

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
67/2021. (II.25.) határozata
a Veszprém 3057/74/A/149 helyrajzi számú – természetben a Veszprém,
Damjanich János utca 7/D. szám alatti – önkormányzati tulajdonban lévő
társasházi ingatlan bérbeadásáról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatályba lépéséről szóló 27/2021. (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 3057/74/A/149 hrsz-ú, Veszprém Damjanich János utca 7/D. szám alatti társasházi ingatlant érintő, Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata – mint bérbeadó – és a Veszprém - Főegyházmegyei Karitás – 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 Önkormányzatának 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 67/2021. (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, törzskönyvi azonosító száma: 734202, képviseletében eljár: Porga Gyula polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrésről a **Veszprém - Főegyházmegyei Karitás** (székhelye: 8200 Veszprém, Vár utca 18., statisztikai azonosítója: 18913488-9491-552-19, adószáma: 18913488-1-19, képviseletében eljár: Szijártó László igazgató), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. A Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a **Veszprém belterület 3057/74/A/149** helyrajzi számú, 56 m² területű, „üzlethelyiség” megnevezésű, a természetben 8200 Veszprém, Damjanich János utca 7. D lph. fsz. 11. szám alatt található társasházi ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 73/10000 eszmei hányaddal.
2. A tulajdoni lap tanúsága szerint az 1. pontban meghatározott ingatlan **tehermentes**.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatokat a TAKARNET rendszerből 2021.02.09. napján lekérdezett 30005/14967/2021. 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 **határozatlan időtartamra bérbe adja**, a Bérlő pedig azt bérbe veszi.
5. A bérlemény egy **havi bérleti díját** a szerződő felek **nettó 86.000,- Ft. + ÁFA**, azaz nyolcvanhatezer forint + a mindenkor hatályos jogszabály szerint fizetendő általános forgalmi adó összegben állapítják meg, vagyis **bruttó 109.220,- Ft-ban**, azaz százkilencezer-kettőszázhusz forintban.
6. A Bérbeadó nyilatkozik, hogy élt az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott lehetőséggel, és a lakóingatlanok nem minősülő ingatlan [ingatlanrész] bérbeadása, haszonbérbeadása tevékenységére adómentesség helyett az általános szabályok szerinti adókötelessé tételt választotta az adózó.
7. 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.
8. Késedelmes fizetés esetén a Bérlő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:155. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni.
9. Szerződő felek megállapítják, hogy Bérlő – az ingatlan bérletére irányuló pályázat benyújtásával egyidejűleg – igazolta, hogy 2021. január 29. napján pályázati biztosíték címén megfizetett Bérbeadó részére **bruttó 170.000,- Ft.**, azaz százhetvenezer forint összeget, melyet felek **kauciónak (óvadéknak) tekintenek**, és amely összeg hiánytalan átvételét Bérbeadó e szerződés aláírásával is elismeri, azt ilyen módon is nyugtázza. Az óvadék összege - amennyiben a Bérbeadó kielégítési joga az óvadék terhére nem nyílt meg - a szerződés megszűnésekor a Bérlő részére visszajár. Az óvadék után a felek kamatot nem kötnek ki.
10. A Bérbeadó 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 Bérlőt a használatban korlátozná vagy akadályozná.
11. 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 Bérlő a jegyzőkönyv aláírásával az abban rögzített állapot szerinti birtokbavétel tényét elismeri.
12. A Bérlő a bérleményt albérletbe, illetve más személy(ek) használatába csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja.
13. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a birtokbaadás napjától a bérleti díjon felül a Bérlő viseli a bérlemény **valamennyi közüzemi díját**. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a közüzemi mérőórákat a Bérlő nevére kell átíratni a közüzemi szolgáltatóknál. A Bérbeadó a közüzemi mérőórák Bérlő nevére történő átírásához hozzájárul.

14. Bérbeadó az ingatlant üresen, bútorozatlanul adja bérbe.
15. Felek megállapodnak abban, hogy a rendes karbantartás körét meghaladó felújítási vagy helyreállítási munkák költségei a Bérbeadót terhelik. Ilyen esetben a Bérlet köteles túrni a karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését.
16. Felek megállapodnak, hogy Bérlet kötelezettsége a bérleményben az alábbi karbantartási munkákat elvégezni:
 - a bérlemény megvilágítása, tisztántartása;
 - a bérlemény elektromos vezetékeiben és érintésvédelmi rendszerben keletkezett hibák kijavítása;
 - bérlemény működésével kapcsolatban keletkezett hulladék elszállítása;
 - a bérlemény vizes szerelvényeinek javítása, szükség szerinti cseréje, duguláselhárítás;
 - falfelületek festése, meszelése, ajtók, ablakok mázolása.
17. Felek megállapodnak abban, hogy a tárgyi ingatlannal kapcsolatos állagmegóvási és karbantartási költségek Bérletet terhelik.
18. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlet zárcsere esetén köteles kulcsot adni a Bérbeadó részére. Ellenkező esetben a Bérbeadó jogosult az ingatlant a Bérlet költségére felnyitattatni, zárat cserélni, és saját részére kulcsot készíttetni.
19. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérlet köteles a birtokba vétel napjától teljes körű **vagyonbiztosítást** kötni, melynek költsége Bérletet terheli.
20. Bérlet a bérleményen bármilyen építési engedély köteles munkát, átalakítást, stb. csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet. Az engedély sem mentesíti a Bérletet az egyéb szükséges hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól. A beruházáshoz kapcsolódó költségek – bérleti díjba történő beszámítási lehetőség nélkül – kizárólag a Bérletet terhelik.
21. A bérleti jogviszony fennállása alatt Bérlet 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 Bérletet terheli, az ebből származó következményekért teljes felelősséggel tartozik.
22. Szerződő felek a bérleti szerződést **közös megegyezéssel** bármikor megszüntethetik.
23. **Ha a Bérlet** a bérletre megállapított időpontig **a bérleti díjat nem fizeti meg**, a Bérbeadó a Bérletet - a következményekre való figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítja. Ha a Bérlet 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.
24. **Ha a Bérlet magatartása szolgál a felmondás alapjául**, a Bérbeadó a Bérletet - 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.
25. **Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Ptk. 6:339. § (1) bekezdés c) pontja értelmében a jelen bérleti szerződést bármelyik fél a hónap végére, legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig rendes felmondással felmondhatja.**
26. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződés bármely jogcímen történő megszűnése esetén Bérbeadó csereingatlant Bérletnek nem köteles felajánlani.
27. A szerződés megszűnésekor a Bérlet köteles a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadni. Hiány/kár esetén a Bérlet a Bérbeadó felé helytállni tartozik. A szerződés megszűnésekor az átadás-átvételre a birtokbavételre vonatkozó rendelkezések megfelelően irányadók.
28. Bérbeadó kijelenti, hogy a személyi részben meghatározott törzskönyvi azonosítóval rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy, melynek képviseletében eljáró polgármester a szerződés aláírására felhatalmazással rendelkezik.

29. 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.
30. Bérő 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. **Bérő nyilatkozik, hogy az előbbiekben meghatározott jogszabályi feltételeknek megfelel, így átlátható szervezetnek minősül.**

Bérő tudomásul veszi, hogy jelen szerződést a Bérőadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérő a jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

31. Jelen szerződést Bérőadó Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 67/2021. (II..25.) határozata felhatalmazása alapján kötötte meg.
32. A jelen szerződést a felek érvényesen csak írásban módosíthatják. Írásbeli módosítás hiányában a módosítás érvénytelen, az joghatás kiváltására alkalmatlan.
33. 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

Bérőadó
képv.:
Porga Gyula
polgármester

Veszprém - Főegyházmegyei Karitás

Bérő
képv.:
Sziártó László
igazgató