

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
76/2020. (IV.30.) határozata  
a Kittenberger Kálmán Növény- és Vadaspark Szolgáltató Közhasznú  
Nonprofit Kft-vel megkötendő bérleti szerződés jóváhagyásáról a  
Veszprém, belterület 6354/2 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő,  
Látványkifutó IV megnevezésű épület használata tárgyában**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm.rendelet alapján, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi döntést hozta:

- 1.) Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja, a Kittenberger Kálmán Növény- és Vadaspark Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft-vel kötendő bérleti szerződést a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal.
- 2.) Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

**Határidő:** 2020. május 5.

**Felelős:** Porga Gyula polgármester

**A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:** Dr. Józsa Tamás  
irodavezető

1. melléklete a 76/2020. (IV.30.) határozathoz:

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., , adószám: 15308407-2-07, Törzskönyvi azonosító szám: 734202 statisztikai számjel: 1543001-7510-321-19, képviseli: Porga Gyula polgármester), mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről

**Kittenberger Kálmán Növény- és Vadaspark Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft.** (székhely: 8200 Veszprém, Kittenberger Kálmán u.17 adószám: 20970383-2-19., cégbírósági bejegyzés szám: 19-09-511670) képviseli Török László ügyvezető igazgató, mint **bérlő** (továbbiakban: **Bérlő** továbbiakban együttesen: Szerződő Felek, külön-külön: Szerződő Fél) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

### PREAMBULUM

A felek rögzítik, hogy Magyarország Kormánya a 1329/2017.(VI. 8.) számú kormányhatározatban foglaltak szerint, a Modern Városok Program keretében 1.000.000.000,- Ft fejlesztési forrást biztosít Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata részére, a Kittenberger Növény –és Vadasparkban megvalósítandó attrakció bővítés érdekében. Fent említett forrásokból Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata értéknövelő beruházásokat valósít meg a Veszprém, 6354/2 hrsz-ú ingatlanon. Az épületek ingatlan nyilvántartásbeli feltüntetése a Bérbeadó részéről folyamatban van.

Szerződő felek rögzítik, hogy a Kittenberger Kálmán Növény- és Vadaspark Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft és Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata földhasználati jog alapításáról és ráépítésről szóló megállapodást kötöttek.

Ezen megállapodás alapján szerződő felek Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata részére földhasználati és ráépítési jogot alapítottak, a Kittenberger Kálmán Növény- és Vadaspark Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft tulajdonában lévő Veszprém, 6354/2 hrsz-ú ingatlanon beruházással érintett területrészein.

Földhasználati és ráépítési joga alapján Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata a Veszprém, 6354/2 hrsz ingatlanon egy közel 750m<sup>2</sup> nagyságú területen látványkifutót valósított meg. A látványkifutó karámból és egy 2 db belső, zárható bokszt, és egy külső fedett, de nyitott esőbeállót magába foglaló épületből áll.

### 1. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

- 1.1. Bérlő kijelenti, hogy 100 százalékban önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaság, így a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv) 3. § (1) bekezdés 1. a) pont alapján átlátható szervezetnek minősül.
- 1.2. Jelen Szerződés a 2.1. pontjában meghatározott Ingatlan Bérlő részére történő használatának átengedésére irányul.

## **2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA**

- 2.1. A jelen Szerződés alapján a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk) 6:331 §-ában foglaltaknak megfelelően Bérbeadó bérbe adja, Bérlo bérbe veszi az 1. számú mellékletben meghatározott, Bérbeadó tulajdonában lévő, **Veszprém ,6354/2 hrsz helyrajzi számú** ingatlanon 750 m<sup>2</sup> nagyságú területen elhelyezkedő látványkifutót, amely karámot és egy 2 db belső, zárható bokszt, és egy külső fedett, de nyitott esőbeállót tartalmazó épületet foglal magába azzal, hogy azt Bérlo jelen Szerződésben meghatározott feltételekkel birtokolja, használja, illetve hasznosítsa.

## **3. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA**

- 3.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződést mindkét szerződő fél aláírásának napjától kezdődően, határozatlan időre kötik meg.

## **4. BÉRLETI DÍJ, FIZETÉSI FELTÉTELEK**

- 4.1. Szerződő felek a bérleti díj havi összegét **40.000,-Ft+ÁFA** azaz **negyvenezer** forint+ÁFA összegben határozzák meg.
- 4.2. Bérleti díjat a bérlo jelen szerződés alapján tárgyhónapot követő hónap 15. napjáig, számla ellenében, köteles átutalni a bérbeadó OTP Bank: 11748007-15430001 számú számlájára. Késedelmes fizetés esetén a bérlo a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.

## **5. BIRTOKÁTRUHÁZÁS**

- 5.1. A Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérlo Bérlemény birtokába jelen megállapodás hatályba lépésének napjával kerül.
- 5.2. Bérlo a birtokba lépéstől köteles viselni a Bérleménnyel kapcsolatos terheket és a kárveszélyt, valamint ezen naptól kezdve jogosult a hasznok szedésére is.

## **6. BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI**

- 6.1 Bérlo a Bérlemény birtoklására, használatára és hasznainak szedésére a jelen Szerződésben foglaltak szerint jogosult.
- 6.2 Bérlo köteles a jelen Szerződésben, valamint a jogszabályokban előírt kötelezettségeit teljesíteni.
- 6.3 Bérlo köteles a Bérlemény értékét megőrizni, az állagmegóvásról, karbantartásról, működtetésről gondoskodni. A Bérlemény rendeltetésének, jelen Szerződésnek, továbbá a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a közvagyonot használó személytől elvárható gondossággal birtokolhatja, használhatja és szedheti annak hasznait, ugyanakkor köteles a Bérleménnyel összefüggő terheket viselni. Ezen költségeket a Bérlo nem háríthatja át a Bérbeadóra.

- 6.4 Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény állagát megőrzi, az ehhez szükséges karbantartási, állagmegóvási, valamint üzemeltetési és fenntartási feladatokat folyamatosan ellátja
- 6.5 Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen Szerződésben a felújítás és beruházás fogalma alatt a mindenkor hatályos számviteli jogszabályokban ekként meghatározott fogalmakat értik.
- 6.6 Amennyiben Bérbeadó azt tapasztalja, hogy Bérő a fenntartási, karbantartási és üzemeltetési kötelezettségének nem vagy nem teljes mértékben tesz eleget, akkor a Bérővel egyetértésben a feladatok elvégzésére – azok jellegétől függő – határidőt jelöl ki. Amennyiben a Bérő a megjelölt határidőig ezen munkákat nem végzi el, a Bérbeadó jogosult azokat a Bérő költségére elvégezni vagy elvégeztetni. A munkák elvégzését Bérő nem akadályozhatja.
- 6.7 Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérleményben folytatott tevékenység gyakorlásához szükséges felszerelések, illetőleg berendezések költségeit a Bérő viseli. Amennyiben a Bérleményben folytatott tevékenység gyakorlásához a helyiség műszaki, építészeti átalakítása szükséges, erről a Bérő köteles a Bérbeadót előre, írásban tájékoztatni, azzal hogy az átalakítására csak Önkormányzati engedéllyel kerülhet sor, azonban bérbeszámításra, vagy más módon való megtérítésre (pl: jogalap nélküli gazdagodás címén) a bérbeadó csak akkor köteles, ha annak összegét kifejezetten rendezték az írásbeli hozzájárulásban. Ennek elmulasztása esetén az átalakításhoz szükséges bérbeadói hozzájárulás megtagadásából eredő esetleges kár miatt a bérő a bérbeadóval szemben követelést nem támaszthat. A Bérlemény átalakításához és a tevékenység folytatásához szükséges hatósági engedélyeket a bérő köteles beszerezni.
- 6.8 A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérlemény Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat kizárólagos és tehermentes tulajdonát képezik, azt érintően a Bérő által értéknövelő hozzáépítés, vagy beépítés vonatkozásában a hozzáépítést/beépítést követően, de azt megelőzően sem keletkezik közös tulajdon, azok mindvégig Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat tulajdonában maradnak, illetve tulajdonába kerülnek.
- 6.9 Bérő minden esetben köteles betartani a Bérleményre vonatkozó jogszabályokat, szabványokat, hatósági, szakhatósági, műszaki, az állagmegóvásra vonatkozó előírásokat, valamint a környezetvédelmi és kulturális örökségvédelmi előírásokat.
- 6.10 Bérő a neki felróható okból bekövetkezett vagyonvesztés esetén, független értékbecslő által készített értékbecslés alapján megállapított összegű pótlási kötelezettség terheli. A pótlási kötelezettség mielőbbi elvégzése érdekében, Bérő a vagyonvesztés bekövetkezésétől számított 8 napon belül köteles a további vagyonvesztés megakadályozása érdekében a szükséges intézkedéseket megtenni. A

pótlási kötelezettség elvégzésére a Bérő 30 napon belül köteles intézkedni, ennek megtörténtéről Bérbeadót írásban tájékoztatni.

6.11 Bérő 8 napon belül köteles írásban bejelenteni, ha bármely, a jelen Szerződés szempontjából releváns adatában változás következik be.

6.12 Bármely Szerződő Fél a tudomásszerzéstől számított 30 napon belül köteles bejelenteni a másik Szerződő Félnek, ha

- a) a jelen Szerződés tartama alatt a Bérlemény valamely eleme tekintetében Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat tulajdonjoga bármely okból kifolyólag (hatósági határozat, jogszabályi rendelkezés, stb. alapján) megszűnik, illetve
- b) azon Ingatlan vonatkozásában, ahol a Bérlemény elhelyezkedik tulajdonjog változás vagy egyéb ingatlan-nyilvántartási adat változás (művelési ág változás, telekmegosztás, területváltozás stb.) következik be.

Bérő a jelen Szerződés időtartama alatt haladéktalanul tájékoztatni köteles Bérbeadót, a jelen Szerződés tárgyát képező bármely vagyonelem megrongálódásáról, megsemmisüléséről.

6.13 Bérő köteles a bérbe kapott Bérleményre – legalább bruttó nyilvántartási értékén – teljes körű vagyonbiztosítási szerződést kötni és azt a jelen Szerződés teljes időtartama alatt fenntartani. Szerződő Felek megállapodnak, hogy káresemény bekövetkeztekor a kapott teljes kártérítési összeget Bérő a Bérlemény helyreállítására köteles fordítani, azzal, hogy annak felhasználásáról Bérő a helyreállítást követő 10 munkanapon belül köteles részletesen, fotódokumentációval alátámasztva írásban beszámolni Bérbeadó felé. Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a károsodott vagyonelem helyreállítását, a biztosítási összeg felhasználását a tulajdonosi ellenőrzés keretei között, az arra irányuló szabályok szerint ellenőrizheti. Bérő tudomásul veszi, hogy a biztosítási összegből a Bérleményen eszközölt helyreállítás értékének megtérítésére illetve a Bérbeadónak a Bérővel szemben esetlegesen fennálló bármilyen követeléseibe történő beszámítása iránt nem támaszthat igényt Bérbeadóval szemben. Bérbeadó köteles a biztosítási kötvény hiteles másolatát annak megkötését követő 5 munkanapon belül Bérbeadónak átadni.

6.14 Bérő a Bérbeadó hozzájárulása esetén, jogosult Bérlemény albérletbe adására.

6.15 Bérő jelen Szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik arról és kötelezettséget vállal arra, hogy az Bérleményen környezetkárosító tevékenységet sem ő, sem vele bármilyen jogviszonyban álló harmadik személy nem folytat. Amennyiben ennek ellenére a Bérleménykörnyezeti károsodást szenved, Bérő köteles a kármentesítést a károsodásról való tudomásszerzését követően haladéktalanul, saját költségén elvégezni vagy elvégeztetni, egyidejűleg a károsodás tényéről és a megtett intézkedésekről Bérbeadót írásban értesíteni. Bérő felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért.

- 6.16 Bérlo köteles a jelen Szerződésben, illetve a jogszabályokban előirt egyéb kötelezettségeit teljesíteni.

## **7 FENNTARTÁS, ÜZEMELTETÉS**

- 7.1. Bérlo köteles gondoskodni az Ingatlan – sajátosságainak megfelelő - rendeltetésszerű üzemeltetéséről, működtetéséről, használatáról.
- 7.2 Szükség esetén, az Ingatlant érintő közüzemi szerződések a Bérlo köteles a jelen Szerződés létrejöttét követően 15 napon belül megkötni, saját nevére átíratni és a szükséges közművek minden költségét (karbantartás és használat) viselni.
- 7.3 Amennyiben a közüzemi szerződések megkötéséhez szükséges Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat nyilatkozata is, úgy a Bérlo ez irányú kifejezett kérésének megfelelően, amelyet késedelem nélkül kezdeményez, Bérbeadó e nyilatkozatokat 30 (harminc) naptári napon belül a Bérlo rendelkezésére bocsátja, ez esetben a közüzemi szerződések Bérlo általi megkötésének határideje a Bérbeadó nyilatkozatának rendelkezésre bocsátásától számított 15. nap.
- 7.4 Bérlo köteles az üzemeltetés, működtetés, használat során a jelen Szerződés tárgyát képező vagyonelemeket megfelelő - azok sajátosságainak figyelembe vételével – a jelen Szerződés szerinti célok megvalósítását és a bérlo feladatok ellátását lehetővé tevő állapotban tartani (a természetes elhasználódást leszámítva).
- 7.5 Bérlo teljes és kizárólagos felelősséget vállal az üzemeltetés, használat tartama alatt a Bérlemény állapotáért, működésért, karbantartásáért és felújításáért. A Bérlo köteles különösen
- a) az Ingatlant legalább a birtokba lépés kezdő napján fennálló színvonalon fenntartani;
  - b) minden, általában elvárhatót megtenni annak érdekében, hogy az Ingatlant az átvétel napját követően bármilyen károsodástól megóvja;
  - c) megfelelni valamennyi egészségügyi, építésügyi, munkavédelmi és biztonsági jogszabály rendelkezésének.
- 7.6 Bérlo kizárólagosan és teljes egészében viseli az üzemeltetéssel, működtetéssel kapcsolatos költségeket és terheket. Az üzemeltetés költségei alatt kell érteni különösen, de nem kizárólagosan az Ingatlan működéséhez szükséges valamennyi szolgáltatás költségét, a közüzemi díjakat (például víz, villany, csatorna, szemétdíj, fűtés), az Ingatlant terhelő adókat, közterheket, közös költséget, a karbantartás költségét, a biztosítás fenntartásának költségeit.
- 7.7 Bérlo saját költségén köteles – a jelen Szerződés megszűnése időpontjáig a természetes elhasználódást figyelembe véve – a Bérlemény állapotát folyamatosan fenntartani, a javítást, a hibaelhárítást és a karbantartást megfelelően elvégezni.

## **8 BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI**

8.1 Bérbeadó jogosult ellenőrizni a használatot, követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kár megtérítését. Abban az esetben, ha az ilyen használat tovább folyik, vagy ha az Ingatlanokat fenyegető veszély súlyossága miatt a kifogásolt használat megszüntetésére vonatkozó felszólítás nem vezet eredményre Bérbeadó jogosult a jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondani és kártérítést követelni.

## **9. A SZERZŐDÉST BIZTOSÍTÓ MELLÉKKÖTELEZETTSÉGEK**

9.1. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérelő:

a.) napi 10.000,- Ft, azaz tízezer forint kötbér fizetésére köteles a késedelembe esés napjától abban az esetben, ha a jelen Szerződés a 12.2 pontjában meghatározottak szerint azonnali hatályú felmondással szűnik meg, és a Bérelő a birtokátruházást a jelen Szerződés megszűnésétől számított 60 napon belül nem hajtja végre.

9.2. Bérelő a jelen Szerződés 9.1. pontjában meghatározott összeget – az Bérbeadó erre vonatkozó írásbeli felszólításának kézhezvételét követő 15 napon belül – köteles a Bérbeadó OTP Bank: 11748007-15430001 számú bankszámlájára átutalni. E kötelezettség megszegése a jelen Szerződésből eredő lényeges kötelezettségszegésnek minősül. A jelen Szerződés 9.1. pontjában meghatározott összeg átutalása a jelen Szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita, egyeztetés vagy hatósági/bírósági eljárás esetén nem jelenti a szerződésszegés elismerését Bérelő részéről.

9.3. Amennyiben Bérelő bármely, jelen Szerződés alapján fennálló fizetési kötelezettségének teljesítésével késedelembe esik, úgy a Ptk. 6:155. §-ában meghatározott mértékű késedelmi kamat megfizetésére köteles. E kötelezettség teljesítése nem mentesít a késedelem egyéb jogkövetkezményei alól.

9.4. Amennyiben a Bérelő a jelen Szerződés 9.3. pontban foglaltak szerint fizetési késedelembe esik, úgy köteles Bérbeadónak a követelése behajtásával kapcsolatos költségei fedezésére negyven eurónak a Magyar Nemzeti Bank késedelmi kamatfizetési kötelezettség kezdőnapján érvényes hivatalos deviza-középárfolyama alapján meghatározott forintösszeget megfizetni. E kötelezettség teljesítése nem mentesít a késedelem egyéb jogkövetkezményei alól.

## **10. KÁRTÉRÍTÉSI FELELŐSSÉGGEL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK**

10.1. Bérelő a Ptk-nak a szerződésszegésért való felelősségre vonatkozó szabályai szerint felelősséggel tartozik a jelen Szerződés időtartama alatt okozott, a nemzeti vagyonban bekövetkezett károkért.

10.2. Bérelő felel a jelen Szerződésben és a jogszabályokban előírt adatszolgáltatási, nyilvántartási, jelentési kötelezettsége elmulasztásából eredő károkért.



- 10.3. Bérlemény használata, működtetése során a Bérő által harmadik személynek okozott károkért Bérő felel.
- 10.4. Bérő felelős minden olyan kárért, amely rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. Ha Bérő a Bérleményt, annak bármely elemét harmadik személy használatába adja, az erre vonatkozó szerződésben köteles kikötni a harmadik személy kárfelelősségét. Ha a harmadik személy használó a vagyonelemben kárt okoz, a Bérő köteles az okozott kárt megtéríttetni vagy a károkozás előtti állapot helyreállítását követelni, de Bérő Bérbeadóval szemben a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.
- 10.5. Bármely Szerződő Fél felelős azért a kárért, amely a jelen Szerződésben foglalt tájékoztatói, együttműködési vagy egyéb kötelezettségének nem vagy nem megfelelő teljesítéséből fakadóan a másik Felet érte.

## **11. ELSZÁMOLÁS A HASZNÁLT VAGYONNAL**

- 11.1 Bérő által, saját forrásból megvalósított értéknövelő beruházással létrejött eszközök értéke tekintetében, sem a jelen Szerződés fennállása alatt, sem azt követően, – semmilyen jogcímen, módon és mértékben nem tarthat igényt Bérbeadóval szemben, kivéve a 6.7 pontban meghatározott esetben.
- 11.2 A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérő által megvalósított felújítások, beruházások Bérbeadó részére történő ingyenesen átadásra kerülnek.
- 11.3 A jelen Szerződés rendes felmondással történő megszüntetése esetén a felmondási idő alatt, közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a Bérő és a Bérbeadó közös megegyezéssel a szerződés megszűnésére megállapított időpontig kötelesek elszámolni egymással. A jelen Szerződés egyéb módon történő megszűnése esetén az elszámolás határideje - amennyiben a jelen Szerződés eltérően nem rendelkezik - a jelen Szerződés megszűnését követő 30. nap.
- 11.4 Bérő tudomásul veszi, hogy amennyiben az általa Ingatlanon elvégzett beruházás forrása Európai Uniótól, Magyarország központi költségvetéséből, TAO támogatásból származó külső forrás volt Bérő a Bérleményen eszközölt értéknövelő beruházás értékének megtérítése iránt Bérbeadóval szemben nem támaszthat igényt.

## **12. BÉRLETI SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE**

### **12.1 A jelen Szerződés megszűnik:**

- a) annak közös megegyezéssel történő megszüntetésével,
- b) a Bérő jogutód nélküli megszűnésével,
- c) rendes felmondással,
- d) annak azonnali hatályú felmondásával, a jogszabályokban és a jelen Szerződésben meghatározott esetekben,



12.2Bérbeadó a jelen Szerződést kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben:

- a) Bérelő a Bérleményben kárt okoz vagy magatartása közvetlenül károkozással fenyeget,
- b) a Bérlemény értékében a jelen Szerződésben megállapított értékhez képest a Bérelőnek felróható okból 5%-ot meghaladó mértékű csökkenés következik be,
- c) Bérelő jogszabályból vagy a jelen Szerződésből eredő lényeges kötelezettségét felróható módon megszegi és annak a Bérbeadó írásbeli felszólításában foglalt határidőn belül sem tesz eleget
- d) a jelen szerződés megkötését követően a Bérelő:
  - (i) működési engedélyre visszavonásra kerül,
  - (ii) hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozást halmoz fel,
  - (iii) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alá kerül,
  - (iv) tevékenységét felfüggesztette vagy tevékenységét felfüggesztették,
- e) Bérelő képviselője a szerződéskötést követően a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény alapján a közélet tisztasága elleni vagy gazdasági bűncselekmény elkövetése miatt jogerős ítélet, illetve gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alá kerül, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta,
- f) Bérelő vagy a vele közvetlen, illetve közvetett módon jogviszonyban lévő, a Hasznosításban résztvevő harmadik személy a rá irányadó szerződés – ideértve jelen szerződést is – megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül az Nvtv. szerinti átlátható szervezetnek,
- g) egyéb, a jelen Szerződésben meghatározott esetekben.

12.2.1 Az azonnali hatályú felmondás annak másik Szerződő Fél általi tudomásszerzésével hatályosul és a jelen Szerződés az azonnali hatályú felmondás hatályosulásának időpontjában a Szerződő Felek minden további jogcselekménye nélkül megszűnik.

12.2.2 Bérelő köteles a Bérlemény birtokát a jelen Szerződés megszűnésével egyidejűleg, azonnali hatályú felmondás esetén a jelen Szerződés megszűnését követő 60 napon belül Bérbeadó részére átruházni.

12.2.3 Bérelő tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződés 12.1 és 12.2. pontjaiban foglaltak szerinti felmondási jog gyakorlása Bérbeadó számára elegendő jogcím a bérbe adott Bérlemény birtokba vételére, és ahhoz Bérbeadónak nem szükséges beszereznie semmilyen egyéb hatósági, bírósági vagy más határozatot, döntést vagy értesítést. Bérelő jelen Szerződés aláírásával kifejezetten kijelenti, hogy Bérbeadó számára ezen pontban biztosított birtokba lépési lehetőséget nem tekinti birtokháborításnak. Bérelő hozzájárul ahhoz, hogy az ezen pontban foglalt birtok-átruházási kötelezettségének teljesítésével kapcsolatban Bérbeadó minden, jogszabályok által nem tiltott és rendelkezésére álló eszközt igénybe vegyen.

12.2.4 Bérelő tudomásul veszi és kifejezetten ki is jelenti jelen Szerződés aláírásával, hogy a Bérbeadó által történő felmondás kapcsán, Bérbeadó szerződés-megszüntetéssel és

birtokbavételi szándékkal megtett cselekményei semmilyen körülmények között nem minősülnek a Ptk. szerinti „tilos önhatalomnak”, így Bérbeadó jelen - a Ptk. 6:8 (3) bekezdése szerinti - kifejezett jognyilatkozatával visszavonhatatlanul le is mond azon jogáról (a továbbiakban: Joglemondás), hogy a Ptk. 5:5-5:8 §-aiban nevesített jegyzői/közigazgatási, bírósági birtokvédelmi eljárást (a továbbiakban: Birtokvédelem) indítson Bérbeadóval szemben. Ezen Joglemondás jelen Szerződés Szerződő Felek által történő aláírásával létrejön, érvényes és hatályos, mind a Bérbeadó felmondása keltezését megelőzően, mind annak keletkezésekor, valamint a felmondás időtartama alatt és azt követően is.

Amennyiben a Bérelő Joglemondását megsértve, mégis Birtokvédelmet kezdeményezne az Bérbeadóval szemben, úgy Bérelő jelen Szerződés aláírásával már most előzetesen hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadónak a megindított bírósági/jegyzői vagy más eljárás (a továbbiakban: Jogtalan eljárás) azonnali, a Bérelő részére költség/díj stb. megtérítése nélküli megszüntetése/kérelem elutasítása iránti kérelmét az eljáró bíróság/jegyző teljesítse. Bérbeadó a Bérelő ezen előzetes hozzájárulására feltétel nélkül és bármikor hivatkozhat a Jogtalan eljárás során.

- 12.3 A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérelő a jelen Szerződés bármely okból történő megszűnését követően az Ingatlan birtokát a jelen Szerződés 11.3. pontjában meghatározott határidőig a Bérbeadóra nem ruházza át, úgy a tovább használat időtartama során, köteles napi nettó 1000,- Ft, azaz ezer forint használati díjat fizetni, Bérbeadó által kiállított számla alapján. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 58. §-a alapján, jelen pontban rögzített használati díj kapcsán, Felek határozott időre szóló elszámolásban állapodnak meg, az elszámolási időszak egy naptári hónap. Bérbeadó a számlát, az elszámolási időszakot követő 15 napon belül állítja ki. Az egy hónapnál rövidebb elszámolási időszak esetén egyedi számla kerül kiállításra. A Bérelő a mindenkor hatályos jogszabályi előírásoknak maradéktalanul megfelelő számla ellenértékét annak kiállításától számított 30 napon belül, átutalással egyenlíti ki a Bérbeadó OTP Bank 11748007-15430001 számú bankszámlájára. Szerződő Felek kijelentik, hogy a Bérlemény bekerülési értékére tekintettel, a használati díj mértékét nem tartják túlzottnak, azt kifejezetten értékarányosnak ismerik el. Jelen pont alapján fennálló használati díjfizetési kötelezettség nem mentesít a jelen Szerződés 9.1. alpontja szerinti fizetési kötelezettség alól. E rendelkezés nem érinti a Bérbeadó azon jogát, hogy a jogcím nélküli hasznosítással kapcsolatosan felmerülő további igényeit Bérelővel szemben egyébként érvényesítse.
- 12.4 A jelen Szerződés megszűnése a Bérleményre vonatkozó használati jogot megszünteti, azzal, hogy a Bérlemény birtokának átruházásáig az Bérleménnyel kapcsolatos terheket a Bérelő köteles viselni. A jelen Szerződés megszűnése esetén a Bérelő által esetlegesen a vagyon használatára, valamint hasznosítására harmadik személlyel kötött szerződésben a Bérelő helyébe a Bérbeadó, mint tulajdonosi joggyakorló lép.

- 12.5. A jelen Szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a Bérlő – Bérbeadó kérésére - köteles az Bérbeadóval vagy bármely Bérbeadó által megjelölt személlyel - a megszűnés időpontját megelőzően valamint azt követően a birtokátruházás időpontjáig, - együttműködni az Ingatlan üzemeltetése/állagának fenntartása/rendeltetésszerű használata érdekében.

### **13. EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

- 13.1A Bérbeadó kijelenti, hogy helyi (települési) önkormányzat, amely szerződéskötési képessége a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában nincs korlátozva. Bérlő kijelenti, hogy a Cégbíróságon törvényesen bejegyzett gazdálkodó szervezet szerződéskötési képessége nincs korlátozva.
- 13.2 Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Szerződés teljesítése érdekében kölcsönösen együttműködnek, folyamatosan és kölcsönösen tájékoztatják egymást minden, a jelen Szerződésben foglaltakra lehetséges kihatással bíró körülményről.
- 13.3 Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződést csak írásban, jelen Szerződéssel azonos formai szabályok szerint módosíthatják, a szóbeli vagy ráutaló magatartással történő szerződésmódosítás lehetőségét kizárják.
- 13.4 A jelen Szerződés alkalmazásában minden értesítés, jognyilatkozat írásban teendő meg ajánlott-tértivevényes levél (amit kézbesítő –futárszolgálat, egyéb kézbesítő-igénybevétele esetén átvételi elismervény pótol) útján a Szerződő Felek jelen Szerződésben írt címére. Az értesítés, nyilatkozat ajánlott-tértivevényes úton történt elküldés esetén abban az esetben is kézbesítettnek tekintendő a postára adástól számított ötödik napon, ha a tértivevény a címről (címváltozás bejelentése esetén a bejelentett új címről) „nem kereste”, „elköltözött”, „címezett ismeretlen” vagy „nem vette át” jelzéssel érkezik vissza. A kézbesítő igénybevételeivel kézbesített küldemény kézbesítettnek tekintendő, ha a címezett az átvételt megtagadta.
- 13.5 Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés bármely pontjának érvénytelensége nem hat ki a jelen Szerződés egészére, az nem érinti a jelen Szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét, kivéve, ha a Szerződő Felek az érintett rendelkezések nélkül a jelen Szerződést nem kötötték volna meg. A Szerződő Felek jóhiszeműen együttműködnek annak érdekében, hogy az ilyen rendelkezést mindkét Szerződő Fél számára elfogadható, érvényes rendelkezéssel helyettesítsék.
- 13.6 A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződésben szabályozott jogviszony keretében felmerülő vitákat elsősorban békés úton próbálják meg rendezni. Amennyiben ez nem lehetséges Szerződő felek bérleti szerződésből adódó jogviták eldöntésére a Veszprémi Járásbíróság és a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

13.7 Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a Lakások és egyéb helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.

13.7.1 Jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

- 1. melléklet Bérlemény elhelyezkedése

13.9. A jelen Szerződés 6 eredeti példányban készült, melyből 3 példány a Bérbeadót, 3 példány Bérletet illeti meg.

A Szerződő Felek a jelen Szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá és egyidejűleg minden oldalát kézjegyükkel látják el.

Veszprém, 2020.....

.....  
**Kittenberger K. Növény- és Vadaspark Kft**  
**Bérlet,**  
képviseli: Török László  
ügyvezető

Veszprém, 2020.....

.....  
**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
**Bérbeadó**  
képviseli: Porga Gyula  
polgármester