

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

HÁM MŰVÉSZETI EGYESÜLET (székhely: 6727 Szeged, Réz u. 4.; nyilvántartási szám: 2200, Csongrád Megyei Bíróság; adószám: 18475087-1-06, bankszámlaszám: 10700433-42673307-51100006; képviselőre jogosult személy: Pataki Ferenc, elnök (6727 Szeged, Réz u. 4.) mint **bérlő**, (továbbiakban: bérlő) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

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. Felek rögzítik, hogy a bérlőt 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, 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. 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 35.700,- Ft/hó

Nettó havi bérleti díj: 35.700,- Ft/hó

+ ÁFA (20%) 7.140,- Ft/hó

ÖSSZESEN 42.840,-Ft/hó,

azaz, negyvenkettőezer-nyolcszáznegyven forint/hónap.

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 **bérlő preferált szervezet.**

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

Felek megállapodnak, hogy a bérlő 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 – mindenkori - 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 állagsérélmé 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.

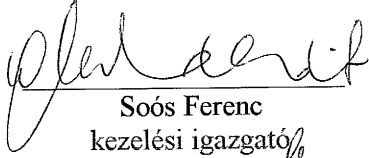
Felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után aláírásukkal hitelesítik.

Kelt :

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

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


Németh István
vezérigazgató


Soós Ferenc
kezelési igazgató


Pataki Nóra
bérlő

Ingatlankezelő és
Vagyongazdálkodó Zrt.
6722 Szeged, Dáni u. 14-16. sz
(1)


HÁM
MŰVESZETI
EGYESÜLET

H-6727 Szeged, Réz utca 4
Tel.: +36-62-471-192
Adószám: 18475087-1-06
CIB 10700433-42673307-511