

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

dr. Babai László István (Születési hely, idő: 1974.04.14., anyja neve: Belánszky Judit, lakcím: 1097 Budapest, Pápay István utca 5. 1. em. 107. ajtó, adóazonosító jel: 8391843939) továbbiakban: **Bérbeadó 1.** - és

dr. Király Viktória Anna (Születési hely, idő: Budapest, 1976.11.24. anyja neve: Kertes Anna, lakcím: 1097 Budapest, Pápay István utca 5. 1. em. 107. ajtó, adóazonosító jelle: 8401390508) továbbiakban: **Bérbeadó 2.** -
együttesen: **Bérbeadók** - és

másrészről

West Health Kft. (székhelye: 1015 Budapest, Ostrom u 16. Fsz. 1.; Cg: 01-09-997158; adószáma: 24237961-2-41; statisztikai számjele: 24237961-8621-113-01.; képviseli: Dr. Babai László István ügyvezető), mint Bérő - a továbbiakban: **Bérő**, Bérbeadók és Bérő a továbbiakban együttesen: **Felek** -

között alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint.

I. Preambulum

- Felek a jelen bérleti szerződést (a továbbiakban: **Szerződés**) azon közös érdekükből fakadó szándéktól vezérelve kötik meg, hogy a Bérbeadók tulajdonában lévő a 37962/3/A/257 helyrajzi számú, 1097 Budapest Pápay István utca 5. nettó 2997 m2 alapterületű teremgarázs megnevezésű ingatlan (teremgarázs) 1/123 tulajdoni hányadát, melyhez hozzátartozik a nettó 15 m2 alapterületű, P048 számmal jelölt gépkocsibeállóhely, melyhez hozzá tartozik a társasházi közös tulajdonból a teremgarázshoz tartozó 1206/10.000 eszmei tulajdoni hányad arányos részét a Bérő bérbe vegye.

II. A Szerződés tárgya

- Jelen szerződés aláírásával a Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadók bérbe adják, a Bérő pedig határozatlan időre bérbe veszi a III.1. pontban meghatározott hatályba lépéstől kezdődően, az I.1. pontban meghatározott Ingatlant (a továbbiakban: Bérlemény) megtekintett állapotban, melyért bérleti díjat fizet.

III. Birtokbaadás, Egyedi arculat kialakítása

- Bérő leg hamarabb 2024.08.01. napján lép a Bérlemény birtokába, ezen naptól kezdve jogosult a Bérleményt használni.
- Bérő jogosult **elektromos autó töltő kiépítésére (a kiépítés költségét a Bérő fizeti) és használatára, mely használat után köteles a bérleti költséget (bérleti díj és közüzemi költség) havonta megfizetni.**

Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérlemények olyan átalakítása esetén, amely társasházi közös tulajdonba tartozó részt érint, a Társasház hozzájárulására is szükség van.

IV. Bérleti díj és közüzemi költség

1. Felek a **havi bérleti díj** vonatkozásában az alábbiakban állapodnak meg: a havi bérleti díj Felek által kölcsönösen elfogadott összege bruttó **30.000,- Ft** az harmincezer forint (a továbbiakban: **bérleti díj**). Tört hónap esetén Bérő a tört hónapnak megfelelő, arányos bérleti díj fizetésére köteles, melyet a Bérő minden hónap 8. napjáig átutalással megfizeti a **Bérbeadó 1. K&H Bank Zrt.-nél** vezetett 10403301-65495348-56561007 számlájára.

Felek rögzítik, hogy Bérbeadó jogosult a fenti bérleti díjat a szerződés hatálya alatt évente egy alkalommal, minden év január 1. napjáig visszamenőlegesen a KSH által közölt éves infláció mértékével változik.

2. A bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi díjakat, melyet a Bérő a Társasház felé közvetlenül utalja, felszólítástól számított 3 napon belül.

VI. Felek jogai és kötelezettségei

1. Bérbeadó a Bérlemény tulajdonjogának átruházása esetén az erről szóló szerződésben köteles rögzíteni, hogy az átruházási szerződés vevője a jelen szerződést magára nézve kötelezőnek fogadja el (jogutód). Bérbeadó a jogutódlásról köteles a Bérőt 8 napon belül értesíteni.
2. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotát Bérő köteles fenntartani.
3. Bérő a Bérleményt, illetőleg a Szerződésben részletezett jogi pozícióját vagy annak bármely elemét nem jogosult harmadik személyre átruházni, beleértve az albérletbe adást és a közös üzemeltetést is. E rendelkezés megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül.
4. Bérő köteles a Bérleményt a károktól megóvni. Amennyiben károk keletkeznek, köteles azokat Bérbeadónak haladéktalanul jelenteni, közvetlenül fenyegető kár esetén pedig köteles a kár elhárításához, megelőzéséhez szükséges intézkedéseket megtenni.

A Bérő valamennyi olyan kárért felel a Bérbeadó felé, amelyet a rá háruló gondossági kötelezettségek megszegésével okozott. A Bérő ugyanilyen módon felel mindazokért a károktól, amelyet alkalmazottai, munkatársai, ügyfelei, látogatói, szállítói, általa megbízott mesteremberek, vagy a Bérleménnyel egyéb rajta keresztül kapcsolatba kerülő harmadik személyek okoznak. A Bérő felel továbbá a hatósági engedélyek be nem tartásával okozott károktól.

5. Ha a Bérbeadóval szemben bírósági vagy más hatósági eljárás indul a Bérő (vagy a Bérleménnyel egyéb rajta keresztül kapcsolatba kerülő harmadik személyek) Ingatlanban folytatott tevékenysége vagy jelenléte miatt, akkor a Bérő köteles mindent megtenni annak érdekében, hogy az eljárás a Bérbeadó számára kedvezően záruljon le. A Bérő köteles a Bérbeadót mentesíteni az ilyen eljárás valamennyi következménye, így különösen, de nem kizárólagosan az eljárás során kiszabásra kerülő pénzbírság alól.

VII. Szerződés megszűnése

1. A Felek rögzítik, hogy a szerződést, - annak határozott időtartalmára tekintettel - nem jogosultak **rendes felmondással** megszüntetni.
2. A jelen bérleti szerződés **megszűnik**:
 - (a) a Felek **közös megegyezésével**;
 - (b) amennyiben a Bérlemény megsemmisül, vagy oly mértékben károsodik, hogy annak helyreállítása a Bérőtől aránytalan befektetést követelne

(c) **felmondással.**

A Bérbeadók jogosultak a jelen bérleti szerződést **azonnali hatállyal felmondani**, amennyiben:

- (a) a Bérő bármelyik Bérbeadó által kiállított bérleti díj, illetve közüzemi költségek megfizetésével **8 napot** meghaladó késedelembe esik. A Bérbeadó köteles a Bérőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérő a felszólításnak **8 napon** belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további **8 napon** belül írásban felmondással élhet.
- (b) a Bérő, vagy az érdekkörébe tartozó személyek a Bérleményt nem rendeltetésszerűen használják vagy a házirendet súlyosan megszegik, a Bérbeadó köteles a Bérőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított **8 napon** belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított **8 napon** belül írásban kell közölni;
- (c) a Bérő valamely egyéb lényeges szerződéses vagy jogszabályban előírt kötelezettségét megszegi és azt a Bérbeadó írásbeli felszólítására, **8 napon** belül sem orvosolja.
- (d) A Bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a Bérővel szemben felszámolási-, csőd-, végelszámolási vagy végrehajtási eljárás indul.

3. A Bérő jogosult a jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben

- (a) a Bérbeadók valamely egyéb lényeges szerződéses vagy jogszabályban előírt kötelezettségét súlyosan megszegi és azt a Bérbeadó írásbeli felszólítására, **15 napon** belül sem orvosolja;
- (b) A Bérő jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a Bérbeadóval szemben felszámolási-, csőd-, végelszámolási vagy végrehajtási eljárás indul.

4. A jelen bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérő **csereingatlanra** nem tarthat igényt.

5. A jelen bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérő köteles a Bérleményt kiüríteni, és azt a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a bérleti jogviszony legutolsó napján, egyéb esetekben legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnését követő 3 napon belül tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas, rendeltetésszerű használatból eredő elhasználódást nem tekintve Jegyzőkönyvben rögzített állapotban a Bérbeadóknak átadni.

VIII. Vegyes- és záró rendelkezések

1. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban mindennemű nyilatkozat, illetve módosítás kizárólag írásban érvényes, szóbeli megállapodásra sikerrel egyik Fél sem hivatkozhat. Felek megállapodnak továbbá, hogy jelen szerződésben foglalt nyilatkozatok módosítására, illetve visszavonására, valamint jelen szerződéstől történő elállásra kizárólag közös megegyezéssel jogosultak. A Felek a kézbesítési vélelem vonatkozásában az 2016. évi CXXX. törvény rendelkezéseit fogadják el irányadónak.
2. Ha bármikor a jelen szerződés valamelyik rendelkezése törvénytelennek érvénytelennek vagy végrehajthatatlannak bizonyul, vagy azzá válik bármilyen tekintetben a jogszabályok alapján, illetve bíróság vagy más illetékes hatóság határozata alapján, ez nem érinti a fennmaradó rendelkezések törvényességét, érvényességét, kikényszeríthetőségét. Ebben az esetben a Felek vállalják, hogy az érvénytelen rendelkezést olyan érvényes rendelkezéssel helyettesítik, amely a lehető legközelebb áll az érvénytelen rendelkezés gazdasági céljához és szándékához.
3. Felek kijelentik, hogy minden olyan információ, amely a másik Fél üzleti tevékenységére, a jelen Szerződés megkötésére, teljesítésére és felmondására, továbbá a másik Fél által bizalmasnak nyilvánított know-how-ra, jogvédett eljárásokra, dokumentumokra, adatokra illetve rajzokra vonatkozik, és amely a jelen Szerződés alapján a tudomására jut, bizalmasan kezelendő mint üzleti titok, és nem hozható nyilvánosságra illetve sem írásban, sem szóban, sem vizuális formában nem adható tovább semmilyen Harmadik Fél részére a másik fél előzetes írásos engedélye nélkül.

4. Felek megállapodnak, hogy ha a jelen szerződés alkalmazása során euró (EUR) összeget forint (HUF) összegben, vagy forint (HUF) összeget euró (EUR) összegben kellene bármely okból meghatározni, arra a Magyar Nemzeti Bank által (a meghatározás szükségességének napján) közzétett EUR középárfolyamát alkalmazzák.
5. A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a magyar jog, így elsődlegesen a **2013. évi V. törvény** (Polgári Törvénykönyv) és az **1993. évi LXXVIII. törvény** (Lakástörvény) rendelkezései az irányadók azzal, hogy a jelen szerződés az irányadó azon kérdésekben, ahol a Felek a fenti jogszabályoktól eltértek.
6. Felek a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseiket megkísérik békés úton rendezni. Ennek sikertelensége esetére a Felek a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező rendes bírósághoz fordulnak.
7. Felek képviselői kijelentik, hogy jelen bérleti szerződés aláírására önállóan, a Társaság legfőbb szervének hozzájárulása nélkül jogosultak.
8. Valamennyi, a jelen Szerződést illetően folytatott tárgyalással és a Szerződés megszüvegezésével kapcsolatban felmerült költséget, ideértve minden ügyvédi, adótanácsadói és pénzügyi tanácsadói költséget, minden Fél maga visel, a másik Féllel szembeni megtérítési igény nélkül.

Felek jelen szerződést felolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

Budapest, 2024.07.30.

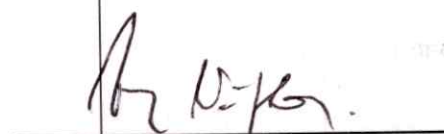
Melléklet

A bérleti díj alátámasztását szolgáló összehasonlító árak


dr. Babai László István
Bérbeadó1


West Health Kft.
Bérlő

képv.: Dr. Babai László ügyvezető


dr. Király Viktória Anna
Bérbeadó2