

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről

T & G Health Kft.

Székhely: 1015 Budapest, Ostrom u. 16. fsz. 1.

Adószám: 13280484-2-13

Cégjegyzékszám: 13-09-099052

Képviselő: dr. Babai László, ügyvezető

Egészségügyi szolgáltató, mint **Bérbeadó**

másrészről

Cégnév: Peterman Krisztina ev. "kisadózó"

Székhely: 1015 Budapest, Ostrom u. 16. fsz. 5.

Adószám: 76774001-1-41

Nyilv. tart. szám: 4690482

Képviselő: Peterman Krisztina

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

1. / Bérbeadó bérbe adja bérlőnek a 1015 Budapest, Ostrom u. 16. fsz. 5. alatt található 30 nm nagyságú ingatlanrészt kozmetika üzemeltetése céljára.
2. / A Bérlő bérbe veszi a fent leírt ingatlanrészt kozmetikai tevékenység (TEÁOR 960203 Kozmetika, szépségápolás) végzésének céljára.
3. / A Bérlő és ügyfelei a bérleti időben szabadon használhatják az ingatlan közös helyiségeit (váró, WC, konyha, stb.).
4. / Felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény bérleti díját az 1. sz. melléklet tartalmazza.
5. / Felek megállapodnak abban, hogy a bérlő bérleti díjat utólag esedékesen évente készpénzben vagy átutalással számla ellenében megfizeti a bérbeadónak.
6. / Felek megegyeznek, hogy a kiadó bérlemény fenti tevékenység végzéséhez szükséges engedélyeztetése, megfelelősége a Bérlő feladata és felelőssége.
7. / Bérbeadó vállalja, hogy a bérlőnek biztosítja a textíliák mosatási lehetőséget, a kommunális és veszélyes hulladékok ártalmatlanítását illetve elszállítását, bérbe adott helyiség takarítását, higiéniai működtetését.
8. / A Felek megállapodnak, hogy a kozmetika üzemeléséhez szükséges eszközöket és anyagokat közösen biztosítják. A Bérbeadó által biztosított eszközöket a 2. sz. melléklet tartalmazza.
9. / Bérlő köteles a bérlet fenntartása alatt az ingatlan és a Bérbeadó által biztosított eszközök álagát minden tekintetben óvni, az értékekre vigyázni, azokért teljes anyagi felelősséget vállalni. Bérbeadó köteles a Bérlő által biztosított, a bérleményben tartósan elhelyezett eszközök álagát minden tekintetben óvni, az értékekre vigyázni, azokért teljes anyagi felelősséget vállalni a jelen szerződésben rögzített bérleti időn kívül is.
10. / Felek megállapodnak, hogy a marketingkommunikáció a Bérbeadó feladata. Ide értve nem kizárólagosan a honlap elkészítése, üzemeltetése, frissítése; a FB aktivitás; hírlevél aktivitás; irányító táblák; szóróanyagok; névjegykártyák tervezése, gyártása. Felek megállapodnak, hogy a marketingkommunikációban a Bérlő többek között az alábbiakban

segít: cikkek, kommunikációs anyagok írásában szakmai segítség-szakmai lektorálás; interjúk adása; hírlevélhez ügyfélelérhetőség gyűjtése. Felek megállapodnak, hogy az árlistát közösen határozzák meg.

11. /Felek rögzítik, hogy valamennyi, a fenti tevékenységgel kapcsolatos szakmai felelősség Bérletet terheli.

12. /A Bérbeadó hozzájárul, hogy a Bérlet a fent nevezett ingatlant telephelyként/székhelyként használja, s ezen tény az egyéni vállalkozói nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

13. /Felek ezen szerződésüket 2017. január 1-től határozatlan időre kötik, a jelen bérleti szerződést bármelyikük jogosult a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal, és három hónapos felmondási idő biztosításával felmondani.

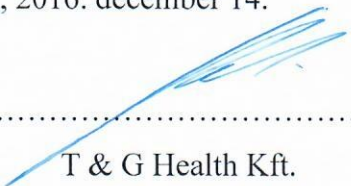
14. /Bérbeadó a Bérletnek viszontbérbeadásra lehetőséget nem ad.

15. /Felek rögzítik, hogy bérleti jogviszonyuk itt nem szabályozott kérdéseire a Ptk. Vonatkozó szabályai az irányadók.

16. /Felek kijelentik, hogy ezen szerződés aláírásával a szerződés a korábban egymással kötött szerződés helyére lép.

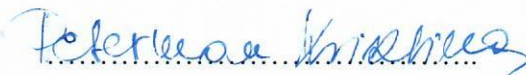
Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták azzal, hogy az itt nem érintett kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Budapest, 2016. december 14.

.....

 T & G Health Kft.

Bérbeadó

Képv.: dr. Babai László

.....


Peterman Krisztina ev. "kisadózó"

Bérlet

Képv.: Peterman Krisztina

T&G Health Kft.
 1015 Budapest ①
 Ostrom u. 16.
 Adószám:13280484-2-41

1. sz. melléklet

Bérleti díj

Havonta 150.000,- azaz százötvenezer Ft, melyet általános forgalmi adó nem terhel.

2. sz. melléklet

Bérbeadó által biztosított eszközök:

- kozmetikai szék
- WC felszerelés (szekrény, tükör, stb)
- recepciós asztal
- váróban 2 db szék + 1 db asztal
- függönyök
- előszoba fal
- paravánok
- tablet hangfallal
- internet (WIFI)

Mamut				30 nm esetében	
bérleti díj		8,5	2635		79 050 Ft
üzemeltetési ktg		1,5	465		13 950 Ft
közüzemek, rezszi nélkül					93 000 Ft
Bekerülési ktg - Fsz5					
CityFactor					
Generali (95446331714289600)	kozmetika törlesztő		törlesztő	127 339 Ft	
	fsz 5: 04.01-06.30		lakásbiztosítás		5 398 Ft
	közös ktg - fsz 5		közös költség		13 650 Ft
Díjbeszedő	víz, csatorna,fsz/5 2015.09.04-2015.11.05		víz		5 810 Ft
Fógáz Zrt.	csekk fsz.5(2015.07.19-2015-08.18)		gáz		12 560 Ft
Elmű Nyrt.	2017.02.02-2017.03.01 / fsz5		áram		16 645 Ft
	plusz elvárt hozam			120 000 Ft	
				247 339 Ft	54 063 Ft
	50%-a			123 670 Ft	27 032 Ft
					150 701 Ft
					felújítások, marketing, stb bérbeadóé