



11043/Ü/642/2011. ügyszám

Hiteles Kiadmány
KÖZJEGYZŐI OKIRAT

Elöttem, doktor Láday Réka közjegyző-helyettes előtt az alulírott napon megjelentek doktor Kamarás Györgyné budapesti közjegyző 1146 Budapest, Thököly út 162. I. 5. szám alatti hivatalos helyiségében, mint ügyfelek: -----
a **BUDAPEST-FŐVÁROS XIV. KERÜLET ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT** /1145 Budapest, Pétervárad u. 2./, mint **bérbeadó képviselő** az általam személyesen ismert **doktor Ferdinandy István alpolgármester** (Budapest, 1972.06.03., anyja neve: Ocskay Katalin, magyar állampolgár, budapesti lakos) aki személyazonosságát a 527247EA számú személyi igazolványával, lakcímét a 805510JL számú hatósági igazolvánnyal igazolta, képviselési jogosultságát a 1797/2010.(X.12.) számú képviselő-testületi határozattal, valamint a 8/2010. számú a polgármester hatáskörébe tartozó ügyek kiadmányozási rendjéről szóló polgármesteri utasítással igazolta,-----

KISS-KARTELL Kereskedelmi és Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1143 Budapest, Szobránc utca 20., cégjegyzékszám: 01-09-364130, adószám: 10964033-2-42), mint **bérleti jogát átengedő bérlő** képviselő **Kovács Tibor ügyvezető** (születési név: Kovács Tibor, született: Budapest, 1966.09.06. napján, anyja neve: Haas Zsuzsanna, magyar állampolgár) 1117 Budapest XI. kerület, Baranyai utca 31/a VIII. 34. szám alatti lakos, aki személyazonosságát az előttem felmutatott 851321BA sorszámú magyar személyazonosító igazolványával, lakcímét 313883EL számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta.-----

TRAFFIK-LUK Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1104 Budapest, Kada utca 71. I. em. 3., cégjegyzékszám: 01-09-968514, adószám: 22917454-2-42), mint **bérleti jogot átvevő bérlő** képviselő **Bertók-Varga György ügyvezető** (születési név: Bertók-Varga György, született: Budapest, 1973.09.12. napján, anyja neve: Ujhelyi Éva Katalin, magyar állampolgár) 1104 Budapest X. kerület, Kada utca 71. szám alatti lakos, aki személyazonosságát az előttem felmutatott 251849IA sorszámú magyar személyazonosító igazolványával, lakcímét 165306PL számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta.-----

Az ügyfelek képviselői tudomásul vették a tájékoztatást a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (2)-(10) bekezdéseiben foglaltakról, vagyis a személyazonosság on-line ellenőrzésére vonatkozó rendelkezésekről.-----

A megjelent képviselők képviselési jogosultságukat a 2011. (kettőezer-tizenegyedik) év október hónap 26. (huszonhatodik) napján kiállított cégkivonatokkal igazolták és kijelentették, hogy az általuk képviselt cégek ma is létező, működő cégek, és azokat a mai napon is önálló aláírási joggal képviselik.-----

Kijelentették a képviselők továbbá, hogy rendelkeznek a jelen közjegyzői okirat aláírásához szükséges minden felhatalmazással.-----

Miután a megjelent ügyfelek, illetve képviselők ügyleti képességéről a hozzájuk intézett kérdéseimre adott válaszaik alapján meggyőződtem, és a nevezetteket tájékoztattam a közjegyzői okiratba foglalt jogügylet jogkövetkezményeiről, - különös tekintettel a közvetlen bírósági végrehajtás lehetőségére – felkértek, hogy foglaljam közjegyzői okiratba az alábbi-----

-----**BÉRLETI SZERZŐDÉST NEM LAKÁS CÉLJÁRA**-----
 -----**SZOLGÁLÓ HELYISÉGRE**-----

1. A Budapest-Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat – a továbbiakban bérbeadó – képviselője kijelenti, hogy a Budapest-Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat tulajdonát képezi tulajdonát képezi a Budapest XIV. kerületi 32521. helyrajzi szám alatt felvett ingatlanban - mely természetben a Szobránc utca 20. szám alatt található –, lévő 274 négyzetméter területű üzlet, valamint a 94 m², azaz kilencvennégy négyzetméter területű raktár 1/1 /18. albetét/ illetősége, mely a Zuglói Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság kezelésében áll. Az üzlethelyiség azonosító száma: 749/2/1., a raktár azonosító száma: 749/2/2., -az üzlethelyiség és raktár együtt a továbbiakban bérlemény.----

2. A jelenlévő képviselők kijelentik és a felmutatott szerződésekkel igazolják, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan jelenlegi bérelője a 408/2004. ügyszám alatt doktor Kamarás Györgyné budapesti közjegyző által közjegyzői okiratba foglalt üzlethelyiségre kötött bérleti szerződés és a Budapesten, 2004. (kettőezer-negyedik) év augusztus hónap 31. (harmincegyedik) napján magánokiratba foglalt raktárra kötött bérleti szerződés szerint a - KISS-KARTELL Kereskedelmi és Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1143 Budapest, Szobránc utca 20., cégjegyzékszáma: 01-09-364130, adószáma: 10964033-2-42). -----

A 2011. (kettőezer-tizenegyedik) év március hónap 30. (harmincadik) napján kelt „Megállapodás” szerint a - KISS-KARTELL Kereskedelmi és Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság az üzlethelyiség és a raktár- együtt bérlemény-bérleti jogát átengedte a TRAFFIK-LUK Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság részére. A megállapodáshoz a bérbeadó a 304/2011. (2011.09.29.) számú Tulajdonosi Bizottsági határozatával hozzájárult.-----

3. A szerződő felek képviselői megállapodnak abban, hogy a bérbeadó bérbe adja, a TRAFFIK-LUK Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság - a továbbiakban bérelő – bérbe veszi a jelen okirat 1. pontjában írt ingatlant kereskedelmi és vendéglátó tevékenység céljára.-----

A bérelő képviselője tudomásul veszi, hogy ezen tevékenységet a bérelő csak akkor kezdheti meg, ha a szükséges jogerős hatósági engedélyeket a hatóságoktól megkapta. -----

4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadás jogcíme: bérleti jog átadása a 18/2005. (V.02.) számú önkormányzati rendelet és a Tulajdonosi Bizottság (TB.) 304/2011.(IX.19.) számú határozata alapján. -----

5. A szerződő felek képviselői megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés alapján a bérleti jogviszony 2011. (kettőezer-tizenegyedik) év november hónap 01. (első) napján kezdődik és határozott ideig 2014. (kettőezer-tizenegyedik) év szeptember hónap 30. (harmincadik) napjáig tart, melyet a felek közös megegyezéssel meghosszabbíthatnak. -----

6. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a jelen okirat 1. pontjában írt ingatlan használatáért bérleti díjat köteles fizetni. -----

A 274 m², azaz kettőszázhetvennégy négyzetméter területű üzlet havi bérleti díja 563.972,- Ft, azaz ötszázhatvanháromezer-kilencszázhetvenkettő forint, az éves bérleti díja összege: 6.767.664,- Ft, azaz hatmillió-hétszázhatvanhétezer-hatszázhatvannégy forint.-----

A 94 m², azaz kilencvennégy négyzetméter területű raktár havi bérleti díja 27.016,- Ft, azaz huszonhétezer-tizenhat forint, az éves bérleti díja összege: 324.192,- Ft, azaz háromszázhuszonnégyezer-egyszázkilencvenkettő forint.-----

A bérlő a bérleti díj összegét a bérbeadó vagyonkezelője által kibocsátott számla ellenében átutalással, vagy postai csekken fizeti meg.-----

7. A szerződő felek megállapodnak abban, a bérlő képviselője kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlő a 6. pontban írt bérleti díjon felül a fogyasztás szerinti víz és csatornahasználat díjat a VÍZMŰVEK Zártkörűen működő Részvénytársaságnak, a gázfogyasztás díját a GÁZMŰVEK Zártkörűen működő Részvénytársaságnak, az elektromos energia díját az ELMŰ Nyilvánosan működő Részvénytársaságnak, szemétszállítási díjat a Közterület Fenntartó Zártkörűen működő Részvénytársaságnak megfizeti a szolgáltatók által kiállított számlák alapján, a számlákon feltüntetett fizetési határidők betartásával.-----

8. A szerződő felek megállapodnak abban, a bérlő képviselője tudomásul veszi, hogy a bérleti díj és közműdíj fizetés kezdő időpontja: 2011. (kettőezer-tizenegyedik) év november hónap 01. (első) napján----- A bérlő képviselője kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlő a jelen közjegyzői okiratba foglalt bérleti szerződés megkötése után 8, nyolc napon belül a bérleményhez tartozó közüzemi főmérő órákat (víz-, gáz-, elektromos) a saját nevére átíratja, a Közterület Fenntartó Zártkörűen működő Részvénytársasággal szerződést köt és a szerződések másolatát a Zuglói Vagyonkezelő Zrt. Bérleménygazdálkodási Irodáján leadja. -----

A szerződő felek megállapodnak abban, a bérlő képviselője kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlő a bérleti díjakat a Vagyonkezelő által kibocsátott számla alapján, havonta előre, minden tárgyhónap 15. tizenötödik napjáig, egy összegben megfizeti a bérbeadó részére.-----

A szerződő felek képviselői megállapodnak abban, a bérlő képviselője tudomásul veszi, hogy a bérbeadó jogosult a bérleti díjat minden tárgy év január

első napjától egyoldalúan emelni, a tárgy évet megelőző év jegybanki alapkamat súlyozott átlagának mértékéig. Az új bérleti díjat a bérbeadó a tárgy évet megelőző év december 15. napjáig köteles a bérlővel írásban közölni. Megállapodnak a szerződő felek képviselői abban, hogy a bérbeadó az egyoldalú emelés jogával legkorábban 2012. (kettőezer-tizenkettedik) év január 01. (első) napjától élhet.-----

A bérlő képviselője tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződésből származó fizetési kötelezettségek késedelmes megfizetése esetén, a bérlő a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeres összegének megfelelő mértékű késedelmi kamatot köteles a bérbeadó részére megfizetni.-----

9. A szerződő felek képviselői kijelentik, a bérbeadó képviselője elismeri, hogy a bérlő a közüzemi díjakkal növelt havi bérleti díj háromszorosának megfelelő mértékű, azaz 1.772.964.-Ft, azaz egymillió-hétszázhetvenkettőezer-kilencszáz-hatvannégy forint összegű óvadékot fizetett meg 2011. (kettőezer-tizenegyedik) év október hónap 27. (huszonhetedik) napján megfizette a bérbeadó részére.-----

- Az óvadékot a bérbeadó a bérleti díj tartozás kiegyenlítésére használhatja fel.-- A bérbeadó a keletkezett hátralékot a fizetési határidőt követően a tárgyhó utolsó napján leemeli az óvadék összegéből. A bérlő képviselője kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlő az óvadék összegét a tárgyhót követő hónap 8. nyolcadik napjáig kiegészíti.-----

A bérbeadó az óvadék fel nem használt részét a bérleti jogviszony megszűnése esetén a helyiség jegyzőkönyvben rögzített visszavételét követő 30 napon belül bérlőnek visszafizeti. -----

10. A bérlő képviselője kijelenti, hogy a bérlő megtekintett állapotban veszi át a helyiséget a KISS-KARTELL Kereskedelmi és Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaságtól. A bérlő képviselője kijelenti, hogy a helyiség jelenlegi műszaki állapotáról tudomása van. A bérlő képviselője tudomásul veszi, hogy a bérlő semminemű követeléssel nem élhet a bérbeadóval szemben a bérlemény felújítását illetően.-----

A bérlő képviselője tudomásul veszi, hogy a bérbeadó jogosult a bérlemény használatát, általa előzetesen írásban közölt időpontban ellenőrizni, és a bérlő az ellenőrzést túrni köteles.-----

11. A szerződő felek képviselői megállapodnak abban, hogy a bérbeadó megbízása alapján a Zuglói Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság köteles intézkedni az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy a helyiség, illetve a szomszédos helyiségek rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, azonnali beavatkozást igénylő munkák esetén haladéktalanul; az azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében az épület karbantartásával, felújításával összefüggésben. Köteles továbbá az érintésvédelmi és szabványossági felülvizsgálat esetében a kötelezettségeinek az előírásoknak megfelelő időszakokban eleget tenni.-----

Az épület felújítása, illetőleg a közmű vezetérendszer meghibásodása miatt helyiségen belül szükséges munkák elvégzéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.-----

12. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő köteles gondoskodni az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetve tart üzemben; a helyiségekhez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról, a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról és cseréről. A helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és helyiség berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére kizárólag a bérbeadó és bérlő megállapodása az irányadó, megállapodás hiányában a karbantartással és felújításával kapcsolatos költségek a bérlőt, a pótlással és cserével kapcsolatos költségek a bérbeadót terhelik.-----

13. A bérlő köteles gondoskodni továbbá a bérlemény épületében a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, ha ez a bérlő tevékenysége miatt válik szükségessé. Köteles továbbá gondoskodni a tevékenységével kapcsolatban keletkezett nem háztartási hulladék elszállításáról, a bérlemény előtti járdaszakasz takarításáról és síkosság mentesítéséről. A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a lakókörnyezet nyugalma nem zavarja. -----

14. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény albérletbe adásához, más személy befogadásához, bérlőtársi szerződés megkötéséhez, a bérleti jog átadásához és cseréjéhez és a helyiség rendeltetésének megváltoztatásához – ezen belül a tevékenységének megváltoztatásához – a bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges. -----

15. A szerződő felek megállapodnak abban, a bérlő képviselője tudomásul veszi, hogy a bérlő kizárólag a jelen szerződés szerinti rendeltetési célra használhatja a bérleményt. Tudomásul veszi továbbá, ha a rendeltetés célját a bérbeadó engedélye nélkül a bérlő megváltoztatja, úgy a szerződést a bérbeadó azonnali hatállyal jogosult felmondani.-----

16. A szerződő felek képviselői megállapodnak abban, a bérlő képviselője kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlő a saját, vagy a bérlemény szerződés szerinti adataiban bekövetkező változásokat 15, tizenöt napon belül bejelenti a bérbeadónak. -----

17. A szerződő felek képviselői megállapodnak abban, a bérlő képviselője tudomásul veszi, hogy a bérlő köteles a bérleményben végzendő felújítási, átalakítási és korszerűsítési munkák elvégzéséhez a bérbeadó hozzájárulását írásban megkérni. -----

18. A szerződő felek képviselői megállapodnak abban, a bérlő képviselője tudomásul veszi, hogy abban az esetben, ha a bérleményt értékesíteni kívánja, a bérbeadó a bérlet időtartama alatt a bérlő részére a bérleményre elővásárlási

jogot biztosít, kivéve azt az esetet, ha az 1991. évi XXV. törvény 9.§-a szerinti kárpótlásra jogosult ezen jogával élni kíván.-----

19. Megállapodnak a szerződő felek képviselői abban, a bérelő képviselője tudomásul veszi, hogy a bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, az alábbi esetekben:-----

- ha a bérelő a bérleti díjat a fizetési határidőben nem fizeti meg, vagy a felhasznált óvadékot nem egészíti ki;-----

- ha a bérelő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;-----

- ha a bérelő, vagy az általa befogadott személy a bérbeadóval, vagy az épület lakóival szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, túrhetetlen magatartást tanúsít;-----

- ha a bérelő vagy az általa befogadott személyek a bérleményt rongálják, vagy a rendeltetésével ellentétesen használják. -----

20. A bérelő képviselője tudomásul veszi, hogy a felmondást az 1993. évi LXXVIII. törvény 25.§-a szerint kell végrehajtani. -----

21. A szerződő felek képviselői megállapodnak abban, a bérelő képviselője tudomásul veszi, hogy a bérbeadó jogosult egyoldalúan intézkedve a bérleményt felnyitni, azt birtokba venni, az alábbi feltételek együttes fennállása esetén: -----

ha a bérelő a helyiség bérleti díjait legalább 2, két egymást követő hónapban nem fizette ki;-----

- ha a helyiségben legalább 3, három hónapja nem tartózkodik;-----

- ha a bérbeadó által részére küldött számlát, fizetési felszólítást tartalmazó levélküldeményt a posta bármilyen oknál fogva /"nem kereste", „ismeretlen helyre költözött” stb./ visszaküldi. -----

22. A szerződő felek képviselői megállapodnak abban, a bérelő képviselője kötelezettséget vállal arra, hogy a bérelő a bérelt helyiséget a bérleti jogviszony megszűntetésekor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadja a bérbeadó részére.-----

23. A bérelő képviselője tudomásul veszi, hogy a bérelő a szerződés megszűnésekor mindazt, amit a saját költségén a helyiségbe felszerelt, a helyiség állagának sérelme nélkül leszerelheti és elviheti. -----

24. A szerződő felek képviselői megállapodnak abban, a bérelő képviselője tudomásul veszi, hogy az engedély, illetve hozzájárulás nélkül végzett értéknövelő beruházás költségeit megállapodás hiányában a bérelő viseli. -----

25. A bérelő képviselője tudomásul veszi és elismeri, hogy a bérelő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a bérleményt az abban folytatni kívánt tevékenységek gyakorlásához szükséges módon kialakítsa, felszerelje, illetőleg berendezze, és az ezzel kapcsolatban felmerülő költségek megtérítését nem követelheti a bérbeadótól. -----

26. A szerződő felek képviselői megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony

megszűnése esetén, ha a bérlő a bérleményt nem szolgáltatja vissza a bérbeadónak, akkor a jogcím nélküli használókra vonatkozó szabályok érvényesülnek. A helyiséget jogcím nélkül használó a jogcím nélküli használat kezdetétől használati díjat köteles fizetni, melynek mértéke az első 2, kettő hónapban a bérleti díjjal azonos összeg. A használati díj mértéke 2, kettő hónap elteltével a bérleti díj kétszeresére, 6, hat hónap múlva pedig a bérleti díj négyszeresére emelkedik, ezt követően a díj negyedévenként a helyiség bérleti díjának kétszeresével növelendő.-----

27. A bérlő képviselője kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlő a tevékenysége folytatásához szükséges engedélyt beszerezi a Budapest-Főváros XIV. Kerület Zuglói Polgármesteri Hivataltól, mint szakhatóságtól.-----

Megállapodnak a szerződő felek képviselői abban, a bérlő képviselője tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződésben foglalt kezelői feladatok, úgymint mint birtokba adás, karbantartási feladatok, bérleti díj és a bérlemény ellenőrzése, a megüresedett helyiség birtokbavétele, stb. a bérbeadó Önkormányzat erre vonatkozó megbízása szerint, a Zuglói Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság (1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17. szám) feladatkörébe tartozik, aki jogosult és köteles a bérlő felé a feladatokból származó intézkedéseket megtenni.-----

28. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a felek által 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 - az alábbi esetekben kell egymással közölni, illetve kézbesítettnek tekinteni:-----

- a küldemény első postai kézbesítése napjától számított ötödik munkanapon,---
- ha ez nem állapítható meg, a postai kézbesítés második megkísérlésnek napjától számított ötödik munkanapon,-----

ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, azon a napon, amikor a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.-----

A bérbeadó esetén a címzés: Zuglói Vagyonkezelő ZRt. 1145 Budapest, Pétervárad u.11-17.,-----

A bérlő esetén a címzés: TRAFFIK-LUK Kft., 1104 Budapest, Kada utca 71. I. em. 3., -----

29. A szerződő felek képviselői elismerik és tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés megszegése, nem teljesítése, vagy nem szerződésszerű teljesítése esetén, kérhetik a jelen okirat bírósági záradékolását. A bírósági záradékolás alapján közvetlen bírósági végrehajtásnak van helye. A közvetlen bírósági végrehajtás kiterjed a ki nem fizetett bérleti díj, illetve annak járulékainak behajtására, valamint a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlan végrehajtó által történő kiürítésére.-----

30. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen közjegyzői okirat költségei a bérlőt terhelik.-----

31. A bérlő képviselője kijelenti, és a jelen közjegyzői okiratba foglalt szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződés főbb adatainak az Államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. Törvény 15/b. §-a szerinti („Üvegzséb”), illetve annak felhatalmazása alapján meghozott önkormányzati rendelet szerinti közzétételhez.-----

A bérlő képviselője tudomásul veszi, és hozzájárul ahhoz, hogy - nem, vagy késedelmes fizetés esetén – a bérlővel szemben lejárt követelések beszedéséhez szükséges adatokat, valamint a kötelezett adatait, a jogosult harmadik fél részére továbbíthatja a követeléskezelési eljárás lefolytatása céljából.-----

32. A szerződő felek képviselői tudomásul veszik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a felek a Polgári Törvénykönyvben, a lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvényben írtakat, valamint Budapest-Zugló Önkormányzatának mindenkor hatályos rendeletében és határozatában foglaltakat tekintik magukra nézve kötelezőnek. -----

Én, alulírott közjegyző-helyettes tájékoztattam az ügyfelek nyilatkozó képviselőit arról, hogy a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 112. §. /1./ bekezdése szerint a bíróság végrehajtási záradékkal látja el a közjegyzői okiratot, ha az tartalmazza:-----

a. / a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló, vagy egyoldalú kötelezettségvállalást, -----

b. / a jogosult és a kötelezett nevét,-----

c. / a kötelezettség tárgyát, mennyiségét / összegét / és jogcímét,-----

d. / a teljesítés módját és határidejét;-----

a /2./ bekezdés szerint, ha a kötelezettség feltételnek, vagy időpontnak a bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa,-----

a /3./ bekezdés szerint e paragrafus alapján akkor van helye végrehajtásnak, ha a közjegyzői okiratba foglalt követelés bírósági végrehajtási útra tartozik, és ha a követelés teljesítési határideje letelt.-----

Hiteles kiadmány a szerződő felek részére tetszés szerinti számban adható ki.---
Én, alulírott közjegyző-helyettes ezt az okiratot elkészítettem, a szerződő felek képviselői előtt felolvastam, tartalmát - különös tekintettel a közvetlen bírósági végrehajtás lehetőségére - megmagyaráztam, mire a szerződő felek képviselői a jelen okiratban foglaltakat az általuk képviselt cég és intézmény nyilatkozatával mindenben egyezőnek jelentették ki, és előttem saját kezűleg aláírták.-----

Kelt Budapesten, 2011. (kettőezer-tizenegyedik) év október hónap 27. (huszonhetedik) napján.-----

a Budapest-Főváros XIV. kerület Zugló önkormányzat, mint bérbeadó képviselőjében: doktor Ferdinandy István alpolgármester sk.-KISS-KARTELL

Kereskedelmi és Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság mint bérleti jogát átengedő bérlő képviseletében Kovács Tibor ügyvezető sk.-TRAFFIK-LUK Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, mint bérleti jogot átvevő bérlő Bertók-Varga György ügyvezető sk.- P.H.-dr.Láday Réka közjegyző-helyettes sk.- Ellenjegyezte: dr. Kamrás Györgyné közjegyző sk.-----

11043/Ü/642/2011.

Tanúsítom, hogy ez a szerződő felek részére kiállított hiteles kiadmány az okirattáramban lévő, a fenti ügyszám alatt közjegyzői okiratba foglalt bérleti szerződéssel mindenben megegyezik.-----

Kelt Budapesten, 2011. (kettőezer-tizenegyedik) év október hónap 27. (huszonhetedik) napján -----


dr. Láday Réka
közjegyző-helyettes

