

BÉRLETI SZERZŐDÉS 3. számú módosítása

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, képviselőjében eljár: Porga Gyula polgármester) mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről 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, képviselőjében eljár: Markovits Aliz ügyvezető) mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

A Szerződő felek rögzítik, hogy köztük bérleti szerződés jött létre 2021. március 1. napján a **Veszprém 131** helyrajzi számú, 5513 m² területű, „kivett művelődési központ és udvar” megnevezésű, természetben a 8200 Veszprém, Dózsa György utca 2. szám alatt található belterületi ingatlan bérbeadása tárgyában (továbbiakban: **Bérleti Szerződés**).

A Szerződő felek a Bérleti Szerződést 2021. március 12. napján és 2021. július 22. napján módosították.

II. Bérleti Szerződést a Szerződő felek közös megegyezéssel, az alábbiak szerint módosítják:

1. A Bérleti szerződés 4. pontját a Szerződő felek az alábbiak szerint módosítják:

„4. A Bérbeadó az 1. pontban meghatározott ingatlant (a továbbiakban: Bérlemény) a jelen szerződéssel **2021. március 1. napjától 2023. december 31. napjáig bérbe adja**, a Bérlő pedig azt bérbe veszi.

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

Bérbeadó tudomásul veszi és hozzájárul ahhoz, hogy Bérlő a Bérleményt érintő pályázatot nyújtson be az Emberi Erőforrások Minisztériuma által a KZ-PTF-SM-2021 kódszámú Próbaterem-fejlesztés tárgyú pályázati kiírásra (a továbbiakban: Pályázat).

Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Pályázat kedvező elbírálása esetén a Bérlő a fenti Pályázatban meghatározott tartalommal a Bérlemény 2. emeletén lévő 211. számú, 60 m² nagyságú ingatlanrészén próbatermet alakítson ki és a megvalósított infrastrukturális fejlesztést könyveiben aktiválja.

Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen bérleti szerződés 2023. december 31. napi megszűnését megelőzően – legkésőbb 2023. november 30. napjáig – külön megállapodásban rendelkeznek a Pályázat során megvalósított infrastrukturális vagyonelemek további használatáról opcionálisan az alábbiakban meghatározottak szerint:

- a) Amennyiben Bérlő a jelen bérleti szerződés 2023. december 31. napján történő megszűnésével a Pályázat során megvalósított infrastrukturális vagyonelemek tulajdonjogát és használatát átadja a Bérbeadónak, ezzel a nappal elszámol a Pályázatot kiíró támogató felé. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a vagyonelemeket a Pályázat fenntartási időszakának a végéig, a fejlesztési célnak megfelelően működteti. Továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés megszűnése és a Pályázat szerinti fenntartási kötelezettség vége közötti időszakra vonatkozóan a Pályázatot kiíró támogató felé elszámol.

- b) Amennyiben a Veszprém-Balaton 2023 Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2023. december 31. napját követően további feladatokat lát el és az érintett vagyonelem hasznosítása vonatkozásában megfelelő pénzügyi fedezettel rendelkezik, úgy Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a bérleti szerződés megszűnését és a létrehozott vagyonnal való elszámolást követően a Veszprém-Balaton 2023 Zártkörűen Működő Részvénytársaság részére ingyenes használatot biztosít az érintett ingatlanrész vonatkozásában kulturális szolgáltatás mint helyi közfeladat ellátása érdekében.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérlemény használatára vonatkozó jogviszony megszűnését követő 30 napon belül a Pályázat során megvalósított vagyonelemekkel egymás között elszámolnak."

2. A Bérleti szerződés 6. pontja vonatkozásában Felek rögzítik, hogy a Bérleti szerződés 1. számú módosítása során nem rendelkeztek a Bérleti szerződésben szereplő alábbi szerződéses kitételeiről:

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

Felek rögzítik, hogy a fentiekben rögzítetteket szerződéses jogviszonyukra irányadónak tekintik, az 1. számú módosítással azt nem kívánták a szerződéses tartalomtól törölni.

3. A Bérleti szerződés 10. pontját a Szerződő felek az alábbiak szerint módosítják:

„A Bérelő a bérleményt albérletbe, illetve más személy(ek) használatába csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja. Ez alól Felek kivételnek tekintik a szerződés 4. pontjában rögzített ingatlanrész próbaterem céljából történő használatát, amelyet Bérelő a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül is használatba adhatja a próbatermet használni kívánók számára."

4. A Bérleti szerződés 13. pontját a Szerződő felek az alábbiak szerint módosítják:

„Felek megállapodnak abban, hogy a rendes karbantartás körét meghaladó felújítási és helyreállítási munkák költségei – a szerződés 4. pontja szerinti ingatlanrészt (próbateremet) érintő, a pályázati fenntartási időszak alatt szükséges karbantartási, felújítási és helyreállítási munkák kivételével – a Bérbeadót terhelik. Ilyen esetben a Bérelő köteles túrni a karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését."

III. Záró rendelkezések

5. A Szerződő felek rögzítik, hogy jelen 3. számú szerződésmódosítás során Bérbeadó képviselőjében a polgármester Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 371/2021. (XII.16.) határozata alapján jár el.
6. A jelen 3. számú szerződésmódosítás a Bérleti Szerződést egyebekben nem érinti.
7. A jelen 3. számú szerződésmódosítás mindkét fél által történő aláírás napján lép hatályba.
8. A szerződésben szereplő személyes adatok kezelésének jogalapja a GDPR általános adatvédelmi rendelet (az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete /2016. április 27./ 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) 6. cikk (1) bekezdésének b) pontja, mely szerint a személyes adatok kezelése jogszerű, ha az adatkezelés olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben az érintett az egyik fél.
9. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

A Szerződő felek a jelen 3. számú szerződésmódosítást elolvasták, annak tartalmát megértették, és azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírtak.

Veszprém, 2021. 12. 17.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata

Bérbeadó
képv.:
Porga Gyula
polgármester



Veszprém, 2021. 12. 17.

Veszprém-Balaton 2023 Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Bérlő
képv.:
Markovits Aliz
ügyvezető

Veszprém-Balaton 2023 Zrt.
8200 Veszprém, Óváros tér 26
Cégj. sz.: 19-10-500277
Cégkód: 23701142-2-19





K I V O N A T

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
2021. december 16-án megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből**

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
371/2021. (XII.16.) határozata**

**az Emberi Erőforrások Minisztériuma által meghirdetett „Próbaterem-fejlesztési pályázat”-ban
való részvétel támogatásáról és a Veszprém, Dózsa György utca 2. szám alatti ingatlanra
megkötött bérleti szerződés módosításáról, valamint előzetes pénzügyi
kötelezettségvállalásról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a *„Döntés az Emberi Erőforrások Minisztériuma által meghirdetett „Próbaterem-fejlesztési pályázat”-ban való részvétel támogatásáról és a Veszprém, Dózsa György utca 2. szám alatti ingatlanra megkötött bérleti szerződés módosításáról, valamint előzetes pénzügyi kötelezettségvállalásról”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése támogatja és hozzájárul, hogy a Veszprém-Balaton 2023 Zrt. az Emberi Erőforrások Minisztériuma nevében eljáró Petőfi Kulturális Ügynökség Nonprofit Zrt. által meghirdetett „Próbaterem-fejlesztési pályázat” felhívására pályázatot nyújtson be.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárul ahhoz, hogy a Veszprém-Balaton 2023 Zrt. az 1. pont szerinti pályázatban meghatározott beruházást a Veszprém 131 hrsz.-ú, természetben a Veszprém, Dózsa György utca 2. szám alatti ingatlanon megvalósítsa.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése nyilatkozik arról, hogy az 1. pont szerinti pályázatban foglaltakat megismerte és azokat magára nézve kötelező érvényűnek tekinti.
4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése nyilatkozik arról, hogy a Veszprém 131 hrsz.-ú, természetben a Veszprém, Dózsa György utca 2. szám alatti ingatlan bérlet jogcímén a Veszprém-Balaton 2023 Zrt. részére történő hasznosítását az 1. pont szerinti pályázati feltételek alapján végzi.
5. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése tudomásul veszi, hogy az Európai Unió működéséről szóló szerződés 107. cikk (1) bekezdésében említett állami támogatás fogalmáról szóló bizottsági közlemény 196. és 197. cikkének megfelelően a tisztán helyi hatással bíró támogatott tevékenységek nem gyakorolnak hatást a tagállamok közötti kereskedelemre, ezért támogatásuk az EUMSZ 107. cikke értelmében nem minősül állami támogatásnak.
6. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése egyetért azzal, hogy Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Veszprém-Balaton 2023 Zrt. között a Veszprém 131 hrsz.-ú, természetben a Veszprém, Dózsa György utca 2. szám alatti ingatlan bérletére létrejött bérleti szerződés 2023. december 31. napján történő megszűnését megelőzően – legkésőbb 2023. november 30. napjáig – külön megállapodásban rendelkezzen Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Veszprém-Balaton 2023 Zrt. az 1. pont szerinti pályázat során megvalósított infrastrukturális vagyonelemek további használatáról a jelen határozat 6.1. vagy 6.2. pontjában meghatározottak szerint az ott rögzített feltételek fennállásától függően.

- 6.1. Amennyiben a Veszprém-Balaton 2023 Zrt. a 6. pont szerinti bérleti szerződés 2023. december 31. napján történő megszűnésével az 1. pont szerinti pályázat során megvalósított infrastrukturális vagyonelemek tulajdonjogát és használatát a külön megállapodás szerint átadja Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának, a Veszprém-Balaton 2023 Zrt. ezzel a nappal elszámol az 1. pont szerinti pályázatot kiíró Támogató felé. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése kötelezettséget vállal arra, hogy Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata a vagyonelemeket az 1. pont szerinti pályázat fenntartási időszakának a végéig a fejlesztési célnak megfelelően működteti. Továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés megszűnése és a fenntartási kötelezettség vége közötti időszakra vonatkozóan a pályázatot kiíró Támogató felé elszámol.
- 6.2 Amennyiben a Veszprém-Balaton 2023 Zrt. 2023. december 31. napját követően további feladatokat lát el és az érintett vagyonelem hasznosítása vonatkozásában megfelelő pénzügyi fedezettel rendelkezik, úgy Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a bérleti szerződés megszűnését és a létrehozott vagyonnal való elszámolást követően a Veszprém-Balaton 2023 Zrt. részére ingyenes használatot biztosít az érintett ingatlanrész vonatkozásában kulturális szolgáltatás mint helyi közfeladat ellátása érdekében.
7. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése vállalja, hogy a Veszprém-Balaton 2023 Zrt. által az 1. pont szerinti pályázat során megvalósított infrastrukturális vagyonelemeket a bérleti szerződés megszűnésével tulajdon-átruházási megállapodás alapján Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonába átveszi, és ennek érdekében legfeljebb 10.000.000,- Ft összegű vételár fedezet biztosítását vállalja.
8. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Veszprém-Balaton 2023 Zrt. által az 1. pont szerinti pályázat során megvalósított infrastrukturális vagyonelemek tulajdon-átruházási megállapodás alapján Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonába történő átvétele esetére legfeljebb 10.000.000,- Ft összegben vételár fedezet jogcímen előzetes pénzügyi kötelezettséget vállal a tulajdonba kerüléssel érintett költségvetési évben.
9. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése vállalja, hogy Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának a határozat 7. pontja szerinti tulajdonba kerüléssel érintett költségvetési év szerinti költségvetésében a kötelezettségvállalást a 7. pontban megjelölt összegben szerepelteti.
10. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a polgármestert, hogy a fedezet biztosításához szükséges intézkedéseket tegye meg.
11. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elfogadja, hogy az 1. pont szerinti pályázat alapján megvalósuló fejlesztéssel érintett ingatlan a fenntartási időszakon belül kizárólag a pályázatot kiíró Támogató előzetes jóváhagyásával idegeníthető el, adható bérbe vagy más használatába, vagy hasznosítható más módon.
12. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 4. pontban foglaltak végrehajtása érdekében jóváhagyja Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Veszprém-Balaton 2023 Zrt. között a Veszprém 131 hrsz.-ú, természetben a Veszprém, Dózsa György utca 2. szám alatti ingatlan bérleti szerződésének módosítását a határozat mellékletében foglaltak szerint.
13. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a bérleti szerződés módosítását aláírja.
14. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a támogatási szerződés megkötéséhez, valamint a későbbi pályázati elszámoláshoz szükséges nyilatkozatokat a tulajdonos Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata nevében megtegye.

Határidő: 6. pont: 2023. november 30.

7-10. pont: a tulajdonba kerüléssel érintett költségvetési évre vonatkozó költségvetési rendelet készítése

12-13. pont: 2021. december 31.

14. pont: a szükséges nyilatkozatok Támogató által jelzett benyújtási határideje szerint

Felelős: Porga Gyula polgármester

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:

6., 12-14. pont tekintetében: Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető

7-10. pont tekintetében: Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető

Fazekas Ildikó irodavezető

Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
jegyző

A kivonat hiteles.

Veszprém, 2021. december 17.



.....
Bérci Klára ügyintéző

