

ALBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrészt Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata

név:	Veszprém MJV Önkormányzata
székhelye:	8200 Veszprém, Óváros tér 9.
törzskönyvi azonosító száma (PIR):	734202
adószáma:	15734202-2-19
statisztikai számjele:	15734202-8411-321-19
számlavezető pénzintézete:	OTP Bank Nyrt.
penzforgalmi jelzőszáma:	11748007-15430001
képviseli:	Porga Gyula polgármester

mint albérletbe adó – továbbiakban: **Albérletbeadó, Önkormányzat,**

másrészről

név:	Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület
székhelye:	1125 Budapest, Szarvas Gábor út 58-60.
törzskönyvi azonosító száma (PIR):	61816
adószáma:	19025702-2-43
statisztikai számjele:	19025702-9499-529-01
számlavezető pénzintézete:	OTP Bank
penzforgalmi jelzőszáma:	11784009-20201588
képviseli:	Bondor Lajos régióvezető, Pataki Gergely regionális ügyvezető

mint albérlő – továbbiakban: **Albérlő** –

együttesen felek (továbbiakban: Felek) között alulírott helyen, napon az alábbi feltételekkel:

Albérlő kijelenti, hogy nem áll adósságrendezési eljárás hatálya alatt, továbbá nincs az Önkormányzattal fennálló, elmaradt, lejárt kötelezettsége, illetve nem áll perben az Önkormányzattal.- illetve nem, vagy nem volt tulajdonosa olyan gazdasági társaságnak, amelynek kiegyenlített tartozása van az Önkormányzattal szemben.

1. Az Albérlet tárgya:

1.1. Albérletbeadó albérletbe adja, Albérlő megtekintett állapotban albérletbe veszi a Veszprém 2142 hrsz.-ú, kivett munkásszálló és udvar megnevezésű belterületi, T1025776 leltári számú, a természetben Veszprém, Jutasi u.26.szám mögött található 5.243. m² térmértékű, **az 1. sz. melléklet** szerinti helyszínrajzon vastag fekete vonallal megjelölt **ingatlan**, burkolatlan területet és **a rajta lévő** vastag piros vonallal megjelölt 2536 m² beépített területű, R03955-2963-012-20000, T0306204 leltári számú emeletes **szociális épületet**, a 2.sz. melléklet szerinti alaprajzokon vastag piros vonallal megjelölt helyiségeket (továbbiakban:Ingatlan)

Albérlő kijelenti, hogy az Ingatlan területének nagyságát nem vitatja és az ezzel kapcsolatban felmerülő vita esetén Albérletbe adóval szemben igényt nem érvényesít.

Az ingatlan tartozékait, berendezési tárgyait az Ingatlan birtokba adásakor felvételre kerülő jegyzőkönyv tartalmazza.

A közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerint a jelen pontban körülírt ingatlan tulajdonosa - 1/1tulajdoni hányadban - a MÁV Zrt. Szerződő felek rögzítik, hogy Önkormányzat és a



MÁV Zrt. között 2020.12.04. napján megkötött bérleti szerződés alapján Önkormányzat használati joggal rendelkezik Ingatlan fölött, azt **jogosult harmadik személy részére albérletbe adni** a tulajdonos **MÁV Zrt. 2334-16/2020/MAV iktatási számú „Hozzájárulás bérlemény albérletbe adásához”** tárgyú, 2020.12.10-én keltezett **dokumentuma alapján.**

Szerződő felek rögzítik, hogy Albérlő az ingatlant *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény* 13.§ (1) bekezdés 10. pontjában meghatározott hajléktalanná vált személyek ellátása és rehabilitációja, valamint *A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény* 7. §.-ban foglalt szociálisan rászorulóknak segítése, szociális ellátások biztosítása közfeladatok ellátása érdekében használhatja.

- 1.2. Albérlő kijelenti, hogy megkapott minden olyan releváns információt, adatot, amelyre a jelen szerződés megkötésére vonatkozó döntés meghozatalához szüksége volt.

Albérlő kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírása előtt Albérletbeadó lehetőséget biztosított számára, hogy megtekintse az Ingatlant továbbá ismeri és elfogadja az Ingatlan helyét, állapotát, közműellátottságát, megközelíthetőségét, a parkolási lehetőségeket, és azt saját céljaira megfelelőnek tartja.

- 1.3. Albérlő az 1.1. pontban meghatározott, Ingatlanban folytatott tevékenységét nem változtathatja meg.

Albérletbeadó az Ingatlanon végzett tevékenység ellenőrzésére jogosult.

Amennyiben jelen pontban foglaltaktól eltérően végez az Albérlő tevékenységet az Ingatlanban, albérletbeadó jogosult jelen szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntetni.

- 1.4 Albérlő kijelenti, hogy megismerte a felügyeleti igazolványok, szolgálatteljesítési megbeszélőlevelek, belépési, behajtási engedélyek kiadási eljárásáról, használatáról, a MÁV Zrt. üzemi területén történő tartózkodás rendjéről szóló 77/2020. (VII.03. MÁV Ért. 18.) sz. utasításban foglaltakat, melynek egy példányát Albérletbeadó jelen szerződés aláírásáig Albérlőnek átad/megküld. Albérlő vállalja, hogy az utasításban foglaltakat betartja és az érdekkörébe tartozó harmadik személyekkel betartatja.

2. A szerződés hatálya:

- 2.1. Felek jelen albérleti szerződést a felek általi aláírás napjától számított határozatlan időtartamra kötik, az alábbi bontó feltétel kikötésével:

Amennyiben Albérletbeadó és a MÁV Magyar Állam Vasutak Zrt. között megkötött bérleti szerződés megszűnik, a bérleti szerződés megszűnésének napjával jelen albérleti szerződés is hatályát veszti.

3. Az albérleti és egyéb díjak összege, fizetési feltételek:

- 3.1. albérleti díj

Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan használata havi 175.000.-Ft albérleti díj + 47.250.-Ft ÁFA, azaz Egyszáz-hetvenötezer forint albérleti díj + Negyvenhétezer-kettőszázötven forint ÁFA.

Felek megállapodnak, hogy albérlő az Ingatlan használatáért albérleti díjat nem fizet, Albérletbeadó az albérleti díj megfizetésétől eltekint.

Felek megállapítják, hogy a vonatkozó adózási szabályok értelmében a térítésmentes használat után ÁFA fizetési kötelezettség keletkezik.

Felek kijelentik, hogy a fentiekben meghatározott albérleti díj utáni ÁFA megfizetésére az Albérlő köteles akként, hogy az Albérletbeadó az albérlet díj után fizetendő tárgy havi ÁFA összegéről tárgy hónap 10. napjáig számlát állít ki Albérlő részére, Albérlő az ÁFA megfizetésére kötelezettséget vállal.

- 3.1.1. Albérlő a birtokbavétel napjától kezdve havonta köteles ÁFA fizetési kötelezettségének eleget tenni.

Elszámolási időszak: egy hónap

- 3.1.2. A számla fizetési esedékessége: a számla keltét követő 15. naptári nap. A fizetés módja: banki átutalás

Albérlő a tovább számlázott ÁFA összegét egy összegben, Albérletbeadó által a jelen szerződés Felek általi aláírásától számított 10. munkanapig kiállított számla alapján köteles megfizetni Albérletbeadó OTP Bank Zrt-nél vezetett 11748007-15430001 számú számlájára. Fizetési határidő: a számla keltét követő 15. naptári nap. A számla pénzügyileg akkor számít teljesítettnek, amikor az összeg a Albérletbeadó számláján jóváírásra kerül.

- 3.1.3. Albérletbeadó jogosult a bérleti díjat évente, az előző naptári évre vonatkozóan a KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékére tekintettel egyoldalúan módosítani. Az albérleti díj módosításra először 2021 év január 01-jén nyílik lehetőség. Albérlő az Albérleti díj fogyasztói árindex mértékére tekintettel történő módosítását, illetve felemelését jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.

Az indexálásból eredő visszamenőleges díjkülönbözet számlázása az aktuális albérleti díjjal együtt a soron következő időszaki számlában történik.

- 3.1.4. Az Albérleti díj a közüzemi díjakat nem tartalmazza. A közüzemi díjat, továbbá az Ingatlan területét érintő közműfejlesztési hozzájárulást, illetve a közművek esetleges áthelyezésével kapcsolatos valamennyi költséget az Albérleti díjon felül köteles Albérlő a jelen szerződésben rögzített közüzemi szolgáltatás(ok)ra a helyi közüzemi szolgáltatóval/szolgáltatókkal megkötésre kerülő szerződés(ek) alapján a közüzemi szolgáltató(k) részére megfizetni.

- 3.2. Ingatlankezelési szolgáltatások és azok díja

Albérletbeadó ingatlankezelési szolgáltatást nem nyújt, mindennemű üzemeltetési feladat ellátása az Albérlő feladatkörébe tartozik.

- 3.3. Közüzemi szolgáltatások és azok díja

Közüzemi szolgáltatások és azok díja

Albérletbeadó tájékoztatja Albérlőt, hogy az Ingatlanban az alábbi közművek állnak rendelkezésre:

- villamos energia



- víz, csatorna
- gáz

Az Albérlő számára az Albérletbeadó közüzemi szolgáltatást nem biztosít. Albérlő a közüzemi szolgáltatóval a villamos energia, víz, csatorna, gáz általa vagy az ingatlan használatára jogosult harmadik személy által megkötött közüzemi szolgáltatási szerződések másolati példányát jelen szerződés felek általi aláírásától számított 15 napon belül köteles átadni/eljuttatni az Albérletbeadónak. A közüzemi szolgáltatóval megkötött közüzemi szerződés átadásának elmaradása súlyos szerződésszegésnek minősül. Az Ingatlan területét érintő közműfejlesztési hozzájárulást, illetve a közművek esetleges áthelyezésével kapcsolatos valamennyi költséget Albérlő köteles megfizetni. Új energia csatlakozási pont létesítés esetében a kiviteli terveket az albérlőnek kell elkészítenie és 5 példányban meg kell küldenie a Albérletbeadó részére jóváhagyatás céljából.

Felek rögzítik, hogy jelen bérleti szerződés megszűnése esetén a közüzemi szerződések Albérletbeadó nevére történő átíratásával kapcsolatosan esetlegesen felmerülő valamennyi költség megtérítése Albérlőt terheli.

- 3.4. Albérletbeadó jogosult a albérlővel szemben fennálló, a jelen szerződésből eredő lejárt pénzköveteléseit az albérlőhöz intézett egyoldalú, írásos nyilatkozattal a Albérlő felé fennálló pénztartozásába beszámítani.

- 3.5. Albérletbeadó részére jelen szerződés alapján Albérlő által fizetendő díjak késedelmes megfizetése esetén, a fizetés esedékességét követően, a késedelem idejére késedelmi kamatot jogosult felszámítani az alábbiak szerint.

A jelen szerződés alapján Albérletbeadó részére fizetendő díj késedelmes teljesítése esetén, Albérletbeadó a fizetési esedékességet követő naptól a pénzügyi teljesítés napjáig a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot számít fel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) meghatározott feltételekkel.

- 3.6. Albérlő tudomásul veszi, hogy a nem valóságos állapotnak megfelelő módon feltüntetett tevékenység miatt keletkezett kár miatt a felelősség őt terheli. Albérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben nem a tényleges állapotnak megfelelően tünteti fel tevékenysége környezeti veszélyességét, minden ebből eredő polgári és büntetőjogi felelősség őt terheli, továbbá ez esetben a bérleti szerződést Albérletbeadó jogosult azonnali hatállyal felmondani.

4. Birtokbaadás:

- 4.1. Albérletbe adó Ingatlant Albérlőnek, jelen megállapodás aláírásától számított 15 napon belül birtokba adja. Amennyiben jelen megállapodás hatályba lépése előtt Albérlő már az Ingatlanban birtokon belül volt, felek ennek a tényleges birtokba lépésnek a tényét és idejét jegyzőkönyvben rögzítik. Felek megállapodnak, hogy Albérlőnek az ingatlan használatával kapcsolatban felmerülő kötelezettségei - különösen a 3.pontban meghatározott fizetési kötelezettségek- a tényleges birtokba lépéstől állnak fenn.

- 4.2. A Ingatlan és környékének rendben tartása, a keletkezett kommunális hulladék elszállítása Albérlő feladata, melyre vonatkozóan a helyi közszolgáltatóval köteles szerződést kötni.

Amennyiben a Albérlő tevékenységével összefüggésben - nem kommunális hulladéknak minősülő – hulladékok keletkeznek, úgy annak elszállításáról a vonatkozó jogszabályi

rendelkezők szerint köteles gondoskodni, azokat saját költségén engedéllyel rendelkező vállalkozás részére átadni.

Az Albérlő köteles az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvényben foglalt gyom-parlagfű mentesítésére is. A parlagfű kötelező irtásáról szóló jogszabályok be nem tartása esetén a kiszabott bírságot az Albérlőnek kell megfizetnie. Az Albérlő a bérleményen található hulladékért felel akár saját technológiából keletkezett, akár illegálisan került a Ingatlan területére.

Albérlő köteles az Ingatlanon (esetlegesen) keletkező szennyvíz elvezetéséről - a jogszabályi előírásoknak megfelelően - gondoskodni és azzal kapcsolatos felelősséget viselni.

Az Albérlő köteles az Ingatlan vonatkozásában a dohányzásra vonatkozó jogszabályi előírások, betartására és betartatására.

Albérlő köteles az önkormányzati rendelkezések, egyéb jogszabályok vonatkozó rendelkezései betartására a tisztántartás, hó- és síkosság mentesítés terén, amennyiben a bérlemény közterülettel (járda, földszáv, árok) határos. Albérlő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy ezen kötelezettség elmulasztásából eredő mindennemű kár megtérítésére köteles.

4.3. Albérlő az Ingatlanban lévő ingóságok őrzéséről és állagának megóvásáról az albérleti jogviszony ideje alatt köteles gondoskodni.

5. A szerződés megszűnése, felmondása:

5.1. Felek rögzítik, hogy jelen albérleti jogviszony az alábbi esetekben szűnik meg:

- Albérletbeadó jogutód nélküli megszűnésével,
- Albérlő jogutód nélküli megszűnésével,
- Albérlő jogutóddal történő megszűnésével, amennyiben a jogutód szerződésbe történő belépéshez a Albérletbeadó írásban nem járul hozzá,
- az albérlet tárgyának megsemmisülésével vagy olyan mértékű megváltozásával, amely az albérlet céljára alkalmatlanná teszi, a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével, a közös megegyezés szerint megállapított időpontban,
- az Albérlő adószámának törlése esetén,
- bírósági vagy hatósági határozat alapján,
- felmondással,
- 6.1.1.pontban meghatározott bérleti szerződés megszűnés esetén.

5.2. Jelen határozatlan idejű bérleti szerződést bármelyik Fél 15, azaz Tizenöt napos felmondási idő betartásával írásban, indokolás nélkül bármikor felmondhatja (rendes felmondás).

5.3. Jelen határozatlan időre szóló szerződést Albérlő szerződésszegése esetén Albérletbeadó rendkívüli felmondással felmondhatja. Amennyiben a Albérletbeadó súlyos szerződésszegést követ el, az Albérlő is jogosult jelen szerződést rendkívüli felmondással írásban, indokollással ellátva felmondani.

Albérlői szerződésszegésnek minősül többek között: az albérleti díj vagy egyéb díj fizetésének elmulasztása, az erre irányuló albérletbeadói felhívás ellenére Ingatlan rendeltetésellenes vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használata, Albérletbeadó érdekeit sértő jogellenes magatartás, környezetszennyezés; hulladéklerakás, amennyiben Albérletbeadó az ellenőrzése során a többszámított hulladékkezelési szolgáltatás igénybevételével kapcsolatban Albérlőnek felróható szabálytalanságot állapít meg;

6. Egyéb szerződési feltételek:

- 6.1. Albérlő az Ingatlant az albérlet teljes tartama alatt köteles rendeltetésszerűen az 1.1. pontban meghatározott célra használni. Albérlő a rendeltetésszerű, illetve szerződészerű használattól eltérő használatból eredő költségeikért, károkért Albérletbeadó, illetve harmadik személyek irányában felel, akkor is ha a költséget, kárt nem maga, hanem olyan harmadik személy idézte elő, akinek a magatartása, illetve mulasztása Albérlő érdekkörébe tartozik, illetve Albérlő terhére esik. Albérletbeadó külön rögzíti, hogy ezen szerződési feltétel megszegése rendkívüli felmondási oknak minősül. Amennyiben az Albérlő az Albérletbeadó írásban közölt felhívása ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használatot, a Albérletbeadó jogosult jelen szerződést felmondani. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

6.1.1.Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben Albérletbeadó és a MÁV Zrt között az Ingatlan használata tárgyában megkötött bérleti szerződés(továbbiakban: Bérleti szerződés) bármely okból az albérleti jogviszony lejáratá előtt, hatálya alatt megszűnik, abban az esetben az albérleti szerződés is egyidejűleg megszűnik, amivel kapcsolatosan albérlő semmilyen jogcímen, semmilyen igényt nem érvényesíthet sem az ingatlan tulajdonos MÁV Zrt. felé, sem Albérletbeadó felé. Albérletbeadó Bérleti szerződés megszűnéséről, az annak alapjául szolgáló okról való tudomásszerzést követően haladéktalanul írásban értesíti az Albérlőt, egyben tájékoztatja arról is, hogy jelen bérleti jogviszony megszűnése folytán az albérleti jogviszony is egyidejűleg megszűnik és az albérlő a jelen szerződés albérletbeadója részére az Ingatlant birtokba visszabocsátani köteles.

- 6.2. Az Ingatlan külső és belső karbantartási munkáinak elvégzése a Albérlő feladata.

Karbantartás alatt Felek a Ingatlan műszaki állapotának és folyamatos, zavartalan, biztonságos, rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében szükséges megelőző (ide értve az időszakos felülvizsgálatokat, engedélyeztetéseket, illetve hitelesítéseket is), fenntartó, javítási munkálatokat és az elhasználódás rendszeres helyreállítását értik.

- 6.2.1.A helyiség karbantartásához tartozó munkák: a helyiség összes burkolatának (a padlózat, falakon és mennyezeten), vakolatának, falának, lépcsőinek, valamint nyílászáró szerkezetének, üvegfelületeinek és valamennyi belső berendezési tárgyának, elektromos kapcsolóinak, csatlakozó aljainak, világítóberendezéseinek, fűtőberendezéseinek, vízellátási és vízelvezetési berendezéseinek, a helyiség átvételkor állapotban való megőrzése, rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása, hibáinak kijavítása, elhasználódás esetén kicserélése, pótlása, festése, tapétázása, mázolása, stb.

- 6.2.2.Az épület karbantartásához tartozó munkák: tartószerkezeti elemeinek, tetőszerkezetének és tetőfedésének, lépcsőházának, közlekedőinek, központi berendezéseinek, kéményeinek állandó üzemképes állapotban való tartása, javítása, ide értve az épület közművezetékeinek javítását, felújítását is, vakolatának megőrzését, hibáinak javítását, festését is.

- 6.2.3.A Ingatlannal kapcsolatos karbantartási feladatokat Albérlő saját költségén megtérítési igény nélkül köteles végezni. Amennyiben Albérlő a szerződésben vállalt állagmegőrzési, karbantartási feladatainak felszólítás ellenére sem tesz eleget, Albérletbeadó jogosult ezeket a munkákat Albérlő költségére elvégeztetni.

Albérő köteles biztosítani Albérletbeadó részére indokolt esetben, de legalább évente egy alkalommal az Ingatlan épületszerkezeteinek megvizsgálását, illetőleg tevékenysége ellenőrzését.

- 6.3. Albérő az Ingatlan használata során köteles valamennyi környezetvédelmi előírást betartani, Albérő által okozott környezetvédelmi károkért a teljes felelősség – az esetleges környezeti károkkal kapcsolatos kártérítési és kármentesítési kötelezettség, környezetvédelmi bírság stb. – Albérőt terheli. Hulladékszállítással, kezeléssel, illetve feldolgozással kapcsolatos tevékenység csak a MÁV Zrt. írásos engedélyével és az erre vonatkozó hatályos jogszabályok előírásai szerint folytatható az Ingatlanon. Albérő köteles a szükséges információkat önként közölni, és bármikor biztosítani a jogszabályok betartásának ellenőrzését a MÁV Szolgáltató Központ Zrt. környezetvédelmi munkatársa részére. Mindezek elmulasztása rendkívüli felmondási okot jelent, és megalapozza Albérletbeadó azonnali hatályú felmondását

Amennyiben az Ingatlanon Albérő környezetszennyezéssel járó rendkívüli eseményt észlel, vagy erről tudomást szerez, azt haladéktalanul köteles Albérletbeadó és a hatályos jogszabály szerint hatáskörrel rendelkező hatóság tudomására hozni. Ennek elmulasztása rendkívüli felmondási okot jelent, és megalapozza Albérletbeadó azonnali hatályú felmondását.

Albérő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanon gépkocsit tárolni vagy ott gépkocsival közlekedni csak a mindenkor érvényes, parkolásra vonatkozó MÁV utasítás és egyéb előírások betartásával szabad.

- 6.4. Albérő köteles

- a tűzrendészeti és egyéb hatósági engedélyeket beszerezni,
- az Ingatlanra vonatkozó tűzvédelmi és egyéb szabályzatokat elkészíteni, és az abban foglaltakat betartani, valamint az Ingatlanban tartózkodó személyekkel maradéktalanul betartatni,

Az 1.1. pontban megjelölt Ingatlan területén, illetve az Ingatlan használatával összefüggésben okozott károkért a Albérőt terheli a kárfelelősség.

- 6.5. Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megállapodnak abban, hogy Albérő a szerződés felek általi aláírását követő 5, azaz öt napon belül köteles az 1.1. pontban megjelölt Bérleményben levő ingóságokra általános és az albérő tevékenységére vonatkozó felelősség **biztosítást** saját költségén megkötni, és azt az albérlet ideje alatt folyamatosan fenntartani. A biztosítási jogviszony folyamatos fenntartásának igazolása érdekében Albérő vállalja, hogy biztosítási szerződése szerinti fordulónapot/biztosítási időszakot követően Albérletbeadó részére az adott időszakra vonatkozó biztosítási díj megfizetését igazoló dokumentumot megküldi, legkésőbb az adott időszakra fizetendő biztosítási díj esedékességét követő 15 napon belül.

Az Ingatlan állagában bekövetkezett kár tekintetében kedvezményezettnek az ingatlan tulajdonos MÁV Zrt-t kell megjelölni.

Amennyiben Albérő a jelen pontban írtakat megszegi, terhére esik mindazon költség és kár, amely akár nála, akár Albérletbeadónál, akár harmadik személynél merül fel, mellyel kapcsolatban tehát Albérő Albérletbeadóval szemben semmilyen jogcímen követelést, igényt nem érvényesít, sem a bérleti jogviszony hatálya alatt, sem annak megszűnését követően.

Albérő tudomásul veszi, hogy Albérletbeadó nem felel a Bérleményben levő ingóságokban bekövetkezett károkért.

Továbbá a biztosítási szerződés jelen pontban foglalt időpontban történő megkötésének (és másolatának Albérletbeadó részére történő átadása) elmaradása, illetve a biztosítási jogviszony folyamatos fenntartásának igazolására vonatkozó, jelen pontban foglalt kötelezettség Albérlő általi elmulasztása esetén, a jelen szerződés azonnali hatályú felmondásának alapjául szolgálhat Albérletbeadó részére.

- 6.6. Az albérleti jogviszony megszűnésekor Albérlő az Ingatlant tisztán és kiürítve köteles Albérletbeadó részére visszaadni.

Albérlő az Ingatlan területéről csak azon berendezési, felszerelési tárgyakat szerelheti le – az állag sérelme nélkül –, illetve szállíthatja el amelyeket nem Albérletbeadó adott a szerződés alapján Albérlő használatába, hanem Albérlő saját költségén helyezett el, vagy szerelt fel az Ingatlan területén. Felek az albérleti jogviszony megszűnésekor, a Ingatlan visszaadásakor átadás-átvételi („birtok-visszavételi”) jegyzőkönyvet készítenek. Felek az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik az Ingatlan vissza adáskori állapotát, Albérlő esetleges károkozásait, Albérlőt terhelő helyreállítási kötelezettségeket, a mérőóra állásokat. Albérlő köteles az átadás-átvételi jegyzőkönyvhöz csatolni a közműszolgáltatók által kibocsátott igazolásokat, mely szerint semmilyen közmű tekintetében tartozása nem áll fenn a bérleményre vonatkozóan.

Albérletbeadó az albérleti jogviszony megszűnésekor minden szükséges intézkedést jogosult megtenni a Ingatlan birtokbavételére, jogosult továbbá – amennyiben Albérlő az Ingatlant a bérleti jogviszony megszűnésekor nem adja a fentiek szerinti módon Albérletbeadónak vissza – az albérlő Ingatlanban folytatott tevékenységére vonatkozó működési engedély visszavonásával kapcsolatban intézkedni, valamint a jogszabályok adta keretek között a közüzemi szolgáltatások azonnali megszüntetésére, illetve korlátozására.

Felek megállapodnak, Albérlő jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul, hogy amennyiben Albérlő a jelen bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül nem tesz eleget kiürítési kötelezettségének, úgy az albérleti jogviszony megszűnését követő 31. naptól az Albérletbeadó jogosult az Ingatlanon található kapu(k), illetve épület(ek) ajtóinak zárait lecserélni és az Ingatlant birtokba venni.

Továbbá, amennyiben Albérlő a jelen albérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül nem tesz eleget kiürítési kötelezettségének, úgy Albérlő jelen szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik, hogy az albérleti jogviszony megszűnését követő 31. naptól a Ingatlan területén, illetve a helyiségekben lévő ingóságai tekintetében (az Ingatlan Albérletbeadó jelenlétében történő kiürítésére, valamint az ingóságok elvitelére vonatkozó, Albérlő részére címzett írásbeli felszólításban foglalt határidő eredménytelen eltelte után) azok birtoklásával - a tulajdonról való lemondás szándékával - felhagy, és az Ingatlanban maradt ingóságai a Albérletbeadó tulajdonába kerülnek.

- 6.7. Albérlő az albérleti jogviszony megszűnése esetén cserehelyiségre / csereterületre vagy kártalanításra nem tarthat igényt.
- 6.8. Felek megállapodnak abban, hogy ha Albérlő a bérleti jogviszony megszűnésének napján az Ingatlan teljes területét nem üríti ki és a 6.9. pontban meghatározottak szerinti állapotban nem adja vissza Albérletbeadó részére, Albérlő a jogcím nélküli használat idejére - azaz a jogcím nélküli használat kezdetétől az Ingatlan visszaadásáig - használati díjként a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes albérleti díjnak megfelelő összeget köteles megfizetni a következők szerint:
- teljes hónap esetén a havi - ha a 3.1. pontban nem havi díj került meghatározásra, úgy az egy hónapra eső időszakra számított - albérleti díj összegével megegyező használati díjat,

- nem teljes hónap (tört hónap) esetén az adott hónapban jogcím nélküli használattal érintett napokra a havi - ha a 3.1. pontban nem havi díj került meghatározásra, úgy az egy hónapra eső időszakra számított - használati díj időarányos részét, valamint emellett naponta az albérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes nettó (ÁFA nélküli) albérleti díjnak megfelelő összegű kötbért is köteles megfizetni a következők szerint:
- teljes hónap esetén a nettó havi - ha a 3.1. pontban nem havi díj került meghatározásra, úgy az egy hónapra eső időszakra számított - albérleti díj összegével megegyező összeget,
- nem teljes hónap (tört hónap) esetén az adott hónapban jogcím nélküli használattal érintett napokra a nettó havi - ha a 3.1. pontban nem havi díj került meghatározásra, úgy az egy hónapra eső időszakra számított - albérleti díj időarányosan számított összegét.

6.9. Felek az egymásnak küldendő közléseiket – a számlák kivételével - a jelen szerződés bevezető részében szereplő levelezési címükre kell, hogy eljuttassák közvetlen kézbesítéssel vagy tértivevényes ajánlott levélként postai úton. A levelezési cím megváltozásáról a másik felet írásban, igazolható módon értesíteni kell.

Albérelő részére postai úton megküldött iratot, közleményt, stb. a kézbesítés napján, ha pedig Albérelő az átvételt megtagadta, a kézbesítés megkísérlésének napján kell kézbesítettnek tekinteni. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert Albérelő az iratot nem vette át (az „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő tizedik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

Albérelő részére közvetlenül kézbesített iratot az átvétel napján, ha pedig Albérelő az átvételt megtagadta, a kézbesítés megkísérlésének napján kell kézbesítettnek tekinteni.

Amennyiben Albérelő elmulasztja Albérletbeadóval közölni levelezési címe megváltozását és az irat ezért nem kézbesíthető részére, akkor az iratot azon a napon kell Albérelő részére kézbesítettnek tekinteni, amely napon a posta azt megkísérelte részére kézbesíteni, illetve amely napon azt Albérletbeadó megkísérelte részére közvetlenül átadni.

Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan birtokának visszavételével kapcsolatban az egymás közötti kapcsolattartásban az iratok fax útján történő megküldését is elfogadják. A faxon küldött irat átvétele napjának a fax feladásának napját jelölik meg.

Amennyiben Albérelő a jelen szerződés szerinti címére, illetve fax számára postai úton, illetve faxüzenetben közölt időpontban nem jelenik meg a birtokbaadáson, úgy tekintendő, hogy az Ingatlant a visszatérés szándéka nélkül elhagyta. Albérletbeadó az elhagyott ingatlant jegyzőkönyv felvétele mellett jogosult birtokba venni. Albérletbeadó a birtokba vett ingatlanban fellelhető tárgyakon jogosult zálogjogával élni Albérelővel szemben fennálló követelése erejéig.

6.10. Albérletbeadó részéről kapcsolattartó:

Név: Dr.Józsa Tamás

Telefonszám: +36-88/549-223

E-mail cím: tjozsa@gov.veszprem.hu

Albérelő részéről kapcsolattartó

Név: Szaller Péter

Telefonszám: +36-30-237-6528

E-mail cím: szaller.peter@maltai.hu

6.11. Albérelő köteles Albérletbeadóval haladéktalanul, igazolható módon írásban közölni adatainak megváltozását.



- 6.12. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés alapján fennálló tartozás megfizetésére irányuló írásbeli felszólítás az elévülést megszakítja.
- 6.13. Albérletbeadót zálogjog illeti az albérleti díj és a költségek (beleértve a közüzemi és késedelmi kamatot is) erejéig Albérlőnek az Ingatlan területén levő vagyontárgyain. Ha Albérlő a zálogjoggal terhelt dolgot Albérletbeadó engedélye nélkül elszállítja és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, Albérletbeadó követelheti a dolognak Albérlő költségén való visszaszállítását.
- 6.14. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket tárgyalásos úton rendezik. A tárgyalások eredménytelensége esetén Felek a polgári perrendtartásról szóló mindenkor hatályos törvény (Pp.) általános hatásköri és illetékességi szabályai szerint járnak el.
- 6.15. Albérlő jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy az albérleti szerződésben rögzített hatósági/bírósági nyilvántartásba vett adatait Albérletbeadó nyilvántartásai vezetése során felhasználja.
- 6.16. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a hatályos helyiségbérleti, és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.
- 6.17. Az Albérlő kijelenti, hogy megismerte és elfogadja az Ingatlan tulajdonos MÁV Zrt. Etikai Kódexét (<http://www.mavcsoport.hu/mav-csoport/etikai-kodex>) az abban foglalt értékeket a jogviszony fennállása alatt magára nézve mérvadónak tartja. Kijelenti, hogy vitás eset felmerülésekor a MÁV Zrt. által lefolytatott eljárásban együttműködnek a vizsgálókkal. Vállalja, hogy a MÁV Zrt. nevében eljáró személy(ek) Etikai Kódexet sértő cselekménye(i)t jelzi a MÁV Zrt. által működtetett etikai bejelentő és tanácsadó csatornán keresztül.
- 6.18. Albérlő köteles biztosítani a közhiteles nyilvántartásban a Veszprém 2142 hrsz-ú ingatlanra 43318/1995.09.05.szám alatt bejegyzett gázvezetési szolgalmi jog gyakorlását.
- 6.19. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit.

Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződésbe foglalt jogviszonyuk fennállása alatt személyes adatokat csak és kizárólag a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek. Felek rögzítik, hogy harmadik felek részére ezeket az adatokat kizárólag az Infotv. keretei között tehetik hozzáférhetővé.

Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja, valamint a 6. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adatok másik Fél általi kezelését, amely a jelen szerződésben foglalt jogosultságok és kötelezettségek teljesítése érdekében és az ahhoz szükséges mértékben indokolt.

- 6.20. Albérlő jelen szerződést aláíró képviselője a Ptk. 3:31.§-ára is különös figyelemmel a jelen szerződés aláírásával kijelenti és teljes körű személyes felelősséget vállal azért,

hogy a jelen szerződés vonatkozásában képviseleti joga nincs korlátozva és nyilatkozattétele nincs feltételhez vagy jóváhagyáshoz kötve. Amennyiben az aláíró nyilatkozattétele feltételhez vagy jóváhagyáshoz van kötve harmadik személyekkel szemben, akkor jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a feltétel bekövetkezett, vagy a szükséges jóváhagyást megszerezte, illetve a korlátozás nem terjed ki a jelen szerződés megkötésére és aláírására

Jelen szerződés 11 (tizenegy) számozott oldalból áll és 6 (hat) egymással megegyező példányban készült (melyből 3 pld Albérletbeadó, és 3 pld Albérlőt illet), melyet Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírnak.

Mellékletek:

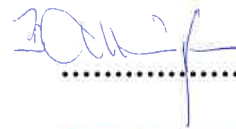

1. Helyszínrajz
2. Alaprajzok
3. 77/2020 Máv utasítás
4. Energetikai tanúsítvány

Kelt: Veszprém, 2020.12.22

Kelt: TATA, 2020.12.18


.....
Porga Gyula
polgármester

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
Albérletbeadó


.....

Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület
Közép-Dunántúli Régió
Albérlő

