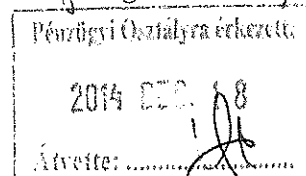


1 u. ellátás /



BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (4024 Debrecen, Piac u. 20. sz. (törzsszám/PIR szám: 735584, statisztikai szám: 15735588-8411-321-09, adószám: 15735588-2-09, számlaszám: OTP Bank 11738008-15461009) **képviselőjében Dr.Papp László Polgármester, mint bérbeadó,** (továbbiakban: bérbeadó)

másrészről **Andirkóné Csuka Rita** (sz.:Debrecen, an.: Csorvási Katalin , szem.az.: 5937, adó sz.: 77343936-1-09 szigsz.: 144 257 TA,) 4220 Hajdúböszörmény, Rákóczi szőlő 1067 alatti lakos **mint bérlő,** (továbbiakban: bérlő) szerződő felek között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy bérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **debreceni 27653/4 hrsz.-ú,** „lakóház, udvar, gazdasági épület” megjelölésű a valóságban 4225 Debrecen-Józsa, Nagyszentgyörgy u. 65. **sám alatti 1005 m2** nagyságú belterületi ingatlan. Az ingatlan per-teher- és igénymentes.

2./ DMJV Önkormányzat Tulajdonosi Bizottság a **182/2014.(XII.17.) TB.** határozatával akként döntött, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlant 0-18 éves korú sérült vagy halmozottan sérült gyerekek Dévényi Speciális Manuális Technika és Gimnasztika Módszer alkalmazásával történő kezelés céljára határozatlan időre, 6 hónapos felmondási határidő megállapításával bérbe adja.

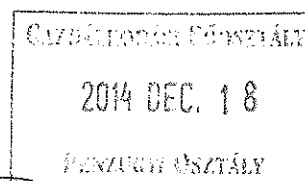
Az ingatlan bérlőjének kijelölte Andirkóné Csuka Rita (4220 Hajdúböszörmény, Rákóczi szőlő 1067) egyéni vállalkozót.

A Tulajdonosi Bizottság a határozatában az ingatlan bérleti díját 65.000-Ft/hó+ÁFA összegben határozta meg azzal, hogy a rezsiköltségeket a bérleti díj nem tartalmazza, valamint hogy a bérleti díj minden évben a felek erre irányuló kifejezett nyilatkozata hiányában is automatikusan megemelkedik a Központi Statisztikai Hivatal által, a Központi Statisztikai Hivatal honlapján közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékével. **A bérlő a bérleti díjat legkésőbb a tárgy hó 15. napjáig egy összegben köteles megfizetni az önkormányzat részére.**

3./ Fenti előzmények rögzítése után Bérbeadó bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi a bérbeadó tulajdonát képező **jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott** ingatlant úgy, ahogy az jelenleg áll, valamennyi tartozékával és alkotórészeivel együtt.

Bérbeadó szavatol azért, hogy az ingatlanon senkinek nem áll fenn olyan joga, amely a bérlőt annak birtoklásában és rendeltetésszerű használatában akadályozná.

4./ Szerződő felek rögzítik, hogy a **bérleti jogviszony közöttük jelen szerződés hatályba lépésének napjától kezdődően határozatlan időre szólóan jön létre** azzal, hogy **jelen szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a bérlő közokiratba foglaltassa jelen bérleti szerződést és nyilatkozatban ismerje el a jelen bérleti jogviszonyból eredő fizetési és egyéb kötelezettségeit** valamint azt, hogy ezen kötelezettségeinek megszegése esetén a bérbeadó jogosult a fennálló tartozás behajtására és bérleti jogviszony tárgyát képező ingatlan birtokba vételére.



[signature]

[signature]

Bérlő köteles a közokirat egy eredeti példányát bérbeadónak átadni az ingatlan birtokba vételének napjáig. A közokirat átadásának napja jelen szerződés hatálybalépésének napjával megegyezik. Bérlő tudomásul veszi, hogy a közokiratba foglalás minden költsége kizárólag őt terheli.

Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszonyt rendes felmondással 6 hónapos felmondási idő megtartása mellett írásban, indoklási kötelezettség nélkül bármelyik fél a jövőre nézve megszüntetheti.

5./ Amennyiben bármelyik fél a jelen szerződésben szabályozott vagy a jogszabályokban előírt valamely lényeges kötelezettségét első ízben megszegi, a másik fél a jelen szerződést jogosult – a következményeket is magában foglaló írásbeli felszólításban előírt 8 (nyolc) napos póthatáridő eredménytelen letelte esetén – rendkívüli felmondással - **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.

Bérbeadó a szerződést rendkívüli felmondással írásban megszüntetheti, amennyiben a Bérlő

- a bérleti díjat, vagy a helyiség közüzemi díjait a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg és ezen kötelezettségét a bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére sem teljesíti.
 - szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb kötelezettségét a bérbeadó által megjelölt határidőre nem teljesíti,
 - a bérleményt rongálja, vagy rendeltetésével ellentétesen használja
 - a jelen szerződésben rögzített előzetes bérbeadói hozzájárulás megkérését elmulasztja,
 - a lakásingatlan környezetét indokolatlanul zavarja, vagy egyéb összeférhetetlen magatartást tanúsít, - - felszólításra sem teljesíti a karbantartási kötelezettségét
 - az ingatlanra kötött vagyonbiztosítás bármilyen ok miatt megszűnik,
- továbbá a jelen szerződésben meghatározott egyéb esetekben is.

6./ Bérlő a felmondási idő lejártakor, illetve a bérleti szerződés bármilyen egyéb okból bekövetkező megszűnése vagy megszüntetése esetén a megszűnés vagy megszüntetés napját követő 3 (három) naptári napon belül köteles a bérleményt kiürített, tiszta, rendezett, az átvételkori állapotnak megfelelő és további hasznosításra is alkalmas műszaki állapotban a bérbeadó rendelkezésére (birtokába) bocsátani és az ingatlant elhelyezési igény nélkül elhagyni, míg a bérbeadó köteles az ingatlant ugyanezen határidőn belül a bérlőtől visszavenni.

Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy bérlő az ingatlant akkor is köteles az előző bekezdésben meghatározott módon és határidőben a bérbeadó rendelkezésére bocsátani, ha a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondásával vagy annak bármilyen egyéb okból történő megszűnésével (megszüntetésével) nem ért egyet, és jogainak érvényesítése céljából a bérlő és/vagy a bérbeadó a bírósághoz fordul.

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

7./ Bérlő tudomásul veszi továbbá, hogy a jogviszony megszűnése esetén bérbeadó **csereingatlant nem biztosít**, a bérlő sem az elhelyezésére sem pedig pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.

Bérlő jelen szerződés megszűnésekor a tulajdonát képező berendezési és felszerelési tárgyakat a bérlemény állagának sérelme nélkül elviheti, melynek a részleteiről a felek külön megállapodást kötnek.

A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Ptk. 6:337. §-a alapján az ingatlan Bérbeadóját zálogjog illeti meg a bérleti díj és a költségek erejéig a Bérlőnek a bérlemény területén lévő vagyontárgyain. A Bérbeadó mindaddig, amíg zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását. Ha a Bérlő kifogásolja a zálogjog fennállását, terjedelmét, vagy azt, hogy a Bérbeadó a követelésére teljes fedezetet nyújtó vagyontárgyakon felül más vagyontárgyak elszállítását is megakadályozta, a Bérbeadó nyolc napon belül köteles zálogjogát bírósági úton érvényesíteni. Ha ezt elmulasztja, zálogjoga megszűnik. Ha a Bérlő a zálogjoggal terhelt dolgot a Bérbeadó engedélye nélkül elszállítja, és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, a Bérbeadó követelheti a dolognak a Bérlő költségén történő visszaszállítását. A dolog visszaszállításával a zálogjog feléled.

8./ Szerződő felek megállapodnak, hogy az ingatlan **bérleti díja 65.000-Ft./hó+ÁFA.**

Bérlő a bérleti díj összegét előre esedékesen, legkésőbb a tárgyhónap 15. napjáig köteles egy összegben a bérbeadó bankszámlájára átutalással megfizetni.

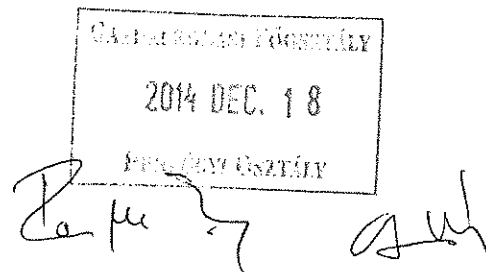
Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti díj nem tartalmazza az áram-, fűtés-, valamint víz- és csatorna díját (rezsi költségeket) vagyis a bérleti díjon felül a bérlő köteles a bérlemény használatával kapcsolatban valamennyi közüzemi díjat a szolgáltatók részére, a bérbeadó által megküldött számlák alapján, határidőben megfizetni. Fentieken túl a bérlő kötelessége a személyszállításról gondoskodni, figyelemmel a vonatkozó helyi önkormányzati rendeleti szabályozásra, továbbá az üzemeltetéssel kapcsolatos költségeket viselni.

A közüzemi díj megfizetésének elmaradása felmondási oknak minősül. Amennyiben a bérlő új közüzemi szerződést köt, úgy ezen tényről, a bérbeadót köteles értesíteni.

A víziközmű szolgáltatásokról szóló 2011. évi CCIX 209. törvény , illetve ezen törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II.27.) Korm. rendelet alapján a nem lakossági felhasználóknak, jelen esetben a bérlőnek a víziközmű szolgáltatás igénybevételéhez víziközmű-fejlesztési hozzájárulást kell fizetni, ezzel megszervezve azt a kvótát, vagy kontingenst, amelynek mértékéig jogosult a szolgáltatás igénybevételére. Felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen bérleti szerződés bármilyen okból megszűnik, a bérlő által megszerzett kvótát térítésmentesen átadja a bérbeadó részére.

Bérlő tudomásul veszi azt is, hogy amennyiben a fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy a Ptk. 6:155. §-ban meghatározott mértékű késedelmi kamat megfizetésére köteles az elmulasztott határidőt követő naptári naptól a késedelem időtartamára átutalással a bérbeadó önkormányzatnak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11738008-15461009 számú számlájára a késedelmesen megfizetett összeggel együtt.

9./ Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj 2016. évtől kezdődően minden évben a felek erre irányuló kifejezett nyilatkozata hiányában is automatikusan megemelkedik a Központi Statisztikai Hivatal által, a Központi Statisztikai Hivatal honlapján közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékével a **honlapon történt közzététel napját követő hónap 01. napjától kezdődően.**



10./ Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant a bérlo ismert, megtekintett állapotban veszi bérbe.

Felek rögzítik, hogy **bérlo az ingatlan birtokába jelen szerződés hatályba lépését követő 5 napon belül lép átadás-átvételi eljárás keretében, melyről a felek jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik a közműórák gyári számát és állását.**

Bérlo a tényleges birtokba lépés napjától húzza az ingatlan minden hasznát, valamint viseli az azzal kapcsolatos közterheket és egyéb költségeket, valamint ezen naptól kezdődően köteles a kárveszély viselésére is.

Bérlo az ingatlant harmadik személy részére semmilyen jogcímen nem engedheti át, gazdasági társaság székhelyeként vagy telephelyeként nem jelentheti be. Bérlo ezen kötelezettségének megszegése azonnali hatályú felmondási ok.

Bérlo tudomásul veszi, hogy semmilyen jogcímen nem illeti meg a bérleti jog átruházásának joga!

11./ Bérlo tudomásul veszi, hogy az ingatlan működtetéséhez, üzemeltetéséhez és hasznosításához szükséges valamennyi (szak)hatósági engedély beszerzése az ő kötelezettsége.

12./ Felek rögzítik, hogy a bérleményt érintő karbantartásról, javításról és hibaelhárításról való gondoskodási kötelezettség kötelezettjének személye tekintetében szerződő felek a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakás tv.) vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

13./ Szerződő felek közül bérlo tudomásul veszi, hogy az ingatlanrészben való értéknövelő beruházáshoz bérbeadó előzetes **írásbeli hozzájárulása** szükséges. Amennyiben a bérlo a jelen pontban foglalt szerződéses kötelezettségének nem tesz eleget, úgy bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani.

Tudomásul veszi azt is, hogy az Önkormányzat előzetes írásos hozzájárulásával elvégzett átalakítási, valamint felújítási munkák költségeinek a bérleti díjba történő beszámítására - az átalakítási, felújítási munkák megkezdése előtt - külön megállapodást kell kötnie a bérbeadóval, mely megállapodásban rögzítik a felek az átalakítási és felújítási munkák időtartamát, bérleti díjba történő beszámítását valamint a felek közötti elszámolás módját.

14./ Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérlet tárgyát képező ingatlan szerződés szerinti felhasználását a DMJV Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési Osztálya a bérleti szerződés időtartama alatt jogosult a helyszínen is ellenőrizni.

15./ Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a bérlet időtartama alatt az általa használt ingatlanban kár keletkezik, akkor a kárt - saját vagy alkalmazottai felróható magatartása esetén - 15 (tizenöt) napon belül megtéríti bérbeadó részére az OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11738008-15461009 számú számlájára, 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 bérlőt terheli, amennyiben a felelősség harmadik személyre nem hárítható át. A bérlő felelős továbbá minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

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

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

16./ Bérlő köteles a tevékenységére vonatkozó szakmai munka-, tűz-, vagyonvédelmi előírásokat betartani és alkalmazottaival betartatni, illetőleg az ezen előírások megszegésével okozott károkat a bérbeadónak a kár felmerülésétől számított 30 napon belül megtéríteni az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11738008-15461009 számú számlájára.

17./ Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó a szerződés tárgyát képező ingatlanra teljes körű vagyonbiztosítással rendelkezik, mely nem terjed ki a bérleményben elhelyezett berendezésekre, árukra, annak biztosításáról bérlő jogosult gondoskodni.

18./ 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.

19./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az egymáshoz intézett nyilatkozatokat a mindenkor hatósági nyilvántartásban rögzített lakóhelyükre tértivevényes küldeményként adják postára.

A másik féllel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni a fenti küldeményeket akkor is, ha az ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy arról a másik fél nem szerzett tudomást,
- mégpedig a küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlésének napjától,
- ha ez sem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított 5. (ötödik) munkanapon
- ha ez sem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amikor kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.

Szerződő felek kötelezik magukat, hogy a jognyilatkozatok közlésére és a kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy az egymásnak megadott kézbesítési címükön a közöttük fennálló jogviszony időtartama alatt folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel (képviselővel). Ennek

elmulasztása esetén az átvételre jogosult személy hiányára előnyök szerzése végett egyik szerződő fél sem hivatkozhat.

20./ Szerződő felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződés módosítására vagy kiegészítésére csak írásbeli alakban van lehetőség.

Szerződő felek a jelen szerződésből eredő valamennyi vitás kérdés eldöntésére a perre hatáskörrel rendelkező Debreceni székhelyű Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

21./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástv.), valamint DMJV Önkormányzat mindenkor hatályos vagyonrendeletében meghatározott rendelkezései az irányadóak.

22./ Bérlo tudomásul veszi, hogy a közokiratba foglalt egyoldalú tartozáselismerő és kötelezettségvállaló nyilatkozat alapján a bírósági végrehajtásról szóló 1994: LIII. törvény vonatkozó rendelkezései szerint a közjegyzői okirat alapján akkor van helye bírósági végrehajtásnak, ha a közjegyzői okiratba foglalt követelés bírósági végrehajtási útra vonatkozik és a követelés teljesítési határideje letelt, továbbá az okirat tartalmazza a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló, vagy egyoldalú kötelezettségvállalást, a jogosult és a kötelezett nevét, a kötelezettség tárgyát, mennyiségét (összegét) és jogcímét, a teljesítés módját és határidejét. Ha a kötelezettség feltétel, vagy időpont bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel, vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa.

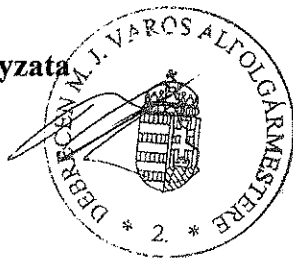
23./ Szerződő felek megbízást adnak a **Dr. Nyéki Ügyvédi Iroda (4029 Debrecen, Malomköz u. 12/A fsz. 2. ügyintéző: Dr. Nyéki Emese ügyvéd)** részére a jelen szerződés elkészítésére, és ellenjegyzésére.


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

Debrecen, 2014. 12. 13.

Debrecen, 2014. 12. 22.

DMJV Önkormányzata
bérbeadó
képviselője
Dr. Papp László
Polgármester




Andirkóné csuka Rita
bérlo

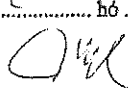
Készítettem és ellenjegyzem:

Debrecen, 2014. 12. 13.

D.M.J.V. Önkormányzat
PÉNZÜGYI ELLENJEGYZÉS

Név: Szűcs László

Dátum: 2014. év 12. hó 13. nap

Aláírás: 

6

DR. NYÉKI ÜGYVÉDI IRODA
DR. NYÉKI EMESE ÜGYVÉD
4029 Debrecen, Malomköz u. 12/A. Fsz. 2.
Adószám: 18562240-2-09


Dr. Nyéki Emese

ügyvéd
D.M.J.V. Polgármesteri Hivatal
Szakmai Megfelelőség Tanúsítása

Szervezeti egység: Vagyongazdálkodási Osztály

Név: Racsmány Gyula

Dátum: 2014. év 12. hó 17. nap

Aláírás: 

