



Szám: ÖNK/1-11/2024.

ELŐTERJESZTÉS
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
2024. november 7-i
Közyűlésére

Tárgy: Döntés a Liget kávéház ingatlan bérlet jogcímén történő hasznosításáról

Előterjesztő: Muraközy Péter alpolgármester

Az előterjesztés előkészítésében részt vett: Dr. Józsa Tamás
kabinetfőnök, irodavezető
dr. Kónya Norbert csoportvezető

A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztést megtárgyalta: Veszprém MJV Önkormányzata Közyűlésének:
Pénzügyi és Költségvetési Bizottsága
Tulajdonosi Bizottsága
Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága
Ügyrendi és Igazgatási Bizottsága

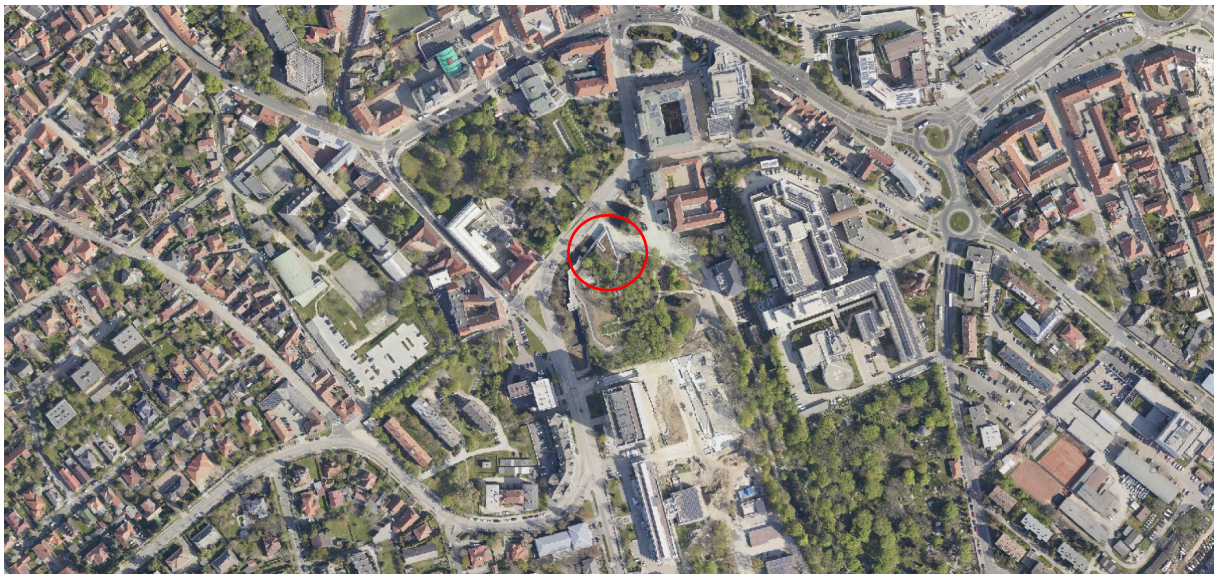
Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

Nagyné dr. Kerekes Zsófia
jogi referens

Tisztelt Közgyűlés!

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában van a Veszprém 5043 hrsz.-ú, „kivett kálvária, kávézó” megnevezésű, 9500 m² területű ingatlanon található kávézó funkciójú épület (a továbbiakban: Épület).

Az ingatlan, amelyen az Épület található, Veszprém központjában, az Egyetem utca – Megyeház tér – Erzsébet sétány – Erzsébet liget által határolt területen helyezkedik el, amellyel több, a város szempontjából fontos intézmény közvetlenül határos. A Püspökkertben a Veszprémi Petőfi Színház és az Eötvös Károly Könyvtár, a Megyeháza épülete, az Erzsébet sétány mentén a Csermák Antal Zeneiskola és a Laczkó Dezső Múzeum, valamint közvetlen a területen, a Kálvária-dombon a középkori Szent Miklós templom rom található. A terület jelentős határát képezi a Pannon Egyetem Campusa.



Az ingatlan természetbeni elhelyezkedése

Az előterjesztés tárgyát képező Épület a TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2019-00078 azonosítójú, „Szent Miklós-szegi Kálvária-domb és környezetének infrastrukturális felújítása és funkcióbővítése” című projekt támogatási konstrukció keretén belül kialakított 113,5 m² nettó területű, egyszintes, zöldtető fedésű kávéház.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 270/2024. (IX. 26.) határozatával (a továbbiakban: Határozat) döntött az Épület nyilvános, átlátható és megkülönböztetés-mentes versenyeztetési eljáráson alapuló, bérlet jogcímén történő hasznosításáról.

A Határozatban foglaltak alapján a „VKSZ” Zrt. lefolytatta a pályázati eljárást. A pályázatok benyújtási határideje 2024. október 28. napja 9.00 óra volt.

A pályázati hirdeteménre 1 db pályázat érkezett. A pályázati anyag bontására a „VKSZ” Zrt. Veszprém, Házgyári út 1. szám alatti székhelyén 2024. október 28.

napján 9 óra 30 perckor került sor. A pályázati anyag bontása során megállapításra került, hogy a "NOVITAS-INVEST" Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 8200 Veszprém, Acél u. 2.) az Épület bérlésére nettó 601.000,- Ft/hó összegű ajánlatot tett. A benyújtott ajánlat érvényes, a pályázati eljárás eredményes volt.

A Közgyűlés a Határozatban úgy döntött, hogy a tulajdonosi jogkör gyakorlója a pályázati feltételeknek megfelelő ajánlatokat az összességében legelőnyösebb ajánlat szempontja alapján bírálja el az alábbi bírálati szempontok figyelembevételével:

Értékelési szempontok	Súlyozás
Ajánlott bérleti díj összege	80
A gazdaságilag kiegyensúlyozott működtetés előmozdítását biztosító hasznosítás	20
Összesen	100

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 54. § (1) bekezdése értelmében, amennyiben a pályázati kiírás úgy kerül meghatározásra, hogy a pályázati ajánlatok az összességében legelőnyösebb ajánlat szempontja alapján kerülnek elbírálásra, a benyújtott ajánlatokat Értékelő Bizottságnak kell véleményezni.

Tekintettel arra, hogy a pályázati kiírásra csak egy ajánlat érkezett, az Értékelő Bizottság összehívására nem került sor. A versenyeztetési eljárás lebonyolításával megbízott „VKSZ” Veszprémi Közülemi Szolgáltató Zrt. az értékelési szempontokat figyelembe véve értékelte a beérkezett ajánlatot és javasolja, hogy az Ingatlanra a bérleti szerződést a "NOVITAS-INVEST" Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. vel kösse meg az Önkormányzat.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Veszprém, 2024. október 28.

Muraközy Péter

HATÁROZATI JAVASLAT

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2024. (...) határozata a Liget kávéház ingatlan bérlet jogcímén történő hasznosításáról

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a „*Döntés a Liget kávéház ingatlan bérlet jogcímén történő hasznosításáról*” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a Veszprém 5043 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Komakút tér 4. szám alatti – ingatlanon elhelyezkedő kávéház funkciójú épületet érintő, Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata – mint bérbeadó – és a „NOVITAS-INVEST” Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. – mint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésében meghatározott átlátható szervezetnek minősülő bérlő – közötti bérleti szerződést a határozat melléklete szerinti tartalommal.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felhatalmazza polgármestert a határozat melléklete szerinti tartalommal a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 3. pont: 2024. december 16.

Felelős: Porga Gyula polgármester

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:
Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető

Veszprém, 2024. november 7.

Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
jegyző

Melléklet a/2024. (...) határozathoz

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött
egyrésről

név: **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata**
székhelye: 8200 Veszprém, Óváros tér 9.
törzskönyvi azonosító száma (PIR): 734202
adószáma: 15734202-2-19
statisztikai számjele: 15734202-8411-321-19
számlavezető pénzügyintézet: OTP Bank Nyrt.
pénzforgalmi jelzőszáma: 11748007-15430001
képviseli: Porga Gyula polgármester
mint bérbeadó – továbbiakban: **Bérbeadó,**

másrészről

név: **"NOVITAS-INVEST" Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**
székhelye: 8200 Veszprém, Acél utca 2.
adószáma: 14942310-2-19
cégjegyzékszám: 19-09-512052
számlavezető pénzügyintézet: MBH Bank Zrt.
pénzforgalmi jelzőszáma: 10104820-33773700-01005006
képviseli: Borsi András ügyvezető
mint bérlő – továbbiakban: **Bérlő –**

együttesen felek (továbbiakban: **Felek**) között alulírott helyen, napon az alábbi feltételekkel:

1. Előzmények

- 1.1. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a 270/2024. (IX. 26.) határozata alapján nyilvános, átlátható és megkülönböztetés-mentes versenyeztetési eljárás lefolytatására került sor, a Veszprém 5043 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Komakút tér 4. szám alatti – ingatlanon elhelyezkedő kávéház funkciójú épület bérlet jogcímén történő hasznosítása tárgyában. A pályázati eljárás érvényes és eredményes volt.

2. A bérlet tárgya:

- 2.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Veszprém 5043 hrsz.-ú ingatlanon elhelyezkedő 113.5 m² nagyságú kávézó funkciójú épületet (a továbbiakban: Bérlemény) és a Bérlemény 1. mellékletben meghatározott berendezéseit. Bérlemény az alábbi helyiségekből áll: akadálymentes WC 6.01 m²; női WC 3.08 m²; férfi WC 3.08 m²; áru átvevő-raktár 13.21 m²; személyzeti öltöző 3.77 m²;

hulladéktároló 1.97 m²; takarítószertár 2.01 m²; manipulációs tér 6.81 m²; pult 10.73 m²; kávézó fogyasztótér 50.09 m²; gépészeti helyiség 2.82 m²; WC előtér 4.38 m²; férfi WC előtér 2.77 m²; női WC előtér 2.77 m².

- 2.2. Bérelő kijelenti, hogy a Bérlemény területének nagyságát nem vitatja, és az ezzel kapcsolatban felmerülő vita esetén Bérbeadóval szemben igényt nem érvényesít. Bérelő tudomásul veszi, hogy jelen bérleti jogviszonya alapján nem jogosult használni a Bérlemény melletti közterületet. Bérelő a közterület használatára, külön megköthető közterület használatra irányuló szerződés alapján jogosult.
- 2.3. Bérelő kijelenti, hogy a jövőbeni tevékenységének végzése a Bérlemény területén nem ütközik a hatályos környezetvédelmi jogszabályokba, és tudomásul veszi, hogy a szükséges szakhatósági, illetve telephely működtetési engedélyek beszerzése elmulasztásából származó minden jogi- és anyagi következmény Bérelőt terheli. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy valamennyi, tevékenységéhez kapcsolódó környezetvédelmi vonatkozású engedélyt, határozatot (pl.: hulladékkezelési stb.), valamint azok módosításait a birtokba lépését követő 30 napon belül megküldi Bérbeadó részére.
- 2.4. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérelő a szükséges szakhatósági, illetve telephely-működtetési engedélyeket a tevékenységének végzéséhez nem kapja meg, kártalanításra, kártérítésre, a Bérleti díj visszatérítésére, esetlegesen a Bérleti díj ellentételezéseként elvégzett munkák költségeinek megtérítésére nem tarthat igényt.
- 2.5. Bérelő kijelenti, hogy megkapott minden olyan releváns információt, adatot, amelyre a jelen szerződés megkötésére vonatkozó döntés meghozatalához szüksége volt.
- 2.6. Bérelő kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírása előtt Bérbeadó lehetőséget biztosított számára, hogy megtekintse a Bérleményt, továbbá ismeri és elfogadja a Bérlemény helyét, állapotát, közműellátottságát, megközelíthetőségét, a parkolási lehetőségeket, és azt saját céljaira megfelelőnek tartja.

3. A Bérlemény használatára és továbbhasznosítására vonatkozó rendelkezések:

- 3.1. Bérelő tudomásul veszi és elfogadja, hogy Bérbeadó és a Magyar Államkincstár között TOP-6.3.2-16-VP1-2020-00002 számon Támogatási Szerződés jött létre (a továbbiakban: Támogatási Szerződés). Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérbeadó számára a Támogatási Szerződésben előírt kötelezettségek teljesítésében Bérbeadó felhívására közreműködik. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérelőnek felróható okból a Bérbeadónak a Támogatási Szerződéssel összefüggő támogatás visszafizetési kötelezettsége vagy egyéb fizetési kötelezettsége keletkezne, Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy ezen kötelezettségek teljesítéséért, megfizetéséért Bérbeadó helyett helyt áll.
- 3.2. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt funkciójának megfelelően köteles üzemeltetni, hasznosítani.
- 3.3. Felek megállapodnak, Bérbeadó jogosult a bérleményben végzett tevékenység ellenőrzésére. Ellenőrzése során Bérbeadó jogosult a tevékenység jellegét tanúsító dokumentumok bekérésére, továbbá helyszíni ellenőrzésre. Bérelő köteles a tevékenység jellegét tanúsító dokumentumokat az arra irányuló

felhívást követő 5 napon belül Bérbeadó részére átadni. Továbbá helyszíni ellenőrzés során köteles az ellenőrzést végző szervezet számára a bérleménybe való bejutást biztosítani. Felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen pontban foglalt kötelezettségének Bérő nem, vagy nem szerződésszerűen tesz eleget, Bérbeadó jogosult jelen szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntetni.

- 3.4. Bérő köteles a Bérleményben végzett tevékenységéről, a Bérlemény használatáról és továbbhasznosításáról a tárgyévét követő év március 31. napjáig Bérbeadó részére Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Stratégiai Iroda Vagyongazdálkodási Csoportjának címezve beszámolni.
- 3.5. Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény Bérő általi továbbhasznosítása nyilvános, átlátható és megkülönböztetés-mentes versenyeztetési eljárás lefolytatását követően annak nyertese számára történhet.
- 3.6. Felek megállapodnak, hogy Bérő Bérbeadó hatályos nem lakáscélú helyiségekről rendelkező rendeletében foglaltak alapján adhatja albérletbe a Bérleményt. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy albérleti szerződés megkötése esetén, az albérleti szerződést úgy köti meg, hogy az legkésőbb jelen bérleti szerződés megszűnését megelőző 30. napon megszűnjön.
- 3.7. Bérő az albérő magatartásáért úgy felel, mintha a dolgot maga használta volna.
- 3.8. Az épülethez tartozó a közterületről ráccsal elzárt gépészeti belső udvart a Bérő az ingatlan rendeltetésszerű használata érdekében használhatja. Bérő tudomásul veszi, hogy a gépészeti belső udvar nem a Bérlemény része.

4. A szerződés hatálya:

- 4.1. Felek jelen bérleti szerződést, a felek általi aláírás napjától számított 15 évre, határozott időtartamra kötik meg.

5. A bérleti és egyéb díjak összege, fizetési feltételek:

- 5.1. Bérleti díj
 - 5.1.1. Felek a Bérlemény havi bérleti díját 601.000- Ft + Áfa, azaz hatszázegyezer forint + ÁFA összegben állapítják meg. Bérbeadó fenti összegeket havonta kiszámlázza Bérő számára.
 - 5.1.2. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti díj összegét a számla kiállítását követően havonta a tárgyhó 15. napjáig Bérbeadó 11748007-15430001-06530000 számú számlájára megfizeti.
- 5.2. Bérbeadó jogosult a bérleti díjat évente, az előző naptári évre vonatkozóan a KSH által hivatalosan közzétett hazai inflációs ráta változásának arányával egyoldalúan módosítani. Bérő a Bérleti díj hazai inflációs ráta mértékére tekintettel történő módosítását, illetve felemelését jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.
- 5.3. Felek megállapodnak, hogy Bérő bérleti díj fizetési kötelezettsége a Bérlemény birtokba lépésének az időpontjától áll fenn. Felek megállapodnak, hogy a birtokba lépés időpontjától függően az adott hónapra arányosítva állapítják meg a bérleti díjat.
- 5.4. Felek megállapodnak, hogy Bérleti díj a közüzemi díjakat nem tartalmazza. A Bérlemény használatával kapcsolatban felmerülő költségek a Bérőt terhelik.

- 5.5. Bérbeadó tájékoztatja Bérletet, hogy a Bérleményben az alábbi közművek állnak rendelkezésére:
- villamos energia,
 - víz, csatorna.

A Bérlet számára a Bérbeadó közüzemi szolgáltatást nem biztosít. Bérlet a közüzemi szolgáltatóval a villamos energia, víz, csatorna, általa megkötött közüzemi szolgáltatási szerződések másolati példányát, a közüzemi szolgáltatási szerződések megkötését követő 15 napon belül köteles átadni a Bérbeadónak.

A Bérlemény területét érintő közműfejlesztési hozzájárulást, illetve a közművek esetleges áthelyezésével kapcsolatos valamennyi költséget Bérlet köteles megfizetni. Bérlet kötelezettséget vállal a Bérleménnyel összefüggő garanciális jogok érvényesítéséhez kapcsolódó szerződések megkötésére, illetve a szerződésekből származó kötelezettségek, költségek teljesítésére.

Felek rögzítik, hogy jelen bérleti szerződés megszűnése esetén a közüzemi szerződések Bérbeadó nevére történő átíratásával kapcsolatosan esetlegesen felmerülő valamennyi költség megtérítése Bérletet terheli.

- 5.6. Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményben lévő ingóságokra, saját költségén a birtokba lépéssel egyidejűleg az ingóságok értékével arányos vagyon- és felelősségbiztosítást köt, és azt a bérlet ideje alatt folyamatosan fenntartja. Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy az Épületben lévő elektromos berendezésekre vonatkozóan ELBER biztosítást köt. Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy az Épület működtetésére vonatkozóan bérleti felelősségbiztosítást köt és azt a bérlet ideje alatt folyamatosan fenntartja. A biztosítási jogviszony folyamatos fenntartásának igazolása érdekében Bérlet vállalja, hogy biztosítási szerződése szerinti fordulónapot/biztosítási időszakot követően Bérbeadó részére az adott időszakra vonatkozó biztosítási díj megfizetését igazoló dokumentumot megküldi legkésőbb az adott időszakra fizetendő biztosítási díj esedékességét követő 5. napon. Bérlet tudomásul veszi és elfogadja, hogy a bérleti felelősségbiztosítással érintett ingatlan értéke 736.250.000,- Ft, a biztosítandó ingóság értéke 8.116.000,- Ft. Bérlet tudomásul veszi, hogy az Épületre Bérbeadó köti meg a vagyonbiztosítást.

- 5.7. Bérbeadó részére a bérleti díj késedelmes megfizetése esetén, a fizetés esedékességét követően, a késedelem idejére késedelmi kamatot jogosult felszámítani az alábbiak szerint:

A bérleti díj késedelmes teljesítése esetén, Bérbeadó a fizetési esedékességet követő naptól a pénzügyi teljesítés napjáig a késedelemmel érintett naptári félv év első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot számít fel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) meghatározott feltételekkel.

- 5.8. Bérlet tudomásul veszi, hogy a nem valóságos állapotnak megfelelő módon feltüntetett tevékenység miatt keletkezett kár miatt a felelősség őt terheli. Bérlet tudomásul veszi, hogy amennyiben nem a tényleges állapotnak megfelelően tünteti fel tevékenysége környezeti veszélyességét, minden ebből eredő polgári és büntetőjogi felelősség őt terheli, továbbá ez esetben a bérleti szerződést Bérbeadó jogosult azonnali hatállyal felmondani.

- 5.9. Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés biztosítékként óvadék (kaució) jogcímén, 2 havi bérleti díj áfával növelt összegének megfelelő

összeget köteles Bérbeadó 11748007-15430001-06530000 számú számlájára való megfizetéssel Bérbeadó rendelkezésére bocsátani, a szerződés megkötését követő 30 napon belül. Bérő tudomásul veszi, hogy az óvadék összegének Bérbeadó részére történő rendelkezésre bocsátása a Bérlemény birtokbaadásának a feltétele. Az óvadék összege – amennyiben a Bérbeadó kielégítési joga az óvadék terhére nem nyílt meg – a szerződés megszűnésekor a Bérő részére visszajár. Az óvadék után a felek kamatot nem kötnek ki.

6. Birtokbaadás:

- 6.1. Felek megállapodnak, hogy a Bérő a Bérleményt az 5.9 pontban meghatározott óvadék megfizetésének napját követő 5 munkanapon belül veheti birtokba.
- 6.2. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokba lépést követő 15 napon belül közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállalást tesz, amely az alábbiakat tartalmazza:
 - 6.2.1 Bérleményt legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének utolsó napján kiürített állapotban visszaadja Bérbeadónak,
 - 6.2.2 Bérő kötelezettséget vállal a bérleti jogviszony megszűnéséig a bérleti szerződés alapján fennálló tartozása megfizetésére.
 - 6.2.3 A bérlemény birtokba visszaadásának elmulasztása esetére Bérő kötelezettséget vállal, a jogcím nélküli használat idejére fizetendő használati díj megfizetésére, aminek havi összegét a bérleti díj kétszeresének megfelelő összegben állapítják meg. Továbbá kötelezettséget vállal a használattal összefüggésben felmerülő közüzemi díjak illetve késedelmi kamat megfizetésére vonatkozóan. A közjegyzői okiratba foglalás költségeit Bérő viseli.
- 6.3. A Bérő birtokba lépését követően, a Bérlemény és környékének rendben tartása, a keletkezett kommunális hulladék elszállítása Bérő feladata, melyre vonatkozóan a helyi közszolgálatóval köteles szerződést kötni, amelynek másolati példányát a Bérbeadó részére legkésőbb a Bérlemény birtokba adását követő 15 napon belül át kell adni.

Amennyiben a Bérő tevékenységével összefüggésben – nem kommunális hulladéknak minősülő – hulladékok keletkeznek, úgy annak elszállításáról a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint köteles gondoskodni, azokat saját költségén engedéllyel rendelkező vállalkozás részére átadni.
- 6.4. A Bérő birtokba lépését követően, köteles az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvényben foglalt gyom-parlagfű mentesítésére is. A parlagfű kötelező irtásáról szóló jogszabályok be nem tartása esetén a kiszabott bírságot a Bérőnek kell megfizetnie. A Bérő a bérleményen található hulladékért felel akár saját technológiából keletkezett, akár illegálisan került a bérlemény területére.
- 6.5. A Bérő a birtokba lépését követően, köteles a Bérlemény vonatkozásában a dohányzásra vonatkozó jogszabályi előírások, betartására és betartatására.
- 6.6. A Bérő a birtokba lépését követően, köteles az önkormányzati rendelkezések, egyéb jogszabályok vonatkozó rendelkezései betartására a tisztántartás, hó- és síkosság mentesítés terén, amennyiben a bérlemény közterülettel (járda,

- földsáv, árok) határos. Bérló jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy ezen kötelezettség elmulasztásából eredő mindennemű kár megtérítésére köteles.
- 6.7. A Bérló a birtokba lépését követően, a Bérleményben lévő ingóságok őrzéséről és állagának megóvásáról a bérleti jogviszony ideje alatt köteles gondoskodni.

7. A szerződés megszűnése, felmondása:

- 7.1. Felek rögzítik, hogy jelen bérleti jogviszony az alábbi esetekben szűnik meg:
- 7.1.1. Bérbeadó jogutód nélküli megszűnésével,
 - 7.1.2. Bérló jogutód nélküli megszűnésével,
 - 7.1.3. Bérló jogutóddal történő megszűnésével, amennyiben a jogutód szerződésbe történő belépéshez a Bérbeadó írásban nem járul hozzá,
 - 7.1.4. A bérlet tárgyának megsemmisülésével vagy olyan mértékű megváltozásával, amely a bérlet céljára alkalmatlanná teszi a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével, a közös megegyezés szerint megállapított időpontban,
 - 7.1.5. A Bérló adószámának törlése esetén,
 - 7.1.6. Bírósági vagy hatósági határozat alapján,
 - 7.1.7. Felmondással,
 - 7.1.8. A Bérlóval szemben felszámolási eljárás megindítása, végelszámolási eljárás megindítása, valamint csődeljárás megindítása esetén.
- 7.2. Jelen határozott idejű bérleti szerződést a Felek 180, azaz száznyolcvan napos felmondási idő betartásával a másik félhez írásban intézett egyoldalú jognyilatkozatával, indokolás nélkül bármikor felmondhatják (rendes felmondás). Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény továbbhasznosítására irányuló albérleti és egyéb szerződéseket úgy köti meg, hogy azok – a 180 napos felmondási időt figyelembe véve – jelen bérleti szerződés megszűnését megelőző 30. napon megszűnjenek.
- 7.3. Jelen határozott időre szóló szerződést Bérló súlyos szerződésszegése esetén Bérbeadó rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal felmondhatja. Bérló köteles az ingatlant a 8.8. pontban meghatározottak szerint 15 napon belül átadni, köteles tovább a rendkívüli felmondás közlésétől az átadásig terjedő időszakban felmerülő költségek, közüzemi tartozások megfizetésére. Bérlőt köteles az ingatlan átadásáig kárveszélyt viselni, a károkat elhárítani.
- Amennyiben a Bérbeadó súlyos szerződésszegést követ el, a Bérló is jogosult jelen szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal írásban, indokolással ellátva felmondani.
- 7.3.1. Bérló súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, de nem kizárólagosan:
- 7.3.1.1. Az erre irányuló bérbeadói felhívás ellenére a Bérlemény rendeltetésellenes vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használata,
 - 7.3.1.2. Bérbeadó érdekeit sértő magatartás, környezetszennyezés, jogellenes hulladéklerakás.
 - 7.3.1.3. Bérló által jelen szerződésben vállalt kötelezettségek nem vagy nem szerződésszerűen történő teljesítése.

- 7.4. Felek megállapodnak, hogy amennyiben 3.4. pontban foglalt beszámolási kötelezettségének Bérló nem vagy nem szerződésszerűen tesz eleget, Bérbeadó jogosult jelen szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntetni.
- 7.5. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérló Bérleményt funkciójának nem megfelelően üzemelteti, hasznosítja, vagy jelen pontban foglaltaktól eltérően végez a Bérló tevékenységet a Bérleményben, Bérbeadó jogosult jelen szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntetni.
- 7.6. Felek rögzítik, hogy a közjegyzői okirat jelen szerződés 6.2. pontjában foglalt határidőben történő átadásának elmulasztását súlyos szerződésszegésnek tekintik, amely Bérbeadó számára rendkívüli felmondási okot jelent, és megalapozza Bérbeadó azonnali hatályú felmondását.
- 7.7. Bérló a rendeltetésszerű, illetve szerződésszerű használatból eredő költségekért, károkért Bérbeadó, illetve harmadik személyek irányában felel, akkor is, ha a költséget, kárt nem maga, hanem olyan harmadik személy idézte elő, akinek a magatartása, illetve mulasztása Bérló érdekkörébe tartozik, illetve Bérló terhére esik. Bérbeadó külön rögzíti, hogy ezen szerződési feltétel megszégése rendkívüli felmondási oknak minősül.
- 7.8. Felek megállapodnak, hogy amennyiben 3.1. pontban meghatározott Támogatási Szerződésben a Bérbeadó részére megállapított támogatás folyósítása felfüggesztésre kerül, Bérbeadó jogosult azonnali hatállyal a bérleti szerződés felmondására. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény továbbhasznosításra irányuló albérleti és egyéb szerződések Bérló általi megkötése során kiköti az azonnali hatályú felmondás lehetőségét az abban az időszakban kötött albérleti és egyéb szerződések esetében, amikor jelen bérleti szerződés a támogatás felfüggesztése okán azonnali hatállyal felmondható.
- 7.9. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a 3.1. pontban meghatározott Támogatási Szerződés felmondás, elállás vagy egyéb jogcímen megszűnik, Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény továbbhasznosítására irányuló albérleti és egyéb szerződések Bérló általi megkötése során kiköti az azonnali hatályú felmondás lehetőségét az abban az időszakban kötött albérleti szerződések esetében, amikor jelen bérleti szerződés a Támogatási Szerződés felmondása, elállás vagy egyéb jogcímen történő megszűnése miatt azonnali hatállyal felmondható.
- 7.10. Amennyiben Bérló a díjfizetésre megállapított időpontig a bérleti - illetve jelen szerződésben meghatározott egyéb - díjat nem fizeti meg, Bérbeadó számára rendkívüli felmondási okot jelent, és megalapozza Bérbeadó azonnali hatályú felmondását.
- 7.11. Bérló vagy Bérló jogán a bérleményben tartózkodó személy kihívóan közösségellenes, rendzavaró magatartást tanúsít (beleértve azon ilyen magatartást is, amely hatással van a szomszédos épületekre, és/vagy a közterületekre is), Bérbeadó számára rendkívüli felmondási okot jelent, és megalapozza Bérbeadó azonnali hatályú felmondását.
- 7.12. Amennyiben Bérbeadó vagy külső ok akadályozza a bérlemény szerződésszerű használatát, Bérló az ok megszüntetésre 8 napon belül jogosult írásban felhívni Bérbeadót. Amennyiben Bérbeadó az okot a Bérló felszólításában megjelölt határidő alatt sem szünteti meg, Bérló az eredménytelenül eltelt határidőt

követő 15 napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, a felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

- 7.13. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérbeadó számára jogszabályban meghatározott közfeladat ellátási kötelezettség teljesítése érdekében a Bérlemény lebontása, átépítése, átalakítása, korszerűsítése szükséges, a Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést felmondani. A felmondás ez esetben a hónap utolsó napjára szólhat, a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál. Figyelemmel arra is, hogy jelen alpontban rögzített felmondási ok nem minősül Bérbeadónak felróható oknak, Felek rögzítik, hogy amennyiben a Bérő jelen bérleti szerződés hatálya alatt beruházást valósít meg a Bérleményen és/vagy a Bérleményben, úgy annak megtérítése iránt Bérbeadó felé semmilyen jogcímen igénnyel, követeléssel nem léphet fel.
- 7.14. Bérő tudomásul veszi, hogy a felmondás egyoldalú jognyilatkozat, amelynek hatálya a kézbesítéssel beáll. A jelen szerződés előírásainak megfelelő felmondás hatályát, érvényességét és jogkövetkezményeit nem érinti, ha azt Bérő vita tárgyává teszi.

8. Egyéb szerződési feltételek:

- 8.1. Bérő a Bérleményt a bérlet teljes tartama alatt köteles rendeltetésszerűen a jelen szerződésben meghatározott célra használni.
- 8.2. Bérő vállalja, hogy az albérleti szerződésben vagy a harmadik személy használatát megalapozó szerződésben rögzítésre kerül, miszerint amennyiben a Bérbeadó és Bérő között létrejött jelen bérleti szerződés 7.1.2, 7.1.3, 7.1.5 és 7.1.6. pontjában meghatározott okból az albérleti jogviszony lejáratára elötte, hatálya alatt megszűnik, abban az esetben az albérleti szerződés is egyidejűleg megszűnik. A 7.1.3. pont szerinti megszűnése esetén, ezzel kapcsolatosan albérő semmilyen jogcímen, semmilyen igényt nem érvényesíthet jelen szerződés Bérbeadója felé. Bérő vállalja, hogy jelen bérleti szerződés 7.1.2., 7.1.3., 7.1.5. és 7.1.6. pontjában meghatározott okból megszűnéséről, az annak alapjául szolgáló okról való tudomásszerzést követően haladéktalanul írásban értesíti az albérőt, egyben tájékoztatja arról is, hogy jelen bérleti jogviszony megszűnése folytán az albérleti jogviszony is egyidejűleg megszűnt és az albérő a jelen szerződés Bérbeadója részére a bérleményt birtokba visszabocsátani köteles.
- 8.3. Bérő a bérleti szerződés 8.2. pontjában meghatározott esetek kivételével, jelen bérleti jogviszony megszűnése időpontjáig, azonnali hatályú rendkívüli felmondás esetén pedig a felmondás kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles az albérőtől a bérleményt birtokba visszavenni, és jelen szerződés 8.8. pontja szerint a Bérbeadónak birtokba visszaadni. Előbbiekből szerinti kötelezettség elmulasztása esetén használati díjként Bérő a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes, egy napra eső Bérleti díjat köteles megfizetni, valamint emellett naponta, a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes, egy napra eső nettó bérleti díjnak megfelelő összegű kötbért is köteles megfizetni Bérbeadó részére a Bérlemény visszaadásáig, annak minden napjára.
- Bérő az albérő általa Bérbeadónak okozott károkért felel. Az albérő általi engedély nélküli beruházások minden jogkövetkezményét szintén Bérőnek kell viselnie.

- 8.4. A Bérlemény külső és belső karbantartási munkáinak elvégzése a Bérló feladata. Bérló jogosult ezen kötelezettségét a Bérlemény használatára jogosult harmadik személy útján ellátni.
Karbantartás alatt Felek a Bérlemény műszaki állapotának és folyamatos, zavartalan, biztonságos, rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében szükséges megelőző (ide értve az időszakos felülvizsgálatokat, engedélyeztetéseket, illetve hitelesítéseket is), fenntartó, javítási munkálatokat és az elhasználódás rendszeres helyreállítását értik.
- 8.4.1. A bérleménnyel kapcsolatos karbantartási feladatokat Bérló vagy a Bérlemény használatára jogosult harmadik személy saját költségén megtérítési igény nélkül köteles végezni. Amennyiben Bérló a szerződésben vállalt állagmegőrzési, karbantartási feladatainak felszólítás ellenére sem tesz eleget, Bérbeadó jogosult ezeket a munkákat Bérló költségére elvégeztetni.
Bérló köteles biztosítani Bérbeadó részére indokolt esetben, de legalább évente egy alkalommal a Bérlemény épületszerkezeteinek megvizsgálását, illetőleg tevékenysége ellenőrzését.
- 8.4.2. Felek rögzítik, hogy Beruházás megvalósítása a Bérbeadó által megbízott kivitelező (a továbbiakban: Kivitelező) által történik. Beruházás során létrejövő épületek, létesítmények vonatkozásában Kivitelezőt szavatossági és jótállási kötelezettség terheli. Bérló köteles az általa észlelt hibákról haladéktalanul értesíteni Bérbeadót, annak érdekében, hogy érvényesíteni tudja Kivitelezővel szemben a jótállási, szavatossági igényeit. Amennyiben Bérló ezen pontból eredő tájékoztatási kötelezettségének nem tesz eleget és a Bérbeadó nem tudja érvényesíteni jótállási, szavatossági igényeit, Bérló köteles a Kivitelező helyett helytállni a hibák kijavítása, illetve a csere érdekében.
- 8.5. Bérló vagy a Bérlemény használatára jogosult harmadik személy a Bérlemény területén bármilyen felújítási munkát csak saját költségén, Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével, valamennyi szükséges jogerős hatósági engedély birtokában, bérleti díj beszámítás és költségtérítés igénye nélkül végezhet, mellyel kapcsolatban Bérló a Bérbeadóval szemben semmilyen követeléssel később sem léphet fel, a jogalap nélküli gazdagodás esetét is beleértve.
Felújításnak minősül a bérlemény egészére, illetőleg egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló olyan általános javítási építés-szerelési munkák összessége, amelyek az eredeti műszaki állapotot - megközelítőleg vagy teljesen - visszaállítják, illetőleg az eredeti használhatóságot, üzembiztonságot az egyes szerkezetek, berendezések kicserélésével vagy az eredetitől eltérő kialakításával növelik.
Bérbeadó a bérlemény ellenőrzésére a jelen szerződésben foglaltak szerint jogosult.
Bérló a beruházási szándékát (a bérleményen új felépítmény létrehozása, meglévő felépítmény bővítése, átalakítása, korszerűsítése) a Bérbeadó számára - a jelen szerződésben megjelölt bérbeadói kapcsolattartó útján - köteles bejelenteni.
Az épületek, építmények létesítéséhez, üzemeltetéséhez, átalakítási/felújítási munkákhoz szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzése Bérló feladata saját költségén. A hatósági engedélyek beszerzéséhez szükséges műszaki terveket felülvizsgálat és jóváhagyás céljából - a hatósághoz való beadás előtt - be kell nyújtani a Bérbeadó részére.

- 8.6. Bérbeadó engedéllyel és engedély nélkül végzett bármilyen építési, átalakítási, felújítási, beruházási munkával létesített épület, építmény, szerkezet, eszköz stb. a Bérbeadó tulajdonába kerül, és azzal kapcsolatban Bérő Bérbeadóval, szemben semmilyen követeléssel nem léphet fel, a jogalap nélküli gazdagodás esetét is beleértve.

Bérbeadó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg egyértelműen kijelenti, hogy Bérő által a Bérlemény területén saját költségén létesített épületekre, építményekre vonatkozóan Bérő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez nem járul hozzá, Bérő ezt tudomásul veszi. Felek megállapodnak, hogy sem a Bérbeadó engedélyével, sem az engedélye nélkül végzett építési, beruházási, átalakítási, felújítási tevékenység nem eredményezheti az ingatlan tulajdonjogának, illetve tulajdoni hányadának Bérő általi megszerzését sem ráépítés, sem egyéb jogcímen.

Engedély nélküli beruházás minden jogkövetkezményét Bérőnek kell viselnie.

- 8.7. Bérő a Bérlemény használata során köteles valamennyi környezetvédelmi előírást betartani, Bérő által okozott környezetvédelmi károkért a teljes felelősség – az esetleges környezeti károkkal kapcsolatos kártérítési és kármentesítési kötelezettség, környezetvédelmi bírság stb. – Bérőt terheli. Mindezek elmulasztása rendkívüli felmondási okot jelent, és megalapozza Bérbeadó azonnali hatályú felmondását.

Amennyiben a Bérleményen Bérő környezetszennyezéssel járó rendkívüli eseményt észlel, vagy erről tudomást szerez, azt haladéktalanul köteles Bérbeadó és a hatályos jogszabály szerint hatáskörrel rendelkező hatóság tudomására hozni. Ennek elmulasztása rendkívüli felmondási okot jelent, és megalapozza Bérbeadó azonnali hatályú felmondását.

- 8.8. A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérő a Bérleményt tisztán és kiürítve köteles Bérbeadó részére visszaadni. Bérő a bérleményen lévő, a Bérő által létesített felépítményt a bérleti szerződés megszűnésekor köteles saját költségén elbontani. Amennyiben ennek Bérő nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a bontási munkálatokat Bérő költségére elvégeztetni.

Amennyiben Bérő beruházási megállapodás alapján létesített épületeket, építményeket, végzett átalakítást, a beruházási megállapodásnak megfelelően köteles a Bérbeadó birtokába adni. Felek rögzítik, hogy azon beruházásokat, amelyek Bérő működéséhez szükséges technológiai jellegű beruházások és a jelen szerződéssel érintett ingatlan piaci értékét nem növelik, Bérő kizárólag saját költségén, megtérítési igény nélkül végezheti, mely esetben Bérő a bérleti jogviszony megszűnését követően semmilyen jogcímen – ideértve a jogalap nélküli gazdagodást is – nem követelheti beruházása megtérítését a Bérbeadótól, a Bérbeadó felszólítására pedig el kell a beruházással létesült dolgokat bontania, az eredeti állapotot – megtérítési igény nélkül – vissza kell állítania. Ilyen jellegű beruházás megvalósítása a vonatkozó tervek bérbeadói (műszaki) jóváhagyása és beruházási megállapodás megkötése, avagy nem hatósági (építési) engedélyköteles beruházás esetén a Bérő által nyilatkozatban elfogadott tulajdonosi (bérbeadói) hozzájárulás alapján lehetséges.

Bérő a Bérlemény területéről csak azon berendezési, felszerelési tárgyakat szerelheti le – az állag sérelme nélkül –, illetve szállíthatja el, amelyeket nem Bérbeadó adott e szerződés alapján Bérő használatába, hanem Bérő saját költségén helyezett el, vagy szerelt fel a Bérlemény területén. Felek a bérleti

jogviszony megszűnésekor, a Bérlemény visszaadásakor átadás-átvételi („birtokvisszavételi”) jegyzőkönyvet készítenek. Felek az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik a Bérlemény visszaadáskori állapotát, Bérló esetleges károkozásait, Bérlőt terhelő helyreállítási kötelezettségeket, a mérőóra állásokat. Bérló köteles az átadás-átvételi jegyzőkönyvhöz csatolni a közműszolgáltatók által kibocsátott igazolásokat, mely szerint semmilyen közmű tekintetében tartozása nem áll fenn a bérleményre vonatkozóan.

Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben Bérbeadó és Bérló nyilatkoznak a Bérleményben esetlegesen végzett beruházásról és annak elszámolásáról.

- 8.9. Bérbeadó a bérleti jogviszony megszűnésekor minden szükséges intézkedést jogosult megtenni a Bérlemény birtokbavételére, jogosult továbbá – amennyiben Bérló a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor nem adja a fentiek szerinti módon Bérbeadónak vissza – a bérló bérleményben folytatott tevékenységére vonatkozó működési engedély visszavonásával kapcsolatban intézkedni, valamint a jogszabályok adta keretek között a közüzemi szolgáltatások azonnali megszüntetésére, illetve korlátozására, és jogosult Bérló közjegyzői okiratba foglalt kötelezettség vállalása alapján a kiürítés iránt közvetlen bírósági végrehajtást kérni.

Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó - a kiürítés iránti közvetlen bírósági végrehajtás kérése, illetve ugyanezen igény polgári peres eljárásban történő érvényesítése helyett - jogosult az alábbiaknak megfelelően eljárni.

Felek megállapodnak, Bérló jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul, hogy amennyiben Bérló a jelen bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül nem tesz eleget kiürítési kötelezettségének, úgy a bérleti jogviszony megszűnését követő 31. naptól a Bérbeadó jogosult a Bérleményen található kapu(k), illetve épület(ek) ajtóinak zárait lecserélni és a Bérleményt birtokba venni.

Továbbá, amennyiben Bérló a jelen bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül nem tesz eleget kiürítési kötelezettségének, úgy Bérló jelen szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik, hogy a bérleti jogviszony megszűnését követő 31. naptól a Bérlemény területén, illetve a helyiségekben lévő ingóságai tekintetében (a Bérlemény Bérbeadó jelenlétében történő kiürítésére, valamint az ingóságok elvitelére vonatkozó, Bérló részére címzett írásbeli felszólításban foglalt határidő eredménytelen eltelte után) azok birtoklásával - a tulajdonról való lemondás szándékával - felhagy, és a Bérleményben maradt ingóságai a Bérbeadó tulajdonába kerülnek.

- 8.10. Bérló a bérleti jogviszony megszűnése esetén cserehelyiségre/csereterületre vagy kártalanításra nem tarthat igényt.
- 8.11. Felek megállapodnak abban, hogy ha Bérló a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérlemény teljes területét nem üríti ki és a 8.8. pontban meghatározottak szerinti állapotban nem adja vissza Bérbeadó részére, Bérló a jogcím nélküli használat idejére - azaz a jogcím nélküli használat kezdetétől a Bérlemény visszaadásáig - használati díjként a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes bérleti díjnak megfelelő összeget köteles megfizetni.
- 8.12. Bérló tudomásul veszi, hogy jelen szerződés megkötésével nem keletkezik szerződésen alapuló elővásárlási és/vagy előbérleti joga.

8.13. Felek az egymásnak küldendő közléseiket – a számlák kivételével – elektronikus úton, vagy a jelen szerződés bevezető részében szereplő címükre kell, hogy eljuttassák közvetlen kézbesítéssel vagy térítvevényes ajánlott levélként postai úton. A levelezési cím vagy elektronikus értesítési cím megváltozásáról a másik felet írásban, igazolható módon értesíteni kell.

Bérlő részére postai úton megküldött iratot, közleményt, stb. a kézbesítés napján, ha pedig Bérlő az átvételt megtagadta, a kézbesítés megkísérlésének napján kell kézbesítettnek tekinteni. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert Bérlő az iratot nem vette át (az „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

Bérlő részére közvetlenül kézbesített iratot az átvétel napján, ha pedig Bérlő az átvételt megtagadta, a kézbesítés megkísérlésének napján kell kézbesítettnek tekinteni.

Amennyiben Bérlő elmulasztja Bérbeadóval közölni levelezési címe megváltozását és az irat ezért nem kézbesíthető részére, akkor az iratot azon a napon kell Bérlő részére kézbesítettnek tekinteni, amely napon a posta azt megkísérelte részére kézbesíteni, illetve amely napon azt Bérbeadó megkísérelte részére közvetlenül átadni.

Felek megállapodnak, hogy elektronikus úton is jogosultak kapcsolatot tartani (cégkapu, hivatali kapu).

Felek megállapodnak, hogy a bérlemény birtokának visszavételével kapcsolatban az egymás közötti kapcsolattartásban az iratok elektronikus úton történő megküldését is elfogadják. Az e-mailen küldött irat átvétele napjának az e-mail feladásának napját jelölik meg.

Amennyiben Bérlő a jelen szerződés szerinti címére, postai úton, elektronikusan, illetve e-mailben közölt időpontban nem jelenik meg a Bérbeadó részére történő birtokbaadáson, úgy tekintendő, hogy a bérleményt a visszatérés szándéka nélkül elhagyta. Bérbeadó az elhagyott ingatlant jegyzőkönyv felvétele mellett jogosult birtokba venni. Bérbeadó a birtokba vett ingatlanban fellelhető tárgyakon jogosult zálogjogával élni Bérlővel szemben fennálló követelése erejéig.

8.14. Bérbeadó részéről kapcsolattartó:

Név: Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető
Telefonszám: +36-88/549-100 mellék: #224
E-mail cím: tjozsa@gov.veszprem.hu

Bérlő részéről kapcsolattartó:

Név: Borsi András ügyvezető
Telefonszám: +36-70/4222 407
E-mail cím: info@novitas-invest.hu

- 8.15. Bérló köteles Bérbeadóval haladéktalanul, igazolható módon írásban közölni adatainak megváltozását.
- 8.16. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés alapján fennálló tartozás megfizetésére irányuló írásbeli felszólítás az elévülést megszakítja.
- 8.17. Bérbeadót zálogjog illeti a bérleti díj és a költségek (beleértve az elmaradt közüzemi díjakat, késedelmi kamatot is) erejéig Bérlónek a Bérlemény területén levő vagyontárgyain. Ha Bérló a zálogjoggal terhelt dolgot Bérbeadó engedélye nélkül elszállítja és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, Bérbeadó követelheti a dolognak Bérló költségén való visszaszállítását.
- 8.18. A Ptk. 6:340. § (2) bekezdésében foglaltak alkalmazását jelen bérleti jogviszony vonatkozásában kifejezetten kizárják.
- 8.19. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 41. § (2) bekezdésében foglaltak alkalmazását Felek jelen bérleti jogviszony vonatkozásában kifejezetten kizárják.
- 8.20. Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján, jelen jogügylet energetikai tanúsítvány-készítési kötelezettség alá esik, ezért Bérbeadó a Bérló birtokba lépését követő 15 napon belül átadja Bérlónek a Bérlemény energetikai tanúsítványait.
- 8.21. Bérló kötelezettséget vállal a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (11) bekezdésében foglaltak teljesítésére.
- 8.22. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket tárgyalásos úton rendezik. A tárgyalások eredménytelensége esetén Felek a polgári perrendtartásról szóló mindenkor hatályos törvény (Pp.) általános hatásköri és illetékességi szabályai szerint járnak el.
- 8.23. Bérló jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a bérleti szerződésben rögzített hatósági/bírószági nyilvántartásba vett adatait Bérbeadó nyilvántartásai vezetése során felhasználja.
- 8.24. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a hatályos helyiségbérleti, és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.
- 8.25. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”), valamint 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 szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit.
- Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződésbe foglalt jogviszonyuk fennállása alatt személyes adatokat csak és kizárólag a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek. Ez a korlátozás egyértelműen kiterjed a Felek Szerződésben feltüntetett munkavállalói, közreműködői, illetve teljesítési segédjei adataira is (név, szolgálati e-mail és telefonszám). Ezeket az adatokat a szerződő Felek bizalmasan kezelik. A Felek kizárólag a Szerződés teljesítése érdekében kizárólag azon munkavállalói, közreműködői, illetve teljesítési segédjei részére biztosít a szerződő Fél személyes adataihoz hozzáférést, akik

részére ez indokolt és munkakörük ellátásához vagy tevékenységük kifejtéséhez az feltétlenül szükséges. Felek rögzítik, hogy harmadik felek részére ezeket az adatokat kizárólag az Infotv. keretei között tehetik hozzáférhetővé.

Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja, valamint a 6. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adatok másik Fél általi kezelését, amely a jelen szerződésben foglalt jogosultságok és kötelezettségek teljesítése érdekében és az ahhoz szükséges mértékben indokolt.

8.26. Bérló képviselője – figyelemmel az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdésében és az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésében foglaltakra – nyilatkozik, hogy Bérló az Nvtv. 3. § (1) bekezdésének 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Vállalja, hogy a jelen nyilatkozatban foglaltak változása esetén haladéktalanul értesíti a Bérbeadót. Tudomásul veszi, hogy valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszerthes szerződést a Bérbeadó felmondja, vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll.

8.27. Bérló jelen szerződést aláíró képviselője a Ptk. 3:31.§-ára is különös figyelemmel a jelen szerződés aláírásával kijelenti és teljes körű személyes felelősséget vállal azért, hogy a jelen szerződés vonatkozásában képviseleti joga nincs korlátozva és nyilatkozattétele nincs feltételhez vagy jóváhagyáshoz kötve. Amennyiben az aláíró nyilatkozattétele feltételhez vagy jóváhagyáshoz van kötve harmadik személyekkel szemben, akkor jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a feltétel bekövetkezett, vagy a szükséges jóváhagyást megszerezte, illetve a korlátozás nem terjed ki a jelen szerződés megkötésére és aláírására. Felek rögzítik, hogy az esetleges korlátozás megszegéséből eredő teljes felelősség az aláírórt terheli, a korlátozás a Bérbeadóval szemben nem hatályos és annak semmilyen következménye Bérbeadót nem terheli.

Jelen szerződés 6 (hat) egymással megegyező példányban készült (melyből 3 pld. Bérbeadót, és 3 pld. Bérlőt illet), amelyet Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírnak.

Kelt: Veszprém, 2024.....

Kelt: Veszprém, 2024.....

.....
Borsi András
ügyvezető

"NOVITAS-INVEST" Kft.
Bérló

.....
Porga Gyula
polgármester

Veszprém MJV Önkormányzata
Bérbeadó

Pénzügyileg ellenjegyezte

2024.....napján:

Fazekas Ildikó
pénzügyi irodavezető