

BÉRLETI SZERZŐDÉS - MINTA

Szerződő felek:

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

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

_____ (gazdasági társaság teljes neve) (székhelye: ..., cégjegyzékszám: ..., statisztikai számjele: ..., adószáma: ..., képviseli: .../önálló vagy együttes cégjegyzési joggal rendelkező ... (vezető 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 Közeti Földhivatalnál, ... településen, ... kerület ... helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben ... szám alatt található, ... m² alapterületű _____ megnevezésű, nem lakás céljára szolgáló ingatlant.
2. Bérbeadó az ingatlant ... állapotban / a megtekintett állapotban-án adja át a Bérlőnek. Az ingatlan 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 tárgyévet megelőző év december 15. napjáig köteles a Bérlővel írásban közölni.
4. Bérlő 3. pont szerint számított bérleti díjat előre, a tárgyhoz 3. napjáig köteles Bérbeadó CIB Bank Zrt. pénzügyi osztályánál 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.)
7. Tekintettel arra, hogy a bérbeadó természetes személy, az adóelőleg levonásának és megfizetésének szabályai:

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

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

IV. A bérleti szerződés megszűnése

13. A felek a bérleti szerződést bármikor írásban felmondhatják.
14. 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.)
15. 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 bérletet - a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre, illetve a szerződés szerű magatartás tanúsítására írásban felszólítani.
16. Ha a bérlet a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további 8 napon belül írásban azonnali hatályú felmondással élhet.
17. 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

18. Szerződő felek megállapítják, hogy a bérlet tárgyát képező ingatlan 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.
19. 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.
20. 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. Bérlet 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 Bérletől.

22. A szerződés e fejezet szerinti felmondása esetén a Bérló 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 Bérló 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 bérló 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 Bérló 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

Bérbeadó

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