

Egri Vagyongkezelő és Távfűtő Részvénytársaság
Eger, Zalár J. út 1-3.sz. Telefon: 12-811

HÉLYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

1. Bérbeadó megnevezése: Egri Vagyongkezelő és Távfűtő Részvénytársaság
Eger, Zalár J. út 1-3.sz.
2. Bérelő: Bérletárs:
 neve: **Postaigazgatóság Miskolc**
 lakcíme: **Miskolc, Kazinczy u. 16.**
 szem.sz.:
 munkahelye:
 foglalkozása:
 adószáma:
3. Kiutaló hatóság megnevezése: **Eger Város Tanácsa VB. Igazgatási Osztály**
 Kiutaló határozat kelte: **1976. július 8.**
 Kiutaló határozat száma: **8887/1976.**
4. Bérleti jogviszony kezdete: **1976. január 1.**
5. Bérleti jogviszony jellege:
 - a.) határozatlan időre szóló;
 - b.) határozott időre szóló;
 feltételhez kötött:
6. A bérelt helyiség(ek) helye: **Eger** (város) **Vallon** utca
6. hrsz. emelet ajtó
7. A helyiség(ek) rendeltetése (kiutaló szerint): **Postahivatal**

.....
.....

8. A bérleményhez tartozó helyiségek és területek felsorolása:

.....	.....m ²
.....	.....m ²
.....	.....m ²
.....	.....m ²

9. Fizetendő bér:

<u>1. Helyiségek összes</u>	<u>Fizetendő:</u>	<u>Összes bér:</u>
<u>alapterülete:</u>		
68.....m ²	2.400.-.....Ft/m ² /év	163.200.-.....Ft/év

2. Helyiséghez tartozó terület:

.....m ²Ft/m ² /évFt/év
---------------------	----------------------------	------------

3. <u>Összesen fizetendő (1+2)</u>	163.200.-.....Ft/év
------------------------------------	-----------------------------

4. <u>Havi bér</u>	13.600.-.....Ft/hó
--------------------	----------------------------

10. Egyéb szolgáltatások díja:

.....	.....Ft/hó
.....	.....Ft/hó
.....	.....Ft/hó

Egyéb szolgáltatások összesen:Ft/hó
--------------------------------	------------

11. Fizetendő havi díj
(bér + egyéb szolg.)

13.600.-.....Ft/hó

12. Fizetendő ÁFA a mindenkor hatályos jogszabályok alapján:

ÁFA alapja: **13.600.-**.....Ft/hó

ÁFA %-a **25**

ÁFA összege: **3.400.-**.....Ft/hó

13. Bérbeadónak befizetendő havi együttes összege (11 + 12)

17.000.-.....Ft/hó
=====

A jelen helyiség(ek), a helyiséghez tartozó területek bérében és az egyéb szolgáltatások díjában a bérbeadó és bérlő(k) a fentiek szerint állapodott (-tak) meg.

A bérbeadó és bérlő(k) megállapodnak továbbá a következőkben:

- 1./ Jelen bérleti szerződés a szerződéskötéstől számított 3 évig - a 3. pontban meghatározott éves inflációs hatás miatti emelést figyelembevéve - érvényesek a bér mértékére vonatkozóan. A szerződés évét (törödék évet is egy évnél tekintve) is figyelembevéve a 3. év december 31-e az érvényességi határidő napja.
- 2./ A bérbeadó az 1./ pontban meghatározott időponttól jogosult a bérleti díjak, szolgáltatási díjak megállapodáson alapuló felülvizsgálatát (emelés-csökkenés) kezdeményezni, figyelembevéve a központi, helyi (önkormányzati) jogszabályok rendeltetéseit is.
- 3./ Az érvényességi idő alatt jogosult a bérbeadó a hivatalos (KSH által közzölt) inflációs % mértékével minden év április 1-én a bérleti és szolgáltatási díjakat módosítani a bérlő megkérdezése nélkül, a bérlő egyidejű értesítésével.
- 4./ A 2./ pont szerinti megállapodás ill. 3./ pont szerinti díjemelés eredményeként a bérleti szerződés módosításra kerül.
- 5./ Amennyiben a 2. pont szerinti eljárás során a díjak összegében a felek megállapodni nem tudnak, úgy bármelyik fél kérheti a bíróságtól a fizetendő bér díjmegállapítását. A bírósági döntésig azonban a bérbeadó által megjelölt bért, díjakat kell fizetni.
- 6./ A bérlő a helyiséget az abban folytatni kívánt tevékenységének gyakorlásához szükséges módon kialakíthatja, felszerelheti, berendezheti a bérbeadó hozzájárulásával, saját költségén. Köteles a bérlő az eredeti használattól eltérő hasznosítás megkezdése előtt 90 nappal a bérbeadó és az erre illetékes önkormányzati hivatal hozzájárulását megkérni. A bérbeadó, illetve az Önkormányzat jogosult dönteni a hozzájárulás megadásáról és feltételeiről, ill. a hozzájárulás megtagadásáról. Tudomásul veszi a bérlő, hogy bérbeadói hozzájárulás nélkül végzett átalakítás - eredeti állapothoz képest - eredeti szerződésben szereplő használattól való eltérő hasznosítás a bérleti szerződés felmondását vonja maga után.

A bérlő köteles gondoskodni:

- a./ a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről;
- b./ a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő (elő-) tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról, továbbá a bérlő tevékenysége érdekében szükséges felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről;
- c./ Az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben;
- d./ az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, ha ez a bérlő tevékenysége miatt vált szükségessé;
- e./ a tevékenységével kapcsolatban keletkezett nem háztartási szemét elszállításáról.

A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadónak fizetendő együttes összeget (13. pont), a bérbedő felhívása nélkül, a bérlő tárgyhó 15-ig tartozik megfizetni a bérbeadónak, de legkésőbb a bérbeadó által megküldött számla alapján.

A befizetési határidő elmulasztása esetén a bérbeadó felmondással élhet és a késedelem napjától, hatályos jogszabály alapján, késedelmi kamatot számít fel.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekre az 1/1972. (I.19.) Korm. sz. rendelet és a végrehajtására kiadott 2/1972 (I.19.) ÉVM sz. rendelet (egységes szerkezetben módosításokkal) előírásai az irányadók.

A birtokba adáskor készített bérleményleltár a szerződés mellékletét képezi. A bérbeadó a bérleményt az átadás-átvételi jegyzőkönyvben megjelölt állapotban adja a bérlő használatába, aki azt a bérleti jogviszonya megszűnésekor ugyanolyan állapotban köteles visszaadni.

Eger, 19^{92.} év január hó nap

.....
Végrehajtó és Távfűtő
Részvénytársaság
EGER
Ügyvezető Igazgató
.....
bérbeadó

.....
Kiss
.....
bérő

.....
bérő