

BÉRLETI SZERZŐDÉS - MINTA

Szerződő felek:

_____ (gazdasági társaság teljes neve) (székhelye: ..., cégjegyzékszám: ..., statisztikai számjele: ..., adószáma: ..., képviseli: .../önálló vagy együttes cégjegyzési joggal rendelkező ... (vezetőt tisztség megnevezése)),

vagy (természetes személy bérbeadó esetén)

Név: _____; születési név: _____; szül. hely és idő: _____; a.n.: _____; személyi azonosító jel: _____; adóazonosító jel: _____; lh.: _____)

mint bérbeadó (a továbbiakban: „**Bérbeadó**”), másrésről

_____ (gazdasági társaság teljes neve) (székhelye: ..., cégjegyzékszám: ..., statisztikai számjele: ..., adószáma: ..., képviseli: .../önálló vagy együttes cégjegyzési joggal rendelkező ... (vezetőt tisztség megnevezése)) mint bérlő (a továbbiakban: „**Bérlő**”)

I. A szerződés tárgya és annak jogi helyzete

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedignapjától határozatlan / határozottig terjedő időtartamra bérbe veszi a bérbeadó tulajdonát képező, a ... számú Közveti Földhivatalnál, ... településen, ... kerület ... helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben ... szám alatt található, ... m² alapterületű üzlethelyiség megnevezésű, nem lakás céljára szolgáló ingatlant.
2. Bérbeadó az üzletet ... állapotban / a megtekintett állapotban-án adja át a Bérlőnek. Az üzlet a szerződés mellékletében szereplő berendezési tárgyakkal berendezett.

II. A bérleti díj és a költségek megfizetéséről

3. Szerződő felek a bérleti díj összegét havonta ...,- Ft., azaz ... forint összegben állapítják meg. A bérleti díjat a felek közös megegyezéssel módosíthatják. A Bérlő az évenkénti béremelésre vonatkozó ajánlatát legkésőbb a tárgyév megelőző év december 15. napjáig köteles a Bérlővel írásban közölni.
4. Bérlő 3. pont szerint számított bérleti díjat előre, a tárgyév 3. napjáig köteles Bérbeadó CIB Bank Zrt. pénzügyi részlegénél vezetett _____ számú számlájára átutalással megfizetni.
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése, illetve kérelmére engedélyezett bármilyen fizetési halasztás esetén a Bérbeadó évi 20 százalékos mértékű késedelmi kamatot számol fel.
6. A bérleti díjon felül Bérlő fizeti az ingatlan közüzemi díjait, a közös költségeket, a biztosítás díját, valamint a bérlet tartama alatt esetleg felmerülő egyéb (pl. adó) terheket. Mindezeket a költségeket a szolgáltatók által megküldött csekken megállapított határidőig köteles postai úton megfizetni, s az erről szóló igazolást Bérbeadónak bemutatni / megküldeni. (az is jó megoldás, ha a közüzemi szolgáltatások átírásra kerülnek a bérlő nevére).

- Amennyiben a bérbeadó természetes személy, úgy szabályozni kell az adóelőleg levonásának és megfizetésének szabályait.

III. A bérlet tárgya állagának védelme. Beruházások, felújítások a bérleti jogviszony időtartama alatt

- Bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról.
- Az ingatlan karbantartási munkái és azok költsége a Bérletet terhelik.
- Bérlet felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
- Bérlet tudomásul veszi, hogy a bérleményben csak Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével és saját költségére végezhet beruházásokat, átalakításokat, korszerűsítést.
- Bérlet az ingatlant albérletbe nem adhatja.

IV. A bérleti szerződés megszűnése

- A felek a bérleti szerződést bármikor írásban felmondhatják.
- A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, azzal azonban, hogy a felmondási idő nem lehet kevesebb _____ napnál. (A határozott időre szóló bérleti szerződés az 1. pontban rögzített időtartam elteltével megszűnik.)
- Ha a bérlet a fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat, illetve az 5. pontban rögzített költségeket nem fizeti meg, a bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesíti, illetve a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiségeket, illetve területet rongálja, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használja, a bérbeadó köteles a bérlet - a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre, illetve a szerződés szerű magatartás tanúsítására írásban felszólítani.
- Ha a bérlet a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további 8 napon belül írásban azonnali hatályú felmondással élhet.
- Bérlet jelen bérleti szerződés megszűnését követő 5 napon belül a bérleményt az átadáskori állapotnak megfelelően és felszereltséggel köteles a bérbeadó részére visszaadni. Bérlet tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérbeadó nem köteles részére másik bérleményt, helyiséget vagy pénzübeni kárpótlást biztosítani.

V. A Bérbeadó és az ÁHF Zrt. kölcsönügylete kapcsán a jelen szerződést érintő rendelkezések

- Szerződő felek megállapítják, hogy a bérlet tárgyát képező ingatlant Bérbeadó által megkötött kölcsönszerződés biztosítására az ÁHF Általános Hitel és Finanszírozási Zrt. javára bejegyzett vételi jog, illetve a CIB Bank Zrt. javára bejegyzett önálló zálogjog fogja terhelni.
- Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen bérleti szerződés, illetve annak bármilyen módosítása csak az ÁHF Általános Hitel és Finanszírozási Zrt. kifejezett és előzetes írásbeli jóváhagyásával érvényes és hatályos.
- Bérlet jelen okirat aláírásával tudomásul veszi, hogy amennyiben az ÁHF Általános Hitel és Finanszírozási Zrt. a szerződéses rendelkezések alapján – azok megsértésére alapítva - a Bérbeadóval megkötött kölcsönszerződést felmondja és/vagy gyakorolja vételi jogát, akkor a Bérbeadó helyébe a vételi jog gyakorlója lép.

21. Bérő jelen okirat aláírásával tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti szerződésbe bérbeadóként a vételi jog gyakorlója lép, úgy a jelen szerződést a Bérbeadó jogosult azonnali hatállyal felmondani és az ingatlan kiürítését követelni a Bérőtől.
22. A szerződés e fejezet szerinti felmondása esetén a Bérő köteles az ingatlant – az erről szóló értesítés kézhez vételétől számított – 5 (öt) napon belül kiüríteni és a vételi jog gyakorlójának átadni.
23. Az ingatlan átadásának időpontjáig a Bérő használati díjat köteles fizetni, amelynek mértéke az első 5 napban megegyezik a bérleti díj mértékével, amennyiben az átadás az 5. nap 24.00 órájáig nem teljesül, úgy a 6. nap 00.00 órától kezdődően a használati díj mértéke a bérleti díj 150 %-a.
24. A kiürítésre irányuló felszólítás kézhezvételétől kezdődően a bérő bérleti, ill. használati díjat kizárólag az ÁHF Zrt., mint vételi jog jogosult, vagy az általa megnevezett természetes/jogi személy, mint a vételi jog gyakorlója részére teljesíthet, tekintettel arra, hogy a bérbeadó engedményezi ezen követeléseit az ÁHF Zrt., mint vételi jogosult javára.
25. A kölcsönszerződés felmondásáról, illetve a vételi jog gyakorlásáról szóló értesítést annak feladását követő 5. (ötödik) napon szerződő felek akkor is kézbesítettnek tekintik, ha azt Bérő nem vette át.

VI. Vegyes rendelkezések

26. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben az 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Ptk. szabályai irányadók.
27. Jelen szerződésből 5 (öt), egyenként 3 (három) oldalból álló, magyar nyelvű példány készült, amelyből a felek képviselői 2-2 pld.-t, az ÁHF Zrt. képviselője 1 pld.-t az aláírást követően kézhez vesznek.
28. A felek szerződést elolvasás és értelmezés után a felek mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

Budapest, 20__ . _____ hónap _____ nap

Gazdasági társaság teljes neve
Aláírási joggal rendelkező személy neve /beosztása
Bérbeadó

Gazdasági társaság teljes neve
Aláírási joggal rendelkező személy neve /beosztása
Bérő