

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
44/2021. (II.25.) határozata
a Veszprém 131 helyrajzi számú – természetben a Veszprém, Dózsa
György u. 2. szám alatti – önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan
bérbeadásáról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatályba lépéséről szóló 27/2020. (I.29.) Korm. rendeletben foglaltakat figyelembe véve, 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 Veszprém 131 hrsz-ú, Dózsa György u. 2. szám alatti ingatlant érintő, Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata – mint bérbeadó – és a Veszprém-Balaton 2023 Zrt. – mint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) pontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősülő bérlő – közötti bérleti szerződést a határozat melléklete szerint.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felhatalmazza polgármestert az 1. pontban meghatározott bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2. pont: 2021. február 26.

Felelős: Porga Gyula polgármester

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:

Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető

Melléklet a 44/2021. (II.25.) határozathoz

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., statisztikai azonosítója: 15734202-8411-321-19; adószáma: 15734202-2-19, törzkönyvi azonosító száma: 734202, képviselében eljár: Porga Gyula polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrésről a **Veszprém-Balaton 2023 Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 8200 Veszprém, Óváros tér 26., statisztikai azonosítója: 23701142-2-19, adószáma: 23701142-2-19, cégnyilvántartási száma: 19-10-500277, képviselében eljár: Markovits Aliz ügyvezető), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. A Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a **Veszprém 131** helyrajzi számú, 5513 m² területű, „kivett művelődési központ és udvar” megnevezésű, a természetben 8200 Veszprém, Dózsa György utca 2. szám alatt található belterületi ingatlan.
2. A tulajdoni lap tanúsága szerint az 1. pontban meghatározott ingatlant az alábbiak terhelik:
 - III/1. sorszám alatt Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata javára bejegyzett építési korlátozás;
 - III/2. sorszám alatt az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog;
 - III/3. sorszám alatt az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog a vázrajz szerinti 198 m² nagyságú területre;
 - III/4. sorszám alatt az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog a vázrajz szerinti 185 m² nagyságú területre;
 - III/5. sorszám alatt a Veszprém Megyei Kormányhivatal javára bejegyzett jelzálogjog 239.499.000,- Ft., azaz kettőszázharminckilencmillió-négyszázkilencvenkilencezer forint és járulékai erejéig.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatokat a TAKARNET rendszerből lekérdezett 30005/14964/2021. megrendelés számú tulajdoni lap alapján állapították meg.
4. A Bérbeadó az 1. pontban meghatározott ingatlant (a továbbiakban: Bérlemény) a jelen szerződéssel **2021. március 01. napjától 2023. december 31. napjáig bérbe adja**, a Bérlő pedig azt bérbe veszi.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő a szerződés határozott időtartamának lejáratát megelőző legkésőbb 30 nappal írásban nyilatkozhat, hogy az ingatlant kívánja-e tovább bérelni. Amennyiben a Bérlő úgy nyilatkozik, hogy továbbra is kívánja bérelni az ingatlant, úgy abban az esetben is a bérleti szerződés a felek között csak írásban hosszabbítható meg.

5. A bérlemény egy **havi bérleti díját** a szerződő felek **nettó 1.300.000,- Ft. + ÁFA**, azaz egymillió-háromszázezer forint + a mindenkor hatályos jogszabály szerint fizetendő általános forgalmi adó összegben állapítják meg, vagyis **bruttó 1.651.000,- Ft-ban**, azaz egymillió-hatszázötvenegyezer forintban.

A Bérbeadó nyilatkozik, hogy élt az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott lehetőséggel, így a lakóingatlan nem minősülő ingatlan [ingatlanrész] bérbeadása, haszonbérbeadása tevékenységére adómentesség helyett az általános szabályok szerinti adókötelessé tételt választotta az adózó.

6. A Bérlő a bérleti díjat havonta előre a Bérbeadó által kiállított számla alapján, **legkésőbb minden tárgyhó 15. napjáig köteles** a Bérbeadó **11748007-15430001** számú bankszámlájára történő átutalással teljesíteni. A teljesítés napja az a nap, amely napon a bérleti díj a Bérbeadó bankszámláján jóváírásra kerül.

Késedelmes fizetés esetén a Bérlő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:155. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni.

7. Szerződő felek megállapítják, hogy Bérő – az ingatlan bérletére irányuló pályázat benyújtásával egyidejűleg – igazolta, hogy korábban pályázati biztosíték címén megfizetett Bérő részére **nettó 2.600.000,- Ft + ÁFA**, azaz kettőmillió-hatszázezer forint + általános forgalmi adó, vagyis bruttó 3.302.000,- Ft., azaz hárommillió-háromszázkettőezer forint összeget, mely összeget felek jelen szerződés aláírásának napjától **kauciónak (óvadéknak) tekintenek**, és amely összeg hiánytalan átvételét Bérő a szerződés aláírásával is elismeri, azt ilyen módon is nyugtázza. Az óvadék összege - amennyiben a Bérő kielégítési joga az óvadék terhére nem nyílt meg - a szerződés megszűnésekor a Bérő részére visszajár. Az óvadék után a felek kamatot nem kötnék ki.
8. A Bérő szavatol azért, hogy a bérlet tárgya a bérleti szerződés időtartama alatt alkalmas a rendeltetésszerű használatra, úgyszintén azért is, hogy harmadik személynek nincs olyan joga a bérlet tárgyán, amely a Bérőt a használatban korlátozná vagy akadályozná.
9. Felek a bérlemény **birtokbaadásáról állapotfelmérő jegyzőkönyvet vesznek fel**, amely tartalmazza különösen: a birtokbaadás tényét, helyét-időpontját, a bérlemény állagát, a központi berendezési és felszerelési tárgyakat, azok állapotát, a közüzemi mérőórák gyári számát és állását, a mérőórák plombájának sértetlen/sérült állapotát. A Bérő a jegyzőkönyv majdani aláírásával az abban rögzített állapot szerinti birtokbavétel tényét elismeri.
10. A Bérő a bérleményt albérletbe, illetve más személy(ek) használatába csak a Bérő előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja.
11. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a birtokbaadás napjától a bérleti díjon felül a Bérő viseli a bérlemény **valamennyi közüzemi díját**. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a közüzemi mérőórákat a Bérő nevére kell átíratni a közüzemi szolgáltatóknál. A Bérő a közüzemi mérőórák Bérő nevére történő átírásához hozzájárul.
12. Bérő az ingatlant kiürített állapotban adja bérbe.
13. Felek megállapodnak abban, hogy a rendes karbantartás körét meghaladó felújítási vagy helyreállítási munkák költségei Bérőt terhelik. Ilyen esetben a Bérő köteles tűrni a karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését.
14. Felek megállapodnak, hogy Bérő kötelezettsége a bérleményben az alábbi karbantartási munkákat elvégezni:
- a bérlemény megvilágítása, tisztántartása
 - a bérlemény elektromos vezetékeiben és érintésvédelmi rendszerben keletkezett hibák kijavítása
 - bérlemény működéssel kapcsolatban keletkezett hulladék elszállítása
 - a bérlemény vizes szerelvényeinek javítása, szükség szerinti cseréje, duguláselhárítás
 - falfelületek festése, meszelése, ajtók, ablakok mázolása.
15. Felek megállapodnak abban, hogy a tárgyi ingatlannal kapcsolatos állagmegóvási és karbantartási költségek Bérőt terhelik.
16. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérő zárcsere esetén köteles kulcsot adni a Bérő részére. Ellenkező esetben a Bérő jogosult az ingatlant a Bérő költségére felnyitítani, zárat cserélni, és saját részére kulcsot készíttetni.
17. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérő köteles a birtokba vétel napjától teljes körű **vagyonbiztosítást** kötni, melynek költsége Bérőt terheli.
18. Bérő a bérleményen bármilyen építési engedély köteles munkát, átalakítást, stb. csak a Bérő előzetes írásbeli engedélyével végezhet. Az engedély sem mentesíti a Bérőt az egyéb szükséges hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól. A beruházáshoz kapcsolódó költségek – bérleti díjba történő beszámítási lehetőség nélkül – kizárólag a Bérőt terhelik.
19. A bérleti jogviszony fennállása alatt Bérő köteles a rá vonatkozó munka- és tűzvédelmi előírásokat betartani, betartatni, az időszakos érintésvédelmi és szabványossági vizsgálatokat elvégeztetni. Az előírások be nem tartásából eredő mindennemű kár és felelősség a Bérőt terheli, az ebből származó következményekért teljes felelősséggel tartozik.

20. Szerződő felek a bérleti szerződést **közös megegyezéssel** bármikor megszüntethetik.
21. **Ha a Bérelő a bérfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg**, a Bérbeadó a Bérlelt - a következményekre való figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítja. Ha a Bérelő a felszólítást nem veszi át, vagy ha az átvétel ellenére a bérleti és/vagy egyéb díjhátralékát nyolc napon belül nem fizeti meg, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban a szerződést felmondhatja.
22. **Ha a Bérelő magatartása szolgál a felmondás alapjául**, a Bérbeadó a Bérlelt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítja. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban kell közölni.
23. **Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Ptk. 6:339. § (2) bekezdése szerinti idő előtt gyakorolható felmondási jogot kizárják.**
24. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződés bármely jogcímen történő megszűnése esetén Bérbeadó csereingatlant Bérlelőnek nem köteles felajánlani.
25. A szerződés megszűnésekor a Bérlelő köteles a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadni. Hiány/kár esetén a Bérlelő a Bérbeadó felé helytállni tartozik. A szerződés megszűnésekor az átadás-átvétellel a birtokbavételre vonatkozó rendelkezések megfelelően irányadók.
26. Bérbeadó kijelenti, hogy a személyi részben meghatározott törzskönyvi azonosítóval rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy, melynek képviselőjében eljáró polgármester a szerződés aláírására felhatalmazással rendelkezik.
27. Szerződő felek megállapítják, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 1. § (2) bekezdése b) pontja szerint a szerződés tárgyát képező ingatlan a nemzeti vagyon körébe tartozik.
28. Bérlelő tudomással rendelkezik arról, hogy jelen szerződés csak természetes személlyel, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezettel köthető meg. **Vevő nyilatkozik, hogy az előbbieken meghatározott jogszabályi feltételeknek megfelel, így átlátható szervezetnek minősül.**
- Bérlelő tudomásul veszi, hogy jelen szerződést a Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlelő a jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.**
29. Jelen szerződést Bérbeadó Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 44/2021. (II.25.) határozatának felhatalmazása alapján kötötte meg.
30. A jelen szerződést a felek érvényesen csak írásban módosíthatják. Írásbeli módosítás hiányában a módosítás érvénytelen, az joghatás kiváltására alkalmatlan.
31. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

A jelen szerződést a szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Veszprém, 2021.....

Veszprém, 2021.....

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata

Bérbeadó
képv.:
Porga Gyula
polgármester

Veszprém-Balaton 2023 Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Bérlelő
képv.:
Markovits Aliz
ügyvezető