

IRODABÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Név: Szekszárdi Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság

Cég rövidített megnevezése: Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.

Székhelye: 7100 Szekszárd, Bezerédj I. u. 2.

Cégjegyzékszám: 1709001815

Képviseli: Bartal Zoltán ügyvezető igazgató

Bankszámlaszám: 50300154-15311698-00000000

Adószám: 11283120-2-17

mint bérbeadó - (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

Név: Fidesz – Magyar Polgári Szövetség

Cég rövidített megnevezése: FIDESZ

Székhelye: 1062 Budapest, Lendvay u 28.

Nyilvántartási szám: 01-02-0001189

Képviseli

Bankszámlaszám: MKB 10300002-20365978-00003285.

Adószám: 19007225-1-42.

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

együttesen: Szerződő Felek között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

Szerződő Felek rögzítik, hogy a helyiség Tulajdonosa/kezelője Szekszárdi Vagyonkezelő Kft., a Bérbeadó, így a Bérbeadót illetik jelen bérleti szerződésből eredő Bérbeadói jogok, és terhelik a Bérbeadói kötelezettségek.

A Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a helyiségre vonatkozólag olyan joga, amely a Bérlőt zavartalan használatában akadályozza, vagy korlátozza.

1. Bérlet tárgya:

Ingatlan nyilvántartás szerinti címe: 7100 Szekszárd, Dózsa Gy. u. 1.

természetbeni címe: 7100 Szekszárd, Dózsa György u. 1.

helyrajzi száma: 1818/A/1

megnevezése: 7100 Szekszárd, Dózsa György u. 1. iroda

természetbeni funkciója: iroda

alapterülete: 159 m² (206m²-ből leválasztott)

2. Bérlet időtartama, a szerződés célja

Bérbeadott helyiség funkciója: irodahelyiség

Bérleti jogviszony időtartama :

kezdete: 2023.01.01.

vége: *határozatlan időtartamra*

3. Bérleti díj és egyéb költségek mértéke

Helyiség bérleti díja: Bruttó 458.470 Ft/hónap, amelyben benne foglaltatik:

Üzemeltetési költségek (közös költség, szemétszállítás, áramdíj, víz- csatornadíj, fűtés, stb)

- 3.1. A bérleti + közüzemi díjak fizetésének kezdete: 2023.01.01. napja.
- 3.2. A Bérelő a fenti összegek – esedékességkor történő - fizetését vállalja, átutalás útján rendezi bérbeadó bankszámlájára.
- 3.3. Felek tudomásul veszik, hogy a 2023.01.01-től a bérleti díj évente a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével módosulhat. Ezzel egyidejűleg évente felek az üzemeltetési költségek összegét is felülvizsgálhatják, szükség esetén módosíthatják azt. Felek rögzítik, hogy a díjfizetés tekintetében 3 fő irodai elhelyezésével számolnak azzal, hogy a létszám változását Bérelő haladéktalanul köteles Bérbeadóval írásban közölni. Az irodai használat kapcsán felmerülő extrém közüzemi fogyasztások díjai (pl. telepített szerverek használata) is Bérelőt terhelik.
- 3.4. A Bérelő a havi bérleti díjat köteles a tárgyhót követő hónap 15. napjáig megfizetni, a Bérbeadó által kiállított számla alapján. A Bérelő késedelmes fizetése esetén a Bérbeadó jogosult a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot felszámítani.

4. Egyéb megállapodások:

- 4.1. A Bérelő a bérleményt az átadás – átvételi eljárás napjától veszi birtokba, amennyiben a jelen szerződés hatályba lépéséhez szükséges feltételeket teljesítette. A szerződő felek az átadás-átvételtől tételes leltárt vesznek fel, amelyben feltüntetik a bérlemény, valamint a berendezési tárgyak állapotát.
- 4.2. A Bérelő kijelenti, hogy a bérleményt kizárólag a 2. pontban megjelölt tevékenységének végzése céljából veszi igénybe, és kizárólag saját maga használhatja.
- 4.3. Bérelő köteles a bérleményt és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint gondoskodni a berendezési tárgyakban, - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékben, épület-felszerelési tárgyokban - mind kizárólagosan használt, mind a közösen használt helyiségekben a saját, vagy a bérlemény használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.

5. Bérbeadó jogai és kötelezettségei:

- 5.1. Bérbeadó jelen szerződés aláírásakor csatolja az Ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítási kötvényének másolatát, és kötelezettséget vállal arra, hogy a biztosítási díjat a biztosítási szerződésben foglaltaknak megfelelően, a szerződés teljes időtartama alatt fizeti. A biztosítási kötvény másolata a jelen bérleti szerződés 3. számú melléklete.
- 5.2. A Bérelő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a Bérlemény használatát.
- 5.3. Követelheti a rendeltetésellenes, vagy szerződés ellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának a megtérítését a bérelőtől.
- 5.4. Bérbeadó a Bérelőnek a bérleményben elhelyezett ingóságaiért, eszközeiért felelősséget nem vállal.
- 5.5. Bérbeadó jogosult jelen szerződést írásban felmondani, ha a Bérelő a Bérleti Díjat felszólítás és megfelelő határidő kitűzése ellenére sem fizeti meg, vagy bármely e szerződésben foglalt kötelezettségét nem teljesíti.

6. A Bérelő jogai és kötelezettségei:

- 6.1. A Bérelő köteles a Bérleti Díjat határidőre megfizetni.
- 6.2. Bérelő köteles a bérlemény átvételkori műszaki állapotát megőrizni és azt a jelen Bérleti szerződés megszűnésekor – ilyen állapotban visszaadni. Köteles gondoskodni a bérlemény rendben tartásáról, rendeltetészerű használatáról, köteles a bérleményt a jó gazda gondosságával használni. A rendeltetészerű használaton kívüli karbantartási javítás, pótlás, felújítás a bérbeadó kötelezettsége.

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.)

név: _____

lakcím: _____

aláírás

2.)

név: _____

lakcím: _____

aláírás

Ellenjegyzem, Budapest, 2022. hó napján.