

## SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrésről

név: **AGORA Szombathelyi Kulturális Központ**  
székhely: **9700 Szombathely, Március 15. tér 5.**  
képviselő: **Parais István igazgató**  
adószám: **15575188-2-18**  
bankszámlaszám: **10918001-00000063-75200005**  
mint bérbeadó – a továbbiakban: **Bérbeadó –**,

másrészről

név: **Szombathelyi Tankerületi Központ**  
székhely: **9700 Szombathely, Kossuth Lajos utca 11.**  
képviselő: **Fodor István igazgató**  
adószám: **15835499-2-18**  
bankszámlaszám: **10047004-00336925-00000000**  
mint bérlő – a továbbiakban: **Bérlő –**

a továbbiakban együttesen **Felek** között az alulírt napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. A **Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérbeadó** bérbe adja, a **Bérlő** pedig bérbe veszi – az **AGORA Szombathelyi Kulturális Központ** üzemeltetésében lévő, szombathelyi 5941/7. hrsz.-ú, természetben 9700 Szombathely, Ady tér 5. szám alatti ingatlan II. emeletén található 64 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiséget – **az EFOP-4.1.2-17-2017-00091 azonosító számú projekt projektmenedzsmentje számára.**  
A **Bérbeadó** biztosítja a helyiség kizárólagos használatát, valamint a teakonyha, a fogadótér, a közlekedő folyosók használatát.
2. A **Bérbeadó** szavatol azért, hogy a bérelt helyiség a bérlet egész időtartama alatt szerződészerű használatra alkalmas és harmadik személynek nincs olyan joga, amely a **Bérlőt** a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozza.
3. A **Felek** jelen bérleti szerződést határozott időtartamra, **2019. február 01. napjától 2019. december 31. napjáig** kötik.
4. A **Bérlő** a **Megyei Művelődési és Ifjúsági Központ** nyitvatartási rendjét betartja, hétfőtől péntekig: 08.00 órától 20.00 óráig. Ünnepnapokon a nyitvatartási rendről az **AGORA Szombathelyi Kulturális Központ** külön tájékoztatást ad.

5. A **Felek** a havi bérleti díj összegét **bruttó 110 000 Ft**, azaz **bruttó Egyszáztízezer forint** összegben állapítják meg, mely magában foglalja a bérlemény használatával kapcsolatban felmerülő közüzemi díjakat (víz- és csatornadíj, villany, fűtés, hulladékszállítás), valamint a telefon- és internet működtetésével kapcsolatban felmerülő költségeket.
6. A bérleti díj havonta, a teljesítést követően egy összegben esedékes, melyet a **Bérlő** a **Bérbeadó** által kiállított számla ellenében, 30 napos fizetési határidővel átutal a **Bérlő** 10918001-00000063-75200005 számú bankszámlájára. Késedelmes fizetés esetén a **Bérlő** köteles a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban Ptk.) szerinti késedelmi kamatot megfizetni.
7. A **Bérlő** a bérleményt bútorozatlanul veszi bérbe.
8. A **Bérlő** köteles a bérleményt rendeltetésének megfelelően, a jó gazda gondosságával használni. Köteles a **Bérbeadót** mindennemű, az állagmegóvás és kár bekövetkeztével fenyegető, azt megelőző okból szükségessé vált munkák felmerüléséről haladéktalanul értesíteni. Az épület folyamatos karbantartásához szükséges munkát a **Bérlőnek** tudomásul kell vennie. A rendeltetésellenes és a rendeltetésszerű használatból szokásosan következő és szükségessé vált javítások költsége a **Bérlőt** terheli.
9. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérbeadó** hozzájárulása nélkül a helyiséget más célra nem használhatja.
10. A **Bérlő** a helyiségeket albérletbe, másnak használatba nem adhatja. A **Bérlő** a helyiségekbe más használót nem fogadhat be.
11. A **Bérbeadó** szavatol azért, hogy a bérleményben a munkavégzéshez szükséges közüzemi szolgáltatások megfelelő színvonalon elérhetőek legyenek, meghibásodás esetén haladéktalanul közreműködik a hiba elhárításában. A **Bérbeadó** nem felelős az áramkimaradás miatt keletkezett károkért. A **Bérbeadó** gondoskodik az épület karbantartásáról, a központi berendezések üzemképes állapotáról és a portaszolgálat működtetéséről.
12. A **Bérlő** az irodahelyiséget megtekintett állapotban veszi át. A **Bérlő** a helyiséget igényeinek megfelelően, saját költségén rendezi be. A **Bérlő** a **Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult az ingatlan átalakítani vagy átépíteni. A bérleti jogviszony megszűnésével a **Bérlő** az ingatlan eredeti állapotát köteles helyreállítani, ettől eltérően a **Felek** írásban megállapodhatnak.
13. A **Bérlő** a helyiségeket a **Bérbeadó** előzetes írásbeli engedélyével átalakíthatja, a nagyobb felújítási munkákról azonban tájékoztatnia kell a **Bérbeadót**. A **Bérlő** az általa végzett felújítási, átalakítási munkák költségeit a bérleti díjba nem számíthatja be és megtérítését sem követelheti a **Bérbeadótól**, azok megfizetése kizárólag a **Bérlő** kötelezettsége.

14. A **Bérbeadó** a **Bérlő** által kizárólagosan használt bérlemény takarításáról, tisztántartásáról heti egy alkalommal gondoskodik.
15. A bérleti jogviszony megszűnésekor a **Bérlő** az átvétel időpontjában tapasztaltnak megfelelő állapotban köteles a saját ingóságaitól kiürített ingatlant a **Bérbeadó** birtokába adni.
16. Azon esetben, amennyiben akár bérleti díj vagy bármilyen jogcímen esedékes kártérítés vonatkozásában a **Bérlőnek** bérleti díj tartozása, vagy egyéb kötelezettsége áll fenn a **Bérbeadó** felé a szerződés megszűnésekor, úgy a **Bérbeadót** zálogjog illeti a **Bérlőnek** a bérleményben található ingóságai vonatkozásában.
17. A tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése a **Bérlő** feladata, ezek hiányából eredő bárminemű következmények a **Bérlőt** terhelik.
18. Rendkívüli felmondási jog illeti a **Bérbeadót**, amennyiben a **Bérlő** az irodát nem rendeltetésszerűen használja, vagy állagát egyéb módon veszélyezteti, továbbá amennyiben a **Bérlő** a bérleti díjat határidőre nem teljesíti, és az erről szóló írásbeli felszólítás kézhezvételétől számított 15 napon belül sem tesz eleget kötelezettségének.
19. Rendkívüli felmondási jog illeti a **Bérlőt**, amennyiben rendeltetés- és szerződészerű használatában a **Bérbeadó** indokolatlanul akadályozza.
20. A **Felek** a bérleti szerződést a másik félhez címzett írásbeli nyilatkozattal, indokolás nélkül jogosultak felmondani. A felmondási idő 30 nap.
21. A **Felek** a bérleti szerződést kizárólag közös megegyezéssel, írásban módosíthatják.
22. Az épület a **Bérbeadó** által tűz-, víz- és elemi kár ellen intézményesen biztosítva van, az irodahelyiségen belüli berendezési tárgyakra, árukészletre és egyéb tulajdonát képező értékekre a **Bérlő** felelőssége a biztosítás megkötése.
23. A **Bérlő** köteles betartani a tűzrendészeti, munka- és balesetvédelmi előírások, szabályok rendelkezéseit.
24. A **Bérbeadó** biztosítja a bérlemény tűz- és katasztrófavédelmi szabályzatnak megfelelő infrastruktúráját. A **Bérlő** kötelezettséget vállal a bérleményben dolgozók tűz- és balesetvédelmi oktatásáért és biztosítja a házi szabályzatok betartását. A fentiek elmulasztásából adódó bírságok tekintetében a felelősségi körnek megfelelően a **Felek** osztoznak.
25. A **Bérlő** a személyével kapcsolatos adatváltozásokról a **Bérbeadót** értesíteni köteles.

26. A **Felek** a jelen szerződés tartalmát bizalmasan kezelik, és a jelen szerződés megkötéséről, tartalmáról, feltételeiről csak a másik fél előzetes írásbeli hozzájárulásával nyújtanak tájékoztatást harmadik személy részére.
27. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekbe vonatkozásában a Polgári Törvénykönyv, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló rendeletének előírásai az irányadóak.
28. A **Felek** megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel összefüggésben keletkezett vitás kérdéseket egymás között békés úton, egyeztetve rendezik. Amennyiben az sikeresen nem jön létre, a **Felek** értékhatártól függően kikötik a Szombathelyi Járásbíróság, illetve a Szombathelyi Törvényszék kizárólagos illetékességét és hatáskörét.

Jelen szerződés 4 (négy) egymással mindenben megegyező példányban készült, négy (4) számozott és összetűzött oldalból áll, melyből két példány a **Bérlőt** és két példány a **Bérbeadót** illeti meg. Jelen szerződést a **Felek** olvasást és értelmezést követően, mint akaratunkban mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Szombathely, 2019. február 01.

Szombathely, 2019. február „.....”

  
.....  
**AGORA Szombathelyi Kulturális Központ**  
**Parais István**  
**igazgató**  
**Bérbeadó**

  
.....  
**Szombathelyi Tanterületi Központ**  
**Fodor István**  
**igazgató**  
**Bérlő**

  
.....  
**pénzügyi ellenjegyző**