

Veszprém MJV Önkormányzata Közgyűlésének a 44/2021. (II.25.) határozatával jóváhagyott hiteles melléklete.

Dátum: 2021. 03. 01.

aláírás

Sz. András



BÉRELETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől **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**),

másrésztől 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:

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 vezetékgjog;
 - III/3. sorszám alatt az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékgjog a vázrajz szerinti 198 m² nagyságú területre;
 - III/4. sorszám alatt az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékgjog 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 járulékaik 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 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, úgy abban az esetben is a bérleti szerződés a felek között csak írásban hosszabbítható meg.

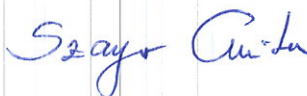
5. A bérlemény egy **havi bérleti díját** a szerződő felek **nettó 1.300.000,- Ft. + ÁFA**, azaz egymillió-háromszázezer forint + a mindenkor hatályos jogszabály szerint fizetendő általános forgalmi adó összegben állapítják meg, vagyis **bruttó 1.651.000,- Ft.-ban**, azaz egymillió-hatszázötvenegyezer 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 minősül ingatlan [ingatlanrész] bérbeadása, haszonbérbeadása tevékenységére adómentesség helyett az általános szabályok szerinti adókötelessé tételt választotta az adózó.

Veszprém MJV Önkormányzata Közgyűlésének a 44/2021. (II.25.) határozatával jóváhagyott hiteles melléklete.

Dátum: 2021.03.01.

aláírás



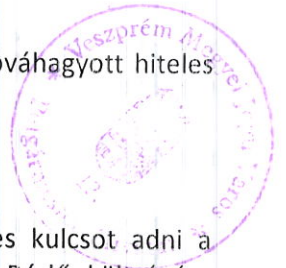
6. A Bérelő a bérleti díjat havonta előre a Bérbeadó által kiállított számla alapján, **legkésőbb minden tárgyhó 15. napjáig köteles** a Bérbeadó **11748007-15430001** számú bankszámlájára történő átutalással teljesíteni. A teljesítés napja az a nap, amely napon a bérleti díj a Bérbeadó bankszámláján jóváírásra kerül.
- Késedelmes fizetés esetén a Bérelő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:155. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni.
7. Szerződő felek megállapítják, hogy Bérelő – az ingatlan bérletére irányuló pályázat benyújtásával egyidejűleg – igazolta, hogy korábban pályázati biztosíték címén megfizetett Bérbeadó 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 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 Bérelő részére visszajár. Az óvadék után a felek kamatot nem kötnék ki.
8. 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 Bérelőt 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 Bérelő a jegyzőkönyv majdani aláírásával az abban rögzített állapot szerinti birtokbavétel tényét elismeri.
10. A Bérelő a bérleményt albérletbe, illetve más személy(ek) használatába csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja.
11. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a birtokbaadás napjától a bérleti díjon felül a Bérelő viseli a bérlemény **valamennyi közüzemi díját**. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a közüzemi mérőórákat a Bérelő nevére kell átíratni a közüzemi szolgáltatóknál. A Bérbeadó a közüzemi mérőórák Bérelő nevére történő átírásához hozzájárul.
12. Bérbeadó az ingatlant kiürített állapotban adja bérbe.
13. Felek megállapodnak abban, hogy a rendes karbantartás körét meghaladó felújítási vagy helyreállítási munkák költségei a Bérbeadót terhelik. Ilyen esetben a Bérelő köteles túrni a karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését.
14. Felek megállapodnak, hogy Bérelő 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.
15. Felek megállapodnak abban, hogy a tárgyi ingatlannal kapcsolatos állagmegóvási és karbantartási költségek Bérelőt terhelik.

Veszprém MJV Önkormányzata Közgyűlésének a 44/2021. (II.25.) határozatával jóváhagyott hiteles melléklete.

Dátum: 2021.03.01.

aláírás

Szayer Anita



16. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérló zárcsere esetén köteles kulcsot adni a Bérbeadó részére. Ellenkező esetben a Bérbeadó jogosult az ingatlant a Bérló költségére felnyittatni, zárat cserélni, és saját részére kulcsot készíttetni.
17. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérló köteles a birtokba vétel napjától teljes körű **vagyonbiztosítást** kötni, melynek költsége Bérlőt terheli.
18. Bérló a bérleményen bármilyen építési engedély köteles munkát, átalakítást, stb. csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet. Az engedély sem mentesíti a Bérlőt az egyéb szükséges hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól. A beruházáshoz kapcsolódó költségek – bérleti díjba történő beszámítási lehetőség nélkül – kizárólag a Bérlőt terhelik.
19. A bérleti jogviszony fennállása alatt Bérló 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 Bérlőt terheli, az ebből származó következményekért teljes felelősséggel tartozik.
20. Szerződő felek a bérleti szerződést **közös megegyezéssel** bármikor megszüntethetik.
21. **Ha a Bérló a bérfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg**, a Bérbeadó a Bérlőt - a következményekre való figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítja. Ha a Bérló 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 Bérló magatartása szolgál a felmondás alapjául**, a Bérbeadó a Bérlőt - 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 Bérlónek nem köteles felajánlani.
25. A szerződés megszűnésekor a Bérló köteles a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadni. Hiány/kár esetén a Bérló a Bérbeadó felé helytállni tartozik. A szerződés megszűnésekor az átadás-átvételre 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. Bérló 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.**

Veszprém MJV Önkormányzata Közgyűlésének a 44/2021. (II.25.) határozatával jóváhagyott hiteles melléklete.

Dátum: 2021.03.01.

aláírás



Bérlő tudomásul veszi, hogy jelen szerződést a Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlő 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. 02. 26.

Veszprém, 2021. 03. 01.


Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata

Bérbeadó

képv.:

Porga Gyula

polgármester


Veszprém-Balaton 2023 Zártkörűen Működő

Részvénytársaság Bérlő

képv.:

Markovits Aliz

ügyvezető

Veszprém-Balaton 2023 Zrt.

8200 Veszprém, Óváros tér 26.

Cégl.sz.: 19-10-500277

Adószám: 23701142-2-19

2.