

Bérleti szerződés

Egyrészről:

Bérbeadó: Pilinszky András

született: Nyíregyháza, 1955. 04. 06.

an. Szilvasán Katalin

lakcím: 1014 Budapest, Szentháromság utca 7.

szig.sz: 187254KA

adóazonosító jel.: 8322363648 **valamint**

Pilinszkyné Hubay Katalin Erzsébet

született: Miskolc 1956. 01. 21.

an. Tóth Klára

lakcím: 1015 Budapest, Ostrom utca 16. I/3.

szig.sz: 959264JA

adóazonosító jel.: 8325264020

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

Másrészről:

Bérlő: T&G Health Kft.

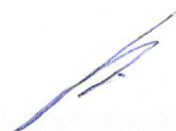
székhelye: 1015 Budapest, Ostrom u. 16.

cégjegyzék száma: Cg. 01-09-879970

adószáma: 13280484-2-41

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

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig 2016. április 1. napjától határozatlan időtartamra bérbe veszi a Bérbeadó tulajdonát képező 1015 Budapest, Ostrom utca 16. I/3. szám alatti, 13967/0/A/10 helyrajzi szám alatt felvett lakásingatlant. A határozatlan idejű szerződést a felek közös megegyezéssel, vagy egy év eltelte után 2 hónapi felmondással, írásban szüntethetik meg.
2. Bérbeadó vállalja, hogy a lakást kifestett, kitakarított állapotban adja át a Bérlőnek. A birtokbaadás legkésőbbi határideje 2016. április 1. Szerződő felek a lakás állapotáról fényképfelvételt, a lakásban lévő berendezési tárgyairól, 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. A Bérlő humán egészségügyi szolgáltató, aki a bérleményben a call center és az iroda tevékenységeit végzi az orvosi rendelők működtetéséhez.



5. Szerződő felek a bérleti díj összegét havonta bruttó 150.000,- Ft, azaz Egyszázötvenezer forintban állapítják meg. A felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díjat minden év június 01-ével felülvizsgálják és maximum a KSH által közölt inflációs ráta mértékével változtathatják. Az első módosítás időpontja 2017. június 01.

6. Bérelő az 5. pont szerint számított bérleti díjat havonként előre, a tárgyhó 5. napjáig köteles a Bérbeadó részére banki átutalással megfizetni. Az első havi bérleti díjat Bérelő jelen szerződés aláírását követő 5 napon belül fizeti meg. A Bérelőnek felróható késedelmes fizetés esetén a Bérelő a késedelmes napokra a bérleti díjon felül a jegybanki alapkamat kétszeresét köteles késedelmi kamat címén megfizetni.

Bérbeadó banki adatai:

Bank neve: Citibank

Számlatulajdonos: Pilinszkyné Hubay Katalin

Számlaszám: 10800014-40000006-10473199

7. A bérleti díjon felül a Bérelő 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 pilinszky@eq.t-online.hu e-mail címre. Szerződő felek a birtokbaadásakor az elektromos víz és gáz mérőórák állását az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik.

8. Bérbeadó 1 havi bérleti díjnak megfelelő 150.000,-Ft, azaz Egyszázötvenezer forint összegű kauciót köt ki az esetleges károkozásokra, illetve amennyiben Bérelő felszólítás ellenére nem tesz eleget szerződéses fizetési kötelezettségeinek (pl. fennálló bérleti díj, közüzemi díjak). Bérelő a kauciót jelen szerződés aláírását követő 2 napon belül banki átutalással köteles megfizetni Bérbeadónak, aki arról írásos elismervényt ad Bérelőnek. 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 Bérelőnek visszafizetni. A bérleti szerződés egy éven belüli, a bérelő 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 Bérelő köteles a Bérbeadóval közölni, és a Bérbeadó haladéktalanul a hibákat elhárítani. A Bérelő saját költségén a javítást elvégeztetheti, és annak költségét a bérleti díjba beszámíthatja.

10. A Bérelő 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 Bérelő az ingatlanon belüli ingóságaira biztosítást és a lakásingatlanban rendszeresen tartózkodó személyekre balesetbiztosítást kössön.

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

12. Bérelő a lakást albérletbe nem adhatja.

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

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.

15. Bérbeadó a bérlemény rendeltetésszerű használatát és azt, hogy a Bérelő a bérlemény állammegóvásáról 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 mindenkor, hatályos PTK. szabályai irányadók.

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

alá.

Dátum: Budapest, 2016.03. 31.

T & G Health Kft.

1015 Budapest
Ostrom u. 16.
Adószám: 13280484-2-41

Bérbeadó

Bérő

.....

Bérbeadó

.....

Bérő

Tanúk:

1. *Papp Gergő*
6729 Szent. Péter u. 47.
Papp Gergő

2. *Horváth Zoltán*
1113 Bp. Kőrösi út 67.
Horváth Zoltán