### Bérleti Szerődés

Amely létrejött egyrészről:

Szombathelyi Műszaki Szakképzési Centrum

székhelye: 9700 Szombathely, Akacs Mihály u. 8-10.

képviseli: Szentgyörgyvári Róbert főigazgató

adóigazgatási azonosító száma: 15832207-2-18

bankszámlaszám: 10047004-00335591-00000000

KSH statisztikai számjele: 15832207-8532-312-18

mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

Szombathelyi Képző Központ Közhasznú Nonprofit Kft.

Székhelye: 9700 Szombathely, Akacs Mihály u. 8-10.

képviseli: Bálint András ügyvezető

Cégjegyzékszáma:18-09-108374

adóigazgatási azonosító száma: 22176190-2-18

bankszámlaszáma: 10404742-50526683-54501015

statisztikai számjele:22176190-8532-572-18

mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő),

(a továbbiakban együtt: Felek) között alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK

A szakképzésről szóló 2011. évi CLXXXVII. törvény (a továbbiakban: Sztv.) 4/B. § (1) bekezdésében írt felhatalmazás alapján a szakképzésért felelős miniszter a szakképző iskolai feladatok ellátására alapította a Szombathelyi Műszaki Szakképzési Centrumot, amely 2015. július 1. napjával kezdte meg működését.

Az Sztv. 92/B. § (4) bekezdése értelmében az átvenni rendelt közfeladatok ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyon, a közfeladat átvételének időpontjától a Bérbeadó ingyenes vagyonkezelésébe került.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) és Bérbeadó vagyonkezelési szerződést kötött egymással, amellyel a jelen bérleti szerződés tárgyát képező, Szombathely, Akacs M. u. 8-10. szám alatti ingatlan a Bérbeadó kizárólagos vagyonkezelésébe került. A vagyonkezelési szerződést Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 63/2016. (II.25.) Kgy. számú határozatával jóváhagyta.

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1. A szerződő Felek egyezően rögzítik azt, hogy a szombathelyi 6033/2 hrsz. alatt felvett, Képző Központ megnevezésű, 3313 m2 alapterületű, természetben a Szombathely, Akacs Mihály utca 8-10. szám alatt található ingatlan a Bérbeadó kizárólagos vagyonkezelésében van.

1.2. A Bérbeadó a jelen szerződéssel Bérlőnek irodahasználat céljára bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a 1.1. pontban megjelölt ingatlanban található, a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező alaprajzon szereplő helyiségek közül a pirossal jelölt, összesen 174 m2 alapterületű helyiségeket (a továbbiakban: Bérlemény), amelyért Bérlő bérleti díj fizetésére köteles. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az 1. sz. mellékletben alaprajzon nem megjelölt helyiségek és az udvar gépkocsi parkolókon kívüli részének kizárólagos használója és kezelője a Bérbeadó. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az udvaron található 4 db gépkocsi parkolókból a Bérlő 2 db parkoló kizárólagos használatára jogosult. A Bérlemény Akacs Mihály utcai homlokzatán található kilógó tábla használati joga a Bérbeadót illeti. A Bérlő kijelenti azt, hogy, mint az ingatlan korábbi vagyonkezelője jelenleg is a jelen bérleti szerződés tárgyát képező Bérlemény birtokában van, így a jelen bérleti jogviszony létrejöttéhez külön birtokba adás nem szükséges.

### 2. A bérleti jogviszony időtartama

A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony 2016. március 1. napjától kezdődően 5 (öt) éves határozott időtartamra jön létre, azzal, hogy a határozott időtartam lejáratát megelőzően rendes felmondással nem megszűntethető. Amennyiben a határozott időtartam leteltét követően a Bérlő a Bérleményt tovább használja és ez ellen a Bérbeadó 15 napon belül nem tiltakozik, akkor a jelen bérleti szerződés határozatlan időtartamúvá alakul át, amelyet bármelyik fél indoklás nélkül, rendes felmondással, 90 napos felmondási idő biztosításával mondhat fel.

### 3. Bérleti díj

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj: havonta 100,- Ft/m2, azaz havonta száz forint négyzetméterenként, mindösszesen bruttó 17.428,- Ft/hónap, amely összegről Bérbeadó a tárgyhó utolsó munkanapján jogosult számlát kiállítani a Bérlő részére. A Bérlő köteles a bérleti díjat havonta, a számla kézhezvételét követő 30 napon belül átutalás útján megfizetni a Bérbeadó fent megjelölt számlájára.

**4.** **KÖZÜZEMI DÍJAK**

4.1. A Felek rögzítik azt, hogy a 3. pontban meghatározott bérleti díj a közüzemi díjakat nem tartalmazza. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az Akacs M. u. 8-10. szám alatt található ingatlan összes közüzemi költségeinek 5 %-át (víz, távhő, villamos-energia, hulladékszállítás, épületbiztosítás) megfizeti, havonta utólag, a Bérbeadó által írásban, a Bérlő részére megküldött számlákkal igazolt kimutatások alapján, azok beérkezését követő 30 banki napon belül átutalással, a Bérbeadó fent megjelölt bankszámlájára.

4.2. A bérleti díj vagy a Bérlőt terhelő közüzemi költségek és terhek megfizetésének elmulasztása esetén a Bérbeadó köteles a Bérlőt írásban felszólítani a teljesítésre, 30 napos határidő tűzésével. A felszólításban Bérbeadó köteles tájékoztatni Bérlőt arról, hogy amennyiben a teljesítésre biztosított határidő eredménytelenül telne el, akkor a Bérbeadó jogosult a jelen szerződés azonnali hatállyal felmondani. A Bérlő fizetés késedelme esetén köteles, a fizetési határnaptól számítva a kifizetés napjáig Bérbeadó részére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. §-ában foglalt késedelmi kamatot fizetni.

1. **FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI**

5.1. Bérbeadó jogai és kötelezettségei

Bérbeadó kijelenti és szavatol azért, hogy a jelen szerződés fennállása alatt a Bérlemény rendeltetés és szerződésszerű használatra alkalmas, továbbá azért, hogy a Bérlő kizárólagos használatát korlátozó vagy akadályozó per, teher és igény a Bérleményt nem terheli.

A Bérbeadó a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül jogosult ellenőrizni a Bérlemény rendeltetésszerű használatát.

5.2. Bérlő jogai és kötelezettségei

Bérlő jogosult a bérleményt a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a közvagyont használó személytől elvárható gondossággal, hatékonyan, energiatakarékosan és költségtakarékosan, az épület házirendjének, a vagyonra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használni. A Bérlő a Bérleményt az Akacs Mihály utca felöli bejáraton keresztül jogosult megközelíteni, azt köteles zárva tartani, amikor a Bérleményt nem használja.

Bérlő köteles a Bérbeadót értesíteni, ha károsodás veszélye fenyegeti Bérleményt, illetőleg ha a Bérbeadót terhelő munkálatok elvégzésének szükségessége merül fel.

Bérlő Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a bérleményben átalakítást, értéknövelő beruházást nem végezhet. Ha a szerződés fennállása alatt a Bérlő a Bérbeadó hozzájárulásával értéknövelő beruházást végzett, úgy a szerződő Felek a szerződés megszűnésekor kötelesek egymással elszámolni az akkor kimutatható értéknövekménnyel. A Bérbeadó hozzájárulása nélkül elvégzett értéknövelő beruházások megtérítését a Bérlő nem követelheti.

Bérbeadó a Bérlő által a Bérleménybe bevitt vagyontárgyakért felelősséget nem vállal. A Bérlemény tisztántartása Bérbevevő kötelezettsége, az ezzel kapcsolatban felmerült költségek őt terhelik.

Bérlő a bérleményt harmadik személy használatába a Bérbeadó hozzájárulásával adhatja.

1. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

6.1 A bérleti szerződés megszűnése, megszüntetése:

A Felek a jelen bérleti szerződést közös megegyezéssel bármikor írásban megszűntethetik.

6.2. A Bérlőt az azonnali hatályú felmondás joga az alábbi esetekben illeti meg:

- A Bérbeadó jogszavatosság és/ vagy kellékszavatossági jogának megsértése esetén.

- A Bérlemény olyan állapotban van, hogy használata az egészséget veszélyezteti, a Bérlő akkor is felmondhatja a szerződést, ha erről a tényről a szerződés megkötésekor vagy a birtokbavétel időpontjában tudott vagy tudnia kellett.

- A Bérlő tulajdonosa dönt a Bérlő székhelyének megváltoztatásáról.

6.3. A Bérbeadót az azonnali hatályú felmondás joga az alábbi esetekben illeti meg:

- A Bérlő a Bérbeadó felhívása ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használatot.

- A Bérlő jogszabályban foglalt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti.

- A Bérlő a Bérbeadóval vagy az épületet használó más személyekkel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít.

- A Bérlő a 4.3. pontban meghatározott határidő elteltét követően sem teljesíti bérleti díj fizetési kötelezettségét.

A bérleti jogviszony megszűnését követően a Bérlő köteles a Bérleményt a Bérbeadónak rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.

7. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

7.1. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel összefüggésben elsősorban és a jelen szerződéssel kapcsolatos joghatályos nyilatkozattételre és kapcsolattartásra kijelölt személy:

Bérlő részéről: Bálint András ügyvezető, tel.: 94/ 513-470, email:

[balint.andras@savariatiszk.hu](mailto:balint.andras@savariatiszk.hu)

Bérbeadó részéről: Szentgyörgyvári Róbert, főigazgató, tel.: 30/919-1347, email: [szentgyorgyvari@szmszc.hu](mailto:szentgyorgyvari@szmszc.hu)

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a kapcsolattartó személyében bekövetkezett változásról haladéktalanul tájékoztatják egymást. A másik Fél kapcsolattartója részére megküldött minden értesítést és tájékoztatást mindaddig hatályosnak és érvényesnek kell tekinteni, ameddig az adott Fél írásban be nem jelenti a másik Félnek a kapcsolattartó személyében bekövetkezett változásokat.

7.2. A szerződő Felek egymásnak szóló utasításai, felhívásai, kérései, értesítései, nyilatkozatai csak írásban érvényesek és csak akkor fejtik ki joghatásukat, ha a Felek azt a másik Fél részére személyesen adják át vagy a Felek jelen szerződésben meghatározott székhelyének címére ajánlott (tértivevényes) postai küldeményként, futárposta útján, faxon vagy e-mail-en keresztül kézbesítik.

7.3. A jelen szerződés módosítására vagy kiegészítésére csak a Felek által közösen aláírt megállapodás útján kerülhet sor.

7.4. Felek megállapodnak abban, hogy ha a szerződés vagy annak bármely része vagy rendelkezése érvénytelen vagy végrehajthatatlan, illetve utóbb azzá válik, úgy az érvénytelenné vagy végrehajthatatlanná vált részt vagy rendelkezést oly módon kell megváltoztatni, hogy az azzal eredetileg elérni kívánt cél lehetőség szerint megvalósuljon.

7.5. Felek a jelen szerződéssel kapcsolatosan kölcsönösen kijelentik azt, hogy – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján szabályozott a közérdekű és közérdekből nyilvános adatok kivételével - a teljesítés során vagy egyéb módon tudomásukra jutott minden információt és adatot bizalmasan kezelnek és megőriznek, ezeket a másik Fél előzetes, írásbeli hozzájárulása hiányában egyik Fél sem hozza nyilvánosságra vagy illetéktelen harmadik személy tudomására.

7.6 A szerződő Felek kijelentik azt, hogy egymással kapcsolatos vitájukat, amely a jelen szerződésből vagy azzal összefüggésben, így különösen annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével, hatályosságával vagy értelmezésével kapcsolatban közöttük keletkezik elsősorban peren kívül, közvetlen tárgyalások útján maguk között próbálják rendezni.

7.7. Ha a Felek a fent meghatározott módon 30 napon belül nem tudják békés úton rendezni a szerződés alapján vagy azzal összefüggésben keletkezett vitájukat, úgy a hatásköri szabályok figyelembe vételével a Szombathelyi Járásbíróság, illetőleg a Szombathelyi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen bérleti szerződést a szerződő Felek elolvasták, azt egyezően értelmezték, majd azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és időben jóváhagyólag, cégszerűen írták alá.

Szombathely, 2016.

|  |  |
| --- | --- |
| /: Bálint András :/  ügyvezető | /: Szentgyörgyvári Róbert :/  főigazgató |
|  | |
|  | Ellenjegyző:    **dr. Sáray András jogi képviselő** |