

BÉRLETI SZERZŐDÉS

nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában

amely létrejött egyrészről a

Civis Ház Zrt.

Székhely: 4024 Debrecen, Iparkamara u. 2.

Képviseli: Kováts Ákos vezérigazgató

Cégjegyzékszám: 09-10-000202

Adószám: 12116229-2-09

Bankszámlaszám: 11738008-20238757

mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a

EDC Debrecen Nonprofit Kft.

Székhely: 4031 Debrecen, Széchenyi u. 31.

Képviseli: Póser Zoltán ügyvezető

Cégjegyzékszám: 09-09-017142

Adószám: 20308874-2-09

Bankszámlaszám: 10300002-10659039-49020015

mint Bérelő (a továbbiakban: **Bérelő**)

- továbbiakban együttesen: **Felek** -

között, alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. SZERZŐDÉS TÁRGYA, ELŐZMÉNYEK

- 1.1. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi, a debreceni 8766/1. hrsz-on nyilvántartott, természetben a Debrecen, Széchenyi utca 31. sz. alatt található ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**). Az Ingatlanon egy vegyes funkciójú, hatszintes, összesen 3707 m² alapterületű, irodákat, üzlethelyiségeket és teremgarázst magába foglaló Épület (a továbbiakban: **Épület**) található.

Felek megállapodnak abban, hogy az Épület 3707 m² alapterületéből Bérbeadó az Épület III. emeletén található mindösszesen **94 m²** irodaterületet, továbbá az Épület pincészetén található gépkocsi parkolóhelyek közül **3 db** gépkocsi parkolóhelyet (továbbiakban: **Bérlemény**) **2019. április 01. napjától** az akkor megtekintett állapotnak megfelelően bérbe adja, a Bérelő pedig iroda és parkoló célra a 3. pontban meghatározott bérleti díjért bérbeveszi az alábbiak szerint:

- Bérelő **2019. április 01. napjától** (I. ütem) bérbe veszi az Épület III. emeletén található, mindösszesen **75 m²** nagyságú irodaterületet; valamint az Épület pincészetén található gépkocsi parkolóhelyek közül **1 db** gépkocsi parkolóhelyet (18. sorszámú);
- Bérelő **2019. szeptember 01. napjától** (II. ütem) bérbe veszi az Épület III. emeletén található további **19 m²** nagyságú irodaterületet, valamint az Épület pincészetén

CIVIS HÁZ ZRT.
4024 Debrecen, Iparkamara u. 2.
Tel.: (52) 503-111, Fax: 503-112
1001

h

található gépkocsi parkolóhelyek közül további 2 db gépkocsi parkolóhelyet (5. és 19. sorszámú).

Az Épület, valamint a Bérlemény alaprajzát a jelen szerződés 1. számú melléklete tartalmazza. A 3 db parkolót a 5. 18. és 19. sorszámmal jelölik Felek az 1. sz. mellékletként csatolt alaprajzok közül a pince alaprajzon. A Bérelő által bérbevett 94 m² területhez tartozó helyiségek listáját – mely a helyiségek egyenkénti területét is rögzíti – a jelen szerződés 2. sz. melléklete tartalmazza.

- 1.2. Felek rögzítik, hogy a Bérleményt a Bérelő kifejezetten irodai tevékenység céljára veszi bérbe.

2. A SZERZŐDÉS HATÁLYA

- 2.1. Szerződő felek a helyiségbérleti jogviszonyt **2019. április 01. napjától határozatlan időre** hozzák létre.

3. BÉRLŐ FIZETÉSI KÖTELEZETTSÉGEI

- 3.1. Felek rögzítik, hogy az 1.1. pontban körülírt Bérlemény bérleti díja következők szerint kerül meghatározásra:

I. ütem tekintetében (2019. április 01. napjától 2019. augusztus 31 napjáig):

- bérleti díj: **1.680,-Ft/m²/hó + áfa, azaz 126.000,-Ft/hó+áfa,**
- üzemeltetési költség **1.480,-Ft/m²/hó + áfa, azaz 111.000,-Ft/hó+áfa,**
- az 1 db gépkocsi parkolóhely bérleti díja: **20.000,-Ft/hó+áfa.**

II. ütem tekintetében (2019. szeptember 01. napjától):

- bérleti díj: **1.680,-Ft/m²/hó + áfa, azaz 157.920,-Ft/hó+áfa,**
- üzemeltetési költség **1.480,-Ft/m²/hó + áfa, azaz 139.120,-Ft/hó+áfa,**
- a 3 db gépkocsi parkolóhely bérleti díja: **60.000,-Ft/hó+áfa.**

- 3.2. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérlet ellenértékeként fenti bérleti díjat fogadják el abban az esetben is, ha valamilyen mérési hiba folytán a helyiség alapterülete pozitív vagy negatív irányban eltérne a jelen szerződésben nevesített alapterülettől.

Felek megállapodnak, hogy a Központi Statisztikai Hivatal által, a Központi Statisztikai Hivatal honlapján közzétett előző évi éves fogyasztói árindexnek az azt megelőző évihez képest történt emelkedése (infláció) esetén a Bérbeadó ezzel megegyező mértékű bérleti díj emelésre jogosult. Felek megállapodnak abban, hogy az ennek megfelelő bérletidíj-emelés először 2020. év január 1. napjával történik. A megváltozott bérleti díj összegét a Bérbeadó minden évben a KSH által történő közzétételt követő 15 napon belül írásban közli a Bérelővel. A megemelt bérleti díj a tárgyév január hó 1. napjától érvényes.

CEVÉS HAZZÉR
KÖZPONTI STATISZTIKAI HIVATAL
1054 Budapest, József u. 100. 10. em.
Tél: 06-1-259-1111 FAX: 06-1-259-1112
1-2-3

- 3.3. A 3.1. pontban meghatározott bérleti díj ellenében a Bérlo és megbízottjai, valamint munkavállalói a Bérlemény kizárólagos és az Ingatlan nem kizárólagos használatára jogosultak.
- 3.4. Az üzemeltetési költség magában foglalja a Bérlemény megközelítéséhez szükséges folyosók, a lépcsőház és a mélygarázs takarításának díját, valamennyi közüzemi díjat, az épület Széchenyi utca felőli bejáratánál található földszinti helyiségben található, munkanapokon 6 órától 22 óráig biztosított portaszolgálat költségét, valamint az Épülettel kapcsolatos minden fenntartási, felújítási, működtetési, felülvizsgálati, javítási költséget. Felek rögzítik, hogy az itt felsorolt szolgáltatások teljes körű biztosítása az üzemeltetési díj fizetési kötelezettség feltétele, melyért a Bérbeadó szavatosságot vállal.

Az üzemeltetési költség nem tartalmazza az épületen belül Bérlo által bérbe vett helyiségek takarítását, a telefon-, valamint az internet szolgáltatás költségét.

- 3.5. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény rendelkezik telekommunikációs hálózati rendszerrel. Amennyiben a Bérlonek többletigénye merül fel, úgy Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény birtokbavételének napjától, a bérleti díjon felül viseli az általa, saját költségén kiépített és használt telekommunikációs rendszer (telefon és számítógép-hálózat) fenntartására, üzemeltetésére vonatkozó költségeket; kivéve az irodaházban, a Bérbeadó által beépítésre került hálózati rendszerek javítását, az a Bérbeadó feladata. Ugyanakkor a Bérlo által kiépített hálózat javítása a Bérlo feladata.

4. FIZETÉSI KÖTELEZETTSÉGEK TELJESÍTÉSÉRE VONATKOZÓ KÖZÖS SZABÁLYOK

- 4.1. A Bérlo díjfizetési kötelezettsége 2019. április 01. napjától kezdődik.
- 4.2. A Bérlo a Bérlemény tárgyhavi bérleti díját utólag, minden tárgyhónapot követő hónap 3. napjáig köteles a Bérbeadónak megfizetni a Bérbeadó által szabályszerűen kiállított, az adott tárgyhónapra vonatkozó számla ellenében, amelyet a Bérbeadó a tárgyhónap 25. napjáig köteles a Bérlo részére átadni, ill. megküldeni.

Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérbeadó nem állítja ki és adja át Bérlonek határidőben a számlát, úgy Bérlo a számla kézhezvételétől számított 5. napig köteles a számlát kiegyenlíteni, mely ebben az esetben nem számít késedelmes fizetésnek.

- 4.3. Bérlo a jelen szerződés alapján fennálló minden fizetési kötelezettségét forintban köteles teljesíteni.
- 4.4. A Bérlo köteles a Bérlemény fizetendő bérleti díját átutalással Bérbeadónak a szerződés bevezető részében megjelölt forintbankszámla-számára az 4.2. pontban megjelölt határidőben megfizetni. Teljesítésnek az a nap számít, amikor a bérleti díj teljes összege a Bérbeadó bankszámláján jóváírásra került.

Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben jelen Szerződésben megjelölt bankszámlaszámában változás történik, azt Bérlo részére haladéktalanul, de legkésőbb 3 munkanapon belül bejelenti. Ennek elmulasztása esetén az abból eredő károkat kizárólag a Bérbeadó viseli.

2019. április 1. napján
Bérbeadó: [helyreírás]
[helyreírás]

- 4.5. A Bérő késedelmes teljesítés esetén köteles a Bérbeadó részére a Ptk. 6:48. §-ában (illetőleg amennyiben a Bérő gazdálkodó szervezet, a Ptk. 6:155. §-ában) meghatározott mértékű késedelmi kamatot is megfizetni az elmulasztott határidőt követő naptári naptól a késedelem időtartamára átutalással Bérbeadónak a szerződés bevezető részében megjelölt forintbankszámla-számára. A késedelmi kamat összegéről a Bérbeadó szabályos számlát küld a Bérőnek, aki a számla kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles a késedelmi kamat összegét az előző mondatban rögzített módon megfizetni a Bérbeadónak.
- 4.6. Jelen okirat aláírásával a Bérő hozzájárul, hogy befizetéseit a Bérbeadó mindig a legrégebbi tartozásra könyvelhesse el, még abban az esetben is, ha a befizetés valamilyen rendelkezést tartalmaz. A Felek által megállapított sorrend a befizetések tekintetében elsősorban a tőke, másodsorban költség, harmadsorban kamatra kerül elszámolásra.

5. BIRTOKBAADÁS

- 5.1. Bérő a Bérleményt a szerződés aláírását követően Bérbeadó képviselőjétől (Czimer-Szendrei Judit, tel.: 06-20-826-3386) a szerződés aláírását követő 8 napon belül veheti birtokba. Felek a Bérlemény birtokbaadását, illetve az átadáskori megtekintett műszaki állapotot jegyzőkönyvben - fényképekkel is kiegészítve - rögzítik, amelyet a birtokbaadásakor a jelen szerződéshez mellékelnek. Az átadás-átvételi jegyzőkönyv a jelen szerződés 3. számú mellékletét képezi.
- 5.2. Bérőnek a Bérlemény használatával kapcsolatos jogai és kötelezettségei a Bérlemény birtokbaadásának napjától állnak fenn.

6. A BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 6.1. A Bérő a Bérleményt kizárólag a jelen szerződésben meghatározott célra, rendeltetésszerűen, a szerződésnek megfelelően, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használhatja. A Bérleményben végzett tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzése, megléte a Bérő kizárólagos kötelezettsége és felelőssége.
- 6.2. A Bérlemény rendeltetésével, a szerződéssel ellentétes Bérő általi használatból eredő károk és költségek a Bérőt terhelik.
- 6.3. Bérő tevékenysége során köteles a hatályos jogszabályi és egyéb előírásokat - különösen az Épületre, illetve a Bérleményre vonatkozó tűzrendészeti, egészség, baleset- és vagyonvédelmi előírásokat - folyamatosan betartani, valamint az érdekkörébe tartozó személyekkel betartatni.
- 6.4. A Bérő saját költségén köteles a Bérlemény állagmegóvásáról és tisztántartásáról gondoskodni.
- 6.5. Bérő köteles a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni, ha a jogszabályok alapján Bérbeadót terhelő munkálatok elvégzésének szükségessége merül fel, vagy ha a Bérlemény állaga bármilyen körülmény folytán veszélyeztetve van.

Bérbeadó az Épület szerkezetében, állagában bekövetkező károk kijavításáról gondoskodik. Az épület folyamatos karbantartásához és/vagy felújításához szükséges munkákat a Bérelő tudomásul veszi, és amennyiben ezen munkálatok egy naptári évben nem haladják meg a 10 napot, a Bérelő tudomásul veszi, hogy nem kap kompenzációt.

- 6.6. A Bérelő köteles helytállni minden olyan kárért, amelyet a Bérbeadónak vagy harmadik személynek a bérleti jogviszonnyal kapcsolatban okoz.
- 6.7. A Bérelő az alább felsorolt esetekben köteles beszerezni a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulását:
- a.) a Bérleményt érintő bármilyen átalakítás, beruházás esetén;
 - b.) amennyiben a Bérlemény belsőépítészettel, bútorzattal, beépített berendezésekkel lett birtokba adva, ezek cseréjénél, átalakításánál;
 - c.) a Bérlemény egészének, vagy annak bizonyos részének albérlet útján történő hasznosításakor;
 - d.) ha a Bérelő saját tagságával működő gazdasági társaság használatába adja jelen szerződés tárgyát képező helyiséget;
 - e.) az 1. pontban meghatározott tevékenységi kör megváltoztatását megelőzően.

Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadót jelen alpontban foglaltak megsértése esetén a rendkívüli felmondás joga illeti meg. Amennyiben a Bérelő kérelmére a Bérbeadó 30 napon belül írásban nem nyilatkozik, úgy az a kérelem jóváhagyását jelenti.

- 6.8. Ha a Bérelő a Bérleményt érintő, Bérbeadót terhelő munkálatokat – előzetes írásbeli engedély alapján helyette – elvégzi, úgy annak ellenértékét a Bérbeadóval kötött külön megállapodásban számolják el. A Bérelő tudomásul veszi, hogy semmiféle megtérítési igényrel nem élhet az előzetes írásbeli engedély elmaradása esetén végzett munkálatokkal kapcsolatban, azokat kizárólag saját felelősségére és veszélyére végzi, vállalva annak minden jogszerű, jelen szerződésben is nevesített jogkövetkezményét. A Bérelő a beruházásokkal kapcsolatos megtérítési igényét jogalap nélküli gazdagodás jogcímen sem kérheti. Jelen okirat aláírásával ezen tényt kifejezetten megerősíti. A Bérelő ezen joglemondást kifejezetten a Ptk. joglemondásra vonatkozó rendelkezéseire figyelemmel tette. Bérelő ezen szerződéses kikötést kifejezetten tudomásul veszi mint joglemondást.

7. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 7.1. Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérlemény a bérleti jogviszony teljes ideje alatt alkalmas a rendeltetésszerű használatra.
- 7.2. Bérbeadó köteles gondoskodni

2023.09.01. h

Az adatkezelés, adatfelhasználás során a Bérlemény használatával kapcsolatban keletkezett valamennyi közüzemi szolgáltatás teljesítését a Szolgáltatóknál közvetlenül eljárva ellenőrizheti, a személyes adatokat (ide értve a természetes személyazonosító adatokon túl a fogyasztási szokásokra, különösen a fizetési hajlandóságra vonatkozó adatokat is) továbbíthatja a Szolgáltatókhoz, azokról adatot kérhet a Szolgáltatóktól minden további hozzájáruló nyilatkozat nélkül.

Bérlő elfogadja azt a tényt, hogy amennyiben személyével, bérleti jogviszonyával, illetve a Bérlemény használatával kapcsolatban jogi eljárásra kerül sor, a fent hivatkozott személyes adatai átadásra kerülnek a Bérbeadó képviselétével megbízott jogi képviselő, ügyvédi iroda részére.

Bérlő nyilatkozik arról, hogy fenti tájékoztatást megértette és kifejezetten elfogadja, továbbá tudomással bír arról, hogy a hivatkozott adatvédelmi szabályozást megismerheti a Cívis Ház Zrt. honlapján, illetve kérheti a szabályozás nyomtatott formában való rendelkezésre bocsátását. Bérbeadó a kért szabályzat átadását nem tagadhatja meg.

8. BÉRLETI JOG ÁTRUHÁZÁSA

A bérleti jogviszonnyal kapcsolatos jogutódlásra a szerződő felek - a jogszabályokban nevesítettekén túl - az alábbi szabályokat rögzítik:

- a.) A jelen szerződés fennállta alatt a Bérlő - a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulását követően - a bérleti jogot átruházhatja harmadik személy részére. Ekkor a Bérbeadó különös figyelemmel vizsgálja az új Bérlőt, illetve az általa folytatni kívánt tevékenységet.

A Bérbeadó a bérleti jog átruházásához abban az esetben adja meg hozzájárulását, amennyiben az új Bérlő a jelen szerződésben vállalt, vagy a Bérbeadó hozzájáruló nyilatkozatában meghatározott béreltetési feltételeket magára nézve kötelezőnek ismeri el. Az itt rögzítettekén túl a Bérbeadó a jóváhagyást akkor tagadja meg, ha azt városi érdek, a Bérbeadó gazdasági érdeke, valamint a leendő Bérlőnek más jogviszony alapján a Bérbeadó felé fennálló tartozása indokolja, továbbá ha az új Bérlő státusa nem felel meg az állami, önkormányzati vagyon hasznosítására vonatkozó jogszabályoknak.

- b.) A bérleti jog átruházása folytán megkötött új bérleti szerződés időtartama a felek kölcsönös megállapodása alapján módosítható.
- c.) A Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jog átruházásakor új szerződéses feltételek meghatározása lehetséges.
- d.) A bérletijog-átruházás során a Bérbeadó igényt tarthat a Bérlemény visszavételére a becsatolt megállapodásban foglaltak mellett, melyre vonatkozóan a Bérlőt 30 napon belül köteles értesíteni.

9. SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

9.1. Jelen szerződés megszűnik:

- a.) a felek közös megegyezésével,
- b.) rendes felmondással.

A határozatlan időre megkötött szerződést felek - a rendkívüli felmondás esetét, valamint a közös megegyezést kivéve – 90 napos felmondási

határidővel írásban, a másik félhez intézett cégszerűen aláírt nyilatkozatban mondhatják fel, mely felmondást tértivevényes levélben kell a másik félnek megküldeni.

- c.) rendkívüli felmondással (a rendkívüli felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól a bérleti jogviszony fenntartását nem lehet elvárni, kivételt képez ez alól jelen Szerződés 9.2 pontja szerint felmondási jog. A Bérbeadó ezen esetben a tudomásra jutástól számított 8 napon belül írásban felmondhatja a szerződést. Szerződő felek kifejezett rendkívüli és azonnali hatályú felmondási oknak tekintik azt az esetet, amikor a Bérlo vagy az ő érdekkörében eljáró személy hamisított vagy valótlan tartalmú iratokkal, nyilatkozatokkal a Bérbeadót megtévesztette.)

9.2. Bérbeadó a szerződést rendkívüli felmondással – a hatályos magyar jogszabályi előírások betartásával – írásban megszüntetheti, amennyiben a Bérlo

- a.) a Bérlemény bérleti díját a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg és ezen kötelezettségét a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére sem teljesíti,
- b.) szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb kötelezettségét a Bérbeadó által megjelölt határidőre nem teljesíti,
- c.) a Bérleményt rongálja, vagy rendeltetésével ellentétesen használja,
- d.) a jelen szerződésben rögzített előzetes bérbeadói hozzájárulás megkérését elmulasztja,
- e.) működésével, tevékenységével környezetét indokolatlanul zavarja, vagy egyéb összeférhetetlen magatartást tanúsít.

Jelen pont szerinti rendkívüli felmondás további feltétele, hogy a Bérbeadó köteles a Bérlo-t a fent nevezett pontok szerinti kötelezettségzegésének orvoslására 8 napos határidő tűzésével írásban felszólítani.

- 9.3. A Bérlo jelen szerződés megszűnésekor a tulajdonát képező berendezési és felszerelési tárgyakat a Bérlemény állagának sérelme nélkül saját költségén elviheti, melynek részleteiről a felek külön megállapodást kötnek. Ezen pont nem vonatkozik azon tárgyakra, melyekre Bérbeadónak törvény erejénél fogva zálogjoga áll fenn.
- 9.4. A Bérlo a szerződés megszűnése esetén elhelyezésre, pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.
- 9.5. Ha a bérleti szerződés bármely okból megszűnik, a Bérlo a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban – ingóságaitól kiürítve, kitakarítva – köteles a Bérbeadónak birtokba adni a bérleti jogviszony megszűnésének napján délután 16.00 óráig.
- 9.6. A szerződés megszűnésétől számított 30 napon belül a Bérlo köteles a Bérlemény székhelyként /telephelyként/ fióktelepeként történő megjelölésének megszüntetése iránt intézkedni, és ugyanezen határidőn belül az illetékes cégbíróságnál, adóhatóságnál és földhivatalnál eljárni. Ugyanígy köteles a Bérlo gondoskodni minden más, az ő érdekkörében az ingatlanba bejelentkezett személy kijelentéséről,

2023.09.07.
12:00:00
12:00:00

M

illetve a székhely/telephely/fióktelep minden hatósági nyilvántartásból történő törléséről.

- 9.7. A Bérlemény visszaadásakor a Felek jegyzőkönyvet kötelesek felvenni. A jegyzőkönyvben a Felek szükség esetén rögzítik azon helyreállítási, javítási kötelezettségeket, amelyek a Bérlet a jelen szerződés rendelkezései alapján terhelik, ill. amelyeket kifejtett.
- 9.8. A bérleti jogviszony megszűnésétől a Bérlemény szerződésszerű visszaadásáig terjedő időre a Bérlet a bérleti díjnak megfelelő arányos összegű használati díjat köteles megfizetni.

10. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

- 10.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozatokat a mindenkor hatósági nyilvántartásban rögzített székhelyükre (gazdasági társaság), illetve lakóhelyükre (természetes személy) tértivevényes küldeményként adják postára.
- 10.2. 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 nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított 5. (ötödik) munkanapon;
 - ha ez sem állapítható meg vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amikor a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.
- 10.3. Felek kötelezik magukat, hogy a jognyilatkozatok közlésére és a kézbesítésre 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 (képviselő) hiányára előnyök szerzése végett egyik szerződő fél sem hivatkozhat.
- 10.4. Felek képviselői büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az általuk képviselt társaságok jelenleg is léteznek, ellenük felszámolás, csődeljárás, végelszámolás nincsen folyamatban, és ők, mint a fentiek szerint képviseleti joggal rendelkező képviselők jogosultak a társaságok nevében a jelen okiratba foglalni kért jognyilatkozat megtételére.
- 10.5. Bérlet köteles a cégnyilvántartásban szereplő bármelyik adat változását a bejegyzést követő 15 napon belül tértivevényes levél formájában a Bérbeadó felé bejelenteni, ennek elmulasztása esetén a Bérbeadó részére rendkívüli és azonnali hatályú felmondás lehetősége nyílik meg a 10. pontban foglaltak szerint.

11. VEGYES RENDELKEZÉSEK

11.1. Kapcsolattartók:

Bérbeadó részéről:

- Kovács László helyiséggazdálkodási főmunkatárs (tel: 52/503-129, +36-20-413-9573; fax: 52/503-114, e-mail: kovacs.laszlo@civishaz.hu)
- Czimer-Szendrei Judit üzemeltetési menedzser (tel.: 52/523-153; +36-20-826-3386, e-mail: szendrei.judit@civishaz.hu)

Bérlő részéről:

- Pécskay Zoltán pénzügyi szakértő (tel: +36-20-355-8120; e-mail: pecskay.zoltan@edc.debrecen.hu)
- Horváth-Tasi Zsófia irodavezető (tel: +36-20-353-3663, e-mail: tasi.zsofia@edc.debrecen.hu)

A jelen pontban meghatározott adatokban történő változást a Felek egymással a változás bekövetkezte előtt közölni kötelesek.

- 11.2. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés megkötésének törvényes akadálya nincs.
- 11.3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.
- 11.4. Felek jelen jogügylettel kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseik rendezésére - az értékhatártól függően - debreceni székhelyű bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 11.5. Jelen bérleti szerződés akkor lép hatályba, ha valamennyi szerződő fél joghatályosan aláírta, azon a napon, amikor az utolsó aláíró fél is aláírta.

A Bérbeadó képviselője kijelenti, hogy jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratával mindenben egyezőt jóváhagyólag és cégszerűen írta alá.

Debrecen, 2019. március 29.

Debrecen, 2019. március 29.

4031 Debrecen, Széchenyi u. 31.
Tel: 52/503-114


Kovács Ákos

Cívisház Zrt.
Képv.: Kovács Ákos
vezérigazgató
Bérbeadó

EDC Debrecen
Nonprofit Kft.
4031 Debrecen, Széchenyi u. 31.
Adószám: 20308874-2-09
H-B-m-l-Id: 09-09-017142

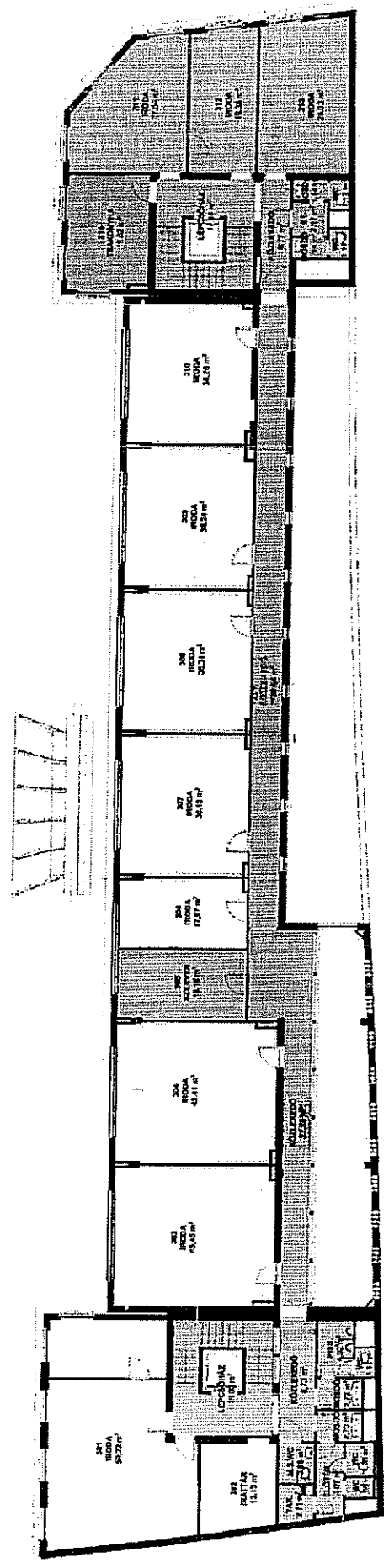
Póser Zoltán
EDC Debrecen Nonprofit Kft.
Képv.: Póser Zoltán
ügyvezető
Bérlő



 SZÉCHENYI UTCA 31.
CIVIS HÁZ I R O D A H Á Z

I. sz. melléklet

III. EMELETI ALAPRAJZ



I. ütem: bérelt irodaterület 75 m²

II. ütem: bérelt irodaterület további 19 m², mindösszesen 94 m²

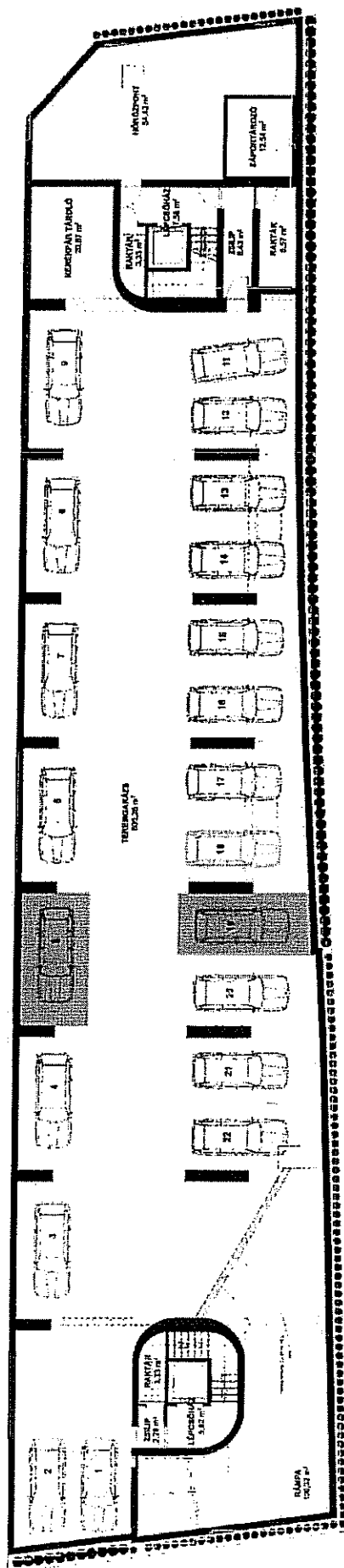
2

ÉVES HÁZ
IR O D A H Á Z
SZÉCHENYI UTCA 31.

Bérelt parkolók

I. ütem

II. Ütem



Pinceszint			Ütem
Ssz.	Helyiség	Db	
18.	parkolóhely	1	I. Ütem
5.	parkolóhely	1	II. Ütem
19.	parkolóhely	1	

III. emelet			Ütem
Ssz.	Helyiség	Alapterület (m ²)	
311.	iroda	28	I. Ütem
312.	iroda	19	
313.	iroda	28	
314.	teakonyha	19	II. Ütem
Teljes terület		94	

2022. évi költségvetési törvény
 2022. évi költségvetési törvény
 2022. évi költségvetési törvény

h

