

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara

székhely: 1115 Budapest, Bartók Béla út 105-113.
 országos nyilvántartásbeli azonosító: 01-03-0000031
 adószám: 18399257-2-43
 statisztikai számjel: 18399257 9499 541 01
 bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11749008-20189581-00000000
 képviselő: Ládonyi Orsolya gazdasági főigazgató-helyettes és dr. Bak Péter vármegyei igazgató együttesen

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

másrészről a

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat

Székhelye: 5666 Medgyesegyháza, Kossuth tér 1.
 Törzskönyvi azonosító szám: 725217
 Adószáma: 15725211-2-04
 KSH statisztikai számjele: 15725211-8411-321-04
 bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt 11733137-15344083-06530000
 Képviseli: Kraller József polgármester

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

- Bérlő és Bérbeadó a továbbiakban együttesen: Felek között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján természetben 5666 Medgyesegyháza, Kossuth tér 22/A. szám alatti, Medgyesegyháza belterület, 117 helyrajzi szám alatt felvett, 564 m² területű kivett irodaház, lakóház, melléképület, melynek területén található egy, közvetlen közterületi bejárattal rendelkező, öt helyiségből + mosdóhelyiségből álló 120 m² alapterületű üzlethelyiség, melyből egy helyiség udvari bejárattal is rendelkezik (továbbiakban: Ingatlan).

2. Bérbeadó az Ingatlanból bérbe adja a közvetlen közterületi bejárattal rendelkező négy helyiségből + mosdóhelyiségből álló üzlethelyiséget, egy udvari bejárattal rendelkező üzlethelyiség a Bérbeadó birtokában marad (továbbiakban: bérlemény). Bérbeadó a bérleményt a Bérlőnek határozatlan időtartamra bérbe adja.

3. A Felek rögzítik, hogy a Bérlő 2022. október 17. napjától az ingatlan birtokában van, amely birtokátruházásról jegyzőkönyv készült, azt folyamatosan használja, s a Bérbeadó részére ettől az időponttól kezdődően köteles a jelen szerződésben meghatározottal egyező használati díjat és közüzemi költségeket megfizetni. A jelen szerződés hatályba lépésekor a Bérlő tartozik Ft használati díjat megfizetni. A Felek kijelentik, hogy a készülő/nem készülő birtokátruházásról fényképmelléklettel ellátott jegyzőkönyv, melyben rögzítik a közüzemi mérőórák állását.

4. Bérlő a bérleményt a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Békés Vármegyei Igazgatósága részére falugazdász iroda, ügyfélszolgálati iroda működtetése, valamint irodai adminisztratív tevékenység céljára veszi bérbe.

5. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a bérlet egész időtartama alatt szerződés szerinti használatra alkalmas, és harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérlőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozza.

Megjegyzés [DRT1]: A helyiségbérleti tv. szerint írásban jöhet létre érvényesen a bérleti szerződés. Emiatt én nem hivatkoznék erre, azonban az eddigi használat tényét, s feltételeit rögzíteni kell.

Törölt: korábbi szóbeli megállapodásuk alapján,

Törölt: épületben

Törölt: .

Törölt: 120 m² alapterületű

Törölt: veszi bérbe

Törölt: bérlet kezdő időpontja

Megjegyzés [DRT2]: Írjuk ide, ha készült a birtokátruházásról jegyzőkönyv, ha nem készült, akkor törölnöd. Mindenesetre a jelen szerződés alapján kellene, hogy készüljön egy jegyzőkönyv, hogy ezt utólag pótoljuk. Rögzítsük azt is, hogy van/nincs használati díj követelés a szerződés aláírásáig terjedő időszakra. Én azt feltételezem, hogy van követelés., mivel a min. a február hóra kiállítottak egy számlát, amit még feltehetően nem fizettünk ki.

Törölt: a. Felek a

Törölt: et vesznek fel,

Törölt: M

Szignó:

Bérlő

.....

Bérbeadó

6. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérelő a bérleti jogviszony időtartalma alatt – saját költségén – telefon és internet fővonal(ka)t igényeljen és működtessen a bérleményben.

7. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérelő a bérleti jogviszony időtartalmára a bérleményt hivatalos helyiségként használja és akként feltüntesse.

8. Bérbeadó köteles gondoskodni:

- a.) az épület központi berendezéseinek üzemképes állapotáról
- b.) az épület állagában a rendeltetésszerű használat során keletkező hibák, hiányosságok megszüntetéséről
- c.) a tűzoltó készülékek karbantartásáról
- d.) a bérleményre vonatkozó közüzemi számlák határidőben történő befizetéséről
- e.) az épület előtti közterület, a közös használatra szolgáló helyiségek és területek, valamint a bérlemény takarításáról, tisztántartásáról

9. A szükséges karbantartási és felújítási munkavégzések idejét a Bérbeadó a Bérelővel minden esetben előzetesen egyeztetni köteles oly módon, hogy ezek a Bérelő tevékenységét lehetőség szerint ne akadályozzák, indokolatlanul ne nehezítsék.

10. Bérelő köteles:

- a.) a bérlemény állagában a nem rendeltetésszerű használat következtében keletkezett hibák, hiányosságok saját költségén történő kijavításáról gondoskodni
- f.) gondoskodni a bérleményben lévő világítótestek elhasználódott izzóinak, fénycsőveinek saját költségén történő cseréjéről.

Törölt: <#>gondoskodni a bérlemény karbantartásáról

11. Bérelő bármilyen felújítást, átalakítást csak a Bérbeadóval kötött előzetes írásbeli megállapodás alapján végezhet el. Ha a Bérbeadó a felújítási munkálatokhoz előzetesen írásban nem járult hozzá, akkor követelheti az eredeti állapot helyreállítását. A bérleti szerződés megszűnésekor a felújítási munkák ellenértékére a Bérelő nem tarthat igényt.

12. Bérelő a bérleményt a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával adhatja tovább albérletbe, vagy más módon harmadik személy használatába.

13. Felek a bérleti díjat havi **bruttó 67.000,- Ft, azaz havi bruttó hatvanhétezer forint** összegben állapítják meg, mely tartalmazza a bérlemény heti kétszeri takarításának díját. Felek megállapodnak abban, hogy a tárgyhavi bérleti díj fizetési határideje a tárgyhót követő hó 20. napja. Bérbeadó köteles a tárgyhavi bérleti díj számláját legkésőbb a tárgyhót megelőző hónap 20. napjáig kiállítani és Bérelő részére megküldeni. Amennyiben Bérbeadó a tárgyhót megelőző hónap 20. napjáig nem állítja ki a számlát és nem küldi meg Bérelő részére abban az esetben a számla fizetési határideje a számla Bérelő által történő kézhezvételétől számított 30. nap. Bérbeadó a számlán köteles feltüntetni a bérleti díjjal érintett vonatkozó időszakot, a bérlemény címét, valamint a számla megjegyzés rovatában szerepeltetni a jelen pontban közölt BSZ-5449-2022 hivatkozást. Bérelő köteles a bérleti díjat a Bérbeadó OTP Bank Nyrt előtt vezetett 11733137-15344083-06530000 számú számlájára átutalással megfizetni. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó számla kiállítási és számla megküldési késedelme - ideértve azon esetet is, amikor a számla nem a jelen szerződésben foglalt módon, vagy a vonatkozó jogszabályi előírásoknak nem megfelelően került kiállításra – a Bérelő számlafizetési késedelmét kizárja.

Megjegyzés [TM3]: Számításaim szerint ez 60 napos fizetési határidő. Számlakiállítás tárgyhó 20. napjáig - ha fizetni csak a tárgyhót követő hónapban kell. Nem tudom, mit szeretnének.

Szignó:
Bérelő

.....
Bérbeadó

14. Felek megállapodnak, hogy a bérleti díjon felül Bérlőt terheli a bérlemény rezsiköltségeinek megfizetése. A rezsiköltséget Bérbeadó továbbszámolja Bérló részére. **A továbbszámolt szolgáltatások esetében, a Bérbeadó által a kiállított számla mögé, mellékelteként csatolni szükséges a továbbszámolás alapjául szolgáló rezsiköltségeket tartalmazó számlák teljes másolatát,**

Törölt: Bérbeadó köteles a számlához csatolni a közüzemi számlák másolatát.

15. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Bérbeadó által a jelen szerződés hatálya alatt esetlegesen végzendő felújítási, karbantartási munkálatok miatt a Bérló a bérleményt nem tudja használni, úgy a kieső időre a jelen szerződés szerinti bérleti díj arányos része jár a Bérbeadónak.

16. Felek jelen bérleti szerződést közös megegyezéssel írásban bármikor megszüntethetik.

17. Felek jogosultak a jelen szerződést közös megegyezéssel írásban bármikor módosítani.

18. Bármelyik fél jogosult jelen bérleti szerződést 60 napos felmondási idővel, a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal rendes felmondással megszüntetni.

19. Bármelyik fél jogosult jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal rendkívüli felmondással megszüntetni, a másik fél súlyos vagy ismétlődő szerződésszegése esetén. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, amennyiben a felek bármelyike a másik fél erre irányuló felszólítása ellenére nem vagy nem a jelen szerződés szerint teljesít vagy a titoktartási kötelezettségét megszegi.

20. A szerződés megszűnésekor a Bérló a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a Bérbeadó részére birtokába visszaadni átadás-átvételi jegyzőkönyvvel.

21. Kapcsolattartásra jogosultak:

a. Bérló részéről nyilatkozattételre jogosultak:

ügyviteli kérdések tekintetében	dr. Bak Péter megyei igazgató	tel.: e-mail: bak.peter@nak.hu
---------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------

szerződéssel kapcsolatos kérdésekben	Stölkler Tímea üzemeltetési és koordinációs igazgató	tel.:06/30/565-7172 e-mail: stolkler.timea@nak.hu
--------------------------------------	---	--

b. Bérbeadó részéről nyilatkozattételre jogosultak:

ügyviteli és szerződéssel kapcsolatos kérdésekben	dr. Kávássy Leila Viola jegyző	tel.:+36030 466 8427 e-mail: katona.ilona@medgyesegyhaza.hu
---	-----------------------------------	---

22. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a képviselőik személyében vagy adataikban bekövetkező változás esetén 5 napon belül a másik felet írásban értesítik

23. A szerződés teljesítése során a felek szóban, vagy írásban -e-mail-en tartják a kapcsolatot. A szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozatokat írásban személyesen (átvételi elismervénnyel) vagy postai úton teszik meg.

24. Felek megállapodnak, hogy a szerződéssel kapcsolatosan az egymás részére a postai szolgáltatásokról szóló jogszabály szerint tértivevény külföldi szolgáltatással feladott küldeményként kézbesített jognyilatkozataikat,

Szignó:

Bérló

.....

Bérbeadó

a) ha a címzett vagy az átvételre jogosult más személy a küldemény átvételét megtagadta vagy a címzett által bejelentett elérhetőségi címen a kézbesítés a címzett ismeretlensége vagy elköltözése miatt meghiúsult, a kézbesítés megkísérlésének napján,

b) egyéb esetekben az eredménytelen kézbesítési kísérlet, valamint az értesítés elhelyezésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

25. Jelen szerződés egyes rendelkezéseinek esetleges érvénytelensége vagy hatálytalansága nem érinti a szerződés többi rendelkezésének érvényességét vagy hatályosságát. **Jelen szerződés az aláírással lép hatályba.**

26. Felek a jelen szerződés teljesítése során, és azt követően is kötelesek egymás üzleti jó hírét megőrizni, továbbá a szerződés teljesítése során egymásról tudomásukra jutott adatokat, tényeket, üzleti titkokat és más bizalmas információkat a szerződés megszűnése után is harmadik személy tudomására csak az érintett fél előzetes, írásos hozzájárulásával hozhatják, leszámítva, ha az adat felfedését jogszabály vagy hatósági döntés teszi kötelezővé. A titoktartási kötelezettség korlátlan ideig fenn áll.

27. Üzleti titok a gazdasági tevékenységhez kapcsolódó minden nem közismert vagy az érintett gazdasági tevékenységet végző személyek számára nem könnyen hozzáférhető olyan tény, tájékoztatás, egyéb adat és az azokból készült összeállítás, amelynek illetéktelenek által történő megszerzése, hasznosítása, másokkal való közlése vagy nyilvánosságra hozatala a jogosult jogos pénzügyi, gazdasági vagy piaci érdekét sértené vagy veszélyeztetné, feltéve, hogy a titok megőrzésével kapcsolatban a vele jogszerűen rendelkező jogosultat felróhatóság nem terheli. Üzleti titok különösen, de nem kizárólagosan jelen szerződés tartalma, a szerződés teljesítésével összefüggésben megismert munkafolyamatok, infrastrukturális elemek, egyeztetések és döntések.

28. Felek kijelentik, hogy az adatvédelemre és a titokvédelemre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket ismerik és a vonatkozó rendelkezéseket betartják.

29. Bérbeadó felel a szerződésszegésével Bérlőnek okozott károkért. Bérlő felhívja a Bérbeadó figyelmét, hogy szerződésszegés esetén különösen az alábbi kárai merülhetnek fel: betervezett rendezvényhez, illetve munkafolyamathoz szükséges, jelen szerződés tárgya szerinti bérlemény hiánya, illetve hibája miatt annak azonnali, más úton való bérlemény beszerzésének többletköltségei; rendezvényhez, illetve munkafolyamathoz szükséges jelen szerződés tárgya szerinti bérlemény hiányából, illetve hibájából fakadó kár, polgári peres követelés, hatósági bírság, illetőleg a negatív médiaértékelés ellensúlyozására fordított költség.

30. Bérbeadó nyilatkozik, hogy jogképes, Magyarországon bejegyzett önkormányzat, önálló költségvetési szerv, a szerződés megkötéséhez hatósági jóváhagyásra, hatósági engedélyre vagy harmadik személy hozzájárulására nincs szüksége, valamint, hogy rendelkezik Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testületének felhatalmazásával.

31. Felek megállapítják, hogy a Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete **18/2023. (I.31.) Kt.** Határozatával a polgármestert jelen okirat teljes körűen felhatalmazta.

Megjegyzés [DRT4]: Ezt nem ismerem. A KT határozatra hivatkozás jó, ui. a 23/2013. (XII. 18.) önkorm. rendelet 5. § (2) bek. h) pontja szerint csak a KT határozat alapján írhatja alá a polgármester a szerződést. Mivel ezt januárban hozták meg, a szerződés csak ezt követően jöhet létre.

Szignó:

Bérlő

.....

Bérbeadó

32. A Bérlő tájékoztatja a Bérbeadót, hogy a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamaráról szóló 2012. évi CXXVI. törvény (a továbbiakban: kamarai tv.) 23. § (1) bekezdése értelmében a Bérlőt az elnök önállóan képviseli. Az elnök a képviseleti jogát a kamarai tv. 23. § (2) bekezdése szerinti alelnökre, az agrárkamara vármegyei szervezetének elnökére, az agrárkamara alkalmazásában álló személyre írásban átruházhatja. Az elnök a Bérlő képviseleti jogát a Bérlő Szervezeti és Működési Szabályzatában (a továbbiakban: SZMSZ) írásban átruházta. Az SZMSZ mindenkor hatályos szövege a Bérlő internetes honlapján (www.nak.hu) elérhető.

33. Felek a szerződésből eredő vitás kérdéseket elsődlegesen tárgyalás útján egymás között rendezik.

34. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

Törölt:

Felek a jelen szerződést – amely 5 oldalból és 34 pontból áll, továbbá 4 egymással mindenben megegyező példányban készült - elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Melléklet:

1. sz. Bérlemény alaprajza

Kelt:

Kelt:

.....
 Ládonyi Orsolya
 gazdasági főigazgató-helyettes
 dr. Bak Péter
 megyei igazgató
 Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és
 Vidékfejlesztési Kamara
 Bérlő

.....
 Kraller József
 polgármester
 Medgyesegyháza Városi Önkormányzat
 Bérbeadó

Szignó:
 Bérlő

.....
 Bérbeadó