

Teremgarázs bérleti szerződés

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

cég neve/név¹:

székhely/lakóhely:

cégyjegyzékszám/születési hely, idő:

adószám/adóazonosító jel:

képviseli²:

bank:

pénzforgalmi számla száma/bankszámlaszám:

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

cég neve/név:

székhely/lakóhely:

cégyjegyzékszám/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 kizárólagos tulajdonát

elhelyezkedő

..... alatt
területű,számmal jelölt
beálló hely” vagy „Bérlemény”).

¹ cégekre/magánszemélyekre vonatkozó adatok:

² cégek esetén ügyvezető

³ cégek esetén ügyvezető

1.2. A Bérbeadó Bérelő pedig bérbe emgarázs
beálló helyet. A bérleti jogviszony nem terjed ki elhelyezett gépjármű
bérlet).

1.3. A Bérbeadó Bérlemény tárgya rendelkezési
és használati és rendelkezik, mely alapján bérbe
Bérelőnek a jelen Szerződésben foglalt feltételek szerint.

1.4. Bérbeadó hogy a Bérlemény a jelen Szerződés teljes időtartama alatt
szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a jelen Szerződés
valamint azért, hogy harmadik személynek nincs a Bérleményre
vonatkozóan a Bérelőt vagy megakadályozza.

1.5. Szerződő felek a Bérleményt a Bérelő
eszközze l veszi bérbe.

1.6. Bérelő köteles figyelembe véve és mindenkor
megfelelő műszaki állapotú jármű parkolására

1.7. Bérelő a részére fenntartott , és

1.8. Bérelő nem jogosult nélkül az épület eszközöket
illetve a Bérleményen felújítási munkákat végezni

2. A bérlet időtartama, a Bérlemény birtokbaadása:

2.1. A bérleti jogviszony a Felek nappal
határozatlan időtartamra jön létre.

2.2. A Bérbeadó a Bérleményt a Bérelőnek
a Bérleményt a jelen Szerződés aláírása
alkalmas, üres állapotban, a használathoz
együtt adja át a Bérelőnek, melyet Bérelő ezen vesz.

2.2. A birtokba lépés napjától a Bérelő viseli a Bérleménnyel összefüggő közös költséget.

3. A bérleti díj esedékessége és a fizetési feltételek:

3.1. A Bérlemény bérleti díja havi
költséget is tartalmazza. Bérelő a bérleti díjat
kezdődően, a Bérlemény , havonta előre, a tárgy hónap 15.
napjáig esedékes, melyet a Bérelő a Bérbeadó minden hónap 10. napjáig kiállított és igazoltan
megküldött ⁶ köteles megfizetni Bérbeadó
javára.

⁴ magánszemély bérbeadó esetén nem merül fel, ha nem áfa adóalany

⁵ a dőlt betűs rész nem adóalany magánszemély bérbeadó esetén elhagyandó

⁶ természetesen magánszemélyek között kötött szerződés esetén készpénzes fizetés is elfogadható

3.2. A fizetési a bérleti díjnak a Bérbeadó számláján történő jóváírásának napja az irányadó⁷. Amennyiben az esedékesség úgy a fizetés a következő banki napon esedékes. Amennyiben Bérló vagy egészben nem a Bérló a késedelmes teljesítés után az eredeti esedékesség időpontjától a tényleges a Ptk. szerinti köteles.

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

3.6. A jelen Szerződésből eredő kötelezettségek jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérlónek havi bruttó bérleti díjnak megfelelő a jelen Szerződés megszűnése esetén visszajár, azonban a Bérbeadó jogosult abból a Szerződéssel kapcsolatos igényeit közvetlenül után a Bérbeadó kamatot

4. A Bérbeadó jogai és kötelezettségei:

4.1. Bérbeadó köteles a jelen Szerződés szerinti Bérleményt rendeltetésszerű, használatra alkalmas állapotban átadni és garantálni a Bérlemény eltételeit. A Bérlemény akkor ha Bérló a Bérleménybe folyamatosan valamint a Teremgarázs beállóhely alkalmas,

4.2. Ha az épületben, az épület a Bérló vagy az érdekében eljáró harmadik személy magatartása miatt kár keletkezik, a Bérbeadó a Bérlőt a hiba kijavítására, vagy a kötelezi.

5. Bérló jogai és kötelezettségei:

5.1. A Bérló az épületben a közös használatra szolgáló helységeket, valamint az épület kellő gondossággal, használni A Bérló köteles a Bérleménnyel érintett épület házirendjét betartani.

5.2. Bérló tudomásul veszi, hogy a szabályai és előírásai az veszi, hogy rá nézve is irányadóak szabályok, melyek a teremgarázs Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a teremgarázsban kialakított parkolási rendet betartja.

5.3. Bérló a ruházhatja, annak nem engedheti, köteles a proximity kártyát megőrizni. A proximity kártya elvesztése, illetve megrongálódása esetén Bérbeadónak megfizetni.

5.4. Bérló a Bérleményt adhatja.

⁷ készpénzes teljesítés esetén a készpénz átadásának napjával minősül teljesítettnek a bérleti díj.

5.5. Bérő köteles gondoskodni az minősülő
eltávolításáról, valamint a háztartási szemét vagy

5.6. A Bérő köteles gondoskodni és
rendszerabályai, valamint a környezetvédelmi előírások betartásáról.

5.7. Bérő köteles a Bérleményt a állapotnak
megfelelő állapotban Bérbeadónak visszaadni.

6. A Szerződés megszűnése:

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

6.2. Bármelyik fél jogosult a Szerződést az alábbi esetekben:

a) ha a másik félle szemben jogerősen csőd- vagy felszámolási eljárást rendelnek el, vagy ha
a dönt;

b) ha a másik fél a Szerződésből eredő határidő leteltét
követően adott megfelelő, legalább 15 napos póthatáridőben sem teljesíti. Lényeges
különösen a bérleti díj fizetési kötelezettség elmulasztása, és a
Bérlemény rendeltetésellenes vagy nem a Szerződés céljának megfelelő használata.

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

a) rendeltetésellenes használat;

b) az okozott károk

c) ha a Bérő a bérleményt részére albérletbe adja,
vagy elcseréli;

d) ha a Bérő, vagy a Bérleményt
a használatát korlátozza

e) ha a Bérő, vagy érdekében eljáró harmadik személyek a Bérleményt, illetve az épület közös
használatára szolgáló helységeit, illetőleg területet vagy a rendeltetésükkel

6.4. A Bérő részéről – a 6.2. ponton túl – rendkívüli felmondást

a) ha a Bérbeadó a jelen Szerződésben és zavartalan

b) ha a bérlemény alkalmatlan;

c) a Bérlemény megsemmisül.

A Bérlemény Bérbeadó cserehelyiség biztosítására és/vagy
nem köteles.

7. Záró rendelkezések:

7.1. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes rendelkezései az irányadóak.

7.2. Felek hozzájárulnak, hogy a szerződésben feltüntetett jogvitákkal összefüggő jogainak érvényesítésével összefüggésben felhasználja 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 teljeskörűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen Szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.

Kelt:

.....
Bérbeadó

.....
Bérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.) Tanú 1:
olvasható név:
lakcím:
szig.szám:
sajátkezű aláírás:

Tanú 2.:
olvasható név:
lakcím:
szig.szám:
sajátkezű aláírás: