

Helység Bérleti Szerződés

Mely létrejött egyrészről,

Szakács Józsefné, mint haszonélvező 1145 Budapest, Gyarmat utca 53/A. szám alatti lakos, mint bérbeadó (adószámmal rendelkező magánszemély, adószám: 764708321-1-42) továbbiakban bérbeadó

Másrészről

Génlabor Egészségügyi Kft.

1147 Budapest, Csömöri út 18.

Adószám: 14492956-2-42

Cégjegyzék szám: 01-09-906271

Képviseli: Dr. Szobolya Tünde ügyvezető

mint bérlő-továbbiakban bérlő-között az alulírott helyen és napon az alábbi tartalommal

1.Bérbeadó kijelenti, hogy Budapest, XIV. kerület Csömöri út 18. számú ingatlan kizárólagos haszonélvezője.

2.Bérbeadó bérbe adja, bérlő, pedig 2015. Junius 1-jétől kezdődő hatállyal határozatlan időtartamra bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlan 2. emeletén található valamennyi helyiségét 250.000-ft havi bérleti díj fejében. A bérleti díj évente, minden év 1. napjától automatikusan megemelkedik, az előző évre a KSH által megállapított hivatalos infláció ráta figyelembevételével. A bérleti díj jelen pillanatban nem Áfa köteles, de amennyiben jogszabályváltozás folytán a jövőben bármikor bármikor Áfa köteles lesz, úgy a bérleti díj az Áfa összegével megemelkedik. Bérbeadó úgy rendelkezik, hogy adószámmal rendelkező magánszemély, és így adja bérbe az ingatlant.



3. A Bérbeadó a bérleményt a bérleti jogviszony időtartalma alatt, egészségügyi tevékenység folytatására biztosította a Bérlőnek – a Bérlő tudomással veszi, hogy a bérleményt ennek megfelelően, rendeltetésszerűen használja ettől csak a bérbeadó hozzájárulásával térhet el. Bérlő jogosult Bérbeadó tájékoztatása mellett a helyiséget albérletbe adni.

4. Bérbeadó hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérlő, az egészségügyi tevékenységgel foglalkozó cégének székhelyét bejegyezhesse az ingatlanba.

5. Bérlő a bérleti díjat, előre esedékesen a tárgyhó 10 napjáig köteles Bérbeadó részére, számla ellenében megfizetni. Fizetési késedelm esetén Bérlő a mindenkori hatályos jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot köteles megfizetni.

A bérleti díjon felüli költségek:

Felek megállapodnak abban, hogy a telefon, az internet, a szemétszállítás, a villany szolgáltatásra a Bérlő köt szerződést a szolgáltatókkal, és saját nevében fizeti a díjakat. A gáz, és a vízdíjakat szintén a Bérlő viseli, de külön számla ellenében, a számlákat a bérlemény vagyonkezelésével a bérbeadó által megbízott Star Exclusive Kft. által kiállított számla ellenében készpénzben Bérlő köteles Bérbeadó részére



megfizetni. A bérlemény belső takarítása a bérlő kötelessége.

A bérleményhez kapcsolódó közös helyiségek így pl. lépcsőház utca takarításának díja , a portaszolgálat díja és a felvonó karbantartásának díja a közös költségbe beépítetten a vagyonkezelő Kft , által kiállított számla alapján fizetendő szintén készpénzben az épület közös villanyhasználat, és az épület riasztója.

A tűzoltó készülékeket a bérbeadó hibátlan állapotban adja át , a felülvizsgálat és a hatósági előírások betartása, valamint a karbantartás bérlő feladata. Továbbiakban a légkondicionáló karbantartása is a bérlő feladata.

Az ingatlant terhelő adók viselése a bérbeadó kötelessége.

6. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt a jelen bérleti szerződés

hatályba lépte alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartja, és

folyamatosan biztosítja a bérlő részére a bérlemény zavartalan használatát.

Bérbeadó gondoskodik egyéb mellett:

- bérleményben található központi berendezések , valamint a vízvezeték és fűtési berendezések
állandó üzemképességéről.

A bérlő kötelessége minden olyan hiba és hiányosság javítása , amely a bérlemény falán, plafonján,
padlóján, elektromos-,víz-,gáz, csatorna és fűtés rendszerében , a légkondicionáló berendezésben a bérlő
használatából adódóan erednek.

A bérlő köteles a szerződés mellékletében felsorolt és a részére átadott



mindazon berendezések

kicserélése és megjavítása, amelyek meghibásodása vagy kára a bérlő használata során keletkezett.

7. Bérbeadó jogosult a bérlemény állagát rendszeresen ellenőrizni és az esetlegesen szükségessé

váló állagmegóvási munkákat elvégezni. Bérlő fenntartja magának azt a jogot, hogy a bérleti jogviszony

hatályban léte alatt felmerülő karbantartási munkák tervét megtekinthesse, ugyan így bérlő köteles

az őt terhelő karbantartási munkálatok elvégzését megelőzően a bérbeadó a tervezett munkálatokról

tájékoztatni és azokat csak a bérbeadó írásbeli jóváhagyása alapján jogosult megkezdeni.

8. Bérlő saját költségén köteles helyreállítani a bérleményben és az ahhoz tartozó berendezésekben

saját felróható magatartásával okozott károkat, meghibásodásokat. A helyreállítási kötelezettség

elmulasztása esetén bérlő a polgári jog általános szabályai szerint teljes kártérítési felelőséggel

tartozik helyreállítani.

9. Bérbeadó bérlőnek a bérleményben elhelyezett felszerelési és berendezési tárgyaiért

semminemű felelősséget nem vállal. Bérlő ezen tárgyak tekintetében vagyonbiztosítást köt.

10. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt, valamint annak berendezéseit, felszereléseit,

rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal, harmadik személyek jogainak és érdekeinek

sérelme nélkül használja.

11. A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy előzetes értesítés alapján biztosítja bérbeadó,



illetve megbízottja számára a bérlemény megtekintését, műszaki állapotának megvizsgálását,
azonban bérbeadó ezzel a bérlőt nem akadályozhatja a bérlemény zavartalan használatát.

12. A bérlő nem jogosult az ingatlanban önállóan semmilyen jellegű átalakításra,-a helyiségek állagán változtatást nem végezhet. Abban az esetben, -ha a bérlemény használatában összefüggésben ilyen igény keletkezik – ezt kizárólag a bérbeadó írásban tett engedélye alapján jogosult a bérlő elvégeztetni.

A megállapodás hiányában vagy annak ellenére elvégzett beavatkozásból eredő mindennemű kártérítési és vagyoni felelősség bérlőt terheli. A bérlő az ingatlanban a saját költségére,- kizárólag olyan beruházást eszközölhet, amihez a bérbeadó előzetesen hozzájárult, és ami az ő használatának célját szolgálja. A bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérlet tartalma alatt a bérbeadó olyan beruházásra ad engedélyt, amely hatósági engedélyre szorul, erre külön is fel kell hívnia a bérbeadó figyelmét és a hatósági engedélyt minden esetben be kell szereznie.

Abban az esetben, amennyiben bérlő a bérlet időtartama alatt az ingatlanba bármilyen beruházást eszközöl, vagy átalakítást végez,- ezekkel kapcsolatban a bérlet megszűnésekor semmilyen megtérítési igénnyel, a bérbeadóval szemben nem léphet fel. Amennyiben a bérbeadó valamely átalakításhoz úgy járul hozzá írásban, hogy azt a bérlő a bérlet megszűnésekor meg kell, hogy szüntesse,, úgy kizárólag ez esetben jogosult a bérlő a beruházás megszüntetésére,- és ez esetben köteles az eredeti állapotot visszaállítani.

13. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti szerződés 1+1



éves időtartamra kötik. Amennyiben a Bérő első év vége előtt 90 nappal nem áll el a szerződés meghosszabbításától, úgy a szerződés meghosszabbodik 1 évvel.

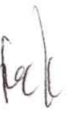
Bármelyik fél azonnali hatállyal jogosult felmondani a jelen bérleti szerződést, ha a másik fél a jelen szerződésből eredő vagy jogszabály által előírt lényeges kötelezettségét megszegi. A bérő részére ilyen kötelezettség szegésnek kell tekinteni a bérleti díj és az esedékes rezsiköltségek megfizetésének elmulasztását, a bérlemény állagának megrongálását, a bérlemény nem rendeltetésszerű használatát és a bérlemény állagában a bérbeadó hozzájárulása nélkül végrehajtott változtatásokat, vagy az ingatlanban lévő egyéb bérők zaklatását, törvényes jogaik gyakorlásában történő akadályozásukat.

A bérleti jogviszony megszűnésének időpontjáig a bérő a bérleményt köteles ingóságaitól kiürítve bérbeadó részére visszabocsájtani. Amennyiben bérő ezen kötelezettségével késedelembe esik, úgy a késedelembe eséstől kezdődően a bérleti díj 100 % -ának megfelelő mértékű használati díjat és további 50 % kötbért köteles fizetni.

14. Bérő kijelenti, hogy a bérleményt és azok berendezési tárgyait ismeri, azt leltár alapján az általa megismert műszaki állapotban veszi birtokba.

Bérő tudomásul veszi, hogy jelen szerződés megszűnését követően a bérleményt az átvétel időpontjának megfelelő műszaki állapotban - és kifestve - köteles bérbeadó részére visszabocsájtani.

15. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a PTK-nak a bérletre vonatkozó, valamint a helyiségek bérletre vonatkozó 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.



Szerződő felek a jelen okiratot elolvasták, annak tartalmát megismerték, és mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Budapest, 2015. 04. 28.

Szakács Józsefné
1145. Budapest,
Gyarmat u. 53/a.
Adószám: 76470831-142
Józsefné
bérbeadó

Szakács Józsefné
1145. Budapest,
Gyarmat u. 53/a.
Adószám: 76470831-142

Stobonyi Tünde
 **Génlabor Egészségügyi Kft.**
1147 Budapest, Csömöri út 18.
Adószám: 14492956-2-42
Bankszámla: 17000019-14809572