

BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET

mely létrejött egyrészről

Bérbeadó neve:	Debreceni Intézményműködtető Központ
Székhelye:	4026 Debrecen, Kálvin tér 2/a.
Képviselőtében:	Hajnal János igazgató
Bankszámlaszáma:	11738008-15813619
Adószáma:	15813619-2-09
Törzskönyvi nyilvánt. szám:	813617
Statisztikai szám:	15813619-8110-322-09
Kapcsolattartó neve:	Pállné Kaszás Erzsébet
Telefonszáma:	52/533-899

mint **bérbeadó** (továbbiakban: bérbeadó), másrészről

Bérlő neve:	KÉZMŰ FŐVÁROSI KÉZMŰIPARI NONPROFIT KFT.
Székhelye:	1147 Budapest, Csömöri u. 50-60.
Képviselőtében:	Varga Lajos ügyvezető
Értesítési cím:	1147 Budapest, Csömöri u. 50-60.
Telefonszáma:	1/422-2475, 20/239-9856
Email:	info@kezmu.hu
Fax:	1/252-0456
Bankszámlaszám:	10700079-65895986-51100005
Adószáma:	22260336-2-44
Cégjegyzékszám:	01-09-919882

mint **bérlő**, (továbbiakban: bérlő) szerződő felek között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérbeadó működtetésében áll a DMJV Önkormányzat tulajdonát képező a valóságban 4027 Debrecen, Ifjúság u. 2. szám alatt található ingatlan, melyben a **DMJV Városi Szociális Szolgálat Újkerti Gondozó Szolgálat Ifjúság Utcai Fogytékosokat Ellátó Intézmény** működik.
2. A fentiek előrebocsátása után bérbeadó bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi a bérbeadó működtetésében álló a 1./ pontban már meghatározott ingatlan felül-építményében található 180,6 m² nagyságú ingatlanrészét **(2 db foglalkoztató terem, folyosó, férfi-, női öltöző, mosdó, 2 db WC helyiségek)** úgy ahogy az jelenleg áll, valamennyi tartozékával és alkotórészével együtt.

Bérbeadó szavatol azért, hogy az ingatlanrészen senkinek nem áll fenn olyan joga, amely a bérlőt annak birtoklásában és rendeltetésszerű használatában zavarná vagy akadályozná azzal, hogy az ingatlanban folyó szakmai tevékenység mindig elsőbbséget élvez, ezért amennyiben annak programja változik, úgy az ingatlanrész használatának időpontja is módosulhat.

3. Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük a bérleti jogviszony **2014.-tól** napjától kezdődően határozatlan időre jön létre, akként, hogy bérlő minden **hétköznap 08:00-13:30** óráig jogosult a bérlemény használatára.

4. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszonyt rendes felmondással 30 napos felmondási határidővel írásban, bármelyik fél jogosult indoklási kötelezettség nélkül megszüntetni.
5. Amennyiben bármelyik fél a jelen szerződésben szabályozott vagy a jogszabályokban előírt valamely lényeges kötelezettségét első ízben súlyosan megszegi, a másik fél a jelen szerződést jogosult – a következményeket is magában foglaló írásbeli felszólításban előírt 8 (nyolc) napos póthatáridő eredménytelen letelte esetén – azonnali hatállyal felmondani.

Nincs szükség írásbeli felszólításra ismételt szerződésszegés esetén, illetve akkor, ha a szerződésszegés következtében a másik féltől nem várható el a jogviszony folytatása.

Bérlő tudomásul veszi, hogy bérbeadó azonnali hatályú felmondásra jogosult a fentiekben meghatározott póthatáridő kitűzése nélkül, ha a bérleti díj tartozása meghaladja a 60 (hatvan) napot.

Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben bármilyen oknál fogva megszűnik a tulajdonos DMJV Önkormányzat és a bérbeadó között fennálló működtetési jogviszony, úgy azon a napon automatikusan megszűnik a felek között a jelen bérleti jogviszony is.

6. Bérlő tudomásul veszi továbbá, hogy a jogviszony megszűnése esetén bérbeadó cserehelyiséget nem biztosít.
7. Szerződő felek megállapodnak, hogy az ingatlanrész **bérleti díja nettó 30.000,- Ft/hó**, azaz Harmincezer forint/hó, mely bérleti díj magában foglalja az ingatlanrész használatával felmerülő valamennyi költséget.

Bérbeadó a bérbeadás vonatkozásában az általános forgalmi adó hatálya alá nem jelentkezett be.

A bérleti díj változásának évfordulója: a mindenkori gazdasági év augusztus 1. napja.

Bérlő a bérleti díj összegét **havonta, előre** esedékesen, a bérbeadó által kibocsátott és megküldött számla alapján, a számla szerinti fizetési határidőre köteles egy összegben **átutalással** megfizetni a bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11738008-15813619** számú számlaszámára.

Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy a Ptk. 301/A. §.-ban meghatározott késedelmi kamat megfizetésére köteles.

8. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanrészt a bérlő ismert, megtekintett állapotban, leltár szerinti berendezési és felszerelési tárgyakkal veszi bérbe.
9. Bérlő az ingatlanrészt vagy annak egy részét harmadik személy részére nem adhatja albérletbe illetve további használatba.
10. Bérlő kinyilatkozza, hogy az ingatlanrészt **fejlesztő- felkészítő foglalkozás** céljából veszi bérbe és kizárólag csak erre a célra használhatja.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlanrészben folytatott tevékenységéhez szükséges valamennyi hatósági - szakhatósági engedély beszerzése az ő kötelezettsége.

Bérlő köteles a jogviszony hatálya alatt a közüzemek takarékos használatára, melyet bérbeadó rendszeresen ellenőriz. Abban az esetben, ha bérbeadó – bérlőnek felróható – többletfogyasztást vagy károkozást észlel annak költségét a bérlő köteles viselni.

11. Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérlet tárgyát képező ingatlanrész szerződés szerinti felhasználását a bérbeadó a bérleti szerződés időtartama alatt jogosult a helyszínen is ellenőrizni.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jogviszony fennállása alatt kötelesek egymást minden jelentős körülményről és eseményről tájékoztatni illetve mindenben fokozottan együttműködni.

12. Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a bérlet időtartama alatt az általa használt ingatlanrészben kár keletkezik, akkor a kárt - saját vagy vele a bérleményt használók felróható magatartása esetén - 15 (tizenöt) napon belül megtéríti bérbeadó, illetőleg egyéb károsult személy(ek) számára.

Amennyiben a károkozás nem róható fel a bérlonek, a dolog tulajdonosa viseli azt a kárt, amely másra nem hárítható át.

A bérlet időtartama alatt a bérleményt használó egyéb személyek életében, testi épségében vagy vagyontárgyaiban bekövetkezett károkért a felelősség a bérlo terhel, amennyiben a felelősség harmadik személyre nem hárítható át. A bérlo felelős továbbá minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

Bérbeadó a bérelt helyiségekben hagyott értéktárgyakért felelősséget nem vállal.

Bérbeadó csak és kizárólag abban az esetben vállal felelősséget a bérlonek az általa bérelt helyiségben lévő vagyontárgyaiban bekövetkezett károkért, ha azok a bérbeadó vagy vele a bérleményt használók felróható (szándékos vagy gondatlan) magatartása következtében keletkeztek.

Nem felróható magatartás vagy harmadik személy által okozott kár esetén a bérlo viseli a dologban beállott azon kárt, amelynek megtérítésére mást nem lehet kötelezni.

13. Bérlo köteles a tevékenységére vonatkozó szakmai munka-, tűz-, baleset- és vagyonvédelmi előírásokat betartani és vele a bérleményt használók, illetőleg az ezen előírások megszegésével okozott károkat a bérbeadónak a kár felmerülésétől számított 15 napon belül megtéríteni.

Bérlo köteles továbbá az intézmény működési rendjéhez, házirendjéhez és az épület-együttes üzemelésével kapcsolatos szabályokhoz alkalmazkodni, az intézmény Munkavédelmi és Tűzvédelmi, Vagyonvédelmi szabályzatát megismerni és betartani valamint alkalmazottaival is megismertetni és betartatni.

14. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező felülepítményre a tulajdonos DMJV Önkormányzata teljes körű vagyonbiztosítással rendelkezik, mely nem terjed ki a bérlo tulajdonában lévő tárgyakra, annak biztosításáról bérlo jogosult és köteles gondoskodni.

15. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlanrész, illetve vagyontárgy a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. Tv. hatálya alá tartozik. (Hasznosított vagyon).

16. Bérlo képviselőjében **Varga Lajos** ügyvezető kijelenti, hogy a társaság a 2011. évi CXCVI tv. 3.§.(1). bek. 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősül.

Kijelenti továbbá, hogy a társaság nem áll csőd-, felszámolási-, illetőleg végelszámolási eljárás alatt. Ügyvezető tudomásul veszi, hogy amennyiben ezen eljárások valamelyike indul a társasággal szemben, úgy bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony azonnali hatályú felmondására.

Bérlő képviselője vállalja, hogy a jogszabályban előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeknek eleget tesz és a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanrészt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott bérleti- hasznosítási célnak megfelelően használja.

Bérlő képviselője tudomásul veszik, hogy jelen szerződést bérlő kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha vagyon hasznosításában résztvevő bármely – a hasznosítóval közvetlen, vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállított körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

Ugyanígy rendkívüli felmondási okként szolgál az a körülmény is, ha hasznosító szervezet belső tulajdonosi szerkezetében a hivatkozott jogszabály 3. § (1) bekezdés 1. pont pontjától eltérő változás következik be. (A társaságban nem átlátható szervezet meghatározó tulajdoni hányadot szerez.)

17. Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy a jelen bérleti szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége esetén a felek az érvénytelen részt - egyeztetést követően - közös megegyezés útján próbálják meg érvényes rendelkezéssel pótolni.

Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy ilyen esetben egymással az érvénytelen rész helyettesítésére vonatkozóan tárgyalásokat kezdenek, és ennek során megkísérelnek olyan új rendelkezést találni, amely a lehető legjobban megfelel a szerződés célkitűzéseinek és a felek szerződéskötési akaratának.

Az egész bérleti szerződés orvosolhatatlan részbeni érvénytelenség esetén csak akkor dől meg, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

18. Szerződő felek kifejezetten rögzítik, hogy a szerződést csak írásban, közös megegyezéssel módosíthatják.
19. Szerződő felek a jelen szerződésből eredő valamennyi vitás kérdés eldöntésére a perre hatáskörrel rendelkező Debreceni székhelyű Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
20. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástv.), valamint DMJV Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadásáról szóló 13/2001. (IV. 27.) Kr. sz. rendelete, továbbá a 134/2003 (VI.26.) Kh., a 180/2003. (X.16.) Kh., és a 31/2011. (II.18.) Ö.h. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
21. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy ezen jogügylet Debrecen Önkormányzata, mint fenntartó részére tájékoztatási kötelezettség alá tartozik.

Szerződő felek jelen okiratot annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt cégszerűen és helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Debrecen, 2014.

.....
bérlő

.....
Hajnal János igazgató
bérbeadó

.....
Kis Ágnes gazdasági vezető
pénzügyi ellenjegyző