

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

(tervezet)

amely létrejött egyrészről a **Kiskőrösi Többcélú Kistérségi Társulás** (székhely: 6200 Kiskőrös, Petőfi tér 1.) (képviseli: Domonyi László Mihály, a társulás elnöke) (törzsszáma: 542308000, adóigazgatási azonosító száma: 15542308-1-03, bankszámlaszáma: 52500075-11026534-00000000, statisztikai számjele: 15542308-8411-366-03) mint az ingatlan tulajdonosa (**a továbbiakban: Bérbeadó**),

másrészről **Orell Zsolt önálló bírósági végrehajtó** (székhely: 6200 Kiskőrös, Petőfi tér 2. I/1.) mint bérlő (**a továbbiakban: Bérlő**) között (a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**) alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

A szerződés tárgya

1. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi a Kiskőrösi Többcélú Kistérségi Társulás tulajdonát képező, a Kiskőrös belterületi **3091/A/4. hrsz-on** nyilvántartott, természetben **6200 Kiskőrös, Petőfi tér 2.** szám alatti ingatlan II. emeletén található - a mellékelt alaprajzon feltüntetett – **1 db, 15 m²** nagyságú **irodahelyiséget** meghatározott, **1 éves időtartamra, 2014. január 01. napjától 2014. december 31. napjáig.** A Bérlő igénybe veheti az épületnek a jelen szerződéshez mellékelt alaprajzon feltüntetett közös használatú helyiségeit is.

A szerződés tartalma

2. A Bérbeadó jogai és kötelezettségei:

- a) a Bérbeadó a Bérlő részére irattári célokra alkalmas, télen fűthető, természetes fénnel is megvilágított, zárható, 15 m² alapterületű irodahelyiséget biztosít 2014. január 01. napjától 2014. december 31. napjáig a szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlanban;
- b) a Bérbeadó az irodahelyiséget a szerződés 4. pontjában megjelölt bérleti díj ellenében adja bérbe, a bérlemény használatával együttjáró költségek (villanyáram, gáz, víz stb.) a Bérlőt terhelik, amelynek megtérítésére jelen szerződés 4. pontjában foglaltak az irányadók;
- c) a Bérbeadó biztosítja, hogy az 1. pontban megjelölt irodahelyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen;
- d) a Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérlő már a bérlemény birtokában van, így birtokbaadási jegyzőkönyv készítése nem szükséges;
- e) a Bérbeadó biztosítja az épületbe való akadálymentes bejutást;
- f) a Bérbeadó gondoskodik:
 - fa) az épület karbantartásáról,
 - fb) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,
 - fc) az épület felújítása, illetőleg a vezetérendszer meghibásodása miatt az épületen belül szükséges munkák elvégzéséről.

3. A Bérlő jogai és kötelezettségei:

- a) a Bérlő az 1. pont szerint bérbevett irodahelyiséget **kizárólag tevékenységével összefüggő irattári célra** használhatja;
- b) a Bérlő köteles a bérleményt rendeltetésének megfelelően, állagának megóvása mellett használni, továbbá felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésnek nem megfelelő használatból ered;
- c) az ügyfélszolgálat működtetése során a Bérlő köteles betartani mindazokat a jogszabályi és hatósági előírásokat, amelyek a helyiséghasználattal kapcsolatban rendelkezéseket tartalmaznak (munkavédelmi, tűzvédelmi, egészségügyi előírások stb.);

- d) a Bérelő kötelezettséget vállal a szerződés 4. pontjában foglaltak szerinti bérleti díj megfizetésére, valamint a bérlemény használatával együttjáró költségek (villanyáram, gáz, víz stb.) megtérítésére;
- e) a Bérelő a bérleményt – ha jelenlegi feladatellátása megszűnik, vagy az a feladatai ellátásához szükségtelenné válik – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a tulajdonosnak visszaadni, a Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérbeadót erről haladéktalanul, írásban értesíti;
- f) a Bérelő köteles a Bérbeadót értesíteni, ha a tulajdonost terhelő munkák szükségessége merül fel és köteles tőrszámvevő, hogy a Bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket megtegye, a mulasztásból eredő károkért a Bérelő felelős;
- g) a bérelt ingatlanrész állagmegóvásához szükséges belső karbantartási (festés, mázolás, hibás berendezések javítása stb.) intézkedések megtétele a Bérelő kötelezettsége és annak terhére történik, a Bérelő a helyiségben átalakítást csak a Bérbeadó írásban adott előzetes hozzájárulásával végezhet;
- h) a Bérelő köteles gondoskodni a bérbevett helyiség takarításáról és a keletkezett nem háztartási szemét elszállításáról;
- i) a Bérelő tudomásul veszi, hogy a mellékelt alaprajzon feltüntetett ingatlanrész helyiségeinek bérlői, használói közösen, saját költségükre kötelesek gondoskodni a közös használatra szolgáló helyiségek (közlekedő, WC, kávézó, lépcsőtér) tisztántartásáról;
- j) a Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy tevékenységével nem zavarja az épület egyéb helyiségeit használók tevékenységét;
- k) a Bérelő kötelezettséget vállal a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 11. § (11) bekezdés rendelkezéseiben foglaltakra.

A szerződés pénzügyi feltételei

4. A bérleti díj összege, számlázás, fizetési feltételek:

- a) a Szerződő Felek a bérleti díjat havi bruttó **22.860,- Ft** összegben, a 2014. év vonatkozásában összesen bruttó **274.320,- Ft** összegben állapítják meg;
- b) a Bérelő kötelezettséget vállal az általa ténylegesen igénybe vett és Bérbeadó által megelőlegezett közüzemi szolgáltatások díjának Bérbeadó részére történő megtérítésére az alábbiak szerint:
 - az épületrész tényleges közüzemi díjainak megtérítése az épületrészt használók között, az általuk használt irodahelyiségek alapterületére figyelemmel négyzetméter-arányosan történik; az így kiszámítottak szerint a szerződés 1. pontjában megjelölt irodahelyiségre (15 m²) eső közüzemi díjak mértéke az épületrész **tényleges fogyasztásának 2,2%-a**; a Bérelő - az így kiszámított területarány alapján – 2,2 %-ot köteles fizetni;
- c) a Bérelő tényleges fogyasztásának elfogadja a közüzemi szolgáltatók által kibocsátott számlán szereplő adatokat;
- d) a Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés 4. a) pontjában meghatározott éves bérleti díjat legkésőbb 2014. március 31-ig, számla ellenében, egyösszegben, átutalással teljesíti a Bérbeadó Rónasági Takarékszövetkezetnél vezetett 52500075-11026534-00000000 számú számlájára; továbbá a 4. b) pont szerint számított közüzemi fogyasztással kapcsolatban a számlát a Bérbeadó állítja ki, és a Bérelő a kiszámlázott díjat átutalással teljesíti a Bérbeadó Rónasági Takarékszövetkezetnél vezetett 52500075-11026534-00000000 számú számlájára havi rendszerességgel; a bérleti díj és a közüzemi szolgáltatási díj késedelmes fizetése esetén a Bérbeadó a mindenkor hatályos jogszabály szerint megállapított mértékű késedelmi kamatot számít fel.

Egyéb rendelkezések

- 5. A Szerződő Felek megállapítják, hogy a bérbevett helyiségek a biztonságtechnikai és tűzvédelmi előírásoknak megfelelnek. Jelen szerződés időtartama alatt a hatósági előírások betartása, a Bérelő által használt berendezések vonatkozásában az esedékes érintésvédelmi vizsgálatok elvégztetése a Bérelő feladata és a Bérelő költségére történik.
- 6. A rendeltetésszerű használatot, a megállapodásban foglalt kötelezettségek teljesítését, a közérdekű célok megvalósítását, valamint a helyiségek kihasználtságát a Bérbeadó a törvényben foglalt feltételekkel, előzetes bejelentést követően jogosult ellenőrizni.
- 7. A Bérbeadó a következő hónap utolsó napjára a Bérelőhöz intézett írásbeli nyilatkozattal felmondhat, ha a Bérelő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem

teljesíti, különösen: ha a Bérló a bérleti díj vagy a közüzemi szolgáltatási díj(ak) fizetésével elmarad, vagy a szerződésben megállapított fizetési kötelezettségének írásbeli felszólítás ellenére sem tesz eleget.

8. A Bérló a következő hónap utolsó napjára a Bérbeadóhoz intézett írásbeli nyilatkozattal felmondhat.

9. A Bérló a szerződés megszűnésével egyidejűleg köteles a helyiségeket kiürítve, a birtokbaadás alkalmával jegyzőkönyvben rögzített állapotnak megfelelően (indokolt esetben festve, mázolvva, a hibás berendezéseket kijavítva) a Bérbeadónak átadni, cserehelyiségre igényt nem tarthat.

10. Nem minősül szerződésmódosításnak a felek cégjegyzékben nyilvántartott adataiban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, bankszámlaszámában bekövetkező változás, továbbá a szerződéskötés és teljesítés során eljáró szervezet és a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változás. Az említett változásokról az érintett fél a másik felet – az eset körülményeitől függően – előzetesen írásban, vagy a változás bekövetkezését követő 10 napon belül köteles értesíteni.

11. A Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak, hogy a szerződés hatályban léte alatt egymással kölcsönösen együttműködnek és a szerződésben foglalt rendelkezések teljesítésével kapcsolatban minden lényeges információt, felmerült adatot, változást ésszerű határidőn belül a másik féllel írásban közölnek.

12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Szerződő Felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény.

Kapcsolattartó személyek:

A Bérbeadó részéről:

Domonyi László elnök

telefonszám: 06-78/311-122

e-mail: polgarmester@kiskoros.hu

A Bérló részéről:

Pivarsci-Horváth Csilla önálló bírósági végrehajtó-jelölt

telefonszám: 06-30/2575055

e-mail: orellzs@koroskabel.hu

Jelen helyiségbérleti szerződést a Szerződő Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 5 példányban, képviselőik útján, helybenhagyólag írták alá.

K i s k ő r ő s, 2014.

**Kiskőrösi Többcélú Kistérségi Társulás,
mint bérbeadó képviseletében:**

**Domonyi László
elnök**

**Orell Zsolt
önálló bírósági végrehajtó (bérló)**