

ÉRKEZETT

2022 JÚN 20.

20220620/1/WH

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely alulírott helyen és időben jött létre az egyes pontban meghatározott felek között az alábbiak szerint:

a Bérbeadó:

neve:

SCHWESTER

Szakápolási, Oktatási és Egészségügyi Korlátolt Felelősségű Társaság

székhelye:

1016 Budapest, Naphegy tér 8.....

cégjegyzékszám:

Cg.01-09-564322.....

bankszámlaszám:

OTP 11701004-20190770-00000000.....

adószám:

12200221-1-41.....

képviselője:

Horváth Andrea.....

a Bérelő:

neve:

West Health Korlátolt Felelősségű Társaság...

székhelye:

1015 Budapest, Ostrom utca 16. földszint 1.....

cégjegyzékszám:

Cg.01-09-997158.....

bankszámlaszám:

K & H Bank 10400195-50526857-86531005..

adószám:

24237961-2-41.....

képviselője:

Dr. Babai László István.....

(a továbbiakban együtt: **Felek**)

I. A Szerződés tárgya

1. A Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a **Budapest I. ker. 13955/0/A/18.** helyrajzi szám alatt felvett, természetben a **1015 Budapest, Ostrom utca 31.félemelet 1/A** ajtószám alatt található 85 m2 alapterületű ingatlan, amely teljes mértékben felújított állapotban van, 3 kezelő+recepció, fürdő, öltöző, 2 WC+zuhanyozó, konyha helyiségekből áll. A fűtést és a meleg víz ellátást kondenzációs kazán biztosítja.

2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a megjelölt ingatlant a jelen Bérleti szerződés időtartamára **2022.06.01** napjától 1 (egy évre) Bérelő használatába adja.

A Bérelő az ingatlant a Bérleti szerződés megkötése előtt megtekintette, és azt rendeltetésszerű használatra alkalmasnak tartja.

A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt ingatlan a bérlet egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérlőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozza vagy korlátozza. (Ptk. 6:332. §)

Bérelő az ingatlant a feladatkörébe tartozó tevékenység ellátása érdekében, gyógytorna, személyi edzés, dietetikai tevékenység folytatása céllal veszi bérbe.

II. Bérleti és üzemeltetési díj, fizetési feltételek

Bérleti díj

A Felek megállapodnak abban, hogy Bérő az ingatlan használatáért **420.000,- Ft/hó (négy százhuszezer forint)** összegű bérleti díjat köteles a Bérbeadó számára fizetni. Bérbeadó és Bérő áfa mentes körbe tartozik.

A bérleti díj forintban fizetendő, a Bérbeadó által a tárgyhónap 5. napjáig kiállított számla ellenében, annak kézhezvételét követő 8 napon belüli átutalással, az **OTP 11701004-20190770-00000000** számú számlára.

Üzemeltetési díj

A bérlemény birtokba adásától kezdődően a bérlet megszűnéséig, illetve megszüntetéséig, a bérleti díjon felül a Bérő köteles a bérelt ingatlan valamennyi közüzemi díját (gáz, villany, víz-csatorna), az internet használat díját, a közös költséget megfizetni. Felek megállapodnak, hogy a közüzemi fogyasztásmérőket Bérő a nevére íratja 15 naptári napon belül, a fogyasztás díját közvetlenül a szolgáltató felé egyenlíti ki.

A bérleménybe bevitt, illetve a bérelt területen a Bérő által elhelyezett értékek vagyonvédelméről a Bérő gondoskodik.

Amennyiben a bérleti jogviszony során átalakítási munkák szükségessége merül fel, ezek kizárólag Bérbeadó hozzájárulásával végezhetőek el.

A bérleti díj- és az üzemeltetési díj-fizetési kötelezettség a 2022.06.01. napján kezdődik. A Bérő a bérleti díjat a leigazolt teljesítés alapján, az Általános Forgalmi Adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvénynek (továbbiakban: ÁFA tv.) megfelelően kiállított számla kézhezvételétől számított, 8 napon belül átutalással egyenlíti ki, a Megbízott számlán megjelölt – ennek hiányában jelen Szerződésben meghatározott számú – fizetési számlájára.

Fizetési késedelem esetén Bérő a késedelmi kamatot köteles a Bérbeadónak megfizetni, a késedelembe esés időpontjától kezdődően a késedelem idejére évi 10 %-os mértékben.

A Bérő a szerződés megkötésekor kettő havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot 840.000,- Ft (nyolcszáznegyvenezer forint) összegben a bérbeadónak megfizet, amit a Bérbeadó a szerződés aláírásával igazol. Az előzőek szerinti óvadék összegéből Bérő 400.000,- Ft-ot a szerződéskötésig már teljesített. A Bérbeadó a bérleti díj megfizetésének elmulasztása esetén az óvadékból kiegyenlítheti a tartozást. Ha a Bérő bérfizetési kötelezettségének eleget tesz, akkor a Bérbeadó az óvadék összegét köteles a szerződés megszűnését követő 8 napon belül a Bérőnek visszaadni. A bérleti jogviszony megszűnését követően, abban az esetben, ha Bérő a Bérbeadó felé fennálló birtokátruházási kötelezettségének nem tenne határidőben eleget, a késedelem idejére a bérleti díj 20 %-kal növelt összegének megfelelő használati díj megfizetésére köteles.

III. A Szerződés időtartama

A Felek a bérleti szerződést **határozott időre 1 (egy) évre** kötik. Bérő 2017.09.01. napjától az ingatlant birtokba tartja. A szerződés lejártá előtt egy hónappal Bérő Bérbeadónak jelzi a szerződés meghosszabbításának szándékát.

Bérleti szerződés felmondása

Bérbeadó a Szerződést rendkívüli esetben, azonnali hatállyal, írásban felmondhatja, amennyiben a Bérő a bérleti díjat vagy az üzemeltetési díjat a fizetési határidőn belül nem fizeti meg, és ezen kötelezettségét a Bérbeadó írásbeli felszólításában kitűzött 15 napos póthatáridőben sem teljesíti, valamint ha a Bérő a bérbe vett ingatlant írásbeli felszólítás ellenére sem rendeltetésszerűen használja.

A Bérő azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti szerződést, ha Bérbeadó a Bérő írásbeli felszólításában megállapított határidőre sem teljesíti a jelen Szerződésből vagy jogszabályból fakadó kötelezettségét, valamint a jelen Szerződésben meghatározott egyéb esetben.

A jelen Szerződés megszűnik:

- a Felek közös megegyezésével,
- azonnali hatályú felmondással,
- a jelen Szerződésben vagy jogszabályban meghatározott egyéb esetben.

IV. Felek jogai és kötelezettségei

A Bérbeadó szavatol azért, hogy az ingatlan a bérlet egész tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és egyébként is megfelel a Szerződés előírásainak. Bérő és alkalmazottai az ingatlant rendeltetésszerűen, a jelen Szerződésnek megfelelően, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használhatják. (Ptk. 6:333. §)

A Bérbeadó a Bérő szükségtelen háborítása nélkül – előzetes értesítés alapján – munkaidőben (munkanapokon 8 és 16.30 óra között) jogosult az ingatlan rendeltetésszerű és a jelen szerződésnek megfelelő használatának ellenőrzésére.

A Bérő köteles a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni, ha a Bérbeadót terhelő munkálatok elvégzésének szükségessége merül fel, vagy a bérelt ingatlan állaga bármilyen körülmény folytán veszélyeztetve van.

A Bérő a jelen szerződés megszűnésekor a tulajdonát képező berendezési és felszerelési tárgyakat az ingatlan állagának sérelme nélkül elviheti. (Ptk.)

Az ingatlanban a Bérő, alkalmazottai, illetve látogatói (vendégei) magatartásából keletkező károk helyreállítási költségei a Bérőt terhelik.

A Bérbeadó szavatol azért, hogy az ingatlan a birtokba adáskor és a bérleti jogviszony teljes tartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen, és megfeleljen a jelen szerződés előírásainak. A Bérbeadó szavatol azért is, hogy harmadik személynek nincs az ingatlanra vonatkozóan olyan joga, amely a Bérőt a kizárólagos használatban korlátozza vagy megakadályozza.

A Bérleti szerződés megszűnésekor a Bérő rendeltetésszerű állapotban köteles visszaadni az ingatlant, tisztán, kitakarítva, a hibákat kijavítva.

A Bérő az 1. pontban megjelölt ingatlant albérletbe adhatja. Az albérő magatartásáért, károkozásáért ugyanúgy felel, mintha azt maga követte volna el.

Együttműködési kötelezettség

A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jóhiszeműség és a tisztesség követelményeinek megfelelően, a szerződés időtartama alatt, folyamatosan együttműködnek. Ennek megfelelően időben tájékoztatják egymást, nem csupán a jelen megállapodásban foglaltak teljesítéséről, hanem minden olyan számottevő kérdésről, amely a szerződés teljesítésére kihatással lehet.

A Felek vállalják, hogy nevük, székhelyük, telefon- és faxszámuk, fizetési számlaszámuk, valamint adószámuk megváltozásáról, a változás napjától számított 5 munkanapon belül, írásban tájékoztatják egymást. Ezen kötelezettség elmulasztásából, vagy késedelmes teljesítéséből fakadó bármilyen eseményért – ideértve az esetleges teljesítési késedelmet is – a mulasztó Felet terheli felelősség.

A Feleknek meg kell tenniük mindent annak érdekében, hogy közvetlen tárgyalások útján rendezzenek minden olyan nézeteltérést vagy vitát, amely közöttük a szerződés keretében vagy a szerződéskötéssel kapcsolatban merül fel. Minden, a szerződés megkötése után felmerülő, a szerződés teljesítését akadályozó körülményről a Felek kölcsönösen kötelesek egymást haladéktalanul tájékoztatni.

Kapcsolattartás

A Felek kijelentik, hogy nyilatkozataikat, értesítéseiket postán, faxon, e-mailben vagy személyes kézbesítéssel juttatják el egymáshoz. A Postai küldemény kézbesítettnek tekintendő a feladást igazoló tértivevényes szelvény aláírásának napján. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), a postai küldeményt a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kell kézbesítettnek tekinteni. A faxon küldött irat az elküldést visszaigazoló szelvennyel, az e-mailben küldött dokumentum a kézbesítési értesítéssel tekintendő kézbesítettnek.

A Bérbeadó részéről kapcsolattartásra jogosult személy:

név: Horváth Andrea.....

telefonszám/fax: 06-20 / 915-5823

e-mail: info@schwester.hu

A Bérlő részéről kapcsolattartásra jogosult személy:

név: Frick Szilvia.....

telefonszám/fax: +36-70-428-5509

e-mail: frick.szilvia@primamedica.hu

V. A szerződés módosítása

Jelen Szerződés mindennemű módosítása és kiegészítése írásos formában, a Szerződő felek egyetértésével, a Ptk. rendelkezései alapján lehetséges.

VI. Biztosítás

A Bérlő joga, hogy saját költségére és nevére biztosítsa az alábbiakat:

- bérelt helyiségekben levő bútorokat és árukat mindenfajta kár ellen,
- munkáltatói felelősségbiztosítást,
- polgári és szakmai felelősségbiztosítást,
- harmadik féllel szembeni felelősségbiztosítást.

VII. Egyéb rendelkezések

A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésének jogszabályi akadályja nincs.

A Felek a jelen szerződésből eredő vitás kérdések rendezését elsősorban egyeztetés útján kötelesek megkísérelni.

A Felek a saját oldalukon felmerülő, jelen szerződés előkészítésével kapcsolatos jogi és egyéb költségeiket maguk fizetik.

Felek a birtokba adáskor felvett, felek által aláírt, eszközökről, berendezési tárgyairól készített leltári lista, jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

VIII. Záró rendelkezések

Jelen Szerződéssel kapcsolatos valamennyi kérdésben a magyar jog az irányadó. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben elsősorban a **Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény**, valamint az **egyéb kapcsolódó jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit** kell alkalmazni.

Jelen Szerződés 3 db egymással szó szerint megegyező, eredeti, magyar nyelvű példányban készült. A Szerződés 1 db eredeti példánya a Bérlet, 1 db eredeti példánya pedig a Bérbeadóé, 1 db eredeti példány szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet illeti.

Jelen Szerződést a Felek képviselői elolvasás és áttanulmányozás után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest, 2022. év június hónap 20. nap.

.....
.....
West Health Kft.
képviselésében

Dr. Babai László István ügyvezető
Bérlet


SCHWESTER Kft.
képviselésében

Horváth Andrea ügyvezető
Bérbeadó

SCHWESTER KFT.
1016 Budapest, Naphegy tér 8.
Adószám: 12200221-1-41
BP-02/NEO/00534-4/2018

Készítette és ellenjegyezte:
Bp.2022.06.20


dr. Lovász Gabriella

ügyvéd
1016 Budapest, Naphegy utca 7. II.5.
Tel.: 061-3569913, 06-20-9435-135
KASZ: 36064672