Szerződés nyilvántartási száma:

TARTÓS BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a **Pannon Egyetem** (8200 Veszprém, Egyetem utca 10., intézmény azonosító száma: FI80554, adószáma: 19310321-2-19, bankszámla száma: 10300002-10802153-00014904 képviseli: Dr. Gelencsér András rektor és Csillag Zsolt kancellár), mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: bérbeadó), valamint a

……. (székhely: …….. Cg.: ……..., adószáma: …….. bankszámlaszáma: ……. képviseli: ……., mint Bérlő (a továbbiakban: bérlő), együttesen Felek között, az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint

I. Előzmények

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés a Bérbeadó Vagyongazdálkodási Szabályzata 14.§ (2) bekezdése alapján nyilvános pályázati eljárás lefolytatását követően jött létre, határozatlan időtartamra.

II. A bérlemény, bérleti jogviszony

Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, a Bérbeadó használatában álló, a Zalaegerszeg 4815/5 hrsz.-on nyilvántartott, természetben a 8900 Zalaegerszeg, Gasparich u. 18/A. **szám alatt található, „A" jelű 28.sz. épületben található 004. számú irodahelyiséget, melyek nettó alapterülete: 62,59 m²** *(a továbbiakban: **Bérlemény**)* raktározási tevékenység céljából.

1. A Bérbeadó nyilatkozik, hogy a jelen megállapodás megkötésére jogosult.

III. A bérleti jogviszony időtartama

2. A felek megállapodnak abban, hogy a **bérleti szerződést - 2026. január 01. napjától határozatlan időtartamra kötik** A szerződő felek a bérleti idő alatt 30 (harminc) napos felmondási idő mellett élhetnek felmondási jogukkal. A felmondást írásban kell közölni a másik féllel.

IV. Bérleti díj, közüzemi költségek

3. A Bérlő a bérleményért a 2. pontban rögzített bérleti időszakra ……..- Ft/ hó **+ÁFA,** azaz …… +ÁFA/hó **bérleti díjat köteles megfizetni** Bérbeadó részére.

4. A Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a 3. pontban meghatározott bérleti díjat (továbbiakban: Bérleti díj) havonta előre, a bérbeadó által kiállított számla alapján, a számlán feltüntetett fizetési határidőn belül, a Bérbeadónak az MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 10300002-10802153-00014904 számú számlájára történő banki átutalással kiegyenlíti.

5. A Pannon Egyetem az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdés b) pontja, valamint a 88. § (4) bekezdése szerint az állami adó- és vámhatóságnak tett bejelentése alapján - a lakóingatlannak nem minősülő ingatlan (ingatlanrész) bérbeadására, haszonbérbe adására vonatkozó szolgáltatásnyújtását általános forgalmi adókötelesen végzi, azaz az adó alapjára 27%-os adómértéket köteles felszámítani.

6. Felek megállapodnak, hogy **a bérleti díjon felül** a Bérlő által használt Bérlemény **közüzemi szolgáltatásainak költségét** a számított/becsült fogyasztási adatok alapján **Bérbeadó tovább számlázza Bérlő felé.** A fűtés díját légtérarányosan fizeti meg a bérlő. A Bérlemény villamos hálózata leválasztott, külön árammérővel ellátott, a villamosenergia díja valamint a víz-és csatornadíj mérőóra állás alapján kerül meghatározásra. A mérőóra állások alapján **számlázott közüzemi költséget** Bérlő a számla kiállításától számított 15 napon belül havonta köteles átutalással

teljesíteni Bérbeadó részére. A közüzemi költségek kiszámításának módszertanát jelen szerződés elválaszthatatlan részét *képező 1. sz. melléklet* tartalmazza.

7. A Bérleti díj késedelmes fizetése esetén a Bérlő köteles késedelmi kamatot fizetni.

8. Ha a Bérlő a díjfizetésre megállapított időpontig a Bérleti díjat vagy a Bérlőt terhelő költségeket és terheket nem fizeti meg, vagy bármely más szerződésszegést követ el, a Bérbeadó jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlőt legalább 8 napos határidő kitűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a fizetésre felszólította, és a Bérlő e határidő elteltéig sem fizetett.

9. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó köteles a Bérleményben az épület karbantartási és javítási feladatait saját költségén elvégezni.

10. A bérlő tudomásul veszi, hogy az informatikai, a fenntartási és az üzemviteli csoport bejutását üzemzavar esetén biztosítania kell a bérleménybe.

11. Bérlő tudomásul veszi, hogy a tevékenysége során keletkezett hulladék szelektív elhelyezése a Bérlő feladata és költsége. A bérlemény takarítási munkáinak elvégzése szintén a Bérlő feladatát és költségét képezik

12. Bérbeadó a bérleti díjat minden év január 1. napjától, első alkalommal 2027. január 1. napjától a KSH által az előző naptári évre vonatkozóan hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékével megemeli.

V. A Bérlemény átadás-átvétele

13. A Bérlemény Bérlőnek történő átadása a mindkét fél által aláírt átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével történik, amely kiterjed az épülettartozékokra is.

14. Bérbeadó a Bérleményt a Bérlő által megtekintett állapotban adja át a Bérlő részére.

VI. A Bérlemény használata, a felek jogai és kötelezettségei

15. Bérlő a Bérleményt rendeltetésszerűen, gondosan, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használhatja. Felelős minden kárért, amely a Bérlemény rendeltetésellenes használatából, valamint a jelen szerződés megszegéséből keletkezik.

16. A Bérlő a Bérlemény bérleti jogát másra át nem ruházhatja, még részben sem. A Bérlő a bérleményt albérletbe nem adhatja, használatát másnak át nem engedheti.

17. A Bérlő a Bérleményben kulturális tevékenységet végez, illetve végezhet. A tevékenysége folytatásához szükséges hatósági és egyéb engedélyek megszerzése a Bérlő feladata és kötelessége. Ezekkel, illetve a szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő bárminemű költség, esetleg illeték a bérlőt terheli.

18. A Bérlő nyilatkozik, hogy a létesítményre vonatkozó tűz-, környezet-, vagyon- és munkavédelmi előírásokat megismerte, és felel azok betartásáért. Az előírásokat tartalmazó Tűzvédelmi Szabályzat, Munkavédelmi Szabályzat, valamint a Rendészeti és Vagyonvédelmi Szabályzat mindenkor hatályos verziója az Egyetem weboldalán (https://uni-pannon.hu/hu/szabalyzatok?own=0) elérhető. Bérlő köteles kialakítani a Bérlemény Házirendjét – mely tartalmazza a betartandó tűz-, környezet-, vagyon- és munkavédelmi előírásokat, valamint az irányadó járványügyi szabályokat is – és gondoskodni annak betartásáról. Ezen szabályok megszegéséből eredő kárért Bérlőt teljes kártérítési felelősség terheli. Bérlő a bérleményhez nem tartozó területeket tárolásra átmenetileg sem használhatja, illetve a közlekedési utakat köteles szabadon hagyni.

19. A Bérlő tudomásul veszi, hogy az Egyetem területén dohányozni csak szabad térben kialakított, táblával megjelölt dohányzóhelyen szabad. A Bérlő köteles gondoskodni a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény vonatkozó előírásainak betartásáról és betartatásáról.

20. A Bérleménnyel kapcsolatos, a jogszabályokban előírt bejelentési kötelezettségek, illetve a jogszabályokban megfogalmazott követelmények teljesítése a Bérlő feladata.

21. A Bérlő köteles folyamatosan mindent megtenni a Bérlemény állagának megóvásáért.

22. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérleményen elvégzendő mindennemű átalakítási, felújítási, korszerűsítési, építési beruházási munkálat elvégzéséhez köteles a Bérbeadóhoz intézett kérelemben előzetes, írásbeli engedélyt kérni, amelyhez csatolnia szükséges a tervezett beruházás műszaki leírását és tervezett költségét. Bérlő a beruházás elvégzésére kizárólag bérbeadó előzetes engedélye alapján külön írásbeli megállapodás keretében jogosult.

23. A Felek rögzítik, hogy amennyiben a Bérlő a Bérbeadó – 23. pont szerinti külön megállapodásba foglalt – írásos engedélye nélkül végez felújítási, korszerűsítési, beruházási munkálatokat, úgy azok költségeit sem bérleti díj beszámítás, sem más módon – sem a jelen szerződés fennállása alatt, sem azt követően – nem érvényesítheti a Bérbeadóval szemben. Bérbeadó ezen esetekben az eredeti állapot helyreállítását – legalább 8 napos határidő tűzésével – követelheti. A határidő eredménytelen elteltét követően ezen helyreállító munkákat Bérlő költségére Bérbeadó elvégeztetheti.

24. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérlő a Bérleményben saját eszközeit elhelyezze. Bérbeadó a tulajdonát nem képező eszközökért káresemény esetén felelősséget nem vállal. A Bérlő a Bérleményre köteles bérlői felelősség- és vagyonbiztosítást kötni. A Bérlő tudomásul veszi kártérítési kötelezettségét Bérbeadónak okozott véletlen, vagy szándékos károkozás esetén a bérleti szerződés teljes időtartamára. Károkozás esetén a Bérlő köteles a Bérbeadó valamennyi kárát teljes körűen megtéríteni, vagy a károkozás előtti állapotot helyreállítani.

25. Súlyos szerződésszegés esetén bármelyik fél jogosult a szerződés azonnali hatályú rendkívüli felmondására. Súlyos szerződésszegésnek minősül:
a Bérlő részéről, ha
- az egyetem rendjét, feladatellátását, tevékenységét zavarja,
- a bérleményt, illetve a berendezési tárgyait rongálja, vagy rendeltetésellenesen használja,
- a jelen szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt kötelezettségeit nem teljesíti,
- szabálytalan energiavételezést és közműhasználatot folytat.

a Bérbeadó részéről, ha
- a bérlemény rendeltetésszerű használatát akadályozza.

VII. A jelen szerződés megszűnése

26. A jelen szerződés az alábbi esetekben megszűnik:
a) a jelen szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetés esetén,
b) bármelyik Fél általi – az adott hónap 15. napjáig közölt – rendes felmondással, azzal, hogy a felmondás a hónap végére szólhat,
c) a Bérlő szerződésszegése esetén a Bérbeadó jelen szerződésben szabályozott esetekben történő, azonnali hatályú felmondásával,
d) a Bérlemény megsemmisülésével,
e) Bérlő jogutód nélküli megszűnésével,
f) a bérleti időtartam lejáratakor.

27. A Bérlő - a jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén - nem jogosult csereingatlanra, új elhelyezési igényre.

28. A jelen szerződés megszűnésének napján a Bérlő köteles a Bérleményt kiürítve, az Átadás-átvételi Jegyzőkönyv részét képező leltárban foglalt berendezésekkel a Bérbeadónak az Átadás-átvételi Jegyzőkönyvben rögzített állapotnál nem rosszabb állapotban birtokba visszaadni. A Bérlő az általa felszerelt, saját tulajdonában lévő eszközöket köteles leszerelni és elvinni, amennyiben ezen feltételeknek nem tesz eleget, úgy a visszahagyott eszközökért ellenértékre nem tarthat igényt.

29. Amennyiben a Bérlő a jelen szerződés megszűnésének napján a Bérlemény kiürítésével és Bérbeadó részére történő birtokba bocsátásával késedelembe esik, jogcím nélküli használóvá válik és a Bérbeadó jogosult minden megkezdett késedelmes napra a bérleti díj 1/30-ad részének kétszeresét kiszámlázni és megfizettetni a Bérlővel, használati díj jogcímén. A számlázásra vonatkozó előírások a 4. pontban kerültek rögzítésre.

VIII. Egyéb rendelkezések

30. Kapcsolattartásra kijelölt személyek:
A Bérlő részéről ……. (tel: ……..; e-mail: ……
A Bérbeadó részéről: Bakos Antal György (telefon: +36 30 506 5957, e-mail: bakos.antal.györgy@zek.uni-pannon.hu

31. Bérlő nyilatkozik, hogy a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§. (1) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősül. Bérlő vállalja, hogy változás esetén Bérbeadó részére haladéktalanul tájékoztatást ad. Tudomásul veszi, hogy valótlan tartalmú nyilatkozat esetén a bérbeadó a szerződést felmondhatja.

32. Bérbeadó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1.b). pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. A Bérbeadó képviselője ezen nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles a Bérlőt tájékoztatni.

33. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Megállapodás megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges személyes adatok kezelése során az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) szóló rendelete (GDPR), valamint a hatályos nemzeti jogi előírások betartásával járnak el.

34. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a szerződő felek jogviszonyára a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadóak. Jelen szerződésből esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket a felek elsősorban egymás között tárgyalásaik során, békés úton rendezik. Amennyiben ez nem vezetne eredményre, úgy a vita eldöntésére felek alávetik magukat a per értékétől függően a Veszprémi Törvényszék, vagy a Veszprémi Járásbíróság kizárólagos illetékességének.

35. A Felek rögzítik, hogy jelen ingatlanbérleti szerződés a Bérbeadó Vagyongazdálkodási Szabályzatának 17. § (2) bekezdés b) pontja alapján, a Fenntartó …../2025.(…….) számú előzetes egyetértésével jött létre.

36. A szerződő felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag 4 példányban írják alá, melyből 2 példány a Bérbeadót, 2 példány pedig a Bérlőt illeti meg.

37. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező mellékletek:

1. sz. melléklet: A közüzemi költségek kiszámításának módszertana, elszámolása

Veszprém, 2025 ……. …. Veszprém, 2025 ……

……...	Csillag Zsolt	Hazafi Judit
……..	kancellár	gazdasági igazgató,
Bérlő	Pannon Egyetem	pénzügyi ellenjegyző
	Bérbeadó	