

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött a **1083 Bp. Tömő u. 32-38. Társasház**, mint **bérbeadó**, valamint a **Józsefvárosi Óvodák Gazdasági Egysége (1089 Bp. Kőrös u. 35.)**, mint **bérlő** között, az alábbi feltételek szerint:

1.) Bérbeadó 1994. január 01. napjától kezdődően bérbe adja, Bérlő fenti időponttól határozatlan időre bérbe veszi, Bérbeadó tulajdonát képező (alapító okiratban megjelölt) 21,06 m² alapterületű hőközponti helységet, amely az óvoda - kizárólagos használatú - gépészeti berendezéseit tartalmazza.

2.) Bérlő a bérleményt **HŐKÖZPONTI BERENDEZÉSEK TÁROLÁSA ÉS ÜZEMELTETÉSE** céljára kívánja használni, amely tevékenységhez Bérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárul az alábbi kikötések mellett: Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény fent megjelölt célú igénybevételének módosításához a Bérbeadó előzetes hozzájárulását kell kérnie.

3.) A szerződés tárgyát képező helységet Bérlő albérletbe nem adhatja, a bérleti jogot másra, a Bérbeadó hozzájárulása nélkül nem ruházhatja át.

4.) Bérlő köteles a bérleményt rendeltetésszerűen használni, illetve rendeltetésellenes használat esetén az ezzel okozott kárt a Bérbeadónak megtéríteni. Bérlő, az általa okozott kárért a Társasház és a hozzátartozó részek területén felelősséggel tartozik. Mivel a hőközponti berendezések a távhő-szolgáltató tulajdona, melyet a szolgáltató saját hatáskörében tart karban, ezért az esetleges karbantartási hiányosságokból, illetve a szolgáltató dolgozóinak nem szakszerű munkavégzéséből eredő károkért a bérlő felelősséget nem vállal.

5.) Amennyiben a Bérlő a bérleményben olyan építési, átalakítási munkát kíván végezni, amelyhez a Bérbeadó tulajdonosi hozzájárulása szükséges, akkor a Bérlő erre irányuló kérelmet terjeszt a Bérbeadó elé, melyhez mellékeli a szükséges iratokat. Bérlő köteles gondoskodni a kivitelezéshez szükséges engedélyek beszerzéséről. Az e pont szerinti munkálatok költségei a Bérlőt terhelik.

6.) Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérlemény hasznosítása során a bérleményben munkát végeztet, a dolgozókkal köteles betartatni a hatályos szabályzatokban és rendeletekben előírt munkavédelmi, balesetvédelmi és tűzvédelmi előírásokat.

7.) Bérlő kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatos hatósági és társasházi előírások maradéktalan betartására. Mivel a bérlemény használata az óvoda részéről rendszeres személyi felügyeletet nem igényel, ezért a Bérbeadó köteles mindenkor (ellenőrzés, karbantartás, javítás stb.) lehetővé tenni a bérleményi helységbe való bejutást.

8.) Bérlő köteles a bérleményt úgy használni, hogy azzal a lehető legkisebb mértékben zavarja a lakók nyugalma. Bérlő tudomásul veszi a Társasház erre vonatkozó házirendjét, vállalja annak betartását, különös tekintettel a zajt okozó tevékenységekre, amelyek munkanapokon 7 és 19 óra, vasárnap és ünnepnapokon 9 és 12 óra között engedélyezettek.

9.) Bérlő vállalja, hogy a bérlemény hasznosításával kapcsolatban az épület környékén keletkezett szemetet a legrövidebb időn belül eltávolítja.

10.) A társasház épülete által közrefogott területre (füvesített, parkosított rész) és az épületet övező zöldterületre gépjárművel behajtani tilos.

11.) Szerződő felek megállapodnak, hogy Bérló 1999 évre 2.400.- Ft/m²/év bérleti díjat köteles Bérbeadónak fizetni. Felek a fenti bérleti díjat minden évben felülvizsgálják és az inflációs ráta figyelembe vételével módosítják. Az új bérleti díjról minden évben megállapodást kötnek, mely a szerződés melléklete lesz. Bérló a bérleti díjat évente és előre a szerződést, illetve a bérleti díjat módosító megállapodás aláírását követő 30 napon belül köteles a bérbeadó számlájára egyösszegben átutalni. A társasház csekk számla száma: OTP. 11708001-200057781

12.) Felek megállapodnak abban, hogy késedelmes fizetés esetén a Bérbeadó jogosult a mindenkorijegybanki alapkamat kétszeresét kitevő késedelmi kamatot felszámolni. Ha a Bérló a tartozását felszólítás ellenére sem egyenlíti ki, az első felszólítástól számított 3 hónapon belül a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

13.) Amennyiben Bérló a bérlemény használata során megszegi a szerződésben vállalt kötelezettségeit, vagy a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó jogszabályokban megfogalmazott felmondási okok fennállása esetén, a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződés azonnali felmondására.

14.) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó 1993. évi LXXVIII. tv., valamint a Budapest Főváros Tanácsának a 7/1984. számú rendeletének (a lakóépületek, ingatlanok házi rendjéről szóló) rendelkezései nyerne alkalmazást.

15.) A szerződő felek a bérleti díjakkal - visszamenőleges jelleggel - kapcsolatosan az alábbiakban állapodnak meg:

1994. évre: 1.000.- Ft/m ² /év	=	21.060.- Ft
1995. évre: 1.200.- Ft/m ² /év	=	25.272.- Ft
1996. évre: 1.500.- Ft/m ² /év	=	31.590.- Ft
1997. évre: 1.800.- Ft/m ² /év	=	37.908.- Ft
1998. évre: 2.100.- Ft/m ² /év	=	44.226.- Ft
1999. évre: 2.400.- Ft/m ² /év	=	50.544.- Ft
Összesen:		210.600.- Ft, azaz kettőszáztízezerhatszáz forint.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérló a szerződés aláírását követő 30 napon belül a fenti összeget a Bérbeadó számlájára átutalja.

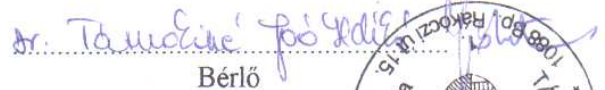
Fenti szerződést a felek, mint szerződő akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 1999. szeptember 01.


Bérbeadó

FELCSER G. OTTÓ
1117 Karinthy F. u. 11.
06-20-923-3839




Bérló

Csollor Emőke



