**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

**tartós 1 éven belüli - intézményi**

amely létrejött egyrészről a **BÉRBEADÓ:**

**INTÉZMÉNY NEVE**: ………………………………………………………..

SZÉKHELY: ………………………………………………………..

NYILVÁNTARTÁSI SZÁM: ………………………………………………………..

ADÓSZÁM: ………………………………………………………..

BANKSZÁMLA SZÁM: ………………………………………………………..

KÉPVISELI: ………………………………………………………..

másrészről a **BÉRLŐ:**

**NÉV / SZERVEZET NEVE:** ………………………………………………………..

MAGÁNSZEMÉLY ANYJA NEVE ................................................................

 SZÜL. HELY, IDŐ: ………………………………………………………..

LAKCÍM/SZERVEZET SZÉKHELYE: ………………………………………………………..

LEVELEZÉSI CÍM: ................................................................

SZIG. SZÁM /SZERVEZET NYT SZÁM: ………………………………………………………..

ADÓIG. AZONOSÍTÓ /SZERVEZET ADÓSZÁM:………………………………………………………..

BANKSZÁMLA SZÁM: ………………………………………………………..

SZERVEZET KÉPVISELŐJE: ………………………………………………………..

között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

**I. ALAP ADATOK**

**1./ A SZERZŐDÉS TÁRGYA**

 A BÉRBEADÓ bérbe adja, a BÉRLŐ a szerződés aláírásával bérbe veszi a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat (1139. Budapest, Béke tér 1.) 1/1 arányú tulajdonát képező alábbi ingatlan-helyiséget:

**INTÉZMÉNY MEGNEVEZÉSE**: ...............................................................

**CÍME:** ………………………………………………………

ingatlan-nyilvántartási megjelölés: .....................................

 hrsz: ……………………………….

 **HELYISÉG/EK MEGJELÖLÉSE:** ……………………………………………………....

 emelet – ajtó (egyéb beazonosításra alkalmas adat), ..................................m2

(továbbiakban: BÉRLEMÉNY)

 A HASZNÁLAT CÉLJA: .................................................................

 MAXIMÁLIS LÉTSZÁM: ...............................fő

**2./ A BÉRLET IDŐTARTAMA**

 A FELEK a jelen bérleti szerződést **határozott** időre kötik, mely időszak alatt a BÉRLŐ a BÉRLEMÉNYt az alábbi időszakban jogosult kizárólagosan használni:

 **ÉV-HÓ-NAP:** **201............................. - 201.............................**

 **EGYES NAPOK** (pl. hétfő, szerda) **- ÓRÁK** (-tól-ig)

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

 **3./ BÉRLETI DÍJ**

 A FELEK a BÉRLEMÉNY használatának **bérleti díj**át kölcsönösen **………………………Ft/ óra** mértékben határozzák meg, mely összesítve:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Hónap** | **Alkalom**  | **Óra** | **Összeg (Ft)** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **Összesen** |  |  |  |

 A bérleti díj ÁFA mentes.

**4./ A BÉRLETI DÍJ MEGFIZETÉSE** /\*csak ha különbözik a III/1. pontban foglaltaktól!!!/

........................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

**5./ KAUCIÓ** /\*opcionális/

 A kaució mértéke: **…………………………….Ft**

 esedékessége: ...........................................

 megfizetés módja: ...........................................

**6./ BIRTOKBA VÉTEL/VISSZABOCSÁTÁS SORÁN ELJÁRÁSRA MEGHATALMAZOTT TOVÁBBI SZEMÉLY** (név, anyja neve, lakcím, szig.szám, telefon, email):

 ............................................................................................................................................................................

 ............................................................................................................................................................................

**II.**

**BÉRBEADÓI JOGOSULTSÁG**

Az ingatlan a BÉRBEADÓ telephelyét képezi.

A BÉRBEADÓ a Budapest XIII. kerületi Önkormányzat által alapított, önállóan működő költségvetési szerv, amely az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 28/2012. (VII.3.) önkormányzati rendelet 10.§ (2) bekezdése értelmében saját hatáskörben jogosult az ingatlant az alapfeladatai sérelme nélkül bérbe adni.

 A BÉRBEADÓ alapító okirata és munkamegosztási megállapodás alapján a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Intézményműködtető és Fenntartó Központ (rövidített név: XIII. Kerületi IMFK, 1139. Budapest, Béke tér 1.), mint önállóan működő és gazdálkodó költségvetési szerv látja el a BÉRBEADÓ tekintetében pénzügyi-gazdasági feladatokat, valamint a szerződéshez e körben a hozzájárulása szükséges.

**III.**

**BÉRLETI DÍJ MEGFIZETÉSE, EGYÉB KÖLTSÉGEK**

1./ Az I/3. pont szerinti bérleti díjat a BÉRLŐ

 - általában 2 (két) havonta, **minden második hónap 20. napjáig** köteles megfizetni, kivéve:

 **páratlan számú** bérleti hónapok esetén az utolsó havi bérleti díjat **tárgyhó 20. napjáig**;

 - a PREVENCIÓS Központ esetén:

 - általában havonta, **a tárgyhót követő hónap 15. napjáig**, kivéve:

 **december** vagy **június** bérleti hónapok esetén **ezen hónapok 15. napjáig**.

 A fizetés módja: a BÉRBEADÓ által meghatározott bankszámlára történő átutalás vagy készpénz-átutalási megbízás (csekk) vagy pénztári befizetés.

2./ A FELEK rögzítik, hogy az II. pontban foglaltakra tekintettel a BÉRBEADÓ számlázási-pénzügyi feladatait a XIII. Kerületi IMFK végzi.

 Ennek keretében a XIII. kerületi IMFK a BÉRBEADÓ képviseletében eljárva jogosult a BÉRBEADÓ e szerződésből eredő követeléseit érvényesíteni.

 A BÉRBEADÓ tekintetében közreműködő XIII. kerületi IMFK a BÉRLŐ teljesítéséről megfelelő számviteli bizonylatot állít ki.

3./ Az I/3. pont szerinti bérleti díj tartalmazza a bérlemény használatának közüzemi díj- és egyéb járulékos **költség**eit.

4./ I/5. pont szerinti **kaució** (óvadék) fizetése esetén az biztosítékul szolgál a BÉRBEADÓnak a jelen jogviszonyból származó bérleti díj-, esetleges kár- és egyéb vagyoni igénye közvetlen kielégítésére.

 A kaució (a fentiek szerint esetlegesen csökkentett összege) a bérleti jogviszony megszűnésekor visszajár.

5./ A BÉRLŐ a fizetési kötelezettségei késedelme esetén **késedelmi kamat** fizetésére köteles, melynek mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeres összege.

**IV.**

**A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI**

1./ A BÉRLEMÉNY **birtokba** bocsátása a I/2. pontban meghatározott alkalmakkor a helyszínen erre megbízott személy útján biztosított.

 A BÉRLŐ az ingatlan birtokba vételét és birtokba vissza-bocsátását köteles a birtokba adásra megbízott személynél rendszeresített nyilvántartásban maga/ törvényes képviselője/ meghatalmazottja aláírásával igazolni.

2./ A FELEK megállapodnak abban, hogy a BÉRBEADÓ a jelen szerződés szerinti kötelezettségét teljesíti azáltal, hogy a birtokba vételt és kizárólagos használatot a BÉRLŐ részére a IV/1. pont szerinti módon biztosítja, a BÉRLEMÉNYt rendelkezésre tartja. Így amennyiben a BÉRLŐ – a BÉRBEADÓn kívüli okokból – a BÉRLEMÉNYt nem veszi birtokba és nem használja, vagy a birtokba vételt nem- /nem a szerződés szerint igazolja, úgy az a bérleti díj- vagy a jogviszonyhoz kapcsolódó további fizetési, úgy az a III. fejezet szerinti bérlői fizetési kötelezettséget nem befolyásolja.

3./ A FELEK tudomásul veszik, hogy amennyiben az intézmény alaptevékenységére tekintettel, vagy más okból – előre nem látható körülmények miatt – a BÉRLEMÉNY használata valamely alkalommal nem biztosítható, úgy a BÉRLŐ elsődlegesen megfelelő cserehelyiséget biztosít, vagy a FELEK más használati időpontot határoznak meg.

Amennyiben erre nincs lehetőség, úgy az adott alkalomra a BÉRBEADÓt bérleti díj nem illeti meg.

 A BÉRBEADÓt e körben semmiféle kártérítési vagy más felelősség nem terheli, rendkívüli felmondás alapjául nem szolgálhat.

 A FELEK megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen pont szerinti akadály huzamosabb ideig gátolja a teljesítést, úgy a FELEK a szerződést megfelelően módosítják.

4./ A FELEK megállapodnak abban, hogy bármely bérlői fizetési kötelezettség 15 napot meghaladó késedelme esetén a BÉRBEADÓ a birtokba adást mindaddig megtagadhatja, míg a BÉRLŐ fizetési kötelezettségét nem teljesíti.

5./ A BÉRLŐ a BÉRLEMÉNYt rendeltetésének megfelelően, a bérleti szerződés és a jogszabályok rendelkezései szerint, kizárólag az I/1. pontban meghatározott célra használhatja.

A BÉRBEADÓ a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglaltak teljesítését szükség szerint jogosult ellenőrizni, ez azonban nem járhat a BÉRLŐ indokolatlan zavarásával.

6./ A BÉRLŐ a BÉRLEMÉNYt megtekintette, a kért információkat a BÉRBEADÓtól megkapta.

 A FELEK megállapítják, hogy az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotú.

 A BÉRBEADÓ a jogviszony tartama alatt szavatolja a BÉRLEMÉNY rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotát.

7./ A BÉRLEMÉNY és annak felszerelési- berendezési tárgyai rendeltetésszerű üzemképes állapotának fenntartása a BÉRBEADÓ kötelezettsége.

8./ A BÉRLŐ a BÉRLEMÉNY használata során köteles betartani és betartatni az intézményi, balesetvédelmi, tűzvédelmi és egyéb előírásokat, házirendet.

 A BÉRLŐ a használat során úgy köteles eljárni, hogy az az intézményi ingatlan működését, az ott tartózkodó más személyek tevékenységét ne zavarja.

 A BÉRLŐ fokozottan köteles figyelembe venni az intézményi ingatlan rendeltetését, ennek megfelelően különösen tilos az egész intézmény területén dohányozni, szeszes italt fogyasztani, kábítószert használni, illetve ezek hatása alatt állni.

9./ A BÉRLŐ a BÉRLEMÉNYt a jelen jogviszonyhoz kapcsolódóan használó személyek magatartásáért, tevékenységéért a BÉRBEADÓ felé teljes körű felelősséggel tartozik.

10./ A BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy a BÉRLEMÉNYben semminemű olyan tevékenységet, munkát nem végezhet, mely a BÉRLEMÉNY műszaki állapotát, állagát megváltoztatná.

11./ A BÉRLŐ alkalmanként, **a bérleti idő lejártakor** köteles a BÉRLEMÉNYt tiszta, ingóságaitól kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni a IV/1. pontban meghatározott módon.

 A birtokba visszabocsátás késedelme esetén a további használat idejére a BÉRLŐ a bérleti díj mértékének megfelelő használati díj fizetésre köteles, valamint köteles megtéríteni a késedelemből eredő károkat.

 A BÉRLŐ a bérleti idő lejártakor köteles az intézményi ingatlan területét is elhagyni.

12./ A BÉRLŐ a BÉRLEMÉNYt nem jogosult harmadik személynek albérletbe vagy bármilyen más jogcímen további használatba adni.

13./ A BÉRLŐ a polgári jog általános szabályai szerint felel a BÉRLEMÉNYben vagy az intézményi ingatlanban, annak tartozékaiban, berendezéseiben okozott károkért.

 A BÉRLŐ felel a BÉRLEMÉNYbe, intézményi ingatlanba bevitt eszközökért, értéktárgyakért. E körben a BÉRBEADÓ semmiféle felelősséget nem vállal.

14./ A FELEK kötelesek a jogviszony fennállása alatt egymással együttműködni, a szerződéses- és jogszabályban foglalt jogok és kötelezettségek tekintetében fontos körülményekről egymást haladéktalanul értesíteni.

**V.**

**A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE**

1./ A jelen szerződés rendes felmondással nem szűntethető meg.

2./ A BÉRBEADÓ jogosult a szerződést írásban rendkívüli felmondással megszűntetni, ha

* a BÉRLŐ a bérleti díjat vagy a felmerülő esetleges költségeket határidőben nem fizeti meg;
* a BÉRLŐ a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
* a BÉRLŐ (vagy a bérleti szerződés jogán ott tartózkodó) a BÉRLEMÉNYT vagy intézményi ingatlant rendeltetésével ellentétesen használja vagy rongálja;
* a BÉRLŐ (vagy a bérleti szerződés jogán ott tartózkodó) a bérleményt vagy az intézményi ingatlant a környezetét zavaró módon használja;
* a jogszabályban foglalt további körülmények esetén.

A rendkívüli felmondás csak a jogszabályban előírt részletes szabályok betartásával érvényes.

3./ A bérleti jogviszony bármely módon történő megszűnése esetén a BÉRLŐ sem cserehelyiségre, sem kártalanításra nem tarthat igényt.

**VI.**

**EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

1./ A BÉRBEADÓ az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008.(VI.30.) Kormányrendelet 3.§ (3) bek. a./ pontjában foglalt kötelezettségének eleget téve rögzíti, hogy a BÉRLEMÉNYre a rendelet 1.§ (2) bekezdés b./ pontja alapján energiahatékonysági tanúsítványt nem ad.

2./ A FELEK megállapodnak abban, hogy a jelen jogviszonyban az I/1. pontban jelölt levelezési címre, ennek megadása hiányában a jelölt lakcímre/székhelyre történő postai vagy más kézbesítést vagy annak bizonyítható megkísérlését (bármely okból hiúsuljon meg) joghatályos kézbesítésnek tekintik, kivéve, ha az érintett a másik FÉL felé igazolhatóan új címet jelöl meg.

3./ A jelen szerződés módosítása, közös megegyezéssel történő megszűntetése kizárólag írásban érvényes.

4./ Egyéb:

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

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

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. Törvény rendelkezései az irányadók.

Budapest, 201……………………………...

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

 BÉRBEADÓ BÉRLŐ

A szerződéshez hozzájárul:

………………………………………………………………….

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat

 Intézményműködtető és Fenntartó Központ

 Végh Tibor igazgató