

IRODABÉRELETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Zuglói Sport- és Rendezvényszervező Non-Profit Kft.

székhely/lakhely: 1149 Budapest, Kövér Lajos utca 5-9.
cégjegyzékszám: 01-09-952368
adószám: 23088441-2-42
bankszámlaszám:
képviseli: Hámori György,

mint Megbízó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

Medallion Hungary Kft.

székhely/lakhely: 1065 Budapest, Révay utca 10.
cégjegyzékszám: 01-09-195919
adószám: 25034510-2-42
bankszámlaszám:
képviseli: Nagy Attila

mint Megbízott (a továbbiakban: Bérlő,) (a továbbiakban együtt: Szerződő felek),
között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi **2021. 05. 01.** napjától kezdődően 2026.06.01-ig terjedő határozott időre a **1149 Budapest, Kövér Lajos u. 5-9.** szám alatt lévő Varga Zoltán Sporttelep főépületének földszinten lévő 40 nm-es irodáját és hozzátartozó raktárát. Felek rögzítik, hogy a bérlő a bérleményt megtekintette.

A Bérlő a helyiségeket tárolási, értékesítési és mintabolt, internet áruház általi átvételi pont és egyéb kereskedelmi tevékenység folytatására veszi bérbe.

2. A Bérlő a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban veszi birtokba. A helyiségekben saját költségén a tevékenységhez szükséges számítógépek stb. működtetéséhez szükséges különféle hálózatokat létesíthet. A tevékenységhez saját eszközökkel berendezve használja. A bérbeadó eszközöket adhat bérbe vagy bocsájthat rendelkezésre megegyezés alapján, viszont a bérbeadó nem használhatja a bérlő eszközeit írásbeli engedély nélkül.

3. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet időtartama alatt az ingatlan szerződészerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérlőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozza vagy korlátozza.

A bérbeadó biztosítja a rendeltetésszerű használatot, amibe a vízfogyasztás, fűtés, áram, és egyéb normál irodai/bolti környezet és emberi tartózkodáshoz szükséges állapot tartozik.

Ha harmadik fél miatt vagy a bérbeadó idő előtt mondja fel a szerződést, akkor a bérbeadó köteles kártérítést fizetni a bérlőnek, aminek a mértékét a 12. pontban részletezi.

4. Bérlő minden hónap **10. napj**áig előre **110.000.- Ft. + ÁFA** havi bérleti díjat köteles fizetni a Bérbeadónak, amely a közüzemi költségeket is magába foglalja, a Bérbeadó által a tárgy hónapot követően kiállított számla ellenében, annak kézhezvételét követő 15 napon belüli átutalással, a számlára.

Felek megállapodnak abban, hogy a havi bérleti díj összege minden év január 1. napjától kezdődően az infláció mértékével emelkedik.

Fizetési késedelem esetén Bérlő a késedelmi kamatot köteles a Bérbeadónak megfizetni, a késedelembe esés időpontjától kezdődően.

A Bérlő a szerződés megkötésével egyidejűleg – a Bérleti szerződésből fakadó kötelezettségeinek biztosítékául – kéthavi bérleti díjnak megfelelő kauciót (biztosíték) 220.000.- Ft + Áfa összegben a Bérbeadónak megfizet, amit a Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával igazol. A kaució (biztosíték) összegéből a Bérbeadó a Bérlő jelen szerződés megszűnéséből eredő fizetési kötelezettségeinek (bérleti díj megfizetésének, kártérítés stb.) elmulasztása esetén a kaucióból kielégítést kereshet. A jelen bérleti szerződés megszűnése esetén, amennyiben a kaució (biztosíték) összegéből a Bérbeadó a fentiek szerint kielégítést nem kereshet, a bérleti szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül a Bérbeadó köteles a kaució (biztosíték) összegét a Bérlőnek visszaadni.

5. A Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt, hogy az ingatlanra vonatkozó Nagyvállalati vagyombiztosítással rendelkezik. Így a biztosítás fedezi a bérlő irodájában okozott károkat, legyen az bármilyen kár, ami a bérbeadó miatt keletkezett.

6. A Bérlő az ingatlant a 2. pontban megjelölt célra, rendeltetésszerűen használhatja.

7. A Bérlő az ingatlant albérletbe nem adhatja és abban egyéb használatot sem engedélyezhet harmadik személynek.

8. Az ingatlan rendeltetésszerű használatával kapcsolatos karbantartási kötelezettség a Bérbeadót terheli, az ingatlan átalakítására, átépítésére csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult.

9. A jelen bérleti szerződést bérbeadó mondhatja fel a szerződés lejáratá előtt 30 napos felmondási idővel, - de a 12. pontban leírt feltételek mellett - vagy ha nincs megelégedve a szolgáltatással, vagy az üzlet menetében további helyekre lesz szüksége és a bérbeadó ezt nem tudja növelni vagy az üzlet menetében jelentős változás lép be.

10. A jelen bérleti szerződést a Bérbeadó a Bérlő előzetes felszólítását követően, legalább 15 napos felmondási idővel, a felmondást követő hónap utolsó napjára felmondhatja, ha a Bérlő a Bérbeadóval szemben az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsít és ugyanez fordítva is igaz, azaz bérbeadó a bérlővel szemben az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsít; vagy a közös használatra szolgáló területet nem rendeltetésszerűen vagy nem szerződészerűen használja.

A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásszerzéstől számított nyolc napon belül kell közölni.

Ha a Bérlő a bérfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlő a felszólításnak tizenöt napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további tizenöt napon belül írásban, az elmulasztott határnapot követő hónap, utolsó napjára felmondással élhet. A felmondási idő nem lehet rövidebb hatvan (60) napnál.

11. A bérleti szerződés megszűnése után a Bérlő köteles az ingatlant tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.

12. A bérbeadó a szerződés lejárta után 3 évig nem adhatja ki hasonló tevékenységű cégnek a bérleményt, illetve saját maga sem használhatja ugyanezek és ehhez hasonló kereskedelmi és tárolási célokra. (bérló tevékenységei körében benne van/lesz, azzal megegyező és ahhoz hasonló tevékenységekkel nem adható ki a következő bérlőnek.)

Amennyiben ettől eltér úgy kártérítés illeti meg a bérbeadót, aminek a mértéke a bérló éves árbevétele 20 %-t teszi ki, azaz az éves az utolsó 3 év árbevétele 20%-a jár bérbeadónak kártérítés gyanánt.

Ez a mérték és a szerződés hosszú távú lejárata a COVID világjárvány idején mindkét fél számára nagyfokú biztonságot és elhivatottságot jelent, így mindkét fél arányosnak tartja ezt úgyis, hogy jelenleg a szerződéskötés időpontjában, sem sportesemény és egyéb sportrendezvényeket törvényi előírás alapján nem engedélyeznek a törvények. Így is a Bérlő hisz az üzleti sikerekben és sokat dolgozik az eredményesség érdekében, amiből fizeti a bérleti díjat és ezen felül a bérbeadó cég presztízsét is emeli a jelenlétével.

13. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

Kelt: Budapest, 2021-04-14 napján



Bérbeadó
Kövecses János u. 5-9.
3088441-2-12
Szervező

Bérló

