

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Mezőkovácsháza Város Önkormányzata.** (5800 Mezőkovácsháza, Árpád u. 176.) adószám: 15725228-2-04, bankszámlaszám: 11733034-15344100 képviseli Varga Gusztáv polgármester mint **Bérbeadó** (továbbiakban Bérbeadó), másrészről **NKM Áramszolgáltató Zrt.** (6720 Szeged, Klauzál tér 9.,cgj.: 06-10-000056, adószám: 10734441-2-06; képviseli:Reich Péterné gépjármű és telephely üzemeltetési osztályvezető, Ábrahám Zoltán telephely üzemeltetési csoportvezető, mint **Bérlő** (továbbiakban Bérlő) között a mai napon, az alábbi feltételek szerint.

1.A szerződés tárgya

1.1 A Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen szerződés tárgyát képező, (a továbbiakban: Bérbeadó) tulajdonában áll a Mezőkovácsháza, Hősök tere 6. szám alatti 14 négyzetméter alapterületű – internettel és vonalas telefonnal, valamint jelen szerződés 1. számú mellékletében szereplő irodabútorokkal felszerelt – iroda helyiség (a továbbiakban: bérlemény).

Bérbeadó kijelenti, hogy a bérlemény nem életvédelmi célokra kijelölt épület, így a jelen bérleti szerződés megkötéséhez – a lakások és helységek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 44.§ (1) bekezdésében meghatározottakra tekintettel – nincs szükség az illetékes polgári védelem parancsnokságának hozzájárulására.

1.2 Bérbeadó kijelenti, hogy az ingatlan bérbeadása senkinek a jogát nem sérti.

1.3 Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig az általa ismert, megtekintett műszaki és esztétikai állapotban bérbe veszi, az 1.1 pontban körülírt bérleményt, **2018. július 01. napjától határozatlan időtartamra.**

Bérbeadó kijelenti, hogy tudomással bír arról és egyben hozzájárulását adja ahhoz, hogy Bérlő a bérleményt a NKM Földgázszolgáltató Zrt.-vel együtt használja.

1.4 Bérlő ezúton kijelenti, hogy teljes mértékben ismeri az ingatlan jelenlegi állapotát és a jelen bérleti szerződés aláírása előtt az megtekintette és átvizsgálta, továbbá kijelenti azt is, hogy az ingatlant megfelelőnek tartja a leendő használati cél szempontjából.

2. A bérlemény használata

2.1 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő a bérleményt ügyfélszolgálati fiókiroda céljára használhatja.

Ettől eltérő, más célú használathoz a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

A működéshez szükséges engedélyek beszerzése Bérlő kötelezettsége.

2.2 A bérleményt a Bérlő, valamint – a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával – az NKM Földgázszolgáltató Zrt. és ezekkel szerződéses kapcsolatban álló személyek jogosultak használni. Bérlő az alkalmazottai magatartásáért úgy felel, mint a sajátjáért és az általuk a bérleményben okozott bármilyen kár megtérítéséért kimentési ok nélkül, objektív jogalapon felel.

2.3 Bérlő a bérleményt vagy annak bármely részét albérletbe az NKM Földgázszolgáltató Zrt.-n kívül kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja, valamint a bérleménybe bérlőtársat szintén a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával fogadhat be. Az albérleti jogviszony járulékos jellegű, ha tehát a bérlet megszűnik, ezzel együtt – külön intézkedés nélkül is – az albérleti jogviszony is megszűnik.

3. Bérleti díj és rezsiköltség

3.1 Bérlő a bérleményért havonta 36 000 Ft+ Áfa, azaz harminchatezer forint + Áfa bérleti díjat köteles fizetni, amely a bérlemény teljes bérleti díja. A bérleti díjra a Bérbeadó ÁFÁ-t köteles felszámolni, az Áfa tv. 88.§ (1) b) és (4) bekezdés értelmében a lakóingatlanok nem minősülő ingatlan bérbeadása tekintetében erre a tevékenységére az adómentesség helyett az általános szabályok szerinti adókötelessé tételt választotta. A bérleti díj tartalmazza a rezsiköltségeket (víz-, villany-, gáz-, vezetékes telefon, internet költségeit) és a bérlemény takarításának, valamint az 4.1 pontban részletezett egyéb szolgáltatások ellenértékét is.

3.2 Felek naptári hónaponként számolnak el a bérleti díjjal. A bérbeadás tekintetében a Bérbeadó az adókötelessé tételt választotta, az Áfa tv. 58. §-a szerinti határozott idejű elszámolásra vonatkozó szabályok szerint állítja ki a számláját. Bérbeadó a tárgyhónap 15. napjáig a bérleti díj megfizetésére vonatkozóan a jelen szerződésben és a hatályos magyar jogszabályoknak megfelelően számlát állít ki. A számlát Bérlő nevére és címére kell kiállítani, és az NKM Áramszolgáltató Zrt. Pénzügyi Igazgatóságának részére (6720 Szeged, Klauzál tér 9.) kell eljuttatni. Nem megfelelés esetén a számla visszaküldésre kerül Bérbeadónak. A tényleges fizetés a számla kiállításának napjától számított 30 naptári napon belül a kiállított számla ellenében a Bérbeadó 11733034-15344100 számú bankszámlájára történik.

3.3 Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti szerződés fennállása alatt, az Önkormányzat egyéb közterhet állapít meg (pl. adó), abban az esetben a Bérlőt terhelő jelentősen meghatározott fizetési kötelezettségek köre automatikusan kiterjed az újonnan megállapított egyéb közterhek viselésére is. Ebben az esetben a Bérbeadó kötelezettsége, hogy a Bérlőt a fizetési kötelezettségről írásban értesítse, annak jogalapjának és összegszerűségének igazolásával.

3.4 A Bérlő fizetési késedelem esetén a késedelem időtartamára a késedelmesen teljesített összeg után a törvényes késedelmi kamat megfizetésére köteles, amely a Ptk. 6:155. § szerinti késedelmi kamattal megegyező mértékű. Jelen szerződés és a hatályos jogszabályok rendelkezéseitől eltérően kiállított számla visszautasításából eredő fizetési késedelem nem szankcionálható.

4. A Bérbeadót terhelő kötelezettségek

4.1 Bérbeadó köteles biztosítani az ügyintézők számára a szociális helyiségek használatát, portaszolgálat működtetését, őrzés-védelmét, valamint a helyiség takarítását.

4.2 A bérlemény karbantartása, valamint a bérlemény központi berendezései állandó, üzemképes állapotának biztosítása a Bérbeadó kötelezettsége. Központi berendezésnek a vízvezeték, a fűtési rendszer, azerős- és gyengeáramú vezeték falon belüli szakaszai és ezek tartozékai (pl. fűtőtest, kapcsoló és csatlakozóaljzatok) minősülnek.

Bérbeadó a jelen pontban meghatározott kötelezettségét:

- életveszélyt okozó vagy a bérlemény rendeltetésszerű használatát kizáró (azonnali beavatkozást igénylő) hibák esetén a haladéktalanul,
- azonnali beavatkozást nem igénylő hibák javítása esetén a 8 napon belül köteles megkezdeni az elhárítást.

5. A Bérló kötelezettségei

5.1 Bérló a bérleményt köteles rendeltetésszerűen használni.

5.2 Bérló köteles gondoskodni a bérlemény állagának megóvásáról. A bérleti jogviszony megszűnéskor Bérló köteles a melléklet birtokbaadási jegyzőkönyv alapján a berendezési és felszerelési tárgyakat hiánytalanul visszaadni. A bérleményben a Bérbeadó hozzájárulása nélkül beruházás jellegű építészeti, átalakítási munka nem végezhető.

5.3. Bérló csak a Bérbeadóval kötött, előzetes, írásbeli megállapodás alapján jogosult, a saját költségén, a bérleményben akár belső, akár külső felújítási, átalakítási munkálatokat végezni vagy végeztetni és kizárólag oly módon, hogy a bérlemény jellegét és funkcióját nem változtathatja meg.

5.4 A jelen pontban meghatározott karbantartási, felújítási, átalakítási munkálatok ellenértékét a bérló a Bérbeadótól nem követelheti, bérleti díjba nem számíthatja be, kivéve, ha a felek erre vonatkozóan külön, írásbeli megállapodást kötöttek. Írásbeli megállapodás hiányában a felújítási, átalakítási munkálatokkal elért esetleges értéknövekedés a Bérbeadót illeti.

5.5 Bérló a bérlemény műszaki állapotát, állagát nem rongálhatja, a bérleményt kizárólag műszaki rendeltetésének megfelelően használhatja és köteles tartózkodni minden olyan magatartástól vagy mulasztástól, amely a bérlemény műszaki állapotának, állagának rongálásával, sérülésével járna.

5.6 Bérló vállalja, hogy nyitva tartását (1. sz. melléklet) a reá vonatkozó jogszabályi vagy hatósági előírás alapján alakítja ki. Egységesen igazodva többi ügyfélszolgálati irodájához, amelyet jogában áll a vonatkozó elvárásokhoz igazodva bármikor módosítani.

6. A szerződés megszűnése

6.1 Felek jelen megállapodást a 1.3 pont szerint határozatlan időtartamra kötik. Bármelyik fél a szerződést 30 napos határidővel a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal mondhatja fel.

6.2 A bérleti jogviszony felmondás nélkül megszűnik, ha a Bérló a helyiségeket nem rendeltetésszerűen használja. Ebben az esetben 30 napon belül köteles a bérleményt a Bérbeadó birtokába adni és a nem rendeltetésszerű használatból eredő károkat köteles megtéríteni.

6.3 A jelen szerződés tekintetében, így a felmondási okok esetén is a bérleményben a Bérló alkalmazottjának magatartása a Bérlóval egy tekintet alá esik.

6.4 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a Bérbeadó nem köteles cserehelyiséget biztosítani a Bérló részére.

6.5 A jelen bérleti szerződés megszűnésével egyidejűleg a Bérló a bérleményt köteles tisztán, kitakarítva, megfelelő műszaki és esztétikai állapotban és állagban (az eredeti állapotot a saját költségén helyreállítva) a Bérbeadó birtokába visszabocsátani.

6.6 A Bérló jogosult felmondani a szerződést akkor, ha a Bérbeadó nem teljesíti a bérlemény használatát biztosító kötelezettségeit. Ebből eredő kárt a Bérbeadó köteles megtéríteni a Bérló részére.

7. Egyéb rendelkezések

7.1.A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv., továbbá a 2013. évi V. törvény, a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

7.2 Nem minősül szerződés-módosításnak 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 – vagy előzetesen írásban 10 napos határidővel, vagy a változás bekövetkezését (bejegyzését) követő 10 napon belül köteles értesíteni.

7.3 Ha a szerződésben kikötött bármely rendelkezés nem alkalmazható (végrehajthatatlan) vagy érvénytelenné válik, akkor ez csak arra a rendelkezésre vonatkozik, és nem jelenti az egész szerződés vagy más rendelkezéseinek érvénytelenségét, illetve végrehajthatatlanságát. A felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy haladéktalanul jóhiszemű tárgyalásokat folytatnak az érvénytelenné vált rendelkezés más rendelkezéssel való helyettesítése tárgyában.

7.4 A Felek az egymás számára történő értesítéseket írásban kötelesek közölni. Az értesítéseket a jelen szerződésben meghatározott székhelyre címezve (ajánlott vagy tértivevényes) levélküldeményként, vagy a kapcsolattartó faxszámára, e-mail címére kell elküldeni.

Felek kötelesek a szerződés teljes időbeli hatálya alatt egymással együttműködni és a szerződésben foglalt rendelkezések teljesítésével kapcsolatban minden lényeges információt, felmerült adatot, változást ésszerű határidőn belül a másik Féllel írásban közölni. Bármely Fél kezdeményezésére a másik Fél köteles a szerződés teljesítésével kapcsolatos egyeztetési eljárásban részt venni.

7.5 Jelen szerződéssel kapcsolatos minden vitás kérdést a felek békés úton kísérelnek meg megoldani. A békés úton nem rendezhető vitás kérdések eldöntésére felek – értékhatártól függően – a Szegedi Járásbíróság, illetve Szegedi Törvényszék illetékességét kötik ki.

7.6 Jelen szerződés hatálybalépésével egyidejűleg a felek között ugyanezen ingatlan vonatkozásában 2017. július 01.-én kelt bérleti szerződés hatályát veszti.

Jelen szerződés és mellékleteinek – amely készült 4 egymással szó szerint megegyező példányban – valamennyi oldalát Felek – elolvasás és értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, kellően meghatalmazott képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Mellékletek:

1. számú melléklet – nyitva tartás

Kelt.:Mezőkovácsháza 2018..... Szeged 2018.....

.....
Varga Gusztáv
 polgármester
 bérbeadó

.....
Reich Péterné
 gépjármű és telephely
 üzemeltetési csoportvezető

.....
Ábrahám Zoltán
 üzemeltetési osztályvezető

NKM Áramszolgáltató Zrt.
 bérlő

Törvényességi ellenjegyző:

.....
Dr. Szilbereisz Edit
 jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Ágostonné Dohányos Ivett
 költségvetési irodavezető

1. számú melléklet – nyitva tartás

NKM Áramszolgáltató Zrt. ügyfélszolgálati iroda:

Kedd:	08.00 - 12.00 h
Szerda:	14.00 -18.00 h

NKM Földgázszolgáltató Zrt. ügyfélszolgálati iroda:

Hétfő:	08.00 - 12.00 h
Csütörtök:	12.00 - 18.00 h