

Pénzügyi központ kódja, megnevezése:	UZISCDKOCK - Sárospatak Kollégium
Pénzügyi alap kódja, megnevezése:	2000 – Saját bevételek
Anyag kódja, megnevezése	800217 – Ingatlan bérleti díj (hó)

HELYISÉG BÉRLETI SZERZŐDÉS
Eszterházy Károly Egyetem Sárospataki Comenius Campus
Dezső Lajos Kollégium
 fsz. számú irodahelyiség bérlete

amely létrejött egyrészről:

Eszterházy Károly Egyetem

székhely: 3300 Eger, Eszterházy tér 1.

intézményi azonosító: FI10955

egységes statisztikai számjel: 15834481-8542-312-10

tűzskönyvi nyilvántartási szám: 834489

adószám: 15834481-2-10

bankszámlaszám: 10035003-00336121-00000000

képviseli: a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény 13/A. § (6) bek., a 2020. évi LVIII. törvény 79. § (3) bek., valamint az Eszterházy Károly Egyetem Szervezeti és Működési Szabályzat 41. § (6) bek. alapján
 Dr. Tresó Andrásné kancellár-helyettes

mint bérbeadó, a továbbiakban "**Bérbeadó**" másrészről

Név

Székhely:

Nyilvántartási szám:

Adószám:

Statisztikai számjel:

Bankszámlaszám:

elérhetőség:

mint bérlő a továbbiakban "**Bérlő**",

a Bérbeadó és a Bérlő együttesen "**Felek**", külön-külön "**Fél**" között az alulírott helyen és napon, az alábbi tartalommal.

1. A BÉRLET TÁRGYA

- 1.1. **A Bérlet tárgya** a Magyar Állam tulajdonában és a Bérbeadó vagyonkezelésében lévő Sárospatak 253/3 hrsz-ú, természetben **3950 Sárospatak, Eötvös út 7. szám** alatt található **Eszterházy Károly Egyetem Sárospataki Comenius Campus, Dezső Lajos Kollégium épületben levo tsz. irodahelyisége** (a továbbiakban: **Bérlemény**).
- 1.2. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó 2020. október 22-én, mint kiíró nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdetett a Dezső Lajos Kollégium található üzlethelyiségek határozott időtartamra történő bérbeadására, amelyen Bérlő sikeresen pályázott.
- 1.3. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi Bérleményt tevékenység végzése céljából.
- 1.4. Bérbeadó a megközelítés érdekében szükséges mértékben közös használatú helyiségek

(közlekedők és lépcsőház, mosdó) használatát is biztosítja a Bérelő részére.

- 1.5. Az Bérelő a Bérleményt kizárólag irodai tevékenységekre használhatja. A Bérleményben folytatott tevékenység nem járhat a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény 2. §-ában rögzített alapelvek sérelmével, a Bérelő kizárólag az Eszterházy Károly Egyetem, mint állami felsőoktatási intézmény közfeladataival összeegyeztethető célra használhatja a Bérleményt.

2. SZAVATOSSÁG

- 2.1. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a bérlet egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Bérelőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozná.
- 2.2. Jelen szerződés aláírásával Bérelő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy amennyiben a Bérbeadó vagyongazdálkodási joga bármely oknál fogva megszűnik, úgy a jelen szerződés bérletre vonatkozó rendelkezéseinek Bérbeadói pozícióját szerződés-átruházás jogcímén, harmadik személyre az MNV Zrt. átruházhassa.

3. A BÉRLET IDŐTARTAMA

- 3.1. A szerződés a felek aláírásával egyidejűen, 2020. december 1. naptól napjáig terjedő határozott időtartamra jön létre.
- 3.2. A szerződés hatályba lépésének időpontja a Miniszterelnöki Kormányiroda Állami Vagyonelemek Főosztályának tartós jogviszonyok létrehozásának tilalmára irányuló korlátozás (ingatlanstop-korlátozás) alóli egyedi felmentésről szóló döntés dátuma, melynek megszerzésére irányuló eljárás folyamatban van. Jelen szerződés hatályba lépésének időpontjáig is a Bérelőt bérleti díj fizetési kötelezettség terheli. A Bérbeadó az egyedi felmentés rendelkezésre állásáról, a felmentés dátumáról a Bérelőt tájékoztatja.
- 3.3. A Bérbeadó a Bérleményt a Bérelő által megismert állapotban, a Bérlet kezdő napján adja a Bérelő birtokába.

4. A BÉRLETI DÍJ

- 4.1. A Felek a **helyiségek használatáért járó bérleti díjat bruttó Ft/hó, azaz bruttó forint /hó** összegben állapítják meg.
Az Eszterházy Károly Egyetem ÁFA köteles ingatlan bérbeadási tevékenységet nem folytat, az egyetem ingatlan bérbeadási tevékenysége adómentes, ezért jelen szerződés kapcsán kiállított számla ÁFA tartalma 0 %.
- 4.2. A Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó egyoldalúan jogosult a tárgyévét követő években a bérleti díjat a KSH által az adott évre közzétett fogyasztói árindex mértékével márciusban, adott év januárjáig visszamenőleges hatállyal megemelni. Az emelés nem igényli jelen szerződés módosítását, erről a Bérbeadó írásban értesíti a Bérelőt. Egyebekben a bérleti díj kizárólag a jelen szerződés módosításával, a Felek közös megegyezésével változtatható.
- 4.3. A Felek megállapodása értelmében a bérleti díj tartalmazza a Bérlemény bérlet idejére eső közüzemi díjait és a berendezési eszközök használatának díját, valamint a takarítás költségét is.
- 4.4. A Bérbeadó kifejezetten kijelenti, Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérleményből úgy költözik ki, hogy jelen szerződést nem mondja fel, vagy a jelen szerződés szerinti felmondás szabályait megsérti, a Bérbeadó a jelen bérleti szerződés hatálya alatt – tehát a szabályos felmondás szerinti felmondási idő lejártáig – joggal követeli a bérleti díj esedékes részét.

4.5. Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj a felmondási időre is megilleti a Bérbeadót.

5. A BÉRLETI DÍJ MEGFIZETÉSE

5.1. A Felek megállapodnak, hogy a Bérló a bérleti díjat Bérbeadó által havonta, utólag kiállított számla ellenében a számlák kiállításától számított 15 napon belül, átutalással fizeti meg Bérbeadó jelen szerződés szerinti bankszámlaszámára.

5.2. A bérleti díj késedelmes megfizetése esetén a Bérló a Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles megfizetni a késedelem minden napjára vonatkozóan.

6. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

6.1. A Bérbeadó köteles a bérleti idő tartamára a Bérleményt közüzemmel ellátottan a Bérló rendelkezésére bocsátani.

6.2. A Bérló kötelezettséget vállal, hogy a Bérleményt, továbbá annak berendezési tárgyait rendeltetésének megfelelően használja, azok állagát megóvjja.

6.3. Megrendelő köteles a szerződés aláírásakor fennálló járványügyi készültségre figyelemmel kihirdetésre kerülő kormányzati intézkedéseket, valamint a Bérbeadó honlapján közzétett utasításokat, közleményeket folyamatosan figyelemmel kísérni és betartani.

6.4. Bérbeadó kapcsolattartója útján jogosult a Bérlemény rendeltetésszerű használatát ellenőrizni.

6.5. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szerint a bérleményben folytatott tevékenységgel kapcsolatban valamennyi engedélyeztetési, bejelentési és jogdíjfizetési kötelezettség a Bérlőt terheli, amelyet nem háríthat át a Bérbeadóra.

6.6. A Bérló köteles figyelembe venni és betartani a Bérbeadó szabályzatait, így különösen a tűzvédelemre és balesetvédelemre vonatkozó szabályokat, és köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen használni. A rendeltetésellenes használatból eredő károkért a Bérló feltétel nélküli felelősséggel tartozik. A Bérbeadó szabályzatai a Bérbeadó hivatalos honlapján elérhetők.

6.7. A Bérló vállalja, hogy tevékenységével nem zavarja a Bérbeadó tevékenységét.

6.8. A Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérbeadó ingatlanán dohányzás kizárólag a kijelölt helyeken lehetséges, amelyet a Bérló köteles betartatni a szolgáltatásait igénybevevőkkel.

6.9. Bérló köteles haladéktalanul értesíteni a Bérbeadót minden általa észlelt vagy fenyegető kárról, amely a Bérlemény állapotának romlásához vezethet. A késedelmes értesítés miatt bekövetkezett károk költségei a Bérlőt terhelik.

6.10. A Felek megállapodnak, hogy saját eszközöket az Bérló elhelyezhet a Bérleményben, amennyiben azok a Bérlemény állagát nem módosítják, nem okoznak a közösen meghatározott havi átalánydíj rezsiköltséget meghaladó energiafogyasztást. Bérbeadó a Bérló által a bérleményben elhelyezett felszerelési tárgyak biztonságáért és biztonságosságáért felelősséget nem vállal.

6.11. A Bérló teljes felelősséget vállal az esetlegesen okozott károkért, amelyet a Bérló vagy alkalmazottja, vagy szolgáltatásait igénybevevő más személy okoz a Bérleményben vagy a közös használatú helyiségekben.

6.12. A Felek megállapodnak, hogy a Bérló a bérlet tartama alatt nem jogosult a Bérleményt albérletbe adni, és a Bérló nem jogosult a Bérlemény átalakítására.

7. KARBANTARTÁS, FELÚJÍTÁS

7.1. A Bérlemény napi karbantartásával járó állagmegóvásáról, javításról, berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról a Bérbeadó saját költségén köteles gondoskodni.

- 7.2. Bérló a pályázatában vállalt tisztasági festést köteles elvégezni, ennek költségét nem számíthatja be a bérleti díjba.
- 7.3. Amennyiben a bérló felújítást eszközöl a Bérleményben, az ennek következtében létrejövő értéknövekedés miatt a szerződés megszűnésekor a bérbeadóval szemben nem jogosult igényt támasztani. Amennyiben Bérló a bérleménybe olyan berendezéseket épít be, amely állagsérelem nélkül nem távolítható el, úgy annak tulajdonjoga a bérleti szerződés megszűnésével egyidejűleg a Bérbeadó tulajdonába kerül.

8. KAPCSOLATTARTÁS, KOMMUNIKÁCIÓ

8.1. Jelen szerződés szerinti vagy azzal kapcsolatos bármely közlés, jelentés, kezdeményezés írásba foglalandó, és eltérő rendelkezés hiányában ajánlott, tértivevényes vagy futárral megküldött levél útján elküldendő. Elektronikus úton jognyilatkozat nem tehető.

8.2. Felek az együttműködésre és kapcsolattartásra az alábbi kapcsolattartókat nevezik ki és valamely Fél által valamely másik Félnek a jelen megállapodással összefüggésben küldött értesítések vagy más kommunikáció céljára a következő címek és telefonszámok számok szolgálnak:

8.2.1. ha a Bérbeadó a címzett:

Eszterházy Károly Egyetem Sárospataki Comenius Campus
Sárospataki Comenius Campus Főigazgatói Hivatal
kapcsolattartó (teljesítésigazoló) neve: Balázs Csabáné Kollégiumi koordinátor
levelezési cím: 3950 Sárospatak, Eötvös u.7. Szoba: A12
elérhetőség: balazs.csabane@uni-eszterhazy.hu
telefon: +36 36 520 400/2846

8.2.2. ha a Bérló a címzett:

név:
levelezési cím:
elérhetőség:
telefon:

9. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA, MEGSZŪNÉSE ÉS MEGSZŪNTETÉSE

9.1. Jelen szerződést a Felek közös megegyezéssel írásban módosíthatják, ha a szerződéskötést követően – a szerződéskötéskor előre nem látható ok következtében – beállott körülmény miatt az szerződés teljesítése valamelyik fél lényeges, jogos érdekét sérti, vagy veszélyezteti.

9.2. Nem minősül a jelen szerződés módosításának a Felek adataiban, bankszámlaszámában, a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változások, azonban a Felek kötelesek haladéktalanul írásban tájékoztatni egymást ezen változásokról.

9.3. A jelen szerződés a határozott idő lejártával megszűnik.

9.4. Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntethetik.

9.5. Jelen szerződést bármelyik fél felmondhatja 30 napos felmondási idővel indokolás nélkül, a másik félhez intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal.

9.6. A Bérló hozzájárul a 60 napos rendes felmondási jog kikötéséhez a Magyar Állam számára.

9.6.1. Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlant (létesítményeket) a Magyar Állam nevében eljáró MNV Zrt. értékesíteni, vagy egyéb úton hasznosítani kívánja, úgy jelen szerződés aláírásával a Bérló tudomásul veszi a/az ingatlan (létesítmények) Magyar Állam általi értékesítésének

vagy egyéb úton történő hasznosításának tényét, függetlenül attól, hogy arra milyen módon és mikor kerül sor.

- 9.6.2. Felek megállapodnak, hogy a 9.6.1. pontban megfogalmazottakra figyelemmel az Bérbeadót 60 napos felmondási jog illeti meg. Jelen szerződés aláírásával Bérló elfogadja, hogy a gyakorolt felmondás tekintetében semmilyen további igényt, jogot nem érvényesíthet a Magyar Állammal szemben, ideértve az ingatlanon (létesítményeken) végzett beruházás ellenértékét, kivéve, ha a Felek ebben külön megállapodtak.
- 9.6.3. A 60 napos felmondási határidő kezdetét veszi azon a napon, amikor ennek tényéről a Bérbeadó a Bérlőt értesíti.
- 9.6.4. A 60 napos felmondási határidő a Bérló külön értesítése nélkül kezdetét veszi azon a napon, amelyen az ingatlan (létesítmények) meghirdetésre kerül(nek) az EAR-ban (vagy nyilvános pályázat, zártkörű pályázat vagy árverés kerül kiírásra).
- 9.6.5. A felmondás tényéről a Bérbeadó írásban értesíti a Bérlőt.
- 9.6.6. Jelen szerződés a 9.6.1. pontban foglalt értékesítési célokra figyelemmel Felek megállapodnak abban, hogy a Bérló lemond a birtokvédelem jogáról, vagyis jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy semmilyen birtokvédelemre nem tart igényt, illetve ezen igény érvényesítéséről már most kifejezetten lemond (pergátló kifogás).
- 9.7. Azonnali hatályú felmondásnak van helye, ha a Felek bármelyike a jelen szerződésben foglalt és vállalt kötelezettségét súlyosan megszegi.
- 9.8. A Bérbeadó különösen, de nem kizárólagosan az alábbi esetekben élhet az azonnali hatályú felmondással:
 - 7.7.1. Bérló a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontot követően, felszólításra 30 napon belül sem fizeti meg.
 - 7.7.2. A Bérló, a Bérló alkalmazottai, vagy a szolgáltatását igénybe vevők a bérleményben a Bérbeadó felszólítását követően más személyekkel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos tűrhetetlen magatartást tanúsítanak.
 - 7.7.3. A Bérló felszólítás ellenére sem hagy fel a nem rendeltetésszerű használattal, illetve az ingatlan állapotában a Bérlónek felróható rendeltetésellenes használatból eredő okból az eredeti állapothoz képest romlás következik be, és az a felszólítás ellenére 15 napon belül sem kerül kijavításra.
- 7.8. A Bérló különösen akkor élhet azonnali hatályú felmondással, ha a Bérbeadó, vagy a Bérbeadótól származó jogcímen harmadik személy a Bérlemény használatát megakadályozza, vagy korlátozza és azt a Bérló írásbeli felszólítását követő 15 napon belül sem szünteti meg.
- 7.9. Egyebekben a szerződés megszűnésére és megszüntetésére a Ptk. és az Ltv. rendelkezései az irányadók.
- 7.10. A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérló köteles a Bérleményt tiszta és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadni.

8. ÁTLÁTHATÓSÁG

- 8.1. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: Áht.) 41.§ (6) bekezdése, továbbá az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdése alapján, és a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontjára figyelemmel a Bérló jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a jelen pontban megjelölt jogszabályhelyeket ismeri. Jelen szerződés aláírásával Bérló nyilatkozik továbbá, hogy átlátható szervezetnek minősül. A Bérló tudomásul

veszi, hogy a Bérbeadó nem köthet vele érvényesen visszerthes szerződést, illetve a létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthet kifizetést, amennyiben a Bérelő a nyilatkozata ellenére nem minősül átlátható szervezetnek.

- 8.2. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó jelen pont szerinti feltétel ellenőrzése céljából, a jelen szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 55.§-ban foglaltak szerint jogosult a Bérelő átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55.§-ban meghatározott adatokat kezelni. A Bérelő a jelen pont szerinti nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles a Bérbeadót tájékoztatni. Valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött jelen szerződést a Bérbeadó azonnali hatállyal, erre való hivatkozással felmondja vagy – ha a jelen szerződés teljesítésére még nem került sor – a jelen szerződéstől eláll, amelyet a Bérelő tudomásul vesz. A felmondással (elállással) egyidejűleg a valótlan tartalmú nyilatkozatból esetlegesen keletkező és a Bérbeadót ért hátrányok, károk tekintetében a Bérelő köteles helytállni.

9. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 9.1. Felek megegyeznek, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő bármely vita vagy igény esetére, amely bármelyik Fél által a békés rendezés tárgyában írott ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül békésen nem rendezhető, kikötik az Egri Járásbíróság kizárólagos illetékességét.
- 9.2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv bírálti szerződésre vonatkozó rendelkezései, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) rendelkezései az irányadók.
- 9.3. Jelen szerződés négy (4) eredeti példányban készült, amelyből egy (1) példány a Bérlelőt, három (3) példány a Bérbeadót illeti.

Eger, 2020. november

Sárospatak, 2020. november

Dr. Tresó Andrásné kancellár-helyettes
Eszterházy Károly Egyetem
Bérbeadó

Bérelő

szakmai ellenjegyző:
Sárospatak, 2020. november ...

jogi ellenjegyző:
Eger, 2020. november ...

pénzügyi ellenjegyző:
Eger, 2020. november ...