

„TERVEZET”

Szám: 09000-152/

/2023.szerz.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről a **Hajdú-Bihar Vármegyei Rendőr-főkapitányság** (4024 Debrecen, Kossuth utca 20., adószám: 15720175-2-51; statisztikai számjel: 15720175-7524-312-09) – képviselőjében eljáró Dr. Gyurosovics József r. dandártábornok, rendőrfőkapitány – mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**);

másrészről (Székhely:: Cégjegyzékszám/Vállalkozói igazolvány szám:: Adószám:: Nyilvántartási szám:: Működési engedély száma:), – képviselőjében eljáró – mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**);
együttesen, mint Felek (a továbbiakban: Felek) között alulírt helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

A Hajdú-Bihar Vármegyei Rendőr-főkapitányság, mint Bérbeadó az állami vagyonnól szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) és a végrehajtására kiadott, az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet), továbbá a Belügyminisztérium fejezet költségvetési gazdálkodásának rendjéről szóló 4/2015. (IV. 10.) BM utasítás, valamint a Rendőrség gazdálkodási szabályzatáról szóló 7/2018. (II. 28.) ORFK utasítás szabályai szerint zártkörű pályáztatást folytatott le a szerződés tárgyát képező ingatlanrészek bérbeadása tárgyában. A pályáztatási eljárás nyertes ajánlattevője 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 vagyongazdálkodási szerződés alapján többek között központi költségvetési szervnek hasznosításra átengedheti. A Korm. rendelet 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 bérleti 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 vagyongazdálkodási szerződés jött létre, amelyben a jelen megállapodás 3.1. és 3.2. pontjaiban meghatározott ingatlanok szerepelnek, azaz az ingatlanok a Bérbeadó vagyongazdálkodásában állnak.
- 1.3. Felek megállapítják, hogy **jelen bérleti szerződés megkötésekor** a Vtv. 24. § (3) bekezdése alkalmazásával – mivel a vagyontárgy nyilvános pályáztatásának reális, tervezett költségei jelentősen csökkentenék a hasznosításból éves szinten elérhető bevételt – zártkörű versenyeztetéssel jártak el.

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.

„TERVEZET”

2
„TERVEZET”

- 2.2. A fent megjelölt ingatlanok bérbeadása révén Felek célja, hogy a Hajdú-Bihar Vármegyei Rendőr-főkapitányság és a Debreceni Rendőrkapitányság állománya részére objektumon belül biztosítsák az étkeztetést.
- 2.3. A fent megjelölt célok elérése érdekében a Bérbeadó bérbé adja, a Bérlő pedig bérbé veszi a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott ingatlanrészeket.

3. A szerződés tárgya:

A szerződés tárgyát képezi a Bérbeadó vagyonkezelésében lévő:

- 3.1. Debrecen 9955/6 hrsz-on nyilvántartott, természetben Debrecen, Budai Ézsaiás u. 4. szám alatt található objektumban elhelyezkedő, mellékelt alaprajzon feltüntetett 159, 16 m² területű ingatlanrész.
- 3.2. Debrecen 8493 hrsz-on nyilvántartott, természetben Debrecen, Kossuth u. 20. szám alatt található objektumban elhelyezkedő, mellékelt alaprajzon feltüntetett 108,1 m² területű ingatlanrész.

A két ingatlanrész együttes megnevezése a továbbiakban: Bérlemény.

4. A bérleti díj:

4.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a

4.1.1. Debrecen, Budai Ézsaiás u. 4. szám alatt található objektumban elhelyezkedő **159,16** m² területű helyiség tekintetében:

,- Ft, azaz forint.

4.1.2. Debrecen, Kossuth u. 20. szám alatt található objektumban elhelyezkedő **108,1** m² területű helyiség tekintetében:

,- Ft, azaz forint.

azaz a bérleti díj mindösszesen **,- Ft, azaz forint.**

A bérbeadással kapcsolatban Bérbeadó ÁFA-t nem számít fel azzal, hogy amennyiben jelen szerződés időtartama alatt az ingatlan(ingatlanrész) bérbeadása jogszabályváltozás miatt kötelező jelleggel ÁFA fizetési kötelezettség alá esik, úgy, Bérlőt a havi bérleti díjon felül a jogszabályban előírt ÁFA fizetési kötelezettség terheli.

- 4.2. A Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó jogosult minden év január 01. napjától kezdődően, a KSH által közzétett infláció mértékének megfelelő összeggel – a Bérlő egyidejű tájékoztatása mellett – a bérleti díjat megemelni.
- 4.3. Szerződő 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 Bérlő a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül átutalással egyenlít ki a Bérbeadó Magyar Államkincstárnál vezetett 10034002-01451557 számú számlájára.

3
„TERVEZET”

- 4.5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az üzemeltetési költségek elszámolása a Bérló általi fogyasztása szerint, továbbszámlázással történik.
- 4.6. Bérló tudomásul veszi, hogy az ingatlanrészek takarításáról saját költségén, maga köteles gondoskodni.
- 4.7. Bérló 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 Bérlőt, hogy valótlan tartalmú nyilatkozat esetén a Bérbeadó jelen szerződést felmondja, vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll. Bérló 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 Bérló 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 szerződés 3.1. pontjában meghatározott ingatlanrészt, azaz a Budai Ézsaiás utcai helyiséget főzőkonyha, étterem, és büfé, míg a szerződés 3.2. pontjában meghatározott ingatlanrészt, azaz a Kossuth utcai helyiséget melegítő konyha, étkezde és büfé céljára használja.
- 6.2. Bérló kijelenti, hogy a tevékenység folytatásához előírt hatósági engedélyekkel rendelkezik, illetve a jogszabály által előírt kötelezettségeket teljesíti. Megfelel a jogszabályban meghatározott feltételeknek, így különösen az alábbi jogszabályokban meghatározottaknak:
- az élelmiszerek és az élelmiszerekkel rendeltetésszerűen érintkezésbe kerülő anyagok és tárgyak előállításáról és forgalomba hozataláról szóló 20/2021. (V. 17.) AM rendelet alapján az élelmiszerek és az élelmiszerekkel rendeltetésszerűen érintkezésbe kerülő anyagok és tárgyak előállítása és forgalomba hozatala élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi hatáskörben eljáró járási hivatal külön engedélyével történhet;
 - a vendéglátó-ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételeiről szóló 62/2011. (VI. 30.) VM rendelet;
 - a kereskedelmi tevékenység végzésének feltételeiről szóló 210/2009 (IX. 29.) Korm. rendelet;
 - a fertőző betegségek és a járványok megelőzése érdekében szükséges járványügyi intézkedésekről szóló 18/1998. (VI.3.) NM rendelet;
 - 68/2007. (VII.26.) FVM-EüM-SZMM együttes rendelet az élelmiszer-előállítás és forgalomba hozatal egyes élelmiszer-higiéniai feltételeiről és az élelmiszerek hatósági ellenőrzéséről;
 - a Rendőrségen az egészségügyi könyv megszerzésének és a minimumvizsgakötelezettség teljesítésének egységes eljárási rendjéről szóló 42/2007. (OT 29.) ORFK utasítás
- 6.3. Bérló kötelezi magát a NÉBIH (Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal) engedélyben foglaltak maradéktalan betartására.

„TERVEZET”

- 6.4. Bérló kijelenti, hogy az általa foglalkoztatott dolgozók egészségügyi könyvvel, benne érvényes egészségi alkalmassági bejegyzéssel, valamint érvényes minimumvizsgálattal rendelkeznek.
- 6.5. Bérló vállalja ezen felül, hogy az alkalmazottai a jelen szerződéshez kapcsolódó folyamatos munkavégzéshez szükséges – a Bérló alapellátást végző orvosa által kiállított – alkalmassági véleménnyel a szerződés fennállása alatt folyamatosan rendelkeznek.
- 6.6. Bérló kötelezi magát továbbá arra, hogy minőségbiztosítási rendszert működtet a HACCP vagy azzal egyenértékű élelmiszerbiztonsági rendszer szerint, a Magyar Élelmiszerkönyvben, valamint a NÉBIH Vendéglátás- és Étkeztetés Felügyeleti Osztálya által kiadott, „Útmutató a vendéglátás és étkeztetés jó higiéniai gyakorlatához” című szakmai kiadványában meghatározott előírások alapján. Ezen rendszer kiépítése és alkalmazása, az erről szóló okiratok bemutatása a szerződés hatályba lépésének feltétele.
- 6.7. Az élelmiszerek előállítása során tekintettel kell lenni arra, hogy ételmintázás céljából jusson 100g minden ételféleségből, az alábbiak figyelembevételével:
Ételmintát – napi 29 adag fölött – a közétkeztetésben és a rendezvényi étkeztetés során kell eltenni. A rendőrségi főző-tálalókonyhákban, az őrzött szállások és fogdák tálalókonyháiban – adagszámtól függetlenül – minden esetben el kell tenni az ételmintát.
Ez alól kivétel a főzőkonyhával azonos telephelyen lévő tálalóhely, ahol nem szükséges külön ételmintázni. Nem kell mintát eltenni a fogyasztónak eredeti csomagolásban átadott ipari élelmiszerekből (például kockasajt, poharas tejtermék, konzervek stb.), ha ezek azonosító adatait (termék neve, előállítója vagy forgalmazója, lejárat ideje, tételazonosító jele) pontosan feljegyzik és 72 órán át megőrzik.
- 6.8. A tevékenység megkezdését követően 30 napon belül élelmiszer biztonsági és higiénés ellenőrzés végrehajtása céljából szíveskedjenek egyeztetni a területileg illetékes munkavédelmi -és közegészségügyi-járványügyi felügyelőkkel. Hajdú-Bihar Vármegyei Rendőr-főkapitányság területén illetékes közegészségügyi járványügyi felügyelő a 7/2015. (V.11.) ORFK utasításban meghatározottak alapján Lakatos-Linczer Edit Linda asszony (tel.: 0630/628-9338, e-mail: linczerel@orfk.police.hu).
- 6.9. Bérló tudomásul veszi, hogy szeszesital és dohányáru forgalmazása a Bérlemény területén jogszabály előírása alapján tilos.
- 6.8. A Bérló köteles a jelen szerződés 4.1 pontjában meghatározott bérleti díjat a szerződés 4.4. pontjában meghatározott időpontig a Bérbeadónak megfizetni.
- 6.9. 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.
- 6.10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérló – a birtokba lépésének időpontjától – köteles a Bérbeadó előzetes tájékoztatása mellett, saját költségére elvégezni a kisebb karbantartási munkákat, amelyek a Bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a Bérlemény berendezéseinek karbantartásával, felújításával, valamint a falak festésével kapcsolatos munkák elvégzését jelentik.

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

5
„TERVEZET”

- 6.11. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérló 6.10. pontban foglalt kötelezettségeit olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a Bérlemény, illetve a Bérlemény berendezései szükségessé teszik.
- 6.12. 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.
- 6.13. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben foglaltak alapján a Bérló jogosult a 6.12. pont alapján engedélyezett, ráfordított költségeket bérbeszámítással érvényesíteni. A Bérló tudomásul veszi, hogy abban az esetben, ha a munkálatok elvégzéséhez a Bérbeadó nem adta a 6.12. pont szerinti hozzájárulását, úgy a költséget maga köteles viselni, az elvégzett munkálatok költségeit nem érvényesítheti a Bérbeadóval szemben.
- 6.14. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérbeszámítás az elvégzetett munkálat költségéről kiállított és a Bérbeadóhoz benyújtott számla alapján történik.
- 6.15. A Bérló köteles túrni a Bérlemény – illetve azon objektumnak, melyben a Bérlemény elhelyezkedik – karbantartásával kapcsolatos Bérbeadó általi munkálatok elvégzését.
- 6.16. A Bérló a bérleményt albérletbe, vagy harmadik személy használatába nem adhatja.
- 6.17. A Bérló 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.
- 6.18. A Bérló a Bérlemény esetleges hibáiról, hiányosságairól, a bekövetkezett káreseményről a tudomásszerzést követően haladéktalanul köteles tájékoztatni a Bérbeadót.
- 6.19. A Bérló köteles a Bérlemény rendeltetésszerű használatának a szabályait munkavállalóival, alkalmazottjaival, valamint egyéb, az érdekkörébe tartozó más személyekkel betartatni, ellenkező esetben felel mindazon kárért, amelyet a fenti személyek magatartása okozott.
- 6.20. A Bérló 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.
- 6.21. Bérló és munkavállalói/alkalmazottai kötelesek betartani a rendőrségi objektumba történő be- és onnan kilépés, valamint benntartózkodás szabályait. Bérló és alkalmazottai/munkavállalói belépéséhez szükséges engedélyeket Bérbeadó Bérló rendelkezésére bocsátja jelen szerződés hatálybalépésével.
- 6.22. Bérló vállalja és tudomásul veszi, miszerint a Bérbeadó fenntartja a jogot, hogy a Bérló által a szerződés teljesítésbe bevont, előzetesen bejelentett résztvevőket – saját alkalmazottak, munkavállalók illetve egyéb, a Bérló érdekkörébe tartozó más személyek – bünyügyi nyilvántartásban történő ellenőrzés alá vonja. Bérló kijelenti, hogy csak előzetesen bejelentett és priorált munkavállalókat alkalmaz.
- 6.23. Bérló tudomásul veszi, hogy az üzemeltetéshez szükséges árubeszerzéseket, illetve az áruk raktározását úgy köteles megoldani, hogy a rendőrségi objektumba belépéssel rendelkező személyek közül valamelyik biztosítsa, hogy az áruszállítást végző személyek a ki- és berakodás időtartama alatt csak a meghatározott helyre léphetnek be és csak ott tartózkodhatnak.

6
„TERVEZET”

- 6.24. 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 késedelem nélkül fogantatosítani lehessen.
- 6.25. Bérelő vállalja, hogy a Bérbeadó dolgozóinak igényeit a következő nyitvatartási idővel biztosítja:
- Debrecen, Budai Ézsaiás u. 4. szám** alatti helyiség: Munkanapon 06.00 – 15.30
- Debrecen, Kossuth u. 20. szám** alatti helyiség: Munkanapon 07.00 – 15.00
- Bérbeadó minden tárgyévben legfeljebb 10 munkanapot biztosít a Bérlemény tárgyát képező helyiségenként Bérelő részére a nyitva tartás szüneteltetésére azzal, hogy ez nem érinti a havi bérleti díj összegét.
- 6.26. Bérelő vállalja, hogy a Bérbeadó által tartott rendezvényekhez az előzetes szóbeli megállapodás alapján igényelt termékeket beszerzi, melynek díjazása külön megállapodás alapján történik.
- 6.27. Felek megállapodnak abban, hogy a nyitvatartási időn túl Bérelő a Bérlemény éttermi részét a Bérbeadó dolgozóinak, különböző rendezvények megtartására, előzetes bejelentés alapján – a Bérbeadónak a rendezvény megtartására irányuló írásbeli engedélyével – térítésmentesen rendelkezésre bocsátja.
- 6.28. A Rendőrség objektumaiban az ételek szállítását, tárolását, átvételét és készítését, valamint az azokkal kapcsolatos dokumentációkat – *a területileg illetékes élelmezés-egészségügyi hatóságon kívül* – az érintett rendőri szerv egészségügyi ellátásáért felelős egészségügyi szolgálat orvosa rendszeresen, a Rendvédelmi Közegészségügyi-járványügyi Szolgálat tagjai, illetve a Rendőrség egészségügyi szolgálatainak szakirányításáért felelős szervezeti egység illetékes szakemberei pedig **oron kívül ellenőrizhetik, melyet az ellenőrzött fél köteles eltérni, az ellenőrzés során meghatározott intézkedéseket függetlenül – az élelmiszert előállító, illetve szállító cég területi hovatartozásától – végrehajtani.**
- 6.29. Az **elhasznált sütőolajok és zsírok elszállításáról** – erre a célra engedéllyel rendelkező szolgáltatóval kötött szerződés biztosításával – **a Bérelő köteles gondoskodni.**
- 6.30. A **rovar és rágcsálóirtásról** – erre a célra engedéllyel rendelkező szolgáltatóval kötött szerződés biztosításával – **a Bérelő köteles gondoskodni.**
- 6.31. A **veszélyes anyagokkal, veszélyes készítményekkel** (beleértve a tisztító-, és fertőtlenítőszereket) **végzett tevékenység** bejelentési kötelezettséggel jár, amit a Nemzeti Népegészségügyi Központ OSZIR-KBIR szakrendszerében köteles a Bérelő megtenni. A változás bejelentésért szintén a Bérelő a felelős.

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 szerződésszerű 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 Bérlő általi elvégzését, beruházások megvalósulását bármikor ellenőrizni, melyről a Bérlőt az ellenőrzés megkezdése előtt 8 nappal értesíti.

- 7.3. A Bérbeadó köteles gondoskodni a bérbe 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, vezetérendszer meghibásodásának elhárítását, továbbá a Bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, a bérlemény berendezéseinek pótlását és cseréjét.
- 7.4. A Bérbeadó a 7.2. és 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 Bérlő köteles a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas, a bérleti jogviszony kezdetekori állapotban és felszereltséggel a Bérbeadó birtokába visszaadni.
- 8.4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó jogosult a megállapodást azonnali hatállyal felmondani abban az esetben, ha a Bérlő a 4. pontban részletezett bérleti díj és közüzemi költségfizetéssel a szerződésben meghatározott határidőn túl, 15 napot meghaladó késedelembe esik, és tartozását írásbeli felszólítás ellenére sem egyenlíti ki.
- 8.5. A bérleti szerződést a Bérbeadó rendkívüli felmondással megszünteti, ha
 - ha a Bérlő a Bérleményt nem a rendeltetésének megfelelően használja, vagy
 - a Bérlőnek a Bérleményben folytatott tevékenység végzésére vonatkozó engedélyét, illetve vállalkozói igazolványát az illetékes hatóság visszavonja, vagy
 - ha a Bérlőnek felróható okból a Bérleményen nagy mértékű állapotromlás következik be.
- 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 Bérlő a bérleti jogviszony megszűnése esetén csere helyiségre és pénzbeni térítésre nem tarthat igényt.
- 8.8. A bérleti jogviszony megszűnése esetén, illetve az 5. pontban meghatározott időpontban Bérlő köteles a Bérleményt a Bérbeadó birtokába visszabocsátani, a Felek közötti elszámolás mellett. A Bérlő tudomásul veszi, hogy az általa eszközölt – a szerződés 6.12. pontjában meghatározott – beruházás a Bérleményben marad, tekintettel arra, hogy annak értéke a bérleti díjba beszámításra kerül.

- 8.9. A Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani abban az esetben, ha a Bérelő a bérleti jogát a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása hiányában továbbadja harmadik személynek, illetve ha a Bérbeadó írásbeli engedélye nélkül végez a Bérbeadót terhelő karbantartási, átalakítási, felújítási, korszerűsítési és egyéb beruházási munkálatokat.
- 8.10. A Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani a közegészségügyi-járványügyi **előírások** Bérelő általi **súlyos és tartós megszegése** esetén.
- 8.11. A Bérelő azonnali hatállyal jogosult a megállapodást felmondani, ha a Bérleményen harmadik személynek olyan joga van, amely a használatot akadályozza, vagy meggátolja.
- 8.12. Felek rögzítik, hogy azonnali hatályú felmondás esetén a Bérelő köteles a Bérleményt a rendkívüli felmondás írásban történő közlését követő 15 napon belül rendeltetésszerű használatra alkalmas, a bérleti jogviszony kezdetekori állapotban és felszereltséggel a Bérbeadó birtokába visszaadni.
- 8.13. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény 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:

Bérelő részéről:

Felek vállalják, hogy a kapcsolattartók személyében bekövetkező esetleges változásról írásban tájékoztatják egymást.

A 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) (e) pontja szerint, a szerződéses partnerük jogos érdekében veszik át és kezelik a személyes adatokat a célhoz szükséges mértékben és ideig. A szolgáltatást nyújtó személyek személyes adatait Megrendelő vagyónvédelmi célból, jogos érdekében kezeli a GDPR 6. cikk (1) (e) pontja alapján.

10. Kikötések (klauzula pontok)

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

- 10.1.1. A Bérbeadó tájékoztatja a Bérelőt, 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.

9
„TERVEZET”

- 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 Bérelő 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 Bérlelt értesíti.
- 10.1.4. A 60 napos felmondási határidő a Bérelő 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 Bérlelt írásban értesíti.
- 10.2. A 10.1.1. pontban foglalt értékesítési célokra figyelemmel a Felek megállapodnak abban, hogy Bérelő 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 10.1.1. pontban foglaltakra figyelemmel a Felek megállapodnak abban, hogy Bérelő – 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 Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó 1993. évi LXXVIII. törvény. és a végrehajtásáról rendelkező 75/2013. (XII.18.) BM rendelet, a Vtv., a Korm. rendelet, valamint az államháztartás működési rendjéről szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet rendelkezései irányadóak.
- 11.3. Ezen megállapodás 8 eredeti példányban készült, melyből 1-6. számú példányok a Bérbeadót, 7-8. számú példányok pedig a Bérlelt illetik meg

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

D e b r e c e n, 2023.

.....

Bérbeadó

.....

Bérelő