

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Csongrád-Csanád Vármegye Önkormányzata** (székhely: 6720 Szeged, Tisza Lajos körút 2-4.; törzskönyvi azonosító szám: 726621; adószám: 15726621-2-06; KSH statisztikai számjel: 15726621-8411-321-06; képviseli: Gémes László, a közgyűlés elnöke), mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Csongrád Megye Fejlesztéséért Nonprofit Kft.** (székhely: 6720 Szeged, Tisza Lajos körút 2-4.; adószám: **24817271-2-06**, bankszámlaszám: 11735005-20567077-00000000 képviseli: Kékes-Szabó Kálmán ügyvezető), mint Bérelő (a továbbiakban: **Bérelő**)

(a továbbiakban a szerződő felek együttesen: **Felek**) között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

### I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, IDŐTARTAMA

1. A Felek rögzítik, hogy a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban Szeged 4038. helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 6720 Szeged, Tisza Lajos körút 2-4. szám alatt fekvő 1939 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan 1664/4642 tulajdoni hányada Bérbeadó tulajdonában áll. A Bérbeadó tulajdonrészén található a jelen szerződés aláírásának időpontjában a Bérelő által kizárólagosan használt ingatlanrésze. Az ingatlanrész kialakítását, méreteit a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező alaprajz tartalmazza.

  - Bérbeadó 2024.01.01. naptól terjedő határozatlan időtartamra a Bérelő részére bérbe és kizárólagos használatába adta, a Bérelő az Alapító okiratában megjelölt célokra bérbe vette az 1. pontban körülírt ingatlanrészt (a továbbiakban Bérlemény).

### II. FELEK JOGAI, KÖTELEZETTSÉGEI

1. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a használat egész tartama alatt a szerződés szerinti használatra alkalmas, és megfelel a szerződés előírásainak, valamint azért is, hogy harmadik személynek nincs a Bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely Bérlelőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza. A Bérlemény alkalmasságáról személyesen meggyőződött és kijelenti, hogy annak jelenlegi állapota a Bérelő elsődleges működési céljainak eléréséhez megfelelő. Ezzel egyidejűleg kijelenti, hogy a Bérleményt a rendeltetésének megfelelően használja.
2. A Bérbeadó a Bérelő jelenlétében annak szükségtelen háborítása nélkül Bérlemény rendeltetés szerinti használatát ellenőrizheti. A Bérbeadó követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának a megtérítését Bérlelőtől. Ha Bérelő Bérbeadó felhívása ellenére folytatja a nem rendeltetés szerinti használatot, Bérbeadó felmondhatja a szerződést.
3. A Bérelő a Bérleményt kizárólag saját működési célra jogosult használni, azt albérletbe vagy harmadik személy, illetve szervezet használatába nem adhatja.

4. A Bérelő köteles a Bérleményt fenyegető károsodás veszélyéről és beállott kárról a Bérbeadót haladéktalanul szóban és egyidejűleg írásban is értesíteni, köteles továbbá tűrni, hogy Bérbeadó a fenyegető, illetve bekövetkezett károk elhárításához, megszüntetéséhez szükséges intézkedéseket megtegye.
5. A Bérelő köteles a Bérlemény területén a hatósági munkavédelmi, tűz- és balesetvédelmi előírásokat maradéktalanul betartani, illetve betartatni. A Bérelő kijelenti, hogy az általa használt ingatlanrész vonatkozásában hatályos tűzvédelmi szabályzattal rendelkezik. A Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérlemény teljes területére kiterjedő (üvegtörés, tűz-és vízkár, betörés-és lopás káreseményeket is magába foglaló) ingó-és ingatlan vagyombiztosítással rendelkezik. Biztosítási esemény bekövetkezte kapcsán a Bérelőnek a bekövetkezett károkat jelenteni kell. A biztosítási esemény ügyintézésére a Bérelő közreműködése mellett a Bérbeadó jogosult. A Bérbeadó a biztosítási szerződésben foglaltakon túlmenően a Bérelő Bérleményben elhelyezett felszerelési tárgyaiért, eszközeiért, illetve ingóságaiért nem vállal felelősséget.
6. A Bérelő köteles a Bérleményt rendeltetésének és jelen szerződésnek megfelelően, gondosan, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használni.
7. A Bérelő felel mindazon a Bérlemény használatával összefüggő kárért, amelyet szándékosan vagy súlyosan gondatlanul, rendeltetésellenes vagy nem szerződésszerű használatból okozott. A Bérelő a Bérbeadónak általa, illetve a működése során kapcsolatba került harmadik személyek által okozott károkért teljes anyagi felelősséggel tartozik, beleértve az eredeti állapot helyreállításával összefüggő költségeket is.
8. A Bérelő az irodahelyiségen átalakítást, értéknövelő beruházást csak a Bérbeadó előzetes beleegyezését követően végezhet. Átalakítás alatt a meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség alaprajzi elrendezésének vagy külső megjelenésének megváltoztatása érdekében végzett, az építmény belső térfogatát nem növelő építési tevékenység értendő.
9. A Bérelő köteles a Bérlemény használata során keletkezett kisebb meghibásodásokat a saját költségén megjavítani, a szükséges kisebb pótlásokról saját költségén gondoskodni. A Bérlemény burkolatainak, nyílászáróinak, és egyéb berendezéseinek karbantartásával, felújításával kapcsolatos költségek a Bérelőt terhelik.
10. A Bérbeadó gondoskodik az irodahelyiségek takarításáért és az épületrész előtti utcaszakasz tisztántartásáért, beleértve legfőképpen a téli síkosságmentesítést is. Az ebből eredő károk és biztosítási események a Bérbeadót terhelik.

### III. TERHEK, KÖLTSÉGEK VISELÉSE

1. Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény használatát Bérbeadó mindösszesen havi **530.000.- Ft, azaz ötszázharminc-ezer forint (tárgyi ÁFA mentes) a bérleti díj ellenében engedi át.** A bérleti díj tartalmazza a Bérlemény használatával kapcsolatos

valamennyi költséget, így a bérleti díjon felül Bérbeadó nem támaszthat semmilyen jogcímen követelést Bérelővel szemben. A bérleti díj mértéke meghatározásánál a Felek, figyelembe vették a Bérlemény 3 km-es vonzaskörzetében a tartós bérletre hirdetett ingatlanok bérleti díját, így a jelen szerződésben megállapított bérleti díj, az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény nem minősül aránytalanul alacsonynak.

2. A Felek rögzítik, hogy a Bérelő köteles a bérleti díjat negyedévente előre, háromhavi bérleti díjat egy összegben, első ízben a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül kibocsátott számlán feltüntetett határidővel a Bérbeadó Magyar Államkinestár által vezetett 10028007-00320281-00000000 számú számlájára kiegyenlíteni. A további összegek kiegyenlítése a Bérbeadó által a tárgynegyedév első hónapjában kiállított számla alapján esedékes. E határidők elmulasztásából eredő károkért a mulasztó fél helytállni köteles.
3. A bérleti díj késedelmes megfizetése esetén Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. § szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult.

#### **IV. BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZÚNÉSE**

1. A Jelen szerződés megszűnik a Felek közös megegyezésével, vagy bármely félnek a másik félhez intézett egyoldalú, szerződés megszüntetésére vonatkozó, indokolás nélküli nyilatkozatával.
2. Súlyos szerződésszegés esetén Felek jogosultak a jogviszonyt azonnali hatállyal, egyoldalúan megszüntetni.
3. A Jelen szerződés megszűnése esetén Bérelő elhelyezésre, illetve csereingatlanra nem tarthat igényt, továbbá erre vonatkozóan kártalanítást, kártérítést nem követelhet.
4. A Bérelő a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a jogviszony megszűnésekor köteles a Bérleményt kiüríteni és azt Bérbeadó részére tisztán, azonnali, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaszolgáltatni, továbbá amennyiben az ingatlan állapota a rendeltetésszerű használathoz képest rosszabb állapotú, kifestve visszaszolgáltatni, melyről a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel.

#### **V. KAPCSOLATTARTÁS**

1. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződést érintő (tartalmát módosító, megszüntető) nyilatkozataikat írásba kell foglalni, és átvételi elismervénnyel igazolt közvetlen átadás, vagy a másik Fél jelen szerződésben megjelölt címére címzett, tértivevényes levél útján kell kézbesíteni. Amennyiben a tértivevénnyel megküldött értesítés kétszeri kézbesítési kísérlet ellenére is bármely, a kézbesítés sikertelenségére utaló jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, úgy a Felek az értesítést a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek tekintik.

2. Felek az egymással való kapcsolattartásra a következő személyeket jelölik ki:

Bérbeadó részéről: Pap Éva  
Tel.: +36/70-378-5499  
E-mail: papeva@csongradcsanad.hu

Bérlő részéről: Kékes-Szabó Kálmán  
Tel: +36/70-938-3489  
E-mail: kekes.kalman@csongrad-megye.hu

3. Felek a kapcsolattartók személyében történő változást haladéktalanul kötelesek közölni egymással. A kapcsolattartók személyében bekövetkező változást Felek nem tekintik a szerződés módosításának.


## VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK


1. Jelen szerződés az aláírás napján lép hatályba.
2. A III/1. pontban meghatározott Bérleti díjat – a feltűnő aránytalanság megelőzése érdekében - a Felek az előző éves a KSH által közzétett fogyasztói árindex változás függvényében évente 1 alkalommal felülvizsgálhatják.
3. A Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá a hatályos jogszabályok, önkormányzati rendeletek rendelkezései az irányadóak.
4. A Felek a szerződéssel kapcsolatban közöttük felmerült jogvitát elsősorban békés úton kívánják rendezni. Amennyiben az egyeztetés 30 napon belül nem vezet eredményre, úgy a Bérlő székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen szerződés 4 (négy) számozott oldalból áll, egymással tartalmilag és formailag mindenben megegyező 4 (négy) eredeti példányban készült, amelyből a Bérbeadó 2 (kettő), Bérlő 2 (kettő) eredeti példányt kap.

Felek jelen szerződést - elolvasás és közös értelmezés után - mint akaratukkal mindenben egyezőt, minden oldalon kézjegyükkel látják el és jóváhagyólag írják alá.

Szeged, 2024.04.04.

  
-----  
**Gémes László**  
Elnök  
Csongrád-Csanád Megye  
Önkormányzata  
Bérbeadó

  
-----  
**Kékes-Szabó Kálmán**  
ügyvezető  
Csongrád Megye Fejlesztéséért  
Nonprofit Kft.  
Bérlő

Csongrád Megye  
Fejlesztéséért Nonprofit Kft.  
6720 Szeged, Tisza Lajos krt. 2-4.  
Adószám: 24817271-2-06  
Bank: 11735005-20547077-00000000000000000000