

BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET

mely létrejött egyrészről az **Országos Orvosi Rehabilitációs Intézet** (1121 Budapest, Szanatórium u. 19. képviseli: Dr. Cserháti Péter főigazgató, adószám: 15309790-2-43), mint Bérbeadó, a továbbiakban, „**Bérbeadó**”

másrészről

Név:

Székhely:

Adószám:

Cégjegyzékszám:

Képviseli: ügyvezető igazgató

mint **Bérlő**, a továbbiakban „**Bérlő**”

I. A bérlet tárgya és időtartama

1.1.

Felek megállapodnak, hogy a Magyar Állam tulajdonában és Bérbeadó vagyonkezelésében lévő, természetben a **1121 Budapest, Szanatórium u. 19. szám** alatt található házas-ingatlan főépületében lévő ... jelű, ... nm helyiséget (Bérlemény) Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig megtekintett állapotban bérbe veszi céljából.

1.2.

Jelen bérleti szerződés **201. napján lép hatályba és 3 év határozott időtartamra szól.**

II. A bérleti díj, rezszi költségek mértéke, és azok viselésének módja

2.1.

Bérleti díj: Bérlő bérleti díj jogcímén Ft/hó, azaz összesen

..... **Ft/hó**

összeget köteles havonta Bérbeadó javára megfizetni. Felek kijelentik, hogy az ingatlan bérbeadás a jelen szerződés aláírása napján tárgyi adómentes szolgáltatásnak minősül az ÁFA törvény 86.§ (1) bekezdés 1) pontja alapján.

2.2.

Rezszi költségek: Bérlő köteles a bérlemény használata során felmerülő valamennyi járulékos költséget magába foglaló átalánydíjat rezszi költség címén Bérbeadó javára megfizetni, melynek mértéke bruttó 930,- Ft/nm/hó, azaz összesen bruttó **31.778,- Ft/hó**. Ezen díj tartalmazza az ingatlan használatával kapcsolatban felmerülő közüzemi díjakat (villamos energia, hideg-melegvíz, csatorna díj, fűtés, közös terek takarításának költsége, kommunális hulladék szállítás díja, parkolás díja).

2.3.

Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó jogosult minden évben a bérleti díj összegét felülvizsgálni, és azt a KSH által közzétett fogyasztói árindex (infláció) mértékével egyező mértékben egyoldalúan, a tárgyév január 1. napjára visszamenőleges hatállyal megemlíni.

2.4.

Bérlő köteles a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Bérbeadó részére egy havi bérleti díjjal megegyező mértékű kauciót megfizetni. A kauciót Bérlő Bérbeadó házipénztárába történő befizetés, vagy Bérbeadó számlaszámára történő átutalás útján teljesítheti. Felek a kaucióval a jelen szerződés megszűnésekor kötelesek elszámolni. Bérlő tudomással bír arról, hogy a kaució összege után Bérbeadó kamat fizetésére nem köteles.

III. Fizetési mód és esedékessége

3.1.

Bérlő a havi bérleti díjat és rezszi költséget átutalás útján, Bérbeadó számlája alapján előre, a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles megfizetni Bérbeadó Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01491168-00000000 számú számlája javára.

3.2.

Bérlő a bérleti díj késedelmes megfizetése esetén a Ptk. szerinti késedelmi kamat megfizetésére köteles, melynek kiszámlázásra Bérbeadó a soron következő számla kibocsátása alkalmával jogosult.

3.3.

Bérlő vállalja a fizetendő ÁFA számla ellenében történő megtérítését Bérbeadó számára, amennyiben a helyiség bérbeadásával kapcsolatban Bérbeadónak az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény rendelkezései alapján ÁFA fizetési kötelezettsége merül fel.

IV. Jogok és kötelezettségek

4.1.

Birtokbaadás: Bérlő leghamarabb jelen szerződés 1.2. pontjában rögzített hatályba lépése napján jogosult az 1.1. pontban körülírt bérleményt birtokba adási jegyzőkönyv egyidejű felvétele mellett birtokba venni. Bérlő a birtokba vétel időpontjától kezdődően jogosult a bérleményben gazdasági tevékenység folytatására és ettől az időponttól kezdődően köteles a bérlemény használatával felmerülő terhek viselésére.

4.2.

Bérbeadó lehetővé teszi bérlő számára a bérlemény gépjárművel történő megközelítését. Ennek érdekében Bérbeadó Bérlő részére egy darab gépjármű bejutását és parkolását engedélyezi a bérleti jogviszony fennállása alatt, melynek díját a rezszi költség magában foglalja. Bérlő köteles Bérbeadót – a parkoló kártya kiállítása érdekében – írásban tájékoztatni a gépjármű forgalmi rendszámáról, típusáról.

4.3.

Bérlő egyéb kötelezettségei:

- a) Bérlő a bérelt helyiségekben kizárólag a saját nevében, hatóságilag engedélyezett tevékenységi körben fejthet ki tevékenységet. A bérlet tárgyát albérletbe, egyéb hasznosításra nem adhatja ki, alvállalkozó által nem hasznosíthatja. Bérlő a bérleti jogot másra át nem ruházhatja.
- b) Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlet tárgyát rendeltetésszerűen használja, állagát megóvja. Bérlő köteles – külön megállapodás hiányában – a bérlemény tisztántartásáról saját költségén gondoskodni.
- c) Bérlő a bérbé adott helyiségben átalakítást, felújítást kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján, saját költségén végezhet. Bérlő az általa foganatosított felújításaira

hivatkozással Bérbeadó felé tulajdonjogi (pl.: ráépítés jogcímén stb) és megtérítési igénnyel nem léphet fel.

- d) Bérló köteles a működése során keletkező háztartási jellegű hulladékot a hulladéktároló tartályba elhelyezni. Az egyéb, nem kommunális jellegű hulladék (pl.: építési, bontási hulladék) szabályszerű kezeléséről és elszállításáról Bérló saját költségén köteles gondoskodni.
- e) Bérló köteles a bérlet időtartama alatt a tevékenységére vonatkozó munkavédelmi, tűzvédelmi szabályokat, valamint a Bérbeadó Intézet belső munka-, tűz- és vagyónvédelmi szabályait, a KÖRHÁZI HÁZIRENDET betartani és egyébként olyan magatartást tanúsítani, amely a Bérbeadó és az Intézetben ápoltak, kezelték érdekeit nem sérti.
- f) Bérló tudomásul veszi, hogy Bérbeadó a bérleményben elhelyezett Bérló tulajdonát képező vagy más jogcímen birtokában illetve használatában lévő értéktárgyakért (azok megrongálódása, eltűnése kapcsán, ideértve pl. a tűz, vízkár eseteit is) felelősséget nem vállal.
- g) Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy adataiban bekövetkezett változást a változás bekövetkezésétől számított 15 napon belül – igazolható módon – Bérbeadó részére bejelenti.
- h) Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés mellékletét képező átláthatósági nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatja. Tudomásul veszi továbbá, hogy a tájékoztatás elmaradása esetén Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
- i) Bérbeadó hozzájárulását adja ahhoz, hogy Bérló a Bérbeadó 1121 Budapest, Szanatórium u. 19. sz. alatti székhelyét telephelyként a hatósági nyilvántartásban feltüntesse azzal, hogy jelen megállapodás bármely okból történő megszűnése/megszüntetése esetén köteles haladéktalanul, de legkésőbb 15 napon belül intézkedni a telephely törlése/töröltetése iránt.

V. A szerződés megszűnése

5.1.

A jelen szerződés megszűnik:

- a felek közös megegyezésével bármikor,
- rendes felmondással,
- rendkívüli, azonnali hatályú felmondással,

5.2.

Felek megállapodnak, hogy jelen szerződést bármely fél a másik félhez intézett írásos, egyoldalú nyilatkozattal 30 napos felmondási idő alkalmazása mellett felmondhatja. A rendes felmondást indokolni nem kell.

5.3.

Bármely fél jogosult jelen szerződést a másik félhez intézett, írásos, egyoldalú, indokolt nyilatkozattal azonnali hatállyal felmondani a másik fél súlyos, vagy ismételt szerződésszegése esetén. Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, különösen, ha Bérló a bérleti díj megfizetésével 30 napon túli késedelembe esik, vagy megszegi a jelen szerződés 4.3. pontjában foglalt kötelezettségeit. Bérló jogosult a jelen bérleti szerződés azonnali hatállyal felmondani, különösen, ha Bérbeadó nem biztosítja a Bérló zavartalan ingatlan- használatát, azaz Bérbeadó saját hibájából nem biztosítja a jelen szerződésben kikötött közüzemi szolgáltatásokat és ez a bérleményben folytatott tevékenység zavartalan ellátását veszélyezteti.

5.4.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a közüzemi szolgáltatások folyamatos ellátásában Bérbeadó érdekkörén kívül eső okból zavar keletkezik, (pl.: vezeték leszakad, csőtörés keletkezik) úgy ebből eredő károsodásért Bérbeadót felelősség nem terheli.

5.5.

A jelen bérleti szerződés megszűnése/megszüntetése esetén Bérló köteles minden elhelyezési és kártalanítási igény nélkül, 3 napon belül a bérleményt a Bérbeadó megbízottja részére rendeltetésszerű használatra alkalmas, kitakarított állapotban, leltár szerint átadni és a bérleményt elhagyni.

VI. Vegyes és záró rendelkezések

6.1. Szerződő felek további jogaira és kötelezettségeire nézve a Ptk. továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

6.2.

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződéssel kapcsolatos esetleges vitáikat békés úton, megegyezés útján rendezik, peres jogvitáik esetére a Polgári Perrendtartás szabályi szerint kezdeményeznek polgári peres/nemperes eljárást.

6.3.

A jelen bérleti szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt kölcsönös értelmezés után, jóváhagyólag 4 eredeti példányban írják alá, melyből 3 példány Bérbeadót, 1 példány Bérlőt illeti.

Budapest, 201.

Bérbeadó

Bérló

Pénzügyileg ellenjegyzem: