

HATÁROZATLAN IDEJŰ ALBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

a PATIK-HÁZ KFT. (1143 Budapest, Hungária Krt. 67. cégjegyzékszám: 01-09-883571, adószám: 13991201-2-42, képviseli Patik Balázs ügyvezető), mint albérletbe adó (továbbiakban: **Albérletbe adó**),

másrészről: West Health Kft. 1015 Budapest Ostrom u. 16. 24237961-2-41 adószám 01 09 997158 cégj.sz.

mint albérlő (továbbiakban: **Albérlő**) között az alábbi feltételekkel:

1.

Az albérlet tárgya

- 1.1 Az **Albérletbe adó** albérletbe adja, az **Albérlő** albérletbe veszi a **1143 Bp. Zászlós u. 56.** szám alatt található irodaház földszintjén lévő üzlet helyiséget, továbbiakban: **Bérlemény**). A jelen albérleti szerződés tárgyát képező irodahelyiség területe: **9 m²**.

Jelen szerződés mellékletét képezi a **Bérlemény** alaprajza.

Az **Albérletbe adó** a **Bérleményt** kiürített állapotban, frissen festve rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át az **Albérlőnek**.

- 1.2 A **Bérlemény** az osztatlan közös tulajdonban álló irodaház 339/10000 része, melyhez a tulajdonostársak megállapodása alapján a **Bérlemény** kizárólagos használati és hasznosítási joga tartozik. A tulajdonos: Patik Balázs 1143 Zászlós u. 56, lakos. Az **Albérletbe adó** a **Bérleményt** a fenti tulajdonostól bérlő, és a tulajdonos jelen szerződéshez mellékelt írásbeli hozzájárulásával adja albérletbe az **Albérlőnek**.

2.

Az albérlet célja

Az **Albérletbe adó** a **Bérleményt** iroda céljára adja bérbe az **Albérlőnek**.

3.

Az albérleti díj

- 3.1 A **Bérlemény** havi albérleti díja **25.000Ft**

- 3.2 A kaució 2 havi albérleti díj

- 3.3 Az albérleti díjban benne van a 30.000 Ft/m²/év díj és 350 Ft/m²/hó közös költség, ami tartalmazza a **Albérlő** részéről az irodaház üzemeltetésével kapcsolatos valamennyi költséget (saját helyiség fűtés és villany álltalány, közös helyiségek fűtési, világítási és takarítási költségei és a biztosítási díj.).

PATIK-HÁZ KFT.

1143 Bp., Hungária krt. 67.

Adószám: 13991-0-2-42

Cégj.sz.: 01-09-883571

Albérletbe adó

Albérlő

- 3.4 Az **Albérló** az albérleti díjat havonta előre az **Albérletbe adó** által kiállított számla alapján, a számla kézhezvételét követően 5 naptári napon belül köteles az **Albérletbe adónak** a CIB Bank **Zrt-nél vezetett 10700330-45129209-51100005 .számú bankszámlára** átutalással teljesíteni, vagy készpénzben a kiállított számla alapján rendezheti.
- 3.5 A **Bérlemény** havi albérleti díját a szerződő felek 1 év után felülvizsgálják, és a KSH által közölt előző évi inflációs rátának megfelelően módosítják, melytől kezdve a bérlónek az így megállapított bérleti díjat kell fizetnie. A szerződés közös megegyezéssel írásban módosítható
- 3.6 Az **Albérló** késedelmes fizetése esetén az **Albérletbe adó** által felszámítandó késedelmi kamat éves mértéke a mindenkorai jegybanki alapkamat kétszerese.

4.

Az Albérletbe adó jogai és kötelezettségei

- 4.1 Az **Albérletbe adó** szavatol azért, hogy a **Bérlemény** a bérleti jogviszony egész időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas legyen és biztosítja az Albérlónek a **Bérlemény** zavartalan használatát.
- 4.2 Az **Albérletbe adó** rendeltetésszerű használat esetén – saját költségén – köteles gondoskodni az épület állagának karbantartásáról:
- az épület és központi berendezéseinek állandó üzemképes és biztonságos állapotáról,
 - az ellátó vezetékeknek **Bérlemény**hez tartozó szakaszán és az azokon lévő – **Albérletbe adó** tulajdonát képező – tartozékokon, berendezéseken, valamint csatlakozásokon szükséges javításokról,
 - közös használatra szolgáló helyiségek állagában továbbá e helyiségek berendezésében keletkezett hibák megszüntetéséről, a hiba keletkezésekor szükség szerint haladéktalanul, de legkésőbb az Albérló írásbeli értesítésétől számított három munkanapon belül a javítást köteles elkezdeni,
- 4.3 A felek rögzítik, hogy az **Albérletbe adó** – az irodaház üzemeltetőjén keresztül – vagyonbiztosítást kötött. A biztosítás hatálya nem terjed ki az **Albérló** tulajdonában lévő berendezési tárgyakra, továbbá személyes ingóságaira.
- 4.4 Előzetes írásbeli értesítés esetén az **Albérletbe adónak** joga van a **Bérleményt** megtekinteni. Az **Albérló** kötelezi magát arra, hogy az Albérletbe adó megbízottja részére – előzetes bejelentés alapján – **Bérlemény** műszaki megtekintését – 48 órás előzetes bejelentés mellett – lehetővé teszi.
- 4.5 Rendkívüli állapot esetén, illetve amennyiben hiba, üzemzavar elhárítása nem tűr halasztást, akkor az **Albérletbe adó** a **Bérleménybe** haladéktalanul és előzetes értesítés nélkül bemehet, és az **Albérló** ezt tűrni köteles.
- 4.6 **Albérletbe adó Bérlemény** iroda együttes részét legkésőbb 2014. napján bocsájtja Albérló rendelkezésére.

5.

Az Albérló jogai és kötelezettségei

PATAZ Kft.
1143 Bp., Hungária krt. 67.
Adószám: 1398 02-2-42
Cégj. sz.: 01-09-083571

Pataz Károly
Albérletbe adó

[Signature]
Albérló

- 5.1 Az **Albérő** a **Bérleményt**, annak berendezéseit, a közös használatra szolgáló helyiségeket és területet, továbbá az épület központi berendezéseit rendeltetésszerűen, gondosan, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult és köteles használni.
- 5.2 Az **Albérő** jogosult az irodaház külső valamint belső információs tábláján Felek által előre egyeztetett méretű, és kivitelű táblát elhelyezni.
- 5.3 **Bérleményt** további albérletbe vagy harmadik személy részére használatba kizárólag az **Albérletbe adó** előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja. Ugyancsak az **Albérletbe adó** előzetes írásbeli hozzájárulásával biztosíthat az **Albérő** harmadik személynek olyan jogot, hogy a **Bérlemény** címét székhelyként, telephelyként, fióktelepként bárhol bejelentsen.
- 5.4 Az **Albérő** saját költségén köteles gondoskodni:
- a **Bérleményben**, annak berendezési tárgyaiban – ideértve mindennemű szerkezetet, vezetéket és épület felszerelési tárgyat – saját, vagy **Bérlemény** használatára vele együtt jogosított személyeknek ill. az **Albérő** érdekében vagy érdekkörében ott tartózkodó felróható hibás magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az eredeti állapot helyreállításáról, a kár megtérítéséről;
 - a **Bérlemény** olyan saját költségén telepített berendezéseinek karbantartásáról, illetve pótlásáról, melyet az **Albérő** kizárólagosan használ, illetve tart üzemben.
- 5.5 A **Bérlemény** átadását követően az **Albérletbe adó** előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges a **Bérlemény** bármely belső átalakításához, melyet nyomós indok nélkül nem tagadhat meg. A **Bérlemény** átadás előtti és esetleges átadás utáni átalakításainak költségei teljes mértékben az **Albérőt** terhelik, és az **Albérletbe adó** követelheti a bérleti jogviszony megszűnésekor, hogy az **Albérő** az eredeti állapotot saját költségén állítsa helyre.
- 5.6 Az **Albérő** köteles túrni **Bérlemény** és annak környezete állagvédelmével, átalakításával, karbantartásával és fenntartásával kapcsolatos munkák elvégzését abban az esetben is kártérítési illetve kártalanítási igény nélkül, ha a munkák jellegüknél fogva hosszabb időt vennének igénybe. Az **Albérletbe adó** ilyen jellegű munkák elvégzésénél biztosítja **Albérő** rendeltetés szerinti irodahasználatát. Felek kötelesek együttműködni, figyelembe véve egymás érdekeit.

6.

Az albérlet időtartama és megszűnése

- 6.1 Jelen albérleti szerződést felek határozatlan időre kötik meg ami mind a két fél részéről 30 napos felmondással szüntethető meg.
- 6.2 Az **Albérletbe adó** a **Bérleményt** az **Albérő** által megtekintett, rendeltetésszerű használatra alkalmas üres állapotban, a **Bérleményben** felvett jegyzőkönyv szerint a 4.6. pontban meghatározottak alapján adja birtokba **Albérőnek**.
- Az albérleti idő lejártakor, azaz **Bérlemény** visszaadásakor az **Albérőnek** az **Albérletbe adóval** szemben ugyanezen kötelezettségei állnak fenn.
- 6.3 Az **Albérletbe adó** a következő esetekben jogosult jelen szerződést 30 napos felmondási határidővel felmondani:

PATIK-HÁZ KFT.
1143 Bp., Hungaria krt. 67.
Cégjegyzékszám: 13991/01-2-42
Cég.sz.: 01/09/03/571
Albérletbe adó

Albérő

- ha az **Albérő** a szerződés 3. pontjában meghatározott díjakat esedékességgel, illetve az **Albérletbe adó** felszólítására sem fizeti meg és fizetési kötelezettségének az **Albérletbe adó** második felszólításának kézhezvételét követő 8 napon belül sem tesz eleget teljes egészében,
- ha az **Albérő** a **Bérleményt** nem rendeltetésszerűen használja
- ha az **Albérő** súlyos szerződésszegést követ el

- 6.4 Az albérleti jogviszony azonnali hatállyal megszűnik, ha a **Bérlemény** elpusztul, vagy egyébként megsemmisül.
- 6.5 Azt a berendezést vagy felszerelést, amelyet az **Albérő** a **Bérleményben** a saját költségén szereltetett fel, köteles – az eredeti, átadáskori állapot visszaállítása mellett – saját költségén leszereltetni – amennyiben Felek ezen berendezések sorsáról másképp nem állapodnak meg – és elszállíttatni, ellenkező esetben az **Albérletbe adó** a helyreállítás költségeit az **Albérőre** hárítja.
- 6.6 Az **Albérő** köteles a bérleményt kifestett, kitakarított állapotban átadni amennyiben az albérleti idő nem haladta meg a 36 hónapot.
- 6.7 Amennyiben az **Albérő** az albérleti jogviszony megszűnésének napján a **Bérleményt** nem üríti ki, köteles arra az időre, amíg a **Bérleményt** jogcím nélkül használja, használati díjat fizetni. A használati díj mértéke az albérleti díj kétszerese.

7.

Vegyes rendelkezések

- 7.1 Jelen albérleti szerződés aláírást követően lép hatályba.
- 7.2 A jelen megállapodás aláírásával a feleknek a jelen megállapodás tárgyában létrejött esetleges korábbi szóbeli vagy írásbeli szerződése vagy más megállapodása, a felek bármelyike által tett ajánlat, észrevétel vagy javaslat hatályát veszti, arra a továbbiakban egyik fél sem hivatkozhat kellő alappal.
- 7.3 Felek a jelen megállapodás vonatkozásában egyező akaratú a kötelező írásbeliséget kötik ki, a jelen megállapodás minden módosítása, értelmezése vagy kiegészítése csak írásban, valamennyi fél által cégszerűen aláírva érvényes.
- 7.4 A felek jelen szerződés hatályának fennállása alatt együttműködni kötelesek és kötelesek egymás minden, a felek helyzetét, illetve a jelen szerződést, annak tárgyát érintő lényeges körülményről haladéktalanul értesíteni. Az értesítés elmulasztásáért felróhatóan felelős fél kártérítési felelősséggel tartozik.
- 7.5 A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés során való kapcsolattartásukban az írásbeliség kötelező alkalmazását azzal kötik ki, hogy írásbeli közlésnek tekintik a telefax, távirat vagy e-mail útján történő közlést is, kétség esetén azonban a közlés megtörténtét és a küldeménynek a címzett részére történő megküldését annak kell bizonyítania, aki a közlés, illetve annak a címzett részére történő megküldésére hivatkozik.
- 7.6 A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés alapján minden közlést – ellenkező megállapodás hiányában – a másik félnek a jelen szerződés fejlécében megjelölt címére, illetve a jelen szerződésben, vagy a felek képviselői által egyébként írásban megadott telefaxszámra vagy e-mail címre kell küldeni. Amennyiben bármelyik fél ezen adataiban változás következik be, úgy erről bizonyítható módon köteles a másik felet tájékoztatni, e tájékoztatás hiányában az eredeti címre, telefaxra vagy e-mail címre küldött közlés érvényesnek és hatályosnak tekintendő.

PATIK-HÁZ
1143 Bp. Hungária krt.3.
Adószám: 13991201-2-42
Cégl.sz.: 01-09-00000
Patikó
Albérletbe adó

Albérő
Albérő

Jelen szerződés hatálya alá eső mindenfajta értesítés – a jogi eljárásra vonatkozók kivételével – az alábbiakban feltüntetett személyek címére küldendő. Ha a kompetenciában változás áll be, a Felek kötelesek az új személy kilétéről egymást tájékoztatni.

A Felek által meghatározott kompetens személyek:

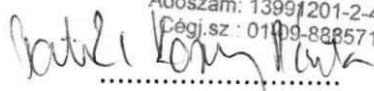
- az **Albérő** részéről: Gyimesi Andrea.....
- az **Albérletbe adó** részéről: Patik Balázs

- 7.7 A jelen szerződést aláíró személyek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötéséhez szükséges minden törvényes képviseleti joggal rendelkeznek, és felhatalmazás birtokában vannak, a jelen szerződés a félként megjelölt szerződést kötő partnereket a képviselő aláírásával visszavonhatatlanul jogosítja és kötelezi.
- 7.8 A felek személyében bekövetkező jogutódlás esetén a jelen szerződés hatálya változatlanul fennmarad, a jogutódot vagy jogutódokat valamennyi jog és kötelezettség változatlan formában megilleti, illetve terheli.
- 7.9 A jelen albérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, továbbá az 1993. évi LXXVIII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

A jelen megállapodást és bérleti szerződést a Felek átolvasás után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt cégszerűen jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Budapesten

2014. október 01.

PATIK-HAZ KFT.
1143 Bp., Hungária krt. 67
Adószám: 13991201-2-42
Cégl.sz.: 01-09-888571

.....
Albérletbe adó

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

.....
Albérő

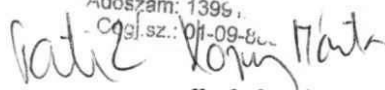
Mellékletek:

1.) A Bérlemény alaprajza

- a szerződést aláíró vezető tisztségviselő aláírási címpéldánya,

2.) Albérő

- a szerződést aláíró vezető tisztségviselő aláírási címpéldánya,

PATIK-HAZ KFT.
1143 Bp., Hungária krt. 67
Adószám: 13991201-2-42
Cégl.sz.: 01-09-888571

.....
Albérletbe adó


.....
Albérő