

Szalai Balázs
részéreIktsz.: 4600-~~71~~-286 /K/2015.

Üi.: Dr. Szalóczi Éva

Melléklet: 6 db

kmt+request-4121-f5eefef8@kimittud.org

Tárgy: közérdekű adat igénylés – Fényképezési műterem

Tisztelt Szalai Úr!

Társaságunkhoz az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (továbbiakban: Infotv.) meghatározottakra hivatkozva a Szeged, Széchenyi tér 2/A. szám alatti, Társaságunknál 16773901 törzsszámon nyilvántartott helyiség vonatkozásában kérte a megállapodásokat, valamint a szerződéseket. Kérésének eleget téve – figyelemmel az Infotv. 30. § (1) bekezdésében foglaltakra – mellékelten megküldjük a helyiség kapcsán a tárgyi dokumentumokat.

Amennyiben az ügyel kapcsolatban egyéb kérdése merülne fel készséggel állunk rendelkezésére.

Szeged, 2015. március 26.

Tisztelettel


Hoffner István
kezelési igazgatóIKV Ingatlankezelés és (4)
Vagyongazdálkodó Zrt.
6722 Szeged, Dáni u. 14-16. sz.
dr. Szalóczi Éva
mb. helyiség-gazdálkodási csoportvezető

MEGÁLLAPODÁS
HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS KÖZÖS MEGEGYEZÉSEL TÖRTÉNŐ MEGSZÜNTETÉSÉRŐL

amely létrejött egyrészről Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata megbízásából az **IKV INGATLANKEZELŐ ÉS VAGYONGAZDÁLKODÓ ZRT.** (6722 Szeged, Dáni u. 14-16., cégjegyzékszám: 06-10-000280, adószám: 12460377-2-06, bankszámlaszám: 12067008-00104623-00100i007, képviselő: Nagy Ferenc elnök-vezérigazgató), mint **bérbeadó**, (továbbiakban: bérbeadó), másrészről a

1. Felek rögzítik, hogy közöttük Szegeden, 2006. július 10. napján 2011. március 31. napjáig terjedő határozott időtartamra helyiségbérleti szerződés (továbbiakban: alapszerződés) jött létre a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában és a bérbeadó kezelésében lévő, 6720 **Szeged, Széchenyi tér 2/A** szám alatti 3969 hrsz.-ú, 102 m² alapterületű, iroda rendeltetésű bérlemény (továbbiakban: bérlemény) vonatkozásában. Felek a bérleti szerződést 2011. június 1. napján módosították a 158/2011. (IV.15.) Kgy. számú határozatban meghatározottaknak megfelelően az időtartam vonatkozásában 2016. március 31. napjáig.
2. Bérló kezdeményezte a bérlemény vonatkozásában fennálló jogviszony - határozott idő lejártá előtti - közös megegyezéssel történő megszüntetését.
3. A bérló jogviszony megszüntetésre irányuló kezdeményezésére tekintettel **felek megállapodnak, hogy az alapszerződést a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 23.§ (1) bekezdésének a) pontja alapján a helyiség bérbeadó részére történő visszaadása napjával, közös megegyezéssel megszüntetik.**
4. Felek megállapodnak, hogy a bérlemény bérló általi visszaadásáról, illetve bérbeadó általi visszavételéről a felek a helyszínen külön íven szövegezett **jegyzőkönyvet vesznek fel**, melyben rögzítik a bérlemény állapotát, és a közüzemi mérőórák állását.
5. A felek a jogviszony megszűnése kapcsán rögzítik, hogy bérlőt a bérlemény tekintetében fennálló bérleti díj, valamint közüzemi díjfizetési kötelezettsége a bérlemény bérbeadó részére történő a 4. pontban foglaltak szerinti visszaadás napjáig terheli.
6. Felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony fennállása alatt a bérló által késedelmesen teljesített bérleti díj befizetésekből adódóan, a jogviszony megszűnését követően sor kerülhet kamatszámilák kiállítására, melyek határidőben történő megfizetését bérló vállalja.
7. Bérló jelen megállapodás aláírásával lemond arról, hogy a bérleti jogviszony megszűnését követően jogalap nélküli gazdagodás jogcímén bárminemű igényt érvényesítsen Bérbeadóval szemben.
8. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen megállapodással kapcsolatosan felmerülő esetleges vitákat elsősorban tárgyalásos úton kísérik meg rendezni, annak eredménytelensége esetén kikötik a Szegedi Városi Bíróság kizárólagos illetékességét.
9. A felek rögzítik, hogy a jelen megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., a Ltv., és Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének 15/2000.(III.31.) Kgy. rendeletének rendelkezési irányadóak.

Felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után aláírásukkal hitelesítik.

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

amely létrejött egyrészről Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata megbízásából az **IKV INGATLANKEZELŐ ÉS VAGYONGAZDÁLKODÓ ZRT.** (székhely: 6722 Szeged, Dáni u. 14-16., adószám: 12460377-2-06, bankszámlaszám: 12067008-00104623-00100007, cégjegyzékszám: 06-10-000280, képviselő: Tápai Péter elnök-vezérigazgató), mint **bérbeadó**, (továbbiakban: bérbeadó), másrészről

1. Felek rögzítik, hogy közöttük Szegeden, 2006. július 10. napján 2011. március 31. napjáig terjedő határozott időtartamra helyiségbérleti szerződés (továbbiakban: alapszerződés) jött létre Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában és a bérbeadó haszonbérletében lévő **6720 Szeged, Széchenyi tér 2/A.** szám alatti, 3969 hrsz. alatt felvett, 102 m² alapterületű iroda rendeltetésű bérlemény (továbbiakban: bérlemény) vonatkozásában.

2. Felek rögzítik továbbá, hogy SZMJV Közgyűlése 158/2011. (IV.15.) Kgy. sz. határozatában a bérlő elhelyezésének időtartamát meghosszabbította 2016. március 31. napjáig.

3. Fentiekre tekintettel felek az alapszerződés 3. és 4. pontját az alábbiak szerint módosítják **kiemeléssel** jelölve a módosított részeket:

„3. Jelen szerződés 2.) pontjában rögzítetteknek megfelelően bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi a 6720 Szeged, Széchenyi tér 2/A szám alatti 3969 hrsz. alatt felvett 102 m² alapterületű iroda rendeltetésű bérleményt, műterem céljára.

Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének 228/2006. (V. 12.) Kgy. számú., valamint 158/2011. (IV.15.) Kgy. számú határozata alapján az egész bérlemény után fizetendő bérleti díj:

• **2009. július 01. napjától:**

102 m² alapterületű helyiség után: 102 m² x 350,- Ft/m²/hó

35.700, - Ft/hó

Nettó havi bérleti díj:

35.700, - Ft/hó

+ ÁFA

8.925, - Ft/hó

ÖSSZESEN

44.625, - Ft/hó,

azaz, negyvennégyezer-hatszázhuszonöt forint/hónap.

4. Felek jelen jogviszonyt 2006. július 10. napjától kezdődően 2016. március 31. napjáig szóló határozott időtartamra hozzák létre. A felek megállapítják, hogy Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének 228/2006. (V. 12.) Kgy. számú, valamint 158/2011. (IV.15.) Kgy. számú határozata alapján a bérlő preferált szervezet.”

4. Felek megállapítják, hogy az alapszerződésnek jelen szerződésmódosítással nem érintett pontjai és feltételei változatlan tartalommal tovább élnek. Ezen szerződésmódosítás együtt kezelendő az alapszerződéssel és annak módosításaival.

5. Jelen szerződésmódosításban nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., az Ltv. és Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének 15/2000. (III.31.) Kgy. rendeletének rendelkezései az irányadóak.

Felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után aláírásukkal hitelesítik.

Kelt: Bérbeadó által: Szegeden, 2011. év május hónap 20. napján
 Bérlő által: Szegeden, 2011. év május hónap 20. napján

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata megbízásából az **IKV INGATLANKEZELŐ ÉS VAGYONGAZDÁLKODÓ ZRT.** (székhely: 6722 Szeged, Dáni u. 14-16., adószám: 12460377-2-06, bankszámlaszám: 12067008-00104623-00200004, cégjegyzékszám: 06-10-000280, képviselő: Németh István, vezérigazgató), mint **bérbeadó**, (továbbiakban: bérbeadó), másrészről

1. Szerződő felek a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló mód. 1993. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Ltv), a Polgári Törvénykönyvről szóló mód. 1959. évi IV. tv. (továbbiakban: Ptk) és Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 15/2000. (III.31.) rendelete (továbbiakban : Kgyr) alapján bérleti jogviszonyt hoznak létre jelen szerződés 2.) pontjában részletesen körülírt, Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló nem lakás célú helyiségre (továbbiakban: bérlemény). Bérbeadó a Csongrád Megyei Bíróság, mint Cégbíróság által 06-10-000280 számon bejegyzett gazdasági társaság, mely jogosultsága fennállásáért szavatosságot vállal. Bérlo nyilatkozik, hogy szerződéskötési képessége nem korlátozott.

2. Felek rögzítik, hogy a bérlet Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése a 228/2006. (V. 12.) Kgy. sz. határozatában preferálttá nyilvánította és bérbe adta részére a 3. pontban részletesen körülírt helyiséget.

3. Jelen szerződés 2.) pontjában rögzítetteknek megfelelően bérbeadó bérbe adja, bérlo bérbe veszi a **6720 Szeged, Széchenyi tér 2/A. szám alatti 3969 hrsz. alatt felvett 102 m² alapterületű iroda rendeltetésű bérleményt, műterem céljára.**

Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének 228/2006. (V. 12.) Kgy. sz. határozata alapján az egész bérlemény után fizetendő bérleti díj:

• **2006. július 10. napjától:**

102 m² alapterületű helyiség után: 102 m² x 350,- Ft/m²/hó

Nettó havi bérleti díj:

+ ÁFA (20%)

ÖSSZESEN

azaz, negyvenkettőezer-nyolcszáznegyven forint/hónap.

35.700, - Ft/hó

35.700, - Ft/hó


7.140, - Ft/hó

42.840,-Ft/hó,

4. Felek jelen jogviszonyt 2006. július 10. napjától kezdődően **2011. március 31. napjáig szóló határozott időtartamra** hozzák létre. A felek megállapítják, hogy Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének 228/2006. (V. 12.) Kgy. számú határozata alapján a bérlo preferált szervezet.

5. Felek megállapodnak, hogy bérlo a 2. pontban meghatározott bérleti díjat 2006. július 10. napjától köteles a bérbeadónak minden hónap 15. napjáig, előre esedékesen, illetve a bérlonek megküldött bérleti díj számlán megjelölt határidőig egy összegben a bérbeadó Raiffeisen Bank Rt. pénzügyi vezetővel **12067008-00104623-00200004 sz. számlájára** vagy házi pénztárába (Szeged, Dáni u. 14-16.) befizetni.

Felek megállapodnak, hogy a bérlo késedelmes teljesítése esetén a bérbeadónak a Ptk-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles megfizetni. A felek rögzítik, hogy az áfa teljesítésének napja megegyezik a számlán feltüntetett fizetési határidővel.

 2006-07-10
dei

6. Bérbeadó a szerződés tárgyát képező bérleményt rendeltetésszerű állapotban **2006. július 10. napján adja bérlő birtokába**, melyről a felek a helyszínen átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, rögzítve a bérlemény műszaki állapotát. Bérlő a birtokba lépés napjától szedi a bérlemény hasznait és viseli annak terheit.
7. Felek rögzítik, hogy a Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése a többszörösen módosított 15/2000. (III. 31.) Kgy. sz. rendelet alapján minden negyedik év március 31. napjáig a preferált szervezetté nyilvánított bérlők körét felülvizsgálja. Erre tekintettel a felek megállapodnak, hogy a bérlemény bérleti díját minden negyedik év április hó 1. napjával a Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése, illetve az arra jogosult által hozott – mindenkor - határozatban foglaltaknak megfelelően módosítják. A felek továbbá rögzítik, hogy amennyiben az arra jogosult a bérlő preferált jellegét megszünteti, úgy a döntést követő hónap első napjától a bérlő a mindenkori piaci bérleti díjat köteles fizetni.
8. Felek megállapodnak, hogy bérlemény bérlő általi eltérő használathoz bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
9. Bérlő tudomásul veszi, hogy a tevékenysége végzéséhez szükséges valamennyi engedély és hozzájárulás megszerzése kötelezettségét képezi, melynek hiányáért bérbeadó nem tartozik felelősséggel. Bérlő tudomással bír arról, hogy az általa használt helyiségben köteles a munka-, tűz- és környezetvédelmi szabályokat betartani és betartatni.
10. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy bérbeadóval - a változás bekövetkeztétől számított 15 napon belül- írásban közli, ha a jelen megállapodás szerinti adatokban változás történt.
A bérlő kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy a bérlemény **bérleti jogát másra át nem ruházza, a helyiséget harmadik személynek albérletbe nem adja, a helyiséget más helyiségre nem cseréli el, a helyiség használati jogát harmadik személy részére nem engedi át.**
11. Felek megállapodnak, hogy bérlő a helyiségen csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása esetén végezhet korszerűsítést, átalakítást, felújítást. Megállapodnak továbbá, hogy a helyiség korszerűsítése, felújítása kérdésében -annak esedékességekor- külön szerződést kötnek, melynek tartalmaznia kell, hogy a munkálatok végzésének költségei kit és milyen arányban terhelnek, illetőleg , hogy a munkálatok végzése alatt, majd annak befejeztével a bérlőt milyen arányú bérleti díjfizetési kötelezettség terheli. Felek megállapodnak, hogy a bérlő a helyiség átalakítási költségeit saját maga köteles viselni, annak megtérítését bérbeadótól -eltérő megállapodás hiányában- nem követelheti.
12. Bérlő tudomással bír arról, hogy bérlői minőségében a helyiség használata során az Ltv -ben és a Kgyr-ben meghatározott kötelezettségek terhelik.
13. Felek megállapodnak, hogy bérlő a jelen szerződés tárgyát képező bérleményben **víz, gáz, villany szolgáltatásokat** jogosult igénybe venni. Felek megállapodnak, hogy **a bérlő köteles a közüzemekkel egyedi megállapodást kötni**, továbbá a mérőkön mért fogyasztást a közüzemek számlája alapján határidőben megfizetni.
14. Bérlő vállalja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező bérleményt folyamatosan tisztántartja, rendszeresen takarítja és tartózkodik minden, a helyiség tulajdonosa, a bérbeadó, ill. a többi bérlő, tulajdonostárs image-át, hitelét rontó tevékenység végzésétől vagy magatartás tanúsításától.
15. Bérlő a jelen szerződés tárgyát képező bérleményt a jó gazda gondosságával köteles kezelni, gondatlan vagy szándékos károkozás esetén a kárért a polgári jog szabályai szerint felel.
16. Felek megállapodnak, hogy bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben bérlő a szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesíti, illetve a szerződést súlyosan megszegi. Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha a bérlő a bérleményt albérletbe adja, a bérleti jogát

átruházza, vagy –a bérbeadó tudta és hozzájárulása nélkül – nem használja.

17. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén bérlő a megszűnés napján a bérleményt legalább olyan állapotban adja vissza bérbeadó részére, amilyen állapotban átvette, ill. amilyen állapotba az a menetközben engedélyezett átalakítási, javítási, karbantartási munkák következtében került. Bérlő -eltérő megállapodás hiányában- jogosult az általa felszerelt berendezési tárgyakat a helyiség, annak berendezési, felszerelési tárgyai állagsérelme nélkül elvinni.
- A bérleti jogviszony megszűnése esetén -felek eltérő megállapodása hiányában- a bérlő által visszahagyott berendezések, felszerelési tárgyak, a helyiségre fordított beruházások megtérítése bérbeadót nem terheli. Ha a bérlő a jogviszony megszűnés napján bármely okból a bérlemény kiürítéséről nem gondoskodik, úgy a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy bérbeadó a bérleményt - a bérlő költségére - kiürítse, s az abban fellelt ingóságokat - a felelős őrzés szabályai szerint - ugyancsak bérlő költségére őrzésbe vegye.
18. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén bérlő -a Kgyr -ben meghatározott eseteket kivéve- cserehelyiségre nem tarthat igényt.
19. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében az Ltv., a Ptk. és a Kgyr. rendelkezései az irányadóak.
20. Felek kijelentik, hogy ismerik a jelen megállapodás alapjául szolgáló vonatkozó hatályos jogszabályi előírásokat.
21. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződésből származó esetleges jogvitájukat tárgyalások útján kívánják rendezni, annak eredménytelensége esetén kikötik a Szegedi Városi Bíróság kizárólagos illetékességét.

Felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után aláírásukkal hitelesítik.

91

Kelt :

Bérbeadó által: Szegeden, 2006. év július hónap 3. napján

Bérlő által: Szegeden, 2006. év07.....hónap.....10.....napján

MEGÁLLAPODÁS HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS KÖZÖS MEGEGYEZÉSSEL TÖRTÉNŐ MEGSZÜNTETÉSÉRŐL

amely létrejött egyrészről az **IKV INGATLANKEZELŐ ÉS VAGYONGAZDÁLKODÓ ZRT.** (6722 Szeged, Dáni u. 14-16. cégjegyzékszám: 06-10-000280, adószám: 12460377-2-06, bankszámlaszám: 12067008-00104623-00100007 képviseletében: Németh István vezérigazgató), mint bérbeadó (továbbiakban: bérbeadó) másrészről

- 1.) Felek rögzítik, hogy közöttük Szegeden, 2001. szeptember 05. napján helyiségbérleti szerződés (továbbiakban: alapszerződés) jött létre a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában álló, és a bérbeadó kezelésében lévő **Szeged, Széchenyi tér 2/A.** szám alatt lévő 3969. hrsz. alatt felvett, 102 m² alapterületű nem lakás célú helyiség-együttes vonatkozásában Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének 491/2002. (V. 31.) Kgy. sz. határozata alapján.
- 2.) A felek rögzítik, hogy Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése 228/2006. (V. 12.) Kgy. sz. határozatában felkérte a bérbeadót, hogy a bérlővel fennálló bérleti szerződést közös megegyezéssel szüntesse meg.
- 3.) Fentiekre tekintettel felek az 1.) pontban hivatkozott helyiségbérleti szerződést a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 23.§ (1) bekezdése, valamint az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló módosított 15/2000. (III. 31.) Kgy. rendelet 8.§ (1) bekezdésének a.) pontja alapján **2006. július 10. napjával pénzbeli térítés nélkül közös megegyezéssel megszüntetik.**
- 4.) Felek rögzítik, hogy **bérlő a bérleményt 2006. július 10. napján** tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a **bérbeadó részére visszaadja**, bérleti díj fizetési kötelezettsége ezen időpontig áll fenn. Felek rögzítik, hogy a bérlő a bérleményben hagyja a művészeti tevékenység végzéséhez szükséges ingóságait, tekintettel arra, hogy külön megállapodás szerint azokat a következő bérlő – Hám Művészeti Egyesület – rendelkezésére bocsátja.
- 5.) Felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírásának napjától kezdve egymással szemben semmilyen követelésük nem áll fenn, elszámolási viszony közöttük nem keletkezett.



6.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk rendelkezései az irányadóak.

Felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után aláírásukkal hitelesítik.

Kelt.:

Bérbeadó által: Szeged , 2006. év július hó 3. napján.

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA,

amely létrejött egyrészről Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata megbízásából az **IKV INGATLANKEZELŐ ÉS VAGYONGAZDÁLKODÓ RT.** (székhely: 6722 Szeged, Dáni u. 14-16., adószám: 12460377-2-06, bankszámlaszám: 11998006-06083405-10000001, cégjegyzékszám: 06-10-000280, képviselő: Németh István, vezérigazgató), mint bérbeadó, (továbbiakban: bérbeadó), másrészről

..... napján az alábbi feltételekkel.

1. A felek rögzítik, hogy közöttük 2001. 07. 10. napján határozatlan időtartamra helyiségbérleti szerződés jött létre a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában és az Ingatlankezelő és Vagyongazdálkodó Rt. kezelésében lévő Szeged, **Széchenyi tér 2/A.** szám alatt lévő 102 m² alapterületű nem lakás célú helyiség vonatkozásában (továbbiakban: alapszerződés).

2. A felek továbbá rögzítik, hogy Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése a 491/2002. (V. 31.) Kgy. sz. határozatában a bérlet preferálttá nyilvánította, illetve a Közgyűlés az 552/2003. (VI. 20.) Kgy. sz. határozatában a bérlet preferált jellegét továbbra is fenntartotta.

3. A felek az 1) pontban hivatkozott szerződés 2. és 6. pontját az 552/2003. (VI. 20.) Kgy. sz. határozat 8.) pontja alapján az alábbiak szerint módosítják:

A felek megállapodása alapján a bérlemény bérleti díj

- **2003. július 01. napjától 2004. március 31. napjáig:**

102 m ² alapterületű helyiség után:	350,- Ft/m ² /hó	35.700,- Ft/hó
Nettó havi bérleti díj:		35.700- Ft/hó
+ ÁFA		8.925,- Ft/hó
ÖSSZESEN		44.625-Ft/hó,
azaz, negyvennégyezer-hatszázhuszonöt forint/hónap.		

Felek rögzítik, hogy a Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése a többszörösen módosított 15/2000. (III. 31.) Kgy. sz. rendelet alapján minden év március 31. napjáig a preferált szervezetté nyilvánított bérlet körét felülvizsgálja. Erre tekintettel a felek megállapodnak, hogy a bérlemény bérleti díját **2004. április 01. napjától** kezdődően minden év április hó 1. napjával a Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése, illetve az arra jogosult által hozott – mindenkor - határozatban foglaltaknak megfelelően módosítják. A felek továbbá rögzítik, hogy amennyiben az arra jogosult a bérlet preferált jellegét megszünteti, úgy a bérlet a döntéskövető hónap első napjától az alapszerződés 2. illetve 6. pontjában meghatározott bérleti díjat köteles fizetni.

2003. 10. 01.

97

4. A felek megállapítják, hogy az alapszerződésnek jelen szerződésmódosítással nem érintett pontjai és feltételei változatlan tartalommal tovább élnek. Ezen szerződésmódosítás együtt kezelendő az alapszerződéssel.
5. A jelen szerződésmódosításban nem szabályozott kérdések tekintetében az Ltv, a Ptk és a Kgyr rendelkezései az irányadóak.

Felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után aláírásukkal hitelesítik.

Kelt : Szegeden, 2003. év*február*..... hónap.....*01*.....napján

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS,

amely létrejött egyrészről Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata megbízásából az **IKV INGATLANKEZELŐ ÉS VAGYONGAZDÁLKODÓ RT** (6722 Szeged, Dáni u. 14-16., képviselőjében: Kerekes Péter vezérigazgató), mint bérbeadó ,(továbbiakban: bérbeadó), másrészről

1. Szerződő felek a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló mód. 1993. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Ltv), a Polgári Törvénykönyvről szóló mód. 1959. évi IV. tv. (továbbiakban: Ptk) és Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 15/2000. (III.31.) rendelete (továbbiakban : Kgyr) alapján bérleti jogviszonyt hoznak létre jelen szerződés 2.) pontjában részletesen körülírt, Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló nem lakás célú helyiségre (továbbiakban: bérlemény).

Bérbeadó a Csongrád Megyei Bíróság, mint Cégbíróság által 06-10-000280 számon bejegyzett gazdasági társaság, mely jogosultsága fennállásáért szavatosságot vállal.

Bérlő nyilatkozik, hogy szerződéskötési képessége nem korlátozott.

2. Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi a **6720 Szeged, Széchenyi tér 2/A** szám alatti 3969 hrsz. szám alatt felvett,

102 m² alapterületű, ebből 102 m² hasznos alapterületű

- 6 db helyiségből álló **egyéb épület** rendeltetésű bérleményt

A felek megállapodása alapján a bérlemény bérleti díja:

2001. szeptember 01. napjától 2001. december 31. napjáig

102 m ² egyéb épület után:	102 m ² x 290, - Ft/m ² /hó	29.580, - Ft/hó
---------------------------------------	---	-----------------

Nettó havi bérleti díj:		29.580, - Ft/hó
-------------------------	--	-----------------

+ ÁFA		7.395, - Ft/hó
ÖSSZESEN		36.975, - Ft/hó,

azaz, Harminchatezer-kilencszáz hetvenöt forint/hónap.

2002. január 01. napjától 2002. december 31. napjáig

102 m ² egyéb épület után:	102 m ² x 350, - Ft/m ² /hó	35.700, - Ft/hó
---------------------------------------	---	-----------------

Nettó havi bérleti díj:		35.700, - Ft/hó
-------------------------	--	-----------------

+ ÁFA		8.925, - Ft/hó
-------	--	----------------

ÖSSZESEN 44.625, - Ft/hó,
 azaz, **Negyvennégyezer-hatszázhuszonöt forint/hónap.**

2003. január 01. napjától 2003. december 31. napjáig:
 102 m² egyéb épület után: 102 m² x 410, - Ft/m²/hó 41.820, - Ft/hó

Nettó havi bérleti díj: 41.820, - Ft/hó

+ ÁFA 10.455, - Ft/hó
ÖSSZESEN 52.275, - Ft/hó,
 azaz, **Ötvenkétezer-kettőszázhetvenöt forint/hónap.**

2004. január 01. napjától 2004. december 31. napjáig:
 102 m² egyéb épület után: 102 m² x 500, - Ft/m²/hó 51.000, - Ft/hó

Nettó havi bérleti díj: 51.000, - Ft/hó

+ ÁFA 12.750, - Ft/hó
ÖSSZESEN 63.750, - Ft/hó,
 azaz, **Hatvanháromezer-hétszázötven forint/hónap.**

3. Felek a bérleti jogviszonyt jelen szerződés aláírásának napjától kezdődően **határozatlan** időtartamra hozzák létre, a jelen megállapodás szerinti jogviszony keletkezésének jogcíme: a módosított 15/2000. (III. 31.) Kgy. rendelet II. fej. 2. §. 2. bekezdés alapján: **megállapodás.**
4. Felek megállapodnak, hogy bérlő a 2. pontban meghatározott bérleti díjat köteles a bérbeadónak minden hónap 15. napjáig, előre esedékesen, illetve a bérlőnek megküldött bérleti díj számlán megjelölt határidőig egy összegben a bérbeadó Posta Bank és Takarékpénztár Rt. pénzügyintézetnél vezetett 11998006-06083405-10000025 .sz. számlájára vagy házi pénztárába (Szeged, Dáni u. 14-16.) befizetni.
 Felek megállapodnak, hogy a bérlő késedelmes teljesítése esetén a bérbeadónak évi 20 %-os mértékű késedelmi kamatot köteles megfizetni.
5. Bérbeadó a szerződés tárgyát képező bérleményt kiürített, rendeltetésszerű állapotban adta bérlő birtokába, melyről felek a helyszínen átadás-átvételi jegyzőkönyvet vettek fel, rögzítve a bérlemény műszaki állapotát. A jegyzőkönyv kötelező melléklete a bérleményre vonatkozó leltárív. Bérlő a bérleti jogviszony kezdő napjától szedi a bérlemény hasznait és viseli annak terheit.
6. Felek megállapodnak, hogy a bérlemény bérleti díjat **2005. év január hónap 01.** napjától kezdődően évente felülvizsgálják és közös megegyezéssel módosítják a KSH által publikált szolgáltatásokra megállapított infláció mértékét figyelembe véve.
7. Felek megállapodnak, hogy bérlemény bérlő általi eltérő használathoz bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
8. Bérlő tudomásul veszi, hogy a tevékenysége végzéséhez szükséges valamennyi engedély és hozzájárulás megszerzése kötelezettségét képezi, melynek hiányáért bérbeadó nem tartozik

felelősséggel. Bérelő tudomással bír arról, hogy az általa használt helyiségben köteles a munka-, tűz- és környezetvédelmi szabályokat betartani és betartatni.

9. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy bérbeadóval - a változás bekövetkeztétől számított 15 napon belül- írásban közli, ha a jelen megállapodás szerinti adatokban változás történt. Kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy különösen a bérlemény albérletbe adásával, cseréjével, bérleti jogának elidegenítésével kapcsolatos esetleges szándékát bérbeadóval előzetesen írásban közli.
10. Felek megállapodnak, hogy bérelő a helyiségen csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása esetén végezhet korszerűsítést, átalakítást, felújítást. Megállapodnak továbbá, hogy a helyiség korszerűsítése, felújítása kérdésében -annak esedékességekor- külön szerződést kötnek, melynek tartalmaznia kell, hogy a munkálatok végzésének költségei kit és milyen arányban terhelnek, illetőleg , hogy a munkálatok végzése alatt, majd annak befejeztével a bérelőt milyen arányú bérleti díj fizetési kötelezettség terheli. Felek megállapodnak, hogy a bérelő a helyiség átalakítási költségeit saját maga köteles viselni, annak megtérítését bérbeadótól -eltérő megállapodás hiányában- nem követelheti.
11. Bérelő tudomással bír arról, hogy bérelői minőségében a helyiség használata során az Ltv -ben és a Kgyr-ben meghatározott kötelezettségek terhelik.
12. Felek megállapodnak, hogy bérelő a jelen szerződés tárgyát képező bérleményben víz, gáz, villany szolgáltatásokat jogosult igénybe venni. A bérlemény önálló villany- és gáz almérővel rendelkezik. Bérelő köteles a közüzemekkel egyedi megállapodást kötni, továbbá az almérőkön mért fogyasztást a közüzemek számlája alapján határidőben megfizetni.
13. A felek megállapodnak, hogy bérelő a bérleménybe önálló víz mérőórát a bérleti jogviszony kezdő napjától számított 60 napon belül a saját költségén szereltet fel, ide értve az ahhoz szükséges tervezetési, engedélyeztetési eljárások költségeit is.
14. Bérelő vállalja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező bérleményt folyamatosan tisztántartja, rendszeresen takarítja.
15. Bérelő a jelen szerződés tárgyát képező bérleményt a jó gazda gondosságával köteles kezelni, gondatlan vagy szándékos károkozás esetén a kárért a polgári jog szabályai szerint felel.
16. Felek megállapodnak, hogy bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben bérelő a szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesíti, illetve a szerződést súlyosan megszegi. Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha a bérelő a bérleményt – a bérbeadó tudta és hozzájárulása nélkül – nem használja, ha - a bérbeadó tudta és hozzájárulása nélkül - a bérlemény használatával felhagy, ha a bérelő a bérleményt a bérbeadó hozzájárulása nélkül adja albérletbe, vagy a bérlemény bérleti jogát átruházza.
17. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén bérelő a megszűnés napján a bérleményt legalább olyan állapotban adja vissza bérbeadó részére, amilyen állapotban átvette, ill. amilyen állapotba az a menetközben engedélyezett átalakítási, javítási, karbantartási munkák következtében került. Bérelő -eltérő megállapodás hiányában- jogosult az általa felszerelt berendezési tárgyakat a helyiség, annak berendezési, felszerelési tárgyai állagszerűsége nélkül elvinni.
A bérleti jogviszony megszűnése esetén -felek eltérő megállapodása hiányában- a bérelő által

visszahagyott berendezések, felszerelési tárgyak, a helyiségre fordított beruházások megtérítése bérbeadót nem terheli. Ha a bérlő a jogviszony megszűnés napján bármely okból a bérlemény kiürítéséről nem gondoskodik, úgy a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy bérbeadó a bérleményt - a bérlő költségére - kiürítse, s az abban fellelt ingóságokat - a felelős őrzés szabályai szerint - ugyancsak bérlő költségére őrzésbe vegye.

18. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén bérlő -a Kgyr -ben meghatározott eseteket kivéve- cserehelyiségre nem tarthat igényt.
19. Felek megállapodnak, hogy bérbeadó a jelen bérleti jogviszonyt rendes felmondással 2016. 09. 03. napjáig nem szünteti meg.
20. Hivatkozással a 13. pontban foglaltakra bérlő vállalja, hogy a közüzemmel az egyedi víz mérőóra felszerelésre kötött megállapodás bérbeadó részére történő bemutatásáig a 1901, Ft+ 12% ÁFA havi átalánydíjat bérbeadó részére megfizeti.
21. Felek kijelentik, hogy ismerik a jelen megállapodás alapjául szolgáló vonatkozó hatályos jogszabályi előírásokat.
22. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében az Ltv, a Ptk és a Kgyr rendelkezései az irányadóak.
23. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződésből származó esetleges jogvitájukat tárgyalások útján kívánják rendezni, annak eredménytelensége esetén kikötik a Szegedi Városi Bíróság kizárólagos illetékességét.
24. Felek megállapodnak, hogy bérlő egy havi bérleti díjnak, mint **óvadéknak** a befizetéséről szóló bizonylatot a jelen megállapodás aláírását megelőzően bérbeadónak bemutatja, mely szerződési biztosítékkal kapcsolatban a Ptk. vonatkozó előírásai az irányadók.

Felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után aláírásukkal hitelesítik