

Irodabérleti szerződés

A jelen bérleti szerződés (a „Szerződés”) alulírott napon és helyen jött létre az alábbi felek között:

cég neve/név¹:

székhely/lakóhely:

céjegyzékszám/születési hely, idő:

adószám/adóazonosító jel:

képviseli²:

bank:

pénzforgalmi számla száma/bankszámlaszám:

mint bérbeadó (a továbbiakban: „Bérbeadó”); valamint

cég neve/név:

székhely/lakóhely:

céjegyzékszám/születési hely, idő:

adószám/adóazonosító jel:

képviseli³:

bank:

pénzforgalmi számla száma/bankszámlaszám:

mint bérlő (a továbbiakban: „Bérlő”)

A Bérbeadó és a Bérlő a továbbiakban együttesen: „Felek”.

1. A Szerződés tárgya:

1.1. A Bérbeadó alatt
nyilvántartott, természetben a alatt elhelyezkedő m²
területű, valamint és
mellék helyiségekből irodahelyiség („Ingatlan” vagy
„Bérlemény”).

¹ cégekre/magánszemélyekre vonatkozó adatok:

² cégek esetén ügyvezető

³ cégek esetén ügyvezető

1.2. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérelő pedig bérbe veszi az Ingatlant *irodai* célra annak a jelen Szerződés 1. sz. együtt.

1.3. A Bérbeadó Bérlemény tárgyát
kizárólagos rendelkezési és használati joggal rendelkezik, mely alapján az ingatlant jogszerűen
bérbe Bérelőnek a jelen szerint.

1.4. Bérbeadó az Ingatlan a jelen Szerződés
szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a jelen Szerződés és a vonatkozó
előírásainak, valamint azért, nincs az Ingatlanra
vonatkozóan olyan joga, amely a Bérelőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.

1.5. Szerződő felek Bérleményt a Bérelő
bérbe.
Amennyiben a Bérelő tevékenységéhez hatósági engedély vagy telephely engedély szükséges,
ennek a felelőssége.

1.6. Bérelő köteles előírásoknak eleget
tenni, a Bérbeadót ezzel kapcsolatos kötelezettség nem terheli.

1.7. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérelő az Ingatlant székhelyként a cégjegyzékbe bejegyeztesse.

2. A bérlet időtartama, a Bérlemény birtokbaadása:

2.1. A bérleti jogviszony a Felek között

2.2. A Bérbeadó birtokát a Bérelőre
átruházni. A Bérbeadó a Bérleményt a jelen Szerződés aláírása előtt megtekintett, megvizsgált,
állapotban, a használatához
épületgépészeti berendezésekkel és egyéb felszerelési tárgyakkal együtt a Bérbeadó és a Bérelő
által a Bérelőnek, melyet Bérelő ezen időpontban

2.3. Felek a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az Ingatlanban felszerelt vagy ahhoz tartozó mérőórák állását, valamint a birtokbaadással kapcsolatban a tartott egyéb

2.4. A birtokátruházás költségeit,
valamint a közüzemi díjakat.

3. A bérleti díj esedékessége és a fizetési feltételek:

3.1. Az Ingatlan bérleti díja +
áfa, amely a birtokátruházás napjától kezdődően, az Ingatlan tényleges használatától függetlenül, havonta előre, a tárgyhónap 15. napjáig esedékes, melyet a Bérelő a Bérbeadó és igazoltan ellenében átutalással köteles megfizetni Bérbeadó fent megjelölt pénzforgalmi számlája javára.

3.2. A szemponyjából a bérleti díjnak a Bérbeadó Amennyiben az esedékesség napja munkaszüneti vagy olyan napra esik, melyen a banki szolgáltatások szünetelnek, úgy a fizetés a következő banki napon esedékes. illetve a költségeket az esedékesség időpontjáig részben vagy egészben nem fizeti meg, akkor a Bérelő a az eredeti a tényleges teljesítésig eltelt időszakra a Ptk. szerinti kamat fizetésére köteles.

3.3. A Bérelő a Bérbeadó havi nd alapján, annak kézbesítésétől számított 15 naptári napon belül köteles megfizetni. Bérelő köteles viselni a Bérlemény díját, a víz- és csatornadíjat, valamint a közös költséget.

3.4. A Bérelő köteles a Bérleményre, annak tárolt valamint a Bérelő alkalmazottainak balesetbiztosítására megfelelő biztosítást kötni. Az ennek elmaradásából eredő kizárja.

3.5. A Felek a bérleti díjat minden év január 1-jétől a KSH által közzétett fogyasztói alapulvételével

3.6. A jelen Szerződésből eredő Bérelő a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg biztosítékként átadott a Bérbeadónak bruttó bérleti a jelen Szerződés megszűnése esetén visszajár, azonban a Bérbeadó jogosult abból a Szerződéssel kapcsolatos igényeit közvetlenül kielégíteni. A Kaució után a Bérbeadó

4. A Bérbeadó jogai és kötelezettségei:

4.1. Bérbeadó köteles Bérleményt rendeltetésszerű, használatra alkalmas állapotban átadni és garantálni a Bérlemény folyamatos használatának feltételeit. A Bérlemény rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha az épület Bérleményben lévő részei

4.2. Bérelő nyilatkozik, hogy jelen bérleti Szerződés megkötését megelőzően a Bérbeadó bemutatta, jelen Szerződés részeként pedig átadta részére az Ingatlanra vonatkozó, HET-....

4.3. Bérbeadó _____ használatot, valamint a Szerződésben _____ legalább egyszer - a Bérelő szükségtelen háborítása nélkül – ellenőriz jogosult. A Bérelő arra alkalmas időben a Bérleménybe történő bejutást biztosítani, és az köteles; ez a rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény, illetőleg a fennállása miatt az Ingatlanon biztosítása esetén.

4.4. Ha a Bérleményben és/vagy _____ továbbá az _____ az épület központi berendezéseiben a Bérelő vagy az alkalmazásában álló személyek, vagy a rá tekintettel _____ magatartása _____ a Bérbeadó a Bérleőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.

4.5. Bérelő a Bérleményt kizárólag a Bérbeadóval történő előzetes írásbeli megállapodása esetén jogosult átalakítani vagy korszerűsíteni. A megállapodásnak ez esetben az átalakítással felmerülő költségek _____ Ennek hiányában a saját célú átalakítás és az eredeti állapot szükséges mértékű visszaállításának költségei Bérleőt _____

5. Bérelő jogai és kötelezettségei:

5.1. A Bérelő köteles az Ingatlan _____ ideértve az Ingatlan tartozékait, felszereléseit, az épület központi berendezéseit és a _____ A Bérelő felelős az Ingatlan használatára és tevékenységére vonatkozó valamennyi _____ betartásáért.

5.2. A Bérelő köteles a Bérleménnyel _____ betartani és gondoskodni arról, hogy azokat a Bérleményben dolgozó, illetve ott tartózkodó _____

5.3. A Bérelő köteles az Ingatlan rendeltetésszerű használatával együtt járó karbantartási rendszeresen a saját költségén elvégezni.

5.4. Bérelő az Ingatlant albérletbe nem adhatja.

5.5. Bérelő köteles a Bérleményt _____ állapotnak megfelelő állapotban Bérbeadónak átadni, a rendeltetésszerű használattal együtt járó állagromlás figyelembevételével.

6. A Szerződés megszűnése:

6.1. Jelen Szerződést bármelyik indokolás nélkül hónapos felmondási idővel megszüntetheti.

6.2. Bármelyik felmondani a Szerződést az alábbi esetekben:

a) ha a másik féllel el, vagy ha a másik fél a végelszámolásáról dönt;

b) ha a másik fél a Szerződésből határidő leteltét követően adott megfelelő, legalább 15 napos póthatáridőben sem teljesíti. Lényeges szerződésszegésnek az Ingatlan rendeltetésellenes vagy nem a Szerződés céljának megfelelő használata, engedély nélküli átalakítása stb.

6.3. A Bérbeadó részéről – a 6.2. ponton túl - rendkívüli felmondást megalapozó ok:

- a) rendeltetésellenes használat,
- b) az okozot elmulasztása,
- c) bejelentési kötelezettség elmulasztása.

6.4. A Bérelő részéről – a 6.2. ponton túl – rendkívüli felmondást megalapozó ok:

- a) ha a Bérbeadó a jelen Szerződésben meghatározott biztosítja,
- b) a Bérlemény

A Bérlemény a Bérbeadó cserehelyiség biztosítására és/vagy kártérítésre nem köteles.

6.5. A Bérbeadót zálogjog illeti a bérleti díj és a költségek erejéig a Bérelőnek az Ingatlanban található vagyontárgyain, és erre tekintettel megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt Ha a Bérelő kifogásolja terjedelmét vagy azt, hogy a Bérbeadó a követelésére teljes fedezetet nyújtó vagyontárgyakon felül más vagyontárgyak elszállítását is megakadályozta, a Bérbeadó érvényesíteni. Ha ezt elmulasztja,

6.6. A Szerződés megszűnése esetén a Bérelő a saját költségén felszerelt, és az Ingatlan állagának sérelme nélkül leszerelhető tartozékokat elviheti. Minden a Bérbeadó tulajdonát képezi, és a Bérelő ezért külön kártalanítást, ellenértéket nem követelhet.

7. Záró rendelkezések:

7.1. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, továbbá a egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.

7.2. Felek hozzájárulnak, hogy a szerződésben feltüntetett összefüggő jogainak érvényesítésével összefüggésben kezelésére a másik fél a szerződés megszűnését követő ötödik év végéig jogosultak.

7.3. Felek kötelezik magukat, hogy a közöttük keletkező jogvitájuk bírósági útra terelését megelőzően törekszenek a peren kívüli megállapodásra, ennek érdekében gazdasági mediációs (közvetítői) eljárás keretében megkísérlik az érdekeiknek megfelelő megállapodás létrehozását. Ebben való közreműködésre az Igazságügyi Minisztérium által vezetett közvetítői névjegyzékbe bejegyzett mediátort (közvetítőt) kérnek fel.

7.4. A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen Szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen Szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.

Kelt:

DR. SZŐKE ÁGNES

.....
Bérbeadó

.....
Bérlő

ÜGYVÉDI IRODA