

### Helyiségbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

a **Hajdúnánás Városi Önkormányzat** (székhelye: 4080 Hajdúnánás, Köztársaság tér 1., statisztikai számjele: 15728348-8411-321-09, adószáma: 15728348-2-09, képviselője: Szólláth Tibor polgármester), mint *Bérbeadó* (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről

az **Ignis Computer Informatikai Kft.** (székhelye: 1147 Budapest, Jávorka Ádám utca 65., adószáma: 13616935-2-42, képviselője: Szarvas Péter) mint *Bérlő* (a továbbiakban: **Bérlő**)

(a továbbiakban **Bérbeadó** és **Bérlő** együtt: **Szerződő Felek**) között, az alulírott helyen és időben a következő feltételek szerint:

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Hajdúnánás 2814 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Mártírok u. 14. szám alatt található ingatlan.
2. Bérbeadó a Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2017. (IV. 13.) számú Határozata alapján bérbe adja az 1. pontban megjelölt ingatlanon található üzemi épület I. és II. emeletén lévő – a jelen szerződés mellékletét képező tervrajzon körülhatárolt – **440 m<sup>2</sup> nagyságú helyiségeit** (a továbbiakban: Ingatlanrészt).
3. Bérlő kijelenti, hogy az 1. pontban körülírt Ingatlanrészt a GINOP-1.2.1-16 azonosító számú „Mikro-, kis- és középvállalkozások termelési kapacitásának bővítése” című pályázat megvalósítása helyszínéül, a fejlesztés aktiválásához, különös tekintettel a projekt részeként megvalósuló infrastrukturális beruházás megvalósításához, kizárólagos joggal való működtetéséhez, a projekt fenntartási időszaka alatt tartó üzemeltetéshez bérbe veszi határozott időre **2017. április 15. napjától 2025. december 31. napjáig**.
4. A bérleti szerződés határozatlan idejűvé alakulását a Szerződő Felek kizárják, az abban az esetben sem alakul át határozatlan időtartamúvá, ha a Bérlő az Ingatlanrészt a Bérbeadó tudomásával a határozott időtartam leteltével tovább használja és a Bérbeadó ez ellen nem tiltakozik.
5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj **2017. április 15. napjától 2017. december 31. napjáig 30.000,-Ft/hó+ÁFA, 2018. január 1. napjától 2018. június 30. napjáig 300,-Ft/m<sup>2</sup>/hó+ÁFA, 2018. július 1. napjától 2025. december 31. napjáig 500,-Ft/m<sup>2</sup>/hó+ÁFA**. Bérbeadó a Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2017. (IV. 13.) számú Határozata alapján 2017. december 31. napjáig a bérleti díjat elengedi azzal, hogy a bérleti díj Áfá-ját a Bérlő köteles a Bérbeadó által kiállított számla alapján, a Bérbeadónak az **OTP Bank Nyrt. Hajdúnánási Fiókjánál vezetett 11738077-15372662** számú számlájára megfizetni.
6. Bérbeadó a bérleti díjra vonatkozó számlát tárgyhót követő hó 15. napjáig számlázza ki a Bérlő részére. Bérlő a bérleti díjat a Bérbeadó által kiállított számla alapján, annak kiállításától számított 15 napon belül köteles megfizetni a Bérbeadó **OTP Bank Nyrt. Hajdúnánási Fiókjánál vezetett 11738077-15372662** számú számlájára. Az elszámolással érintett időszak minden esetben egy naptári hónap.
7. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlőnek felróható fizetési késedelem esetén a Bérlő a Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles megfizetni.
8. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a GINOP-1.2.1-16 azonosító számú pályázat elbírálása 2017. december 31. napjáig nem történik meg, akkor a szerződés feltételeit újratárgyalják.
9. Bérlő a helyiségbérlet időtartama alatt vállalja az Ingatlanrész üzemeltetésével kapcsolatos

rezsiköltségek megfizetését.

10. Bérló az Ingatlanrészt harmadik személy használatába a Bérbeadó előzetes írásos engedélye nélkül nem adhatja. Ezen kötelezettség megszegése esetén a Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
11. Bérló a használatba vett Ingatlanrészben működését saját felelősségére végzi. A bérleti jogviszony tartalma alatt a szükséges felújítások, karbantartások és az állagmegóvással kapcsolatos valamennyi munkát elvégzésének kötelezettsége és a költségek teljes mértékben történő viselése a Bérlőt terhelik.
12. Bérló a bérleti jogviszony fennállása alatt köteles a dolgot rendeltetésszerűen használni, saját költségén fenntartani és állagát megóvni, továbbá felelős minden olyan kárért, amely rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. Bérló köteles bármely váratlan eseményről a Bérbeadót azonnal tájékoztatni.
13. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a tevékenységét a hatályos jogszabályoknak való megfelelés után végzi. A Bérló által végzett tevékenységért Bérbeadó semmilyen felelősséget nem vállal.
14. A bérlemény üzemeltetésével összefüggésben a mindenkor hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása Bérló kötelezettsége.
15. Bérló tudomásul veszi, hogy a bérleményének az engedélyezett céltól („**Mikro-, kis- és középvállalkozások termelési kapacitásának bővítése**” című pályázat megvalósítása) eltérő használatához a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
16. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a jelen helyiségbérleti szerződés csak rendkívüli felmondással szüntethető meg.

Amennyiben a Szerződő Felek bármelyike jelen szerződésben foglalt, vagy abból eredő kötelezettségét megszegi, a másik Fél írásban és részletesen köteles tájékoztatni a szerződésszegő Felet a kötelezettségszegés tartalmáról, és az elvárt szerződésszerű magatartás módjáról. A szerződésszegő Fél köteles a szerződéses kötelezettségének ésszerű határidőn belül, de legkésőbb a Bérbeadó által a felszólításban megjelölt póthatáridőre eleget tenni, vagy a szerződésszegést más, a másik Fél által elfogadható módon maradéktalanul orvosolni. Amennyiben a szerződésszegő Fél kötelezettségét a felszólítás ellenére sem teljesíti, a vétlen Fél jogosult a jelen szerződést a póthatáridő eredménytelen elteltét követően azonnali hatállyal írásban felmondani.

Nincs szükség Bérbeadó előzetes felszólítására különösen az alább felsorolt súlyos szerződésszegési, illetve ismételt szerződésszegési esetekben:

- ha a jelen helyiségbérleti szerződés előírásait bármelyik szerződő fél olyan mértékben szegi meg, amely révén a szerződésben foglaltak teljesülése veszélyeztetetté válik,
- ha a szerződésszegés esetére a jelen helyiségbérleti szerződés az azonnali hatályú felmondás gyakorlásának lehetőségét kifejezetten nevesíti,
- ha a Bérló a bérelt helyiségek állagát és/vagy állapotát veszélyezteti,
- amennyiben a Bérló az őt terhelő bármely, a Bérbeadó irányában való fizetési kötelezettségének a teljesítésével 15 napos késedelembe esik.

Az azonnali hatályú felmondási jog gyakorlására egyebekben a hatályos magyar jogszabályok, illetőleg a jelen bérleti szerződés rendelkezései az irányadóak. Az azonnali hatályú felmondási jog gyakorlása csak írásban, indokolási kötelezettség mellett történhet.

17. A helyiségbérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Bérló köteles az 1. pontban megjelölt Ingatlanrészt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas, üres állapotban Bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

18. Bérő tudomásul veszi, hogy az épület szerkezeti részeit érintő mindennemű beavatkozási szándékát bérbeadónak előzetesen, írásban be kell jelentenie, továbbá ahhoz Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulását kell kérnie.
19. Bérő köteles a Bérbeadó részére biztosítani azt, hogy a Bérbeadó képviselője az Ingatlanrész rendeltetésszerű használatát és a helyiségek állapotát – a Bérő szükségtelen zavarása nélkül – bármikor ellenőrizhesse. Ennek keretében a Bérő köteles a Bérbeadó képviselője Ingatlanrészben – Bérő felügyelet alatt – történő bejutását lehetővé tenni.
20. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a helyiségbérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén – a szerződés megszűnését követő 15 napon belül – az általa beépített és az épület állagának rongálása nélkül elbontható berendezési tárgyakat elbontja és elszállítja. Amennyiben bérő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy Bérbeadó jogosult azt a Bérő költségére és veszélyére elvégezni.

21. A Szerződő Felek kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik meg:

**Bérbeadó:**

- név: Kórik-Jeles Mariann
- beosztás: vagyongazdálkodási és hasznosítási ügyintéző
- telefonszám: 52/381-411/142-es mellék
- e-mail cím: [korikjeles.mariann@hajdunanas.hu](mailto:korikjeles.mariann@hajdunanas.hu)

**Bérő:**

- név: Szarvas Péter
- beosztás: ügyvezető
- telefonszám: 70/210-5363
- e-mail cím: [szarvasp@ignis.hu](mailto:szarvasp@ignis.hu)

21. Szerződő Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló 14/2015 (IV. 24.) Önkormányzati Rendelet és a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályait alkalmazzák.
22. Szerződő Felek egyezően kijelentik, hogy a helyiségbérleti szerződésből adódó esetleges vitájukat tárgyalás útján rendezik, amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy jelen szerződésből eredő jogvitáik estére a Hajdúbozsörményi Járásbíróság, illetve hatáskörtől függően a Debreceni Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

A Szerződő Felek, illetve képviselőik a jelen – 3 oldalból álló és 4 eredeti példányban készült – helyiségbérleti szerződést elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írtak alá.

Hajdúnánás, 2017. április 13.

---

**Bérbeadó**  
**Hajdúnánás Városi Önkormányzat**  
képviselőtében  
**Szólláth Tibor polgármester**

---

**Bérő**  
**Ignis Computer Informatikai Kft.**  
képviselőtében  
**Szarvas Péter ügyvezető**

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1:

Lakcím:

Szem.ig.szám:

Aláírás: .....

Tanú 2:

Lakcím:

Szem.ig.szám:

Aláírás: .....