

Bérleti szerződés

egyrésről **Szvitek István (...)** és **Szvitek Istvánné (...)**, mint bérbeadók – a továbbiakban: **bérbeadók** –

másrésről ... (...), mint bérlő – a továbbiakban: **bérlő** – között az alulírott helyen és időpontban az alábbi feltételekkel:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a Vác belterület 1923/2 hrsz alatt felvett, kivett lakóház és gyógyszerár és orvosi rendelő és üzlet és udvar megnevezésű, természetben 2600 Vác, Pap Béla út 10. szám alatti 1287 m² területű összkomfortos ingatlan a bérbeadók 1/2 – 1/2 arányú tulajdonát képezi. Az ingatlanon egy földszintből és egy emeletből álló épület és egy külön álló épületből áll. Az épület földszinti és emeleti beosztását a jelen bérleti szerződés mellékletét képező vázlat tartalmazza.
2. A bérbe adók bérbe adják, bérlő bérbe veszi ezen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlannak a bérbeadók saját költségén kialakításra került földszinti részén a mellékelt vázlat szerinti kb. 60 m² alapterületű ingatlanrészt háziorvosi rendelő céljára.

A felek megállapodnak abban, hogy a rendelő kialakításának a költsége a bérbeadókat terheli, a berendezések, bútorzat, higiénias eszközök beszerzése, rendelkezésre tartása, illetve az engedélyeztetés a bérlő feladata és költsége.

A rendelőben a következő helyiségek kerülnek kialakításra: váró, férfi WC, akadálymentes, női WC, asszisztensi szoba, teakonyha, orvosi szoba, személyzeti WC. A bérbeadók tájékoztatják a bérlőt, hogy a váró- és az orvosi helyiség klimatizált. A rendelő szellőztető berendezéssel ellátott, folyamatos légcserével hideg időszakban is szellőztetve van.

3. A szerződő felek a bérleti szerződést a jelen szerződés aláírásától határozatlan időtartamra kötik.
4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj 90 000 Ft, azaz kilencvenezer forint, amelynek 1/2 része Szvitek Istvánné bérbeadót, 1/2 része Szvitek István bérbeadót illeti meg. A felek a bérleti díjat minden év február 1. napjától a KSH által az előző év vonatkozásában közzétett éves fogyasztói árindex + 5 % alapulvételével indexálják.
5. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokba adására napján kerül sor, ezen időpontig bérbeadók kötelesek a bérlő birtokába átruházni, a bérlő köteles ezen időpontban az ingatlant birtokba venni, ezen időponttól kezdődően a bérlő köteles a bérleti díjat bérbeadók részére megfizetni. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérlő az ingatlan birtokba vételét megtagadja, a jelen szerződés szerint átadott kaució összegét a bérbeadók véglegesen megtarthatják, arra a továbbiakban a bérlő semmilyen jogcímen nem tarthat igényt. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a birtok átruházás időpontjában együttesen felvett jegyzőkönyvben rögzítik leltárszerűen az ingatlanban található berendezési és felszerelési tárgyak listáját, valamint azok állapotát.
6. A szerződő felek rögzítik, hogy a birtokátruházás napjától a bérleti díjon felül a bérlőt terheli az ingatlan fenntartásával kapcsolatos valamennyi költség és kiadás, így pld. villany, vízdíj, gáz és

szennyvízcsatorna stb. igénybevételének díja, valamint a bérlő által esetlegesen igénybe vett egyéb szolgáltatások díja. A bérbeadók hozzájárulnak ahhoz, hogy a bérlők az ingatlan közüzemi mérőóráit saját nevére írassa át, így a közüzemi díjakat a bérlő közvetlenül a közüzemi szolgáltatók felé jogosult és köteles teljesíteni. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a közüzemi mérőórák állását az ingatlan birtok átruházása napján külön jegyzőkönyvben, együttes jelenlétükben rögzítik, a bérlő a közüzemi mérőórákat a birtok átruházás napjától számított 8 munkanapon belül a saját nevére íratja át.

A felek megállapodnak abban, hogy a klíma berendezés éves tisztítása minden évben a bérbeadók feladata, amelynek a költsége a bérlőt terheli.

7. A szerződő felek rögzítik, hogy bérlő a bérleti díj összegét a bérbeadók részére egy összegben átutalással egyenlíti ki havonta a bérbeadóknak a(z) 11773425-06631709 számú számlaszámára oly módon, hogy a ... hónapra esedékes bérleti díjat a birtokátruházás napján, a további időszakra esedékes bérleti díjat minden hónapban előre a hónap 15. napjáig fizeti meg.
8. A szerződő felek rögzítik, hogy a bérlő a szerződés aláírásával egyidejűleg két havi bérleti díjjal egyező mértékű, összesen 180 000 Ft, azaz egyszáznyolcvanezer forint biztosítékot fizet meg a bérbeadók 7. pontban meghatározott számlájára.
9. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő az ingatlan bérbe vett helyiségeit kizárólag orvosi tevékenységre, valamint a hozzá kapcsolódó kiegészítő tevékenységekre használhatja.
10. A szerződő felek megállapodnak abban, a tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági és egyéb engedélyek beszerzéséről a bérlő a saját költségén gondoskodik. Amennyiben a tevékenység gyakorlása érdekében az ingatlan bármely átalakítása válna szükségessé, vagy a bérlő egyéb okból a bérleményen átalakítást kíván végezni, ezen munkálatokat a bérlő kizárólag a bérbeadók írásbeli engedélye alapján végezheti el azzal, hogy az ingatlanra fordított költségek megtérítésére vagy annak elszámolására nem tarthat igényt.
11. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanba a bérlő harmadik személy befogadására nem jogosult, az ingatlan használatát harmadik személynek semmilyen módon nem engedheti át.
12. A bérlő kötelezettséget vállal az ingatlan rendeltetésszerű használatára, valamint arra, amennyiben az ingatlant nem rendeltetésszerűen használja és ennek következményeként akár az ingatlanban, annak berendezési, felszerelési tárgyaiban, tartozékaiban, akár a szomszédos ingatlanokban kárt okoz, ezen kárért kizárólagos és teljes felelősséget vállal. A bérlő tudomásul veszi, hogy köteles az ingatlanra vagyonszükségleti szerződést kötni és a bérleti jogviszony időtartama alatt azt fenntartani.
13. A bérlő az ingatlant külön bejáratról közelítheti meg, kötelezettséget vállal az ingatlannak a bérlő által használt utcai részének karbantartására, rendezésére, tisztítására az évszaknak megfelelően.
14. A bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés megszűnése esetén köteles az ingatlant, és annak leltár szerinti berendezési és felszerelési tárgyait, tartozékait eredeti állapotában a bérbeadóknak haladéktalanul visszaadni, figyelembe véve a rendeltetésszerű használatból együtt járó természetes értékcsökkenést. A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant a bérleti jogviszony megszűnésekor frissen kifestett állapotban adja vissza a bérbeadóknak.

- 15.** A bérelő kötelezettséget vállal arra, amennyiben az ingatlan nem rendeltetésszerű használata következtében az ingatlan berendezési, felszerelési tárgyainak pótlása, cseréje válik szükségessé annak költségeit saját maga viseli.
- 16.** A bérelő kifejezetten kijelenti, hogy cserehelyiségre semmilyen körülmények között nem tart igényt, a szerződés megszűnését követően az ingatlant kiürített állapotában a bérbeadónak haladéktalanul visszaadja.
- 17.** A szerződő felek rögzítik, hogy a bérbeadók ezen jogviszonyból származó írásbeli jognyilatkozataikat a bérelő részére akként közlik, hogy azokat tértivevényes ajánlott küldeményként a bérelő címre postára adják. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ilyen módon postára adott küldeményt abban az esetben is közölni kell tekinteni, ha azt a bérelő nem veszi át akkor, ha a bérbeadók a küldeményt feladóvevényvel igazolt módon, tértivevényes, ajánlott küldeményként postára adták.
- 18.** A szerződő felek rögzítik, hogy a bérbeadók az ingatlan birtokba adásakor az ingatlan kulcsait a bérelő részére átadják. A bérbeadók 1 készlet kulcsot maguknál tartanak, az esetlegesen felmerülő problémák, meghibásodások esetén be tudjanak jutni az ingatlanba. A bérbeadónak szükséges bejutniuk az ingatlanba, akkor a bérelő által megadott ... telefonszámon tájékoztatják a bérelőt. A bérelő tudomásul veszi, hogy a bérbeadók előzetes értesítés után, a bérelő szükségtelen háborítása nélkül jogosultak a szerződés rendelkezéseinek betartását, és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni.
- 19.** A szerződő felek rögzítik, hogy jelen bérleti szerződés hat hónapos felmondási idővel mondható fel írásban indokolás nélkül.
- 20.** A szerződő felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv., valamint a Ptk. rendelkezéseit tekintik irányadónak.
- 21.** A felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogviták elbírálására az ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

A szerződő felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a jelenlévő tanúk előtt jóváhagyólag írják alá.

Vác, 2025. ...

.....
Szvitek István
 bérbeadó

.....
Szvitek Istvánné
 bérbeadó

.....
 ...
 bérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

.....
 (aláírás)

.....
 (aláírás)

Név:

Név:

Lakcím:

Lakcím: