

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

A jelen Bérleti Szerződés (a továbbiakban „Szerződés”) létrejött egyrészről a

### **Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság**

székhelye: 3300 Eger, Klapka György utca 11.;

adószáma: 15722892251,

képviseli Csontos Ambrus, tű. dandártábornok, tűzoltósági főtanácsos, megyei igazgató,  
mint BÉRBEADÓ (a továbbiakban „**BÉRBEADÓ**”)

másrészről a

.....  
székhelye: .....

cégjegyzék száma: .....

nyilvántartó bíróság: .....

adószáma: .....

levelezési címe: .....

képviseli: .....

mint BÉRLŐ (a továbbiakban „**BÉRLŐ**”)

(a továbbiakban : együttesen „Felek”, külön-külön mint „Fél”) között alulírott napon és helyen a következő feltételek mellett:

### **1./ A szerződés tárgya**

1.1/ Felek egyezően rögzítik, hogy a Magyar Állam tulajdonában és a BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság vagyongazdálkodásában lévő, az Egri Katasztrófavédelmi Kirendeltség / Hivatásos Tűzoltóparancsnokság 3300 Eger, Vincellériskola u. 5. szám alatti, 8999/3 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanja (továbbiakban: Ingatlan) Bérbeadó használatában áll. Az ingatlan földszintjén egy 91,68 m<sup>2</sup> alapterületű üzemi konyha egység található.

1.2/ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérlő az 1./ pontban megjelölt 91,68 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrészt (a továbbiakban: Bérlemény) üzemi konyha működtetése céljából a 2021.01.01. napjától 2025.12.31. napjáig terjedő öt éves határozott időszakra bérbe veszi Bérbeadótól. Bérbeadó a fent meghatározott ingatlanrészt (Bérleményt), a fent megjelölt időtartamra bérbe adja Bérlőnek.

1.3/ Bérbeadó szavatol azért, hogy a Szerződésben fent meghatározott Bérleményt jogosult bérbe adni, erre vonatkozóan rendelkezik a tulajdonosi jog gyakorlójának, az MNV Zrt-nek az engedélyével, továbbá hogy a Bérleményt is magában foglaló Ingatlan per-, teher- és igénymentes.

### **2./ A bérleti díj**

2.1./ Felek a bérleti díjat nettó \_\_\_\_\_ Ft + 0% ÁFA / hó összegben határozzák meg.

2.2./ Bérbeadó kijelenti, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés 1) pontja szerint adómentes.

2.3./ Bérelő a bérleti díjat havonta, a Bérbeadó által kiállított számla alapján köteles megfizetni a Bérbeadó jelen szerződés szerinti bankszámlájára történő átutalással, a számla kiállításától számított 15 napos fizetési határidővel.

2.4./ Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó jogosult a tárgyhónapra vonatkozó számlát az aktuális hónap 5. napjáig kiállítani és megküldeni Bérelő részére.

2.5./ A bérleti díj akkor tekintendő kiegyenlítettnek, ha a Bérbeadó bankszámlájára a bérleti díj jóváírásra kerül.

2.6./ A bérleti díj 2.4/ pontban meghatározott határidőn túli, késedelemmel történő kiegyenlítése esetén Bérbeadó jogosult Bérelő terhére a Ptk. 6:48 § szerinti kamatok felszámítására.

2.7./ Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó jogosult a szerződés érvényességi ideje alatt a bérleti díjat minden évben megemelni a KSH által hivatalosan közzétett (www.ksh.hu), a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított szolgáltatási-árindex „összesen” megnevezésű oszlopában meghatározott mértékével - azaz a hét főcsoport átlagával -, melyet minden év január 01-től érvényesíthet, első alkalommal 2022. január 01. hatállyal.

2.8./ Felek rögzítik, hogy Bérelő a közüzemi díjakat (villamos energia, vízfogyasztás, szemétszállítást) a Bérbeadó által, negyedévente, a negyedévet követő 5. napig kiállított számla ellenében, átutalással fizeti meg, a számla kiállításától számított 15 napos határidővel. Az elszámolás alapja a bérelt ingatlanrész nagysága, az egész ingatlan alapterületéhez viszonyított 3.7 %-os mérték. A közüzemi díjak továbbszámlázása az ÁFA tv. 70 § (1) bekezdés b) pontja szerint ÁFA mentesen történik.

2.9./ Felek rögzítik, hogy Bérelő által használt telefonvonal díja havonta 1500.- Ft., mely a közüzemi díjakkal együtt negyedévente kerül kiszámlázásra. A gázfogyasztás díját Bérelő közvetlenül, az általa megkötött földgáz kereskedelmi szerződés alapján fizeti meg a közüzemi szolgáltatónak.

### **3./ A szerződés időtartama**

3.1./ Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés hatálya 2021. január 01. napjától 2025.12.31. napjáig tartó, öt éves határozott időtartamra terjed ki.

### **4./ Birtokbaadás**

4.1./ Felek megállapodnak, hogy az ingatlan Bérelő részére történő birtokba adásának időpontja 2021. január 01. Bérelő az ingatlanrészeket az általa előzetesen megtekintett állapotban veszi bérbe.

### **5./ Bérbeadó jogai és kötelezettségei**

5.1./ Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet tárgyát képező ingatlan nemzeti vagyonnak minősül, azt jogosult hasznosítani, illetve az ingatlan a rendeltetésszerű használatra alkalmas, azon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, mely Bérelőt jogai gyakorlásában akadályozná vagy korlátozná.

5.2./ Bérbeadó a bérleti szerződés időtartama alatt folyamatosan biztosítja a Bérelő részére a bérleményhez történő hozzáférést a Bérelő igénye szerint.

5.3./ Felek rögzítik, hogy amennyiben a bejutás technikai feltételei megváltoznak, vagy az bármilyen akadályba ütközik, Bérelő haladéktalanul értesíti Bérbeadót.

5.4./ Bérő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó az Ingatlant -a Bérleményt magába foglaló ingatlanrész kivételével- további személynek is bére adhatja, vagy más módon rendelkezésre bocsáthatja a tulajdonosi joggyakorló engedélyével.

## **6./ Bérő jogai és kötelezettségei**

6.1./ Bérő köteles a bérleményt a jelen szerződésben foglaltak szerint, jelen szerződés szerint rendeltetésszerűen használni.

6.2./ Bérő vállalja annak biztosítását, hogy a Bérlemény üzemeltetésével semmilyen módon nem zavarja a tűzoltási, műszaki mentési alapfeladatok ellátását.

6.3./ Bérő kötelezettsége annak biztosítása, hogy az Ingatlanban működő tűzoltóság működését, vonulását, riaszthatóságát semmilyen módon ne zavarja, akadályozza a Bérlemény működtetésével általa vagy megbízottjai által kifejtett tevékenység vagy mulasztás.

6.4./ Bérő kötelessége az üzemi konyha működtetéséhez szükséges valamennyi hatósági engedély megszerzése. Bérő szavatol azért, hogy az üzemi konyha működtetéséhez szükséges valamennyi hatósági engedéllyel rendelkezik.

6.6./ Bérő saját költségén jogosult és köteles elvégezni mindazokat a munkákat, melyek a bérleménynek a jelen szerződésben rögzített céljára történő használatához szükségesek.

6.7./ Bérő a bérleményen kizárólag Bérbeadó előzetes hozzájárulásával végezhet átalakítási munkákat, a hatályos építésügyi rendelkezések, szabályok szerint. A bérlet megszűntekor a Bérő köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

6.8./ A jelen szerződés alapján Bérő által az ingatlanon elhelyezett minden készülék és berendezés a Bérő tulajdona és a jelen Szerződés lejártát vagy megszűnését követően is az marad. Bérő – hacsak a felek írásban másként meg nem állapodnak - a Szerződés lejárat napját vagy felmondási időszakát követő harminc (30) napon belül köteles a készülékeket annak minden elemével együtt a saját költségén leszerelni és eltávolítani.

6.9./ Bérő tudomásul veszi, hogy a szerződés megszűnését követően a leszerelési és eltávolítási munkákat oly módon köteles elvégezni, hogy ezzel az Ingatlan vagy a Bérlemény használatát semmilyen módon ne akadályozza, illetve minőségét ne rongálja.

6.10./ Bérő jogosult a Bérleményre, valamint az abban elhelyezett ingóságaira, felelősségére vonatkozóan külön biztosítást kötni.

6.11./ Bérő az ingatlant/bérleményt albérletbe nem adhatja, Bérbeadó hozzájárulása nélkül az ingatlan/bérlemény használatát másnak át nem engedheti, jelen szerződésből eredő jogait másra át nem ruházhatja.

6.12./ Bérő nem jogosult az általa bérelt ingatlanrészben rendezvényeket tartani, de Bérbeadó hozzájárul, hogy a Bérő által üzemeltetett konyhát harmadik személyek is igénybe vehetik, a laktanya épületébe – kizárólag a konyha igénybevétele céljából, munkanapokon 12,00 – 14,00 óra között belépjenek.

## **7./ A szerződés megszüntetése felmondással**

7.1./ Felek rögzítik, hogy súlyos szerződésszegés esetén azonnali hatályú felmondásnak van helye. Szerződő felek megállapodnak, hogy súlyos szerződésszegés alatt értik az alábbiakat:

Bérbeadó jogosult a szerződést felmondani :

- ha a 6.2./ pontban leírt zavaró hatást Bérlő a Bérbeadó felszólítása ellenére 5 napon belül nem szünteti meg.
- Bérlő a bérleti díjat Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére, a felszólításban megjelölt fizetési határidőig sem fizetné meg (a súlyos szerződésszegés napja a felszólításban meghatározott fizetési határidő utolsó napja, de legalább 8 nap),
- Bérlő a Bérlemény, vagy az Ingatlan állagát rongálja, és ezzel a magatartásával Bérbeadó írásbeli felszólítására sem hagy fel,
- a Szerződést a Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben a tulajdonosi joggyakorló az ingatlan bérbeadására vonatkozó engedélyét visszavonja.

Bérlő jogosult a szerződést felmondani:

- ha Bérbeadó Bérlőt a bérbe vett ingatlan használatában vagy azok megközelítésében akadályozza, és ezzel írásbeli felszólítás ellenére sem hagy fel
- Bérlő csődöt jelent, a bíróság Bérlő végelszámolását elrendelő határozata jogerőre emelkedett, a bíróság jogerősen elrendelte felszámolását, tevékenységét és fizetéseit beszünteti

7.2./ A Szerződést a Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény III. fejezet 11. § (12) bekezdése alapján, ha Bérlő a Szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

7.3./ Bérlő jogosult a Szerződést tizenöt (15) napos felmondási idővel írásban felmondani, ha a Bérbeadó személyében változás áll be.

## **8./ Kártérítés**

8.1./ Bérbeadó nem felelős a Bérlő vagy más, a bérbe adott ingatlanon tartózkodó személy vagyonában bekövetkezett semmiféle kárért, sem pedig a Bérlő vagy mások tulajdonában bekövetkezett kárért, akár lopás, akár egyéb módon következett be.

8.2./ Bérlő helytáll a Bérlemény üzemeltetése és karbantartása során a Bérlő alkalmazottainak vagy megbízottainak hanyag eljárásával a Bérleményben, Bérbeadónak vagy harmadik személyeknek okozott bármely kárért.

8.3./ Bérbeadó helytáll a bérleményben a Bérlőnek, a Bérbeadó vagy alkalmazottai, vagy megbízottai hanyag eljárásával okozott bármely kárért.

8.4./ Felek haladéktalanul értesítik egymást a bérlemény megváltoztatásából, karbantartásából, vagy üzemeltetéséből keletkezően a másik vagy saját tulajdonában, alkalmazottainak vagy megbízottainak tulajdonában vagy bármely harmadik fél tulajdonában okozott kárról.

8.5./ Amennyiben a bérlő által végzett munkálatok során az Ingatlan bármely részében, illetve a bérleményben, továbbá bármely, az Ingatlan területén található eszközben, berendezésben, készülékben – beleértve az Ingatlan területén mozgó személyek használati tárgyait, eszközeit is – a munkálatokkal okozati összefüggésben bizonyított kár keletkezik, úgy ezen bizonyított kárt bérlő köteles megtéríteni.

8.6./ Amennyiben bérlő a kár összegét vitatja, bérlő, bérbeadó és károsult köteles egymással egyeztetni. Bérlő felhívására, károsult köteles a kár összegét (pl. a kijavítás költségét) számlával vagy más hitelt érdemlő módon bizonyítani, amely bizonyítást bérbeadó köteles elősegíteni. A bizonyított kárösszeget bérlő köteles haladéktalanul károsult vagy amennyiben bérbeadó a károsultnak hitelt érdemlően már megtérítette, bérbeadó részére megfizetni.

## **9./ Nyilatkozatok**

9.1./ Bérlő vállalja, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 11. § (11) bekezdése alapján, hogy

a) jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) jelen szerződés tárgyát a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.

9.2./ Bérlő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

9.3./ Bérlő kijelenti, hogy szerződéskötési képessége semmilyen módon nem korlátozott és nem kizárt.

9.4./ Bérbeadó képviselője kijelenti, hogy Bérbeadó a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése szerint, költségvetési szervnek minősül, jogi személyiséggel rendelkezik, továbbá jelen szerződés megkötésére rendelkezik a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., mint a tulajdonosi jogok gyakorlója felhatalmazásával.

9.5./ Felek rögzítik, illetve bérlő tudomásul veszi, hogy jelen szerződés létrejöttének és hatályba lépésének feltétele, hogy a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) az Ingatlan és Bérlemény jelen szerződésben foglalt hasznosításához előzetesen hozzájárulását adja.

9.6./ Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérlemény jelen szerződés szerinti keretek közötti használatával sem az Ingatlanon, sem pedig a Bérleményen tulajdont nem szerez.

## **10./ Értesítések, kapcsolattartás**

10.1./ Bérbeadó vagy Bérlő által, a másik Félnek tett bármely bejelentés, értesítés, felszólítás akkor tekintendő megtettnek, ha azt a fogadó Fél írásban konkrétan visszaigazolta, vagy ha a fogadó Félnek kikézbcsítették, vagy tértivevényes küldeményként a másik Félnek a következő címre megküldték:

10.2./ A Bérbeadónak:

Címzett: Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

cím: 3300 Eger, Klapka György u. 11.

e-mail: heves.titkarsag@katved.gov.hu

telefon: 36/510-230

fax: 36/312-015

kapcsolattartók: Szalay Sándor tű. alezredes (06/20/933-1532)

Horváth István tű. szds. (06/70/411-0611)

10.3./ A Bérlőnek:

Címzett:

cím:  
e-mail:  
telefon:  
fax:  
kapcsolattartók:

### **11./ Irányadó jog**

11.1./ A jelen Szerződésben kifejezetten nem érintett kérdésekre a bérletre vonatkozó jogszabályokat és a magyar nyelvű, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni, továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. r. rendelkezései az irányadók.

11.2./ Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 5. § /1/ bekezdése alapján a szerződés közérdekű adatnak nem minősülő közérdekből nyilvános adat, ha külön törvény másképp nem rendelkezik.

### **12./ A szerződés módosítása**

12.1./ A jelen Szerződés bármilyen változtatása vagy kiegészítése csak akkor érvényes, ha azt a Felek írásban teszik és azt Bérbeadó, valamint Bérlő egyaránt aláírja.

### **13./ Záró rendelkezések**

13.1./ A jelen Szerződés aláírásával kapcsolatos valamennyi közvetlen és közvetett költséget az a Fél viseli, amelynél az adott költség felmerül.

13.2./ Felek rögzítik, hogy a bérlemény bármely berendezésének áthelyezése, átalakításának költsége azt a felet terheli, akinek az érdekében az felmerült.

13.3./ Az esetlegesen felmerülő vitás kérdések rendezése érdekében felek megtesznek mindent a viták tárgyalásos alapon történő rendezéséért. A Felek között a jelen Szerződés kapcsán felmerülő vitás kérdések jogerős eldöntésére Felek alávetik magukat a Bérbeadó székhelye szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező bíróságnak.

13.4./ Jelen szerződés négy (4), magyar nyelvű, egymással megegyező, eredeti, \_\_ oldalas példányban kerül aláírásra.

Fentiek tanúsításául a Felek megfelelően meghatalmazott képviselői jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt - elolvasás és értelmezés után - jóváhagyólag aláírták.

Eger, 202... ..

....., 202... ..

\_\_\_\_\_  
Csontos Ambrus t. dandártábornok,  
főtanácsos, megyei igazgató  
Bérbeadó képviseletében

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Bérlő képviseletében

Pénzügyi ellenjegyző Bérbeadó részéről:

Czinege Lászlóné t. ezredes  
gazdasági igazgató-helyettes

Jogi szempontból megfelelő:

dr. Andrásró Katalin t. fhdgy.  
jogtanácsos