

Amely létrejött egyrésről: az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat, mint tulajdonos megbízásából eljáró **EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zárkörűen Működő Részvénytársaság** (3300 Eger, Zalár J. u. 1-3. sz., Cg:10-10-020014.) képviseletében eljáró Kis-Tóth Roland vezérigazgató és Korsós Lajosné vagyonkezelő divízióvezető, mint **Bérbe adó**, (a továbbiakban: Bérbe adó).

Másrészről: **Barna Zoltán**

szám mint **Bérlő** (a továbbiakban: Bérlő) (Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: Felek) között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi az **Eger, Malom u. 7. szám alatti társasházban lévő – 2015/14/A/38 hrsz-ú - 18 m² alapterületű garázs megnevezésű, nem lakás céljára szolgáló helyiség.**
2. Bérbe adó **bérbe adja**, Bérlő **bérbe veszi**, általa ismert, és elfogadott jelen műszaki valamint természetbeni állapotában az 1. pontban megjelölt helyiséget a **69/2018. (V.16.) számú VGB döntés alapján és szerint.**
3. Bérlő a helyiséget **garázs** céljából veszi bérbe. Bérlő tudomásul veszi, hogy a funkcióváltáshoz, átalakításhoz, működéshez szükséges engedélyek beszerzése a Bérlő feladata, a Tulajdonos előzetes jóváhagyását követően. A működéshez szükséges engedélyek megküldése esetére Bérbe adó semminemű anyagi felelősséget nem vállal.
4. A felek jelen szerződést **2018. június 01. napjától 2028. május 31. napjáig határozott időre kötik.**
5. A Bérlő a bérlemény használatáért

10.000,- Ft/hó + ÁFA
azaz: Tízezer forint/hó + ÁFA

bérleti díjat köteles fizetni számla ellenében a számlán feltüntetett esedékességi időpontra. Jelen szerződés aláírásával a felek kifejezetten elfogadják valamennyi számla teljesítési időpontját a kifizetés esedékességének napjaként.

Késedelmes fizetés esetén a Bérlő köteles a mindenkor Ptk-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatot megfizetni.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt Bérbeadó helyiség bérleti díját jogosult minden év május 01. napján – minden további értesítés nélkül – egyoldalúan módosítani, és a bérleti díjat a KSH által előző évre megállapított fogyasztói árindex 100%-ával automatikusan megemelni. Az első emelésre 2019. május 01-én kerül sor.

6. A felek a tevékenységgel kapcsolatban felmerülő közüzemi díjak viselésében az alábbiakban egyeznek meg:
Bérlőt terhelik a helyiség használatával kapcsolatos közüzemi díjak – ÉMÁSZ,- megtérítése oly módon, hogy Bérlő köteles közüzemi szerződést kötni szolgáltatókkal és a beérkezett közüzemi számlákat az ott feltüntetett hatánapig a közüzemi szolgáltatóknak megfizetni.
Ha a Bérlő a közüzemi számlákat nem, vagy késedelmesen fizeti meg és emiatt Bérbe adót kár érné, a Bérlő azt köteles megtéríteni.
A szemétszállítás, valamint a működése során keletkezett szemét tárolása a Bérlő feladata.

7. Bérlo saját költségén köteles gondoskodni a helyiségben gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges kialakítási, belső felújítási, pótlási munkálatokról. Az ily módon megvalósult értéknövelő beruházás Bérbe adó felé nem érvényesíthető, annak megtérítésére a szerződés megszűnésekor semmilyen jogcímen igényt nem támaszthat. Tudomásul veszi, hogy szerkezetet érintő átalakítás esetén a Bérbe adó előzetes hozzájárulása szükséges.

A Bérlo köteles különösen gondoskodni:

- a helyiség burkolatának szükség szerinti cseréjéről, pótlásáról, felújításáról,
 - a helyiség berendezési tárgyainak, ajtóinak, ablakainak karbantartásáról, javításáról, szükség szerinti cseréjéről
 - az elektromos vezetékek és érintésvédelmi rendszernek a kijavításáról, kapcsolók, csatlakozóaljak szükséges cseréjéről,
 - a bérelt helyiség minden olyan központi berendezésének karbantartásáról, javításáról, amelyet a Bérlo kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
 - az épület, valamint az ahhoz tartozó területek tisztántartásáról, annak megvilágításáról, az épületben, központi berendezésekben a tevékenység folytán keletkezett hibák kijavításáról, az eredeti állapot helyreállításáról, illetőleg a kár megtérítéséről,
 - a helyiség rendeltetésszerű használatáról.
8. A Bérlo a bérelt helyiséget albérlébe nem adhatja.
9. Bérlo tudomásul veszi, hogy ingóságaiért Bérbe adó anyagi felelősséget nem vállal. Bérlo saját ingóságaira a biztosítást maga köti meg, és ingatlanban okozott károkért teljes anyagi és erkölcsi felelősséggel tartozik.
Bérlo felelős illetve viseli annak teljes körű következményeit amennyiben az épület elektromos,-víz, -gáz és fűtés rendszerét nem rendeltetésszerűen használja, engedély nélküli berendezéseket csatlakoztat rájuk vagy a jogszabályban meghatározott balesetvédelmi/munkavédelmi szabályokat nem tartja be.
10. Bérbe adó a Bérlo szükségtelen háborítása nélkül bármikor – de minimum évente egyszer – ellenőrizheti a használatot, követelheti a rendeltetés ellenes használat megszüntetését, az ilyen használatból eredő kárának megtérítését.
11. Bérbe adó a Bérlo részére az 1. pontban megjelölt helyiséget 2018. június 07. napján adja birtokba.
12. Bérbe adó csereingatlan felajánlása nélkül az 1993. évi LXXVIII. törvény 25. §. (1) (5) bek. pontjában foglaltak vagy szerződésszegés esetén jogosult azonnali hatállyal a bérleti jogviszonyt felmondani. Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony bármilyen címen történő megszűnése, vagy megszüntetése következtében cserehelyiségre, illetve „lelépési” díjra nem jogosult.
13. Bérlo az ingatlant a bérleti jogviszony megszűnése, megszüntetésével egy időben rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az ingatlan birtokbaadásakor felvett jegyzőkönyvben foglaltak szerint – beleértve, az esetleges bérbeszámítással elvégzett értéknövelő beruházásokat – köteles a Bérbe adónak átadni.
14. Bérlo köteles a jelen szerződés végrehajtása szempontjából lényeges adatai megváltozását a bérbeadó felé írásban jelezni. Az ennek elmulasztásából eredő károk és hátrányok kizárólag a bérletet terhelik.
15. Bérbeadó az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30) Korm. Rend. 1. §. (3) bek. bb. pontja és a 4.§ (3) bek. alapján és szerint a bérleti szerződésben megjelölt ingatlanhoz kapcsolódó HET-számú energetikai tanúsítványt elkészíttette. Bérlo kijelenti, hogy az eredeti tanúsítványt megtekintette, az abban foglaltakat tudomásul vette és annak összesítő lap másolatát a bérbeadótól átvette.

16. A jelen szerződésben rögzített, — vagy a későbbiekben egymás számára írásban bejelentett — címre, postai úton megküldött iratok esetén, ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az irat átvételét megtagadta, úgy az iratot a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni. A jelen szerződésben rögzített, — vagy a későbbiekben egymás számára bejelentett — címre, postai úton megküldött iratok esetén, ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az „nem kereste”, „a címzett ismeretlen”, „a címzett elköltözött” közleménnyel érkezett vissza a feladó feléhez), akkor az iratot a kézbesítés megkísérlésének napját követő 5. (ötödik) munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
17. A szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekre a Ptk. vonatkozó rendelkezései, az 1993. évi LXXVIII. törvény, és az EMJV Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló mindenkor hatályos rendelet előírásai az irányadók.
18. Jelen szerződés módosítása kizárólag a felek közös megegyezésével, írásban érvényes.
19. Jelen szerződés képezi a feleknek a szerződés tárgyában létrejött teljes megállapodását. A jelen szerződés megkötésével minden korábbi, e tárgyban folytatott szóbeli vagy írásbeli egyeztetés, illetve létrejött megállapodás hatályát veszti.
20. Felek az esetleges jogvitájuk rendezésére hatáskörtől függően kikötik az Egri Járásbíróság (Egri Törvényszék) kizárólagos illetékességét.
21. Felek rögzítik, hogy Bérbe adó elvégezte a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény szerinti Bérlő azonosítását.

Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint jogügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Eger, 2018. év június hó 05. nap

EVAT EGRI VAGYONKEZELŐ ÉS TÁVFÜTŐ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
3300 Eger, Zala ut 1-3. Pf.: 93 ②

.....
Kis-Tóth Roland
vezérigazgató

.....
Korsós Lajosné
vagyonkezelő divízióvezető

EVAT Zrt.
Bérbe adó

.....
Barna Zoltán

Bérlő

KIVONAT

2018 MÁJ 28.

122-16/2018

**Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének
Városgazdálkodási Bizottsága
2018. május 16-i ülésén készült jegyzőkönyvéből**

69/2018 (V.16.) VGB döntés:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási Bizottsága saját hatáskörben eljárva támogatja az Eger, Malom u. 7.sz alatti (egri 2015/14/A/38 hrsz.) 18 m² alapterületű garázs - 35/2015. (X.30.) önkormányzati rendelet 31.§ (1) bekezdése alapján - Barna Zoltán [REDACTED] részére történő bérbeadását 2018. június 01. napjától 10 év időtartamra havi nettó 10.000,-Ft bérleti díj megfizetésével, mely évente a fogyasztói árindex mértékével megegyező mértékben emelkedik.

Felelős: EVAT Zrt.

Határidő: 2018. június 30.

Eger, 2018. május 23.

A kivonat hiteles


Bíró Kersztin
jegyzőkönyvvezető



