HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely alulírott helyen és időben jött létre az egyes pontban meghatározott felek között az alábbiak szerint:

1. A bérbeadó: .................................................................. Korlátolt Felelősségű Társaság

cégjegyzékszám: .................................................................................................................

székhelye: ...........................................................................................................................

képviselője: ...................................................................................................... ügyvezető.

A bérlő neve .............................................................................................. Betéti Társaság

cégjegyzékszám: .................................................................................................................

székhelye: ...........................................................................................................................

képviselője: .........................................................................................................................

2. A bérbeadó tulajdonát képezi a Budapest ............ ker. .................. helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest .................. ker. ............. szám alatt található nem lakás céljára szolgáló ................. alapterületű helyiség.

3. A bérbeadó a 2. pont alatti helyiséget a bérlőnek határozatlan időtartamra bérbe adja. A bérlet kezdő időpontja .................................... A bérbeadó legkésőbb ezen a napon köteles a helyiséget a bérlő birtokába adni.

4. A bérlő a 2. szám alatti helyiséget ................... tevékenység céljára veszi bérbe. A bérlő a helyiséget a bérleti szerződés megkötése előtt megtekintette, és azt rendeltetésszerű használatra alkalmasnak tartja.

5. A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt helyiség a bérlet egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincs olyan joga, amely a bérlőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozza.

6. A felek a bérleti díjat havi ........ Ft/m²/hó+áfa (összesen ......... Ft) összegben állapítják meg. A bérlő a bérleti díjat minden hó 15. napjáig köteles számla ellenében a bérbeadó ........ számlájára átutalni.

7. A bérlő a közüzemi díjakat köteles megfizetni a bérbeadó által megküldött számla alapján. A közüzemi díjak megfizetése elmulasztásának ugyanazok a jogkövetkezményei, mint a bérleti díj fizetési kötelezettség elmulasztásának. A bérbeadó a helyiségbérleti szerződést – cserehelyiség biztosítása nélkül – három hónapos felmondási idővel felmondhatja.

8. A bérlő a bérlet tartama alatt köteles gondoskodni a helyiség burkolatainak és nyílászáróinak (ajtóinak) karbantartásáról. Bármilyen egyéb felújítást, átalakítást csak a bérbeadóval kötött előzetes írásbeli megállapodás alapján végezhet el. Ha a bérbeadó a felújítási munkálatokhoz nem járul hozzá, akkor követelheti az eredeti állapot helyreállítását, és a bérleti szerződés megszűnésekor a felújítási munkák ellenértékére a bérlő nem tarthat igényt.

9. A szerződés megszűnésekor a bérlő a helyiséget eredeti állapotban köteles a bérbeadó részére visszaszolgáltatni. A helyiség állapotában bekövetkezett károkért felelősséggel tartozik.

10. A bérlő köteles a bérlet tartalma alatt a helyiséget rendeltetésszerűen használni. A bérlő a szerződésben foglalt tevékenységet csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával változtathatja meg. Ennek elmulasztása olyan szerződésszegésnek minősült, amely alapján a bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani.

11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: új Ptk.), valamint az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.

Kelt: ........................., .............. év ............................. hónap ........... nap.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
| ........................................................ | ........................................................ |
| bérbeadó képviselője | bérlő képviselője |