HE/JPO/9- /2017

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Pétervására Város Önkormányzata** (3250 Pétervására, Szabadság tér 1., képviseli: Eged István polgármester) mint bérbe adó – továbbiakban Bérbe adó -

másrészről

**Heves Megyei Kormányhivatal** (székhely: 3300 Eger, Kossuth L. u. 9., törzsszám: 789323, adószám: 15789329-2-10, bankszámla szám: MÁK 10035003-00299619-00000000, képviselő: Dr. Pajtók Gábor kormánymegbízott), mint Bérlő – továbbiakban Bérlő - között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

**I.**

**Előzmények**

1. Felek rögzítik, hogy közöttük, valamint a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. között 2017…………………. napján ingatlan adásvétellel vegyes csereszerződés jött létre, amely alapján a Magyar Állam tulajdonában és a Heves Megyei Kormányhivatal vagyonkezelésében álló Pétervására belterületi, 715 helyrajzi számú, természetben 3250 Pétervására, Rózsa u. 1. szám alatti ingatlan, Pétervására Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonába került.
2. Felek rögzítik, hogy a kormányhivatal az I.1. pontban rögzített ingatlant a továbbiakban is irattárazási célra kívánja használni a Pétervására belterület, 108 helyrajzi számú, természetben 3250 Pétervására, Keglevich út 4. szám alatti ingatlanon megépülő Pétervására Járási Hivatal és kormányablakban történő irattár kialakítása megtörténtéig.
3. A fentiekre figyelemmel kötik meg felek jelen bérleti szerződést.

**II.**

**Bérleti jogviszony tárgya**

1. Bérbeadó jelen szerződésben foglalt feltételekkel bérbe adja a Bérlő részére a Pétervására belterület, 715. helyrajzi számú, természetben **3250 Pétervására, Rózsa u. 1. szám alatti,** „kivett irodaház” megnevezésű 1319 m2 területű ingatlant, irattár használata céljából (a továbbiakban: bérlemény).
2. Bérbeadó szavatosságot vállal, hogy a bérlemény vonatkozásában a bérlet időszakában harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, mely a Bérlő birtoklását kizárná, vagy korlátozná.

**III.**

**A bérleti jogviszony időtartama, birtokbaadás, megszüntetés**

1. Jelen bérleti szerződés aláírása napján lép hatályba és a jelen szerződés I./ 2. pontjában megjelölt építmény jogerős használatba vételi engedélye kiadása napját követő 30. napig szól. (Felek rögzítik: az előzőek szerinti időtartam előreláthatólag mintegy **7 hónapot jelent**).
2. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérlemény átadás-átvétele tárgyában külön birtokbaadási eljárást nem folytatnak le, figyelemmel arra, hogy a Bérlő jelenleg is az ingatlan birtokában van.
3. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony fennállása alatt a szerződés rendes felmondással történő megszüntetését kizárják.
4. A Bérlőt megilleti a rendkívüli felmondás joga, ha a Bérbeadó a szerződésből eredő kötelezettségeit oly mértékben megszegi, amelynek eredményeképpen a Bérlő nem tudja rendeltetésszerűen használni a bérleményt.
5. A Bérbeadót megilleti a rendkívüli felmondás joga, ha a Bérlő a szerződésből eredő lényeges kötelezettségeit felróhatóan megszegi, nem rendeltetésszerűen használja.

6. Bérlő a bérleti jogviszony utolsó napjáig köteles a bérleményt ingóságaitól kiürítve bérbeadó birtokába adni. Felek a birtokba adásáról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a birtokba adás megtörténte tényét, a mérőórák állását, s minden általuk szükségesnek tartott körülményt.

**IV.**

**Bérleti díj és költségek**

1. Felek a bérlemény bérleti díját egy összegben **bruttó 1.250.000 Ft-ban határozzák meg figyelemmel a III/1. pontban foglaltakra.** Amennyiben a használatba vételi engedély kiadására 9 hónapon belül sem kerül sor és bérlő ezt követően is használni kívánja az ingatlant, úgy e tekintetben külön megállapodást kötnek.
2. Bérlő a bérleti díjat a Bérbeadó által kiállított számla alapján, a számla kézhezvételétől számított 30 napos fizetési határidőn belül átutalással, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 6:130.§ szabályai szerint fizeti meg.
3. Bérlő a bérleti jogviszony fennállása alatt keletkező közüzemi költségeket közvetlenül köteles megfizetni a szolgáltatók részére. Felek rögzítik, a bérleményben lévő mérőórák bérbeadó nevére történő átírására a bérleti jogviszony megszűnésekor kerül sor.

**V.**

**Felek jogai és kötelezettségei**

1. A Bérlő köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni. A bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a bérlemény berendezéseinek karbantartásával, felújításával kapcsolatos költségek a Bérlőt, azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek a Bérbeadót terhelik. Az épület felújítása, illetőleg a vezetékrendszer meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről a Bérbeadó köteles gondoskodni.

2. A Bérlő a Bérlemény területén átépítési és beépítési, valamint egyéb építészeti változtatásokat csak és kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet.

3. Ha a bérleményben, berendezésekben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a Bérlő felróható magatartása miatt kár keletkezik, a Bérbeadó a Bérlőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.

4. A Bérlemény kulcsai fölött kizárólag a Bérlő rendelkezik. A Bérlő köteles a kiköltözésnél valamennyi kulcsot és az általa beszerzett kulcsokat is, visszaadni a Bérbeadónak.

**VI.**

**Záró rendelkezések**

1 Felek jelen szerződésből adódó, illetve annak érvényességével kapcsolatos vitáik rendezésére értékhatártól függően kikötik az Egri Járásbíróság, illetve az Egri Törvényszék illetékességét.

1. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVII. Törvény rendelkezései az irányadóak.

Felek jelen Bérleti szerződést, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Eger, 2017. …………….

..................................................... ……………………………………

Dr. Pajtók Gábor kormánymegbízott Eged István polgármester

Heves Megyei Kormányhivatal Pétervására Város Önkormányzata

Bérlő Bérbeadó

Pénzügyi ellenjegyzés:

Jogi ellenjegyzés: