkalmazni rendelik.

Bérló a Bérleti Szerződés 2. számú mellékletét képező Nyilatkozat aláírásával nyilatkozik arról, hogy az előző bekezdésben hivatkozott törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.
 - Felek kifejezetten is rögzítik, hogy Bérbeadó a szerződést kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja, ha Bérló a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
 23. Amennyiben a feltételek valamelyike nem teljesül, akkor az a Bérbeadó részéről olyan szerződésszegésnek minősül, amely alapján Bérló jogosulttá válik a szerződést Rendkívüli Felmondással megszüntetni.
 24. Jelen bérleti szerződés két példányban készült, melyből Bérbeadó egy példányt, Bérló pedig egy példányt kap meg.
 25. A bérleti szerződés bármely pontjának módosítása csak közös megegyezéssel és írásban történhet.

Amennyiben Bérlőnél jogutódlás történik, abban az esetben jelen szerződés vonatkozásában Bérló jogutódja automatikusan Bérló helyébe lép és a jogutódlás napjától Bérló jogutódja lesz szerződő fél, a szerződés vele szemben lesz hatályos.

26. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.


27. Felek a szerződésből eredő vitás kérdéseket elsősorban közvetlen tárgyalás útján, egymás között kísérik meg rendezni.


28. Az egyeztetés eredménytelensége esetén pedig alávetik magukat az ügyben illetékes bírósági eljárásnak.

Felek jelen szerződést elolvasás és együttes értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírásukkal látják el.

Melléklet: 1. sz. melléklet - Bérlemény alaprajza
2. sz. melléklet - Átláthatósági nyilatkozat

Budapest, 2021. május 26. A


Savköpő Menyét Alapítvány
Döme Zsuzsanna
elnök
Bérlő


BVSC-Zugló


Bérbeadó



1. sz. melléklet



NYILATKOZAT
ÁTLÁTHATÓ SZERVEZETI MINŐSÉGRŐL

Alulírott Döme Zsuzsanna a Savköpő Menyét Alapítvány (székhelye: 1071 Budapest, Damjanich utca 26/B. 3/1, adószám: 19038924-1-42, nyilvántartási száma: 01-01-0012641, továbbiakban: Bérlő) képviselőjeként a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) 1. pontja szerint jelen dokumentum útján az alábbi nyilatkozatot teszem:

Kijelentem, hogy a Savköpő Menyét Alapítvány
átlátható szervezetnek minősül.

Bérlő képviseletében tudomásul veszem, hogy a BVSC-Zugló nem létesíthet, és nem tarthat fenn az 1142 Budapest, Teleki Blanka utca 6. (Szőnyi út 2.) szám alatti 29834/15 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó olyan bérleti szerződést, melynek bérlője a jelen nyilatkozat ellenére nem minősül átlátható szervezetnek.

Tudomásul veszem továbbá, hogy Bérlő képviselőjeként a jelen pont szerinti nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles vagyok a BVSC-Zugló-t tájékoztatni.

Tudomásul veszem, hogy valótlan tartalmú nyilatkozat alapján létrejött jogviszonyt a BVSC-Zugló felmondja, vagy - ha a jogviszony szerinti teljesítésére még nem került sor - a jogviszonytól eláll.

Kijelentem, hogy a jelen nyilatkozatban hivatkozott, illetőleg azokkal összefüggő egyéb jogszabályi rendelkezéseket Bérlő megismerte, megértette, magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Budapest, 2021. május 26. A

.....


Döme Zsuzsanna