

MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről **Békéscsaba Vagyonkezelő Részvénytársaság** (5600. Békéscsaba, Irányi u. 4-6. sz.), mint Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata által megbízott bérbeadó (továbbiakban: bérbeadó), másrészről a **FIDESZ Magyar Polgári Szövetség Békéscsabai Szervezete** (5600 Békéscsaba, Szabadság tér 1-3.) mint ingatlan használó (továbbiakban: használó) között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

- 1./ Bérbeadó, Békéscsaba Megyei Jogú Város Közgyűlésének 590/2005. (XI.17.) sz. határozata alapján a használó birtokába adja a Békéscsaba, Szabadság tér 1-3. szám alatti épület földszintjén lévő 35 m²-es és az I. emeleten lévő, 275 m²-es, összesen **310 m²** alapterületű helyiségeket.
- 2./ A bérbeadó a helyiségeket a használó igénye szerint, felújított állapotban adja át..
- 3./ A használó a helyiségek használatáért **65.000 Ft/ hó + ÁFA** használati díjat tartozik megfizetni a bérbeadó által kiállított számla alapján. A használati díj a helyiségek rendeltetésszerű használata mellett tartalmazza a szokásos irodai eszközök – világító berendezések, számítógépek - elektromos áram fogyasztásának, a központi fűtés, a szemétszállítás, a mosdó és WC használat költségét.
- 4./ A használati díj fizetésének esedékessége:
Az ÁFA-val növelt használati díjat a használó előre, minden hónap 10. napjáig köteles a bérbeadó OTP 11733003-20073967 sz. számlájára átutalni számla ellenében. A bérbeadó a számlát minden hónap első napjáig megküldi a használó részére.
- 5./ A felek már most megállapodnak abban, hogy a bérbeadó minden évben egy alkalommal (első ízben 2007. évben) egyoldalú nyilatkozatával jogosult a megelőző és KSH által kiadott inflációs rátájával a használati díjat megemelni.
- 6./ A bérbeadó a helyiségeket **2006. 02. 15.** napjáig bocsátja a használó birtokába és szavatolja annak rendeltetésszerű használatra való alkalmasságát a helyiségek átadásakor.
- 7./ A használó a helyiségeket rendeltetésüknek megfelelően, a jó gazda gondosságával köteles használni. Amennyiben a tevékenység gyakorlásához előzetes hatósági engedély szükséges, úgy annak

beszerzése a használó feladata. A rendeltetésellenes és engedély nélküli használatból eredő károkért a használó felelősséggel tartozik.

- 8./ Az épület állagának karbantartása, a központi berendezések üzemképes állapotának biztosítása a bérbeadó, míg a használatra átvett helyiségek állagának megőrzése a használó kötelessége.
- 9./ A használó az épület közös használatra szolgáló helyiségeit és területeit csak a szükséges mértékben a rendeltetésüknek megfelelően használhatja.
- 10./ A felek rögzítik, hogy az épület elemi kár elleni és felelősség biztosítással rendelkezik. Az esetleges egyéb károk elleni védelem, illetve biztosítás megkötése a használó felelőssége.
- 11./ A jelen megállapodás az aláírása napján lép hatályba és határozatlan időtartamra szól.
- 12./ A megállapodás a felek egyetértésével, illetve Békéscsaba Megyei Jogú Város Közgyűlésének határozata alapján szűnik meg.
- 13./ A használati jog megszűnésekor a használó a helyiségeket és azok berendezési tárgyait átadás-átvételi eljárás keretében köteles a bérbeadónak visszaadni. A használó, a tulajdonát képező, a helyiség állagának sérelme nélkül leszerelhető berendezési tárgyakat elviheti.
- 14./ Felek megállapodnak abban, hogy a helyiségek használatával összefüggő vitás kérdéseket egymás közötti egyeztetéssel próbálják meg rendezni. Ennek eredménytelensége esetére kikötik a Békéscsabai Városi Bíróság illetékességét.
- 15./ Az itt nem szabályozott esetekben a módosított 1993. évi LXXVIII. tv., a 21/1999. (IX. 30.) Ör., valamint a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell alkalmazni.

A felek a megállapodást mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Békéscsaba, 2006. február 8.

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ RT.
5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-b.
Tel./Fax: 66/443-542

.....
[Handwritten signature]
bérbeadó



.....
[Handwritten signature]
használó



Megállapodás módosítása

A **Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt.** (5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.), mint Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata által megbízott bérbeadó (továbbiakban: bérbeadó),
és a **FIDESZ Magyar Polgári Szövetség Békéscsabai Szervezete** (5600 Békéscsaba, Szabadság tér 1-3.) mint ingatlan hasznosító (továbbiakban: használó) között 2006. február 08.-án kelt megállapodás az alábbiak szerint módosul:

A Megállapodás 1. pontjában szereplő I. emeleten lévő alapterületű helységek 310 m²-ről 250 m²-re módosulnak.

A Megállapodás 3. pontjában szereplő használati díj 65.000,- Ft/hó + ÁFA -ról **53.000,- Ft/hó + ÁFA -ra** módosul.

Az új használati díj 2010. április 01.-től lép hatályba.

Békéscsaba. 2010. április 01.

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ ZRT
5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Tel./Fax: 66/445-542

(5)

bérbeadó

MAGYAR
POLGÁRI
SZÖVETSÉG
BÉKÉSCSABAI SZERVEZETE
5600 Békéscsaba, Szabadság tér 1-3. Pf. 206
Tel./fax: 66/444-112 Adószám: 19007223-1-42

használó

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

mely létrejött egyrészről **Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt.** (5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6. sz. képviseli: Kozma János vezérigazgató, cg.: 04-10-001475), mint Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata által megbízott **bérbeadó** (továbbiakban: bérbeadó),

másrészről:

FIDESZ Magyar Polgári Szövetség (cím: 1062 Budapest, Lendvay u. 28. képviseli: Tóth Józsefné Gazdasági Igazgató),

mint **bérlő** (továbbiakban: bérlő) között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1. A bérbeadó bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi a Békéscsaba, Szabadság tér 1-3. szám alatti önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló ingatlanban található irodákat.
2. Az 1. pontban megjelölt bérlemény adatai:

- bérlemény jellege:	Iroda
- a bérleményben folytatott tevékenység:	Szolgáltatás
- a bérleményben lévő helyiségek területe:	
1. számú Iroda:	13,8 m ²
2. számú Iroda:	16,8 m ²
4. számú Iroda:	38,0 m ²
<u>Földszinti Iroda:</u>	<u>35,0 m²</u>
Összesen:	103,60 m ²
- közműellátottság: teljes
3. A Bérlő a bérlemény után 2014. január 01-től 68.600 Ft/hó + ÁFA bérleti díjat tartozik megfizetni a bérbeadó által kiállított számla alapján.
4. A bérleti díj fizetésének esedékessége:

A bérlő bérleti díjat előre, minden hónap 10. napjáig köteles a bérbeadó 11733003-20073967 sz. számlájára átutalni, vagy a pénztárára befizetni.

Fizetési késedelem esetén a késedelembe eső fél törvényes mértékű késedelmi kamat fizetésére köteles.

A bérlő tudomásul veszi, hogy, ha a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik,- a késedelmi kamaton felül - köteles a bérbeadónak a követelése behajtásával kapcsolatos költségei fedezésére negyven eurónak a MNB késedelmi kamatfizetési kötelezettség kezdőnapján érvényes hivatalos deviza-középfolyama alapján meghatározott forintösszeget megfizetni.

A felek megállapodnak abban, hogy az követelés elévülését a szabályszerűen közölt felszólítás is megszakítja.
5. A felek már most megállapodnak abban, hogy a bérbeadó minden évben egy alkalommal (első ízben 2016. évben) jogosult egyoldalú nyilatkozattal megemelni a bérleti díjat a KSH által kiadott előző évi infláció mértékével.
6. A Bérbeadó a bérleményt 2014. január 01. napján bocsajtja a bérlő birtokába megtekintett állapotban.

Handwritten signatures and initials.

7. A bérlő a dolgot rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja. A bérbeadó a bérlő szükségtelen háborítása nélkül jogosult ellenőrizni a használatot.

A bérlemény rendeltetésével és a szerződéssel ellentétes használatból vagy a jogosulatlan használatból eredő károk és költségek a bérlőt terhelik. Amennyiben a bérlő e tevékenységeket felszólítás ellenére folytatja, a bérbeadó jogosult a szerződést felmondani.

8. A bérlő köteles:

- A bérleményben tervezett tevékenységhez, a szükséges hatósági és szakhatósági engedélyeket, a tevékenység megkezdése előtt beszerezni.
- Az 1996. évi XXXI. törvény 19.§ (1) bekezdése alapján, a 30/1996 (XII.6.) BM. rendeletnek megfelelő tűzvédelmi szabályzatot készíteni/készíttetni és az abban foglaltak betartásáról gondoskodni.
- a bérleményben, a 28/2011 (IX.6.) BM rendelet 591.§. (1) bekezdés, a-e pontjaiban foglaltak szerint elhelyezni köteles darabszámú tűzoltó készülékek 28/2011 (IX.6.) BM. rendelet 14.§ hoz tartozó 1. számú melléklet, 1. számú táblázat szerinti időszakos ellenőriztetéséről.

9. A bérbeadó gondoskodik:

- a 28/2011 (IX.6.) BM: rendelet 213.§ által előírt, a bérlemény elektromos berendezései, tűzvédelmi szabványossági felülvizsgálatának, (adott esetben az ugyanezen BM. rendelet 226.§ (1) bekezdésében foglalt, villámvédelmi berendezések felülvizsgálatának), elvégeztetéséről.
- a beépített tűzjelző, tűzoltó és egyéb beépített tűzvédelmi berendezések időszakos ellenőriztetéséről, karbantartásáról. (füstelvezető, száraz felszálló vezeték, fali tűzcsap, stb.)

10. A felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan rendeltetészerű használatához szükséges összes felújítási munka feladata és költsége a bérlőt terheli. A bérlemény birtokba vételkor állapothoz viszonyított átalakítását és a bérleményt érintő bármilyen beruházást, bérlő csak a bérbeadó előzetes írásbeli engedélyének birtokában kezdheti és azt csak a saját költségére végezheti el. Ezen a címen a bérlő bérbeszámítási igényt a bérbeadóval szemben nem támaszthat, a beruházás folytán keletkező esetleges értéknövekedés megtérítésének igényéről lemond.

11. A felek megállapodnak abban, hogy az esetleges beruházás kapcsán beépített hideg-, és meleg burkolatok, épületgépészeti és épületvillamossági vezetékhálózatok és a hozzájuk tartozó falra szerelt berendezési tárgyak és szerelvények a bérleti jogviszony megszűnését követően a bérbeadó tulajdonát képezi.

12. A bérlő a bérleménybe mást nem fogadhat be, a bérleményt albérletbe adni, használatát bármilyen jogcímen átengedni vagy a bérleményt egyéb módon megterhelni a bérbeadó hozzájárulásával jogosult.

A bérlő a bérlemény bérleti jogát a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával, a bérbeadó feltételei mellett ruházhatja át vagy cserélheti el.

13. A bérlő a bérleményhez tartozó közös használatra szolgáló helyiségeket és területet csak a szükséges mértékben a rendeltetésüknek megfelelően használhatja.

14. A bérleti díj a közüzemi költségeket nem tartalmazza. A közüzemi szolgáltatókkal a fogyasztói szerződések megkötése a bérlő feladata.


15. A felek a bérleti szerződést határozatlan időtartamra kötik. A bérleti jogviszonyt bármelyik fél indoklás nélkül, egy hónap felmondási idővel rendes felmondással írásban felmondhatja.
16. A bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlő a bérleményt és annak berendezési tárgyait rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadás-átvételi eljárás keretében köteles a bérbeadónak visszaadni. A bérlő által felszerelt berendezési tárgyak, eszközök közül azokat szerelheti le és viheti el, amelyek az helyiség épségének sérelme nélkül leszerelhetők. A világító berendezések az ingatlan tartozékai, azokat a bérlő nem viheti el.
17. Amennyiben a bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérleményt a bérbeadónak nem a szerződésben foglaltak szerint adja át, úgy a bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor érvényes bérleti díjnak megfelelő mértékű használati díjat, valamint a használati díjjal azonos összegű késedelmi kötbért köteles fizetni a bérbeadónak.
18. A bérlő a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a bérlemény visszaadására vonatkozó kötelezettségét nem teljesíti, úgy a bérbeadó - a bérlő költségére és kárveszélyére - a bérleményt lezárja, kiűrtse, illetve azt a saját céljaira birtokba venni.
19. A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a bérleményt a cégjegyzékben feltüntette, úgy a bérleti szerződés megszűnésétől számított 30 napon belül intézkedik a bérlemény címének cégjegyzéktől való törlése iránt.
20. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel összefüggésben tett bármilyen nyilatkozatot a másik félhez megérkezettnek kell tekinteni:
- ha a nyilatkozatot a címzettnek a jelen szerződés szerint megadott címére postán küldték el, a tértivevényen feltüntetett átvételi időpontban, tértivevény nélküli ajánlott küldemény esetében pedig a feladástól számított ötödik munkanapon (beleértve, ha a címzett a levél átvételét megtagadta, nem kereste, elköltözött, a megadott címen ismeretlen),
 - faxon történő elküldés esetén a sikeres átvitel időpontjában (amelyet egy teljes keltezett átviteli napló tanúsít),
 - elektronikus levelezés esetén az olvasás visszaigazolásának időpontjában,
 - személyes kézbesítés esetén akkor, amikor ezt átvételi elismervénnyel igazolják.
21. A felek megállapodnak abban, hogy az e szerződésből eredő vitás kérdéseket egymás közötti egyeztetéssel próbálják meg rendezni. Ennek eredménytelensége esetére kikötik a Békéscsabai Járásbíróság, illetve a Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét.
22. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv (Ptk.) és a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) rendelkezései az irányadóak.

Felek e szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Békéscsaba, 2015. november 30.



Bérbeadó
BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Tel./Fax: 66/445-542
(5.)


Bérlő 