

2013.12.04.

1

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA ÉS EGYSÉGES SZÖVEGÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

amely létrejött egyrészről a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint tulajdonos megbízásából eljáró BUDÉP Budai Épületszennertartó Korlátolt Felelősségű Társaság (1027 Budapest, Frankel Leó u. 5.), mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó)
másrészről a Magyar Posta Részvénytársaság (1122 Budapest, Krisztina krt. 6 - 8., Cg., 01-10-042463, képviseli: a Magyar Posta Rt. Ingatlanüzemeltetési Igazgatóság igazgatója Kérdő Bálint igazgató, adószáma: 10901232-2-44), mint bérlő (a továbbiakban: bérlő) között az 1959. március 26. napján megkötött és a bővítés miatt 1993. december 1. napján módosított, továbbá a bérleti díj tekintetében 1994. április 1. napjával módosított bérleti szerződés módosítása tárgyában és annak egységes szövege megállapításaként az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1./ A bérlet tárgya: A bérbeadó 1959. március 26. napjától kezdődően, figyelemmel az 1993. december 1-i bővítésre, valamint a bérleti díj tekintetében 1994. április 1-i módosításra jogfolytonosan határozatlan időre bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi a Budapest II. Ker. Önkormányzat tulajdonában álló Budapest, II. ker. Török u. 2. sz. alatti, összesen az 1998. december 17-i közös felmérés szerint 227,3 m² alapterületű üzlethelyiséget (5. albetét) a hozzá tartozó részekkel postai szolgáltatás végzése céljára a bérlő által megtekintett állapotban rendeltetésszerű használatra.

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződésben meghatározott használat jogcíme a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Lakás- és Helyiséggazdálkodási Iroda XV. 573/2/1993. sz. határozata.

A jelen szerződés megkötésére és felmondására a Magyar Posta Rt. szervezetén belül a Magyar Posta Rt. Ingatlanüzemeltetési Igazgatósága jogosult. A jelen szerződésből eredő egyéb jogok és kötelezettségek a Magyar Posta Rt. Ingatlanüzemeltetési Igazgatóság Budapesti Ingatlanüzemeltetési Osztályát (postacím: 1540 Budapest) illetik, illetve terhelik.

2./ Szerződő felek rögzítik, hogy az 1./ pontban meghatározott bérlet tárgya a jelen bérleti szerződés módosítás megkötésekor az 1998. május 29. napján kelt bérlemény ellenőrzési lap, az 1998. május 29. napján kelt és módosított forgalmi értébecslés, továbbá az 1998. december 17. napján kelt felmérési jegyzőkönyv szerinti állapotban van.

A felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor a rendeltetésszerű használat arányban álló állapotban köteles a bérlet tárgyát a bérbeadónak visszaadni.

3./ A bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérlet tárgya tekintetében bármilyen karbantartást, felújítást, vagy más építészeti munkát kíván végezni vagy végeztetni, ehhez köteles a bérbeadó hozzájárulását kérni. A bérlő az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlő tudomásul veszi, hogy a fenti kötelezettségek megszegése esetén a bérbeadót felmondási jog illeti meg a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Tv. 24. és 25. §-a - figyelemmel a 36. § (1) bekezdésére - szerint.

4./ A bérlő a bérlet tárgyáért 1999. június 30. napjáig az 1994. április 1. napjával megállapított bérleti díjat, míg visszamenőleg 1999. július 1. napjától 120.000.-Ft/hó bérleti díjat + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA-t, valamint víz- és csatornahasználati díjat és ezek ÁFA-ját és 2000. január 1. napjától 134.000.-Ft/hó bérleti díjat + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA-t, valamint víz- és csatornahasználati díjat és ezek ÁFA-ját köteles fizetni minden hónap 5. napjáig előre esedékesen a bérbeadó számlája alapján. A bérleti és egyéb díjakat a Magyar Posta Rt. Budapesti Igazgatósága egyenlíti ki, pénzforgalmi jelzőszám: 11991102-02102775, ennek megfelelően a számlát a Magyar Posta Rt. Budapesti Igazgatósága nevére és címére (1052 Budapest, Váci u. 34.) kell kiállítani és megküldeni.

5./ A bérlő a bérlet tárgyát postai szolgáltatás végzése céljára használhatja és kötelezettséget vállal arra, hogy a használat céljában vagy módjában történő bármilyen változást előzetesen a bérbeadónak bejelenti és hozzájárulását kéri. Amennyiben ezen kötelezettségét megszegi a jelen szerződés 3./ pontjában foglalt jogkövetkezményeket kell alkalmazni.

6./ A bérbeadó szavatosságot vállal a bérlet tárgyának a bérlő általi zavartalan használatáért. Kijelenti, hogy harmadik személynek a bérlet tárgyán nincsen olyan joga, amely a bérlő bérleti jogának gyakorlását korlátozza, akadályozza, vagy kizárja.

11. december 2013

Szerződő felek rögzítik, hogy a bérbeadói szavatosság a bérlő által a szerződés tárgyánál meghatározott helyiségekben elhelyezett vagyontárgyakra nem terjed ki, ezek biztonságáért és károsodástól való megóvásáért a bérlő felelős, és erről ő köteles gondoskodni.

7./ A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlet tárgyában meghatározott helyiségekben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek megszerzése az ő kötelessége.

A bérlő tudomásul veszi, hogy a tevékenysége gyakorlása során keletkező szilárd és folyékony hulladék elhelyezéséről a helyi közszolgáltatás igénybevétele útján saját költségére köteles gondoskodni az egyes helyi közszolgáltatások kötelező igénybevételéről szóló 1995. évi XLII. Tv. alapján.

A nyitvatartás ideje alatt a bérlemény előtti járdaszakaszt a bérlő köteles tisztán tartani és a hulladékot eltávolítani a köztisztasággal és a települési szilárd hulladékkal összefüggő tevékenységekről szóló 1/1986. (II. 21.) ÉVM - EÜM sz. együttes rendelet alapján.

8./ A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlet tárgyát, vagy annak egy részét ideiglenesen másnak albérletbe, vagy használatba nem adhatja csak a tulajdonos jelen szerződésben meghatározott rendeletének feltételei szerint.

9./ A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő - testülete által évente - a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedése (infláció) figyelembevételével - megállapított mértékben jogosult a bérleti díj egyoldalú emelésére, melyhez a jelen bérleti szerződés aláírásával hozzájárul. Az emelés mértéke nem lehet magasabb a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedés mértékénél. Ez a jog a bérbeadót első alkalommal 2001. január 1. napja után illeti meg és a képviselő - testület határozatának meghozatalát követően jogosult a bérbeadó közölni az ennek alapján megállapított új bérleti díjat. Ebben az esetben a bérbeadó köteles a bérleti díj felemelt összegét írásban, ajánlott levélben a bérlővel közölni, és a felemelt bérleti díj a következő hónap első napjától kezdődően esedékes, illetve érvényes.

10./ A felek megállapodnak abban, hogy vízmérő felszerelése esetén annak felszereléséről a bérlő köteles gondoskodni a saját költségére. A vízmérő felszerelését követően a bérlő a vízdíjat közvetlenül a szolgáltató által megküldött számla alapján fizeti a szolgáltatónak.

11./ A bérlő késedelmes fizetés esetén a mindenkor jegybanki alapkamat kétszeresét kitevő mértékű évi késedelmi kamatot köteles fizetni a késedelem idejére.

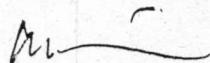
12./ A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Tv., a Ptk. és a Budapest II. Ker. Önkormányzat Képviselőtestületének 3/1995. (III. 13.) sz. rendelettel módosított 22/1993. (XII. 27.) sz. rendelete rendelkezéseit kell alkalmazni és ezek a jelen szerződés részét képezik amennyiben a jelen szerződés ellentétesen nem rendelkezik.

A szerződő felek a jelen szerződés egységes szövegének megállapításával egyidejűleg a korábbi bérleti szerződéseket teljes mértékben hatályon kívül helyezik és a felek jogviszonyára a továbbiakban a jelen bérleti szerződés rendelkezéseit kell alkalmazni.

A bérlő a korábbi bérleti szerződésekben feltüntetett 179 m² alapterülettel szemben elfogadja a helyszíni felméréssel egyezően a bérlemény alapterületét 227,3 m²-ben azzal, hogy emiatt többlet bérleti díj fizetése iránti igénye a bérbeadónak a bérlővel szemben nincs.

A jelen megállapodást, amely az akaratunkkal mindenben megegyezik, elolvasás és megmagyarázás után helybenhagyólag írtuk alá.

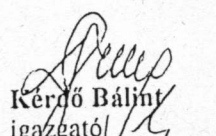
Budapest, 2000. július 26. napján



dr. Fábian Árpád
ügyvezető igazgató

BUDÉP Budai Épületfenntartó
Korlátolt Felelősségű Társaság
bérbeadó

BUDÉP
Budai Épületfenntartó
Korlátolt Felelősségű Társaság
1.


Kérő Bálint
igazgató
Magyar Posta Rt.
Ingatlan gazdálkodási Igazgatóság
bérlő

