

39/2018

BÉRLETI SZERZŐDÉS

, amely létrejött egyrészről:

a Trust Financial Kft. (székhely: 1138 Budapest Váci út 186., Cgj. Szám: 01-09-692127, adószám: 12549928-2-41 KSH szám: 12549928-2-41-6523-113-01, képviseli.: Kiss Péter ügyvezető – továbbiakban: Bérbeadó,

valamint a

Szödliget Nagyközség Önkormányzata (székhely: 2133 Szödliget, Szent István u. 34 – 36. adószám: 15731209-1-13 képviseli: – Juhász Béla polgármester (a továbbiakban: Bérelő)

között, alulírott napon, az alábbi feltételek mellett:

1./ Bérbeadó tulajdonát képezi a 2133 Szödliget, Duna part 2. szám alatti 1218/4 hrsz.-ú, idősek otthona elnevezésű ingatlan, amelyen idősek otthonának kialakított kb. 5.045 m² alapterületű felépítmény áll.

2./ A Bérbeadó bérbe adja, a Bérelő bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlanon található felépítményből kb. 60 m², azaz hatvan négyzetméter nagyságú klímatiszt munkahelyi gyermekmegőrzőnek kialakított területet, amely természetben a C épület földszintjén található és 12 előtérből, 2x20 m² gyermek játszósobából, egy 4 m² gyermek mosdóból, valamint egy 4 m² alapterületű felnőtt mosdóból (a továbbiakban: bérlemény). A bérlemény részét képezi a gyermekmegőrző belső bútorzata, felszerelése az 1 sz. melléklet szerint, valamint az idősek otthona udvarán kialakított gyermekjátszóter. A bérlemény birtokba adása megtörtént.

3./ A szerződő felek a bérleti díjat 330 Ft/m² plusz ÁFA összegben határozzák meg. A teljes felületért fizetendő bérleti díj havonta 19.800 Ft plusz 27% ÁFA.

4./ A bérleti díjat a Bérelő minden tárgyhónap első napjáig, egy összegben, előre fizeti meg a Bérbeadó részére, átutalás útján a Bérbeadó számlája alapján. A bérleti díjfizetés késedelme esetén a szerződő felek évi 5 % azaz öt százalék késedelmi kamatot kötnék ki, amelyet a Bérelő a következő tárgyhavi bérleti díjjal egyidejűleg köteles a Bérbeadó részére átutalás útján megfizetni. A bérleti díjfizetés elmulasztása esetén a Bérbeadót a Bérelő bérleménybe bevitt eszközeinek törvényes zálogjog illeti meg.

5./ A közüzemi díjakat (víz, villany, gáz), telefon, valamint az internet hozzáférés díját takarítását a bérleti díj tartalmazza.

6./ A Bérelő köteles a bérleményt rendeltetésszerűen, a felépítmény jellegének megfelelően használni, a használat során betartani azokat a jogszabályi kötelezettségeket, amelyek az ingatlan bérlethez általában, és az idősek otthonának valamint egészségközpont üzemeltetéséhez speciálisan kapcsolódnak. A rendeltetésszerű használathoz kapcsolódó hibák kijavítása a Bérbeadó feladata és költsége. Az olyan hibák esetén, amelyek a rendeltetésszerű használatot kizárják, tartósan korlátozzák, a kijavítás a Bérbeadó kötelezettsége, kivéve, ha ezen hibák oka a Bérelő magatartására vezethető vissza.

A szerződő felek megállapodnak, hogy évente szemrevételezéssel műszaki állapotfelmérést végeznek az épületen, amelyen rögzítik az elvégzendő javításokat, és azt, azok elvégzése kinek a feladata, illetőleg költsége. Amennyiben a felek megállapodni nem tudnak, az épület alapjával, főfalával, a falon belüli vezetékekkel, a födémekkel, tetőszerkezettel, tetőfedéssel, bádогоzással, a bérleményhez csatlakozó közművezetékekkel kapcsolatos javítások a Bérbeadót, a fel nem sorolt építményrészekkel, burkolatokkal, festéssel mázolásal, nyílászárókkal, rögzített szerelvényekkel stb. kapcsolatos javítások a Bérelőt terhelik.

A

Ha valamely fél javítási kötelezettségének nem megfelelően tesz eleget és ezen okból a másik fél érdekkörébe tartozó helyen, építményrészben stb. keletkezik a hiba, úgy annak kijavítási költségeit is annak a félnek kell viselnie, amelyik szerződéses kötelezettséget eredetileg nem, vagy nem megfelelően teljesítette. Az esetleges javítások elvégzéséhez mind a Bérbeadó, mind a Bérlő köteles megfelelő szaktudású személyt vagy szervezetet igénybe venni, kivéve ha a javítás külön szakértelem nélkül, házilagosan is elvégezhető.

A Bérlőnek az elvégzett javítások vonatkozásában bérbeszámítási joga nincsen.

Mindkét fél a másik fél helyett végzett számlával igazolt javítási költségeket érvényesítheti, a költségek felmerülését és kifizetését követően, öt napos fizetési határidővel, átutalás útján.

A bérlemény biztosítása, a biztosítási költség viselése valamint az épületben található felvonók karbantartása, műszaki fenntartása a Bérbeadó feladata.

A bérlemény takarítása, illetve a bérleményhez tartozó park gondozása a Bérbevevő feladata.

7./ A szerződő felek jelen szerződést a felek határozatlan időre kötik azzal, hogy bármely fél 6 hónapos felmondási idővel, rendes felmondással, írásban, indoklás nélkül felmondhatja. Ezen időszakban a felek jelen szerződést közös megegyezéssel módosíthatják.

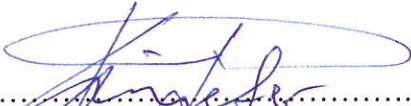
A felmondást a másik fél székhelyére címzett tértivevényes levéllel kell eljuttatni. A Bérlő a rendkívüli felmondás jogáról lemond, kivéve, ha a bérlemény folyamatosan legalább három hónapon keresztül rendeltetésszerűen nem használható. A rendeltetésszerű használatot biztosítottak kell tekinteni külső munkák, valamint a bérlemény alapterületének 1/10-ét nem érintő belső munkák esetén.

Jelen szerződést a Bérbeadó azonnali hatályú felmondással felmondhatja, ha a Bérlő hat havi bérleti díj összegével megegyező fizetéssel elmaradásba kerül, a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja, abban súlyosan gondatlanul vagy szándékosan kárt okoz. Egyébként a Bérbeadó a rendkívüli felmondás jogáról lemond.

8./ Jelen szerződés négy, egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült. A szerződésben nem rendezett kérdésekben a Ptk. Előírásai irányadók.

Kelt: Szödliget, 2018. 06. 07.

Bérbeadó: Trust Financial Kft.


.....
Kiss Péter ügyvezető

Bérbevevő: Szödliget Nagyközség
Önkormányzata


.....
cégszerű aláírás

