

IRODABÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **JÁSZ - PLASZTIK Kft.** (székhelye: 5100 Jászberény, Necső telep 1. cégjegyzékszám: 16 - 09 - 000656, adószáma: 10370782 - 2 - 16, önálló aláírási joggal képviseli: Kasza Lajos ügyvezető) mint bérbeadó - (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről az **Országgyűlés Hivatala** (1054 Budapest, Széchenyi rkp. 19., adószáma: 15300014-2-41, képviseli: Bakos Emil gazdasági és működtetési főigazgató-helyettes, mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

harmadrészről **Pócs János** (

országgyűlési képviselő / nemzetiségi szószóló, mint tényleges használó (a továbbiakban: **Képviselő**),

együttesen: Szerződő Felek között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

I. A Bérlet tárgya és időtartama, a szerződés célja

1. Bérbeadó kijelenti, hogy 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Jászberény** belterületi ingatlan-nyilvántartásban az **5227/A/1** helyrajzi szám alatt felvett, természetben **5100 Jászberény, Hold utca 2.** szám alatt fekvő, **167 m²** alapterületű, iroda megnevezésű ingatlan.

Az ingatlan műszaki dokumentációját és a bérleti díjára vonatkozó forgalmi értékbecslést a jelen szerződés **1.** számú melléklete tartalmazza.

2. Bérbeadó a jelen szerződéssel, **2015. január 1.** napjától terjedő határozatlan időre bérbe adja, Bérlő pedig ezen határozatlan időtartamra bérbe veszi az 1. pontban körülírt ingatlant (a továbbiakban: bérlemény).
3. A szerződéskötés célja: az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény (a továbbiakban: Ogytv.) 111. § (1) bekezdésében szabályozott - a képviselői megbíztatás időtartamára kiterjedő - irodai elhelyezés biztosítása **Pócs János** Képviselő részére.

Miután a bérlemény tényleges használójává az Ogytv. 111. §-a alapján nem az Országgyűlés Hivatala, mint Bérlő, hanem maga a Képviselő válik, a Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérlettel összefüggő jogszabályi rendelkezésekben a bérlő kötelezettségeiként meghatározott előírások, amennyiben a jelen bérleti szerződés kifejezetten eltérően nem rendelkezik, e jogszabályi előírásra figyelemmel értelmezendők.

4. Bérlő az 1. pont szerinti bérleményt megtekintett és megismert állapotban, a Képviselő útján veszi birtokba a jelen bérleti szerződés **2.** számú mellékletét képező leltár szerinti tartozékokkal, berendezési és felszerelési tárgyakkal, valamint ingóságokkal, továbbá a jelen bérleti szerződéshez **3.** szám alatt mellékelt, a közüzemi mérőórák gyári számát és állást is tartalmazó birtokbaadási (átadás-átvételi) jegyzőkönyv szerint.

II. Bérleti díj, közüzemi költségek

5. Szerződő Felek az 1. pontban körülírt bérleménynek a bérlemény működtetésével – így különösen a földgáz, villamos energia, ivóvíz, távhő, csatorna- és hulladékkezelési szolgáltatások beszerzésével – kapcsolatos valamennyi költségét is tartalmazó bérleti díját (a továbbiakban: Bérleti Díj) az 1. számú mellékletben foglalt forgalmi értébecslés alapján havi **288.000.-Ft** + mindenkor hatályos **általános forgalmi adó**, azaz **Kettőszáz- nyolcvannyolcezer** forint + mindenkor hatályos általános forgalmi adó, a jelen szerződés megkötésekor bruttó **365.760 .-Ft** összegben állapítják meg.

Amennyiben a bérleti jogviszony nem a hónap első napján kezdődik, vagy nem a hónap utolsó napjával szűnik meg, Bérbeadó a Bérleti Díj arányos részére jogosult.

Bérlő a bérleti díjat a Bérbeadó által a tárgyhóról, a tárgyhót követően, a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően kiállított számla alapján a számla kézhezvételét követ 15 napon köteles a Bérbeadó részére megfizetni, a Bérbeadó **OTP Banknál** vezetett **11745035-23707887-00000000** számú bankszámlájára történő átutalás útján.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérleti Díj összege 2 (két) éven belül nem emelhető fel. Díjemelésre ezt követően is kizárólag csak a Bérbeadó és a Bérlő közös egyetértésével, a jelen szerződésnek a szerződés aláírására jogosultak által, írásban, legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által az előző kettő naptári évre meghatározott fogyasztói árindex átlagának megfelelő mértékben kerülhet sor, azzal, hogy az Ogytv-ben, vagy bármely más jogszabályban meghatározott keretek, korlátozások semmilyen körülmények között nem léphetők túl. Amennyiben a havi Bérleti Díj összege az emelést követően meghaladná az Ogytv-ben meghatározott mértéket, a Szerződő Felek megállapodnak a szerződés változatlan díj ellenében történő teljesítéséről vagy megszüntetéséről.

III. Bérbeadó jogai és kötelezettségei

6. A Bérbeadó

- a) A Képviselő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a Bérlemény használatát.
- b) Követelheti a rendeltetésellenes, vagy szerződés ellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának a megtérítését a Képviselőtől.

6.1. A Bérbeadó a bérleti jogviszony teljes időtartamára

- a) Szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlőt, illetve a Képviselőt a használatban korlátozza, vagy megakadályozza.
- b) Szavatol azért, hogy a bérlemény rendeltetészerű használatra alkalmas, továbbá megfelel a jelen szerződés előírásainak.
- c) Tartózkodik a Képviselő szükségtelen háborításától, a bérleményt csak a Képviselő jelenlétében tekintheti meg.
- d) Bérbeadó a jelen szerződés aláírásakor csatolja az Ingatlanra vonatkozó vagyonszociális kötvényének másolatát, és kötelezettséget vállal arra, hogy a

biztosítási díjat a biztosítási szerződésben foglaltaknak megfelelően, a szerződés teljes időtartama alatt fizeti. A biztosítási kötvény másolata a jelen bérleti szerződés 4. számú melléklete.

- 6.2. Szerződő Felek megállapítják, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 12. §-a alapján energetikai tanúsítványt a jelen bérleti szerződéshez kiállítani nem kell.
- 6.3. Bérbeadó kijelenti, hogy a bérleménnyel szabadon rendelkezik, ezért a jelen bérleti szerződés megkötéséhez harmadik személy beleegyezése, jóváhagyása, egyetértése nem szükséges.
- 6.4. Bérbeadó a Bérelőnek, illetve a Képviselőnek a bérleményben elhelyezett ingóságaiért, eszközeiért felelősséget nem vállal.

IV. A Bérelő és a Képviselő kötelezettségei

7. A Bérelő kötelezettségei

- a) A Bérelő köteles a Bérleti Díjat határidőre megfizetni.
- b) A Képviselő, mint tényleges használó köteles gondoskodni a bérlemény rendben tartásáról, rendeltetésszerű használatáról, köteles a bérleményt a jó gazda gondosságával használni, állagát megővni, ideértve a bérlemény tartozékait, felszereléseit, központi berendezéseit is.
- c) Bérelő, illetőleg a Képviselő a bérleményben átalakításokat, felújítást és korszerűsítési munkálatokat nem végezhet. Átalakítás alatt a meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség alaprajzi elrendezésének vagy külső megjelenésének, megváltoztatása érdekében végzett, az építmény belső térfogatát nem növelő építési tevékenység értendő (lsd. 253/1997 (XII. 20. Korm. rend. /OTÉK/ 1. számú melléklet 8. pontja).
- d) A Bérelő, illetve a Képviselő köteles a bérlemény átvételkor műszaki állapotát megőrizni és azt a jelen Bérleti szerződés megszűnésekor legalább ilyen állapotban visszaadni. A Bérelő illetve Képviselő köteles a bérlemény használata során keletkezett kisebb meghibásodásokat a saját költségén megjavítani, a szükséges kisebb pótlásokról saját költségén gondoskodni.
- e) A Bérelő, illetve a Képviselő felelős minden olyan, a Bérlemény használatával összefüggő kárért, amelyet szándékosan vagy súlyosan gondatlanul okozott.
- f) A Bérelő, illetve a Képviselő köteles a Bérbeadót értesíteni, amennyiben a Bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel és köteles megengedni, hogy a Bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye. Ha a körülmények megengedik, Felek előzetesen kötelesek időpontot egyeztetni.
- g) A Bérleményt a Bérelő, illetve a Képviselő a jelen Bérleti Szerződés bármely okból történő megszűnésének időpontjában köteles elhelyezési igény és cserehelyiség biztosítása nélkül az átvételkor állapotnak megfelelően a Bérbeadó birtokába bocsátani átadás-átvételi jegyzőkönyvvel.

V. A bérleti jogviszony megszűnése

8. Jelen bérleti szerződés a vonatkozó jogszabályban és a jelen szerződésben meghatározott esetekben szüntethető meg.
Bérbeadó jogosult jelen szerződést írásban felmondani, ha a Bérelő a Bérleti Díjat felszólítás és megfelelő határidő tüzése ellenére sem fizeti meg, a jogszabályban meghatározott egyéb okból a Bérbeadó a felmondás jogát akkor gyakorolhatja, ha a felmondásra okot adó körülményre a Bérbeadó – írásban, kellő határidő tüzésével - mind a Bérelő, mind a Képviselő figyelmét felhívta.
A felmondásra a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.
9. A Szerződő Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel érintett ingatlant használó Képviselő országgyűlési képviselői megbízatásának a megszűnésével a jelen bérleti jogviszony is automatikusan megszűnik.
10. Bérbeadó szerződésszegő magatartása esetén – különös tekintettel a bérleményre vonatkozó esedékes biztosítási díj megfizetésének elmulasztására – Bérelő jogosult a szerződés azonnali hatállyal történő felmondására.
11. Bérelő és Bérbeadó jogosult a jelen szerződést írásban, a hónap 15. napjáig a hónap végére felmondani.

VI. Egyéb rendelkezések

12. Bérelő, Képviselő a bérleményt albérletbe nem adhatja, oda más személyt befogadni nem jogosult.
13. Bérbeadó kijelenti, hogy a jelen bérleti szerződés kapcsán keletkező adófizetési kötelezettségéről tudomással bír. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díjat terhelő személyi jövedelemadót – magánszemély bérbeadó esetében - a Bérelő, mint kifizető vonja le, vallja be és fizeti meg a Nemzeti Adó-és Vámhivatal részére a jogszabályban meghatározott határidőben. Az adóelőleg-alap megállapításával, az Art. 22. § (16) bekezdésében foglaltakkal és az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXVII. törvény 86.§-ával kapcsolatos Bérbeadói nyilatkozatok a jelen szerződés **6/a.**, vagy **6/b.** számú mellékletét képezik.
14. A Bérbeadó és a Képviselő a jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg kijelentik, hogy ismerik az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvénynek a 111. § (1) bekezdése alapján biztosítandó ingatlannal kapcsolatos kizáró (összeférhetetlenségi) rendelkezéseit.
A kizárási (összeférhetetlenségi) okokra vonatkozó Bérbeadói és Képviselői nyilatkozatok a jelen szerződés **7.** és **8.** számú mellékletét képezik.
15. A jelen bérleti szerződést Szerződő Felek különböző helyen és különböző időpontban írják alá, az érintett szerződő fél aláírásának helyét és időpontját az aláírása fölötti keltezési hely és időpont jelzi.
16. A jelen bérleti szerződésben nem, vagy nem részletesen szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a 2012. évi XXXVI. törvény, az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályi rendelkezések az irányadók.

A szerződés elválaszthatatlan Mellékletei:

1. számú melléklet: Az ingatlanra vonatkozó műszaki dokumentáció és a bérleti díjra vonatkozó forgalmi értékbecslés
2. számú melléklet: Ingatlanleltár
3. számú melléklet: Birtokbaadási (átadás-átvételi) jegyzőkönyv
4. számú melléklet: Bérleményre vonatkozó biztosítási kötvény másolata
5. számú melléklet: Energetikai tanúsítvány (amennyiben az szükséges)
- 6/b. számú melléklet: Adózással kapcsolatos bérbeadói nyilatkozat jogi személy
7. számú melléklet: Kizárási (összeférhetlenségi) okokkal kapcsolatos Képviselői nyilatkozat
8. számú melléklet: Kizárási (összeférhetlenségi) okokkal kapcsolatos Bérbeadói nyilatkozat
9. számú melléklet: Átláthatósági nyilatkozat (amennyiben az szükséges)

Kelt: INDBERÉNY....., 2015. FEBRUÁR..... hó 02..... napján.

.....
JÁSZ - PLASZTIK Kft.

Bérbeadó

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.)
név: _____

2.)
név: _____

lakcím: _____

lakcím: _____

személyi igazolvány sz: _____

személyi igazolvány sz: _____

aláírás

aláírás

Kelt: Budapest, 2015. 02..... hó 11..... napján.

.....
Országgyűlés Hivatala
Bérlő

Kelt: Budapest, 2015. János hó 11. napján.

.....
Pócs János
Képviselő

Ellenjegyzem, Budapesten, 2015. János hó 11. napján.