

kötelezettség; a bérleti szerződés meghosszabbítása vagy határozatlan idejűvé tétele csak módosító szerződés útján lehetséges.

2.2. Felek kijelentik, hogy Bérló a bérelt területet jelenleg is használja.

3. Bérleti díj

3.1 Bérló egy összegben előre fizeti a havi bérleti díjat Bérbeadónak, melynek összege **20.000 Ft** azaz **húszezer Ft**, és a mindenkor érvényes ÁFA.

3.2 Amennyiben Bérló nem fizeti meg a részére kibocsátott, a bérleti díjat tartalmazó számlában megjelölt határidőben a számla ellenértékét maradéktalanul, és Bérbeadó emiatt kénytelen fizetési felszólítást küldeni Bérló részére, úgy bérló köteles a fizetési felszólítás kibocsátásával járó adminisztratív terhet Bérbeadó részére megtéríteni, amelynek összege alkalmanként 15.000,- Ft +áfa.

4. Mellékköltségek

4.1 Bérló viseli, a bérelt terület hasznosításának módjától függően, azaz szükség szerint az üzemeltetéséből származó áram, gáz, fűtés, víz, szennyvíz valamint a kéményseprő költségeit, a közvetlenül felszámítható egyéb költségeket, valamint az egész épület egyéb, rá vonatkozó, közös költségeit. A felek a jelen bekezdésben szabályozott rezszi költséget átalányban határozzák meg, ennek összege 0 Ft/hó. A jelen bekezdésben szabályozott átalány-rezszi költség a bérleti díjjal együtt fizetendő.

Valamennyi költség, amely a közmű- vagy a szennyvíz- illetve egyéb vezetékhalózathoz történő közvetlen csatlakozásból származik, Bérlőt terheli. A munkálatok Bérbeadóval egyeztetve valósíthatók meg. A jelen bekezdésben szabályozott közmű-költségek, mérés és közös leolvasás alapján (melyről a felek jegyzőkönyvet vesznek fel), a bérleti díjon és az átalány rezszi-költségen felül terhelik a Bérlőt; a jelen bekezdésben szabályozott rezszi költség a bérleti díjjal együtt fizetendő.

5. Hulladékeltávolítás

5.1 A bérelt terület takarításáról és a hulladékeltávolításról magának a Bérlőnek kell gondoskodnia saját költségére, a Bérelt területnek tisztának és rendben tartottnak kell lennie.

6. Nyitva tartás

6.1 Bérló a tevékenységét kizárólag a barkácsáruház nyitvatartási idejében működtetheti, azzal, hogy egyben köteles a tevékenységét a Praktiker Barkácsáruház nyitvatartási idejében mindig működtetni, amely előírás a szerződés lényeges feltételének tekintendő, és amely kötelezettség Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére történő ismételt megsértésének esetén Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal, a hónap utolsó napjára felmondani.

6.2 Bérbeadó - előzetes egyeztetés után - lehetőséget biztosít Bérló részére a 8. pontban említett javítási munkálatok nyitvatartási időben történő elvégzésére.

7. Biztosítások

7.1 Bérló Bérleményt a saját költségére biztosítja, Bérló köteles a működéséhez szükséges biztosítások megkötésére, így különösen de nem kizárólagosan üzem felelősségbiztosítás megkötése, illetve az általa beszerzett tárgyak (árúk), az általa létesített belső építmények biztosítása is Bérló feladata.

7.2 Bérló a biztosítási kötvényeket előzetes felszólítás nélkül bemutatja Bérbeadónak.