

**NYÍLT VERSENYEZTETÉSI FELHÍVÁS AZ**
**ÁLLATORVOSTUDOMÁNYI EGYETEM HELYISÉG ÉS ESZKÖZ BÉRLETÉRE**

1. Az Állatorvostudományi Egyetem (a továbbiakban: Egyetem) az állami vagyonról szóló CVI. törvény 24. §-a és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 4. §-a szerinti versenyeztetési eljárás keretében, nyílt pályázatot hirdet az Állatorvostudományi Egyetem **2225 Üllő, Dóra Major, 0254 HRSZ** alatti ingatlannak, továbbá meghatározott eszközöknek, ingóságoknak bérleti jogviszony keretében történő hasznosítására.

**2. A pályázat tárgy:**

1. Az 1. pontban körülírt és meghatározott ingatlan földszintjén és emeletén elhelyezkedő, **756,92 m2**-es helyiség bérbeadása laboratóriumi és diagnosztikai tevékenység végzésére a tevékenység gyakorlásához szükséges eszközökkel.

 - ingatlan tekintetében: melléklet szerinti bérleti szerződés-tervezet

- eszközök és bútorok tekintetében: melléklet szerinti bérleti szerződés-tervezet 1. és 2. melléklete

2. A bérleti jogviszony keretében a Bérlő köteles az Egyetem által meghatározott órarend szerinti elméleti és gyakorlati oktatást térítésmentesen ellátni.

**3. Pályázati fordulók száma: 1 (egy)**

**A pályázat beérkezési határideje: 2019. március 22**

**A pályázat benyújtása:**

Állatorvostudományi Egyetem,

Műszaki és Üzemeltetési Osztály

**“PÁLYÁZAT 2225 Üllő, Dóra Major, 0254 HRSZ bérletére”**

1078 Budapest, István u. 2.

személyesen vagy meghatalmazott útján zárt borítékban

**Helyszíni bejárás: 2019. március 5.** találkozás (**2225 Üllő, Dóra Major**)

**Kiegészítő tájékoztatás igényelhető:** Kökény István Tangazdaság Igazgató (kokeny.istvan@univet.hu)

**A pályázat hivatalos nyelve:** magyar

**Ajánlatok elbírálására jogosult testület:** Kancellár által kijelölt Értékelési Bizottság

**4. A hasznosításra vonatkozó fontosabb feltételek:**

A Bérlemény laboratóriumi, diagnosztikai és oktatási tevékenység végzése céljára kerül bérbe adásra az üzemeltetéshez szükséges eszközökkel, bútorokkal a nyertes Pályázó részére. A hatósági engedélyek beszerzéséről, bejelentések megtételéről a Bérlő gondoskodik.

5.A szerződés **határozatlan** időre köthető.

6. A szerződéskötéskor meghatározott **ingatlan bérleti díjat** a szerződéskötés időpontjában **nem terheli ÁFA fizetési kötelezettség.** Amennyiben ez a későbbiekben bármely okból változna, úgy a bérleti díj mértéke az ÁFA összeggel kiegészül.

7. A nyertes Pályázó köteles a Bérbeadó **10032000-00336138-00000000** számlájára, a szerződéskötés napjától számított 8 napon belül, 1 havi bérleti díjnak megfelelő összeget, óvadék címén megfizetni.

**8. Ajánlati feltételek:**

Érvényes ajánlatot tehet, a Pályázó ha:

* gazdasági tevékenység folytatására jogosult jogi személy vagy büntetlen előéletű magánszemély, ide értve ezek jogi személyiséggel nem rendelkező társaságait is,
* megfelelő engedéllyel rendelkezik a tevékenység végzéséhez,
* nem áll csőd- vagy felszámolási eljárás hatálya alatt,
* nincs 60 napnál régebben lejárt esedékességű köztartozása,
* nincs az Egyetemmel szemben lejárt tartozása,

A Pályázónak valamennyi feltételnek együttesen meg kell felelnie és ezek igazolását az ajánlatnak tartalmaznia kell. Amelyik ajánlat a fenti feltételeknek nem felel meg, az érvénytelennek minősül, a fenti hiányzó adatok és nyilatkozatok később nem pótolhatók.

**9. Az ajánlatnak tartalmaznia kell**

1. A Pályázó adatait, rövid cégismertetőjét, elérhetőségeit, bemutatását.
2. A cégbírósági által kiadott 30 napnál nem régebbi cégkivonatot vagy vállalkozói igazolvány hitelesített másolatát.
3. Aláírási címpéldány, társasági szerződés
4. igazolás, hogy a pályázónak nem áll fenn köztartozása
5. számlavezető pézintézet 30 napnál nem régebbi nyilatkozata, hogy pályázó számlája sorba állítással nem terhelt.
6. A megajánlott bérleti díjat Ft/hó nettó formában, melynek minimum összege, külön az ingatlan, bútorok és külön az eszközök, tekintetében:

**- ingatlan és bútorok tekintetében 500 forint/m2/hó**

 **- eszközök tekintetében** **40.000 Ft+ÁFA/hó**

1. Bérlő a havi bérleti díj összegét jelen szerződés hatályba lépését követően minden hónap 15-ig köteles megfizetni a bérbeadó által kiállított számla ellenében. A számla kiegyenlítése átutalással történik Bérbeadónak a számlán megjelölt bankszámlájára.
2. A Pályázó nyilatkozatát arról, hogy tudomásul veszi, amennyiben nyertesnek nyilvánítják, szerződéskötésre nem jelölhet ki mást, maga helyett.

Az ajánlatokat feladó megjelölése nélküli zárt borítékban, egy eredeti és egy másolati példányban kell beadni. A borítékon kérjük feltüntetni a **„PÁLYÁZAT 2225 Üllő, Dóra Major, 0254 HRSZ bérletére”** jelölést.

**10. Az elbírálás szempontjai**

Bérbeadó az érvényes ajánlatokat az összességében legelőnyösebb ajánlat alapján értékeli. Mindegyik részszempontra ajánlatot kell adni. Többváltozatú ajánlat nem adható. Az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:

1. **Megajánlott havi bérleti díj mértéke Ft/hó (súly 33,33%)**
2. **Laboratóriumi és diagnosztikai tevékenység végzésére való alkalmasság (súly 33,33%)**
3. **Elméleti és gyakorlati oktatásban való térítésmentes részvétel (súly 33,33%)**
* A pályázatokat a bíráló bizottság megvizsgálja, hogy a Pályázók a pályázati dokumentációban meghatározott alaki és tartalmai követelményeknek megfelelnek-e. Azon Pályázót, amely a kiírt feltételek bármelyikének nem felel meg, a pályázati eljárásból - az arra való indokolás jegyzőkönyvbe vétele mellett - ki kell zárni.
* Amennyiben szükséges Bérbeadó a döntés érdekében tárgyalást tart. Tárgyalás feltétleiről, időpontjáról és helyéről az érvényes pályázatot benyújtók írásban kapnak értesítést.
* Az értékelést követő eredményről Bérbeadó elektronikus úton tájékoztatja a résztvevőket, a pályázatban megjelölt hivatalos értesítési e-mail címen.
* Bérbeadó fenntartja a jogot, hogy kedvező ajánlat hiányában a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa. A pályázatra jelentkezők a pályázatuk benyújtásának tényével tudomásul veszik, hogy a pályázat eredményével illetve eredménytelenségével kapcsolatban a Bérbeadóval szemben semmilyen igénnyel nem léphetnek fel.
* A Bérbeadó fenntartja azt a jogot, hogy a nyertes Pályázó visszalépése, vagy a Bérbeadó a szerződéstől történő későbbi elállása esetén a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kössön.
* A Pályázók a jelen pályázati kiírás feltételeit magukra nézve kötelező jelleggel elfogadják.

**11. A pályázat elbírálása 2019. március 26-ig történik meg, az elbírálás nem nyilvános. Az Pályázók értesítése 2019 március 27-ig történik meg, írásban, a pályázatban megadott elektronikus elérhetőségen (e-mail).**

**12. A döntés ellen jogorvoslatnak helye nincs!** A Pályázókat a beérkezési határidő lejártától számított 60 napig ajánlati kötöttség terheli.

A nyertes Pályázóval a személyes kapcsolatfelvétel azonnal megtörténik, a bérleti szerződést legkésőbb 2019. április 1-ig köti meg a pályázat kiírója.

**13. A birtokbavétel legkorábbi időpontja: 2019. április 1.**

**A szolgáltatás kezdő időpontja: 2019. április 1.**

**14. A bérleti szerződés-tervezet a felhívás melléklete**

***Melléklet***

Bérleti szerződés-tervezet

**Bérleti szerződés**

(ingó és ingatlan)

Amely létrejött egyrészről:

Név: **Állatorvostudományi Egyetem**

Székhely: 1078 Budapest, István u. 2

Adószám: 15834498-2-42

Képviseli:

mint **Bérbeadó**,

másrészről:

Név:

Székhely:

Adószám:

Képviseli:

Bankszámla száma:

Számlavezető bank neve:

mint **Bérlő,**

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

# I. A szerződés tárgya

1. Bérbeadó a VK-2017/9 számú vagyonkezelési szerződés alapján vagyonkezelője a **2225 Üllő, Dóra Major, 0254 HRSZ** alatti ingatlannak, továbbá vagyonkezelője az 1. és 2. számú mellékletben meghatározott eszközöknek, ingóságoknak.

2. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi:

2.1. az 1.1. pontban körülírt és meghatározott ingatlan földszintjén és emeletén elhelyezkedő, **756,92 m2**-es laboratóriumi és diagnosztikai tevékenység végzésére szolgáló helyiségeket (a továbbiakban: bérlemény)

2.2. a tevékenység gyakorlásához szükséges 1. és 2. számú melléklet szerinti eszközökkel.

3. A szerződő felek a bérlemény méretét elfogadják, azt nem vitatják. Ha a bérlemény tényleges alapterülete az 1. pontban meghatározott mérettől eltér, akkor ez nem lehet alapja a bérleti díj, vagy bármely, az ingatlan alapterületének mérete alapján meghatározott fizetési kötelezettség növelésének, vagy csökkentésének.

4. Bérlő korlátozásmentes használati joga a bérlemény használatába adott helyiségeire terjed ki, melynek zavartalanságáért a bérlet teljes tartama alatt Bérbeadó szavatol.

**II. A szerződés tartama**

1. Szerződő felek jelen szerződést **határozatlan időtartamra kötik.**

2. Bérlő a szerződés hatályba lépésének napjátóla jelen szerződésben foglaltak szerint jogosult a bérleményt és az 1. és 2. számú melléklet szerinti eszközöket és bútorokat használni, továbbá terhelik őt a szerződés szerinti kötelezettségek - elsősorban a bérleti díj megfizetése, a kárveszély viselése, és a Bérlő munkavállalói, ügyfelei, stb. által okozott károkért való korlátlan helytállás kötelezettsége - valamint illetik a jelen szerződés szerinti jogok.

III. A bérleti díj

1. Szerződő felek a jelen szerződés tárgyát képező bérlemény és az 1. számú melléklet szerinti eszközök **havi bérleti díját:**

1.1.az I.1. pont szerinti bérlemény tekintetében ……………………**Ft** bérleti díjban,

1.2. az 1. számú melléklet szerinti eszközök tekintetében **………………..Ft** bérleti díjban

határozzák meg.

2. A szerződéskötéskor meghatározott **ingatlan bérleti díjat** a szerződéskötés időpontjában **nem terheli ÁFA fizetési kötelezettség.** Amennyiben ez a későbbiekben bármely okból változna, úgy a bérleti díj mértéke az ÁFA összeggel kiegészül

3. A bérleti díj az alábbi közüzemi és egyéb költségeket nem tartalmazza:

2.1. villamos áram,

2.2. gáz,

2.3. szemét és veszélyes hulladék szállítási díj,

2.4. víz és csatornadíj,

2.5. biztosítási díj.

A közüzemi díjakat Bérbeadó havonta továbbszámlázza Bérlőnek.

4. A bérleti díj tartalmazza a takarítási költséget, továbbá a 2. sz. melléklet szerinti bútorokat

IV. A bérleti díj fizetésének esedékessége és módja

1. Bérlő a havi bérleti díj összegét jelen szerződés hatályba lépését követően minden hónap 15-ig köteles megfizetni a bérbeadó által kiállított számla ellenében. A számla kiegyenlítése átutalással történik Bérbeadónak a számlán megjelölt bankszámlájára.

2. A bérleti díj összege azon a napon tekinthető megfizetettnek, amikor annak összege Bérbeadó bankszámláján jóváírásra kerül.

V. A bérleti díj fizetésének késedelme

1. A bérleti díj késedelmes fizetése esetén a Bérlő a késedelmes összeg után a Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles a Bérbeadónak fizetni.

2. Ha a Bérlő a bérleti díj fizetésével késedelembe esik, a Bérbeadó írásban, 8 napos határidő kitűzésével felhívja a hátralékos bérleti díj kifizetésére. Amennyiben Bérlő e határidőt is elmulasztja, úgy a Bérbeadó jogosult a szerződést további 8 napos határidővel felmondani, a X.3. pontban írtak szerint. A késedelmi kamatok számítása a bérleti díj eredeti esedékességi időpontjától történik.

3. A jelen pontban a bérleti díjra írtak megfelelően irányadóak Bérlőnek a jelen szerződéssel összefüggésben keletkezett valamennyi egyéb, Bérbeadóval szembeni fizetési kötelezettségére is.

VI. Óvadék

1. A felek rögzítik, hogy jelen szerződést óvadékkal kívánják biztosítani.

2. Az óvadék összege: **1 havi bérleti díj**

3. Az óvadék megfizetése a szerződés hatályba lépését követő 8 napon belül esedékes és szabályszerű átadás-átvétel és elszámolást követően a szerződés megszűnését követő 8 napon belül visszajár.

VII. Bérbeadó jogai és kötelezettségei

1. A szerződő felek rögzítik, hogy a bérlemény és az 1. és 2. számú melléklet szerinti eszközök és bútorok rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban 2019. április 1-jén kerülnek a Bérlő birtokába. A felek rögzítik, hogy a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot alatt a bérlemény a VIII.4. pontban írt tevékenység kapcsán felmerülő természetes elhasználódásán felüli hibák megszüntetését értik.

2. Bérbeadó a bérleti jogviszony fennállása során szakadatlanul biztosítja Bérlő számára a bérlemény és az 1. és 2. számú melléklet szerinti eszközök és bútorok zavartalan birtoklását és használatát. Bérbeadó szavatol azért, hogy a jelen szerződés tárgyát képező bérlemény és 1. és a 2. számú melléklet szerinti eszközök és bútorok a birtokba adáskor szerződésszerű használatra alkalmas és egyébként is megfelel a szerződés előírásainak. Bérbeadó szavatol továbbá azért, hogy harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Bérlőt a használatban korlátozza, vagy megakadályozza. A felek erről a szerződés aláírásakor, az átadással egy időben közösen meggyőződnek. A Bérlő a bérleményt és az 1. és 2. számú melléklet szerinti eszközöket és bútorokat kifogástalan, tiszta, üzemképes állapotban veszi át, amelyet a szerződés aláírásával elismer.

3. Bérbeadó köteles a bérleti díjról és egyéb költségekről Bérlő számára a számviteli és adójogszabályokban előírt tartalmú, formájú és részletezettségű számlát adni a Bérlő fizetési kötelezettségeinek esedékességét megelőzően.

4. Bérbeadó jogosult, előzetes bejelentés alapján a bérlemény és 1. számú melléklet szerinti eszközök és bútorok rendeltetésszerű használatát ellenőrizni, továbbá követelheti a rendeltetésellenes, vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kár megtérítését.

5. Bérbeadó köteles gondoskodni,

5.1. az épület karbantartásáról;

5..2. az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;

5. 3. a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek
berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

5.4. belső (tűzvédelmi, vagyonvédelmi, egészségügyi) előírásainak Bérlő számára való elérhetőségéről, azok aktualizálásáról, az előírásokban bekövetkező változások Bérlővel történő közléséről.

6. Bérlő köteles Bérbeadót írásban értesíteni, ha Bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel, és köteles megengedni, hogy Bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket megtegye. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért Bérlő felelős.

7. Bérbeadó lehetővé teszi, hogy Bérlő munkatársai időbeli korlátozás nélkül szabadon belépjenek a bérleménybe, ideértve a gépkocsival közlekedők számára a kártyás beléptetőrendszer használatát is. A rendszerbelépéssel kapcsolatos esetlegesen felmerülő költségeket Bérlő külön bizonylat alapján megtéríti Bérbeadónak. Bérbeadó engedélyezi Bérlő munkatársai és vendégei számára a bérlemény körüli, jelenleg parkolóként használt területeken a parkolást.

8. Bérbeadó jogaira és kötelezettségeire egyebekben a Ptk. bérleti szerződésre vonatkozó rendelkezései, továbbá a lakások és helyiségek bérletéről szóló jogszabályoknak a helyiségbérletre vonatkozó előírásai az irányadók.

VIII. Bérlő jogai és kötelezettségei

1. Bérlő jelen szerződés érvényességi ideje alatt jogosult a bérleményt a hatályos jogszabályok szerint telephelyként (fióktelepként) bejelenteni, jogosult a bérleményen ilyen tartalmú tájékoztató táblát elhelyezni.

2. Bérlő köteles a bérleményt és az 1. és 2. számú melléklet szerinti eszközöket és bútorokat rendeltetésszerűen, a jó gazda gondosságával kezelni, használni, minden tőle elvárhatót megtenni a bérelt helyiség és 1. és 2. számú melléklet szerinti eszközök és bútorok állagának, műszaki állapotának megóvásáért. Továbbá kötelezettséget vállal a bérlemény és az 1. és 2. számú melléklet szerinti eszközök és bútorok használatával kapcsolatosan előírt, rendőrhatósági, biztonsági, közegészségügyi, a munkavédelmi-, az óvó- és egészségügyi rendszabályok maradéktalan betartására és betartatására, valamint a tűzvédelmi előírások megtartására, ide értve a dolgozók szükséges és teljes körű oktatását is.

3. Köteles továbbá a működéssel kapcsolatos egyéb jogszabályi előírások betartására, és tudomásul veszi, hogy az ö feladata az általa gyakorolt tevékenység folytatásához szükséges bejelentések megtétele és a szükséges valamennyi szakhatósági engedély beszerzése, saját költségére, ide értve a működési engedélyt is.

4. Bérlő köteles a bérleményt és az eszközöket kizárólag laboratóriumi kutatási, diagnosztikai és ahhoz kapcsolódó oktatási tevékenység céljára használni. A Bérlő ezen tevékenységeket csak a Bérbeadó írásos hozzájárulása esetén jogosult megváltoztatni.

5. A bérleményben történő mindennemű átalakításhoz a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A Bérlő köteles mentesíteni a Bérbeadót az átépítéshez, illetve beruházáshoz kapcsolódó valamennyi, harmadik személy részéről keletkező igénnyel szemben. Az esetleges átépítés, felújítás költségeit kizárólag a Bérlő viseli, és annak megtérítésére a Bérbeadó részéről sem a bérleti jogviszony alatt, sem annak végén nem jogosult. A Felek a bérleti jogviszony alatt történő beruházás, felújítás értékéről a vonatkozó számviteli jogszabályok szerint számolnak el. Azon átalakítások, melyek a Bérlemény állagának sérelme nélkül nem távolíthatóak el, a bérleti jogviszony megszűnését követően a Bérbeadó tulajdonába mennek át, a Bérlő nem élhet kártalanítási igénnyel. A Bérlő jogosult azonban azon beruházásait magával vinni, melyek a bérlemény állagának sérelme nélkül eltávolíthatóak. Bérlő továbbá felel mindazokért a károkért, amelyek az általa végzett építészeti beavatkozásokkal összefüggésben keletkeznek.

6. Bérlő köteles az 1. és 2. számú melléklet szerinti eszközök és bútorok rendszeres karbantartásáról, szükség szerinti kalibrálásáról, javításáról, pótlásról vagy cseréjéről gondoskodni, a Bérbeadó belső előírásait (tűzvédelem, vagyonvédelem, egészségügyi rendszabályok) betartani.

7. A természetes elhasználódásuk miatt szakszerviz által írásban igazoltan nem javítható eszközöket Bérlő jelen bérleti szerződés érvényességi idején belül köteles a Bérbeadó részére selejtezés céljára visszaadni. Ebben az esetben az 1. számú mellékletben található eszközlista az eszközbérleti szerződés módosítása nélkül módosítható. A selejtezés céljára visszaadott eszközök 1. számú mellékletben meghatározott értékével csökken az eszközbérleti díj is.

8. Bérlő a szerződés tárgya szerinti tevékenységhez szükséges fogyóanyagokat maga biztosítja, Bérbeadónak ilyen irányú kötelezettsége nincs

9. A bérleményben elhelyezett 1. számú melléklet szerinti eszközök, továbbá valamennyi egyéb műszer, eszközpark speciális vagyonbiztosításáról, felelősségbiztosításáról a Bérlő saját költségén gondoskodik.

10. A Bérlő köteles a részére – a Tanulmányi Osztály vezetője által minden év szeptember 10-ig és február 10-ig – megküldött órarend szerinti elméleti és gyakorlati oktatást térítésmentesen ellátni.

11. Bérlő nem jogosult a bérleményt és az 1. és 2. számú melléklet szerinti eszközöket és bútorokat albérletbe adni, használatát részben vagy egészben más harmadik személynek átengedni a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.

12. Bérlő köteles a bérleti díj és egyéb fizetési kötelezettségeinek a jelen szerződésben írt esedékességkor és módon eleget tenni.

13. Bérlő köteles a bérleményt rendeltetésszerűen, a VIII.4. pont szerinti tevékenységek folytatása céljára, a jogszabályi előírások betartásával, a környezet védelme mellett használni, állagát megóvni.

14. Bérlő köteles a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérleményt haladéktalanul kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, Bérbeadó részére birtokba adni, a költségek tekintetében Bérbeadóval elszámolni.

15. Bérlő nem köteles bérleti díjat fizetni arra az időre, amely alatt a helyiséget a Bérbeadónak felróható okból nem használhatja.

16. Bérlő kötelezettséget vállal, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt betartja Bérbeadó mindennemű szabályzatát, és belső utasítását (beleértve a bérlemény nyitvatartásával, tűzrendészeti-, baleset megelőzési-, rendvédelmi-, stb., előírásaival kapcsolatos rendelkezéseket), és azt mind munkavállalóival, partnereivel, alvállalkozóival, stb., maradéktalanul betartatja, amelyekért feltétlen, és korlátlan kárfelelősséget vállal.

17. Bérlő jogaira és kötelezettségeire egyebekben a Ptk. bérleti szerződésre vonatkozó rendelkezései, továbbá a lakások és helyiségek bérletéről szóló jogszabályoknak a helyiségbérletre vonatkozó előírásai az irányadók.

IX. A szerződés megszűnése

1. A jelen szerződés megszűnik:

1.1. a szerződés rendes felmondása esetén, a X.1. pont szerint,

 1.2. a szerződés rendkívüli felmondása esetén,

 1.3. a szerződés közös megállapodással történő megszüntetése esetén

 1.4. a Bérlő jogutód nélküli megszűnése esetén,

1.5. jogszabályban meghatározott egyéb esetben.

2. Ha a jelen bérleti jogviszony bármilyen okból, illetve jogcímen megszűnik, úgy a Bérlő elhelyezésre, cserehelyiségre nem tarthat igényt.

3. A bérleti szerződés megszűnése esetén Bérlő a bérleményt és az 1. és 2. számú melléklet szerinti eszközöket a rendeltetésszerű használatból eredő természetes értékcsökkenésnek megfelelő állapotban köteles visszaadni, és csak az ezt meghaladó esetleges értékcsökkenést köteles megtéríteni a Bérbeadónak. A bérleti szerződés megszűnése esetén a felek szabályszerű átadás-átvétel keretében elszámolnak egymással. Mindazonáltal Bérlő az általa létesített berendezési tárgyakat elviheti, amelyek a helyiség állagának egyéb részeinek sérelme nélkül leszerelhetők.

# X. A szerződés felmondása

1.A felek rögzítik, hogy jelen bérleti szerződést rendes felmondással megszüntetni *-* írásban közölt felmondással *–* 90 napos felmondási idővel lehet. A felek a bérleti jogviszony megszűnésekor kötelesek egymással elszámolni, a jelen szerződésben foglaltak szerint.

2. Bérbeadó a szerződést írásban rendkívüli módon felmondhatja az alábbi esetekben: ha

 2.1. Bérlő a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;

2.2. Bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;

2.3. Bérlő alkalmazottai, beszállítói, üzleti partnerei a bérleményt a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják;

3. Ha Bérlő a bérleti díj fizetésére megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, Bérbeadó köteles Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha Bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó további nyolc napon belül, írásban felmondással élhet.

4. Ha Bérlő vagy a Bérbeadó a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Felek a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhetnek.

5. Ha a Bérlő alkalmazottai, beszállítói, stb. magatartása szolgál a felmondás alapjául, Bérbeadó köteles Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

6. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

7. Bérlő jogosult a szerződés rendkívüli felmondására az alábbi esetekben:

 8.1. Bérbeadó a fenti a VII.1., VII.2., VII.5. alpontokban írt kötelezettségeinek megszegése esetén,

 8.2. Bérlő üzletmenetének ellehetetlenülése következik be,

 8.3. a jogszabályokban meghatározott egyéb esetben.

8. A szerződés felmondása írásban hatályos, ajánlott postai levél útján.

9. A felmondás, amennyiben belföldön ajánlott levélben postára adták, az 5. napon kézbesítettnek tekintendő akkor is, ha a másik fél a küldemény átvételét megtagadta, illetve azt egyéb okból nem vette át.

10. A Bérbeadó tájékoztatja a szerződő felet, hogy amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant a Magyar Állam nevében eljáró Nemzeti Földalapkezelő Szervezet értékesíteni vagy egyéb úton hasznosítani kívánja, úgy jelen szerződés aláírásával a Bérlő tudomásul veszi az ingatlan Magyar Állam általi értékesítésének vagy egyéb úton történő hasznosításának tényét, függetlenül attól, hogy arra milyen módon és mikor kerül sor.

11. A 10. pontban megfogalmazottakra figyelemmel a Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadót 90 napos felmondási jog illeti meg. A jelen szerződés aláírásával a Bérlő elfogadja, hogy a gyakorolt felmondás tekintetében semmilyen további igényt, jogot nem érvényesíthet a Magyar Állammal szemben ide értve az ingatlanon végzett beruházás ellenértékét, kivéve, ha a felek ebben külön megállapodtak.

12. A 11. pont szerinti 90 napos felmondási idő kezdetét veszi azon a napon, amikor ennek tényéről a Bérbeadó a Bérlőt értesíti. A felmondás tényéről a Bérbeadó írásban értesíti a Bérlőt.

13. Az előző pontokban foglalt értesítési célokra figyelemmel a Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő lemond a birtokvédelmi jogáról, vagyis a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy semmilyen birtokvédelemre nem tart igényt, illetve ezen igényérvényesítésről kifejezetten lemond (pergátló kifogás).

14. A 11. pontban foglaltakra figyelemmel a Felek megállapodnak, abban, hogy a Bérlő – a Bérbeadó előzetes hozzájárulása után – kizárólag saját felelősségére és költségére végezhet az ingatlanon értéknövelő és/vagy egyéb beruházást, azonban annak megtérítésére semmilyen jogcímen, módon és mértékben nem jogosult.

## XI. Hatálybalépés

1. Jelen szerződés annak aláírásával lép hatályba.

**XII. Egyéb megállapodások**

1. Bérlő és Bérbeadó kijelentik, hogy mindketten jogképesek, igazolt és bejegyzett adataikban, cégadataikban és aláírási jogosultságukban változás nem következett be, és a jelen szerződést aláíró képviselőiknek aláírási jogosultsága e szerződés tekintetében korlátozva nincs.

2. A felek a jelen szerződést csak közös megegyezéssel és írásban módosíthatják.

3. A szerződő felek együttesen kijelentik, hogy a jelen szerződés üzleti titkukat képezi, és egyik szerződő fél sem jogosult az abban foglaltaknak harmadik személy részére történő tudomására hozására, kivéve a jelen bérleti jogviszonyból eredő jogérvényesítés esetét.

# XIII. Jogviták

1. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződéssel kapcsolatosan együttműködnek és a felmerült valamennyi igényt, vagy vitás kérdést elsődlegesen peren kívüli megegyezés útján kívánják rendezni.

2. A felek kijelentik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősülnek.

3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk-nak a bérletre, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló – többször módosított - 1993. évi LXXVIII. tv. helyiségbérletre vonatkozó hatályos rendelkezései az irányadóak.

A szerződő felek a jelen bérleti szerződést, valamint annak mellékletét elolvasták, megértették és azokat, mint valós ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag, cégszerűen írták alá, a képviseletre jogosult személy az okiratokat saját kezű aláírásával látta el, melyen a gazdálkodó szervezet bélyegzőjének lenyomatát is elhelyezték.

Melléklet:

* 1. sz. melléket: Laboreszköz lista
* 2. sz. melléklet: Bútor és egyéb tárgyi eszköz lista
* Átláthatósági nyilatkozat
* Cégkivonat
* Aláírási címpéldány

Budapest, 2019..

|  |  |
| --- | --- |
| ……………………………………….. | ………………………………………… |
| Bérbeadó | Bérlő |
| Állatorvostudományi Egyetem | . |
| rektor kancellár | ügyvezető |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Budapest, 2019. „………………….”

Láttam:

|  |
| --- |
| ……………………………………….. |
| Bérbeadó |
| Állatorvostudományi Egyetem |
|  |
| gazdasági igazgató |

Budapest, 2019.”……………….”

 „A szerződés a hatályos jogszabályoknak megfelel[[1]](#footnote-1)”:

|  |
| --- |
| ……………………………………….. |
| Bérbeadó |
| Állatorvostudományi Egyetem |
| jogtanácsos |

1. *A jogi ellenjegyző aláírása nem minősül az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben meghatározott okirati ellenjegyzésnek, így nem tanúsítja a 44. § (1) bekezdésében foglaltakat. Jogi ellenjegyző aláírásával az Állatorvostudományi Egyetem szerződéskötési rendjéről szóló szabályzat 21. § (4) bekezdése alapján azt igazolja, hogy a szerződés megfelel a vonatkozó jogszabályoknak.* [↑](#footnote-ref-1)