

## HELYISÉG BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Komtak Ingatlanhasznosító Kft.** (2900 Komárom, Igmándi utca 45., cg.: 11-09-005944) képviselőjében eljáró: Hartmann Imre, mint bérbeadó, a továbbiakban bérbeadó,

másrészről **Tata Város Önkormányzata** (2890 Tata, Kossuth tér 1.KSH törzsszám: 1538004-8411-3321-11), képviselőjében eljáró: Michl József polgármester., mint bérlő,

168,

a továbbiakban bérlő között Tata Város Önkormányzati Képviselő-testületének 335/2008. (XI. 26.), 361/2008. (XII.17.) és 26/2009. (I.28.) számú határozatai alapján, alulírott napon, helyen, az alábbi feltételekkel:

U11-244-11/09 13543

1. Bérbeadó bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi a bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező Tata, Ady Endre út 24. szám alatti, 3238/3. helyrajzi számú, kivett irodaház és udvar megnevezésű, 1214 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból 95,73 m<sup>2</sup> + 40,73 m<sup>2</sup> + 24,87 m<sup>2</sup>, azaz mindösszesen 161,33 m<sup>2</sup> nagyságú területet, amely természetben az ingatlan földszintjén található, okmányiroda működtetése céljára. A bérelt helyiségeket a szerződés mellékletét képező 1. számú alaprajz tartalmazza

U11-244-11/09

2. A bérleti szerződés időtartama 2009. február 01. napjától határozatlan ideig tart.

3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleményért bérlő az alábbi bontásban bérleti díjat fizet minden hónapban a tárgyhót megelőző hónap 25. napjáig megküldött számla ellenében, amit Bérlő a tárgyhó 15. napjáig banki átutalással teljesít a Bérbeadó 63200030-15305576. számú számlájára:

- 95,73 m<sup>2</sup> nagyságú irodák bérleti díja a berendezési tárgyakkal együtt havi 3.000.-Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA, azaz 345.000.-Ft/hó, összesen háromszáznegyvenötezer forint bérleti díj nem foglalja magába a bérlemény használatával kapcsolatos rezsiköltségeket (víz, villany, fűtés, szemétszállítás, stb.). A berendezési tárgyakról felek a birtokbaadás napján tételes leltárt készítenek, mely a szerződés elválaszthatatlan függelékét képezi.
- 65,6 m<sup>2</sup> nagyságú üres kettő iroda bérleti díja együtt havi 2.500.-Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA, azaz 198.000.-Ft/hó, összesen egyszázkilencvennyolcezer forint bérleti díj nem foglalja magába a bérlemény használatával kapcsolatos rezsiköltségeket (víz, villany, fűtés, szemétszállítás, stb.).

Bérlő a bérleti díjon felül köteles a Bérbeadónak megtéríteni a bérlemény használata során felmerülő víz-, villany-, fűtés- költségeket, valamint az üzemeltetésből adódó költségeket – közös helyiségek rezsiköltsége, közös helyiségek takarítása, parkolók és udvar gondozása, hulladékszállítás, rendőrségi és tűzoltó távfelügyelet. A rezsiköltségek számítása a saját helyiségek

villanyfogyasztása esetén fogyasztásmérő alapján, egyéb rezsiköltségek esetén területarányosan történik. Bérelő a saját helyiségek takarítását önállóan oldja meg. Bérbeadó a bérleti díjat minden év január 01. napjától a KSH által hivatalosan közzétett inflációs rátának megfelelő mértékben módosítja, első alkalommal 2010. január 1-jén.

4. A bérelő kötelezi magát, hogy a bérleményt saját használatra kizárólag a polgármesteri hivatal hivatali működéséhez szükséges iroda céljára használja.
5. Bérelő a bérleményt 2009. január 20. napján vette birtokba, a bérleti díjat és a költségeket 2009. február 01. napjától viseli. A birtokbavétel napján készült jegyzőkönyv jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi. – 2. számú melléklet.
6. Bérelő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül nem jogosult a bérlemény 4. pontjában megfogalmazott céljának módosítására, továbbá a bérlemény más részére bármi módon történő használatba adására és cseréjére.
7. A Bérelő köteles a bérlemény rendeltetésszerű használatával kapcsolatos valamennyi hatósági előírás betartására. Köteles továbbá az ingatlan „házirendjét” betartani. Bérbeadó az ingatlan „házirendjét” a birtokbavétel napján Brlő részére átadta.
8. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérelő a berendezett iroda bútorait másik telephelyre szállítsa és saját bútorokat helyezzen el a bérleményben. Bérbeadó előzetes egyeztetés alapján kisebb – építési engedélyhez nem kötött – átalakításhoz is hozzájárul. Bérelő kötelezi magát, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor az eredeti állapotot visszaállítja az elszállított bútort visszaszállítja és visszaszerelteti az eredeti állapotnak megfelelően.
9. Bérelő tudomásul veszi, hogy a berendezett irodablokk irattárában Bérbeadó videó rendszere üzemel, mely állagmegóvásáról Bérelő gondoskodik. Bérelő Bérbeadó kérésére – munkaidőben, kísérelővel – lehetőséget biztosít a videó rendszerhez való hozzáféréshez.
6. Bérbeadó rendes felmondással minden év március 31. napjáig jogosult a bérleti szerződést írásban felmondani november 30. napjára. Bérelő rendes felmondással írásban 5 hónapos felmondási határidővel jogosult felmondani a bérleti szerződést.
7. A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérelő köteles a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

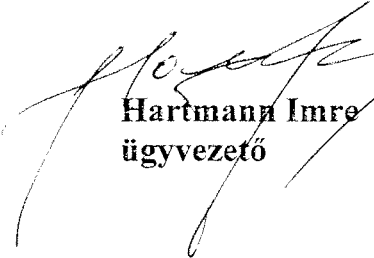
8. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., valamint a mindenkor hatályos lakások és helyiségek bérletére vonatkozó jogszabályok előírásai az irányadók.
9. Szerződő felek az esetleges peres eljárásoknál hatáskörtől függően kikötik a Tatai Városi Bíróság, illetve a Komárom Esztergom Megyei Bíróság illetékességét.

Ezen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helyben hagyólag írják alá.

**T a t a , 2009. január hó 29. nap**

**Komtak Ing.haszn. Kft., mint  
bérbeadó képviselőjében**

**Tata Város Önkormányzata., mint  
bérlő képviselőjében**

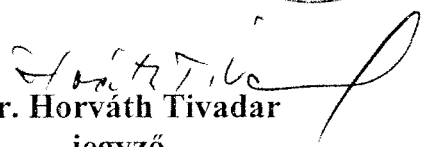
  
**Hartmann Imre**  
ügyvezető

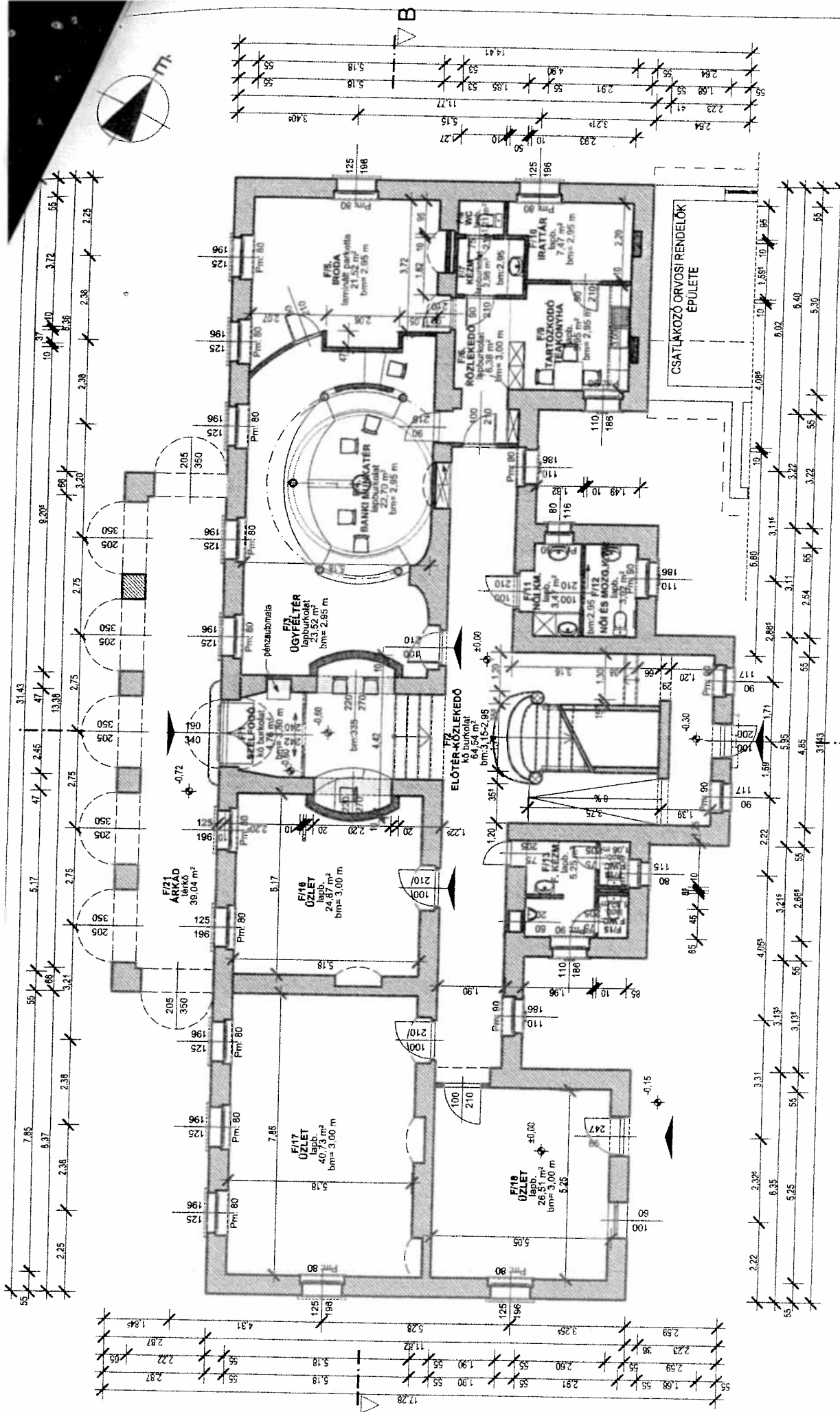
**KOMTAK KFT.**  
2000 Komárom, Igméndi u. 45.  
Bérléssz.: 03200030-15305576  
Adószám: 11475110-2-11

  
**Michl József**  
polgármester



**Ellenjegyzem:**

  
**dr. Horváth Tivadar**  
jegyző



# MEGVALÓSULÁSI TERV FÖLDSZINTI ALAPRAJZ m 1:100

Terv:	IRODAÉPÜLET FELJÚJTÁSA ÁTALAKÍTÁSA MEGVALÓSULÁSI TERV 2890 TATA ADY ENDRE UTCA 24 HRSZ.: 3238/3	dátum:	2005. JUNÍUS	rajzszám:	É-1/m
Építette:	KOMTAK KFT. KOMAROM IGMÁNDI ÚT 45.	Építési alátámas			
Tervezte:	MARKOS ANIKÓ OKL. ÉPÍTÉSZMERNŐK É-2 / 11-0088 2891. TATA, PF.: 54 MAREP KFT.	Munkatárs: HORVÁTH PÉTER ÉPÍTÉSZMERNŐK É-311-0275			

Birtokba adási jegyzőkönyv

Birtokba adó: KOMTAK Kft., Komárom Igmándi út 45.

Képviseli: HORVÁTH JÁNOS.....20/480-3942

Birtokba vevő: Polgármesteri Hivatal Tata, Okmányiroda

Képviseli: Antalics Attiláné - Polg. Hiv. Okmányiroda  
Tóth Cs. Katalin - Polg. Hiv. garázdák  
Vass András - Polg. Hiv. vagyonospat

Birtokba adott helyiség: Tata, Ady E. út 24. alatti irodaház

Földszinti 95,73 berendezett, 40,73 m2-es üres és 24,87 m2-es üres helyiségek

Birtokba adás napja: 2009. január 20.

Közüzemi óraállások: felek a bérleti szerződést február 1-jei hatállyal tervezik megkötni és az akkori közüzemi óraállásokat tekintik nyitó óraállásnak

Átadásra kerül: *fszt. 1. (rég. bankfióka rész)*

- 5x2.. db iroda kulcs *biztonsági kulcs*
- 1.. db hátsó bejárati ajtó kulcs
- 1.. db postaláda kulcs
- 1.. db WC kulcs
- 2.. db trezor kulcs *(technikai helyiség bejárati kulcsa)*
- kódok a közös helyiségek, a saját irodák riasztásához illetve az udvari sorompó nyitásához
- ház szabályzat
- mellékelt leltár szerinti berendezés

Felek kijelentik, hogy a bérleti szerződés február 1-jéig kerül megkötésre. Birtokba adó hozzájárul, hogy Birtokba vevő bútorokat elszállíton és kisebb szereléseket végezzen Birtokba vevő kötelezi magát, hogy ha bérleti szerződés nem jön létre akkor az eredeti állapotot visszaállítja.

Egyéb megjegyzés:

- 2. db. széf. kulcs.....
- fszt. 2. : 2. db. iroda bejárati kulcs, 2. db. hátsó bejárati ajtó kulcs, 2. db. WC kulcs, 1 postaláda kulcs*
- fszt. 3. : 1. db. iroda bejárati kulcs, 1. db. hátsó bejárati ajtó kulcs, 1. db. WC kulcs.*

*Horvath Janos*  
Birtokba adó

*Kotelesz Mária Tóth Cs. Katalin*  
Birtokba vevő



# LELTÁR

Tata, Ady E. u. 24. Forrás ház Kristály Szálló felőli irodablokk berendezései

## Ügyféltér

- 1 db beépített ügyfélszolgálati pult (3 munkahely + 1 pénztár)
- 1 db ügyfélváró asztal
- 4 db ügyfélszék (feketék)
- 3 db mozgatható (gurulós) fiókos szekrény
- 1 db mozgatható fém fiókos szekrény
- 1 db multiszéf (**ezt birtokba adó el szállítja**)
- 2 db tűzoltó készülék

T  
ü  
g

## Vezetői iroda

- 1 db íróasztal fiókos szekrénnel
- 1 db polcos, duplaszárnyas nyitható szekrény
- 1 db tárgyalóasztal
- 6 db szék
- 2 db duplaszárnyas irattároló szekrény

## Konyha

- 1 db beépített konyhabútor
- 1 db hűtőszekrény
- 1 db konyhaasztal
- 3 db szék

## Irattár

- fém polcrendszer
- a kamerarendszerhez
  - 1 db monitor
  - 1 db klaviatúra
  - 1 db számítógép
  - 1 db szünetmentes tápegység
- 1 db tűzoltó készülék
- a kommunikációs rendszerhez tartozó hálózati „doboz”
- 1 db időzáras páncélszekrény
- 1 db riasztószekrény

Tata, 2009. január 20.

Birtokba adó

Birtokba vevő



# FORRÁS HÁZ HÁZ SZABÁLYZAT

## 1., Üzletház nyitvatartásának rendje

**Alapértelmezett nyilvántartási idő :** az épület bejáratainak kinyitására, bezárására, az épület ki- és beriasztására a KOM-TAK Kft. által megbízott személy gondoskodik.

**Hétfő-Péntek 07:30-17:00**

**Önálló bejárési idő :** az épület bejáratainak kinyitására, bezárására, az épület ki- és beriasztására a bejutni szándékozó (bérlő) személy gondoskodik. Az épületbe csak a hátsó ajtón keresztül lehet bejutni, belépés után be kell zárni az ajtót és csak azután lehet kiriasztani az épület folyosóit. A riasztó kezelőpanel mellett elhelyezett mágnes táblán jelölni kell, hogy bérlő tartózkodik az épületben (így elkerülhető az egymásra riasztás). Távozáskor a saját jelölő mágnes vissza kell helyezni a tábla szélére.

**Hétfő-Péntek 17:00-07:30**  
**Szombat, Vasárnap 00:00-24:00**

## 2., Riasztók, tűzjelzők kezelése

Az épület riasztórendszerének és sorompós beléptető rendszerének használatát a KOM-TAK Kft. által megbízott személy az üzlet ill. irodahelység kiadásakor ismerteti a bérlővel. Az önálló bejárési idő alatt a bérlők és a bérlők megbízottjai saját felelőségükre riaszthatják ki ill. be az épületet. A bérlők mulasztásából bekövetkező téves riasztás vagy bűncselekmény kárösszegét a bérbeadó megtérítheti. Az épület tűzjelző rendszerét csak a KOM-TAK által megbízott személy kezelheti. Az épület helységeiben TILOS a dohányzás !

## 3., Takarítás, szemétszállítás

Az épület közös helységeit a KOM-TAK Kft. takarító vállalattal takaríttatja. A bérlőknek a saját bérleményükben maguknak kell megoldani a takarítást. A szemét elszállítása hetente egyszer történik, jelenleg hétfői napon. A bérlőknek kell gondoskodniuk, hogy a saját elszállítandó szemetük az udvaron elhelyezett tárolóba kerüljön. Az épület helységeiben TILOS az állattartás !

## 3., Hiba bejelentések, karbantartások

Téves riasztás lemondása, bármilyen hiba, bejelentés, kérés esetén az alábbi személyeket kereshetik :

1. **Pannon Takarékszövetkezet**  
06-20-545-8287
2. **Horváth János**  
06-20-480-3942

Komárom, 2008. február 21.

KOM-TAK KFT.  
Szentmátyai u. 45.  
1015 305576  
0110-2-11

.....  
**KOM-TAK Kft.**