



**Budapest Főváros XIV. Kerület
Zugló Önkormányzata**

**Budapest
Pétervárad u. 2.
1145**

Iktatószám: ING/ 112 - 5/2023
Ügyintéző: Szilárdné Krizsán Mária
Tárgy: bérleti szerződés tervezet

Tisztelt Horváth Csaba Polgármester Úr!

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata tulajdonát képező Budapest XIV. kerület, Bosnyák tér 4. (hrs.: 31738/2) szám alatti helyiség vonatkozásában határozatlan idejű bérleti szerződés van érvényben Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata és a LOW PRICE STORE Kft. között.

Bérlő kérelmet nyújtott be a Zuglói Zrt.-hez, melyben kezdeményezte a helyiség bérleti jogának átadását az ALACSONY ÁRAK Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. részére.

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata tulajdonában álló helyiségek bérletének szabályozásáról szóló 13/2020. (V. 12.) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdése értelmében az Önkormányzat Képviselő-testülete hatáskörébe tartozik a nettó 7 millió Ft/év bérleti díj mérték fölött a bérleti jog átruházásához és a helyiség bérleti jogának cseréjéhez való hozzájárulásról való döntés. A rendelet 2.§ (3) bekezdés g) pontja alapján:

„A polgármester dönt: a bérleti szerződés, valamint a tulajdonosi jogok gyakorlásával és kötelezettségek teljesítésével kapcsolatban a bérlővel való más megállapodás jóváhagyásáról.”

A fentiekre tekintettel kérem Tisztelt Polgármester Urat, hogy a csatolt bérleti szerződés tervezethez a jóváhagyását megadni szíveskedjék.

Budapest, 2023. SZEPTEMBER 25.

Tisztelettel:

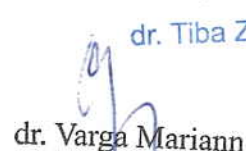

Zuglói Városgazdálkodási Közzolgáltató
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

**Bernula István Bertold
vezérigazgató
Zuglói Zrt.**

Melléklet:

- Bérleti Szerződés tervezet


dr. Gregs Gábor


dr. Varga Mariann


dr. Tiba Zsolt

A bérleti szerződés tervezetét jóváhagyom:

igen

nem

2023 OKT. 09



Horváth Csaba
Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló
Önkormányzata polgármestere

dr. Gregs Gábor dr. Varga Mariann

BÉRLETI SZERZŐDÉS

nem lakás céljára szolgáló helyiségre

Mely létrejött egyrészről **Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata** (székhely: 1145 Bp. Pétervárad u. 2., statisztikai jelzőszám: 15735777-8411-321-01, adószám: 15735777-2-42, képviseli: Horváth Csaba polgármester), mint tulajdonos Bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó, Tulajdonos**), amelyet jelen jogügyletben aláíróként meghatalmazás alapján Bernula István Bertold, a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója képvisel,

másrészről az alább megnevezett Bérő, (továbbiakban: **Bérő**) között

Bérő neve:	ALACSONY ÁRAK Kereskedelmi és Szolgáltató
	korlátolt felelősségű társaság
Rövidített elnevezése:	ALACSONY ÁRAK Kft.
Székhelye:	1149 Budapest, Táborhely utca 2. 1. em. 3.
Cégjegyzékszám:	01 09 292994
Adószáma:	14159121-2-42
Pénzforgalmi jelzőszáma:	11707024-20470869-00000000
Cég képviselője:	Segesvári Péter Dezső ügyvezető (an: Horváth Margit)
Elektronikus elérhetősége:	segesvari@samsungoutlet.hu
Telefonszáma:	

Együtt közösen a továbbiakban, mint Felek vagy Szerződő Felek között az alábbi napon és feltételekkel.

Preambulum:

A LOW PRICE STORE Kft. (székhely: 2310 Szigetszentmiklós, Kossuth utca 3., cégjegyzékszám: 13 09 183232, adószám: 13328090-2-13) 2007. október 01. napjától bérli a 31738/2 helyrajzi számú, természetben a Budapest XIV. kerület, Bosnyák tér 4. (Bosnyák utca 30.) szám alatti, 478 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú üzlethelyiséget. Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő - testülete .../2023. (....) számú határozatával hozzájárult a bérleti jog ALACSONY ÁRAK Kft. részére történő átruházásához.

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1) A **Képviselő-testület .../2023. (.....)** számú határozata alapján Bérbeadó bérbe adja, Bérő pedig bérbe veszi a **Budapest XIV. kerület, 31738/2 helyrajzi számú, természetben a Budapest XIV. kerület, Bosnyák tér 4. (Bosnyák utca 30.)** szám alatti, üzlethelyiség rendeltetésű **413 m²** alapterületű önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiséget (továbbiakban: helyiség, bérlemény) **kereskedelmi** tevékenység végzésének céljára.

2. A SZERZŐDÉS HATÁLYA

- 2.1) A bérleti jogviszony jelen Bérleti szerződés (továbbiakban Szerződés) **mindkét fél általi aláírásának napján kezdődik, és határozatlan időtartamra szól.**

3. BÉRLŐT TERHELŐ FIZETÉSI KÖTELEZETTSÉGEK

- 3.1) A Bérlo vállalja a közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozat tételét (melyben vállalja a helyiség használatából fakadó, a Bérbeadó felé fennálló fizetési kötelezettsége teljesítését, késedelem esetén a kamatok megfizetését, valamint a bérleti jogviszony megszűnése esetén a helyiség kiürítését és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását) és a nyilatkozat díjának megfizetését.

BÉRLETI DÍJ

- 3.2) Bérlo a helyiség használatáért bérleti díjat köteles fizetni, melynek összeg **630 000,- Ft + ÁFA/hó**, azaz hatszázharmincezer forint + ÁFA/hó (7 560 000,- Ft + ÁFA/év, azaz hétmillió-ötszázhatvanezer forint + ÁFA/év).

A bérleti díj fizetés kezdő időpontja: **a jelen Szerződés mindkét fél általi aláírásának napja.**

- 3.3) Bérlo a bérleti díjat a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a számlán megjelölt fizetési határidő napjáig köteles a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (továbbiakban Zuglói ZRt.) MBH Banknál vezetett 10102093-05220703-00000005 számú bankszámlájára átutalással vagy készpénz átutalási megbízáson (postai befizetési csekken) megfizetni.

- 3.4) Bérlo tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a bérleti díjat a tárgyév február utolsó napján érvényes, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével minden év március 1-től megnöveli.

KÖZÜZEMI ÉS EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK DÍJÁNAK MEGFIZETÉSE

- 3.5) A bérleti díjon felül Bérlo köteles a közüzemi szolgáltatások igénybevételeért az alábbi szolgáltatókkal szerződést kötni és a szolgáltatók felé teljesíteni:

- elektromos fogyasztás díja:	mérőóra állása alapján az E.ON Kft. felé
- víz - csatorna díja:	Díjbeszedő Holding Zrt. felé
- gázszolgáltatás díja:	MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. felé
- szemétszállítási közszolgáltatás díja:	433,6 l/hó+ÁFA-nak megfelelő közszolgáltatási díj a Zuglói ZRt. felé

- 3.6) Bérlo köteles a Szerződés megkötése után a bérleményhez tartozó közüzemi mérőórákat a saját nevére átíratni, valamint a helyiség birtokbaadását követő 5 munkanapon belül a közüzemi mérőórák átadás-átvételi jegyzőkönyvét a Zuglói ZRt. Ingatlan gazdálkodási osztályához eljuttatni.

- 3.7) Bérlo köteles a helyiség birtokbaadását követő 15, azaz tizenöt napon belül az átíratás kezdeményezéséről, szóló dokumentumok másolatát, valamint azok elkészülte után a szolgáltatókkal megkötött szerződések másolatát a Zuglói ZRt. Ingatlan gazdálkodási osztályához eljuttatni. A határidő elmulasztása esetén a közüzemi szolgáltatások igénybevételeért Bérbeadó általánydíj kiszámlázására jogosult. Az általánydíj visszatérítésére a szolgáltatókkal kötött szerződések másolatának leadása után, a Szerződő Felek közötti elszámolást követően kerül sor.

- 3.8) Amennyiben a Bérelő a bérleti díjat, a közüzemi díjat, illetve a bérleménnyel kapcsolatosan a Bérbeadóval szemben fennálló más fizetési kötelezettségét a Szerződésben foglalt határidőig a Bérbeadó részére nem fizeti meg, akkor a fizetési késedelemmel érintett összeg után a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) szabályozott mértékű késedelmi kamatot köteles a Bérbeadó részére megfizetni.

A SZERZŐDÉST BIZTOSÍTÓ MELLÉKKÖTELEZETTSÉG

- 3.9) Bérelő jelen Szerződés megkötésével egyidejűleg a havi bruttó bérleti díj háromszorosának megfelelő összegű, azaz 2 400 300, - Ft, azaz kétmillió-négyszázezer-háromszáz forint összegű óvadékot nyújt Bérbeadó részére.
- 3.10.) Bérbeadó az óvadékot a bérleti díj tartozás kiegyenlítésére, illetve mindazon igényének kiegyenlítésére felhasználhatja, amely Bérelőre hárult kötelezettségek teljesítésének elmulasztása miatt a bérleti jogviszony fennállása alatt vagy a helyiség visszaadásakor felmerül.
- 3.11) Bérbeadó a keletkezett hátralékot a fizetési határidőt követően a tárgyhoz utolsó napján leemeli az óvadék összegéből. Az óvadék felhasználásáról Bérbeadó minden esetben írásbeli értesítést küld Bérelő részére. Bérelő köteles az értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül az óvadékot az eredeti összegre kiegészíteni.
- 3.12.) Bérbeadó az óvadék fel nem használt részét a bérleti jogviszony megszűnése esetén, a helyiség visszavételét követő 30 (harminc) napon belül Bérelőnek visszafizeti, amennyiben Bérelő a helyiség átadás-átvételének időpontjára szóló közüzemi 0-s igazolásokat Bérbeadónak bemutatta.
- 3.13.) Az óvadékot a Bérbeadó letéti számlán kezeli, mely után kamatot nem fizet.

4. BÉRLŐT TERHELŐ KÖTELEZETTSÉGEK

- 4.1.) A Bérelő és az alkalmazottjai, valamint üzleti partnerei a helyiséget rendeltetésszerűen és a Szerződésnek megfelelően kötelesek használni. A rendeltetésszerűen vagy a Szerződéstől eltérő használatért a felelősség a Bérelőt terheli – függetlenül a szabálytalan használatot elkövető személyétől –, aki köteles az épületben vagy az épület, továbbá a helyiség központi berendezéseiben keletkezett hibát kijavítani és a kárt megtéríteni.
- 4.2) A Bérbeadó a helyiségnek a rendeltetésszerű használatát, valamint a Szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente két alkalommal – a Bérelő szükségtelen háborítása nélkül – jogosult ellenőrizni. A Bérelő arra alkalmas időben a helyiségbe történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles; ez a rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény, illetőleg a vészhelyzet fennállása miatt a helyiségen belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén.
- 4.3) Bérelő köteles a Bérbeadót értesíteni, ha a dolgot károsodás veszélye fenyegeti vagy a Bérbeadót terhelő munkálatok elvégzésének szükségessége merül fel. Bérelő a Bérbeadót terhelő munkálatokat a Bérbeadó helyett és költségére elvégezheti, amennyiben az értesítési kötelezettségének eleget tett, és a Bérbeadó azokat annak ellenére nem végzi el.

5. FELEK MEGÁLLAPODÁSA

- 5.1) A Bérelő nem követelheti a Bérbeadótól, hogy a helyiséget az abban folytatni kívánt tevékenységének gyakorlásához szükséges módon kialakítsa, felszerelje, illetőleg berendezze. Az ezzel kapcsolatban felmerülő költségek megtérítését a Bérelő nem követelheti a Bérbeadótól.
- 5.2) A Bérbeadó az egyéb, jövőbeli felújítási költségeket, a Felek ilyen tartalmú megállapodása alapján a bérleti díjba számíthatja.
- 5.3) A Bérbeadó által elismert felújítási munkálatok megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyt a Bérelő köteles beszerezni.
- 5.4) Az engedély vagy hozzájárulás nélkül végzett beruházás költségeit a Bérelő viseli.

A HELYISÉG KARBANTARTÁSA

- 5.5) A Bérelő köteles gondoskodni:
- a) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, cseréjéről,
 - b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat, portál, kirakatszekrény, védőtető, előtető, biztonsági berendezés és reklám karbantartásáról,
 - c) a Bérbeadó tulajdonát képező berendezési tárgyak felújításáról, pótlásáról, cseréjéről,
 - d) a bérleményhez tartozó olyan központi berendezések karbantartásáról, amelyeket kizárólagosan a Bérelő használ, tart üzemben,
 - e) a bérlemény, továbbá a közös használatra szolgáló helyiség(ek) és terület(ek) Bérelőre eső részének tisztántartásáról, megvilágításáról,
 - f) a helyiség érintésvédelmi időszakos felülvizsgálatáról a vonatkozó jogszabályban meghatározott időközönként,
 - g) a Bérelő által termelt hulladék jogszerű elhelyezéséről,
 - h) a bérlemény előtti terület jogszabályoknak megfelelő módon történő tisztántartásáról.
 - i) saját költségén a pinceszint szellőztetéséről.

Amennyiben a Bérelő az a-f) pontjaiban foglalt valamely kötelezettségének nem tesz eleget, az elmulasztott kötelezettséget a Bérelő helyett a Bérbeadó – a Bérelő költségén – jogosult elvégeztetni.

- 5.6) A Bérbeadó köteles gondoskodni:

- a) az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy a helyiség, illetőleg a szomszédos lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó (azonnali beavatkozást igénylő) hibák esetében haladéktalanul,
- b) azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében általában az épület karbantartásával vagy felújításával összefüggésben,
- c) az épület felújítása, illetőleg a közmű vezetékhálózat meghibásodása miatt helyiségen belül a szükséges munkák elvégzéséről.

Az a) pontban szereplő állapot hibákat a Bérelőnek haladéktalanul jeleznie kell a Bérbeadó felé.

Bérbeadó cserehelyiséget biztosít a Bérelő részére, ha a Bérelő önhibáján kívül a helyiséget azért kénytelen elhagyni, mert annak állapota az állékonyságot, az egészséget, az életet vagy a közbiztonságot veszélyezteti, illetve annak felújítása, helyreállítása vagy bővítése csak a helyiség kiürítése esetén végezhető el.

6. EGYÉB SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

6.1) Jelen Szerződés értelmében:

Felújítás: a rendeltetésszerű használatra nem alkalmas állapotú helyiség eredeti állagának, illetve műszaki állapotának megközelítő szintű vagy teljes visszaállítása; felújítás a korszerűsítés is, ha az a korszerű technika alkalmazásával a tárgyi eszköz egyes részeinek az eredetitől eltérő megoldásával vagy kicserélésével a tárgyi eszköz üzembiztonságát, teljesítőképességét, használhatóságát vagy gazdaságosságát növeli. Nem felújítás az elmaradt és felhalmozódó karbantartás egy időben való elvégzése, függetlenül a költségek nagyságától.

Beruházás: a tárgyi eszköz beszerzése, létesítése, a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotú helyiség műszaki tartalmának bővítése (különösen: fűtés nélküli helyiségben a fűtési rendszer kiépítése, klímaberendezés beépítése, riasztórendszer beépítése, a helyiség tartósan használható berendezési tárgyakkal történő felszerelése). Beruházás a meglévő tárgyi eszköz bővítését, rendeltetésének megváltoztatását, átalakítását, élettartamának, teljesítőképességének közvetlen növelését eredményező tevékenység is.

A HELYISÉGBEN VÉGZENDŐ TEVÉKENYSÉG MEGKEZDÉSÉNEK ÉS FOLYTATÁSÁNAK FELTÉTELEI

6.2) Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben az általa a helyiségben folytatandó tevékenység hatósági engedély köteles (vagy a tevékenység megkezdése valamely hatósághoz történő bejelentéshez kötött), úgy az engedélyek megszerzése (tevékenység megkezdésének bejelentése) a Bérelő feladata és költsége, valamint a tevékenységét a szükséges engedély(ek) birtokában kezdheti meg, illetve folytathatja, ha annak másolatát a Bérbeadóhoz eljuttatta.

6.3) Bérelő a tevékenységével a lakókörnyezet nyugalma nem zavarhatja.

6.4) Bérelő a helyiségben folytatott tevékenységét megváltoztathatja, amennyiben:

- a megváltoztatott tevékenységet legalább 8 nappal annak megkezdése előtt írásban bejelenti a Bérbeadó részére,
- a megváltozott tevékenység nem ellentétes a helyiség hasznosításának céljával,
- a 6.2) pont szerinti kötelezettségének eleget tesz.

A helyiségben folytatott tevékenység módosításáról a Gazdasági Bizottság (a továbbiakban GB) dönt.

AZ ALBÉRLETBE ADÁS FELTÉTELEI

6.5) A Bérelő a helyiség alapterületének legfeljebb 50 %-át adhatja albérletbe. A bérbeadó az albérleti szerződéshez a hozzájárulását akkor adja meg, ha:

- a) a Bérelő által fizetett bérleti díj nem érte el az alap bérleti díjat, a bérelő legalább az alap bérleti díjat megfizeti, és tudomásul veszi a bérleti díj bérbeadó általi valorizációját,

- b) a Bérlőnek a bérleménnyel kapcsolatban bérletidíj-, közüzemidíj-tartozása és az Önkormányzattal szemben köztartozása nincs, valamint az albérlőnek nincs az Önkormányzattal szemben köztartozása.

A Bérbeadó az albérletbe adáshoz a bérleti jogviszony kezdetétől számított egy éven belül csak GB döntés alapján járulhat hozzá.

A BÉRLETI JOG ÁTRUHÁZÁS ÉS CSERE FELTÉTELEI

- 6.6) A helyiség bérleti jogának átruházásához és cseréjéhez a Bérbeadó hozzájárul, ha:
- a) az új bérő által a helyiségben folytatni kívánt tevékenység az Önkormányzat településfejlesztési, településképi vagy vállalkozásfejlesztési hasznosítási céljának megfelel,
 - b) ha a korábbi bérő által fizetett bérleti díj nem érte el az alap bérleti díjat, és az új bérő vállalja az alap bérleti díjnak megfelelő bérleti díj megfizetését, és tudomásul veszi a bérleti díj bérbeadó általi valorizációját,
 - c) a korábbi bérőnek nincs bérleti díj tartozása, az Önkormányzattal szemben köztartozása, és igazolja, hogy a helyiségre közműdíj-tartozása nincs,
 - d) az új bérővel bérleti jogviszony létesítését a vonatkozó önkormányzati rendelet nem zárja ki,
 - e) az új bérő a helyiség bérleti jogának átruházásához és cseréjéhez a bérbeadói hozzájárulásra irányuló eljárás költségeinek fedezetül szolgáló egy havi bérleti díjnak megfelelő összeget megfizeti,
 - f) az új bérő közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatban vállalja a helyiség használatából fakadó, a bérbeadó felé fennálló fizetési kötelezettsége teljesítését, késedelem esetén a kamatok megfizetését, valamint a bérleti jogviszony megszűnése esetén a helyiség kiürítését.

Bérbeadó a bérleti jog átadáshoz a bérleti jogviszony kezdetétől számított egy éven belül csak a GB egyedi elbírálása alapján járulhat hozzá.

A HASZNÁLATI DÍJ

- 6.7) A helyiséget jogcím nélkül használó a jogcímnélküli használat kezdetétől használati díjat köteles fizetni.

A használat díj mértéke az első két hónapban a bérleti díjjal azonos összeg, az azt követő további két hónapban havonta a bérleti díj kétszerese, további két hónap elteltével havonta a bérleti díj négyszerese.

7. A BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE

- 7.1) Jelen Szerződést mindkét fél 60 napos felmondási idő betartásával a hónap utolsó napjára írásban bármikor felmondhatja.
- 7.2) Bérbeadó a Szerződést rendkívüli felmondással írásban felmondhatja a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) rendelkezései szerint az ott meghatározott határidővel, amennyiben Bérő e Szerződésben vállalt lényeges kötelezettségét megszegi. A rendkívüli felmondásra egyebekben a Ptk. és az Ltv. rendelkezései az irányadók.
- 7.3) A Bérő lényeges szerződéses kötelezettsége megszegésének minősül, különösen:

- a) tilalom ellenére vagy tulajdonosi hozzájárulás hiányában a helyiség albérletbe adása,
- b) tilalom ellenére vagy tulajdonosi hozzájárulás hiányában a bérleti jog átruházása, cseréje,
- c) építési munka végzése a bérleményben a Zuglói ZRt. előzetes hozzájárulásának hiányában, beleértve az építési engedélyköteles munkák ilyen elvégzését is,
- d) a helyiség felújítási munkáinak határidőn belüli be nem fejezése,
- e) a bérleménnyel kapcsolatos karbantartási kötelezettségének elmulasztása,
- f) a helyiségben engedélyköteles tevékenység végzése, engedély hiányában,
- g) jogszabályban előírt adatváltozási, adat-igazolási kötelezettség elmulasztása,
- h) a bérleti jogviszonnyal összefüggésben valótlan adat szolgáltatása,
- i) a bérleti díj, valamint a külön szolgáltatások díjainak szerződéses határidőben történő kiegyenlítésének elmulasztása,
- j) közműszolgáltatókkal történő szerződéskötés elmulasztása,
- k) a helyiség szerződésellenes, rendeltetésellenes használata,
- l) ha a Bérő az óvadékot a Bérbeadó felszólítására nem egészíti ki,
- m) ha a Bérő az épület homlokzatát engedély nélkül vagy az engedélyben foglaltaktól eltérően megváltoztatja.

HELYISÉG BIRTOKBA ADÁSA ÉS VISSZAVÉTELE

- 7.4) Bérő megtekintett, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban veszi át a helyiséget a LOW PRICE STORE Kft.-től. Bérő kijelenti, hogy a helyiség jelenlegi műszaki állapotát felmérte, arról tudomása van. Bérő tudomásul veszi, hogy semminemű követeléssel nem léphet fel Bérbeadóval szemben a helyiség átadáskori állapotát, illetve felújítását illetően. Bérő tudomásul veszi, hogy az üzlethelyiségből megközelíthető pincerész rendeltetésszerű használatra nem alkalmas, az nem képezi a bérbeadás tárgyát.
- 7.5) A Szerződés megszűnésekor Bérő köteles a helyiséget és a helyiség berendezési tárgyakat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Zuglói ZRt-nek visszaadni. Bérő a Szerződés megszűnésekor mindazt, amit saját költségén a helyiségbe felszerelt, a helyiség állagának sérelme nélkül leszerelheti.
- 7.6) Ha a Bérő a helyiséget a Bérbeadó hozzájárulása nélkül átalakította, akkor köteles az eredeti állapotot helyreállítani. Amennyiben az átalakítás a Bérbeadó hozzájárulásával történt, akkor az eredeti állapot helyreállításának kötelezettségét a Bérbeadó mérlegeli és erről a Bérőt tájékoztatja.

8. BÉRLŐ NYILATKOZATAI

- 8.1) Bérő képviselőjében Segesvári Péter Dezső kijelenti, hogy az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Kormányrendelet 50. § (1a) bekezdése alapján a képviselője alatt működő szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.
- 8.2) Bérő kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy:
 - jelen Szerződésben előírt, valamint a Bérbeadó által más módon előírt beszámolási nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - az ingatlant a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a

meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

- az ingatlan hasznosításában – a vele közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a értelmében átlátható szervezetek vesznek részt.

- 8.3) Bérelő jelen Szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy nincs az Önkormányzattal szemben köztartozása, vagy bármilyen más jogviszonyból eredően tartozása.
- 8.4) Bérelő kijelenti, hogy tudomása van arról, hogy Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének Zuglói városkép védelméről szóló 10/2021. (III. 26.) sz. önkormányzati rendelete (ZVR.) szerint egyes – építési engedély nélkül végezhető – építési tevékenységek végzéséhez településképi bejelentési eljárás szükséges. Bérelő tudomásul veszi, hogy a ZVR. megsértése esetén köteles tűrni, illetve az ahhoz szükséges feltételeket megteremteni, hogy a ZVR. szerint a településképet károsan befolyásoló építmény, építményrész felújításának, átalakításának, lebontásának munkái a ZVR. szerinti feltételekkel jogszerűen megvalósíthatóak legyenek. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a Bérbeadó hozzájárulása nélkül végzett munkálatok egyéb következményei vonatkozásában a jelen Szerződés előírásait kell alkalmazni.

9. EGYÉB MEGÁLLAPODÁSOK

- 9.1) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozatokat, melyeket tértivevényes, ajánlott vagy egyéb könyvelt levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak - ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt vagy arról a Felek nem szereztek tudomást – abban az időpontban kell egymással közölni, illetve kézbesítettnek tekinteni, amikor a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.

Bérbeadó esetén a címzés:

Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17.

Bérelő esetén a címzés:

ALACSONY ÁRAK Kft.
1149 Budapest, Táborhely utca 2. 1. em. 3.

- 9.2) Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy jelen Szerződés teljesítésével kapcsolatban kezelik egymás adatait, így különösen a Felek és kapcsolattartóik adatait. Az adatkezelés jogalapja a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és Tanács 2016. április 27-i (EU) 2016/679 Rendelete (a továbbiakban: GDPR) 6. cikk (1) bekezdés e) pontja, mely szerint az adatkezelés a Bérbeadó/Tulajdonos közérdekű feladatának végrehajtásához szükséges. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak, hogy a Szerződéssel kapcsolatos adatkezelések tekintetében - a törvényi rendelkezések megtartása mellett – együttműködnek.

- 9.3) Bérelő tudomásul veszi, hogy Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének a közérdekű adatok közzétételéről és a közérdekű adatok megismerésére irányuló igények teljesítésének rendjéről szóló 28/2014. (XI.18.) önkormányzati rendelet alapján Bérbeadó – az esetlegesen személyes adatnak minősülő adatok kivételével – a honlapján közzéteszi a jelen Szerződést teljes terjedelmében és a Szerződés egyes adatait. A közzétételre egyebekben az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

- 9.4) A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó 1993. évi LXXVIII. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2020. (V. 12.) számú rendeletében foglaltak az irányadók.
- 9.5) Szerződő Felek a Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, közös értelmezés után aláírták.

Budapest,'

Budapest,'

Horváth Csaba polgármester
meghatalmazása alapján
Bernula István Bertold
vezérigazgató
Zuglói ZRt.
Bérbeadó

Segesvári Péter Dezső
ügyvezető
ALACSONY ÁRAK Kft.
Bérlő


dr. Varga Mariann


dr. Gregs Gábor

