

BÉRLETI SZERZŐDÉS¹

amely létrejött egyrészről a

mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a(z) (székhelye/lakóhelye:; adószáma/adóazonosító jele:, cégjegyzékszám/nyilvántartási száma/anyja neve:, statisztikai számjele/születési hely idő:....., szig. száma:; bankszámlaszáma:, képviseli:), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) – a továbbiakban együttesen: **felek** – között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1. Előzmény

- 1.1. Szerződő felek mindenekelőtt rögzítik, hogy a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában és a Bérbeadó vagyonkezelésében áll a(z) helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a szám alatt található m² alapterületű ingatlan / ingatlanrész, és az ingatlanhoz / ingatlanrészhez kapcsolódó ingóságok (a továbbiakban: **ingóságok**, a továbbiakban ingatlan / ingatlanrész és ingóságok együttesen: **Bérlemény**). Felek rögzítik, az ingatlanhoz / ingatlanrészhez kapcsolódó ingóságok listája jelen szerződés elválaszthatatlan *mellékletét* képezi.²
- 1.2. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: **Vtv.**) 3. § (1) bekezdése értelmében a rábízott állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként, ha törvény vagy miniszteri rendelet eltérően nem rendelkezik, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: **MNV Zrt.**) gyakorolja.
- 1.3. A Bérlemény Bérlő részére történő bérbeadása a Vtv. 24. § (1) bekezdése, az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Vhr.**) és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: **Nvt.**) alapján nyilvános versenyeztetés lefolytatása alapján történik.

A Bérbeadó által lefolytatott nyilvános versenyeztetés alapján a jelen szerződés megkötésére a Bérlővel, mint a legkedvezőbb ajánlatot tevő ajánlattevővel kerül sor.³

A jelen szerződés megkötéséhez az MNV Zrt. előzetes engedélyére nincs szükség, mivel a bérbe adni kívánt alapterület a 100 m²-t nem haladja meg.

¹ Általános bérleti szerződés minta.

² Amennyiben ingóság is tartozik az ingatlanhoz rögzíteni szükséges.

³ Versenyeztetési eljárás esetén alkalmazandó rendelkezés. Zártkörű versenyeztetés esetén annak megfelelően átírni.

- 1.4. Jelen bérleti szerződést a Bérbeadó és Bérló azzal a céllal kötik, hogy biztosítsák a Bérbeadó által vagyonkezelte állami vagyon rendeltetésszerű és hatékony működtetését, állagának, állapotának védelmét, értékének megőrzését, gyarapítását, az építményre vonatkozó fenntartási követelmények teljesítését.
- 1.5. A Bérló jelen szerződés aláírásával előzetesen hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó vagyonkezelői jogának megszűnése esetén jelen szerződésbe – akár jogszabályváltozás, akár szerződés alapján – az MNV Zrt. Bérbeadóként belépjen, azzal, hogy a szerződésben maradó fél szerződés-átruházáshoz való hozzájáruló jognyilatkozatának visszavonására nem kerülhet sor.

2. A szerződés tárgya és időtartama

- 2.1. **Bérbeadó bérbe adja, Bérló bérbe veszi** az ingatlan-nyilvántartásban helyrajzi szám alatt felvett, természetben **a(z)** **szám alatti** – a Magyar Állam tulajdonában, de Bérbeadó vagyonkezelésében álló – m² alapterületű ingatlant / ingatlanrészt (a továbbiakban: **Bérlemény**) **büfé céljából**. A Bérlemény alaprajza jelen szerződés elválaszthatatlan *mellékletét* képezi.
- 2.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés **mindkét fél általi aláírásának napján lép hatályba és határozott / határozatlan időtartamra⁴ kerül megkötésre**, azzal, hogy amennyiben a szerződés aláírására nem egy időben és helyen kerül sor, a hatálybalépés időpontja az utolsó fél általi aláírás napja.
- 2.3. Bérló a Bérleményt megtekintett és megismert állapotban veszi birtokba. Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény bérbeadásának semmilyen jogi, illetve természetbeni akadálya nincs. E körben Bérbeadót szavatosság terheli különösen arra nézve, hogy a Bérleményen harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a bérleti jogviszony létesítését, illetve annak fennállását – a szerződés teljes időtartama alatt – akadályozná, avagy ellehetetlenítené.
- 2.4. A Bérló a Bérleményt kizárólag a jelen szerződésben meghatározott célra használhatja a tevékenységre vonatkozó jogszabályi rendelkezések betartása mellett. A Bérló a tevékenysége folytatásához esetlegesen szükséges hatósági engedélyek beszerzéséről maga gondoskodik. A tevékenység végzéséből eredő esetleges károkért a Bérbeadó semmilyen címen felelősséget nem vállal, tekintettel arra, hogy Bérló a Bérleményben kifejtett tevékenységet önállóan, saját nevében és felelősségére valósítja meg.
- 2.5. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződés tárgyát képező bérbeadáshoz az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése alapján tanúsítvány készítésére nincs szükség / van szükség. Az energetikai tanúsítvány jelen szerződés elválaszthatatlan *mellékletét* képezi. A tanúsítvány azonosító kódja:⁵

⁴ Határozott időtartam esetén versenyeztetés nélkül maximum 90 napra.

⁵ Akkor alkalmazandó, amennyiben energetikai tanúsítvány szükséges a bérbeadáshoz.

2.6. Bérelő kijelenti, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérbeadótól átvette a(z) azonosító kóddal ellátott hiteles energetikai tanúsítvány másolatát.⁶

3. A bérleti díj és egyéb kötelezettségek

- 3.1. Bérelő a Bérlemény birtoklására, használatára és hasznainak szedésére ellenérték fejében jogosult. Bérelő a helyiség(ek) használatáért,- Ft +ÁFA/hó azaz **forint plusz ÁFA/hónap** bérleti díjat fizet. Felek **határozott időszaki elszámolásban** állapodnak meg, az elszámolási időszak: **egy naptári** hónap azzal, hogy az első és az utolsó elszámolási időszak – a szerződés aláírási időpontjának és a szerződés megszűnésének függvényében – ennél rövidebb időtartamú is lehet. Az elszámolási időszak vége azonban mindig a hónap utolsó naptári napja.
- 3.2. A bérleti díj nem tartalmazza a jelen szerződés tárgyának használatával kapcsolatosan felmerült közüzemi és egyéb díjakat, melyek megfizetésére Bérelő ugyancsak kötelezettséget vállal (elektromos energia, fűtés, víz és egyéb költségek, úgymint szemétszállítás...stb.). / A bérleti díj tartalmazza a jelen szerződés tárgyának használatával kapcsolatosan felmerült közüzemi és egyéb díjakat.⁷
- 3.3. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő a szerződés jelen pontjában meghatározott bérleti díjat havonta egyenlő részletekben a Bérbeadó által kiállított számla alapján előre, a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül megfizeti, a Magyar Államkincstárnál vezetett számú számlájára történő átutalással. A teljesítés napja az a nap, amely napon a bérleti díj a Bérbeadó bankszámláján jóváírásra kerül.
- 3.4. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadó jogosult naptári évente egy alkalommal – első alkalommal 201..... január 1. napjától⁸ – a bérleti díj összegének a megemelésére, a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan közzétett, előző évi inflációs rátával megegyező mértékben. A Bérbeadó az inflációkövetést az árindexről szóló nyilvános adat közzétételét követően a soron következő számlában automatikusan érvényesíti.
- 3.5. Amennyiben a Bérelő a bérleti díj vagy közüzemi díj megfizetésével késedelembe esik, a fizetési határnapot követő naptól a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: *Ptk.*) meghatározott mértékű késedelmi kamat fizetésére köteles. Ha a Bérelő a bérleti díj megfizetésére megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó a Bérlelőt – a következményekre való figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítja. Ha a Bérelő a 7.8. pont szerint kézbesített vagy kézbesítettnek minősülő felszólítás ellenére a bérleti díj vagy egyéb díj hátralékát 8 napon belül nem fizeti meg, a Bérbeadó további 8 napon belül jelen szerződést írásban felmondhatja.
- 3.6. Bérelő kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötését megelőzően a havi bérleti

⁶ Akkor alkalmazandó, amennyiben energetikai tanúsítvány szükséges a bérbeadáshoz.

⁷ Minden esetben megvizsgálni, és egyediesíteni annak megfelelően, hogy adott esetben a bérleti díj tartalmazza-e a közüzemi költségeket vagy sem.

⁸ Legelőször a szerződéskötést követő év január 1. napjától.

díjnak megfelelő összeget, azaz,- Ft-ot, azaz forintot kaució⁹ jogcímén a Bérbeadó Magyar Államkincstárnál vezetett számú bankszámlájára átutalással teljesített.

- 3.7. A kaució összegét Bérbeadó jogosult felhasználni az esetleges bérleti díj elmaradása, valamint a Bérbeadónak okozott károk megtérítése esetén. Amennyiben a Bérbeadó ilyen jellegű igényét a kaucióból kiegyenlíti, a Bérelő köteles a kaució összegének 15 napon belüli teljes összegére történő kiegészítésére. Ennek elmaradása esetén a Bérbeadó – a 3.5. pontban foglaltakkal egyezően – a Bérelőt írásban felszólítja a kaució kiegészítésére. Amennyiben a Bérelő a 7.8. pont szerint kézbesített vagy kézbesítettnek minősülő felszólítás ellenére a kaució kiegészítésére vonatkozó kötelezettségének 8 napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8 napon belül jelen szerződést írásban felmondhatja.

Amennyiben nem merültek fel olyan, a jelen pontban felsorolt körülmények, melyek alapján a követelését a kaucióból elégítette volna ki, ez esetben a Bérbeadó a kaució összegét a bérleti szerződés megszűnését követő 8 napon belül kamat és költségmenetesen fizeti vissza Bérelő részére, az általa megjelölt bankszámlára történő átutalás útján. Amennyiben a Bérbeadónak a Bérelővel szemben a jelen pontban foglalt követelése keletkezik, azt a Bérbeadó a Bérelő minden további megkérdezése nélkül a kaucióból levonhatja és a Bérelő részére csak az így fennmaradó összeg jár vissza.

A kaució nyújtása nem zárja ki azt, hogy a Bérbeadó valamennyi olyan követelését, amelyre a kaució összege nem nyújtott fedezetet közvetlenül érvényesítse a Bérelővel szemben. A kaució nyújtása ugyancsak nem zárja ki azt, hogy a Bérelő fizetési késedelme vagy egyéb szerződésszegő magatartása miatt a Bérbeadó egyéb a szerződésben vagy jogszabályban meghatározott jogát – a kaució felhasználása mellett is – érvényesítse.

A bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérelő a kaució visszafizetését vagy bármilyen más módon történő beszámítását a Kiírótól nem követelheti.

4. A birtokbaadás¹⁰

- 4.1. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés hatálybalépését követő munkanapon előre egyeztetett időpontban a Bérbeadó a Bérleményt a Bérelő birtokába adja.
- 4.2. A birtokbaadás alkalmával a felek birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel, amely a birtokbaadást követően a jelen szerződés elválaszthatatlan *mellékleteként* csatolandó. A felek a birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzítik, különösen a birtokbaadás tényét, helyét, időpontját, a felek jelenlévő képviselőit, a Bérlemény állapotát, állagát, annak központi berendezési és felszerelési tárgyait stb. A Bérelő a jegyzőkönyv aláírásával az abban rögzített állapot szerinti birtokbavétel tényét elismeri. A birtokbaadás alkalmával a felek videó- és/vagy fényképfelvételeket készítenek az átadásra kerülő ingatlanról.
- 4.3. A Bérbeadó a birtokbaadás napjáig jogosult a Bérlemény használatára és viseli annak terheit, a kárveszéllyel együtt. A Bérelő a birtokbaadás napjától jogosult a Bérlemény

⁹ Egyedileg minden esetnél megvizsgálni mekkora összegű legyen (2 vagy 3 havi).

¹⁰ Attól függően, hogy birtokbaadás szükséges vagy nem az alternatív pontok használata szükséges.

használatára és ettől a naptól köteles viselni a terheket, beleértve a kárveszélyt is.

- 4.4. A felek rögzítik, hogy a közüzemi mérőórák a Bérbeadó nevének vannak, így a Bérelő által használt ingatlanrészre eső közüzemi díjakat a közműszolgáltatók felé közvetlenül a Bérbeadó fizeti meg, melyet továbbszámláz a Bérelő felé. A villamos energia számlázása a Bérelő felé úgy történik, hogy a főmérőn mért fogyasztás megosztásra kerül a Főigazgatóság vagyonkezelésében lévő ingatlan villamos energia almérőjén mért fogyasztás arányában.
A Bérelő a számlán feltüntetett összeget a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül megfizeti a Bérbeadó részére, annak a jelen szerződés 3.3. pontjában foglalt számlájára történő átutalás útján. A teljesítés napja az a nap, amely napon a közüzemi díj a Bérbeadó számláján jóváírásra kerül.¹¹

VAGY

- 4.1. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó az ingatlanrészt a Bérelő által megtekintett, használatra alkalmas állapotban adta 20.....év hó napján a Bérelő birtokába. Az ingatlanrész jelenleg is a Bérelő birtokában van. A felek ennek alapján megállapítják, hogy az ingatlanrész birtokbaadására vonatkozó eljárás lefolytatására nincs szükség.
- 4.2. Felek rögzítik, hogy a közüzemi mérőórák gyári számáról és állásáról jelen szerződés hatályba lépésétől számított 10 napon belül jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyet a felek jelen szerződéshez, annak felvételét követően – mellékletként – csatolják. A jegyzőkönyv felvétele során Bérbeadó képviseletében a Bérbeadó Megyei Kirendeltségének (a továbbiakban: **Kirendeltség**) igazgatója vagy az általa kijelölt személy vesz részt.

5. A bérelő egyéb kötelezettségei

- 5.1. Bérelő köteles a bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérlemény állapotát megővni, azt rendeltetésszerűen, jelen szerződésnek és a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, kizárólag a 2.1. pontban foglalt célra, az állami vagyont használó személytől elvárható gondossággal használni és birtokolni, ezért a Bérelő teljes körű felelősséggel tartozik.
A Bérelő szavatol azért, hogy a Bérleményt a jelen szerződésnek és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, rendeltetésszerűen, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használja.
- 5.2. Amennyiben az 5.1. pontban foglaltak be nem tartásával összefüggésben bármilyen hatósági eljárás indul, illetve bírság kerül kiszabásra, a következmények viselése, illetve a kiszabott bírság megfizetése a Bérelő kötelezettsége.

¹¹ Egyedi esetenként rögzíteni, annak függvényében, hogy a közüzemi mérőórák kinek a nevének találhatók.

- 5.3. A Bérló köteles a Bérbeadót tájékoztatni minden olyan körülményről, amely az 5.1. pont szerinti használatot akadályozza. Amennyiben valamely, a Bérlemény részét képező vagyontárgy állagát veszélyeztető hiba elhárításának szükségessége merül fel, a Bérló köteles erről a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni.
- 5.4. Bérló saját költségén köteles – a szerződés megszűnése időpontjáig a természetes elhasználódást figyelembe véve – a Bérlemény részét képező ingatlan és az ingóságok állapotát folyamatosan fenntartani, a javítást, a hibaelhárítást és a karbantartást megfelelően elvégezni.
A Bérló a Bérleménnyel tartósan egyesítésre kerülő, azoktól el nem választható vagyonelemek beépítésére nem jogosult, a Bérleményen semmilyen átépítési vagy építési engedélyhez kötött munkát nem végezhet, abban – a mindenkor hatályos számviteli törvényben meghatározott – felújításra, beruházásra nem jogosult. A Bérló az esetleges ilyen jellegű ráfordításai miatt a Bérbeadóval szemben semmilyen vagyoni igényt nem támaszthat.
- 5.5. Bérbeadót semmilyen felelősség nem terheli a Bérleményben annak használatával összefüggésben bekövetkezett esetleges balesetekért. Bérló kötelezettséget vállal a Bérlemény használatával kapcsolatosan előírt tűzrendészeti, balesetvédelmi, munkavédelmi, egészségügyi, valamint a Bérlemény rendeltetészerű használatával kapcsolatos egyéb hatósági szabályok, előírások maradéktalan betartására.
- 5.6. A Bérlemény használata során a Bérló által harmadik személynek okozott károkért a Bérló felel. A Bérló a Bérbeadónak okozott kárért a Ptk-ban meghatározottak szerint anyagi felelősséggel tartozik. Károkozás esetén a Bérló köteles a Bérbeadó valamennyi – (akár ismeretlen) harmadik személy által okozott – kárát teljes körűen megtéríteni és a károkozás előtti állapotot helyreállítani, azzal, hogy a Bérló a Bérbeadóval szemben a harmadik személy használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.
A Bérló felelős továbbá minden olyan kárért, amely rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. Bérló köteles a Bérbeadó Megyei Kirendeltségét (cím:) a fenyegető veszélyről, beállt kárról haladéktalanul értesíteni, illetve a kár megelőzése érdekében szükséges intézkedéseket megtenni.
- 5.7. A Bérló a Bérlemény használatát sem ingyenesen, sem ellenérték fejében másnak nem jogosult átengedni. A Bérló a Bérleményt nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, rendeltetését nem változtathatja meg, a Bérlemény székhelyként, telephelyként történő bejegyzéséhez nem járulhat hozzá.
- 5.8. Bérbeadó nem tartozik felelősséggel a Bérló által a Bérleménybe bevitt eszközökért és egyéb értékekért. Bérló a Bérleménybe bevitt eszközöket jelen szerződés megszűnése napján a Bérlemény állagsérelme nélkül jogosult elszállítani és köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

- 5.9. Bérbeadó vagy a tulajdonosi joggyakorló MNV Zrt. jogosult – akár helyszíni szemle útján – ellenőrizni a használatot a Kirendeltség útján, a Bérló feladatai ellátásának szükségtelen zavarása nélkül, illetve a Bérló bevonásával, továbbá követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kár megtérítését. Az ellenőrzés során a Bérló köteles együttműködni, a Bérleménybe történő bejutást biztosítani az MNV Zrt., a Bérbeadó, illetve a Kirendeltség által kért információkat megadni, iratokat megküldeni.
- 5.10. Bérló az ingóságokban, a természetes elhasználódás következtében bekövetkezett hibákat köteles saját költségén kijavítani, amennyiben javítása gazdaságtalan, úgy azt selejtezés céljából a Kirendeltség részére írásban bejelenteni. Bérbeadó az esetlegesen selejtezett, a Bérlemény részét képező ingóságokat nem köteles pótolni. Amennyiben a Bérló a pótlásról saját maga gondoskodik, úgy ezek az ingóságok saját tulajdonába kerülnek. Bérló köteles az ingatlanba bevitt, saját tulajdonát képező ingóságokról a Bérbeadónak listát küldeni, és azokat egyéni jellel, leltári számmal ellátni. A Bérlőt az ingóságok megrongálódásáért – a természetes amortizációt kivéve – teljes anyagi felelősség terheli.

6. A bérleti jogviszony megszűnése

- 6.1. Jelen szerződés megszűnik a 2.2. pontban rögzített határozott idő elteltével.¹²
- 6.2. Jelen szerződést bármelyik fél **60 napos**¹³ felmondási idővel, indoklás nélkül (rendes felmondás) felmondhatja azzal, hogy a felmondást írásban kell a másik féllel közölni. A felmondási idő a felmondás másik fél általi átvételét vagy átvettnek minősülését követő naptól kezdődik. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés kártérítés nélkül megszűnik azon feltétel bekövetkeztével, ha a Kormány az ingatlant az értékesítendő ingatlanok körébe felvette, azon a napon, amelyen a Bérbeadó erről szóló értesítését a Bérló átvette.¹⁴
- 6.3. A felek jelen szerződést rendkívüli felmondással felmondhatják, ha a másik fél jelen szerződést súlyosan megszegi. Bérló részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, ha
- a) a 3.5. pontban foglaltak bekövetkeznek,
 - b) a Bérló a Bérleményt a jelen szerződésben foglaltaktól eltérő célra használja,
 - c) a Bérló a Bérleményt harmadik személy részére alhasználatba adja,
 - d) a Bérló a Bérleményt rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja, és a Bérbeadó felszólítása ellenére nem állítja helyre a rendeltetés szerű, szerződésszerű használatot,

¹² Határozott időtartamra szóló szerződés esetén alkalmazandó rendelkezés.

¹³ Helyiség bérbeadására irányuló szerződésben rögzítendő rendelkezés.

¹⁴ Lakás és helyiség bérbeadására irányuló szerződésekben rögzíteni szükséges.

- e) a Bérelő állagmegóvási, karbantartási, őrzési vagy takarítási kötelezettségét elmulasztja,
- f) szabálytalan energiavételezés és közműhasználat esetén,
- g) a Bérelő egyébként jelen szerződésből eredő kötelezettségét súlyosan megsérti,
- h) a 7.2. pontban foglaltak bekövetkeznek.

A jelen pont alpontjaiban foglalt bérleői kötelezettségek elmulasztása esetén a Bérbeadó a Bérleőt a szerződésszerű teljesítésre vagy magatartásra felszólítja. Amennyiben Bérelő által a 7.8. pont szerint átvett vagy átvettnek minősülő írásbeli felszólítás nem vezet eredményre, a Bérbeadó a felszólításban megjelölt határidő eredménytelen lejárta követően jogosult rendkívüli felmondással élni és kártérítést követelni. A Bérbeadó rendkívüli felmondása jelen szerződést a felmondás Bérelő általi átvételének napjával megszünteti.

- 6.4. A közvetített közszolgáltatások szabálytalan igénybevétele esetén a Bérbeadó jogosult a vonatkozó jogszabályok alapján a közszolgáltatók által alkalmazható szankciókat érvényesíteni.
- 6.5. A bérleti jogviszony megszűnik,¹⁵ ha a Bérlemény megsemmisül, vagy elidegenítésre kerül, továbbá ha:
- a) a Bérelő meghal;
 - b) a Bérleőt Magyarország területéről kiutasították;
 - c) a Bérelő bérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;
 - d) a Bérelő bérleti jogviszonya hatósági határozat folytán szűnik meg.
- A Bérelő halála esetén a bérleti jogviszony folytatására nincs lehetőség.

VAGY

A bérleti jogviszony megszűnik¹⁶, ha a Bérlemény megsemmisül vagy elidegenítésre kerül, továbbá ha:

- a) jogutód nélküli megszűnik;
- b) a Bérelő bérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;
- c) a Bérelő bérleti jogviszonya hatósági határozat folytán szűnik meg.

A Bérelő jogutódlással történő megszűnése esetén a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondására.

- 6.6. A bérleti jogviszony megszűnik, ha a felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.
- 6.7. A Bérelő – a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén – csereingatlanra vagy egyéb kártalanításra nem jogosult.

¹⁵ **Természetes személy bérelő** esetén ez a rendelkezés alkalmazandó.

¹⁶ **Gazdasági társaság vagy szervezet** esetén alkalmazandó rendelkezés.

- 6.8. A bérleti jogviszony megszűnésének napján a Bérló köteles a Bérleményt átadáskori állapotnak megfelelően, saját ingóságaitól kiürítve, kitakarítva visszaszolgáltatni, a Bérló az ingóságok vonatkozásában leltár felvételével köteles elszámolni.
- Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés megszűnésekor vagy legkésőbb az azt követő 3 napon belül a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja vissza a Bérbeadó részére. Amennyiben a Bérló a bérleti jogviszony megszűnésének napján a Bérleményt nem szolgáltatja vissza, köteles arra az időre, amíg azt jogcím nélkül használja, a bérleti díj kétszeresének megfelelő használati díjat fizetni.
- 6.9. A felek a Bérlemény visszaadásáról jegyzőkönyvet vesznek fel, a 4.2. pontban foglalt tartalommal egyezően. Amennyiben a Bérlemény részét képező bármely vagyonelem – a rendes használaton kívül – megrongálódott, értékéből veszített vagy hiányzik, a Bérbeadó a javítás vagy pótlás ellenértékét a Bérlőtől követelheti.

7. Egyéb rendelkezések

- 7.1. Bérló kijelenti, hogy teljes jogképességgel rendelkezik, a(z)
Törvényszék Cégbíróságán / Törvényszéken nyilvántartásba vett magyar gazdálkodó szervezet / magyar állampolgársággal rendelkező magánszemély, melynek szerződéskötési képessége a jelen szerződés tárgyát képező vagyonelemek vonatkozásában nincs korlátozva.
- Bérló kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgár, szerződéskötési képessége a jelen szerződés tárgyát képező vagyonelemek vonatkozásában nincs korlátozva.¹⁷
- Bérbeadó kijelenti, hogy központi költségvetési szerv szerződéskötési képessége a jelen szerződés tekintetében nincs korlátozva.
- 7.2. Bérló kijelenti, hogy az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglaltaknak megfelelően átlátható szervezet¹⁸ és az Nvt. 11. § (11) bekezdésében foglaltakra tekintettel vállalja, hogy
- a) a jelen szerződésben, valamint a vonatkozó jogszabályokban előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - b) az átengedett állami vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - c) a hasznosításban a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- 7.3. Jelen szerződést Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a

¹⁷ Ha a bérló természetes személy.

¹⁸ **Gazdasági társaság vagy szervezet** esetén alkalmazandó rendelkezés.

jelen szerződés tárgyát képező vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a Bérlóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

A Bérló vállalja, hogy a Bérlemény hasznosítására vonatkozóan a jelen szerződés 7.2. pont c) alpontjában foglalt, általa megkötésre kerülő szerződésekben is rendkívüli felmondási okként rögzíti azt, ha a hasznosításba részt vevő, Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változás következik be.¹⁹

- 7.4. Bérló kijelenti, hogy – a helyi adó, továbbá a vám- és társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettséget is ideértve – adótartozása nincs. Kijelenti egyben, hogy a Magyar Állammal szemben lejárt köztartozása nincs, illetve Bérbeadóval szemben lejárt tartozása nincs.
- 7.5. Bérló kijelenti, hogy vele szemben nem állnak fenn a Vtv. 25. §-ának (1) bekezdésében foglalt kizáró okok, amelyeket a Vtv. 25/A §-ának (1) bekezdésében foglaltak szerint igazolni köteles. Bérló tudomással bír arról, hogy amennyiben vele szemben valamely kizáró ok a jelen szerződés időtartama alatt merül fel, köteles arról a Bérbeadót haladéktalanul, írásban értesíteni.
- 7.6. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében kölcsönösen együttműködnek, folyamatosan és kölcsönösen tájékoztatják egymást minden, a jelen szerződésben foglaltakra lehetséges kihatással bíró körülményről.
- 7.7. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződést csak írásban, jelen szerződéssel azonos alaki szabályok szerint módosíthatják, a szóbeli vagy ráutaló magatartással történő szerződésmódosítás lehetőségét kizárják.
- 7.8. A felek jelen szerződés alapján minden értesítést és jognyilatkozatot írásban tesznek meg, amelyet ajánlott-tértivevényes levél (kézbesítő futárszolgálat, vagy egyéb kézbesítő igénybevétele esetén átvételi elismervény pótol) útján küldenek meg a másik fél jelen szerződésben foglalt címére. Az értesítés és jognyilatkozat annak másik fél általi átvételével hatályosul. A postai ajánlott és tértivevényes levél a postára adástól számított ötödik napon abban az esetben is kézbesítettnek tekintendő, ha a tértivevény a címről (címváltozás bejelentése esetén a bejelentett új címről) „nem kereste”, „elköltözött”, „címezett ismeretlen” vagy „nem vette át” jelzéssel érkezik vissza. A kézbesítő igénybevételeivel kézbesített küldemény akkor is kézbesítettnek tekintendő, ha a címezett az átvételt megtagadta.
- 7.9. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés bármely pontjának érvénytelensége nem hat ki a jelen szerződés egészére, az nem érinti a szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét, kivéve, ha a felek az érintett rendelkezések nélkül a jelen szerződést nem kötötték volna meg. A felek jóhiszeműen együttműködnek annak érdekében, hogy az ilyen rendelkezést mindkét fél számára elfogadható, érvényes rendelkezéssel helyettesítsék.

¹⁹ **Gazdasági társaság vagy szervezet** esetén alkalmazandó rendelkezés.

7.10. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben szabályozott jogviszony keretében felmerülő vitáikat elsősorban békés úton próbálják meg rendezni. Ennek eredménytelensége esetén bármelyik fél a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulhat.

7.11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény, az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Kormányrendelet, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény, a Ptk. és egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni.

7.12. Abban az esetben, ha a jelen szerződés megkötésekor hatályos, a jelen szerződésre irányadó jogszabályt hatályon kívül helyezik, vagy úgy módosítják, hogy az új rendelkezésektől való eltérésre a Feleknek nincs lehetőségük (kogens rendelkezés), Felek a jelen szerződés által szabályozott kérdésekben is a hatályon kívül helyezett jogszabály helyébe lépő, vagy módosított jogszabály új előírásait tekintik alkalmazandónak.

7.13. A jogviszony fennállása alatt kapcsolattartásra jogosultak:

- a) Bérbeadó részéről:
- b) Bérelő részéről:

7.14. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

- *melléklet*: alaprajz;
- *melléklet*: ingólista;
- *melléklet*: energetikai tanúsítvány;
- *melléklet*: birtokbaadási jegyzőkönyv,
-*melléklet*: 30 napnál nem régebbi cégkivonat,
-*melléklet*: aláírási címpéldány

A jelen szerződés 6 eredeti példányban készült, melyből 2 példány a Bérlőt, 4 példány Bérbeadót illeti meg.

A Felek a jelen szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá és egyidejűleg minden oldalát kézjegyükkel látják el.

....., 20...évhónap

....., 20....évhónap

.....
**Szociális és Gyermekvédelmi
Főigazgatóság**

képviseli: Bátorfi Zsolt főigazgató
helyett meghatalmazással

.....

igazgató
Bérbeadó

.....

.....

Bérelő

Jogi ellenjegyzés:

....., 20....évhónap

név:

Pénzügyi ellenjegyzés:

....., 20.....hónap

név:

Szakmai ellenjegyzés:

....., 20.....hónap

név: