

Pénzügyi központ kódja, megnevezése:	UZIJJZKOJK- Jászberény Kollégium
Pénzügyi alap kódja, megnevezése:	2000 – Saját bevételek
Anyag kódja, megnevezése	800217 – Ingatlan bérbeadás díja (hó)

BÉRLETI SZERZŐDÉS
Jászberényi Campus

amely létrejött egyrészről az
Eszterházy Károly Egyetem

székhely: 3300 Eger, Eszterházy tér 1.

intézményi azonosító: F10955

törzskönyvi nyilvántartási szám: 834489

egységes statisztikai számjel: 15834481-8542-312-10.

adószám: 15834481-2-10

bankszámlaszám: 10035003-00336121-000000000

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

kapcsolattartó: Völgyi Nóra

elérhetőség (telefon, e-mail): 57/502-432, volgyi.nora@uni-eszterhazy.hu

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

Név:

Szül.hely, idő:

Anyja neve:

Állandó lakcíme:

Szem.ig.szám:

Adóazonosító jel:

elérhetőség (telefon, e-mail)

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

1. A BÉRLET TÁRGYA

- 1.1. Bérbeadó vagyongazdálkodásában van a Magyar Állam tulajdonát képező, 5910/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Jászberény, Rákóczi út 55. sz. alatt található Zirzen Janka Kollégium (a továbbiakban: kollégium) a hozzá tartozó kiszolgáló épületrészekkel.
- 1.2. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó 2020. november 18-án, mint kiíró nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdetett a Zirzen Janka Kollégiumban található üres szobák határozott időtartamra történő bérbeadására, amelyen Bérelő sikeresen pályázott.
- 1.3. A Bérbeadó bérbe adja a Bérelő pedig bérbe veszi a kollégium épületében található 21,6 m² alapterületű, ajtószámú lakószobát fős elhelyezéssel és az ahhoz tartozó helyiséget (a továbbiakban: "Bérlemény").

- 1.4. Bérelő kijelenti, hogy a Vtv. 25. § (1) bekezdésében foglalt kizáró okok egyike sem áll fenn vele szemben, az állami vagyon hasznosítására irányuló jelen szerződés megköthető.

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 SZERZŐDÉS LÉTREJÖTTE, IDŐTARTAMA, HATÁLYBA LÉPÉS

- 3.1. A szerződés 2021. január 1. naptól 2021. december 31. 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 birtokba a Bérelőnek.

4. A BÉRLETI DÍJ

- 4.1. A Felek a bérleti díjat bruttó- Ft/hó, azaz bruttó forint/hó összegben állapítják meg. A Bérbeadó 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 Bérlemény bérlete magában foglalja a térítésmentesen használható kollégiumi berendezések használatát.
- 4.3. Nem tartozik az alapszolgáltatások körébe a kollégiumban működő szolgáltató egységek (mosoda, fitness center, fénymásoló, szabadidő központ stb.) igénybe vétele.
- 4.4. A Bérlemény közüzemi díjai, valamint a közösségi terek takarításának költségei, a Bérlemény és a hozzájuk kapcsolódó helyiségek évi kétszeri nagytakarításának költségei a bérleti díjba beszámításra kerültek.
- 4.5. 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.
- 4.6. Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj a felmondási időre is megilleti a Bérbeadót.

5. A BÉRLETI DÍJ MEGFIZETÉSE

- 5.1. A Bérlo a bérleti díj havi összegét köteles minden hónapban előre tárgyhó 15. napjáig a Bérbeadó által kiállított számla ellenében a Bérbeadó jelen szerződés szerinti bankszámlájára történő átutalással megfizetni.
- 5.2. Bérlo a bérleti díj késedelmes megfizetése esetén Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles megfizetni a késedelem minden napjára vonatkozóan.

6. A BÉRLEMÉNY HASZNÁLATA, A HASZNÁLAT ELLENŐRZÉSE

- 6.1. A Bérlo köteles megtartani a hatályos kollégiumi házirend szabályait. A Bérlo köteles megtartani az Internet hálózat használati rendjét, az érvényes közegészségügyi előírásokat, valamint a kollégiumra vonatkozó tűz- baleset és munkavédelmi szabályzat rendelkezéseit. Ez utóbbi szabályok tudomásulvételét a Bérlo aláírásával külön is köteles tanúsítani. Ezen előírások Bérlo által történő vétkes megszegéséből származó mindennemű hatósági bírságot, a kollégiumnak felmerülő többletköltséget a vétkes Bérlo a kártérítési szabályok szerint köteles kifizetni.
- 6.2. Bérlo köteles a szerződés aláírásakor fennálló járványügyi készültre figyelemmel kihirdetésre kerülő kormányzati intézkedéseket, valamint a Bérbeadó honlapján közzétett utasításokat, közleményeket folyamatosan figyelemmel kísérni és betartani.
- 6.3. A Bérlo köteles a Bérleményt kíméletes módon és a Bérbeadó érdekeit is szem előtt tartva használni.
- 6.4. A Bérleményt és a hozzájuk kapcsolódó helyiségeket a Bérlo az általa, saját költségen biztosított takarítóeszközökkel és tisztítószerekkel köteles tisztán tartani. Köteles továbbá gondoskodni a Bérleményből származó szemét hulladéktárolóba történő kihordásáról. A takarítás elmulasztásából származó többletkiadások, illetve a közegészségügyi hatósági bírságok a Bérlot terhelik.
- 6.5. Bérbeadó a nagytakarítás időpontjairól hirdetmény útján (pl. faliújságon elhelyezett hirdetmény) értesíti a Bérlot. A Bérbeadó a Bérlo távollétében nem jogosult a nagytakarítás elvégzésére. A Bérbeadó nem köteles a nagytakarítási időszakon kívül nagytakarítást teljesíteni.
- 6.6. A Bérbeadó kéthetente, előre bejelentett időpontban ágyneműcserét biztosít.
- 6.7. A Bérbeadó megbízottja (a kollégium vezetője) rendkívüli helyzetekben (pl. kárelhárítás, tűzveszély, élet, illetve balesetveszély elhárítása stb.) a Bérlo előzetes értesítése nélkül, a Bérlo távollétében is jogosult a Bérleménybe bemenni. Erről a Bérlot haladéktalanul értesíteni kell.
- 6.8. A fentiekén kívül a Bérbeadó megbízottja (a kollégium vezetője) a Bérlo előzetes értesítése mellett a Bérlemény rendeltetésszerű használatának ellenőrzése, leltározása, továbbá karbantartási és épület-felügyeleti okokból (pl. fűtés, épületgépészeti berendezések elektromos berendezések ellenőrzése, szabályozása, javítási és karbantartási munkák, rovar- és kártevő-mentesítés stb.) jogosult a Bérleménybe bemenni és ott a szükséges ellenőrzést, javítást elvégezni. A Bérbeadó megbízottja útján a Bérlo jelenlétében jogosult a Bérlemény rendeltetésszerű használatát ellenőrizni.
- 6.9. A Bérlo vállalja, hogy betartja a Bérbeadó által biztosított portaszolgálat biztonsági órének biztonsági utasításait, biztonsági előírásokat.
- 6.10. A kollégium területén őrizetlenül hagyott tárgyak eltűnéséből származó károkért a Bérbeadó nem vállal felelősséget, illetve nem köteles azokat összegyűjteni, és megőrizni.

- 6.11. A Bérló a Bérleményt albérletbe semmilyen körülmények között nem adhatja, továbbá, oda ideiglenes jelleggel sem fogadhat be más személyt.

7. ALAPSZOLGÁLTATÁSON KÍVÜL ESŐ ELEKTROMOS BERENDEZÉSEK

- 7.1. A Bérló az alapszolgáltatáson kívül eső elektromos berendezések üzemeltetésére a kollégium üzemeltetőjének előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult. A használatnál figyelembe kell vennie a tűz-, baleset- és érintésvédelmi előírásokat. Rezsót, hősugárgyújtót, merülőforralót a kollégiumban használni tilos.

8. KÁRTÉRÍTÉSI SZABÁLYOK

- 8.1. A Bérló a Bérbeadónak a Bérlemény berendezési tárgyainban, épületében, annak felszerelésében, tartozékaiban jogellenesen okozott károkért a Polgári Törvénykönyvről szóló törvényben meghatározottak szerint, kártérítési felelősséggel tartozik.
- 8.2. A Bérló a Bérlemény és tartozékainak esetleges hiányát, hibáit, megrongálódását, sérülését köteles azonnal jelezni a Bérbeadó megbízottjának. A Bérló köteles a Bérleménnyel kapcsolatos esetleges kárveszélyről vagy károsodásról a Bérbeadót egyébként is haladéktalanul értesíteni illetve súlyos, késedelmet nem tűrő esetben a kárveszélyt saját költségén elhárítani.

9. ÁTALAKÍTÁS

- 9.1. A Bérló a Bérlemény átalakítására semmilyen körülmények között nem jogosult.
- 9.2. A Bérlemény napi karbantartásával járó állagmegóvásáról, javításról, berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról a Bérbeadó saját költségén köteles gondoskodni.

10. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

- 10.1. Jelen szerződést a Felek közös megegyezéssel írásban módosíthatják.
- 10.2. Nem minősülnek a jelen szerződés módosításának a Felek adataiban, bankszámlaszámában, a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változások, azonban a Felek kötelesek haladéktalanul írásban tájékoztatni egymást, ezen változásokról.

11. SZERZŐDÉS MEGSZÜNTETÉSE

- 11.1. Jelen szerződés megszűnik jelen szerződésben meghatározott idő elteltével.
- 11.2. A Felek megállapodnak abban, hogy a szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.
- 11.3. A Felek jelen szerződést rendes felmondással 15 napos felmondási idővel jogosultak felmondani.
- 11.4. A Bérló hozzájárul a 60 napos rendes felmondási jog kikötéséhez a Magyar Állam számára.
- 11.4.1. 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.
- 11.4.2. Felek megállapodnak, hogy a 11.4.1. 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.
- 11.4.3. A 60 napos felmondási határidő kezdetét veszi azon a napon, amikor ennek tényéről a Bérbeadó a Bérlőt értesíti.
 - 11.4.4. A 60 napos felmondási határidő a Bérlő 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).
 - 11.4.5. A felmondás tényéről a Bérbeadó írásban értesíti a Bérlőt.
 - 11.4.6. Jelen szerződés a 7.2.5.1. pontban foglalt értékesítési célokra figyelemmel Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő 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).
 - 11.4.7. A 11.4.1. pontban foglaltakra figyelemmel Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő a Bérbeadó előzetes hozzájárulása után kizárólag saját felelősségére és költségére végezhet az ingatlanon (létesítményeken) értéknövelő és/vagy egyéb beruházást, azonban annak megtérítésére semmilyen jogcímen, módon és mértékben nem jogosult.
- 11.5. Jelen szerződés megszüntethető rendkívüli felmondással.
 - 11.6. Rendkívüli felmondással jelen szerződés akkor szüntethető meg, ha a másik Fél a szerződést, vagy jogszabályt, illetve szabályzatot szándékosan vagy súlyos gondatlansággal jelentős mértékben megszegi, vagy egyébként olyan magatartást tanúsít, amely a bérleti jogviszony fenntartását lehetetlenné teszi.
 - 11.7. A Bérbeadó részéről rendkívüli felmondási indoknak minősül különösen, ha a Bérlő:
 - 11.7.1. a Bérbeadónak szándékosan vagy gondatlanul kárt okoz, és annak megtérítését megtagadja, vagy a kártérítési kötelezettségének elismerése után a megtérítést alapos ok nélkül elmulasztja;
 - 11.7.2. a Bérleményben, Bérbeadó Épületében vagy berendezési tárgyaiban a Bérbeadó engedélye nélkül átalakítást végez, és felszólításra az eredeti állapotot saját költségén nem állítja vissza;
 - 11.7.3. a kollégiumi és hatósági közegészségügyi (különösen a dohányzásra vonatkozó), tűzrendészeti, munka- és balesetvédelmi előírásokat, valamint az Internet hálózat használati rendjét vétkesen megszegi, és felszólításra nem hagyja abba;
 - 11.7.4. a Bérleményt albérletbe adja;
 - 11.7.5. egészségi állapota miatt közösségi együttműködésre alkalmatlanná válik;
 - 11.7.6. a díjfizetési kötelezettségét felszólítás ellenére a megadott időpontig sem teljesíti.
 - 11.8. Ha a Bérlő a bérleti díjat a megállapított időpontig nem fizeti meg, a Bérbeadó írásban, azzal a figyelmeztetéssel hívja fel a teljesítésre, hogy ha a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül felmondja a jelen szerződést.
 - 11.9. Ha a Bérlő magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó a Bérlőt a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban, azzal a figyelmeztetéssel hívja fel a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra, hogy amennyiben a magatartást folytatja vagy megismétli, a Bérbeadó a folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban felmondja a jelen szerződést.

- 11.10. Rendkívüli felmondás esetén a Bérló köteles az átvett leltári tárgyakkal a Bérbeadó megbízottja felé elszámolni és a Bérleményből ingóságait elszállítani legkésőbb a felmondási napra. A Bérló a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, kitakarítva köteles a Bérbeadó képviselőjének átadni.
- 11.11. Jelen szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnésekor is a Bérló köteles az átvett leltári tárgyakkal a Bérbeadó megbízottja felé elszámolni és a Bérleményből ingóságait elszállítani. A Bérló a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, kitakarítva köteles a Bérbeadó képviselőjének átadni.
- 11.12. A szerződés megszüntetése csak írásban érvényes.
- 11.13. Jelen szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a Bérló a Bérbeadóval szemben sem elhelyezési, sem megtérítési igényt nem támaszt.
- 11.14. A bérleti jogviszony folytatására a Bérló hozzátartozója nem jogosult.

12. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 12.1. A Felek megegyeznek, hogy jelen szerződéssel, annak teljesítésével, megszegésével, megszűnésével vagy érvénytelenségével kapcsolatban felmerülő bármely vita vagy igény esetére, amely bármelyik szerződő Fél által a békés rendezés tárgyában írott ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül békésen nem rendezhető, pertárgy értékétől függően alávetik magukat az Egri Járásbíróság, illetve az Egri Törvényszék kizárólagos illetékességének.
- 12.2. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben, valamint bármely, a teljesítéssel kapcsolatos ellentmondás esetén a magyar jog szabályai, így különösen a Polgári Törvénykönyv, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényrendekezései az irányadók.
- 12.3. Szerződő felek jelen szerződést négy (4) példányban, elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírják. A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, magukra nézve kötelezőnek ismerik el, aláíróik kijelentik, hogy a szerződés aláírására jogosultak. A szerződésből három (3) példány a Bérbeadót, egy (1) példány a Bérlőt illeti.

Eger, 2020.....

Jászberény, 2020.....

Dr. Tresó Andrásné
kancellár helyettes
Eszterházy Károly Egyetem
Bérbeadó

.....
Bérló

szakmai ellenjegyző:
Jászberény, 2020.....

jogi ellenjegyző:
Eger, 2020.....

pénzügyi ellenjegyző:
Eger, 2020.....