

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a **Debreceni Ifjúsági Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (4025 Debrecen, Simonffy utca 21. adószám: 14175479-2-09, bankszámlaszám: 11738008-20844273, cégb.sz.: 09 09 014397, képviselő: Halász Dániel János ügyvezető), mint bérbeadó (továbbiakban: bérbeadó), másrészről **Abigél Általános Iskola, Alapfokú Művészeti Iskola, Szakközépiskola, Szakgimnázium, Gimnázium és Kollégium** (4405 Nyíregyháza, Tünde utca 10/A, adószám: 18805312-1-15, OM szám: 102703, képviselő: Bereczki Éva intézményvezető), mint bérbevevő (továbbiakban bérbevevő) között az alábbi feltételekkel:

- 1) Bérbeadó bérbe adja, a bérbevevő bérbe veszi a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló, és a Debreceni Ifjúsági Szolgáltató Nonprofit KFT üzemeltetésében lévő **4025 Debrecen, Simonffy u. 21. sz. alatti Ifjúsági Ház épület II. emeletén lévő 216. sz. 23,60 m², 223. sz. 14,28 m² és 224. sz. 12,90 m² alapterületű 3 db terem oktatás céljára illetve a termekhez tartozó mellékhelyiségeket.**
- 2) A bérleti szerződést a felek **határozott időtartamra**, 2018. szeptember 01. napjától – 2023. augusztus 31-ig tartó időszakra **kötik, munkanapokon illetve iskolai előadások napján 14⁰⁰-18⁰⁰ óráig.** Bérleti időszak lejártát követően a következő tanévekre vonatkozóan a termék számától függően új bérleti szerződés megkötése válik szükségessé.
- 3) Szerződő felek az 1. pontban megjelölt helyiségek bérleti díját összesen **132 000 Ft/hó** összegben (44 000 Ft/terem) állapítják meg. Bérlő a bérleti díjat az Debreceni Ifjúsági Szolgáltató Nonprofit KFT által kiállított számla ellenében havonta előre köteles megfizetni. **Fizetési határidő a tárgyhó 10. napjáig.**
Késedelmes fizetés esetén bérlő a Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni a bérbeadónak.
Amennyiben a bérbevevő a fenti határidőre az átutalást nem teljesíti, a bérbeadó jogosult a Ltv. 25. §-a szerint eljárni.
- 4) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a bérbevevő a 3. pontban megállapított bérleti díjat nem fizeti meg bérbeadó a bérlőt fizetési kötelezettségére 8 napos határidővel felszólítja, annak eredménytelensége esetén a bérleti szerződést felmondja.
- 5) Bérbeadót a hátralékos bérleti díj és járulékaik erejéig a bérlőnek a bérlemény területén lévő, kizárólagos tulajdonát képező vagyontárgyain zálogjog illeti meg.
A bérbeadó mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a bérlő kizárólagos tulajdonát képező, zálogjoggal terhelt vagyontárgyainak elszállítását.
Amennyiben a bérlő a fentiekben írt zálogjoggal terhelt dolgot a bérbeadó engedélye nélkül elszállítja, és más, megfelelő biztosítékot nem nyújt, a bérbeadó követelheti a dolognak a bérlő költségén való visszaszállítását. A dolog visszaszállításával a zálogjog feléled.
- 6) Bérbevevő tudomásul veszi, hogy a bérlemény használata során köteles gondoskodni a munkavédelmi és tűzvédelmi előírások betartásáról, vagyonvédelméről. A 2. pontban meghatározott időpontban a bérbeadó portaszolgálatot biztosít bérbevevő részére, melyet a bérleti díj magában foglal.
- 7) Bérbevevő köteles a helyiségeket rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használni, és felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes, vagy szerződésellenes használat következménye. A helyiségek rendeltetésellenes használata és az állagmegóvás elmulasztása a bérleti jogviszony azonnali felmondását vonja maga után.
- 8) Szerződő felek megállapodnak – a tartós jogviszonyukra tekintettel, - hogy a bérleti jogviszonyt **rendes felmondással bármelyik fél indoklási kötelezettség nélkül 90 napra felmondhatja.**

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadó jelen bérleti szerződést a helyiségbérletre vonatkozó jogszabályokban meghatározott felmondási okok fennállása esetén másik megfelelő helyiség biztosítása nélkül is felmondhatja.

9) Amennyiben bármelyik fél a jelen szerződésben szabályozott, vagy a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos külön jogszabályban előírt valamely lényeges kötelezettségét első ízben megszegi, a másik fél a jelen szerződést jogosult – a következményeket is magában foglaló írásbeli felszólításban előírt 8 napos póthatáridő eredménytelen eltelte 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.

10) Bérelő a bérleti jogviszony bármilyen okból bekövetkező megszűnése esetén a megszűnés vagy megszüntetés napján köteles a bérleményt kiürített, tiszta, rendezett és további hasznosításra is alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére (birtokába) bocsátani és a helyiséget elhagyni, míg a bérbeadó köteles a helyiséget ugyanezen határidőn belül a bérelőtől visszavenni.

11) Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a bérleti jogviszony időtartama alatt az általa bérelt helyiségben kár keletkezik, akkor a kárt saját felróható magatartása esetén - 15 (tizenöt) napon belül a bérbeadó írásbeli felhívására megtéríti bérbeadó részére az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11738008-20844273 számú számlájára, illetőleg egyéb károsult személy(ek) számára.

12) Bérbevevő tudomásul veszi, hogy a bérleti díj a helyiségek és tartozékai használatának ellenértékét tartalmazza.

13) Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező helyiséget a bérelő ismert, megtekintett állapotban veszi bérbe.

14) Bérbevevő a szerződés tárgyát képező helyiségek használatát sem egészben, sem részben másnak át nem engedheti, abba más nem fogadhat be, és azt nem alakíthatja át. A helyiségek engedély nélküli átruházása, használatba adása, átalakítása jelen szerződés cserhelyiség biztosítása nélküli felmondással jár.

15) Bérelő jelen szerződés aláírásával kinyilatkozza, hogy a bérleményt kizárólag oktatás céljára veszi bérbe.

Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben ettől a bérbeadó írásbeli engedélye nélkül eltér, a bérleti jogviszony automatikusan megszűnik a felek között.

16) Bérelő vállalja, hogy a bérbe vett helyiséget a jelen szerződésben foglalt feltételeknek megfelelően használja.

17) Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérlet tárgyát képező helyiség szerződés szerinti felhasználását a bérbeadó a bérleti jogviszony időtartama alatt jogosult a helyszínen is ellenőrizni.

18) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérbevevő köteles bérbeadónak írásban bejelenteni nevének, gazdálkodási formájának, címének, székhelyének változásait, használati jogosultságának megszűnését.

19) Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó a szerződés tárgyát képező helyiségre teljes körű vagyonbiztosítással rendelkezik, mely nem terjed ki a bérleményben elhelyezett berendezésekre, annak biztosításáról bérelő jogosult gondoskodni.

20) Bérbevevő a helyiségeket a bérleti szerződés megszűnésekor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles bérbeadónak átadni.

Bérbevevő köteles az eredeti állapotot visszaállítani úgy, hogy az általa felszerelt berendezéseket az állag sérelme nélkül leszerelheti és elviheti.

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

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

23) 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 Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadásáról szóló 13/2001. (IV. 27.) Kr. sz. rendelete vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

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

Debrecen, 2018.

Halász D. János ügyvezető
Bérbeadó

Bereczki Éva intézményvezető
Bérbevevő