

72/176/00300-13/2020

## BÉRLÉTI SZERZŐDÉS

### I. A felek megnevezése

amely létrejött egyrészről:

Név: Zalaegerszegi Tankerületi Központ  
Székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Bíró Márton u. 38.  
Képviseli: Kajári Attila tankerületi igazgató  
Adószám: 15835547-2-20  
Törzskönyvi szám: 835541  
mint Bérbeadó - a továbbiakban bérbeadó-

másrészről:

Név: MOLNI-ADRESZ Kft.  
Székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Arany János utca 71. B. lház. fszt. 1.  
Képviseli: Molnár Adrienn ügyvezető  
Adószám: 24910556-2-20  
mint Bérlő - a továbbiakban bérlő - (a továbbiakban együttesen mint szerződő felek) –  
közt.

### II. A bérleti szerződés tárgya

2.1. A bérbeadó határozott időre, 2020. január 01. napjától kezdődően, a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata által ZMJVK 55/2019 (IV.11.) számú határozattal foglalt határozott időtartamra, üzemeltetés céljára bérbe adja a kezelésében lévő Zalaegerszegi Városi Középiskolai Kollégium Kovács Károly Tagkollégiumában 8900 Zalaegerszeg, Puskás Tivadar u. 1. szám alatt található, összesen 220,1 m<sup>2</sup> alapterületű, ebből 164,64 m<sup>2</sup> alapterületű ebédlő, 30,08 m<sup>2</sup> alapterületű klubszoba, valamint a 25,38 m<sup>2</sup> alapterületű előtér helyiségeket (a továbbiakban: bérlemény).

2.2. A bérlő a bérleményt megtekintett és ismert állapotban, határozott időtartamra, a jelen okiratban meghatározott feltételek szerint bérbe veszi.

### III. Bérleti díj

3.1. A bérleti díj összege havi 350.000,- Ft/hó, azaz háromszázötvenezer forint. Felek rögzítik, hogy bérlő a bérleti díjat, valamint a bérbeadó részére fizetendő közüzemi költséget minden hónap 15. napjáig köteles a bérbeadó Magyar Államkincstárnál vezetett 10049096-00336970 számú bankszámlájára megfizetni, a bérbeadó által kiállított számla alapján.

3.2. A szerződő felek rögzítik, hogy bérlő a bérleti díj összegén felül köteles viselni az üzemeltetéssel kapcsolatosan felmerülő közüzemi költségeket.

Bérlő, az áramfogyasztás és a gázfogyasztás ellenértékét saját árammérő és saját gázmérő alapján közvetlenül a szolgáltató felé fizeti. A vízfogyasztás elszámolásának alapjául külön

almérő szolgál, az ezen mért fogyasztás havonta kerül leolvasásra. A vízfogyasztás díját, a felújítási munkálatoktól kezdődően a szolgáltató által kiállított számla alapján bérbeadó továbbszámolja bérő részére.

Felek rögzítik, hogy bérlemény vonatkozásában a fűtésrendszer leválasztásra került.

3.3. A bérő a bérleti díj, vagy a jelen szerződésből eredő egyéb fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni.

#### IV. Felek köteleességei

4.1. A bérő köteles a bérleti díjat és a bérbeadó számára fizetendő közüzemi költséget a szerződés 3.1. pontjában meghatározott időpontig a bérbeadó számára megfizetni.

4.2. Bérő jogosult az ingatlanban átalakítások elvégzésére, azonban bérbeadó kiköti, hogy ezen munkálatok kizárólag statikai szakvélemény és statikai kiviteli terv, továbbá építész kiviteli terv bemutatását követően kezdhetők el, melyet a tulajdonos Zalaegerszeg Megyei Jogú Város is jóváhagyott.

4.3. A bérő köteles a bérleményt rendeltetészerűen használni, és a rendeltetésellenes használat miatt szükségessé váló javítási munkálatokat saját költségén haladéktalanul elvégeztetni. Ha a bérő a jelen pontban rögzített kötelezettségeit írásbeli felszólításra nem teljesíti, a bérbeadó a szükséges munkákat a bérő helyett és költségére elvégezheti.

4.4. A bérbeadó – közösen egyeztetett időpontban – jogosult a bérlemény, továbbá a bérőnek esetlegesen átadott tartozékok rendeltetészerű használatát ellenőrizni, azonban a bérőt a bérlemény használatában indokolatlanul nem zavarhatja.

4.5. A bérő a bérleményt kizárólag üzemeltetés céljára jogosult használni, a bérlemény ettől eltérő használatára kizárólag a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult. A bérő a bérleményt nem adhatja albérletbe, illetve harmadik személy használatába a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül.

4.6. A bérő a szerződés megszűnésekor köteles a bérleményt rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.

4.7. A bérő köteles a jelen szerződésben szereplő adataiban beállott változást a bérbeadó részére 15 napon belül írásban vagy a bérbeadónál más módon bejelenteni.

4.8. A bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, valamint a közös használatra szolgáló helyiségek állapotában keletkezett hibák megszüntetéséről.

## V. A szerződés tartama

5.1. A jelen szerződés határozott időre jön létre: 2020. január 01. napjától kezdődően, a ZMJKV 55/2019. (IV.11.) sz. határozatában foglalt bérleti szerződés lejáratának határidejéhez igazodik. Felek rögzítik, hogy abban az esetben, ha az előzőekben leírt bérleti szerződés - annak lejáratá előtt bármely okból - megszűnik, úgy jelen szerződésüket szintén megszüntetik.

## VI. A szerződés megszűnése

6.1. Jelen szerződés az 5.1. pontjában meghatározott időn belül megszűnik, ha valamelyik fél 30 napos felmondási idővel a hónap végére írásban felmondja, vagy a bérbeadó a szerződést a 7.2. pontban meghatározott módon a bérlőhöz intézett ajánlott levéllel azonnali hatályú felmondással felmondja.

6.2. A bérbeadó a szerződést - azonnali hatállyal - csak a bérlő súlyos szerződésszegése esetén mondhatja fel, különösen ha:

- a) bérlő az IV. pont szerinti fizetési kötelezettségét határidőben nem teljesíti és ezen kötelezettségének a bérbeadó írásbeli felszólításának kézhezvételét követő 8 napon belül sem tesz eleget, vagy
- b) a bérlő a bérleményt figyelmeztetés ellenére rongálja, vagy rendeltetésével ellentétesen használja

6.3. A bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor köteles a bérleményt bérbeadó rendelkezésére bocsátani. Amennyiben a bérlő a bérleti szerződés megszűnésekor a bérleményt nem bocsátja a bérbeadó rendelkezésére, a jogosulatlan használat idejére a szerződésben kikötött összegű bérleti díjat köteles fizetni.

6.4. A bérlő a szerződés fennállása alatt a bérleményben bekövetkező, a rendeltetészerű használattal járó amortizációt meghaladó mértékű állagromlásért felelősséggel tartozik és köteles az emiatt szükségessé váló javítási munkálatokat a szerződés megszűnését követően is a saját költségén haladéktalanul elvégeztetni.

6.5. A szerződés megszűnésekor a bérlőt a bérleményben a szerződés fennállása alatt elvégzett értéknövelő beruházások és átalakítások tekintetében megilleti az elvitel joga, abban az esetben, ha az az állag sérelme nélkül megvalósítható. Az értéknövelő beruházásokért és átalakításokért a bérlő kompenzációt nem igényelhet.

## VII. Záró rendelkezések

7.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződés tartama alatt az alábbi címenek veszik át az egymástól érkező leveleket, értesítéseket. Az átvétel megtagadása vagy egyéb

okból történő meghiúsulása esetén a küldemény a feladás igazolt napjától számított 5. napon kézbesítettnek tekintendő.

- A bérbeadó értesítési címe: 8900 Zalaegerszeg, Bíró Márton u. 38.
- A bérlő értesítési címe: 8900 Zalaegerszeg, Arany János utca 71. B. lház. fszt. 1.

7.2. A szerződés módosítása kizárólag írásban (papír alapú dokumentum) történhet.

7.3. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a szerződő felek a hatályos jogszabályok, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerint járnak el.

Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben írtakat elolvasták, megértették, és mint szerződéses akaratuknak mindenben megfelelőt, jóváhagyólag – a képviselet szabályainak figyelembevételével – írták alá. A szerződés négy darab egymással teljesen megegyező, eredeti példányban készült. A szerződés példányaiból három eredeti példány a bérbeadót, egy eredeti példány pedig a bérlőt illeti meg.

Zalaegerszeg, 2019. december 21.

Zalaegerszeg, 2019. december 21.

\_\_\_\_\_  
Bérbeadó



\_\_\_\_\_  
Bérlő

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Zalaegerszeg, 2019. december 21.