

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (cím: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13; statisztikai szám: 15730105-8411-321-13; számlaszám: OTP Bank 11742173-15390053; képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester), mint **Bérbeadó**,

másrészről a **Multibaal Trade Vendéglátó, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (cím: 1116 Budapest, Fehérvári út 108-112.; adószám: 12646087-2-43, statisztikai szám: 12646087-5530-113-01, cégjegyzékszám: Cg. 01-09-696508, számlaszám: MKB Bank Rt. 10300002-20172286-77083285; képviseli: Németh Balázs ügyvezető), mint **Jogelőd Bérló**,

harmadrészről a **Kamaraerdei Sörkert Vendéglátóipari Kft.** (cím: 2040 Budaörs, Sikló utca 3.; adószám: 23986143-2-13; statisztikai szám: 23986143-5630-113-13; cégjegyzékszám: Cg. 13-09-157760; számlaszám: UniCredit Bank 10918001-00000064-79010001; képviseli: Bischof Balázs Dániel ügyvezető), mint **Jogutód Bérló**,

a továbbiakban együtt **Szerződő Felek** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

- 1.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy **Bérbeadó** és **Jogelőd Bérló** között 2007. június 19-én bérleti szerződés jött létre a **Bérbeadó** 1/1 tulajdonát képező **Budaörs, Kolozsvári utcában lévő 4007/4 hrsz-ú**, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett lakóház és udvar” megjelölésű, **2088 m<sup>2</sup>** alapterületű ingatlan hasznosítására vonatkozóan a pályázatban megjelölt profil (vendéglátás: kávézó, söröző, bár) megvalósítása céljából, mely bérleti szerződést 2008. március 14-én és 2012. május 21-én módosították (a bérleti szerződés és a bérleti szerződés módosításai a továbbiakban együtt: **Alapszerződés**).
- 2.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Jogelőd Bérló** a vendéglátóipari egység üzemeltetésére önálló gazdasági társaságként hozta létre **Jogutód Bérlőt**, amelynek egyik tulajdonosa **Jogelőd Bérló**.
- 3.) **Szerződő Felek** kölcsönösen megállapodnak, hogy Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 61/2004. (X.18.) rendeletének 34. § (2) bekezdése alapján 2012. július 1. napjától **Bérbeadó** **Jogutód Bérló** részére adja bérbe az 1.) pontban megjelölt ingatlant az 1.) pontban megjelölt célból.
- 4.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy az **Alapszerződés** 2012. június 30. napján hatályát veszti.
- 5.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Jogelőd Bérló** a 2012. április havi bérleti díjból bruttó 5.360 Ft-ot, illetve a 2012. május és június havi bérleti díjat, azaz összesen bruttó 300.000 Ft-ot nem fizetett meg **Bérbeadó** részére.  
**Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Jogelőd Bérló** az **Alapszerződés** 10.) pontja alapján 300.000 Ft-ot, azaz Háromszázezer forintot kaucióként befizetett **Bérbeadó** számlájára. **Jogelőd Bérló** kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy az általa befizetett 300.000 Ft összegű kaució a 2012. április, május és június havi bérleti díjba beszámításra kerüljön, annak visszafizetésére nem tart igényt.  
Mindezek alapján **Bérbeadó** és **Jogelőd Bérló** rögzítik, hogy az **Alapszerződés** vonatkozásában a 2012. június 30. napjáig tartó időszakra egymással elszámoltak, egymással szemben semmilyen további követelésük nincs.

- 6.) Bérbeadó és Jogutód Bérló az Alapszerződés helyett 2012. július 1. hatállyal jelen megállapodást kötik.
- 7.) Bérbeadó bérbe adja, Jogutód Bérló bérbe veszi a Bérbeadó 1/1 arányú tulajdonát képező Budaörs, Kolozsvári utcában található 4007/4 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett lakóház és udvar” megjelölésű, 2088 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant a pályázatban megjelölt profil (vendéglátás: kávézó, söröző, bár) megvalósítása céljából.
- 8.) Jogutód Bérló a bérleményben a bérleti jogviszony fennállása alatt kávézót, sörözőt, bárát üzemeltet. A helyiség üzemeltetésének jellegét csak Bérbeadó előzetes írásbeli beleegyezés nyilatkozata alapján változtathatja meg, egyébként Jogutód Bérló a helyiséget kizárólag jelen pontban meghatározottak szerinti rendeltetésre használhatja.
- 9.) Jogutód Bérló köteles a jelen szerződés teljesítéséhez, azaz a tevékenység gyakorlásához, üzemeltetéshez szükséges minden hatósági engedélyt és hozzájárulást a saját költségén beszerezni, illetve azokat a szerződés időtartama alatt saját költségén fenntartani, megújítani. Jogutód Bérló kijelenti, hogy a tevékenységet kizárólag ezen engedélyek birtokában folytatja.
- 10.) Szerződő Felek a bérleti szerződést határozott időre, 2017. június 19. napjáig kötik. Jogutód Bérlőt rendeltetészerű használat és a jelen szerződésben foglaltak maradéktalan teljesítése esetén a bérleti jogviszony letelte után előbérleti jog illeti meg.
- 11.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a bérlemény bérleti díja 116.000 Ft + ÁFA / hó, azaz Egyszáztizenhatezer forint + ÁFA / hó, amely összeg 2013. évtől minden év január 1. napjától az előző évi, KSH által közzétett infláció rátájával emelkedik. Jogutód Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben az árfakulcs változik, úgy Bérbeadó a nettó bérleti díj mindenkor hatályos árával növelt összegét számlázza Jogutód Bérló felé.
- 12.) Jogutód Bérló minden hónap 15. napjáig számla ellenében havonta előre köteles a bérleti díjat Bérbeadó OTP Banknál vezetett 11742173-15390053 számú számlájára átutalással megfizetni. Késedelmes fizetés esetén Bérbeadó a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeres összegét kitevő mértékű kamatot számíthat fel a késedelem idejére.
- 13.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Jogutód Bérló köteles jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő 441.960 Ft, azaz Négyszáznegyvenegyezer-kilencszázhatvan forint összeget kaucióként átutalással megfizetni Bérbeadó 11742173-15390053-06530000 számú bankszámlájára, melyről szóló banki bizonylatot jelen szerződés aláírásával egyidejűleg bemutatja Bérbeadó részére.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a kaució összegéig jogosult a jelen szerződésből eredő valamennyi követelése vonatkozásában a közvetlen kielégítés jogát gyakorolni.

Amennyiben a szerződés tartama alatt a kaució vagy annak egy része felhasználásra kerül, Jogutód Bérló köteles azt Bérbeadó írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 8 napon belül, a kaució eredeti mértékére kiegészíteni.

A kaució vonatkozásában Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben az nem kerül felhasználásra, úgy a szerződés megszűnése esetén a bérlemény Bérbeadó részére történő birtokba bocsátását követő 10 munkanapon belül visszajár.

- 14.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a közüzemi díjak és minden egyéb, az üzemeltetéssel összefüggő és az ingatlan fenntartásával járó költség Jogutód Bérlőt terheli. Jogutód Bérló jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül köteles a nevére íratni a közműveket. Bérbeadó kifejezetten hozzájárul, hogy a bérlemény közüzemi mérőórái Jogutód Bérló nevére átírássá kerüljenek.

- 15.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Jogutód Bérló a bérlemény birtokában van, így birtokba adásra nem kerül sor, Szerződő Felek azonban jegyzőkönyvben rögzítik a Bérlemény állagát, valamint a közüzemi mérőórák állását, annak érdekében, hogy Jogutód Bérló azok nevére történő átíratásáról gondoskodni tudjon.
- 16.) Jogutód Bérló haladéktalanul köteles tájékoztatni Bérbeadó a tulajdonosi viszonyaiban bekövetkezett változásokról.
- 17.) Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Jogutód Bérló a Budaörs, Kolozsvári utca 4007/4 hrsz-ú ingatlant székhelyként vagy telephelyként bejelentse, illetve működtesse, azzal, hogy Jogutód Bérló a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén 30 napon belül intézkedni köteles a bejegyzett székhely vagy telephely törlése iránt, s azt a Bérbeadó felé igazolni köteles.
- 18.) Jogelőd Bérló vállalja, hogy a tulajdonában álló Budaörsi Sörkert Vendéglátóipari Kft. (székhely: 2040 Budaörs, Kolozsvári utca 4007/4 hrsz., cégjegyzékszám: 13-09-114460) székhelyét jelen szerződés aláírását követő 30 napon belül áthelyezi, s annak megtörténtét Bérbeadó felé igazolja.
- 19.) Bérbeadó azonnali hatályú rendkívüli felmondással élhet, ha Jogutód Bérló a bérleményt a 8.) pontban foglaltakkal ellentétes célra használja, vagy ha jelen szerződésből fakadó kötelezettségeit megszegi, különös tekintettel, ha
- Jogutód Bérló a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik, és a felszólítást követő 8 napon belül sem teljesít,
  - a kauciót felszólítás ellenére sem egészíti ki,
  - a bérleményben Jogutód Bérló, illetve azon személyek, akiknek a magatartása Jogutód Bérló érdekkörébe tartozik, olyan magatartást tanúsítanak, ami súlyosan zavarja a Bérbeadó, a többi bérló, illetve tulajdonos tevékenységét, vagy nyugalma, és ezt a magatartást felszólítás ellenére sem hagyja abba,
  - jelen szerződésben meghatározott más, súlyos szerződésszegést követ el.
- 20.) A bérleményben elhelyezett tárgyak biztonságaért Bérbeadó nem vállal felelősséget. Jogutód Bérló a bérelt helyiségben tárolt berendezések és készletek őrzéséről maga köteles gondoskodni.
- 21.) Jogutód Bérló jelen szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a bérleményt nem adhatja albérlébe vagy más jogcímen használatba, más gazdasági társaságba nem viheti be.
- 22.) Jogutód Bérló köteles a bérlemény használatával kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatalósági, balesetvédelmi, munkavédelmi és egyéb szakmai előírásokat maradéktalanul betartani és betartatni, az ezekből eredő kárért teljes felelősséggel tartozik.
- 23.) A bérleti jogviszony megszűnésével Jogutód Bérló ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű állapotban köteles a bérleményt Bérbeadó birtokába bocsátani. Jogutód Bérló a bérleti jogviszony megszűnése után az általa felszerelt berendezéseket az állag sérelme nélkül leszerelheti és elviheti, egyébként a bérleményt kitakarított, tiszta állapotban köteles visszaadni Bérbeadó használatába.
- 24.) Jogutód Bérló a bérleti jogviszony megszűnése után másik helyiség bérletére nem tarthat igényt. Abban az esetben, ha a bérlet lejártával vagy megszűnésével Bérbeadó a bérleményt továbbra is bérbe kívánja adni, úgy Jogutód Bérlőt a 10.) pontban rögzített előbérleti jog gyakorlása az arra való felhívástól számított 30 napon belül illeti meg.

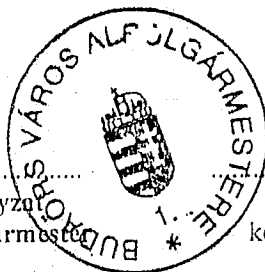
25.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 61/2004.(X.18.) ÖKT rendeletében foglalt rendelkezések az irányadók.

Szerződő Felek a fenti szerződésmódosítást elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták, és az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budaörs, ..... 2012 JÚL 19.

2012 JÚL 26.

Budaörs Város Önkormányzat  
képv.: Wittinghoff Tamás polgármester  
/ Bérbeadó



Multibaal Trade Kft.  
képv.: Németh Balázs ügyvezető  
Jogelőd Bérlet

Multibaal Trade Kft.  
1116 Bp., Fehérvári út 108-112.  
Adószám: 125-16087-2-43  
Bankkaszárolás: 10300002-201/22016-000000005

2012 JÚL 26.

KAMARAERDEI  
SÖRKERT KFT.

2040-Budaörs, Sikló u. 3.

Adószám: 239861472-11

Kamaraerdei Sörkert Vendéglátóipari Kft.  
képv.: Bischof Balázs Dániel ügyvezető  
Jogutód Bérlet

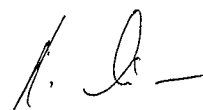
**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

mely létrejött egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (cím: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13; statisztikai szám: 15730105-8411-321-13; számlaszám: OTP Bank 11784009-15390053; képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester), mint **Bérbeadó**,

másrészről a **Kamaraerdei Sörkert Vendéglátóipari Kft.** (székhely: 2040 Budaörs, Kolozsvári utca 4007/4.; adószám: 23986143-2-13; statisztikai szám: 23986143-5630-113-13; cégjegyzékszám: Cg. 13-09-157760; számlaszám: Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. 10400872-50526655-86851000; képviseli: Mózer Krisztián ügyvezető), mint **Bérlő**,

a továbbiakban együtt **Szerződő Felek** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

- 1.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy közöttük 2012. július 26-án bérleti szerződés (a továbbiakban együtt: **Alapszerződés**) jött létre a **Bérbeadó** 1/1 arányú tulajdonát képező **Budaörs, Kolozsvári utcában lévő 4007/4 hrsz-ú, 2088 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan** hasznosítására vonatkozóan az ingatlan hasznosítására kiírt pályázatban megjelölt profil (vendéglátás: kávézó, söröző, bár) megvalósítása céljából.
- 2.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy az **Alapszerződés** 2014. július 31. napján hatályát veszti. **Szerződő Felek** az **Alapszerződés** helyett **2014. augusztus 1. hatállyal jelen megállapodást kötik.**
- 3.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az **Alapszerződés** vonatkozásában a 2014. július 31. napjáig tartó időszakra vonatkozóan elszámoltak, egymással szemben semmilyen további követelésük nincs.
- 4.) **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** továbbra is bérbe veszi a **Bérbeadó** 1/1 arányú tulajdonát képező **Budaörs, Kolozsvári utcában található 4007/4 hrsz-ú, 2088 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan** (a továbbiakban: **Bérlemény**) a pályázatban megjelölt profil (vendéglátás: kávézó, söröző, bár) megvalósítása céljából.
- 5.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy **Bérlő** a **Bérleményben** a bérleti jogviszony fennállása alatt vendéglátó egységet, kávézót, sörözőt, bárt, éttermet üzemeltet. A **Bérlemény** üzemeltetésének jellegét csak **Bérbeadó** előzetes írásbeli beleegyező nyilatkozata alapján változtathatja meg, egyébként **Bérlő** a **Bérleményt** kizárólag jelen pontban meghatározottak szerinti rendeltetésre használhatja.
- 6.) **Bérlő** köteles a jelen szerződés teljesítéséhez, azaz a tevékenység gyakorlásához, üzemeltetéshez szükséges minden hatósági engedélyt és hozzájárulást a saját költségén beszerezni, illetve azokat a szerződés időtartama alatt saját költségén fenntartani, megújítani. **Bérlő** kijelenti, hogy a tevékenységet kizárólag ezen engedélyek birtokában folytatja.
- 7.) **Szerződő Felek** jelen bérleti szerződést **határozott időre, 2017. június 19. napjáig** kötik. **Bérlő**t rendeltetésszerű használat és a jelen szerződésben foglaltak maradéktalan teljesítése esetén a bérleti jogviszony letelte után **előbérleti jog** illeti meg.



8.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérlemény** bérleti díja **124.696 Ft + ÁFA / hó**, összesen **158.364 Ft / hó**, azaz Százötvennyolcezer-háromszázhatvanégy forint / hó, amely összeg 2015. évtől minden év január 1. napjától az előző évi, KSH által közzétett infláció rátájával emelkedik. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben az áfakulcs változik, úgy **Bérbeadó** a nettó bérleti díj mindenkor hatályos áfával növelt összegét számlázza **Bérlő** felé.

9.) **Bérlő** minden hónap **15. napj**áig számla ellenében havonta előre köteles a bérleti díjat **Bérbeadó** OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú **számlájára átutalással megfizetni**. Késedelmes fizetés esetén **Bérbeadó** a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeres összegét kitevő mértékű kamatot számíthat fel a késedelem idejére.

10.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** az **Alapszerződés** 13.) pontja alapján az **Alapszerződés** aláírásával egyidejűleg 441.960 Ft, azaz Négyszáznegyvenegyezer-kilencszázhatvan forint összeget kaucióként átutalással megfizetett **Bérbeadónak**, mely összeget a továbbiakban a jelen szerződéshez kapcsolódó kauciónak tekintik.

**Szerződő Felek** megállapodnak, hogy **Bérbeadó** a kaució összegéig jogosult a jelen szerződésből eredő valamennyi követelése vonatkozásában a közvetlen kielégítés jogát gyakorolni.

Amennyiben a szerződés tartama alatt a kaució vagy annak egy része felhasználásra kerül, **Bérlő** köteles azt **Bérbeadó** írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 8 napon belül a kaució eredeti mértékére kiegészíteni.

**Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben a kaució vagy annak egy része nem kerül felhasználásra, úgy a fel nem használt rész a szerződés megszűnése esetén a **Bérlemény** **Bérbeadó** részére történő birtokba bocsátását követő 10 munkanapon belül visszajár.

11.) **Bérbeadó** hozzájárul ahhoz, hogy **Bérlő** az ingatlanon a **Bérbeadóval** történt egyeztetés alapján, saját költségén kerítést építsen.

12.) **Bérbeadó** hozzájárul ahhoz, hogy **Bérlő** az ingatlanra a **Bérbeadóval** történt egyeztetés alapján a gázt és a csatornát saját költségén bevezesse.

13.) **Szerződő Felek** Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 208/2014. (VI.18.) ÖKT számú határozata alapján megállapodnak, hogy **Bérbeadó** a **Bérlő** **Bérleményre** vonatkozó, számlával igazolt, **Bérbeadó** által írásban is elismert alábbi értéknövelő beruházásainak költségét megtéríti oly módon, hogy **Bérlő** a 2014. augusztus 1. és 2017. június 19. napja közti időszakra vonatkozóan a jelen szerződés 8.) pontjában meghatározott bérleti díj 50 %-át fizeti költségei megtérüléséig:

- a) Gázbekötés
- b) Kazáncsere, kazán felszerelése
- c) Kerítés építése

14.) **Szerződő Felek** a 13.) pontban rögzített költségek megtérítése vonatkozásában megállapodnak, hogy **Bérbeadó** minden hónapban a 8.) pontban meghatározott bérleti díj összegéről szóló számlát állít ki **Bérlő** részére, **Bérlő** pedig a 13.) pontban rögzített, elismert beruházások költségéről számlát állít ki **Bérbeadónak**. A beszámítható költségek alapján **Bérlő** a mindenkori bérleti díj 50%-át fizeti költségei megtérüléséig,

**Bérbeadó** pedig a leszámolt felújítási, beruházási költségeket a mindenkori bérleti díj meg nem fizetett 50%-aként elismeri. **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérlő** által **Bérbeadónak** kiállított számlák összege nem lehet több a 13.) pontban meghatározott időszakra vonatkozó összes bérleti díj 50 %-ánál. **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy **Bérlő** az általa végzett felújítások és beruházások költségének megtérítésére – a 13.) pontban rögzítetteken felül – nem tarthat igényt.

- 15.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a közüzemi díjak és minden egyéb, az üzemeltetéssel összefüggő és az ingatlan fenntartásával, karbantartásával járó költség **Bérlőt** terheli. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az ingatlanra bekötött közművek mérőórái **Bérlő** nevének. **Bérlő** a későbbiekben bekötendő közművek közüzemi óráit köteles a bekötést követő 30 napon belül a nevére átíratni, és a bekötés napjától a közüzemi költségeket viselni. **Bérbeadó** kifejezetten hozzájárul, hogy a **Bérlemény** közüzemi mérőórái **Bérlő** nevére átírásra kerüljenek.
- 16.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** a **Bérlemény** birtokában van, így birtokba adásra nem kerül sor.
- 17.) **Bérlő** 3 napon belül köteles tájékoztatni **Bérbeadót** a tulajdonosi viszonyaiban bekövetkezett változásokról.
- 18.) **Bérbeadó** hozzájárul ahhoz, hogy **Bérlő** a Budaörs, Kolozsvári utca 4007/4 hrsz-ú ingatlant székhelyként vagy telephelyként bejelentse, illetve működtesse, azzal, hogy **Bérlő** a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén 30 napon belül intézkedni köteles a bejegyzett székhely vagy telephely törlése iránt, és azt **Bérbeadó** felé igazolni köteles.
- 19.) **Bérbeadó** azonnali hatályú rendkívüli felmondással élhet, ha **Bérlő** a **Bérleményt** az 5.) pontban foglaltakkal ellentétes célra használja, vagy ha jelen szerződésből fakadó kötelezettségeit megszegi, különös tekintettel, ha
- a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik, és a felszólításban megjelölt időpontig sem teljesít,
  - a kauciót felszólítás ellenére sem egészíti ki,
  - a **Bérleményben** **Bérlő**, illetve azon személyek, akiknek a magatartása **Bérlő** érdekkörébe tartozik, olyan magatartást tanúsítanak, ami súlyosan zavarja a **Bérbeadó**, a többi bérlő, illetve tulajdonos tevékenységét, vagy nyugalma, és ezt a magatartást felszólítás ellenére sem hagyja abba,
  - jelen szerződésben meghatározott más, súlyos szerződésszegést követ el.
- 20.) A **Bérleményben** elhelyezett tárgyak biztonságáért **Bérbeadó** nem vállal felelősséget. **Bérlő** a **Bérleményben** tárolt berendezések és készletek őrzéséről maga köteles gondoskodni.
- 21.) **Bérlő** jelen szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a **Bérleményt** nem adhatja albérlébe vagy más jogcímen használatba, más gazdasági társaságba apportként nem viheti be.

22.) Bérelő köteles a Bérlemény használatával kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatalósági, balesetvédelmi, munkavédelmi és egyéb szakmai előírásokat maradéktalanul betartani és betartatni, az ezekből eredő károkért teljes felelősséggel tartozik.

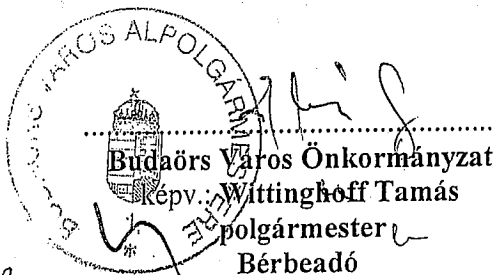
23.) A bérleti jogviszony megszűnésével Bérelő ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű állapotban köteles a Bérleményt Bérbeadó birtokába bocsátani. Bérelő a bérleti jogviszony megszűnése után az általa felszerelt berendezéseket az állag sérelme nélkül leszerelheti és elviheti, egyébként a Bérleményt kitakarított, tiszta állapotban köteles visszaadni Bérbeadó használatába.

24.) Bérelő a bérleti jogviszony megszűnése után másik helyiség bérletére nem tarthat igényt. Abban az esetben, ha a bérlet lejártával vagy megszűnésével Bérbeadó a Bérleményt továbbra is bérbe kívánja adni, úgy Bérelőt a 7.) pontban rögzített előbérleti jog gyakorlása az arra való felhívástól számított 30 napon belül illeti meg.

25.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályok, a Ptk. vonatkozó rendelkezései, valamint Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 61/2004.(X.18.) ÖKT rendeletében foglalt rendelkezések az irányadók.


Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták, és az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budaörs, ..... 2014 JÚL 31.



Barta Gáborné  
pénzügyi ellenjegyző  
2014. 07. 29.

2014 JÚL 30

  
Kamaraerdei Sörkert Kft.  
képv.: Mózser Krisztián  
ügyvezető  
Bérelő

KAMARAERDEI  
SÖRKERT Kft.  
2040 Budaörs, Kolozsvári u. 40/47/4 hrsz.  
Adószám: 23005143-2-13