

## Szerződés

Mely létrejött egyrészről:

A **Semmelweis Egyetem** (1085 Budapest, Üllői út 26.) Bankszámla száma: MÁK 10032000-00282819-00000000 Bankszámlát vezető bank neve: Magyar Államkincstár Adószám: 153-29808-2-42, ÁHT. azonosító:230254, PIR:329804, Intézményi azonosító:FI 62576, Képviseli: Dr. Szász Károly kancellár Bérbeadó, ( a továbbiakban:**Bérbeadó**)

másrészről:

----- (cím:-----) nyilvántartási szám: -----  
képviseli:-----), **Bérlő**

között **székhely céljára** igénybe vett terem, eszköz és a nyújtott szolgáltatások tárgyában.

Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi az állami tulajdonú és a Bérbeadó kezelésében lévő, hrsz:-----  
----- (tulajdoni lap szerint:-----) -----számú épület, -----számú szoba, ---  
---m2 alapterületű helyiségrészét a szerződés aláírásától számított 5 év időtartamra, székhely céljára -  
----- feladatra az Egyetem felsőoktatási feladataival, illetve alapító  
okiratában meghatározott bármely tevékenységével le nem kötött időben.

1. Szerződő felek a bérleti díj összegét havonta ----- Ft azaz ----- Ft összegben állapítják meg.

A bérleti díj az általános forgalmi adóról szóló 2007. CXXVII. törvény 86.§. (1) l) pontja alapján mentes az ÁFA alól. Amennyiben jogszabályváltozás folytán a bérlet adókötelessé válik, Bérlő köteles a nevezett összegben felüli adót is megfizetni.

A bérleti díj tartalmazza a közüzemi díjakat. A felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó jogosult a bérleti díjat minden év április 1-től a KSH által közzétett, előző évre vonatkoztatott szolgáltatási inflációs ráta mértékével megemelni. Bérbeadó a bérleti díj változását a számla megküldésével közli. A hivatalos fogyasztói árindex figyelembevételével történő bérleti díj változás nem teszi szükségessé a szerződés módosítását.

2. Bérlő köteles a 1. pont szerint számított bérleti díjat havonta előre, a hónapjának 5. napjáig a -----  
----- által megküldött számla alapján a Bérbeadó Magyar Államkincstárnál  
vezetett MÁK 10032000-00282819-00000000 számú számlájára átutalással megfizetni.

3. Késedelmes fizetés esetén a Bérlő köteles a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot fizetni a késedelem időtartamára.

4. A bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérlő köteles gondoskodni arról, hogy alkalmazottai /ügyfelei/ beszállítói a Bérbeadó működési-oktatási rendjét ne zavarják.

5. Bérlő köteles gondoskodni a bérleményben a Bérlő által ott tárolt dolgok zárható szekrénybe helyezéséről. Ennek megfelelően a Bérbeadó nem tartozik felelősséggel a Bérlő által a bérleménybe bevitt eszközökért és egyéb értékekért. Bérlő köteles a bérelt helyiséget és berendezését minden egyes használat alkalmával rendeltetésszerű állapotban hagyni.

6. A Bérelő a Bérbeadónak okozott kárért a Polgári Törvénykönyvben meghatározottak szerint anyagi felelősséggel tartozik. Károkozás esetén a bérelő köteles - ismeretlen elkövető esetén is - a Bérbeadó valamennyi kárát teljes körűen megtéríteni.

7. Bérelő kártalanítási igény nélkül köteles túrni a Bérbeadó részéről a bérleményen kívül az egyetem épületeiben történő felújítási, karbantartási munkák elvégzését.

8. A bérleti jogviszony tárgyát képező helyiségben bármilyen átalakítási munkát csak a Beruházási és Létesítmény-fenntartási Igazgatóság előzetes írásos engedélyével lehet megkezdeni.

9. A Bérelő a bérleményt kizárólag a Semmelweis Egyetem Beruházási és Létesítmény-fenntartási Igazgatóság Üzemeltetési Osztály megbízottjának jelenlétében veheti birtokba.

10. A bérelő az esetleges beruházási, felújítási, átalakítási ráfordításai miatt a szerződés megszűnésekor az Egyetemmel szemben semmilyen vagyoni igényt nem támaszthat.

11. A jogviszony fennállása alatt a Bérelő és a Bérbeadó nevében nyilatkozatot az alábbi személyek jogosultak tenni:

- Bérbeadó részéről:

- Bérelő részéről:

12. A másik szerződő félhez intézett nyilatkozatokat csak írásban lehet megtenni. Az átvétel ténye tértivevénnyel, vagy az átvételnek az irat másodpéldányán való feltüntetésével igazolható. A postai kézbesítés eredménytelensége esetén a küldeményt ismételten meg kell küldeni a címzettnek. A postai kézbesítés második megkísérlését követő 5. napon a küldemény kézbesítettnek tekinthető

13. Jelen szerződést bármelyik fél 30 napos felmondási idővel, indoklás nélkül (rendes felmondás) felmondhatja azzal, hogy a felmondást írásban kell a másik féllel közölni. A felmondás a hónap végére szólhat.

14. Súlyos szerződésszegés esetén bármelyik fél jogosult a szerződés azonnali hatályú rendkívüli felmondásra.

Súlyos szerződésszegésnek minősül a **Bérelő részéről**, ha:

- az Egyetem rendjét, nyugalma zavarja,
- a bérleti díj, illetve közüzemi díjak határidős megfizetését felszólítás ellenére elmulasztja,
- a bérleményt rendeltetésellenesen használja,
- szabálytalan energiavételezés és közműhasználat esetén.

Bérbeadó részéről:

- a bérlemény rendeltetészerű használatát akadályozza.

15. A közvetített közszolgáltatások szabálytalan igénybevétele esetén a Bérbeadó jogosult a vonatkozó jogszabályok alapján a közszolgáltatók által alkalmazható szankciókat érvényesíteni.

16. A Bérbeadó nem járul hozzá a bérlemény albérletbe adásához.

17. Szerződéses biztosítékok: (kaució) két havi bérleti díjnak megfelelő összeg, azaz ----- Ft.  
Bérelő köteles a kaució összegét a Semmelweis Egyetem Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-00282819-00000000 számú bankszámlájára befizetni és a befizetés tényét a szerződés aláírása alkalmával igazolni. A kaució összegét a Bérbeadó jogosult felhasználni az esetleges bérleti díj, vagy közüzemi költség elmaradása esetén, valamint a Bérbeadónak okozott károk megtérítésére. A kaució

összege a szerződés megszűnését követően a Pénzügyi Igazgatóság és a Vagyon- és Létesítménygazdálkodási Igazgatóság igazolása alapján visszajár a Bérelőnek. A kaució után a Bérelőnek kamat nem jár.

18. Bérelő köteles a bérleti szerződés megszűnését követő 15 napon belül a bérleményt kiürítve, tiszta állapotban, vagy a Bérbeadó választása szerint az alapfunkciók visszaállításával a Bérbeadó birtokába adni. A birtokbaadásról a felek átadás - átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel. Ha a bérelő nem távozik a fentiek szerint, az Egyetem jogosult napi 1000 Ft késedelmi kötbért felszámítani, a bérleményt felnyitni, Bérelő költségére kiüríteni és az ingóságokat beraktározni, a romlandó árut, mint veszélyes hulladékot megsemmisíttetni.

19. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérbeadó nem köteles részére másik bérleményt vagy helyiséget biztosítani.

20. A Bérbeadó jelen szerződést – a jelen szerződésben és a jogszabályokban meghatározott eseteken túl - kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal akkor is felmondhatja, ha a Bérelő, annak bármely tulajdonosa vagy a bérlemény hasznosításában részt vevő bármely - a Bérelővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) alapján átlátható szervezetnek, vagy megszegi a jelen szerződés 24. pontjában rögzített kötelezettségét.

21. A Bérelő az Nvtv. 11.§ (11) bekezdésében foglaltakra tekintettel kifejezetten vállalja, hogy:

- a) a hasznosításra vonatkozóan a jelen szerződés céljával összefüggésben a Bérbeadó által vele szemben közölt valamennyi beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettséget a Bérbeadó által megjelölt határidőig maradéktalanul teljesíti,
- b) a bérleményt a szerződési előírásoknak és a bérbeadói rendelkezéseknek, valamint a jelen szerződésben meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

22. A Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó tájékoztatta előzetesen a Bérelőt a vonatkozó belső szabályzatairól. A Bérelő köteles betartani a Bérbeadó létesítményhasználati rendjének rendelkezéseit. A Bérelő a jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy a tájékoztatás megtörtént. Egyúttal a Bérelő kijelenti, hogy jelen szerződés hatálya alatt tiszteletben tartja és megtartja a Bérbeadó vonatkozó szabályzataiban foglaltakat.

23. A Bérbeadó a bérleti jogviszony időtartama alatt ellenőrizheti a szerződés szerű használatot.

24. A Bérbeadó tájékoztatja a Bérelőt, hogy amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant a Magyar Állam nevében eljáró MNV Zrt. értékesíteni vagy egyéb úton hasznosítani kívánja, úgy jelen szerződés aláírásával a Bérelő tudomásul veszi az ingatlan hasznosításának tényét, függetlenül attól, hogy arra milyen módon kerül sor.

25. A 24. pontban megfogalmazott értékesítési szándékra figyelemmel Felek megállapodnak abban, hogy a Semmelweis Egyetemet 60 napos felmondási jog illeti meg. A jelen szerződés aláírásával a Bérelő elfogadja, hogy a gyakorolt felmondás tekintetében semmilyen további igényt, jogot nem érvényesíthet a Magyar Állammal szemben ide értve az ingatlanon végzett beruházás ellenértékének, kivéve, ha a felek ebben külön megállapodnak.

26. A 60 napos felmondási határidő kezdetét veszi azon a napon, amelyen az ingatlan meghirdetésre került az EAR-ban (vagy nyilvános pályázat, zártkörű pályázat vagy árverés kerül kiírásra), de erről a tényről a Bérbeadó értesíti.

27. A 24. pontban foglalt értékesítési célokra figyelemmel a Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő lemond a birtokvédelmi jogáról, vagyis jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy semmilyen birtokvédelemre nem tart igényt, illetve ezen igényérvényesítésről már most kifejezetten lemond (pergátló kifogás).

28. A 24. pontban foglaltakra figyelemmel a Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő a Bérbeadó előzetes hozzájárulása után - kizárólag a saját felelősségére és költségére végezhet az ingatlanon értéknövelő és/ vagy egyéb beruházást, azonban annak megtérítésére semmilyen jogcímen, módon és mértékben nem jogosult.

29. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. LXXVIII. törvény és módosításának rendelkezései, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény, továbbá a Kormány 254/2007. (X.4.) Korm. rendelete az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló ormányrendelet módosításáról és a Ptk. ide vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Felek a köztük felmerülő viták eldöntése céljából a Polgári Perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény szerinti hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulhatnak.

A szerződést elolvasás és értelmezés után a felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt aláírják.

Budapest, 2016. ....

Bérlő

Szász Károly  
Kancellár  
Simmelweis Egyetem

Bérbeadó

Pénzügyi ellenjegyző:

Dr. Borbélyné Balogh Zsuzsanna