

## Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről a

**Pető András Főiskola**

(székhelye: 1125 Budapest, Kútvölgyi út 6., intézményi azonosító: FI 81465; adószáma: 15826910-2-43; statisztikai számjele: 15826910-8542-312-01; képviseli Mihályi Máté kancellár) a továbbiakban: Főiskola vagy Bérbeadó

másrészről

....., mint bérlő között határozott bérlet tárgyában az alábbiak szerint.

### I. ELŐZMÉNYEK

A Főiskola vagyonkezelője a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanok, így a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdése szerint a nemzeti vagyon hasznosítására irányuló szerződést versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tévő szervezettel köthet. E versenyeztetési eljárás .....én eredményesen lezárult, mely során ..... kiválasztásra került.

### II. BÉRLET

#### 1. A bérlet tárgya

1.1 A Bérbeadó vagyonkezelője a Magyar Állam tulajdonában lévő, a Budapest XII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 10171/5 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Kútvölgyi út 8. sz. alatti ingatlanok, valamint a Budapest XI. kerület Villányi út 67. szám alatti ingatlanok.

1.2 A jelen szerződés tárgya a fenti ingatlanokon működő Intézmény területén: (a továbbiakban: Bérlemények)

- Kútvölgyi út 8. B ép. I. em. előcsarnokában a mellékelt alaprajzon jelölt helyiségek, a látott rajzon a (12,24 + 12,81 + 18,21 + 18,75 m<sup>2</sup> + 4,31 nm), melyeknek alapterülete összesen 66 m<sup>2</sup>.

- Villányi út 67. földszint, 20,5 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség.

#### 2. A bérlet tartalma

- 2.1 A Bérbeadó a Bérelő részére bérbe adja a fenti 1.2 pontban megjelölt Bérleményeket azzal a feltétellel, hogy Bérbeadó a Bérlemények Intézményen belüli áthelyezhetőségének kompetenciáját megtartja, figyelembe véve az ÁNTSZ erre irányuló előírásait.
- 2.2. Bérbeadó hozzájárul, hogy bérelő bejelentése alapján a bérleményben végzett tevékenység ellátására alvállalkozót igénybe vehessen.  
Bejelentett alvállalkozói: a) .....b)..... c).....
- 2.5 A Bérelő a bérleményt köteles rendeltetésének megfelelően használni, felelős az e kötelezettsége megszegésével a Bérbeadónak, vagy harmadik személynek okozott kárért.

### **3. Bérleti díj és költségviselés**

- 3.1 A Bérelő a bérlemény használatáért havonta .....forint + Áfa bérleti díjat fizet. A bérleti díj nem tartalmazza az elektromos áram költségét, azt Bérbeadó havonta a Bérelő által létesített almérő alapján külön számlázza. A víz, csatorna, és fűtési és egyéb üzemeltetési költségeket Bérbeadó negyedévente, a használt terület arányában számlázza tovább Bérelőre.
- 3.2 Amennyiben Bérbeadó a Bérleményt Intézményen belül áthelyezi, az áthelyezésből adódó költségek 50%-át Bérbeadó, 50%-át Bérelő viseli.
- 3.3 A bérleti díj havi összege minden évben elsőként február tárgyhónapra vonatkozóan a Központi Statisztikai Hivatal által január hónapban közzétett, a megelőző évi éves átlagos (január-december/január-december) fogyasztói árindexnek megfelelő mértékben változik.
- 3.4 A bérleti díj a Bérbeadó által kiállított számla alapján a tárgyhónapra vonatkozóan a tárgyhónap 15. napjáig esedékes, a Bérbeadó Magyar Államkincstárnál vezetett 10300002-20384669-00003285 számú számlájára átutalással.
- 3.5 A bérleti díj késedelmes megfizetése esetén a Bérbeadó jogosult a Polgári törvénykönyv alapján a késedelemből esés napján irányadó késedelmi kamatot felszámítani.

### **4. Szavatossági és egyéb kérdések**

- 4.1 A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérleményeken harmadik félnek – a 4.2 pontban foglaltakon kívül - nem áll fenn olyan joga, amely a Bérelő használati jogát kizárná vagy korlátozná. A Bérelő kijelenti, hogy a bérleményeket megtekintett állapotban veszi bérbe, az annak állagáról szóló részletes tájékoztatást a Bérbeadótól megkapta.

- 4.2.1 A Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy az ingatlanra a Magyar Állam, mint tulajdonost képviselő Magyar Nemzeti Vagyonkezelővel vagyonkezelési szerződést kötött 2016. december 20-án, amely szerződésből fakadóan az MNV Zrt. jogosult a vagyonkezelést és így az ingatlan használatának hasznosításának szabályszerűségét és célszerűségét ellenőrizni, illetve jogosult követelni a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kár megtérítését. Amennyiben az MNV Zrt. által kifogásolt használat megszüntetésének a követelése nem vezet eredményre, az MNV Zrt. a vagyonkezelési szerződést azonnali hatállyal felmondhatja és kártérítést követelhet.
- 4.2.2 Jelen szerződés aláírásával Bérlő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy amennyiben a Bérbeadó vagyonkezelői joga bármely oknál fogva megszűnik, úgy a jelen szerződés bérletre vonatkozó rendelkezéseinek Bérbeadói pozícióját szerződés-átruházás jogcímén, harmadik személyre az MNV Zrt. átruházassa.
- 4.3 Bérlő szavatol azért, hogy a rendeltetészerű használatnak megfelelő állapotot saját költségén fenntartja.
- 4.4 A bérleti szerződés megszűnését követően - amennyiben a bérelt helyiségekre vonatkozóan további bérleti szerződés nem kerül megkötésre -, a Bérlő köteles a bérleményeket kiüríteni és a bérleményeket a Bérbeadónak átadni.
- 4.5 A bérleményekkel kapcsolatos rendkívüli felújítási és karbantartási munkákat a Bérbeadó köteles elvégezni. Ha ezeket a munkákat sürgős szükség miatt a Bérbeadó előzetes tájékoztatása mellett a Bérlő végzi el, a Bérbeadótól követelheti a szükséges és számlákkal igazolt kiadásai megtérítését.
- 4.6 A Bérlő szavatol azért, hogy a bérlemények használata a Bérbeadó rendeltetészerű működését nem akadályozza, továbbá azért, hogy a bérleményben végzett tevékenységéhez szükséges hatósági engedélyekkel és egyéb jogosultságokkal a bérlet teljes időtartama alatt rendelkezik.
- 4.7 A bérleményekkel ill. a bérlő tevékenységével összefüggő, a fenti 4.5 pontban nem említett munkálatok elvégzéséről a Bérlő köteles saját költségére gondoskodni.
- 4.8 Bérlő kötelezettséget vállal a bérlemények használatával kapcsolatban előírt tűzrendészeti és higiénés szabályok betartásáért.
- 4.9 Bérlő a bérelt területen cégtáblát vagy reklám feliratot kizárólag a Bérbeadó előzetes engedélyével helyezhet el.
- 4.10 Bérlő vállalja, hogy a bérlemények nyitvatartási ideje reggel 7 órától korábban nem

kezdődhet, és az este 20 órát nem haladhatja meg. A bérlemények nyitvatartási ideje egyebekben igazodik a Bérbeadó működési rendjéhez.

4.11 Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy tevékenységéhez kapcsolódóan semmilyen cselekmény nem akadályozhatja az egészségügyi ellátáshoz, a mozgássérült gyermekek neveléséhez kapcsolódó személy- és teherforgalmat, továbbá a betegek közlekedését.

4.12 A Felek rögzítik, hogy a Kútvölgyi út 8. sz. alatti bérleményt magába foglaló épületszint az intézmény közlekedési útvonaláról akadálymentesen megközelíthető és a bérlemény előtti előcsarnokban betegváróval, mosdóval, WC-vel és öltözővel ellátott, melyet az ügyfelek és a Bérlő munkatársai igénybe vehetnek.

### III. VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

#### 1. A szerződés megszűnése

1.1 A jelen szerződés megszűnik a Felek közös megegyezésével, valamint az állami vagyongazdálkodással kapcsolatos mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezésekben foglalt esetekben szűnik meg.

1.2 A Bérbeadó felmondhatja a szerződést, ha a Bérlő

- az esedékes bérleti díjat az erre irányuló írásbeli felhívás kézhezvételétől számított 30 napon belül sem fizette meg; a felmondást ebben az esetben a Bérbeadó a határidő utolsó napjától számított 30 napon belül gyakorolhatja;
- a szerződésből fakadó egyéb lényeges kötelezettségét megszegte és a szerződés szerinti állapotot a Bérbeadónak az erre irányuló írásbeli felhívásának kézhezvételétől számított 30 napon belül sem állította helyre; a felmondást ebben az esetben a Bérbeadó a határidő utolsó napjától számított 30 napon belül gyakorolhatja.
- a 4. 2. pontban részletezett azon esetben, amely szerint az MNV Zrt. azonnali hatállyal felmondja a Bérbeadóval kötött vagyongazdálkodási szerződést,
- Bérbeadót megilleti a rendes felmondás joga, 6 havi felmondási idő alkalmazásával,
- Bérbeadót megilleti a rendes felmondás joga azon esetben is, ha az ingatlanra vonatkozó vagyongazdálkodási szerződés vonatkozásában az MNV Zrt. a rendes felmondást akként gyakorolja, hogy az érintett vagyonelemet értékesítési céllal, versenyeztetési eljárásban értékesítésre meghirdeti. A meghirdetés ténye ez esetben e szerződés rendes felmondásának, a Bérlővel történő közlésének minősül, és a rendes felmondás napja a meghirdetés napja.

1.3 A Bérlő felmondhatja a szerződést, ha a Bérbeadó a szerződésből fakadó lényeges kötelezettségét megszegte és a szerződés szerinti állapotot a Bérlő erre irányuló írásbeli felhívásának kézhezvételétől számított 30 napon belül sem állította helyre; a felmondást ebben az esetben a Bérlő a határidő utolsó napjától számított 30 napon belül gyakorolhatja.

1.4 A szerződés megszűnésének bármely esetében a Felek elszámolnak egymással. A

Bérbeadónak az elszámolás körében érvényesített igényével szemben a Bérlő a kézhezvételtől számított 30 napos határidőn belül emelhet kifogást.

## **2. A szerződés időtartama, hatálybalépése**

Ez a szerződés 3 éves határozott időtartamra szól, melynek lejártá 2020. március 31. A határozott idő letelte után a bérleti szerződés automatikusan újabb 3 évvel meghosszabbodik, amennyiben a Felek egyike sem közli a másikkal, hogy a szerződés meghosszabbítását nem kívánja. A lemondási jog a szerződés lejártá előtti 180. naptári napig gyakorolható.

## **3. Titoktartás**

Szerződő Felek kijelentik, hogy minden, jelen szerződés folytán tudomásukra jutott információt bizalmasan kezelnek. Felek minden olyan tényről és körülményről tájékoztatják egymást, amely jelen megállapodás tartalmát érinti, illetve érintheti. Felek kijelentik, hogy az egymás között a jövőben felmerülő esetleges vitás kérdéseket törekednek békés úton rendezni.

## **4. Jogviták rendezése**

Felek – amennyiben a vitás kérdést békés úton rendezni nem tudják – a szerződéssel kapcsolatos esetleges jogviták eldöntésére, hatáskörtől függően a Pesti Központi Kerületi Bíróság, illetve a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességének vetik alá magukat.

## **5. Vegyes és záró rendelkezések**

5.1 Bérlő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül. Tudomásul veszi, hogy a jelen nyilatkozatban foglaltak változásáról - a változás bekövetkezésétől számított 8 napon belül - köteles Bérbeadót haladéktalanul írásban értesíteni. Bérlő tudomásul veszi továbbá, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján létrejött egyedi szerződést Bérbeadó jogosult felmondani, vagy attól elállni.

5.2 A jelen szerződés teljesítésével és megszűnésével kapcsolatos nyilatkozatok kizárólag írásban érvényesek. A Bérbeadó felmondásához fűződő jogkövetkezmények beállnak akkor is, ha a nyilatkozat a Bérlőtől „nem kereste”, „ismeretlen helyre költözött” vagy más, hasonló jelzéssel érkezik vissza.

5.3 A jelen szerződést a Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

**Kelt Budapest, 2017.**