HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

nem lakás céljára szolgáló helyiség bérletére, amely létrejött az alábbi felek között:

Bérbeadó

Név / cégnév:

Székhely:

Cégjegyzékszám / nyilvántartási szám:

Adószám:

Képviseli:

Bankszámlaszám:

E-mail, telefon:

(a továbbiakban: Bérbeadó)

Bérlő

Név / cégnév:

Székhely:

Cégjegyzékszám / nyilvántartási szám:

Adószám:

Képviseli:

Bankszámlaszám:

E-mail, telefon:

(a továbbiakban: Bérlő)

1. A bérlemény

Cím: [cím], helyrajzi szám: [hrsz.], alapterület: [m²], rendeltetés: [iroda / üzlet / raktár / műhely]. A bérlemény tartozékai és berendezései: [felsorolás vagy melléklet].

A Bérlő a bérleményt [tevékenység] céljára használja. A bérleményt székhelyként vagy telephelyként csak a Bérbeadó külön írásbeli hozzájárulásával jegyeztetheti be.

2. A bérlet időtartama

A bérlet [határozatlan időre / [dátum]-ig tartó határozott időre] jön létre, kezdőnapja [dátum].

3. Bérleti díj

A bérleti díj havonta [összeg] Ft [+ ÁFA / ÁFA-mentes]. Esedékessége: a tárgyhónap [10]. napja, átutalással a Bérbeadó számlájára. A díjat a felek évente, [január 1-jétől], a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindex mértékével [módosíthatják / módosítják].

Útmutató (kitöltéskor törölhető): *Az ingatlan bérbeadása alapesetben ÁFA-mentes, de a bérbeadó választhatja az adókötelezettséget. Ezt érdemes a könyvelővel előre egyeztetni.*

4. Rezsi és egyéb költségek

A közüzemi díjakat (áram, víz, gáz, fűtés, internet, hulladék) [a Bérlő közvetlenül a szolgáltatóknak / a Bérbeadó továbbszámlázza mérőóra alapján] fizeti. A közös költséget [a Bérbeadó / a Bérlő] viseli.

5. Óvadék

A Bérlő a szerződés aláírásakor [2] havi bérleti díjnak megfelelő, [összeg] Ft óvadékot fizet. A Bérbeadó az óvadékot a bérlet megszűnésekor visszafizeti, levonva belőle a Bérlő esetleges tartozását és az általa okozott kárt.

6. Átadás, használat, karbantartás

- A bérlemény átadásáról a felek jegyzőkönyvet vesznek fel, rögzítve az állapotot és a mérőórák állását.
- A Bérlő a bérleményt rendeltetésszerűen használja, a kisebb karbantartást (például festés, izzócsere) maga végzi.
- Az épület szerkezetét, a fő vezetékeket és a nagyobb javításokat a Bérbeadó tartja karban.
- Átalakítást a Bérlő csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet.
- Albérletbe adni csak a Bérbeadó hozzájárulásával lehet.

7. A bérlet megszűnése

Határozatlan idejű bérletet bármelyik fél [30 / 90] napos felmondási idővel, írásban felmondhat. Ha a Bérlő a díjat a felszólítás ellenére sem fizeti meg, vagy a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja, a Bérbeadó a Ptk. szerint azonnali hatállyal is felmondhat.

Megszűnéskor a Bérlő a bérleményt kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, jegyzőkönyvvel adja vissza.

8. Záró rendelkezések

- A szerződés módosítása csak írásban, mindkét fél aláírásával érvényes.
- A felek a vitás kérdéseket elsősorban egyeztetéssel rendezik.
- A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései irányadók.
- A szerződés [2] egymással egyező példányban készült, amelyből mindkét fél [1-1] példányt kap.

A felek a szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: [helység], [év] [hónap] [nap]

Bérbeadó	Bérlő

Fontos: ez a dokumentum segédminta, általános példa, amely a 2026. novemberi állapot szerinti jogszabályok alapján készült. Minden vállalkozás és ügylet más, ezért használat előtt igazítsa a saját helyzetéhez: a sárgával kiemelt részeket töltse ki, a dőlt betűs útmutató megjegyzéseket törölje. Ha jogi támogatásra van szüksége, abban is segítünk: hozzásegítjük a megfelelő jogi szakemberhez.

SKNB Csoport · 8900 Zalaegerszeg, Toldi Miklós út 11. · +36 92 510 005 · info@sknb.hu · sknb.hu