

3/3208/08/2024



Melléklet a 180/2024. (V.23.) határozathoz

## Megállapodás bérőlkijelölési jog alapítása tárgyában

mely létrejött egyrészről **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., adószáma: 15734202-2-19, KSH statisztikai számjele: 15734202-8411-321-19) képviseli Porga Gyula polgármester, mint a bérőlkijelölési jog jogosultja (a továbbiakban: Önkormányzat)

másrészről a **Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület** (székhelye: 1125 Budapest, Szarvas Gábor út 58-60., adószáma: 19025702-2-43) képviseli Kozma Imre elnök, mint ingatlan-tulajdonos, (a továbbiakban: MMSZ Egyesület) (együttes említés esetén Szerződő felek) között az alábbi tartalommal.

### I. Megállapodás lakások bérőlkijelölési jogáról

I.1. Az MMSZ Egyesület kijelenti, hogy tulajdonában állnak az alábbi bérlakások:

I.1.1. Veszprém 1965/13/A/173 hrsz.-ú és Veszprém 1965/13/A/174 hrsz.-ú, természetben 8200 Veszprém, Házgyári út 1. 8. emeletén található ingatlanokból kialakított 35 m<sup>2</sup> nagyságú lakóegység.

I.1.2. Veszprém 1965/13/A/157 hrsz.-ú és a Veszprém 1965/13/A/158 hrsz.-ú, természetben 8200 Veszprém, Házgyári út 1. 8. emeletén található ingatlanokból kialakított 34 m<sup>2</sup> nagyságú lakóegység.

I.1.3. Veszprém, 1965/13/A/166 hrsz.-ú, természetben 8200 Veszprém, Házgyári út 1. 8. emeletén található 18 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan.

I.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés tárgyát képező I.1. pontban meghatározott ingatlanokra Önkormányzat javára 20 éves határozott időtartamra bérőlkijelölési jogot alapítanak.

I.3 Szerződő felek a bérőlkijelölési jog ellenértékét bruttó 30.000.000,- Ft azaz harmincmillió forint összegben határozzák meg, amely összeget Önkormányzat MMSZ Egyesület részére a szerződés aláírását követő 15 napon belül, az MMSZ Egyesület OTP banknál vezetett 11784009-20201588 számú bankszámlájára átutalással teljesít.

### II. Az MMSZ Egyesület kötelezettségei

II.1. Az MMSZ Egyesület kötelezettséget vállal arra, hogy az I.1. pontban megjelölt lakásokat legalább félkomfortos bérlakássá alakítja át legkésőbb 2024. október 31. napjáig, és azokat szociális bérlakásként üzemelteti. Az átalakítást és felújítást az Önkormányzat jogosult ellenőrizni.

II.2. Az MMSZ Egyesület szavatosságot vállal arra, hogy az Önkormányzat bérőlkijelölési jogát a I.1. pontban felsorolt lakások vonatkozásában sem az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, sem azon kívüli más jog, körülmény nem korlátozza.

II.3. Az MMSZ Egyesület kötelezettséget vállal arra, hogy a felújított lakásokra az Önkormányzat által meghatározott személyekkel saját nevében és saját kockázatára bérleti szerződést köt, amely tartalmazza az Önkormányzat által meghatározott lényeges tartalmi elemeket. Szerződő felek lényeges tartalmi elemeknek tekintik különösen, de nem kizárólagosan:

- bérleti díj összege,
- a bérleti díj emelésének lehetősége (előreláthatólag az infláció mértékével),
- a bérlő személye,
- felmondási feltételek,
- bérleti jogviszony kezdete, vége, időtartama

meghatározását.

II.4. Az MMSZ Egyesület kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződések létrejöttéről a szerződések egy példányával, megszűnéséről a lakás átadás-átvételi jegyzőkönyvével ezen események bekövetkezésétől számított 15 napon belül értesíti az Önkormányzatot.

II.5. Az MMSZ Egyesület kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlőkijelölési jog hatálya alatt a I.1. pontban meghatározott ingatlanok karbantartásával, üzemeltetésével, átalakításával saját költségén biztosítja az ingatlanok bérlakás funkció szerinti használatát.

II.6. Az MMSZ Egyesület kötelezettséget vállal arra, hogy a I.1. pontban meghatározott ingatlanokat a bérlőkijelölési jog hatálya alatt csak az Önkormányzat előzetes hozzájárulásával idegenítheti el, és ebben az esetben köteles hasonló állapotú és nagyságú ingatlanon térítésmentesen bérlőkijelölési jogot biztosítani az Önkormányzat részére.

### III. Az Önkormányzat kötelezettségei

III.1. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy bérlőkijelölési joga alapján a mindenkor hatályos jogszabályok figyelembe vételével, az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló, mindenkor hatályos önkormányzati rendeletben a szociális alapon bérbe adott bérlakásra meghatározott feltételekkel jelöli ki jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok bérlőit.

### IV. Kikötések a bérleti szerződésekkel kapcsolatban

IV.1. Szerződő felek a jelen szerződéssel érintett lakásokra kijelölt bérlők által fizetendő bérleti díjat havi 625,- Ft/m<sup>2</sup>/hó összegben határozzák meg azzal, hogy Önkormányzat jogosult a bérleti díjak módosítására figyelembe véve az ingatlanok komfortfokozatát, állapotát, valamint a bérlőkijelöléssel érintett MMSZ Egyesület tulajdonában lévő lakások bérleti díja arányosan emelkedik, ha és amennyiben az Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások díja is emelkedik.

IV.2. Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy a bérleti díj emelkedéséről az MMSZ Egyesületet értesíti.

IV.3. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a bérlők a bérleti szerződésekben meghatározott kötelezettségeiket nem teljesítik (különösen, de nem kizárólagosan: bérleti díj fizetési kötelezettség, közüzemi számlák fizetési kötelezettsége, közös költség fizetési kötelezettség stb.) és ezekkel kapcsolatosan az MMSZ Egyesületnek a bérlőkkel szemben követelése keletkezik, e követeléseket az MMSZ Egyesület az Önkormányzat felé nem háríthatja át, azokat nem követelheti. A bérleti jogviszony bérbeadó jogán történő felmondása, és ennek kapcsán a lakás kiürítése érdekében az MMSZ Egyesület, mint tulajdonos jár el.

IV.4. Szerződő felek megállapodnak, hogy a társasházi közös költségnek az üzemeltetéssel és karbantartással kapcsolatos aktuális költségét az MMSZ Egyesület továbbháríthatja a bérelőre, akinek a megtérítési kötelezettséget vállalnia kell.

## **V. A szerződés módosítása, megszűnése, megerősítése**

V.1. Szerződő felek megállapodnak, hogy a szerződés módosítása csak írásban, mindkét fél közös megegyezésével történhet.

V.2. Szerződő felek a jelen szerződést kizárólag közös megegyezéssel szüntethetik meg.

## **VI. Általános rendelkezések**

VI.1. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződés keretei között együttműködnek, és egymás számára minden, a szerződéssel érintett információt haladéktalanul egymás tudomására hoznak.

VI.2. Szerződő felek kijelentik, hogy az MMSZ Egyesület Magyarországon bejegyzett jogképes jogi személy. Az Önkormányzat Magyarországon működő önkormányzat. Szerződő felek szerződési képessége semmilyen módon nem korlátozott.

VI.3. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.

VI.4. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződésben szereplő személyes adatok kezelésének a 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 tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja, mely szerint a személyes adatok kezelése jogosult, ha az adatkezelés olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben az érintett az egyik fél.

Veszprém M. Önkormányzatának  
a(z) ..... határozatával jóváhagyott  
mindenben megegyező hiteles másolata.  
2024. MÁJ 29.  
Aláírás: .....  
Polgármesteri Hivatal

VI.5. Szerződő felek rögzítik, hogy a polgármester jelen megállapodás aláírására Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 180/2024. (V.23.) határozatában foglalt felhatalmazása alapján jogosult.

VI.6. Szerződő felek jelen megállapodást elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Veszprém, 2024. 06. 04.

  
  
**Porga Gyula**  
polgármester

Veszprém Megyei Jogú Város  
Önkormányzata

bérlőkijelölési jog jogosultja

2024 JÚN 10.


  
  
**Kozma Imre**  
elnök

Magyar Máltai Szeretetszolgálat  
Egyesület

ingatlantulajdonos

Pénzügyileg ellenjegyezte:

2024. 05. 30.

  
Fazekas Ildikó  
Pénzügyi Iroda  
irodavezető

Veszprém MJV Önkormányzata Közgyűlésének 2  
a(z) 180/2024 (V.23.) határozatával jóváhagyott  
mindenben megegyező hiteles melléklete.

Dátum: 2024 MÁJ 29.

  
  
Aláírás: 2024. 05. 29.