

B É R L E T I S Z E R Z Ő D É S

mely létrejött egyrészről a **Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság** (4024 Debrecen, Kossuth utca 20., adószám: 15720175-2-51; KSH szám: 15720175752431209) – képviselőjében eljáró Dr. Gyurosovics József r. dandártábornok, megyei rendőrfőkapitány – mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**);

másrészről (Székhely:; Cégjegyzékszám:; Adószám:), – képviselőjében eljáró – mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) együttesen: Felek között alulírt helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

A Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság az *állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény (továbbiakban: Vtv.) és a végrehajtására kiadott, az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.), továbbá a Belügyminisztérium fejezet költségvetési gazdálkodásának rendjét megállapító 4/2015. (IV. 10.) (BK 8.) BM utasítás, valamint a Gazdálkodási Szabályzat kiadásáról rendelkező 7/2018. (II. 28.) ORFK utasítás szabályai szerint nyilvános pályázati felhívás kiírásával megvalósuló pályáztatást folytatott le a szerződés tárgyát képező ingatlanrész(ek) bérbeadása tárgyában. A pályáztatási eljárás nyertes ajánlattevője – a szerződés 3. pontjában meghatározott helyiség(ek) vonatkozásában – Bérlő lett, melyből következően a Felek szerződést kötnek egymással.*

Jelen bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezi a Bérbeadó pályázati felhívása (1. számú melléklet) és a Bérlő pályázati ajánlata (2. számú melléklet).

1. Előzmény:

1.1. A Vtv. 23. § (1) bekezdése értelmében az állami vagyont az MNV Zrt. maga kezeli, illetve vagyonkezelői szerződés alapján többek között központi költségvetési szervnek hasznosításra átengedheti. A Korm. r. 3. § (1) bekezdése meghatározza, hogy a szerződés tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az biztosítsa tulajdonosi joggyakorlás és vagyongazdálkodási feladatok szabályozott és átlátható módon történő végrehajtását, beleértve a vagyon használatának ellenőrzését. Ezen szerződés célja az állami vagyon rendeltetésszerű és hatékony működtetése, állagának, állapotának védelme, értékének megőrzése, gyarapítása, illetve az állami és közfeladatok ellátásának elősegítése, a központi költségvetési szervek működési feltételeinek biztosítása.

1.2. Felek rögzítik, hogy az MNV Zrt. és a Bérbeadó között 2013. június 26-án 110327-2013-0003 SZT-40068 számon vagyonkezelési szerződés jött létre, amelyben a jelen megállapodás 3. pontjában meghatározott ingatlanok szerepelnek, azaz az ingatlanok a használatba adó vagyonkezelésében állnak.

2. A szerződés célja:

2.1. A szerződést a Felek azzal a céllal kötik, hogy elősegítsék a jelen megállapodással érintett állami vagyonnal való szakszerű vagyongazdálkodást, az állami vagyon hatékony és gazdaságos működtetését, állagának védelmét, értékének megőrzését, illetve gyarapítását, az állami feladatok ellátásához ideiglenesen vagy véglegesen nem szükséges vagyon hasznosítását.

- 2.2. Bérelő a helyiség(eke)t az alábbi tevékenység végzéséhez használja: *pályázó pályázatában tett nyilatkozata szerint*
- 2.3. A fent megjelölt célok elérése érdekében a Bérbeadó bérbe adja, a Bérelő pedig bérbe veszi a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott ingatlanrész(eke)t.

3. A szerződés tárgya:

A szerződés tárgyát képezi a Magyar Állam tulajdonában és a Bérbeadó vagyonkezelésében álló, az Ártánd Közüti Határátkelőhely területén található alábbi helyiség(ek):

–sz. m²

4. A bérleti díj:

- 4.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a bérleti díj

.....,- Ft/hó,- Ft, azaz forint.

A bérbeadással kapcsolatban Bérbeadó ÁFÁ-t nem számít fel.

- 4.2. A bérelő tudomásul veszi, hogy bérbeadó jogosult minden év január 01. napjától kezdődően, a KSH által közzétett infláció mértékének megfelelő összeggel, a Bérelő egyidejű tájékoztatása mellett a bérleti díjat megemelni.
- 4.3. Felek rögzítik, hogy a bérleti díj nem tartalmazza az üzemeltetési költségeket, így különösen a gázenergia, a villamos energia, a víz- és csatornadíjat, valamint a szemétszállítás díját (közüzemi díjak), továbbá a telefon- és a takarítási költségeket.
- 4.4. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a bérleti díjat havonta számlázza, melyet a Bérelő a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül átutalással egyenlítő ki a Bérbeadó Magyar Államkincstárnál vezetett 10034002-01451557 számú számlájára.
- 4.5. Felek megállapodnak abban, hogy az üzemeltetési költségek elszámolása a bérelő általi fogyasztása szerint, továbbszámlázással történik.
- 4.6. Bérelő tudomásul veszi, hogy az ingatlanrész takarításáról saját költségén, maga köteles gondoskodni.
- 4.7. Bérelő kijelenti és szavatolja, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Bérbeadó tájékoztatja a Bérelőt, hogy valótlan tartalmú nyilatkozat esetén a Bérbeadó jelen szerződést felmondja, vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll. Bérelő vállalja, hogy amennyiben a szerződés hatálya alatt átlátható szervezeti minőségében változás következne be, arról Bérbeadót írásban haladéktalanul tájékoztatja.

5. A Felek közötti jogviszony időtartama, birtokba lépés

- 5.1. A Felek közötti jogviszony a szerződés megkötésétől számított 5 (öt) éves határozott időtartamra szól.
- 5.2. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérelő a jelen szerződés megkötését követően lép birtokba.

- 5.3. Szerződő felek legkésőbb jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelesek állapotfelmérő jegyzőkönyvet, illetve tartozékleltárt készíteni, amelyet jelen szerződés 3. számú mellékleteként csatolnak.

6. A Bérló jogai és kötelezettségei:

- 6.1. Bérló vállalja, hogy a helyiséget kizárólag a tevékenységi körében (cégjegyzék), valamint jelen szerződés 2.2. pontjában meghatározott, határátlépéshez kapcsolódó szolgáltatás nyújtására használja.
- 6.2. Bérló kijelenti, hogy a tevékenység folytatásához előírt hatósági engedélyekkel rendelkezik, illetve a jogszabály által előírt kötelezettségeket teljesíti
- 6.3. Bérló kötelezi magát a határátkelőhely rendjének maradéktalan betartására.
- 6.4. A Bérló köteles a bérleti díjat jelen szerződésben meghatározott időpontig a Bérbeadónak megfizetni.
- 6.5. A Bérló a bérleményt a rendeltetésének megfelelően és a szerződésben foglaltak szerint használhatja, ellenkező esetben a Bérló felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
- 6.6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérló – a birtokba lépésének időpontjától – köteles elvégezni a kisebb karbantartási munkálatokat, amelyek a bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a bérlemény berendezéseinek karbantartásával, felújításával, valamint a falak festésével kapcsolatos munkálatok elvégzését jelenti

Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérló karbantartási kötelezettsége alá eső bérlemény berendezései különösen az alábbiak:

- fűtőberendezés
- a bérlemény elektromos vezetékeihez tartozó kapcsoló és csatlakozó aljak

- 6.7. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérló a 6.6. pontban foglalt kötelezettségeit olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a bérlemény, illetve a bérlemény berendezései szükségessé teszik.
- 6.8. A Bérló tudomásul veszi, hogy a bérleményen elvégzendő mindennemű átalakítási, felújítási, korszerűsítési, beruházási munkálat elvégzéséhez köteles a Bérbeadóhoz intézett kérelemben előzetes, írásbeli engedélyt kérni, amelyhez csatolja a beruházás tételes költségvetését, illetőleg műszaki tervdokumentációt.
- 6.9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben foglaltak alapján a Bérló jogosult a 6.8. pont alapján engedélyezett, ráfordított költségeket bérbeszámítással érvényesíteni. A Bérló tudomásul veszi, hogy abban az esetben, ha a munkálatok elvégzéséhez a Bérbeadó nem adta a 6.8. pont szerinti hozzájárulását, úgy a költséget maga köteles viselni, az elvégzett munkálatok költségeit nem érvényesítheti a Bérbeadóval szemben.
- 6.10. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérbeszámítás az elvégzett munkálat költségéről kiállított és a Bérbeadóhoz benyújtott számla alapján történik.
- 6.11. A Bérló köteles tűrni az épület karbantartásával kapcsolatos Bérbeadó általi munkálatok elvégzését.

- 6.12. A Bérelő a bérleményt albérletbe, vagy harmadik személy használatába nem adhatja.
- 6.13. A Bérelő a bérlemény vonatkozásában köteles betartani a tűz, baleset, munkavédelmi és környezetvédelmi, valamint élelmiszerbiztonsági előírásokat. Ezen előírások megszegése következtében a Bérbeadó érdekkörében felmerült kárt köteles megtéríteni.
- 6.14. A Bérelő a bérlemény esetleges hibáiról, hiányosságairól, a bekövetkezett káreseményről a tudomásszerzést követően haladéktalanul köteles tájékoztatni a Bérbeadót.
- 6.15. A Bérelő köteles a bérlemény rendeltetésszerű használatának a szabályait munkavállalóival, valamint egyéb, az érdekkörébe tartozó más személyekkel betartatni, ellenkező esetben felel mindazon kárért, amelyet a fenti személyek magatartása okozott.
- 6.16. A Bérelő a bérleti jogviszony megszűnésekor jogosult a rendelkezési joga alatt álló, a bérleti jogviszony időtartama alatt általa beszerelt berendezési és felszerelési tárgyakat a bérlemény állagának a sérelme, valamint rendeltetésszerű használatának a veszélyeztetése nélkül leszerelni és elvinni.
- 6.17. Bérelő és alkalmazottai kötelesek betartani a rendőrségi objektumba történő be- és onnan kilépés, valamint benntartózkodás szabályait. Bérelő és alkalmazottai belépéséhez szükséges engedélyeket Bérbeadó Bérelő rendelkezésére bocsátja.
- 6.18. A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy csak előzetesen bejelentett és priorált munkavállalók kerüljenek alkalmazásra.
- 6.19. A Bérelő a tűzrendészeti előírások betartása érdekében az általa használt helyiség kulcsainak egy másolatát zárt borítékban köteles az objektum védelmét ellátó személyzetnek átadni, hogy a szükséges intézkedéseket a károk megelőzése érdekében Bérbeadó részéről lehessen foganatosítani.

7. A Bérbeadó jogai és kötelezettségei:

- 7.1. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérleményre harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérelőt akadályozná vagy meggátolná a rendeltetésszerű használatban, továbbá szavatol azért, hogy a bérlemény megfelel a szerződés 3. számú mellékletében rögzített állapotnak.
- 7.2. A Bérbeadó a bérleti jogviszony fennállása alatt jogosult a bérlemény rendeltetésszerű, illetve szerződéseszerű használatát ellenőrizni. A Bérbeadó követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, illetve az ebből eredő kárának a megtérítését. Továbbá a Bérbeadó jogosult a karbantartási munkálatok, az engedélyezett felújítási, átalakítási, korszerűsítési munkálatok Bérelő általi elvégzését, beruházások megvalósulását bármikor ellenőrizni, melyről a Bérelőt az ellenőrzés megkezdése előtt 8 nappal értesíti.
- 7.3. A Bérbeadó köteles gondoskodni a bére adott épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, így a Bérbeadó elvégzi az épület állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében a szükséges megelőző és javító munkálatokat, így különösen az épület felújítását, vezetékháló meghibásodásának elhárítását, továbbá a bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, a bérlemény berendezéseinek pótlását és cseréjét.
- 7.4. A Bérbeadó a 7.3. pontban foglalt kötelezettségét az életveszélyt okozó, valamint az épület állagát veszélyeztető hibák esetében haladéktalanul, az azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében az épület karbantartásával, vagy felújításával egyidejűleg köteles teljesíteni.

8. A szerződés módosítása és megszüntetése:

- 8.1. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben megállapított idő elteltével vagy a szerződésben meghatározott körülmények bekövetkeztével a szerződés megszűnik. Megszűnik a szerződés akkor is, ha az ingatlan, vagy az ingatlanrész megsemmisül.
- 8.2. A határozott idő lejártát megelőzően a Felek írásban, a másik félhez eljuttatott felmondással, 60 napos felmondási idő betartása mellett, hónap végére szólóan, a bérleti díj és a közüzemi díjak elszámolása mellett a megállapodást indoklás nélkül felmondhatják.
- 8.3. A jogviszony megszűnésekor a Bérelő köteles az ingatlanrészt rendeltetésszerű használatra alkalmas, a bérleti jogviszony kezdetekori állapotban és felszereltséggel a Bérbeadó birtokába visszaadni.
- 8.4. A felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó jogosult a megállapodást azonnali hatállyal felmondani abban az esetben, ha a Bérelő a 4. pontban részletezett bérleti díj és költségfizetéssel a szerződésben meghatározott határidőn túl, 15 napot meghaladó késedelembe esik, a bérleti díjat és költségeket írásbeli felszólítás ellenére sem egyenlíti ki.
- 8.5. A bérleti szerződést a Bérbeadó rendkívüli felmondással megszünteti, ha
 - a Bérelő az ingatlant nem a rendeltetésének megfelelően használja, vagy
 - a Bérelő ingatlanon folytatott tevékenység végzésére vonatkozó engedélyét, illetve vállalkozói igazolványát az illetékes hatóság visszavonja, vagy
 - a Bérelőnek felróható okból az ingatlanon nagy mértékű állapotromlás következik be,
 - a Bérelő jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek, tekintettel az Nvtv. 11.§ (12) bekezdésében foglaltakra,
 - a Bérelő a bérleti jogát a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása hiányában továbbadja harmadik személynek, vagy
 - a Bérelő a Bérbeadó írásbeli engedélye nélkül végez a Bérbeadót terhelő karbantartási, átalakítási, felújítási, korszerűsítési és egyéb beruházási munkálatokat.
- 8.6. A használati díj mértéke a jogcím nélküli használat első hónapjára a közüzemi díj kétszerese, az ezeket meghaladó hónapok tekintetében pedig havonta a közüzemi díj háromszorosa.
- 8.7. A Bérelő rendkívüli felmondással jogosult a megállapodást felmondani, ha az ingatlanon harmadik személynek olyan joga van, amely a használatot akadályozza, vagy meggátolja.
- 8.8. Felek rögzítik, hogy rendkívüli felmondás esetén a Bérelő köteles az ingatlanrészt a rendkívüli felmondás, írásban történő közlését követő 15 napon belül rendeltetésszerű használatra alkalmas, a bérleti jogviszony kezdetekori állapotban és felszereltséggel a Bérbeadó birtokába visszaadni.
- 8.9. A Bérelő a bérleti jogviszony megszűnése esetén csere helyiségre és pénzbeni térítésre nem tarthat igényt.
- 8.10. A bérleti jogviszony megszűnése esetén, illetve a 5. pontban meghatározott időpontban Bérelő köteles a bérleményt a Bérbeadó birtokába visszabocsátani, a Felek közötti elszámolás mellett. A Bérelő tudomásul veszi, hogy az általa eszközölt beruházás a bérleményben marad, tekintettel arra, hogy annak értéke a bérleti díjba beszámításra kerül.
- 8.11. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanrész a Bérbeadó birtokába történő visszabocsátásnak napján átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek

9. Kapcsolattartás:

Felek a folyamatos együttműködés biztosítása érdekében az alábbi kapcsolattartó személyeket nevezik meg:

Bérbeadó részéről:

Műszaki kérdésekben:

Számlázási kérdésekben:

Bérlő részéről: (tel.:)

A fentiek személyében bekövetkezett változásról a Felek haladéktalanul kötelesek értesíteni egymást azzal, hogy a változást felek nem tekintik szerződésmódosításnak.

Felek képviselőinek, a szerződés teljesítésében közreműködő személyek és a kapcsolattartók adatait a Felek az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 rendeletének (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (a továbbiakban: GDPR) rendelkezései szerint kezelik. A Felek a saját alkalmazottaik adatait a GDPR 6. cikk (1) (b) pontja és a munkavégzésre irányuló jogviszonyt szabályozó jogszabály rendelkezése alapján, a Felek által a másik Fél részére továbbított személyes adatokat a GDPR 6. cikk (1) € pontja szerint, a szerződéses partnerük jogos érdekében veszik át és kezelik a személyes adatokat a célhoz szükséges mértékben és ideig.

10. Kikötések (klauzula pontok)

10.1. 60 napos rendes felmondási jog kikötése a Magyar Állam számára

10.1.1. A Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt, hogy amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant a Magyar Állam nevében eljáró MNV Zrt. (vagy más tulajdonosi joggyakorló) értékesíteni vagy egyéb úton hasznosítani kívánja, úgy jelen szerződés aláírásával a (szerződő fél) tudomásul veszi az ingatlan Magyar Állam általi értékesítésének vagy egyéb úton történő hasznosításának tényét, függetlenül attól, hogy arra milyen módon és mikor kerül sor.

10.1.2. A 10.1.1. pontban megfogalmazottakra figyelemmel a Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó 60 napos felmondási jog illeti meg. A jelen szerződés aláírásával a Bérlő elfogadja, hogy a gyakorolt felmondás tekintetében semmilyen további igényt, jogot nem érvényesíthet a Magyar Állammal szemben ideértve az ingatlanon végzett beruházás ellenértékét, kivéve, ha a felek ebben külön megállapodtak.

10.1.3. A 60 napos felmondási határidő kezdetét veszi azon a napon, amikor ennek tényéről a Bérbeadó a Bérlőt értesíti.

10.1.4. A 60 napos felmondási határidő a Bérlő külön értesítése nélkül kezdetét veszi azon a napon, amelyen az ingatlan meghirdetésre kerül az EAR-ban (vagy nyilvános pályázat, zártkörű pályázat vagy árverés kerül kiírásra).

10.1.5. A felmondás tényéről a Bérbeadó a Bérlőt írásban értesíti.

10.2. A 10.1. pontban foglalt értékesítési célokra figyelemmel a Felek megállapodnak abban, hogy (szerződő fél neve, megnevezése) lemond a birtokvédelem jogáról, vagyis a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy semmilyen birtokvédelemre nem tart igényt, illetve ezen igényérvényesítésről már most kifejezetten lemond (pergátló kifogás).

- 10.3. A 10.1. pontban foglaltakra figyelemmel a Felek megállapodnak abban, hogy Bérló – a Bérbeadó előzetes hozzájárulása után – kizárólag saját felelősségére és költségére végezhet az ingatlanon értéknövelő és / vagy egyéb beruházást, azonban annak megtérítésére semmilyen jogcímen, módon és mértékben nem jogosult.

11. Záró rendelkezések:

- 11.1. Jelen szerződésből eredő jogvitáikat a Felek egyeztetés útján kísérik meg rendezni, melynek sikertelensége esetén a Bérbeadó székhelye szerinti hatáskörrel rendelkező bírósághoz fordulnak.
- 11.2. Ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Felek jogviszonyára a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó 1993. évi LXXVIII. törvény és a végrehajtásáról rendelkező 75/2013. (XII.18.) BM rendelet szabályai, az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény, valamint az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet, az államháztartás működési rendjéről szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet rendelkezései irányadóak.
- 11.3. Ezen megállapodás 6 eredeti példányban készült, melyből 1-4. számú példányok a Bérbeadót, 5-6. számú példányok pedig a Bérlőt illetik meg

Felek ezen szerződést megkötötték, annak minden pontjával egyetértettek és azt jóváhagyólag aláírták, valamint egyidejűleg minden oldalát kézjegyükkel ellátták.

D e b r e c e n, 2020.

.....
Dr. Gyurosovics József r. dandártábornok
 rendőrségi főtanácsos
 címzetes egyetemi docens
 megyei rendőrfőkapitány
 Bérbeadó

.....
Bérló