

## IRODABÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **KIPINVEST Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: , rövidített cégneve: , cégjegyzékszám: , adószáma: , önálló aláírási joggal képviseli: ügyvezető) mint bérbeadó - (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről az **Országgyűlés Hivatala**, (1054 Budapest, Széchenyi rkp. 19., adószáma: , képviseli: ) mint bérlő - (a továbbiakban: **Bérlő**)

harmadrészről **Mesterházy Attila** (nyilvános postacíme: 1358 Budapest, Széchenyi rkp. 19.) országgyűlési képviselő, mint tényleges használó (a továbbiakban: **Képviselő**),

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

### ELŐZMÉNYEK

*Szerződő Felek megállapítják, hogy a lenti I. 1. pontban megjelölt ingatlanra a **HORIZONT Handels und Industrie AG Magyarországi Fióktelepe** (székhelye: , adószáma: , cégjegyzékszám: , önálló aláírási joggal képviseli: vezető tisztségviselő) mint bérbeadó, az Országgyűlés Hivatala bérlő és Mesterházy Attila országgyűlési képviselő, mint tényleges használó között 2018. május 9-i hatállyal bérleti szerződés jött létre. Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy KIPINVEST Kft. a bérleményt magába foglaló ingatlan tulajdonjogát adásvétel útján megszerezte. A HORIZONT Handels und Industrie AG Magyarországi Fióktelepe akként nyilatkozott, hogy a KIPINVEST Kft., mint új tulajdonos a Ptk. 6:340. §-a alapján 2019. december 16. napján lépett az ingatlan birtokába, ettől az időponttól jogosult a bérbeadói jogok gyakorlására és köteles a kötelezettségek teljesítésére.*

*A fentiekre tekintettel Szerződő Felek bérleti szerződést kötnek az alábbi tartalommal:*

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

1. Bérbeadó kijelenti, hogy 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Tatabánya** belterületi ingatlan-nyilvántartásban a helyrajzi szám alatt felvett, természetben **2800 Tatabánya, Győri út 18. fszt.** szám alatt fekvő, m<sup>2</sup> alapterületű „műhely” megnevezésű ingatlan. A jelen bérleti szerződés tárgya az ingatlanban lévő önálló használatra alkalmas, **50 m<sup>2</sup>** alapterületű irodai célra szolgáló ingatlanrész.

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

2. Bérbeadó a jelen szerződéssel **2019. december 16.** napjától bérbe adja, Bérlő pedig – a Képviselő kifejezett kérésére, továbbá az Ogytv. 111. § (2) bekezdésében foglaltakra is figyelemmel – ezen időponttól képviselői iroda céljára bérbe veszi az 1. pontban körülírt

ingatlanrészt (a továbbiakban: bérlemény). Felek a jelen bérleti szerződést határozatlan időtartamra, de legfeljebb a Képviselő képviselői megbízatásának a megszűnéséig terjedő időre kötik meg. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés automatikusan megszűnik; a) amennyiben a Képviselő országgyűlési képviselői megbízatása megszűnik, b) amennyiben a Képviselővel szemben az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény (a továbbiakban: Ogytv.) 80-88. §-aiban szabályozott, a képviselő javadalmazását kizáró összeférhetlenségi ok következik be. A bérlő mindkét esetben írásban tájékoztatja a bérbeadót a bérleti szerződés megszűnésének időpontjáról. Felek rögzítik azt is, hogy a jelen szerződést a megszűnési okok bekövetkezése előtt is bármelyik fél jogosult felmondani a jelen szerződés V. fejezet 11. pontjában írt felmondási idő mellett.

3. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés automatikusan megszűnik, amennyiben a Képviselő országgyűlési képviselői megbízatása megszűnik. Felek rögzítik azt is, hogy a jelen szerződést a képviselői megbízatás megszűnése, mint feltétel bekövetkezése előtt is bármelyik fél jogosult felmondani a jelen szerződés V. fejezet 11. pontjában írt felmondási idő mellett.

Képviselő a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a bérleményt előzetesen megtekintette, megismerte, és erre figyelemmel kijelenti, hogy a bérlemény a képviselői tevékenysége ellátására alkalmas.

4. 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 **Mesterházy Attila** Képviselő részére.

Miután a bérlemény tényleges használójává az Ogytv. 111. §-a alapján nem az Országgyűlés Hivatala, mint Bérlő, hanem maga a Képviselő válik, a Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérlettel összefüggő jogszabályi rendelkezésekben a bérlő kötelezettségeiként meghatározott előírások, amennyiben a jelen bérleti szerződés kifejezetten eltérően nem rendelkezik, e jogszabályi előírásra figyelemmel értelmezendők.

5. Bérlő 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 mellékelte, 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 tartalmazó bérleti díját ( a továbbiakban: Bérleti Díj) az 1. számú mellékletben foglalt, a közüzemi költségekre vonatkozó adatokat is tartalmazó forgalmi értékbecslés alapján havi **100.000.-Ft**, + mindenkor hatályos **általános forgalmi adó**, azaz **Egyszázezer**

forint + mindenkor hatályos általános forgalmi adó, a jelen szerződés megkötésekor **bruttó 127.000.- 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 követő 15 napon belül köteles a Bérbeadó részére megfizetni, a Bérbeadó  
nél vezetett számú bankszámlájára  
történő átutalás útján.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésnek valamennyi érintett fél általi aláírását megelőző időszakra járó Bérleti Díj - az érintett időszak részletezése mellett - egyösszegben válik esedékessé.

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 általi írásbeli módosításával, 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 rendeltetésellenes, 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 rendeltetészerű 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 vagyonszociális kötvényének másolatát, és kötelezettséget vállal arra, hogy a biztosítási díjat a biztosítási szerződésben foglaltaknak megfelelően, a szerződés teljes időtartama alatt fizeti. A biztosítási kötvény másolata a jelen bérleti szerződés **4.** számú melléklete.

- 6.2. Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadja a Bérló pedig átveszi a bérleményre vonatkozó, az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletben meghatározott azonosítószámú energetikai tanúsítvány másolatát, amely a jelen szerződés 5. számú melléklete.
- 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 Bérlónek, 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.
- 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 (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 – a használatból eredő természetes avulást figyelembe véve - ilyen állapotban visszaadni. A Bérló illetve Képviselő kizárólag a bérlemény használata során keletkezett kisebb meghibásodásoknak a saját költségén történő megjavítására köteles, minden egyéb javítás, karbantartás, természetes avulásból eredő pótlás, illetve csere a bérbeadó kötelezettsége saját költségén.
- 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 tegye. 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 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 és módon 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.

9. A Szerződő Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel érintett ingatlant használó Képviselő országgyűlési képviselői megbízatásának a megszűnésével, továbbá a képviselővel szembeni összeférhetlenségi ok bekövetkeztével a jelen bérleti jogviszony is automatikusan, minden további jogcselekmény nélkül 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 jelen szerződést írásban, a hónap 15. napjáig a hónap végére - indokolás nélkül - felmondani.

#### **VI. Egyéb rendelkezések**

12. Bérelő, Képviselő a bérleményt albérletbe nem adhatja, oda más személyt befogadni - az Ogytv. 111. § (3) bekezdése szerinti, a Képviselő munkáját segítő személyek kivételével - nem jogosult.
13. Bérbeadónak az általános forgalmi adó felszámításával kapcsolatos nyilatkozata a jelen szerződés 6. számú mellékletét képezi.
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 (összeférhetlenségi) rendelkezéseit.  
A kizárási (összeférhetlenségi) 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. Az ellenjegyző ügyvéd ellenjegyzésével a jelen szerződésnek a Bérelő és a Képviselő által az ellenjegyző ügyvéd előtt történt aláírását tanúsítja.
16. A jelen bérleti szerződésben nem, vagy nem részletesen szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, 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 értékbecslés

- 2. számú melléklet: Ingatlanleltár
- 3. számú melléklet: Birtokbaadási (átadás-átvételi) jegyzőkönyv
- 4. számú melléklet: Bérleményre vonatkozó biztosítási kötvény másolata
- 5. számú melléklet: Energetikai tanúsítvány
- 6. számú melléklet: Adózással kapcsolatos bérbeadói nyilatkozat
- 7. számú melléklet: Kizárási okokkal kapcsolatos Képviselői nyilatkozat
- 8. számú melléklet: Kizárási okokkal kapcsolatos Bérbeadói nyilatkozat
- 9. számú melléklet: Átláthatósági nyilatkozat

Kelt: Budapest, 2020. január..... hó 30...... napján.

.....  
**KIPINVEST Korlátolt Felelősségű Társaság**

képv:  
**Bérbeadó**

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.)  
 név: \_\_\_\_\_  
 lakcím: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 aláírás

2.)  
 név: \_\_\_\_\_  
 lakcím: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 aláírás

Kelt: Budapest, 2020. ....02...... hó 28...... napján.

.....  
**Országgyűlés Hivatala**  
**Bérlő**

Kelt: Budapest, 2020. ....02...... hó 28...... napján.

.....  
**Mesterházy Attila**  
**Képviselő**

Ellenjegyzem, Budapesten, 2020. ....02...... hó 28...... napján.