

IRODABÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Zuglói Sport- és Rendezvényszervező Non-Profit Kft.

székhely/lakhely: 1149 Budapest, Kövér Lajos utca 5-9.

céggjegyzékszám: 01-09-952368

adószám: 23088441-2-42

bankszámlaszám:

képviseli: Hámori György,

mint Megbízó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

TBP Magyarország Kft.

székhely/lakhely: 1195 Budapest Árpád utca 11/b.

céggjegyzékszám: 01-09-953762

adószám: 23116773-2-43

bankszámlaszám:

képviseli: Nagy Attila

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

1. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérelő pedig bérbe veszi **2021. 04. 01.** napjától kezdődően 2023.10.31-ig terjedő határozott időre a **1149 Budapest, Kövér Lajos u. 5-9.** szám alatt lévő Varga Zoltán Sporttelep főépületének I. emeleten lévő **15 nm-es** irodáját éves hosszabbítási opcióval.

Felek rögzítik, hogy a bérelő az ingatlant megtekintette. A Bérelő a helyiségeket könyvelési/üzletviteli tanácsadási tevékenység folytatására veszi bérbe.

2. A Bérelő az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas berendezett állapotban veszi birtokba. A helyiségekben saját költségén a tevékenységhez szükséges számítógépek stb. működtetéséhez szükséges különféle hálózatokat létesíthet és szükséges polc/szekrényt is kialakíthat, ami segíti a munkáját, rendszerezését.

Bérelő vállalja, hogy a tevékenységét (ügyfelek, stb.) a környezete zavarása nélkül folytatja.

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

4. Bérelő minden hónap **10.** napjáig előre **40.000.- 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 Bérelő a késedelmi kamatot köteles a Bérbeadónak megfizetni, a késedelembe esés időpontjától kezdődően.

A Bérelő a szerződés megkötésével egyidejűleg – a Bérleti szerződésből fakadó kötelezettségeinek biztosítékául – kéthavi bérleti díjnak megfelelő kauciót (biztosíték) 80.000.- Ft + Áfa összegben a Bérbeadónak megfizet, amit a Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával igazol. A kaució (biztosíték) összegéből a Bérbeadó a Bérelő 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 Bérelőnek visszaadni.

5. A Bérbeadó tájékoztatja a Bérelőt, hogy az ingatlanra vonatkozó Nagyvállalati vagyonszámvetéssel rendelkezik. Így a biztosítás fedezi a bérelő irodájában okozott károkat, legyen az bárminemű kár, ami a bérbeadó miatt keletkezett.

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

7. A Bérelő az ingatlant albérletbe hosszú távon (1 hónap) nem adhatja és abban egyéb használatot sem engedélyezhet harmadik személynek.

8. Az ingatlan rendeltetésszerű használatával kapcsolatos karbantartási kötelezettség a Bérelőt terheli – kivéve fűtés, hűtés (klíma) és elemi károk - jelen szerződés teljes időtartamáig, de ha bérelő él az opciós jogával, akkor bérelőnek kötelessége elvégezni a higiénia (tisztasági festés) és egyéb előírásnak megfelelő korszerűsítést és karbantartást, az ingatlan átalakítására, átépítésére csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult.

9. A jelen bérleti szerződést a bérelő felmondhatja, amennyiben az üzletszerű tevékenysége miatt nem tudja fizetni a bérleti díjat vagy a tevékenységei megváltoznak. Az 1. pontban megállapított hosszabbítási opció nem lehet rövidebb 1+1 évnél, azaz ha egyik fél sem jelzi írásban a másik fél számára a szerződés lejáratáig 60 nappal a távozás szándékát (jelen esetben 2023.07.01-ig), akkor automatikusan életbe lép az 1+1 év hosszabbítási opció.

Ha a Bérelő a bérletdíjra megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérelőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérelő 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 harminc napnál.

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

Ha nem rendeltetésszerű felmondás lép életbe, azaz a szerződés a határozott idő lejártá előtt felmondásra kerül a bérbeadó részéről vagy az opciós időszakon belül történik a felmondás, úgy 1 hónapon belül a bérlőnek biztosítani kell a bérlőnek – mindkét fél által elfogadott irodát – ellenkező esetben a bérelni kívánt iroda bérleti díját átvállalja a bérbeadó a lejáró vagy meghosszabbított szerződés idejéig.

12. 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, 2021-03-31 napján

 Zuglói Sport- és Szabadidőszervező Egyesület
Egyesületi elnökség
Budapest, Kövői új u. 5-9.
Adószám: 23088441-2-12
OTP: ...

Bérlő

