1087.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.** (székhelye: 7100 Szekszárd, Bezerédj u. 2., cégjegyzék száma: Cg. 17-09-001815, adószáma: 11283120-2-17, bankszámla száma: OTP Bank Rt. 11746005-20074535, képviselője: dr. Kiss Gyula ügyvezető igazgató) mint bérbeadó (a továbbiakban: ***bérbeadó***), másrészről: **BORÁGÓ BT.** (székhelye: **7100 Szekszárd, Bródy köz 25.,** cégjegyzék száma: ....., adószáma: **26464006-2-17,** Bankszámlaszáma: **10404601-46000260-00000000,** képviselője: [redacted] [redacted]mint bérlő (a továbbiakban: ***bérlő***) között az alábbi feltételek mellett:

1.) Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi a bérbeadó tulajdonában álló Szekszárd, **Széchenyi u. 19.** szám alatti **földszinti üzlet** helyiséget, a szerződés 2.) pontjában meghatározott bérleti díj ellenében, **kereskedelmi** tevékenység céljára.

A bérlemény **helyrajzi száma: 2087/A/5, alapterülete: 58** m2.

2.) A bérleti díj mértéke

2001. március 01-től 2001. június 30-ig: 47.524,-Ft/hó + 11881,-Ft ÁFA,

2001. július 01-től 2001. december 31-ig: 104.400,-Ft + 26.100,-Ft ÁFA, azaz egyszáznégyezer négyszáz 00/100 forint/hó + huszonhatezer egyszáz 00/100 forint/hó ÁFA.

A bérleti díj 2002. január 01-től évente az előző évi fogyasztói árindex változásának megfelelően emelkedik, melyet a KSH hivatalos közleményének megjelenését követően a tárgyév január hó 1. napjától érvényesít a bérbeadó.

3.) A bérlő a bérleti díjat havonta előre, minden hó 15. napjáig köteles a bérbeadó részére egy összegben, számla ellenében megfizetni a bérbeadó OTP Bank Rt. Szekszárdi Fiókjánál vezetett 11746005-20074535 számú bankszámla javára. A fizetés módja: **csekk.**

Fizetési késedelem esetére a bérlő vállalja a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamat megfizetését a bérbeadónak.

4.) A 2.) pontban meghatározott bérleti díj nem foglalja magában a bérlemény használatával járó kiadásokat (villanyáram-, víz-, szemétszállítási díj, stb.) ezek a költségek a bérlőt terhelik. A bérlő a közüzemi szolgáltatókkal külön szolgáltatói szerződést köteles kötni.

5.) A bérleti jogviszony **2001. március 01**. napjától **határozatlan** időre szól.
A bérleti díj fizetés kezdő időpontja: **2001. március 01.**

6.) Felmondás a bérbeadó részéről: szerződés szegés esetén azonnali hatállyal.
Felmondás bérlő részéről: 30 nap felmondási idővel a hó végére.

7.) Bérbeadó a szerződést 2004. május 01. napját követően cserehelyiség biztosítása és az 1993. évi LXXVIII. törv. 24. § (1) bek. a.)-d.) pontjaiban meghatározott esetek fennállása nélkül is felmondhatja egy év felmondási idő figyelembevételével.

8.) A bérlő a bérleményt - a bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása nélkül - albérletbe nem adhatja, a bérleménybe más személyt nem fogadhat be és a helyiség használatát más személy részére ingyenesen sem engedheti át.

9.) A bérbeadó köteles gondoskodni a helyiségek külső karbantartásairól, az épület központi berendezéseinek megfelelő állapotáról. A bérbeadó kötelezettségeit az életveszélyt okozó, továbbá a helyiségek állagát veszélyeztető, rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibák esetén haladéktalanul, azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetén pedig általában az épület karbantartásával vagy felújításával összefüggésben köteles teljesíteni.

10.) A bérlő a bérleményt a jó gazda gondosságával köteles használni, annak állagát a rendes használat során keletkezett elhasználódásra tekintettel megóvni.
A bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a bérleményben csak az 1.) pontban meghatározott tevékenységet folytathatja.
A bérlő köteles gondoskodni a bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, berendezési és felszerelési tárgyainak, valamint a bérlemény üzemelését ellátó vezetékrendszerek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről, a bérlemény előtti járda tisztántartásáról, síkosság mentesítéséről.

A bérlő kötelezettsége a bérlemény használatával kapcsolatos hatósági (tűzrendészeti, egészségügyi) és vagyonvédelmi előírások megtartása.

11.) A bérlő köteles a bérbeadót értesíteni, ha a bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel, és köteles megengedni, hogy a bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket megtegye; az értesítés elmulasztásából eredő károkért felelős.

12.) A bérlő kötelezi magát arra, hogy a bérbeadó képviselője számára a helyiségek megtekintését - azok rendeltetésszerű használatának ellenőrzése céljából - lehetővé teszi. A bérbeadó az ellenőrzést csak a bérlő tevékenységének zavarása nélkül végezheti.

13.) A helyiségek átalakítására, korszerűsítésére csak a bérbeadó írásos engedélye alapján, külön megállapodás szerint kerülhet sor.
A bérbeadó a bérlő tevékenységéhez szükséges és a helyiségben végzett kialakítás, felújítás, korszerűsítés költségeit, továbbá a tevékenység érdekében beépített berendezések költségeit nem téríti meg.

14.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés megszűnésekor a bérleményt elhelyezési és térítési igény nélkül, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint köteles a bérbeadónak visszaadni.
A bérlő az általa felszerelt berendezési felszerelési tárgyakat az állag sérelme nélkül elviheti, de a beruházásaiért ellenértéket nem követelhet.

15.) Amennyiben a bérlő a szerződés megszűnésekor a bérleményt nem adja vissza, akkor jogcím nélküli helyiséghasználóvá válik. Ebben az esetben használati díjat köteles fizetni. A használati díj a jelen szerződés alapján megállapítható bérleti díj háromszorosa.

16.) A szerződő felek kijelentik, hogy szerződéses kapcsolatuk alatt egymással együttműködnek, a vitás kérdéseket megpróbálják közösen tisztázni. Ennek eredménytelensége esetén pedig alávetik magukat a Szekszárdi Városi Bíróság kizárólagos illetékességének.

17.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

18.) Ezt a szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Egyebek: Alulírot [redacted], mint készfizető kezes ezennel kezességet vállal a bérlőnek a bérbeadóval szemben a jelen bérleti szerződés alapján bérleti díj és közüzemi díj jogcímén fennálló tartozásaiért. A készfizető kezes hozzájárul ahhoz, hogy ha a bérlő a fenti tartozását annak esedékességekor nem fizeti meg, akkor a bérbeadó a követelését vele, mint készfizető kezessel szemben közvetlenül érvényesítse.

Szekszárd, 2001. február 15.

SZEKSZÁRDI VAGYONKEZELŐ KFT. 7100 Szekszárd Bezerédj u. 2. Pf.: 115

....

bérbeadó

BORÁGÓ BT
Szekszárd, Bródy-köz 25.
Adószám: 26464006-2-17

bérlő

.....

készfizető kezes

Előttünk, mint tanuk előtt:

Név: [redacted]

Lakcím: [redacted]

Név: [redacted]

Lakcím: [redacted]