

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

amely létrejött egyrészről

Zebegény Község Önkormányzata (2627 Zebegény, Árpád u. 5., képviseli: Hutter Jánosné) mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről

Faludiné Kmetty Éva (születési neve: [REDACTED])

[REDACTED] személyazonosító igazolvány
[REDACTED] 14. szám alatti lakos bérló (a

(továbbiakban: **Bérló**)

továbbá

a Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága által Cg.13-09-176942 számon bejegyzetten, 2627 Zebegény, Kossuth út 14. szám alatti székhelyű céget alapított **Faludi Familie Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített neve: Faludi Familie Kft., képviseli: Faludiné Kmetty Éva) bérló jogutód a (továbbiakban: **Jogutód**)

együttesen Felek (a továbbiakban: **Felek**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

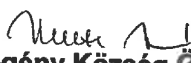
1. A szerződő Felek rögzítik, hogy **1995. november 30.** napján 1995. december 1. napjától kezdődő határozatlan időtartamú bérleti szerződést jött létre **Faludiné Kmetty Éva** bérló és a **Zebegény Község Önkormányzata** bérbeadó között az Önkormányzat tulajdonában lévő, a Zebegény, Árpád utca 1/4. szám alatti, 36 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség egészére **5.700 Ft+ÁFA/m²/év** (ötezer-hétszáz forint+ÁFA/m²/év) bérleti díj mellett.
2. Felek rögzítik továbbá, hogy a Bérló a Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága által Cg.13-09-176942 számon bejegyzetten, 2627 Zebegény, Kossuth út 14. szám alatti székhelyű céget alapított Faludi Familie Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített neve: Faludi Familie Kft.) névvel a bérló egyéni vállalkozói tevékenységének folytatására. A cég ügyvezetője a bérló Faludiné Kmetty Éva lett.
3. A Felek lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993- évi LXXVIII. törvény 42.§ (2) bekezdése (a továbbiakban: Lakástörvény) alapján megállapodnak, hogy a bérló által alapított Faludi Familie Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság a jelen bérleti jogviszonyban **bérló jogutódként 2018. április 1.** napjára visszaható hatállyal belép. Jogutódi minőségét a felek elismerik.
4. Jogutód kijelenti, hogy a kötelmi jogviszonyba jogutódként történt belépésével jogelődje és a bérbeadó között létrejött szerződést magára nézve kötelezőn ismeri el. A felek megállapodnak, hogy a bérló a bérleményt harmadik személy részére további bérbe, vagy használatba nem adhatja, azt kizárólag saját maga jogosult használni és köteles azt kereskedelmi tevékenység folytatása céljából folyamatosan és hetente ismétlődő jelleggel üzemeltetni.
5. A Jogutód kötelezettséget vállal arra, hogy 2018. március 01. napjától esedékessé vált és kiszámlázásra nem került bérleti díjak erre irányuló számla alapján a bérleti jogviszony megszűnésének terhe mellett a jelen szerződés aláírásától számított 60 (hatvan) napon belül megfizeti.

2

6. Felek rögzíti, hogy a bérleti díj 2018.évre vonatkozóan 47.831 Ft/hó, 2019.január 01.napjától 49.171 Ft.
A bérleti díj összegét csökkenti a bankautomata miatti 2018.évre vonatkozó 7.532 Ft/hó (hétézer-ötszázharminckettő forint/hó) mely a mindenkori inflációt követően évente változik, illetve a rendelkezésre állási díj 2.500 Ft/hó (kettőezer-ötszáz forint/hó). 2019.január 01-től a bankautomata miatti csökkenés összege 7.743 Ft. A rendelkezésre állási díj összege nem változik.
A bérlet ideje alatt a bérleti díj és a csökkentő tényező aktuális összegéről a bérlő külön értesítést kap.
7. Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadót azonnali felmondási ok illeti meg amennyiben a bérlő tagjai üzletrészeik egészét a Spar Magyarország Kft., vagy más annak érdekeltiségébe tartozó cég vásárolja meg. További felmondási oknak tekintik a felek, ha a bérlő két hónapi időtartamot meghaladóan jelen szerződés 4.pontjában rögzített módon tevékenységet a bérleményben nem folytat.
8. A felek az itt nem szabályozott kérdésekben a Lakástörvény illetve a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezési az irányadók azzal, hogy a szerződésből eredő jogviták elbírálására a bérbeadó székhelye szerinti általános illetékességgel bíró Váci Járásbíróság eljárását kötik ki.

A szerződő Felek a fenti szerződés módosítást - mely 2 (kettő) számozott oldalból és 7 (hét) pontból áll - előzetes egyeztetés, elolvasás, kölcsönös értelmezést követően - mint befolyásmentes akaratukkal mindenben megegyezőt 4 (négy) eredeti példányban jóváhagyólag és saját kezűleg aláírták.

Zebegény, 2019.január 18.


Zebegény Község Önkormányzata
bérbeadó



 
/ Faludiné Kmetty Éva / Faludi Familie Kft.
bérlő bérlői jogutód

S Z E R Z Ő D É S

mely létrejött Zebegény Község Önkormányzata (2627 Zebegény Árpád u.5) és Faludiné Kmetty Éva [REDACTED]

szám alatti lakos között az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Szerződő felek rögzítik, hogy 1995. október 31-én megtartott versenytárgyaláson Zebegény Község Önkormányzata (továbbiakban: bérbeadó) tulajdonát képező Zebegény Árpád u.1./4.sz.alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogát Faludiné Kmetty Éva (továbbiakban: bérlő) zebegényi lakos nyerte meg határozatlan időtartamra 1995. december 1-től.
 - 2./ A bérlemény adatai:
 - alapterülete: 36 m² (tüzelőtároló + WC együtt)
 - közműellátottsága: víz, villany, csatorna
 - 3./ a.) A bérleti díj összege: 5.700 Ft+ ÁFA/m²/év
A bérlő a bérleti díjat egy összegben havonta, tárgy-hó 15-ig köteles a bérbeadó hivatalának házi pénztárába befizetni.
Késedelmes illetve nem fizetés esetén, az egyéb jogkövetkezmények mellett a Ptk.szerinti kamatot köteles fizetni a bérleti díjon felül.
A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti díjat a megelőző hivatalos inflációs rátának megfelelő értékben bérbeadó megemelheti.
 - b.) A szerződő felek megállapodnak, hogy a bérlemény használatával járó közüzemi díjak a bérlőt terhelik.
A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó részére térítendő közüzemi díjak megfizetésére a bérleti díjra vonatkozóak az irányadók.
- 4./ Bérlő tudomásul veszi:
- a.) A bérleményben kereskedelmi tevékenység, szórakoztató-vendéglátóipari tevékenység kivételével folytatható.
 - b.) Az általa bérelt bérlemény bérleti jogát nem ruházhatja át.

- 5./ A bérlő által használt bérlemény karbantartásáról köteles gondoskodni. Átalakítási, felújítási munkálatokat a bérbeadó engedélye nélkül nem végezhet.
A bérlő tudomásul veszi, hogy ezen a jogcímen bérleti díj beszámításnak helye nincs.
- 6./ A bérlő kötelezettséget vállal a bérlemény hasznosításával kapcsolatos tűzrendészeti, közegészségügyi, munkavédelmi szabályok maradéktalan betartására.

A szerződő felek megállapodnak, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekben az érvényben lévő jogszabályok az irányadóak.

A szerződést a felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Zebegény, 1995. október 30.

Falu déi Kerecsy Ernő
bérlő

