

Bérleti szerződés

Egyrészről:

Bérbeadó: Szajlainé Ipacs Andrea

született: Eger, 1973. 03. 07.

an. Galambos Márta

lakcím: 1161 Budapest, Pálya u 6/c

szig.sz: 347593RA

adóazonosító jel.: 8387810525 **valamint**

mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó), valamint

Másrészről:

Bérlő: West Health Kft.

székhelye: 1015 Budapest, Ostrom u. 16.

cégjegyzék száma: Cg. 01 09 997158

adószáma: 24237961-2-41

mint **Bérlő** (a továbbiakban: Bérlő)

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig 2020. ...június 3. ... napjától 1 éves időtartamra bérbe veszi a Bérbeadó tulajdonát képező 1015 Budapest, Ostrom utca 16. II/4. szám alatti, 13967/0/A/17 helyrajzi szám alatt felvett lakásingatlant. Az 1 éves határozott idejű szerződés, amennyiben szerződés lejártá előtt 30 nappal felek máshogy nem rendelkeznek, határozatlan idejű szerződéssé módosul változatlan feltételek mellett, mely időponttól a szerződést 1 hónapi felmondással, írásban szüntethetik meg.
2. Bérbeadó vállalja, hogy a lakást kifestett, kitakarított állapotban adja át a Bérlőnek. A birtokbaadás legkésőbbi határideje 2020. június ...3.. Szerződő felek a lakás állapotáról fényképfelvételt, kulcsokról 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.
5. Szerződő felek a bérleti díj összegét havonta bruttó ...120.000,- Ft, azaz ...Egyszázhusz.....ezer forintban állapítják meg. A felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díjat minden év június 01-ével felülvizsgálják és előre láthatóan a KSH által közölt inflációs ráta mértékével változtathatják.
6. Bérlő az 5. pont szerint számított bérleti díjat havonként előre, a tárgy hó 5. napjáig köteles a Bérbeadó részére készpénzben megfizetni. Az első havi bérleti díjat Bérlő jelen szerződés aláírását követő 5 napon belül fizeti meg. 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. 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 a andrea.ipacs.szajlai@gmail.com e-mail címre.

Szerződő felek a birtokbaadásakor az elektromos víz és gáz mérőórák állását az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik.

8. Bérbeadó 2 havi bérleti díjnak megfelelő240.000,-Ft, azaz ... kettőszáznegyvenezer forint összegű kauciót köt ki az esetleges károkozásokra, illetve amennyiben Bérő felszólítás ellenére nem tesz eleget szerződéses fizetési kötelezettségeinek (pl. fennálló bérleti díj, közüzemi díjak). Bérő a kauciót jelen szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben köteles megfizetni Bérbeadónak, aki arról írásos elismervényt ad Bérőnek. 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 Bérőnek visszafizetni. A bérleti szerződés egy éven belüli, a bérő általi vagy a 14. pont szerinti felmondása esetén, a kaució nem jár vissza.

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 Bérő köteles a Bérbeadóval közölni, és a Bérbeadó haladéktalanul a hibákat elhárítani. A Bérő saját költségén a javítást elvégeztetheti, és annak költségét a bérleti díjba beszámíthatja.

10. A Bérő és a lakásban vele együtt tartózkodó személyek a lakást és a hozzá tartozó közös helyiségeket rendeltetésszerűen, a többi lakó 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 Bérő az ingatlanon belüli ingóságaira biztosítást és a lakásingatlanban rendszeresen tartózkodó személyekre balesetbiztosítást kössön.

11. Bérő tudomásul veszi, hogy a bérleményben csak a bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet beruházásokat, átalakításokat, korszerűsítést.

12. Bérő a lakást albérletbe nem adhatja.

13. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony utolsó két hónapjában a Bérő lehetőséget biztosít arra, hogy az új bérőjelöltek a bérleményt megtekinthessék a kölcsönösen egyeztetett időpontban.

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

- ha a Bérő 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 Bérő 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.

15. Bérbeadó a bérlemény rendeltetésszerű használatát és azt, hogy a Bérő a bérlemény állagmegóvásáról gondoskodik-e, jogosult a Bérővel előre egyeztetett időpontban ellenőrizni

legfeljebb 2 havonta.

16. Bérő 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. Bérő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérbeadó nem köteles részére másik bérleményt vagy helyiséget biztosítani. Amennyiben a Bérő 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, 2020. 06...02..

Bérbeadó

Bérő

.....
Bérbeadó

.....
Bérő

Tanúk:

1. KRILLER NORBERT
3061 LÁTHOSSZABADI, DUNA U. 51

2. FRICK SZILVIA
6430 BÁCSELMÁS KULBAJAI U. 22

Birtokbaadási jegyzőkönyv**Egyrészről:****Bérbeadó: Szajlainé Ipacs Andrea**

született: Eger, 1973. 03. 07.

an. Galambos Márta

lakcím: 1161 Budapest, Pálya u 6/c

szig.sz: 347593RA

adóazonosító jel.: 8387810525 **valamint**mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó), valamint**Másrészről:****Bérlő: West Health Kft.**

székhelye: 1015 Budapest, Ostrom u. 16.

cégjegyzék száma: Cg. 01 09 997158

adószáma: 24237961-2-41

mint **Bérlő** (a továbbiakban: Bérlő) között

az alábbi ingatlan birtokbaadásakor: 1015 Budapest, Ostrom utca 16. II/4. szám alatti, 13967/0/A/17 helyrajzi szám alatt felvett lakásingatlan

Jelen vannak:

Bérbeadó személyesen / képviselőjében: Szajlainé Ipacs AndreaBérlő személyesen / képviselőjében: dr. Babai László

A jelenlévők megállapítják, hogy az ingatlan kiürítésre került.

A jelenlévők közösen rögzítik a mérőórák állását:

<u>villanyóra</u>	száma: <u>9902167132</u>	állása: <u>6902</u>
<u>gázóra</u>	száma: <u>0400574599</u>	állása: <u>2636</u>
<u>vízóra</u>	száma: <u>180894678A</u>	állása: <u>87</u>
		állása: _____
		állása: _____

A Bérlő képviselője a birtokbaadással egyidejűleg átadja a Bérbeadó részére az alábbiakat: kulcsok.

Dátum: Budapest, 2020. 06...02..

Bajkai

Bérbeadó

West Health Kft.
 1015 Budapest
 Ostrom u. 16.
 Adószám: 24237961-2-41

Tanúk:

1. KRILLER NORBERT9061 VÁMOSSZABADI DUNA U. 51[Signature]2. FRICK SZILVIA6430 BACSALMA'S KUNBAJAI U. 22[Signature]