

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Medgyesegyháza Városi Önkormányzat** (5666 Medgyesegyháza, Kossuth tér 1., adószáma: 15725211-2-04) képviseli: dr. Nagy Béla György polgármester - mint **Bérbeadó**, másrészről a

**TOPSEC Informatikai és Oktatási Kft.** (1088 Budapest, Múzeum u. 5. fszt. 5., adószáma: 12334834-2-42, cégjegyzékszám: 01-09-669301) képviseli: Szabó Pál ügyvezető - mint **Bérlő**,

a továbbiakban együttesen: Felek - között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában áll az 5666 Medgyesegyháza, Kossuth tér 22/a. szám alatti, 117. helyrajzi számú épületben található, közvetlen közterületi bejárattal rendelkező, több helyiségből álló 95 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség ingatlan (a továbbiakban: Bérlemény). Felek rögzítik, hogy a Bérleményt a Bérlő a bérleti ajánlatában rögzített tevékenységek folytatásához szükséges iroda céljára kívánja használni.
2. Jelen bérleti szerződést a Felek 2018. április 1. napjától kezdődően határozatlan időtartamra kötik meg.
3. A bérleti díj összege havi bruttó 50.000.-, azaz ötvenezer Ft (ÁFA mentes), amelyet Bérbeadó tárgyhoz 5. napjáig számláz a Bérlő részére, aki a számla kiállítását követően 8 napon belül azt köteles átutalással kiegyenlíteni a Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11733137-15344083 számú pénzforgalmi számlájára. Késedelmes fizetés esetén Bérlő a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot is köteles fizetni.
4. Bérlő kéthavi bérleti díjat, azaz 100.000 Ft-ot letéti összegként, legkésőbb a Bérlemény birtokba adásakor befizet a bérbeadó 11733137-15344083-06530000 letéti számlájára. Bérbeadó köteles ezt az összeget elkülönítetten kezelni. A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlőt megilleti a teljes letéti összeg, amennyiben bérleti díjhátraléka nincs és a helyiséget az átvételekor rögzített állapotban adja vissza.
5. Bérlő köteles a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 18/1993. (XII.21.) önkormányzati rendelet helyiséggazdálkodásra vonatkozó szabályainak betartására.
6. A bérleti jogviszonyt bármelyik Fél 60 napos felmondási idővel bármikor külön indokolás nélkül írásban felmondhatja. Bérbeadót a felmondás esetén nem terheli másik bérlemény biztosításának kötelezettsége. Bérleti díj a bérlemény kiürített tiszta állapotban történő visszaadás napjáig jár.
7. Azonnali hatályú felmondásnak van helye abban az esetben, hogyha bármelyik Fél a szerződésben írt kötelezettségeket megszegi, illetve a Bérlő a bérleti díjat vagy a közüzemi és egyéb szolgáltatási díjakat egyszeri írásbeli felszólítás ellenére sem fizeti meg.

8. A bérleti díj a Bérbeadó részéről évente január 1. napjától egyoldalúan módosítható az előző évi KSH által jelzett átlagos fogyasztói árindex növekedésének mértékével.
9. A Bérlemény kívülálló harmadik személynek nem adható át használatra és a jogviszony nem ruházható át.
10. Bérbeadó nem köteles a Bérleményt az 1. pontban meghatározott tevékenységnek megfelelően kialakítani, viszont azt tiszta, kiürített állapotban, működő közüzemi szolgáltatásokkal adja át Bérelő részére.
11. Bérelő köteles gondoskodni az épület burkolatainak, ajtóinak és ablakainak, valamint beépített berendezéseinek karbantartásáról, e körben történő javításokról, illetve az üzlet előtti közterület rendszeres takarításáról.
12. A Bérelő tevékenységének folytatásához szükséges engedélyek és szakhatósági hozzájárulások beszerzése a Bérelő feladata.
13. Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleményt másnak bérbe, illetve használatba nem adta, harmadik személynek olyan jogot nem engedélyezett, amely Bérelő használatát bármilyen formában korlátozná.
14. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés időtartama alatt a bérleti díjon kívül a Bérlemény valamennyi költségét viseli - amely magában foglalja a közüzemi díjakat (víz, villany, gáz) és az esetleg felmerülő egyéb költségeket is. Miután a Bérelő gazdasági társaság, ezért az általa fizetett közüzemi díjakat és egyéb költségeket elszámolhatja, ezért Bérbeadó jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy Bérelő a közüzemi szolgáltatóknál, illetve egyéb szolgáltatást nyújtó társaságoknál szolgáltatási szerződést kössön a bérleti jogviszony időtartamára a saját nevére. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérelő kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a közüzemi és egyéb szolgáltatási szerződések vonatkozásában szükséges bejelentések felől haladéktalanul intézkedik.
15. Bérelő a Bérleményt köteles rendeltetésszerűen használni, azt rendszeresen karbantartani, a szokásos és rendeltetésszerű használatból felmerülő javítási, valamint kisebb felújítási munkálatokat pedig saját költségén elvégezni. Bérelő a bérleményen átalakítási munkálatokat csak Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet, azzal, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén köteles az eredeti állapotot helyreállítani, kivéve ha Bérbeadóval az írásban kötött megállapodása más kötelezettséget jelöl meg. Felek rögzítik, hogy jelen pontban meghatározott kisebb felújítási munkálatok ráfordításai a bérleti szerződés megszűnésekor a Bérelő számára kizárólag a Felek között erre irányuló külön írásbeli megállapodás esetén járnak vissza.
16. Bérbeadó jogosult arra, hogy előzetes értesítés után a bérlemény rendeltetésszerű használatát ellenőrizze, továbbá arra is, hogy a közüzemi és egyéb szolgáltatási díjak rendszeres befizetését ellenőrizze.
17. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor az ingatlant haladéktalanul Bérbeadó birtokába adja, ugyanolyan állapotban, mint amilyen állapotban birtokba vette.

18. Bérló tudomásul veszi, hogy a bérleményben található ingóságaira - a kaución felüli összeg erejéig – a Bérbeadót zálogjog illeti meg arra az esetre, ha a bérleti díj és egyéb közüzemi vagy szolgáltatási díj tartozása az általa átadott kaució összegét meghaladja.
19. Bérbeadó kijelenti, hogy jelen bérleti szerződés aláírásával Bérló részére kifejezett hozzájárulást ad ahhoz, hogy a Bérleményt Bérló az illetékes cégbíróságnál székhelyként, telephelyként vagy fióktelepként feltüntethesse.
20. A Bérbeadó a Bérleményt legkésőbb 2018. április 5. napján birtokba adja Bérló részére, melynek során rögzítésre kerülnek a közüzemi óraállások. A Bérló kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy jelen bérleti szerződés alapján a közüzemi mérőórákat a rögzített óraállással átíratja a saját nevére.
21. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 18/1993. (XII. 21.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadóak.
22. Szerződő felek kijelentik, hogy egymással kapcsolatos vitájukat elsősorban peren kívül, békés úton próbálják rendezni, ennek eredménytelensége esetére kikötik a Battonyai Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

Szerződő Felek jelen bérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után saját kezűleg és jóváhagyólag aláírják.

Jelen 3 számozott oldalból álló bérleti szerződés 4 példányban készült, melyből 2 példány Bérbeadót, 2 példány Bérlőt illeti.

Medgyesegyháza, 2018. március 29.

---

**Medgyesegyháza Városi Önkormányzat**

dr. Nagy Béla György polgármester

Bérbeadó

---

**TOPSEC Kft.**

Szabó Pál ügyvezető

Bérló

*Pénzügyi ellenjegyzés:*

---

*Jogi ellenjegyzés:*

---