

Bérleti szerződés

Mely létrejött egyrészről

Rosa Immo Kft

Székhely: 1015 Budapest, Ostrom u. 31.

Adószám: 26095439-2-41

Cégjegyzékszám: 01 09 301613

Képviselő: dr. Babai László, ügyvezető

Egészségügyi szolgáltató, mint **Bérbeadó**

másrészről

Day Health Kft

Székhely: 1015 Budapest, Ostrom u. 31.

Adószám: 26095491-2-41

Cégjegyzékszám: 01 09 301615

Képviselő: dr. Babai László, ügyvezető

mint **Bérlő** között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:**SZERZŐDÉS TÁRGYA**

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig 2017. ...szeptember 5. .. napjától határozatlan időtartamra bérbe veszi a Bérbeadó tulajdonát képező
 - Budapest I. Ker belterület 13955/0/A/2 helyrajzi számon felvett, természetben a 1015 Budapest, Ostrom utca 31. földszint szám "felülvizsgálat alatt" szám alatt található, 78 m2 alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlant
 - Budapest I. Ker belterület 13955/0/A/16 helyrajzi számon felvett, természetben a 1015 Budapest, Ostrom utca 31. földszint szám "felülvizsgálat alatt" szám alatt található, 32 m2 alapterületű, „raktár” megnevezésű ingatlantA határozatlan idejű szerződést a felek közös megegyezéssel, vagy egy év eltelte után 2 hónapi felmondással, írásban szüntethetik meg.
2. Bérbeadó vállalja, hogy az ingatlanokat kitakarított állapotban adja át a Bérlőnek. A birtokbaadás legkésőbbi határideje 2017. szeptember 5. Szerződő felek az ingatlanok állapotáról fényképfelvételt, az ingatlanokban lévő berendezési tárgyakról, kulcsokról leltárt, illetve átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek, amely jelen szerződés mellékletét képezi.
3. Bérbeadó a bérleti jogviszony időtartama alatt köteles a Bérlőnek a bérlemény rendeltetésszerű használatát biztosítani.
4. A Bérlő a bérleményt köteles rendeltetésszerűen használni. A bérleményben történő dohányzástól, állattartástól tartózkodik, minthogy ezek is a bérlemény rongálásának minősülnek.

BÉRLETI DÍJ ÉS KÖLTSÉGEK

5. Szerződő felek a bérleti díj összegét havonta ...250.000,- Ft, azaz ...kettőszázötvenezer forintban állapítják meg, melyet általános forgalmi adó nem terhel. A felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díjat minden év január 01-ével felülvizsgálják és maximum a KSH által közölt inflációs ráta mértékével változtathatják.
Felek megállapodnak, hogy a bérbeadó tekintettel a bérlő most induló üzleti tevékenységére, fél évre, pontosan 2018. február 28-ig bérletidíj mentességet biztosít a bérlőnek.
6. Bérlő az 5. pont szerint számított bérleti díjat havonként előre, a tárgy hó 5. napjáig köteles a Bérbeadó részére banki átutalással számla ellenében megfizetni. A Bérlőnek felróható késedelmes fizetés esetén a Bérlő a késedelmes napokra a bérleti díjon felül a jegybanki alapkamat kétszeresét köteles késedelmi kamat címén megfizetni.
7. A bérleti díjon felül a Bérlő fizeti a bérlemény használatával járó villany-, víz-, csatorna- és gázdíjakat, valamint a közös költséget, építményadót. Mindezeket a költségeket a szolgáltatók által megküldött számlák alapján és a megállapított határidőig köteles megfizetni, s az erről szóló igazolást a Bérbeadónak elektronikus úton megküldeni. Bérlő jogosult a közüzemi számlákat a nevére íratni.
Szerződő felek a birtokbaadásakor az elektromos víz és gáz mérőórák állását az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik.
8. Bérbeadó 1 havi bérleti díjnak megfelelő250.000,-Ft, azaz ... kettőszázötvenezer forint összegű kauciót köt ki az esetleges károkozásokra, illetve amennyiben Bérlő felszólítás ellenére nem tesz eleget szerződéses fizetési kötelezettségeinek (pl. fennálló bérleti díj, közüzemi díjak). Bérlő a kauciót jelen szerződés aláírását követő 2 napon belül banki átutalással köteles megfizetni Bérbeadónak, aki arról írásos elismervényt ad Bérlőnek. Bérbeadó a kauciót, illetve a kaució fel nem használt részét a bérleti jogviszony megszűnését és a felek általi elszámolást követően 5 napon belül köteles a Bérlőnek visszafizetni. A bérleti szerződés egy éven belüli, a bérlő általi vagy a 14. pont szerinti felmondása esetén, a kaució nem jár vissza.

BÉRLEMÉNYEK HASZNÁLATA

9. Bérbeadó köteles gondoskodni saját költségén arról, hogy az ingatlan a bérleti jogviszony egész időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas legyen és szerelvényei (fűtés, elektromos hálózat, stb.) üzemképesek legyenek. Az esetleges hibákat a Bérlő köteles a Bérbeadóval közölni, és a Bérlő haladéktalanul a hibákat saját költségén elhárítani.
10. A Bérlő az ingatlanokat és a hozzá tartozó közös helyiségeket rendeltetésszerűen, a társasház többi tulajdonosának jogainak és érdekeinek sérelme nélkül kötelesek használni. Felelősek minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulását adja ahhoz, hogy Bérlő az ingatlanon belüli ingóságaira biztosítást és a lakásingatlanban rendszeresen tartózkodó személyekre balesetbiztosítást kössön.
11. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben csak a bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet beruházásokat, átalakításokat, korszerűsítést.
12. Bérlő az ingatlanokat albérletbe adhatja a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával.
13. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony utolsó két hónapjában a Bérlő lehetőséget biztosít arra, hogy az új bérlőjelöltek a bérleményt megtekinthessék a kölcsönösen egyeztetett időpontban.

FELMONDÁS

14. A szerződés rendkívüli, azonnali hatályú írásos felmondással a következő esetekben mondható fel:

- ha a Bérelő a fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat, illetve a 7. pontban rögzített költségeket nem fizeti meg, a bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesíti már több, mint 1 hónapja, illetve
- a Bérelő vagy a vele együtt a bérleményben tartózkodó személyek a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiségeket, illetve területet rongálja, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használja már több, mint 2 hónapja.

Minden esetben szerződők kölcsönösen, írásban kötelesek egymást figyelmeztetni a következményekről és a fent rögzített türelmi időt elviselni.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

15. Bérbeadó a bérlemény rendeltetésszerű használatát és azt, hogy a Bérelő a bérlemény állagmegóvásáról gondoskodik-e, jogosult a Bérelővel előre egyeztetett időpontban ellenőrizni legfeljebb 2 havonta.

16. Bérelő jelen bérleti szerződés megszűnésének napján a bérleményt az átadáskori felszereltséggel, tiszta, kitakarított állapotban köteles a Bérbeadó részére visszaadni, egyidejűleg igazolni, hogy közüzemi tartozása nincs, valamint az ingatlanból mind saját maga, mind pedig az egyéb bejelentett személyek hatóságilag kijelentkeztek. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérbeadó nem köteles részére másik bérleményt vagy helyiséget biztosítani. Amennyiben a Bérelő a bérleti jogviszony megszűnése esetén nem tesz eleget az ingatlan Bérbeadó részére történő birtokbaadási kötelezettségének, úgy köteles a bérleti díjnak megfelelő összegű használati díjat plusz napi 5.000,- Ft kötbért megfizetni Bérbeadó részére.

17. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkori, hatályos PTK. szabályai irányadók.

A szerződést elolvasás és értelmezés után a felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

Dátum: Budapest, 2017.09...05..



Bérbeadó



Bérelő

Tanúk:

1. HORVÁTH-NAGY ANITA 2. Papp Gergő

2890 DATA, GÉSZTENYE F. 37/A

1204 Bp, Eperjes u. 41.

029317 CF

6590 4472

HORVÁTH-NAGY ANITA

