

ügyfél által aláírva  
iktatóba érkezett:  
MjO 2014 NOV 03.  
Órné Molnár József

VÁRVAG Nonprofit Kft.	
Erkezett:	Iktatószám: 2522-3/2014 860-17/2014.
2014 NOV 03.	
Egyetemes:	Melléklet: 10
Miklós József	

\*ja  
4215.

## IRODABÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **VÁRVAG Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Nonprofit Közhasznú Kft.** (székhelye: 2700 Cegléd, Gubody u. 28., cégjegyzékszám: 13-09-128232, rövidített cégneve: VÁRVAG Nonprofit Kft., adószáma: 14736854-2-13, önálló aláírási joggal képviseli Czesznak Tamás László ügyvezető), mint bérbeadó - (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről az **Országgyűlés Hivatala** (1054 Budapest, Széchenyi rkp. 19., adószáma: 15300014-2-41, képviseli: Bakos Emil gazdasági és működtetési főigazgató-helyettes, mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**))

harmadrészről **Földi László** (szül: Abony, 1952. szeptember 7., anyja születési neve: Urbán-Szabó Borbála, adóazonosító jele: 8312953604) 2700 Cegléd, Mária u. 10. szám alatti lakos, országgyűlési képviselő, mint tényleges használó (a továbbiakban: **Képviselő**),

együttesen: Szerződő Felek között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

Bérbeadó kijelenti, hogy a lakások és helyiségek bérletéről szóló, többször módosított 23/2009.(V.28.) KT. rendelet (továbbiakban Rendelet) 2012. május 24-ei módosítása szerint a Rendelet 3. § (2) bekezdése alapján:

„A nem lakás céljára szolgáló helyiségek tekintetében a bérbeadói jogokat és kötelezettségeket Cegléd Város Önkormányzata (Bérbeadó) gyakorolja a Képviselő-testület és szervei útján azzal, hogy a Hasznosító a Bérbeadó nevében és megbízásából megkötö a bérleti szerződéseket és a bérleti jogviszonyban többek között gyakorolja a Bérbeadót megillető jogokat és teljesíti a kötelezettségeket.”

A Rendelet 3. § (3) bekezdése alapján:

„A rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati lakás és helyiség hasznosítója a VÁRVAG Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Hasznosító), Cegléd Város Önkormányzatának 100 %-os tulajdonában lévő gazdálkodó szervezete.”

### I. A Bérlet tárgya és időtartama, a szerződés célja

1. Cegléd Város Önkormányzata (2700 Cegléd, Kossuth tér 1.) kizárólagos tulajdonát képezi a **Cegléd** belterületi ingatlan-nyilvántartásban a **67/2** helyrajzi szám alatt felvett, természetben **2700 Cegléd, Gubody u. 17.** szám alatt fekvő, **525 m<sup>2</sup>** alapterületű, iroda megnevezésű ingatlan. Bérbeadó kijelenti, hogy 2012. szeptember 14-én Cegléd Város Önkormányzatával megkötött hasznosítási szerződés 3.1.2. pontjának a) alpontja alapján rendelkezési jog körébe tartozóan jogosult a jelen bérleti szerződés megkötésére, módosítására, megszüntetésére.

\*ja.u.

2014 DEC. 03  
Kecskés

A jelen irodabérleti szerződés tárgya az épületben lévő, 4. számmal jelölt, összesen 52 m<sup>2</sup> alapterületű, irodahelyiség ingatlan.

Az ingatlan műszaki dokumentációját és a bérleti díjára vonatkozó forgalmi értékbecslést a jelen szerződés 1. számú melléklete tartalmazza.

2. Bérbeadó a jelen szerződéssel, **2014. október 1.** napjától terjedő határozatlan időre bérbe adja, Bérelő pedig ezen határozatlan időtartamra bérbe veszi az 1. pontban körülírt ingatlant ( a továbbiakban: bérlemény).
3. A szerződéskötés célja: az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény (a továbbiakban: Ogytv.) 111. § (1) bekezdésében szabályozott - a képviselői megbízatás időtartamára kiterjedő - irodai elhelyezés biztosítása **Földi László** Képviselő részére.

Miután a bérlemény tényleges használójává az Ogytv. 110. § (2) bekezdése alapján nem az Országgyűlés Hivatala, mint Bérelő, hanem maga a Képviselő válik, a Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérlettel összefüggő jogszabályi rendelkezésekben a bérelő kötelezettségeiként meghatározott előírások, amennyiben a jelen bérleti szerződés kifejezetten eltérően nem rendelkezik, e jogszabályi előírásra figyelemmel értelmezendők.

4. Bérelő az 1. pont szerinti bérleményt megtekintett és megismert állapotban, a Képviselő útján veszi birtokba a jelen bérleti szerződés 2. számú mellékletét képező leltár szerinti tartozékokkal, berendezési és felszerelési tárgyakkal, valamint ingóságokkal, továbbá a jelen bérleti szerződéshez 3. szám alatt mellékelt, a közüzemi mérőórák gyári számát és állást is tartalmazó birtokbaadási (átadás-átvételi) jegyzőkönyv szerint.

## II. Bérleti díj, közüzemi költségek

5. Szerződő Felek az 1. pontban körülírt bérleménynek a bérlemény működtetésével – így különösen a földgáz, villamos energia, ivóvíz, távhő, csatorna- és hulladékkezelési szolgáltatások beszerzésével – kapcsolatos valamennyi költségét is tartalmazó bérleti díját ( a továbbiakban: Bérleti Díj) az 1. számú mellékletben foglalt forgalmi értékbecslés alapján havi **187.000** Ft + mindenkor hatályos általános forgalmi adó, azaz **egyszáz- nyolcvanhétezer** forint + mindenkor hatályos általános forgalmi adó, a jelen szerződés megkötésekor bruttó **237.490.** Ft összegben állapítják meg.

Amennyiben a bérleti jogviszony nem a hónap első napján kezdődik, vagy nem a hónap utolsó napjával szűnik meg, Bérbeadó a Bérleti Díj arányos részére jogosult.

Bérlő a bérleti díjat a Bérbeadó által a tárgyhóról, a tárgyhót követően, a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően kiállított számla alapján a számla kézhezvételét követ 15 napon köteles a Bérbeadó részére megfizetni, a Bérbeadó **OTP Bank Zrt** Banknál vezetett **11742025-29906819-00000000** számú bankszámlájára történő átutalás útján.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérleti Díj összege 2 (két) éven belül nem emelhető fel. Díjemelésre ezt követően is kizárólag csak a Bérbeadó és a Bérlő közös egyetértésével, a jelen szerződésnek a szerződés aláírására jogosultak által, írásban, legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által az előző kettő naptári évre meghatározott fogyasztói árindex átlagának megfelelő mértékben kerülhet sor, azzal, hogy az Ogytv-ben, vagy bármely más jogszabályban meghatározott keretek, korlátozások semmilyen körülmények között nem léphetők túl. Amennyiben a havi Bérleti Díj összege az emelést követően meghaladná az Ogytv-ben meghatározott mértéket, a Szerződő Felek megállapodnak a szerződés változatlan díj ellenében történő teljesítéséről vagy megszüntetéséről.

### III. Bérbeadó jogai és kötelezettségei

#### 6. A Bérbeadó

- a) A Képviselő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a Bérlemény használatát.
- b) Követelheti a rendeltetésszerű, vagy szerződés ellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának a megtérítését a Képviselőtől.

#### 6.1. A Bérbeadó a bérleti jogviszony teljes időtartamára

- a) Szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlőt, illetve a Képviselőt a használatban korlátozza, vagy megakadályozza.
- b) Szavatol azért, hogy a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas, továbbá megfelel a jelen szerződés előírásainak.
- c) Tartózkodik a Képviselő szükségtelen háborításától, a bérleményt csak a Képviselő jelenlétében tekintheti meg.
- d) Bérbeadó a jelen szerződés aláírásakor csatolja az Ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítási kötvény fedezetigazololásának hiteles másolatát. Cegléd Város Önkormányzata, mint Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a biztosítási díjat a biztosítási szerződésben foglaltaknak megfelelően, a szerződés teljes időtartama alatt fizeti. A biztosítási kötvény fedezetigazololásának hiteles másolata a jelen bérleti szerződés 4. számú melléklete.

- 6.2. Szerződő Felek megállapítják, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 12. § alapján energetikai tanúsítványt a jelen bérleti szerződéshez kiállítani nem kell.
- 6.3. Bérbeadó kijelenti, hogy a bérleménnyel szabadon rendelkezik, ezért a jelen bérleti szerződés megkötéséhez harmadik személy beleegyezése, jóváhagyása, egyetértése nem szükséges.
- 6.4. Bérbeadó a Bérlőnek, illetve a Képviselőnek a bérleményben elhelyezett ingóságaiért, eszközeiért felelősséget nem vállal.

#### **IV. A Bérló és a Képviselő kötelezettségei**

##### **7. A Bérló kötelezettségei**

- a) A Bérló köteles a Bérleti Díjat határidőre megfizetni.
- b) A Képviselő, mint tényleges használó köteles gondoskodni a bérlemény rendben tartásáról, rendeltetésszerű használatáról, köteles a bérleményt a jó gazda gondosságával használni, állagát megóvni, ideértve a bérlemény tartozékait, felszereléseit, központi berendezéseit is.
- c) Bérló, illetőleg a Képviselő a bérleményben átalakításokat, felújítást és korszerűsítési munkálatokat nem végezhet. Átalakítás alatt a meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség alaprajzi elrendezésének vagy külső megjelenésének, megváltoztatása érdekében végzett, az építmény belső térértékét nem növelő építési tevékenység értendő (lsd. 253/1997 (XII. 20. Korm. rend. /OTÉK/ 1. számú melléklet 8. pontja).
- d) A Bérló, illetve a Képviselő köteles a bérlemény átvételkor műszaki állapotát megőrizni és azt a jelen Bérleti szerződés megszűnésekor legalább ilyen állapotban visszaadni. A Bérló illetve Képviselő köteles a bérlemény használata során keletkezett kisebb meghibásodásokat a saját költségén megjavítani, a szükséges kisebb pótlásokról saját költségén gondoskodni.
- e) A Bérló, illetve a Képviselő felelős minden olyan, a Bérlemény használatával összefüggő kárért, amelyet szándékosan vagy súlyosan gondatlanul okozott.
- f) A Bérló, illetve a Képviselő köteles a Bérbeadót értesíteni, amennyiben a Bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel és köteles megengedni, hogy a Bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket megtegye. Ha a körülmények megengedik, Felek előzetesen kötelesek időpontot egyeztetni.
- g) A Bérleményt a Bérló, illetve a Képviselő a jelen Bérleti Szerződés bármely okból történő megszűnésének időpontjában köteles elhelyezési igény és cserehelyiség biztosítása nélkül az átvételkor állapotnak megfelelően a Bérbeadó birtokába bocsátani átadás-átvételi jegyzőkönyvvel.

#### **V. A bérleti jogviszony megszűnése**

8. Jelen bérleti szerződés a vonatkozó jogszabályban és a jelen szerződésben meghatározott esetekben szüntethető meg.

Bérbeadó jogosult jelen szerződést írásban felmondani, ha a Bérelő a Bérleti Díjat felszólítás és megfelelő határidő tűzése ellenére sem fizeti meg, a jogszabályban meghatározott egyéb okból a Bérbeadó a felmondás jogát akkor gyakorolhatja, ha a felmondásra okot adó körülményre a Bérbeadó – írásban, kellő határidő tűzésével - mind a Bérelő, mind a Képviselő figyelmét felhívta.

A felmondásra a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

9. A Szerződő Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel érintett ingatlant használó Képviselő országgyűlési képviselői megbízatásának a megszűnésével a jelen bérleti jogviszony is automatikusan megszűnik.
10. Bérbeadó szerződésszegő magatartása esetén – különös tekintettel a bérleményre vonatkozó esedékes biztosítási díj megfizetésének elmulasztására – Bérelő jogosult a szerződés azonnali hatállyal történő felmondására.
11. Bérelő és Bérbeadó jogosult a szerződést írásban, a hónap 15. napjáig a hónap végére felmondani.

#### **IV. Egyéb rendelkezések**

12. Bérelő, Képviselő a bérleményt albérletbe nem adhatja, oda más személyt befogadni nem jogosult.
13. Bérbeadó kijelenti, hogy a jelen bérleti szerződés kapcsán keletkező adófizetési kötelezettségéről tudomással bír. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díjat terhelő személyi jövedelemadó a Bérelő, mint kifizető vonja le, vallja be és fizeti meg a Nemzeti Adó-és Vámhivatal részére a jogszabályban meghatározott határidőben. Az adóelőleg-alap megállapításával, az Art. 22. § (16) bekezdésében foglaltakkal és az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXVII. törvény 86.§-ával kapcsolatos Bérbeadói nyilatkozatok a jelen szerződés **6/a.**, vagy **6/b.** számú mellékletét képezik.
14. A Bérbeadó és a Képviselő a jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg kijelentik, hogy ismerik az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvénynek a 111. § (1) bekezdése alapján biztosítandó ingatlannal kapcsolatos kizáró (összeférhetetlenségi) rendelkezéseit.  
A kizárási (összeférhetetlenségi) okokra vonatkozó Bérbeadói és Képviselői nyilatkozatok a jelen szerződés 7. és 8. számú mellékletét képezik.

15. A jelen bérleti szerződést Szerződő Felek különböző helyen és különböző időpontban írják alá, az érintett szerződő fél aláírásának helyét és időpontját az aláírása fölötti keltezési hely és időpont jelzi.
16. A jelen bérleti szerződésben nem, vagy nem részletesen szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a 2012. évi XXXVI. törvény, az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályi rendelkezések az irányadók.

A szerződés elválaszthatatlan Mellékletei:

1. számú melléklet: Az ingatlanra vonatkozó műszaki dokumentáció és a bérleti díjra vonatkozó forgalmi értébecslés
2. számú melléklet: Ingatlanleltár
3. számú melléklet: Birtokbaadási (átadás-átvételi) jegyzőkönyv
4. számú melléklet: Bérleményre vonatkozó biztosítási kötvény másolata
5. számú melléklet: Energetikai tanúsítvány (amennyiben az szükséges)
- 6/b. számú melléklet: Adózással kapcsolatos bérbeadói nyilatkozat jogi személy
7. számú melléklet: Kizárási (összeférhetlenségi) okokkal kapcsolatos Képviselői nyilatkozat
8. számú melléklet: Kizárási (összeférhetlenségi) okokkal kapcsolatos Bérbeadói nyilatkozat
9. számú melléklet: Átláthatósági nyilatkozat (amennyiben az szükséges)

Kelt: Cegléd, 2014. október hó 01 napján.

.....  
**VÁRVAG Nonprofit Kft.**  
 Czesznak Tamás László  
 ügyvezető  
**Bérbeadó**

VÁRVAG Nonprofit Kft.  
 2700 Cegléd, Gubody u. 28.  
 Adószám: 14736854-2-13

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.) név: Bajza Katalin

2.) név: Maróczy Sándor

lakcím: 2700 Cegléd Borsika Fm 22.

lakcím: 2700 Cegléd, Erdő u. 8.

személyi igazolvány sz: 009774 MA

személyi igazolvány sz: 768107 MA

Bajza Katalin  
 aláírás

Maróczy Sándor  
 aláírás

Kelt: Budapest, 2014. 10 hó 20 napján.

*BE*  
Bakos Emil  
gazdasági és működtetési  
főigazgató-helyettes  
Országgyűlés Hivatala  
Bérlő

*79* ELLENJEGYZEM  
a ~~KENYŐDÖBÉRTÉK~~ pénzügyi kelet terhére.  
a 2011. évi CXII. tv. szerint közzétételre:  
igen/nem  
2014.10.20. dátum *SH* aláírás  
Nyilvántartási szám: *43965*  
Beszerzési mód: *KIV*  
*KPR*

*Cegléd*  
Kelt: Budapest, 2014. *október* hó *01.* napján.

*Földi László*  
Földi László  
Képviselő

Ellenjegyzem, Budapesten, 2014. *október* hó *20.* napján.

DR. SZAKÁL IBOLYA ÜGYVÉDI IRODA  
ZÁRÓCZYKNE DR. SZAKÁL IBOLYA ÜGYVÉD  
1126 BP., NÉMETHYVÖLGYI UT 36-38. II/2.  
POSTACÍM: 1531 AP. AF. 43.  
TEL/FAX: 319 16 44  
*IBolya*