

BÉRLETI SZERZŐDÉS

BS2-

mely létrejött:

Bács Avis Kft

székhely: 6000 Kecskemét, Nemesszeghy M. u. 5.

cégjegyzékszám: 03-09-107853

képviseli: L.J.I

mint bérbeadó(továbbiakban **Bérbeadó**), másrésről:

Savköpő Menyét Alapítvány

székhely: 1071 Budapest, Damjanich u. 26/b

adószám:19038924-1-42

képviseli: Nagy Dávid ügyvezető

mint bérlő (továbbiakban **Bérlő**) között a következő feltételek szerint:

1. Szerződés tárgya

Bérbeadó bérbeadja, Bérlő pedig bérbe veszi a 6000 Kecskemét, Széchenyi sétány 5. szám alatti hrsz. 3708/18/A/1 társasház I. emelet 13. számú , 26 m2 nagyságú irodahelyiségét a szerződés aláírásának kezdő napjától határozatlan időre.

2. Bérleti díj

A bérleti díj nettó 50000.- Ft+ Áfa= bruttó 63500.- Ft/ hó amely díj tartalmazza a közös helyiségek a fűtési díját, de nem tartalmazza az iroda helyiség fűtési és elektromos áramfogyasztásának(különösen nem tartalmazza nagyfogyasztók klíma,hősugárzó) költségét. Az elektromos áram költségét az irodahelyiség almérője által megállapított fogyasztás alapján Bérbeadó kiszámlázza Bérlőnek, a fogyasztás alapján kiszámlázott díjat Bérlő átutalással fizeti meg Bérbeadó számlaszámára.

3. Rezsidíjak

A távfűtés költségét az irodai költségosztók ISTA Magyarország Kft. általi leolvasását követően a Bérlőnek kell megfizetni a Bérbeadó által kiszámlázott számla szerint. Minden egyéb előbb felsorolt eszköz üzemeltetése a bérbeadóval történő előzetes egyeztetés, valamint költségtérítés tárgyát képezi.

4. Fizetés

A fizetés feltételei és módja: Bérlő a bérleti díjat a kibocsátott számla alapján köteles megfizetni Bérbeadónak a Takarékbank 50800128-11037792 számú bankszámlájára. A bérleti jogviszony megszüntetését követően Bérbeadó a Bérlővel a fűtési költségeket illetően a költségosztók leolvasását követően kiállított elszámoló számla alapján számol el egymással.

5. Óvadék

A bérleti szerződés megkötése előtt, 2021.10.18-án a Bérlő 80010.- Ft-ot átutalással külön megfizetett a Bérbeadónak a Takarékbank 50800128-11037792 számú bankszámlájára, amelyet a felek a Ptk. 5.95.§ alapján óvadéknak tekintenek és ezen összeg kezelésére, illetve felhasználására a Ptk. óvadéokra vonatkozó szabályai az irányadóak. Az elszámolásig az óvadékként megfizetett díj fedezetként szolgál a Bérbeadónak. Bérlő az ingatlanrész birtokába 2022.08.01-én lép.

6. Jogszabályi környezet

A Bérbeadó a Bérlő jogaira, illetve kötelezettségeire a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére a Ptk. szabályai az irányadóak, mint általános szabályok. Speciális szabályként irányadó szerződő felek azon megállapodása, hogy az 1. pontban meghatározott helyiség(ek)en kívül jogosult használni a lépcsőházat, a középfolyosót és a végében lévő vizesblokkokat. Az irodák alapterülete 285,48 m², plusz a közös helyiségek 85,48 m², az 1m²-re eső közös helyiség 0,299 m². A bérlet albérletbe nem adható. A Bérbeadó és a Bérlő felmondás esetén 3 hónapot köt ki. A bérlet a közüzemi elszámolás miatt csak a hónap első napján mondható fel. A Bérlő köteles az általa bérelt helyiségeket rendeltetésszerűen használni, azon átalakítást csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet. Szerződő felek megállapodnak, hogy a lépcsőfeljáró és középfolyosó, valamint a vizes-blokkok takarításáról a Bérbeadó gondoskodik, ennek költségét a bérleti díj m² arányosan tartalmazza.

7. Szerződés megszüntetése

Bérlő kijelenti, hogy a bérleti jogviszony bármilyen címen történő megszűnése esetén elhelyezésre és kártalanításra nem tart igényt. A bérleti jogviszony megszűnését kizárólag írásban kötelesek felmondani. A Bérlő kérésére telephely létesítése kizárólag a bérleti jogviszony időtartamáig szól, a bérleti jogviszony és a telephely megszűnéséről a Bérlő köteles az illetékes Cégbíróságot és a NAV-t értesíteni.

8. Bérleti díj emelése

A 2. pontban meghatározott bérleti díj minden év január 1-től a KSH által meghatározott inflációs rátával emelkedhet, erre szerződő felek külön szerződésmódosítást nem készítenek. A megemelt bérleti díjat Bérlő az esedékes számla alapján fizeti meg. A bérleti díj 40 napos késedelme esetén rendkívüli felmondásra jogosult a Bérbeadó. Fizetési késedelem esetén a Bérlő a Bérbeadónak évi 20% mértékű kötbért tartozik megfizetni.

Bérlő a bérleményben saját, vagy 3. személy tulajdonát képező ingóságokat, pénzt, értéktárgyakat csak saját felelősségére és kockázatára tárolhat.

Bérlő a bérleményt kitakarított, rendeltetésszerű állapotban, az átadás-átvételi rovatban feltüntetett ingóságokkal veszi át, a bérleti jogviszony megszűnésével köteles azt a Bérbeadó részére kifestve, mázolván, a szőnyegpadlót vagy laminált padlót olyan állapotban átadni, mint az a használatbavételkor volt.

9. Bérlemény használata

A bérlemény rendeltetésszerű használatát Bérbeadó bármikor jogosult ellenőrizni. A Bérlő a bérleményben saját eszközeire biztosítást jogosult kötni. A Bérbeadó hibáján kívül eső károkért a Bérbeadó felelősséget nem vállal. Bérbeadó jogosult a bérleményben felújítási munkákat végezni, amelyhez Bérlő egyeztetés szerint munkaterületet biztosít. Bérbeadó a bejárati ajtó működéséhez szükséges kapukulcsot a Bérlő rendelkezésére bocsátja. A bérlemény használója kapukulcs másolására semmilyen jogcímen nem jogosult.

A felek az esetleges jogvita esetére a Kecskeméti Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen bérleti szerződést a felek elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kecskemét, 2022.08.01.

Bérlő részéről:


.....
Nagy Dávid
ügyvezető
Savköpő Menyét Alapítvány

SAVKÖPŐ MENYÉT ALAPÍTVÁNY
1071. Budapest
Dimányok u. 2/a/b III/1.
Azr. 19020924-1-48

Bérbeadó részéről:

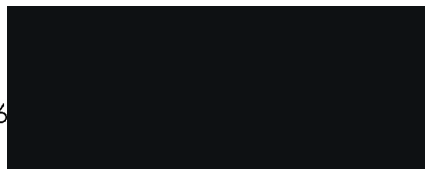


L.J.I
ügyvezető
Bács Avis Kft.

1.tanú:



2. tanú:



1. számú melléklet

Átadás-átvételi állapot:

Költséghozó gyáriszám és állás:

Festés, mázolás: fehérre festett falak , tiszta állapotban Padló: rendeltetésszerű , tiszta állapotban

Kulcsok: 1 db bejárati kulcs , 1 db irodaajtó kulcs