

25

tesztelési helyre

KOLL/252/11/2013

BÉRLETI SZERZŐDÉS
Szerződés száma: K-14/10/2013

melege

I. A SZERZŐDÉST KÖTŐ FELEK

ADATOK	BÉRBEADÓ	BÉRLŐ
Név	Eötvös Loránd Tudományegyetem	Zuglói Közbiztonsági Non-profit Kft.
Székhely	1053 Budapest, Egyetem tér 1-3.	1145 Budapest, Laky Adolf u. 36.
Törvényes képviselő	Dr. Mezey Barna rektor	ügyvezető
Nyilvántartási szám	FI80798 (intézményi azonosító)	Cg.01-09-952185
Adószám	15308744-2-41	23084454-2-42
Számlaszám	Magyar Államkincstár 10032000-01426201-00000000	Magnetbank16200120-18521205
Felelős szervezeti egység:	ELTE Egyetemi Kollégium	
Székhely:	1146 Budapest, Ajtósi Dürer sor 23.	
Képviselőjében eljár:	Dr. Seifert Tibor főigazgató	
Kapcsolattartó neve:	Gherdán Tamás Igazgató	Steiner Attila
Címe:	1146 Budapest, Ajtósi Dürer sor 23.	1145 Budapest, Laky Adolf u. 36.
Tel.:	3812343	2515366
Fax:	3812345	2515366
E-mail:	gherdan@vezer.elte.hu	info@zknpu.eu

II. ELŐZMÉNYEK, A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Előzmények/ versenyeztetési eljárás adatai:	
A Magyar Állam tulajdonát képezi az Eötvös Loránd Tudományegyetem rendelkezésére bocsátott, vagyonkezelésében álló Ajtósi Dürer kollégium ingatlan/ ingatlanban található tető helyiségcsoport/helyiségcsoport (a továbbiakban: Bérlemény). A Bérbeadó a Bérleményt bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi azt.	
Szerződés mellékletei (a vegyes rendelkezésekben írtakon kívül):	
Bérlemény adatai: Cím: 1146 Budapest, Ajtósi Dürer sor 23. Helyrajzi szám: 32705	Elhelyezkedés: tető Bérlemény mérete: 1 négyzetméter Bérlemény egyéb jellemzői:
Bérlet célja ¹ : a tetőn 1 négyzetméter területen átjátszó antenna elhelyezése és üzemeltetése (4db. 5,4 GHz és 2 db. 18 GHz)	

¹ Ha oktatási terület, oktatási célú bérbeadása: az SZJ száma: 70.20.12.4. Egyéb terület egyéb célra történő bérbeadása (pl. kávéautomata elhelyezése): az SZJ száma: SZJ 70.20.12.9. Mindkét esetben ÁFA-mentes a szolgáltatás.

[Handwritten signature]

Bérlési Szerződés időbeli hatálya: 2014. január 01. – 2016. december 31.
A Bérlemény birtokba adásának időpontja: 2014. január 01.
A Bérlő köteles havi 129.000,- Ft, azaz százhuszonkilencezer forint bérlési díjnak a jelen Szerződésben írtak szerinti, előre történő megfizetésére.
Egyéb rendelkezések:

III. BIRTOKBAADÁS

- III.1. A Bérleményt a Bérlő a jelen Szerződés II. pontjában írt időpontban veheti birtokba.
- III.2. A Bérlő a Bérleményt megtekintett állapotban. A Bérlő köteles a Bérleményt az eltelt bérlési időhöz igazodó, rendeltetésszerű használatnak megfelelő, tiszta állapotban visszaadni.

IV. BÉRLÉSI DÍJ, FIZETÉSI FELTÉTELEK

- IV.1. A Bérlő a II. pontban meghatározott bérlési díjat köteles negyedévente megfizetni a Bérlőnek. A Bérlő jogosult arra, hogy a hivatalosan megállapított inflációs rátának megfelelően évenként módosítsa a fizetendő havi bérlési díj összegét. Az első módosításra 2015. év január 1. napján kerül sor. A Bérlő tudomásul veszi emellett azt is, hogy a Bérlő jogosult a bérlési díjat az MNV Zrt. nyilvános szabályzatában ingatlan-fajtánként megállapított aktuális települési átlag-érték figyelembe vételével emelni.
- IV.2. A Bérlő a hatályos jogszabályoknak megfelelő számlát állít ki és küld meg a Bérlő részére minden negyedév első hónap ötödik (5.) napjáig, a II. pontban írtak szerint. A Bérlő köteles az esedékes díjat a számla kézhezvételétől számított tizenöt (15) napon belül átutalni a Bérlő számlájára.
- IV.3. Ha a Bérlő a IV.2. pont szerinti fizetési kötelezettségével késedelembe esik, a késedelem idejére 20% késedelmi kamatot köteles megfizetni a Bérlőnek. A Bérlő jogosult a késedelmi kamat összegét külön számla kiállítása útján érvényesíteni. Amíg a késedelmi kamat összegét a Bérlő meg nem fizeti, addig az időtartamig a Bérlő jogosult megtagadni a további teljesítést.

V. A SZERZŐDÉS TELJESÍTÉSE, A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- V.1. A Felek a jelen Szerződés teljesítése során kölcsönösen és fokozottan együttműködve, a jóhiszeműség és a tisztesség követelményének megfelelően kötelesek eljárni. A Felek kötelesek egymást minden olyan körülményről tájékoztatni és értesíteni, amely a jelen Szerződés teljesítését befolyásolja, veszélyezteti, illetve gátolja.
- V.2. A Bérlő köteles a Bérlő képviselője (vagy meghatalmazottja) számára a Bérleménybe történő belépést szükség szerint lehetővé tenni. A használat joga nem jogosítja fel a Bérlőt a jelen Szerződés tárgyát képező Bérlemény, illetve a nem saját tulajdonú berendezések átalakítására, eltávolítására.

- V.3. A Bérló a Bérleményen bármilyen módú és mértékű átalakítási munka végzésére csak a Bérbeadó ELTE Gazdasági és Műszaki Főigazgatóságának előzetes írásbeli engedélyével jogosult. A hatósági építési engedélyhez kötött, a helyiség elszámolt értékcsökkenését meghaladó, annak értékét növelő beruházási, felújítási munkáknál az MNV Zrt. előzetes engedélyét is ki kell kérni, amelyet az ELTE Gazdasági és Műszaki Főigazgatóság műszaki és üzemeltetés főigazgató-helyettesénél kell kezdeményezni. A Bérló az átalakítás következtében létrejövő értéknövekedés miatt a szerződés megszűnésekor a Bérbeadó ELTE-vel szemben semmilyen vagyoni igényt nem jogosult támasztani.
- V.4. A Bérló köteles megjelölni, hogy mely személyek jogosultak a Bérlemény használatára (1. számú melléklet). E személyek részére a Bérbeadó saját alkalmazottaival azonos módon lehetővé teszi az Ingatlanba annak nyitva tartása alatt történő bejutást és a Bérleményhez kapcsolódó infrastruktúra teljes körű használatát (ide nem értve a számítógép-, irodaeszköz-, telefon- és internet-használatot).
- V.5. A Bérló a II. pontban meghatározott Bérleményt csak a jelen Szerződésben megjelölt célra veheti igénybe, azt a megjelölttől eltérő célra használni, azt bármely magánszemély, vagy jogi személy részére használatba, bérbe vagy albérletbe adni nem jogosult.
- V.6. A Bérló gondoskodik a Bérlemény rendeltetésszerű használatáról. A Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményre vonatkozó tűzvédelmi, munkavédelmi, balesetvédelmi előírásokat megismeri, betartja, és minden, az V.4. pontban meghatározott személlyel betartatja, illetve az ezzel kapcsolatos kötelezettségeit ellátja. A Bérló köteles az V.4. pontban meghatározott személyekkel betartatni a Bérlemény használatára vonatkozó előírásokat, így többek között figyelemmel lenni a nem dohányosok védelmében tett utasításokra, az Ingatlanon, az épületben folyó egyéb tevékenység zavarásától való tartózkodásra. A Bérló vállalja, hogy a Bérló és a vele jogviszonyba kerülő személyek a Bérbeadó ELTE szabályzatait és utasításait betartják, és tartózkodnak minden olyan tevékenységtől, magatartástól, amely a Bérbeadó ELTE rendeltetésével ellentétes, illetőleg az ELTE jó hírnevét sérti vagy veszélyezteti.
- V.7. A Bérló tudomásul veszi, hogy a II. pont szerinti Bérleményt csak az Ingatlan nyitva tartási idejében használhatja (a kollégium 24 órán át van nyitva). A Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérbeadónak joga van meghatározott körülmények esetén az egyébként nyitva tartási időnek számító időtartam alatt is bezárni az Ingatlant. A Bérló ezt, mint általa vállalt kockázatot kifejezetten tudomásul veszi, és az Ingatlan esetleges bezárása kapcsán kártérítésre, vagy díj visszatartására nem jogosult.
- V.8. A Bérbeadó köteles megadni a Bérlőnek a Bérló felhívására a II. pontban írt Bérlemény és az abban található eszközök szabályszerű használatához, tárolásához, őrzéséhez, karbantartásához szükséges minden információt.
- V.9. A Bérló a jelen Szerződés aláírásával vállalja, hogy a részére biztosított terület rendeltetésszerűen használja, és a tőle elvárható gondossággal őrzi. A Bérló vállalja továbbá, hogy az igénybevétel ideje alatt gondoskodik a Bérlemény és környezete tisztán tartásáról.
- V.10. A Bérló kötelezettséget vállal a szolgáltatás tárgyát képező Bérlemény használatával kapcsolatos valamennyi hatósági előírás és a Bérbeadó valamennyi szabályzatának, előírásának betartására.

- V.11. A Bérlo kijelenti, hogy az általa végzett tevékenység profilja nem lehet ellentétes az Ingatlan üzemeltethetőségével.
- V.12. A Bérbeadó a Bérlo által az Ingatlanban, beleértve a Bérleményben elhelyezett anyagokért és eszközökért semminemű felelősséget nem vállal.
- V.13. A Bérlo tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó nem felel a harmadik személy által a Bérlemény használatával összefüggésben a Bérlonek okozott károkért, illetve a Bérbeadó által harmadik személynek okozott károkért. A Bérlo teljes körű anyagi felelősséggel tartozik a Bérbeadónak az általa vagy alkalmazottja, tagja, az általa a Bérleménybe beengedett, illetve az érdekében eljáró harmadik személyek által az Ingatlanban, beleértve a Bérleményben és az azokban elhelyezett eszközökben, tárgyakban okozott károkért.
- V.14. A Bérlo minden negyedév első hónap ötödik (5.) napjáig köteles a Bérbeadó teljesítésért igazolást kiadni és azt megküldeni a Bérbeadónak.

VI. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

- VI.1. A Szerződés megszűnik, ha
- a) a határozott időtartam lejár;
 - b) a Felek a Szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
 - c) az Ingatlan vagy a Bérlemény megsemmisül;
 - d) az arra jogosult felmond;
 - e) ha a Bérlo ellen csődeljárás vagy felszámolási eljárás indul, vagy ha a Bérlo jogutód nélkül megszűnik;
 - f) a Bérlo bérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti.
- VI.2. A Felek a jelen Szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.
- VI.3.1. A Bérbeadó a tárgyév utolsó napjára legalább három (3) hónapos felmondási idővel jogkövetkezmény nélkül felmondhatja a jelen Szerződést, amennyiben az Ingatlan vagy a Bérleménycsoport saját célú hasznosítása válik szükségessé.
- VI.3.2. A Felek a másik fél súlyos szerződésszegése esetén a jelen Szerződést a másik félhez intézett egyoldalú, írásbeli nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondhatják. Így különösen a Bérbeadó a Szerződést írásban felmondhatja, ha
- a) a Bérlo a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
 - b) a Bérlo a Szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
 - c) a Bérlo vagy a képviselőjében vagy érdekében eljáró személyek a Bérbeadóval vagy alkalmazottaival szemben botránys, túrhetetlen magatartást tanúsítanak, vagy akadályozzák vagy lehetetlenné teszik az Ingatlan rendeltetésszerű használatát;
 - d) a Bérlo vagy a képviselőjében vagy érdekében eljáró személyek az Ingatlant, a Bérleményt, illetve az azokban található tárgyakat vagy eszközöket rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják.
- VI.4. A Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Felek haladéktalanul kötelesek egymással elszámolni, a Bérlo pedig köteles a megszűnés napján 18.00 óráig felhagyni a használattal, és a saját tulajdonában lévő tárgyakat, eszközöket köteles ugyanaddig elszállítani. E kötelezettség nem teljesítése esetére a Bérlo hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó az ingóságait a Bérlo költségén elszállíttassa és leraktározassa.

- VI.5. Amennyiben a Bérelő nem tesz eleget kiürítési kötelezettségének a VI.4. pontban írt időpontig, e kötelezettsége tényleges teljesítéséig a II. pontban írt, egy hónapra számított havi bérleti díj egy tized (1/10) részének megfelelő napi használati díjat köteles fizetni a Bérbeadónak.
- VI.6. A Szerződés megszűnése esetén a Bérelő más bérlemény biztosítására, illetve elhelyezésre igényt nem tarthat.
- VI.7. A Felek titoktartással, jogvitákkal és közlésekkel kapcsolatos jogai és kötelezettségei a jelen Szerződés bármilyen okból történő megszűnését követően is fennmaradnak, és kötelező érvényűek a Felekre.

VII. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- VII.1. A jelen Szerződés szerint szükséges valamennyi nyilatkozatot a Felek írásban (postai vagy elektronikus úton közölve) kötelesek megtenni. A szerződésszegéssel, illetve a Szerződés megszűnésével kapcsolatos nyilatkozatok kizárólag postai úton kézbesíthetők. A jelen Szerződéssel kapcsolatos írásbeli nyilatkozatok akkor is szabályszerűen közöltnek tekintendők, ha a címzett az átvételt megtagadta, vagy a küldeményt nem vette át. Ilyen esetben a kézbesítés időpontja az átvétel megtagadásának napja, illetve a kézbesítés eredménytelen megkísérléséről szóló postai jelentés napja.
- VII.2. A Felek a jelen Szerződés létrehozása és teljesítése kapcsán tudomásukra jutott adatokat üzleti titokként kötelesek kezelni.
- VII.2.1. Amennyiben a Szerződés teljesítése során a Felek minősített adatokba nyerneket betekintést, vagy azok birtokába jutnak, kötelesek a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. törvényben foglaltaknak megfelelően eljárni.
- VII.2.2. A Felek kötelezik magukat arra, hogy védik és őrzik a jelen Szerződés teljesítése során tudomásukra jutott adatokat, információkat, dokumentumokat, és minden erőfeszítést megtesznek annak érdekében, hogy azok megfelelő védelmét biztosítsák. Így különösen gondoskodnak arról, hogy alkalmazottaik, illetve mindazok, akik a jelen Szerződés teljesítése kapcsán bizalmas adathoz hozzáférhetnek, betartsák az adatvédelmi jogszabályok előírásait, illetve, hogy ezen adatokhoz csak azok férhessenek hozzá, akik jogosultak azok megismerésére és felhasználására, szavatolják, hogy minden alkalmazottjuk, egyéb segítőjük, akik munkaköri vagy szerződéses kötelezettségük teljesítése során az adatokhoz, információkhoz, dokumentumokhoz hozzá kell jussanak, vagy egyébként hozzáférhetnek, megfelelő titoktartási nyilatkozatot tesznek, mielőtt a jelen Szerződéssel kapcsolatos tevékenységüket megkezdnék, illetve az adatvédelmet megfelelően biztosítják, végrehajtják az adatvédelemhez szükséges védelmi, biztonsági intézkedéseket.
- VII.2.3. Nem minősül üzleti titoknak az állami költségvetés felhasználásával kapcsolatos adat, valamint az az adat, amelynek megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát külön törvény közérdekből elrendeli. A nyilvánosságra hozatal azonban nem eredményezheti az olyan adatokhoz – így különösen a technológiai eljárásokra, a műszaki megoldásokra, a gyártási folyamatokra, a munkaszervezési és logisztikai módszerekre, továbbá a know-how-ra vonatkozó adatokhoz – való hozzáférést, amelyek megismerése az üzleti tevékenység végzése szempontjából aránytalan sérelmet okozna, feltéve, hogy ez nem akadályozza meg a közérdekből nyilvános adat megismerésének lehetőségét.

- VII.2.4. A Bérő tudomásul veszi, hogy az Állami Számvevőszék vizsgálhatja az államháztartás alrendszereiből finanszírozott beszerzéseket és az államháztartás alrendszereinek vagyonát érintő szerződéseket a Bérbeadónál, valamint azoknál a szerződő feleknél, akik, illetve amelyek a Szerződés teljesítéséért felelősek, továbbá a Szerződés teljesítésében közreműködő valamennyi gazdálkodó szervezetnél.
- VII.2.5. A Bérő tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződés lényeges tartalmáról szóló tájékoztatást, illetve a nyilvánosságra hozatalt a Bérbeadó az üzleti titokra hivatkozással sem tagadhatja meg a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. törvény 19. § (1) bekezdésében írtak, illetve az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 15/B. §-ában írtak alapján.
- VII.2.6. A Felek felelősséggel tartoznak minden olyan kárért, amely a VI.2. pontban körülírt adatkezelési, titoktartási kötelezettségük megszegéséből származik.
- VII.3. A Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó a felsőoktatásról szóló 2005. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Ftv.) 120. § (2) bekezdése alapján a rendelkezésére bocsátott vagyonnal az államháztartásról és az állami vagyonról szóló törvényekben, valamint az Ftv.-ben meghatározottak szerint rendelkezhet. A jelen Szerződés e szabályoknak megfelel.
- VII.4. A Bérő úgy nyilatkozik és felelőssége vállal, hogy vonatkozásában nem áll fenn az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 25. § (1) bekezdésében írt esetek egyike sem, illetve nincs az ELTE felé fennálló tartozása.
- VII.5. A Felek a tulajdonosi ellenőrzés eljárásrendjét, ezen belül a Felek jogait, kötelezettségeit a Szerződés részének tekintik az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 20. § alapján.
- VII.6. A Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérleményt székhelyként, telephelyként vagy fióktelepként – az ELTE Vagyonkezelési Szabályzatának 12. § (2) bekezdésében írt kivétellel – nem jegyeztetheti be.
- VII.7. A szerződő Felek a jelen Szerződésből eredő vitáikat mindenekelőtt békés úton kísérik meg rendezni.
- VII.8. A jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:
1. számú melléklet: A Bérőnek a Bérlemény használatára jogosult tagjai, alkalmazottai stb.
2. számú melléklet: A Bérő képviselőjének aláírása címpéldánya
3. számú melléklet: A Bérbeadó képviselőinek aláírási jogosultságát igazoló irat
- A Bérő Cégjegyzékbe bejegyzett, hatályos adatairól a Bérbeadó a www.cegjegyzek.hu weboldalon található adatok megtekintésével győződött meg. A jelen Szerződés mellékletei a szerződés elválaszthatatlan részeit képezik, a jelen Szerződés csak annak mellékleteivel együtt érvényes és értelmezhető. Abban az esetben, ha a Szerződés tárgyának részletes leírását tartalmazó melléklet a jelen Szerződésben szabályozott kérdésben a Szerződéssel ellentétes rendelkezést tartalmaz, az értelmezés során a Szerződésben írtak a melléklet tartalmát megelőzik.
- VII.9. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény bérletre vonatkozó rendelkezései irányadók.



A Felek a jelen Szerződést átolvasták, értelmezték, és azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag 5 eredeti példányban írják alá.

Kelt: 3p. 13. 12. 04.

Kelt: 3p., 2013. 12. 04.



Dr. Seifer Tibor
kollégiumi főigazgató

Bérbeadó részéről

Gherdán Tamás
kollégiumi igazgató

ügyvezető
Bérlő részéről

Zuglói Közhasznú Alapítvány
Non-Profit KFT
1145 Budapest, Laky Adolf u. 36.
Adószám: 23084454-2-42
Cégjegyzékszám: Cg 01-09-952185

Ellenjegyzem a Bérbeadó részéről:

Vadász Istvánné

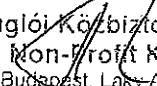
Vadász Istvánné
gazdasági ellenjegyző

1. számú melléklet

A Bérlőnek a Bérlemény használatára jogosult tagjai, alkalmazottai

A Zuglói Közbiztonsági non-profit Kft. 24 órás ügyelettel rendelkezik. A 06 1 222 1864 telefonszámon az ügyeletes határozhatja meg az Ügyvezető előzetes jóváhagyásával, hogy mikor, ki, milyen okból mehet az objektumba munkavégzés céljából.

Cégünk dolgozói csak ügyvezetői megbízás alapján, a rendszergazda Erando Kft., és a Upc munkatársai is csak egyeztetett, a Bérelő és a Bérbeadó tudomásával, és előzetes hozzájárulásukkal végezhetnek szakmai tevékenységet.


Zuglói Közbiztonsági
Non-Profit KFT 13
1145 Budapest, Laky Adófi u. 36
Adószám: 23084454-2-42
Cégjegyzékszám: Cg. 01-09-095011



