

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Merkl Antal, (szül: Merkl Antal, Budapest, 1950.06.07., anyja neve: Koch Márta Erzsébet; személyi igazolvány száma: 008065BE; lakcímkártya száma: 892323NL; adóazonosító jel: 8304722844)
2092 Budakeszi, Rákóczi utca 69. sz. alatti lakos – mint **Bérbeadó, és**

A HÍD Szociális, Család és Gyermejköltségi Szolgálat és Központ, 2092 Budakeszi, Erdő u. 83., képviseli Bencsik Zsolt, intézményvezető – mint **Bérlő** között, alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

1. Bérbeadó kijelenti, hogy 1/1 arányú tulajdonosa a 2092 Budakeszi, Erkel utca 87./B. szám alatti, 4 szobás ingatlanok.
2. Bérbeadó jelen szerződés aláírásával, **határozott időre, 5 évre** – 2021. március 01. napjától kezdődően, 2026. év napjáig, - bérbe adja Bérlő részére, az 1. pontban megjelölt ingatlan a Bérlő által megtekintett és ismert állapotban. Bérlő az ingatlan jelen szerződés aláírásával **iroda céljára** bérbe veszi.
3. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlanban található közműfogyasztást mérő órák állása a mai napon következők:
villanyóra:
gázóra:
vízóra:
4. A kölcsönösen kialakított **bérleti díj: 250.000.- Ft**, azaz Kettőszázötvenezer forint, **ezen felül** Bérlő viseli az ingatlan használatával kapcsolatos valamennyi rezsi- és használati költséget /ideértve: fűtés-, meleg-, hidegvíz, csatornadíj, áram, gáz/
5. Szerződő felek megállapodnak, hogy az ingatlanhoz tartozó valamennyi rezsi- és használati díjat Bérlő a tényleges fogyasztás alapján a Bérbeadó által kiállított számviteli bizonylat alapján Bérbeadó 6. pontban megjelölt bankszámlájára történő utalás útján köteles megfizetni, a számviteli bizonylat átvételét követő 15 napon belül. A **fogyasztási számlák másolati példányait Bérbeadó az általa kiállított számviteli bizonylattal együtt minden hónapban átadja Bérlő részére.**
6. Szerződő felek megállapodnak, hogy Bérlő a bérleti díjat havonta, egy összegben fizeti meg Bérbeadó részére, a Bérbeadó által kiállított számviteli bizonylat alapján, a számviteli bizonylat átvételét követő 15 napon belül, a Bérbeadónak az Banknál vezetett számú bankszámlájára történő utalással.
7. Bérbeadó kijelenti és tudomásul veszi, hogy a bérbeadással kapcsolatos adózási kötelezettségét saját maga jogosult és köteles teljesíteni, amelyért Bérlőt felelősség nem terheli. Bérbeadó, adóazonosító jellel rendelkező magánszemély, nem ÁFA alany.
8. Bérlő jelen szerződés aláírásakor - kifejezetten **kaucióként** – **egy havi bérleti díjnak megfelelő összeget, 250.000.- Ft-ot**, azaz Kétszázötvenezer forintot Bérbeadónak megfizetett. Bérbeadó a kaució átvételét jelen bérleti szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
9. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy a kaució célja a Bérlő által okozott károkért (legyen az rongálásból, vagy felmaradt bérleti díjból, vagy bármely egyéb okból eredő) való fedezetnyújtás. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben általa, vagy általa befogadott személyek által okozott károkért és/vagy a bérleti viszony keretében Bérbeadónak okozott károkért felelősséggel tartozik, kivételt képez a rendeltetésszerű használat általi elhasználódás, mely esetben a javítási költségek a Bérbeadót terhelik. Bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, központi berendezéseinek, beépített gépeinek állandó üzemképes állapotáról, az elektromos-, víz-, csatorna-, és fűtési hálózat **ingatlan területén** keletkezett hibák javításáról. Bérbeadó az ingatlan rendeltetésszerű használatára való alkalmasságáért a bérlet egész időtartama alatt szavatol.
10. Amennyiben Bérlő a Bérbeadó felhívása ellenére a kárt Bérbeadó részére nem fizetné meg, vagy nem állítaná helyre az eredeti állapotot, úgy Bérbeadó a kaucióból minden további feltétel és Bérlő megkérdezése nélkül jogosult a követelését kiegyenlíteni. Tudomásul veszi, hogy esetleges károkozásuk esetén a kaucióval nem fedezett kárigényt saját vagyona rovására köteles megtéríteni.
11. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy abban az esetben, ha bérlet megszűnéséig Bérlő Bérbeadónak kárt nem okozott, és Bérbeadónak Bérlővel szemben követelése nincs, úgy a kaució összege Bérlőnek visszajár, az ingatlan Bérbeadó részére történő birtokbaadásával egyidejűleg. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy Bérbeadót a kaució után kamatfizetési kötelezettség nem terheli.

Felek egyezően rögzítik, hogy a kaució „a Bérló részéről nem lelakható”, vagyis a bérleti díjba a bérleti időszak lejárta előtt nem jogosult beszámítani.

12. Felek rögzítik, hogy a határozott idő lejárta előtt jelen szerződést csak közös megegyezéssel szüntethetik meg.

13. Bérbeadó köteles a Bérlőt – a következményekre történő figyelmeztetéssel – a teljesítésre, illetve a szerződésszerű magatartás tanúsítására írásban felszólítani, ha a Bérló a fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat, illetve a szerződésben megnevezett költséget nem fizeti meg, a bérleti szerződésben vállalt egyéb kötelezettségét nem teljesíti, illetve a bérleményt rongálja, vagy rendeltetésével ellentétesen használja. Bérbeadó szerződésszegés miatt rendkívüli felmondással élhet, ha a Bérló a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni.

14. Bérló jelen bérleti szerződés megszűnését követő 8 napon belül a bérleményt az átadáskori állapotnak megfelelően és felszereltséggel köteles a Bérbeadó részére visszaadni és a bérleményből a bentlakó személlyel együtt a szerződés megszűnésével egyidejűleg elköltözni, valamint onnan kijelentkezni, az Ingatlan esetleges székhelyként, telephelyekén vagy fióktelepként történő nyilvántartását haladéktalanul megszüntetni.

15. Bérló elismeri, hogy az ingatlant **megtekintett** állapotban veszi át, **tudatában van az ingatlan korával és ennek megfelelő műszaki, stb. állagával.**

16. Bérló tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés bármely okból való megszűnése esetén a bérlemény tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerű használatra és beköltözésre alkalmas állapotban legkésőbb jelen bérleti szerződés megszűnésének napján köteles Bérbeadó részére átadni.

Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megszűnésekor az ingatlant Bérbeadóval együtt (az esetleges károk felmérése céljából) közösen átvizsgálják.

17. Bérló jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy ha- és amennyiben a fentebb írt kiürítési kötelezettségét a bérleti szerződés megszűnésekor fenti határidőben nem teljesítené, úgy őt, előzetes értesítést követően 5 munkanapon belül – költségére és kárveszély viselése mellett – Bérbeadó jogosult a bérleményből minden elhelyezési és kártalanítási igény nélkül kiköltöztetni és a bérleményből ingóságait elszállíttatni. Amennyiben erre sor kerülne, úgy ez esetben a kárveszély, valamint kiköltöztetés és tárolás költségei Bérlőt terhelik. Bérló tudomásul veszi, hogy a bérleményben elhelyezett ingóságai **kivéve ügyirat** felett - a hátralékos bérleti díj és az esetleges kártérítési összeg erejéig - Bérbeadót zálogjog illeti meg.

18. Bérló tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés bármely okból való megszűnésekor Bérbeadóval szemben semmiféle elhelyezési vagy kártalanítási igényt nem támaszthat, saját és az **ingatlant** használó személy elhelyezéséről maga köteles gondoskodni.

19. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben Bérló hibájából e bérleti szerződés a minimális éven belül megszűnik, úgy egy havi bérleti díjnak megfelelő kaució, 250.000.- Ft, azaz Kétszázötvenezer forint visszatartható.

20. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérlónek 2 db lakáskulcsot és kapukulcsot átadott. Az itt írt kulcsokkal Bérló jelen szerződés megszűnésekor köteles elszámolni és azokat Bérbeadónak visszaadni.

21. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy Bérló a bérleménybe további, harmadik személyeket be nem fogadhat, csak és kizárólag abban az esetben, ha ehhez Bérbeadó írásban hozzájárult. /Nem minősül befogadásnak alkalmi jellegű vendéglátás./

Bérló tudomásul veszi továbbá, hogy a bérleményt használatra másnak át nem engedheti és a bérleményben bármiféle átalakítási vagy építési munkát csak és kizárólag a Bérbeadó írásbeli engedélye alapján végezhet. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérló a saját szükségletének megfelelő berendezési és használati tárgyakat hozzon az **ingatlanba, mivel a bérleményt Bérló iroda céljából kívánja hasznosítani.**

Bérbeadó tudomásul veszi, hogy az ingatlanban intézményi feladatellátás és ügyfélfogadás is folyik, az ügyfélfogadási időről a Bérló a Bérbeadót külön tájékoztatja.

22. Bérbeadó a bérlemény rendeltetésszerű használatát akár személyesen, akár megbízott által is - a Bérló előzetes értesítése után, annak szükségtelen zavarása nélkül - jogosult ellenőrizni, hétköznap 10-17 h között, legfeljebb havi egy alkalommal.

23. Ha Bérló a bérleményt - akár Bérbeadó írásbeli hozzájárulása alapján, akár anélkül - bármiféle jogcímen harmadik személynek használatra átengedi, vagy abba harmadik személyeket befogad, úgy e

harmadik személy magatartásáért és esetleges károkozásáért mint saját magatartásáért vállal felelősséget. Tudomásul veszi, hogy ez esetben Bérbeadó az esetleges károk megtérítését vele, és a kárt okozó harmadik személlyel szemben egyetemlegesen jogosult követelni.

24. Bérelő tudomásul veszi, hogy az ingatlan felső szintjét utcafront felőli részen, külön bejárattal, leválasztott ingatlanrészt két külön bérlő bérlő, mely a jelen bérleti szerződésnek nem tárgya. Az ingatlan rendeltetésszerű használatát ez nem akadályozza és nem befolyásolja.

25. A jelen szerződést a felek érvényesen csak írásban módosíthatják és mondhatják fel. Írásbeliség hiányában a módosítás, avagy felmondás érvénytelen, az joghatás kiváltására alkalmatlan.

Felmondás és egyéb levelezés postai kézbesítésére vonatkozóan felek tudomásul veszik, hogy a kézbesítésre a postai iratok kézbesítéséről szóló jogszabályok az irányadóak. (Ha a címzett a küldeményt másodsor sem veszi át, úgy azt kézbesítettnek kell tekinteni, és vele szemben beállnak a kézbesítéshez fűződő jogkövetkezmények.) Bérelő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az e szerződésben írt és feltüntetett címén a részére küldött postai küldeményeket átveszi. Ha a bérleti időszak alatt bármelyik félnek új értesítési címe lenne, úgy annak keletkezésétől számított 3 munkanapon belül köteles értesíteni a Bérbeadót.

Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy nem csak postai úton, hanem az általuk használt e-mail és mobil telefonokon keresztül, elektronikus úton is jogosultak az egymás számára szánt közleményeiket közölni. Az elektronikus úton küldött közlés csak akkor hatályos, ha (legfeljebb 10 perc elteltével) egyszerre, e-mail útján és mobiltelefonon küldött SMS- ben is értesíti az egyik fél a másik felet, az alábbi címeken és számokon:

Bérbeadó e-mail címe: ;
tel: +36-20/995-38-99
Bérelő e-mail címe: hid.budakeszi@gmail.com,
tel: +36-23/451-279

26. Jelen szerződés alapján Bérelő jogosult az ingatlanba hatóságilag bejelentkezni és telephelyként feltüntetni azzal, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnik, úgy a megszűnést követő 5 munkanapon belül köteles onnan kijelentkezni és lakcímét megszüntetni. Amennyiben e kötelezettségét elmulasztaná, úgy ellene kényszer kijelentési eljárás kezdeményezhető. Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy a fentebb írt kauciót Bérbeadó jogosult visszatartani egészen addig, amíg Bérelő nem igazolja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező bérlemény címét, mint telephelyét megszüntette.

27. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

Ezt követően szerződő felek fenti és túlololdali feltételekkel létrejött szerződést – amely 3 számozott oldalt és 27 pontot tartalmaz - elolvasás és megértés után, mint akaratukkal megegyezőt, jelenlevő két tanú előtt helybenhagyólag írták alá.

Budakeszi, 2021. március

.....
Bérbeadó
Merkl Antal

.....
Bérelő képviselője
Bencsik Zsolt
HÍD Szociális, Család és Gyermekjóléti Szolgálat és
Központ – intézményvezető

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Cserép Zsolt
gazdasági vezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név:
Lakcím:
Aláírás:

2. Név:
Lakcím:
Aláírás: