**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

(tartós bérbeadásra)

amely létrejött egyrészről a **Miskolci Egyetem (Kancellária Hivatal)** (székhely: 3515 Miskolc-Egyetemváros, intézményi azonosító: FI 87515, adószám: 15308809-4-05, csoport adóazonosító szám: 17782751-5-05, képviseli: Pintér Zoltán, vagyongazdálkodási referens) mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről a **Cégnév** (székhely: cím, cégjegyzék szám: …-…-………, adószám: ………-..-…, képviseli: név, beosztás) mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között a mai napon az alábbi feltételekkel.

1. Bérbeadó bérbeadja, Bérlő bérbeveszi az állami tulajdonú és a Bérbeadó kezelésében lévő, saját jelölés szerint ………………, épület, ……………….. szobaszám, ……….. m2 alapterületű helyiség 20*…….. év …………. hó ……….. naptól* 20*…….. év …………. hó ……….. napig* határozott időre ………………………………. céljára.
2. A Bérbeadó vállalja, hogy a bérelt helyiséget időben, a Bérlő által előzetesen megtekintett, rendeltetésszerű, használatra alkalmas állapotban a Bérlő rendelkezésére bocsátja.
3. Szerződő felek a bérleti díj összegét havonta …………………. Ft, azaz …………………. forint + 27 % ÁFA (SZJ szám: ………………………….) összegben állapítják meg. A felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó jogosult a bérleti díjat minden év április 1-től a KSH által közzétett, előző évre vonatkoztatott szolgáltatási inflációs ráta mértékével megemelni. A Bérbeadó a bérleti díj változását minden év március 15. napjáig köteles a bérlővel írásban közölni.
4. Bérlő köteles a 3. pont szerint számított bérleti díjat negyedévente előre, a negyedév első hónapjának 15. napjáig megküldött számla alapján a Bérbeadó Magyar Államkincstárnál vezetett 10027006-01426672-00000000 számú számlájára átutalással megfizetni.
5. A bérleti díjon felül a Bérlő számla alapján – az energiamérést szolgáló almérőket is tartalmazó – mellékletben felsorolt közüzemi szolgáltatásokat köteles megtéríteni. A Bérbeadó a közüzemi szolgáltatók által alkalmazott díjtételek változásait külön értesítés nélkül jogosult érvényesíteni a Bérlő felé.
6. A Bérbeadó a Bérlő részére ……….. db telefonvonalat (melléket; fővonali hívószámú mell.) biztosít. A Bérlő az egyetemi telefonszámlán megjelenő beszélgetési díját számla alapján téríti meg.
7. Késedelmes fizetés esetén a Bérlő köteles a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerinti késedelmi kamatot fizetni a késedelem időtartamára.
8. Bérlő köteles gondoskodni a bérlemény karbantartásáról, berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, valamint annak – a végzendő tevékenységére tekintettel fokozott – őrzéséről. Ennek megfelelően a Bérbeadó nem tartozik felelősséggel a Bérlő által a bérleménybe bevitt eszközökért és egyéb értékekért.
9. A Bérlő köteles a bérlet időtartamára a bérleményre teljes körű vagyonbiztosítást kötni, melynek kedvezményezettje a Bérbeadó.
10. A bérleti jogviszony tárgyát képező helyiségben bármilyen átalakítási munkát csak az Üzemeltetési Igazgatóság előzetes írásos engedélyével lehet megkezdeni.
11. A Bérlő az estleges beruházási, felújítási, átalakítási ráfordításai miatt a szerződés megszűnésekor a Bérbeadóval szemben semmilyen vagyoni igényt nem támaszthat.
12. A Bérlő vállalja, hogy bérelt helyiséget a szerződési előírásoknak, a Bérbeadó rendelkezéseinek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, a Bérbeadó rendeltetésszerű működését nem zavarja, hírnevét a Bérlő tevékenysége nem csorbítja. A bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérlő köteles gondoskodni arról, hogy alkalmazottai /ügyfelei/ beszállítói a Bérbeadó működési-oktatási rendjét ne zavarják.
13. A Bérbeadó nem járul hozzá a bérlemény albérletbe adásához.
14. A Bérlő vállalja, hogy a … beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, a bérleményt a szerződéses előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott célnak megfelelően használja.
15. A Bérlő vállalja továbbá, hogy a hasznosításban - a bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt. A bérleti szerződést a Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlő vagy a bérlemény hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél, szervezet a bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
16. Jelen szerződést bármelyik fél 30-90 napos felmondási idővel, indoklás nélkül (rendes felmondás) felmondhatja azzal, hogy a felmondást írásban kell a másik féllel közölni. A felmondás a hónap végére szólhat.
17. Súlyos szerződésszegés esetén bármelyik fél jogosult a szerződés azonnali hatályú rendkívüli felmondásra. Súlyos szerződésszegésnek minősül a Bérlő részéről, ha:

* az egyetem rendjét, nyugalmát zavarja,
* a bérleti díj, illetve közüzemi díjak határidős megfizetését felszólítás ellenére elmulasztja,
* a bérleményt rendeltetésellenesen használja,
* szabálytalan energiavételezés és közműhasználat esetén.

Bérbeadó részéről:

- a bérlemény rendeltetésszerű használatát akadályozza.

1. A közvetített közszolgáltatások szabálytalan igénybevétele esetén a Bérbeadó jogosult a vonatkozó jogszabályok alapján a közszolgáltatók által alkalmazható szankciókat érvényesíteni.
2. A Bérlő a Bérbeadónak okozott kárért a Ptk.-ban meghatározottak szerint anyagi felelősséggel tartozik. Károkozás esetén a bérlő köteles - ismeretlen károkozó esetén is - a Bérbeadó valamennyi kárát teljes körűen megtéríteni.
3. Bérlő kártalanítási igény nélkül köteles tűrni a Bérbeadó részéről a bérleményen kívül az egyetem épületeiben történő felújítási, karbantartási munkák elvégzését.
4. Szerződéses biztosítékok: (óvadék) …………..- Ft, amelyet a birtokbaadásig köteles Bérlő megfizetni Bérbeadó részére. Az óvadék után a bérbeadó kamatot nem fizet. Bérbeadó jogosult az óvadékkal biztosított követelését (bérleti díj, közüzemi és egyéb díjak, károk, ezek járulékai) az óvadékból közvetlenül kielégíteni. Az óvadék visszajár, ha a felek között a szerződés megszűnésekor az elszámolás teljes körűen megtörtént.
5. A felek megbízott képviselői a szerződés teljesítése során, akik a jogviszony fennállása alatt a Bérlő és a Bérbeadó nevében nyilatkozatot jogosultak tenni:

Bérlő részéről: kapcsolattartó neve, beosztása (telefon száma, e-mail címe),

Bérbeadó részéről: kapcsolattartó neve, beosztása (telefon száma, e-mail címe).

1. A szerződés teljesítésével összefüggő nyilatkozatokat, adatközléseket, akadályközléseket és az együttműködést érintő bármely közlést a felek hatályosan írásban, e-mailben és telefonon is jogosultak megtenni. Felek a jelen szerződést módosítására és megszüntetésére irányuló nyilatkozatokat kizárólag írásban jogosultak megtenni. Az e-mailben tett jognyilatkozat akkor minősül írásbeli jognyilatkozatnak, ha azt a jognyilatkozatot tevő a 22. pontban megjelölt e-mail címéről a 22. pontban megjelölt jognyilatkozat megtételére jogosult személy részére és e-mail címére küldte el és annak megérkezését és tudomásul vételét a címzett haladéktalanul, de legfeljebb 48 órán belül visszaigazolta. Telefonos úton jognyilatkozatot tenni kizárólag olyan esetben lehet, ha annak elmaradása bármelyik fél részére kárt eredményezne. A telefonos úton tett jognyilatkozatot haladéktalanul, de legkésőbb 24 órán belül írásban is meg kell erősíteni.
2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződésben kapcsolattartóként megjelölt személyek személyes adatait (teljes név, beosztás, e-mail cím, telefonszám) az Európai Unió általános adatvédelmi rendelet (GDPR) 6. cikk (1) bekezdés f) pontja szerint a Szerződő Felek jogos érdeke alapján, mint önálló adatkezelők kezelik, amelynek célja a Szerződés létrejötte és teljesítése, különösen az ezek érdekében történő együttműködés és kapcsolattartás. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Felek képviselőjeként és kapcsolattartóiként megnevezett személyek személyes adatait a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kizárólag az itt megjelölt célból kezelik, azokon további adatkezelést megfelelő jogalap hiányában nem végeznek, különösen azokat harmadik személy részére nem továbbítják és nyilvánosságra nem hozzák. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a GDPR által előírt tájékoztatási kötelezettségüket az alkalmazottjaik részére teljesítik.
3. A másik szerződő félhez intézett nyilatkozatokat csak írásban lehet megtenni. Az átvétel ténye tértivevénnyel, vagy az átvételnek az irat másodpéldányán való feltüntetésével igazolható. A postai kézbesítés eredménytelensége esetén a küldeményt ismételten meg kell küldeni a címzettnek. A postai kézbesítés második megkísérlését követő 5. napon a küldemény kézbesítettnek tekinthető.
4. A Bérlő kijelenti, hogy a Miskolci Egyetem bérbeadási szabályzatának (elérhető a Miskolci Egyetem honlapján, a dokumentumok ill. szabályzatok menüpont alatt: www.uni-miskolc.hu) előírásait megismerte, azokat a magára nézve kötelezőnek ismeri el.
5. Amennyiben a Bérlő az egyetem területén reklámcélú tevékenységet kíván folytatni, a bérbevétel előtt köteles a kapcsolatot a Bérbeadó Kancellária Hivatalával felvenni.
6. Bérlő köteles a bérleti szerződés megszűnését követő 15 napon belül a bérleményt kiürítve, tiszta állapotban, vagy a Bérbeadó választása szerint az alapfunkciók visszaállításával a Bérbeadó birtokába adni. A birtokbaadásról a felek átadási-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel.
7. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérbeadó nem köteles részére másik bérleményt vagy helyiséget biztosítani.
8. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Ptk., illetve a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók. A felek jelen szerződésből eredő vitás kérdéseiket elsősorban békés úton kívánják megoldani. Ennek sikertelensége esetén kikötik a Miskolci Járásbíróság, illetve a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességét.
9. Felek rögzítik, hogy az állami vagyonról szóló törvény alapján a jelen szerződés szerinti jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét az MNV Zrt.   
   - szükség szerint a területi szervei útján - ellenőrizheti. Az MNV Zrt. tulajdonosi ellenőrzésre vonatkozó eljárásrendjét, az ott szabályozott jogokat, kötelezettségeket a felek a szerződés részének tekintik.
10. Jelen bérleti jogviszony a szerződés aláírásától a bérbeadás befejező napjáig hatályos. A Bérbeadó részéről a kancellári egyetértés a szerződés érvényességének, illetve hatálybalépésének feltétele.
11. A jelen szerződés 4 eredeti példányban készült, amelyből 1 példány a bérlőt, 3 példány a bérbeadót (ebből 1 példány a Pénzügyi és Számviteli Osztályt és 1 példány a Jogi és Beszerzési Osztályt) illeti.

Jelen megállapodást a szerződő felek, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírják.

Miskolc, 20... …………………… *hó* ……… *nap*

…………………………….. ……………………………..

bérbeadó bérlő

……………………………..

pénzügyi ellenjegyző

Miskolc, 20... …………………… *hó* ……… *nap*

Egyetértek:

……………………………..

kancellár

Mellékletek:

- 1. sz. melléklet: közüzemi szolgáltatások

- 1 pld. szakmai és összeférhetetlenségi nyilatkozat

- 1 pld. átláthatósági nyilatkozat

- 1 pld. állami vagyonról szóló törvény szerinti kizáró feltételek fenn nem állásáról szóló nyilatkozat