

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata** (3300 Eger, Dobó tér 2.; törzsszáma: 729325; adószáma: 15729325-2-10) képviselőjében *Mirkóczki Ádám polgármester*, mint bérbeadó - továbbiakban: **Bérbeadó** -,

másrészről a **Mi Hazánk Mozgalom** (nyilvántartási szám: 01-02-0016966, székhelye: 1141 Budapest, Komócsy u. 5.) képviselőjében eljárva *Toroczkai László* elnök, mint bérlő - továbbiakban: **Bérlő**; **Bérbeadó** és **Bérlő** együttesen a továbbiakban: **Szerződő felek** -

között alulírt helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

- 1) **Szerződő felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó** tulajdonában áll a 3300 Eger, Almagyar u. 1. földszint 2. szám alatti m², **6067/A/2** helyrajzi számú, **29 m²** nagyságú iroda (továbbiakban: *Bérlemény*).
- 2) **Bérbeadó** Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási Bizottsága 48/2023. (III.21.) számú döntése alapján bérbeadás útján történő hasznosításra irányuló zárt borítékos rendszerű, nyilvános versenyeztetési eljárás eredményeként bérbe adja, **Bérlő** bérbe veszi a jelen megállapodás 1) pontjában meghatározott *Bérleményt* a **Bérlő** által ismert, megtekintett természetbeni és műszaki állapotban a *pártok működéséről és gazdálkodásáról* szóló 1989. évi XXXIII. törvény hatálya alá tartozó szervezetek által végezhető tevékenységek céljából.
- 3) **Szerződő felek** a bérleti szerződést határozott időtartamra, **2023. év május hó 01. napjától 2026. évi országgyűlési választást követő 60. napig** kötik.
- 4) **Szerződő felek** az 1) pontban körülírt **29 m² területű Bérlemény** induló éves bérleti díját **nettó 711.900,-Ft + ÁFA/év**, azaz nettó hétszáztizenegyezer-kilencszáz forint + ÁFA/év, tehát nettó 59.325,- Ft + ÁFA/hó, azaz ötvenkilencezer-háromszázhuszonöt forint + ÁFA/hó összegben állapítják meg.
- 5) **Bérlő** a szerződés tartama alatt köteles a *Bérleményt* rendeltetésszerűen, a 2) pontban meghatározott célra használni, annak állagát megővni, ideértve az épület és a *Bérlemény* tartozékait, berendezéseit is. Amennyiben **Bérlő** a szerződésben rögzített funkciótól eltérő tevékenységet kíván a *Bérleményben* folytatni, azt csak **Bérbeadó** előzetes, írásbeli hozzájárulásával teheti meg.
- 6) A bérleti díj havonta előre, **minden hónap 10. napjáig** esedékes, amelyet a **Bérlő** a **Bérbeadó** által kiállított és megküldött számla alapján fizet meg a **Bérbeadó Raiffeisen Bank Zrt. pénzügyi intézményénél vezetett 12033007-00102883-00100003 számlájára történő átutalás útján**. Az első havi bérleti díjat **Bérlő** a *Bérlemény* birtokbavételének napjától számított 10 napon belül köteles megfizetni. A bérleti díj akkor tekinthető kiegyenlítettnek, ha az a **Bérbeadó** számláján jóváírásra kerül. A bérleti jogviszony időtartama alatt a bérleti díj minden év április 01. napjától a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre megállapított pozitív előjelű fogyasztói árindex mértékének 100 %-val automatikusan – erre irányuló szerződésmódosítás, illetve bérbeadói közlés és bérlői elfogadó nyilatkozat nélkül – megemelkedik, amelyet **Szerződő felek** jelen bérleti szerződés aláírásával elfogadják. Az első emelésre 2024. év május 1. napján kerül sor.

- 7) *Szerződő felek* rögzítik, hogy *Bérlő* 2023. június hó 01. napján lép a *Bérlemény* birtokába. Felek a birtokbaadásakor a bérlemény műszaki állapotát és a bérleményben található berendezések és egyéb ingóságok műszaki állapotát és darabszámát rögzítő tételes átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben feltüntetésre kerülnek a közüzemi-mérőóra állások is, amely jelen megállapodás mellékletét képezi. *Szerződő felek* rögzítik, hogy a birtokba lépés ezen pontban meghatározott időpontját megelőzően *Bérbeadó* előzetes egyeztetés alapján biztosítja *Bérlő* számára a bérleménybe való bejutást a jelen pontban foglaltak ellenőrzése céljából.
- 8) ***Bérlő*** a *Bérleményt* albérletbe nem adhatja, annak használatát harmadik személynek semmilyen jogcímen nem engedheti át.
- 9) A *Bérlőt* terhelik a bérlemény használatával együtt járó közüzemi díjak gáz-, fűtés, villanyáram, szeméttárolási és elhordási költségek, telefondíj, stb.) megtérítése az alábbi módon:
- a gázszolgáltatóval saját nevében szerződést köt és a beérkezett közüzemi számlákat az ott feltüntetett hatánapig a közüzemi szolgáltatónak közvetlenül megfizeti. *Bérbeadó* a bérleti szerződés aláírásával hozzájárul a *Bérlő* a gázszolgáltatóval a bérlemény használatához szükséges közüzemi szerződés megkötéséhez.
 - a vízfogyasztással (víz, szennyvíz) kapcsolatos díjak megfizetése tekintetében a felek megállapodnak, hogy vízórán mért fogyasztást három havonta (első alkalommal a *Bérlemény* birtokbaadásakor) közösen leolvassák és jegyzőkönyvben rögzítik. A rögzített fogyasztás alapján *Bérbeadó* a mindenkor hatályos önkormányzati rendeletben elfogadott díjtételek alapján számlát állít ki *Bérlő* részére, melyet *Bérlő* annak kézhezvételét követő **10 napon belül fizet meg** *Bérbeadó* részére a Hivatal **12033007-01330433-00100008** bankszámlaszámra történő átutalással. *Bérlő* tudomásul veszi, hogy a számla a mérőóra állását rögzítő jegyzőkönyv aláírásának megtagadása esetén is kiszámlázásra kerül, mely *Bérlő* fizetési kötelezettségét vonja maga után.
 - *Felek* rögzítik, hogy a *Bérleményben* történt áramfogyasztásról – melyet a *Felek* havonta jegyzőkönyvben rögzítenek – a *Bérbeadó* minden hónap 10. napjáig számlát állít ki a *Bérlő* részére, melyet a *Bérlő* annak kézhezvételét követő 10 napon belül fizet meg *Bérbeadó* részére a Hivatal **12033007-01330433-00100008** bankszámlaszámra történő átutalással. *Bérlő* tudomásul veszi, hogy a számla a mérőóra állását rögzítő jegyzőkönyv aláírásának megtagadása esetén is kiszámlázásra kerül, mely *Bérlő* fizetési kötelezettségét vonja maga után. Ha *Bérlő* a közüzemi számlákat nem vagy késedelmesen fizeti meg, és emiatt *Bérbeadót* kár érné, *Bérlő* köteles azt megtéríteni.
 - *Felek* rögzítik, hogy a *Bérlő* a hulladékelszállítás kötelező igénybevételének megfizetését a társasházi közös költség fizetése keretében rendezi.

- 10) **Bérlő** 6-10) pontokban meghatározott kötelezettségeinek megszegése a jelen helyiségbérleti szerződés azonnali hatályú felmondását megalapozó lényeges kötelezettségszegésnek minősül.
- 11) **Szerződő felek** megállapodnak, hogy a jelen szerződés 2) pontjában meghatározott tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése, hatósági bejelentések megtétele a **Bérlő** kötelessége.
- 12) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a *Bérleményben* elhelyezett dolgokat, anyagokat saját veszélyére és felelősségére tárolja. **Bérlő** köteles a tárolt dolgokat, anyagokat a *Bérleményben* úgy elhelyezni, hogy az a közműhálózat megfelelő karbantartási és javítási munkái elvégzését ne gátolja.
- 13) **Szerződő felek** rögzítik, hogy **Bérlő** a 2) pontban hivatkozott licites eljárás előfeltételeként **177.975,-Ft összegű pályázati biztosítékot fizetett meg a Bérbeadó** részére, mely összeg a bérleti jogviszony időtartama alatt óvadékként szolgál **Bérlő** bérleti díj-fizetési, illetve a szerződésből eredő egyéb fizetési kötelezettségeinek – ideértve a **Bérlő** esetleges károkozásából fakadó kártérítés – biztosítására. A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén **Bérbeadó** jogosult az óvadék összegéből kielégíteni a **Bérlő** irányában fennálló követeléseit, ennek hiányában az óvadék összege a jogviszony megszűnését követő 15 napon belül **Bérlő** részére kamatmentesen visszautalásra kerül. Az óvadéokra egyebekben a *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény* (továbbiakban: *Ptk.*) vonatkozó szabályai az irányadók.
- 14) **Bérlő** a **Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulásával a *Bérleményt* az abban folytatni kívánt, jelen szerződés 2) pontjában megjelölt tevékenység gyakorlásához szükséges módon és annak jogszabályokban megkövetelt feltételeinek megfelelően saját költségén felszerelheti, berendezheti, felújíthatja, azzal, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a *Bérleményt* jelenlegi állapotában és berendezéssel köteles visszaadni. **Bérlő** a **Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulása alapján végezhet a *Bérleményen* értéknövelő beruházást a jelen szerződésben és a *Vagyonrendeletben* foglaltak figyelembe vételével. Értéknövelő beruházásnak a *Vagyonrendelet* 3. § 3. pontjában foglalt meghatározásnak megfelelő olyan ráfordítás minősül, amely a helyiség értékét (állagát) megóvó ráfordításokon felül annak forgalmi értékét növeli. Nem minősül értéknövelő beruházásnak a saját üzletmenet érdekében történő beruházás.
- 15) **Bérlő** a helyiségbérleti jogviszony időtartama alatt a saját költségén köteles gondoskodni:
 - a *Bérlemény* karbantartásáról, továbbá a bérlő tevékenysége érdekében szükséges felújításáról, pótlásáról, cseréjéről;
 - az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a **Bérlő** kizárólagosan használ, illetve tart üzemben;

- az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról, megvilágításáról, ha ez a **Bérlő** tevékenysége miatt vált szükségessé;
 - a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően a *Bérlemény* és az előtte húzódó gyalogjárda téli hó- és síkosságmentesítéséről.
- 16) A szerződés időtartama alatt **Bérlő** az értéknövelő beruházásai költségeinek bérleti díjba történő beszámítására a *Vagyonrendelet* szerint tarthat igényt, az értéknövelő beruházásnak nem minősülő, vagy **Bérbeadó** által előzetesen el nem fogadott bérlői ráfordítások bérleti díjba történő beszámítására, és **Bérlő** ezzel kapcsolatos költségeinek bármilyen jogcímen történő megtérítésére **Bérlő** a helyiségbérleti jogviszony fennállása alatt és megszűnését követően nem jogosult. **Bérlő** kijelenti, hogy általa a *Bérleményen* eszközölt bármely értéknövelő beruházás, javítási, felújítási, pótlási, karbantartási munkálat részéről a **Bérbeadóval** szemben jogalap nélküli gazdagodási, illetve bármilyen más megtérítési igényt, továbbá ráépítés jogcímen közös tulajdont, valamint bármely más tulajdoni igényt nem keletkeztet.
- 17) **Szerződő felek** rögzítik, hogy a *Bérlemény*, illetve az azt magában foglaló épület felújítása, karbantartása esetén **Bérlő** ezen tevékenységet túrni köteles, ezen időszakra bérleti díj-kedvezményt vagy bármilyen más fizetési könnyítést nem igényelhet **Bérbeadótól**. Ez alól kivételt képez az, ha a jelen pontban foglalt tevékenység a *Bérlemény* használatát kizárja vagy nagy mértékben korlátozza, mert ebben az esetben **Bérlő** bérleti jogviszonya szünetel, amíg nem biztosítható a *Bérlemény* rendeltetésszerű használata.
- 18) **Bérlő** a jelen szerződés fennállása alatt évente legalább egy alkalommal – szükség esetén többször is – jogosult a helyszínen ellenőrizni a *Bérlemény* rendeltetésszerű, a jelen szerződés 2) pontjában meghatározott profilnak megfelelő használatát, a használat jogcímét, a **Bérlő** jelen szerződésben vállalt, valamint a bérleti jogviszonyra vonatkozó kötelezettségeinek betartását.
- 19) A helyiségbérleti jogviszony időtartama alatt **Bérbeadót** a következő esetekben illeti meg az azonnali hatályú felmondás joga:
- a) **Bérlő** a bérleti díjat a fizetésre megállapított határidőig **Bérbeadónak** felszólítás ellenére nem fizeti meg,
 - b) **Bérlő** a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
 - c) **Bérlő** a *Bérleményt* rongálja vagy rendeltetésével ellentétesen használja,
 - d) **Bérlő** a **Bérbeadó** előzetes hozzájárulása vagy a szükséges jogerős hatósági engedélyek nélkül az ingatlant átalakítja, vagy az eredetitől eltérő célra használja.
- Az a) – d) pontokban foglalt esetekben **Bérbeadó** felmondási jogát írásban a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes

szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 25. §-ban foglalt rendelkezések megfelelő alkalmazásával gyakorolhatja.

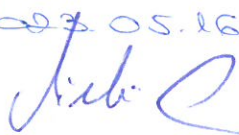
- 20) **Bérlő** a helyiségbérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor köteles a **Bérleményt** legalább a birtokbaadásakor készített bérleményleltár és az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítésre került műszaki állapotban a jogviszony megszűnését követő 15 napon belül, ingóságaitól kiürítve a **Bérbeadónak** visszaadni. A **Bérlemény** visszaadásakor annak műszaki állapotáról **Szerződő felek** jegyzőkönyvet vesznek fel. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésével a **Bérlő** a **Bérbeadó** részéről további elhelyezésre, bármilyen jogcímen térítésre, vagy cserehelyiség biztosítására igényt nem tarthat. **Bérlőt** az általa felszerelt, nem a **Bérbeadó** tulajdonát képező berendezési, felszerelési tárgyak tekintetében – a **Bérlemény** állagának sérelme nélkül – megilleti az elvitel joga. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelő felmondás a **Bérbeadó** számára elegendő jogcím a jelen szerződés alapján bérbe adott ingatlan jelen pont szerinti birtokba vételére, és ahhoz **Bérbeadónak** nem szükséges beszereznie semmilyen egyéb hatósági, bírósági vagy más közigazgatási határozatot, döntést vagy értesítést. **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy a jelen pontban foglalt birtokba adási kötelezettségének teljesítésével kapcsolatban **Bérbeadó** minden, jogszabályok által nem tiltott és rendelkezésre álló eszközt igénybe vegyen.
- 21) **Szerződő felek** rögzítik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény szerinti adóalanyiségra vonatkozó nyilatkozatukat egymásnak kölcsönösen átadják. **Szerződő felek** kijelentik, hogy az abban foglaltak a valóságnak megfelelnek. A nyilatkozat esetleges valótlanságából eredő vagyoni és nem vagyoni következményért (ideértve az ebből eredően a másik félnél felmerülő károkat) a valótlan nyilatkozatot adó fél teljes körűen felel.
- 22) **Bérlő** a *Vagyonrendelet* 20. § (6) bekezdésében foglaltakkal egyezően tudomásul veszi, hogy amennyiben a helyiség megszakítás nélkül 60 napot meghaladó időtartamban üresen áll, akkora **Bérlő** által fizetendő bérleti díj automatikusan 20% mértékben megemelkedik, ha pedig 120 napot meghaladó időtartamban is üresen áll, akkor az a **Bérlő** súlyos szerződésszegésének minősül, és a bérleti szerződés a **Bérbeadó** részéről azonnali hatályú felmondással megszüntethető.
- 23) **Szerződő felek** rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataik megtételéhez, valamint a szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez a kellő felhatalmazással bírnak, ezért a szerződés érvényességéhez és hatályba lépéséhez további jóváhagyásra, engedélyre vagy jognyilatkozatra nincs szükség.
- 24) Jelen helyiségbérleti szerződés módosítása a szerződésben foglalt esetekben, illetve **Szerződő felek** erre irányuló közös akaratával, írásban érvényes. A szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége nem eredményezi egyben az egész szerződés érvénytelenségét, **Szerződő felek** az érvénytelen rendelkezést a szerződéskötéskori ügyleti akaratuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel pótolják. A **Szerződő felek** között a szerződés teljesítésével kapcsolatos

valamennyi közlés, kérés vagy beleegyezés csak írásban érvényes és joghatályos. A szerződéssel kapcsolatban **Szerződő felek** között felmerülő vitás kérdéseket **Szerződő felek** elsősorban tárgyalás útján kísérlik meg rendezni, amennyiben az nem vezetne eredményre, úgy egy esetleges peres eljárás esetére – hatáskörtől függően – kikötik az Egri Járásbíróság, illetve az Egri Törvényszék kizárólagos illetékességét.

- 25) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a *Ptk.*, a *lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról* szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a *Vagyonrendelet* vonatkozó rendelkezései, továbbá egyéb vonatkozó jogszabályok irányadóak.
- 26) **Szerződő felek** rögzítik, hogy a jelen szerződésben szereplő, a szerződés megnevezésére (típusára), tárgyára, a szerződést kötő felek nevére, a szerződés értékére, valamint ezen adatok változásaira vonatkozó valamennyi adat – az *információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról* szóló 2011. évi CXII. törvénynek és a *közpénzek felhasználásával, a köztulajdon használatának nyilvánosságával, átláthatóbbá tételével és ellenőrzésének bővítésével kapcsolatos szabályokról* szóló 44/2003. (XI.28.) EMJV Kgy. önkormányzati rendeletnek megfelelően – nyilvános.

Szerződő felek jelen helyiségbérleti szerződést átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt Eger, 2023. 05. 16.


 Eger Megyei Jogú Város
 Önkormányzata
 képviseletében
 Mirkóczki Ádám polgármester
 Bérbeadó




 MI Hazánk Mozgalom
 képviseletében
 Toroczka László
 elnök
 Bérelő