



BÉRLETI SZERZŐDÉS

1. A Szerződést kötő Felek

ADATOK	Bérbeadó	Bérlő
Név:	Zuglói Cserepes Kulturális Non-profit Kft.	AKIREX Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.
Székhely:	1144 Budapest, Vezér u. 28/b.	1144 Budapest, Füredi út 11/c Fsz. 2. ajtó
Törvényes képviselő:	dr. Dömény Péter ügyvezető	Szabó Andrea Ildikó ügyvezető
Cégbejegyzési vagy nyilvántartási szám:	01-09-991425	01-06-761883
Adószám:	24120872-2-42	21877135-2-42
Bankszámlaszám:	11714006-20453675	12011409-01345008-00100004

2. A Szerződés tárgya

Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó kezelésében levő, Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat tulajdonát képező Budapest, XIV. kerület 39221856 helyrajzi számon felvett, természetben a Vezér utca 28/b. szám alatti Cserepes ház épületének földszintjén elhelyezkedő 63 négyzetméteres helyiséget (raktárhelyiséggel és konyhával), valamint a 31,46 négyzetméteres terasszal. A Bérlő az általa bérelt helyiségben kávézót kíván üzemeltetni Cserepes kávézó néven.

3. A Szerződés időtartama

3.1. Jelen szerződés határozott időre szól, 2023. január 01. napjától 2027. december 31. napjáig szóló 5 (öt) évre.

4. A díjazás

- 4.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj **145.000 Ft + 0 % ÁFA**, azaz bruttó egyszáznegyvenötezer Forint.
- 4.2. A bérleti díj magában foglalja a víz- és csatornadíjat, a személyzeti és vendégmosdók használatát, valamint a szemétszállítás díját.
- 4.3. A bérleti díj minden év január 1-ével az előző évre a KSH által meghatározott inflációs rátával emelkedik. Az első emelésre 2024. január 1-én kerülhet sor.
- 4.4. Bérlő az áramdíjat az almérő óra által igazolt havi fogyasztásról a Bérbeadó által kiállított számla alapján egyenlíti ki.
- 4.5. A távfűtést Bérbeadó havi átalányban fizeti a BKM Non-profit Zrt-nek, minden hónapban azonos összegben. Az éves elszámolás május hónapban történik. A bérleményre eső havi fűtésátalány 55.000,- Ft, azaz bruttó ötvenötezer forint. Bérlő a távfűtés díját a Bérbeadó által kiállított számla alapján egyenlíti ki. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a fűtés díja 10%-



Zuglói Cserepes

Kulturális Non-profit Kft.

ot meghaladóan változik, akkor a havi fűtésátalányt közös megegyezéssel megváltoztatják.

- 4.6. Késedelmes fizetés esetén a Bérbeadó jogosult a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresét, mint késedelmi kamatot felszámolni.

5. Egyéb rendelkezések

- 5.1. Amennyiben Bérló a kávézót a Bérbeadó hibájából, vagy vis major esetén 2 napnál hosszabb ideig nem tudja üzemeltetni, az üzemszünet idejére eső bérleti díjat nem kell megfizetnie.
- 5.2. A Bérló a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles eljárni, a bérleménnyel kapcsolatos javítást, illetve karbantartást saját költségén köteles elvégezni.
- 5.3. Bérló a saját költségén végzett munkák után semmiféle kártérítésre nem jogosult, sem a bérleti idő lejártával, sem egy esetleges rendkívüli felmondás esetén.
- 5.4. Amennyiben Bérló értéknövelő beruházást kíván végezni, ahhoz Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzatának (az épület tulajdonosának) engedélyre van szüksége.
- 5.5. Bérló az 1. pontban meghatározott helyiségeket sem részben, sem egészben nem jogosult albérletbe adni, vagy annak használati jogát másnak átengedni.
- 5.6. A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérló a bérleményt telephelyként jelölje meg a bérleti szerződés időtartama alatt.
- 5.7. Vagyonvédelmi okokból a bérleménybe Bérbeadó önállóan, a Bérló személyes jelenléte nélkül csak vészhelyzetben mehet be. A bérlemény kulcsait a Recepció lezárt borítékban kell elhelyezni, melyhez a hozzáférés csak élet-, balesetveszély és súlyos szerződésszegés előfordulása esetén lehetséges. A boríték felnyitásával kapcsolatban minden esetben jegyzőkönyvet kell készíteni, melyet Bérló és Bérbeadó közösen állít össze.

6. A Szerződés megszüntetése

- 6.1. Jelen szerződés a határozott idő elteltével megszűnik, Felek kölcsönös megegyezés esetén meghosszabbíthatják.
- 6.2. Szerződő felek közös megegyezéssel, írásban a Szerződést bármikor megszüntethetik.
- 6.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Szerződést bármely Szerződő fél súlyos szerződésszegése esetén jogosultak indokolással, írásban, azonnali hatályú felmondással megszüntetni.
- 6.4. Bérló a szerződés megszűnését követő 8 napon belül a tulajdonát képező eszközöket, berendezési tárgyakat elszállítja, a helyiségeket kitakarított, üres állapotban a Bérbeadónak visszaadja.

7. Záró rendelkezések

- 7.1. A Szerződés csak írásban, a Szerződő felek e célra felhatalmazott képviselőinek aláírásával módosítható.
- 7.2. Szerződő felek az esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket egymás között, tárgyalás útján rendezik. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a Polgári



Zuglói Cserepes

Kulturális Non-profit Kft.

Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény alapján bírósághoz fordulhatnak.

7.3. A jelen szerződés aláírásával a Felek tudomásul veszik és kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződés, mint a közpénzek felhasználására kötött szerződés a Zuglói Cserepes Kulturális Nonprofit Kft., vagy a fenntartó hivatalos honlapján, a 2011. évi CXII. törvény szerinti közérdekű adatokra vonatkozó tájékoztatási kötelezettség alapján nyilvánosságra kerüljön.

7.4. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az egyéb releváns jogszabályok az irányadók.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen Szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, három példányban alulírott helyen és időben jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2022. december 13.

ZUGLÓI CSEREPESES
KULTURÁLIS NONPROFIT KFT.
1144 Budapest, Vezér u. 28/B.
Asz. 24120872-2-42

.....
Zuglói Cserepes Kulturális Non-profit Kft.
Bérbeadó

AKIREX BT.

1144 Budapest,
Vezér ut. 28/B.

.....
Adószám: AKIREX BT. 1187735-2-42
Bérlő