



Szám: ÖNK/1-13/2024.

ELŐTERJESZTÉS
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának
2024. december 12-i
Közygűlésére

Tárgy: Döntés a CODE - Digitális Élményközpont ingatlan bérlet jogcímén történő hasznosításáról

Előterjesztő: Muraközy Péter alpolgármester

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

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

A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

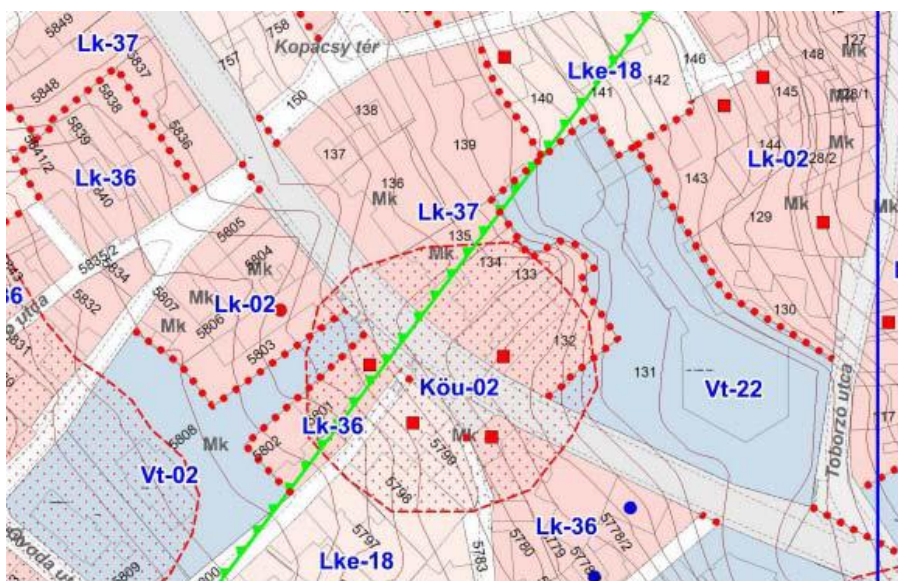
Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

Nagyné dr. Kerekes Zsófia
jogi referens

Tisztelt Közgyűlés!

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a Veszprém belterület 131 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Dózsa György utca 2. szám alatti – ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Korábban a fenti helyrajzi számú ingatlanban működött a Városi Művelődési Központ, valamint a Dohnányi Ernő Zeneművészeti Szakközépiskola.

Az Ingatlan a Rendezési Terv szerint Vt-22 településközpont terület besorolású. Rendeltetési jellege „kivett művelődési központ és udvar”. Az Ingatlan területe 5513 m², amelyen egy 4377 m² területű épület helyezkedik el.



Ingatlan rendezési terv szerinti övezeti besorolása



Ingatlan természetbeni elhelyezkedése

Az előterjesztés tárgyát képező Ingatlanon valósul meg a „Digitális Múzeum kialakítása a volt Dimitrov Művelődési Központban” támogatási megnevezésű projekt (a továbbiakban: CODE).

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata a kihasználatlan volt művelődési központ épületének kulturális célú hasznosítását határozta el a Veszprém-Balaton Európa Kulturális Fővárosa 2023 EKF programsorozat keretében. Ennek érdekében Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata 2023. március 24. napján támogatási szerződést (a továbbiakban: Támogatási Szerződés) kötött (ET-INF-2022/199705 számon) a Veszprém-Balaton 2023 Zrt.-vel.

Az épületben digitális élményközpont és kiállítás kerül elhelyezésre. Az elhelyezendő digitális vetített élmény fő elemei a vetített immerzív tér és a vendégfunkciókat is magába foglaló projektszoba, valamint a kiállítás.

Az elkészülő beruházás nem csak térségi, hanem országos, sőt európai viszonylatban is egy kiemelt fejlesztésnek minősül, hiszen hasonló funkcióval bíró létesítmény Veszprémhez legközelebb Linzben, illetve Párizsban található, amelyek rendkívül magas kapacitáskihasználtság mellett nagy sikerrel működnek.

Az épületben a korábban elkészült tervdokumentációk alapján egy digitális élményközpont és kiállítási tér kerül kialakításra, amelynek célja, hogy a XXI. század igényeinek megfelelő digitális kiállítótér és élményközpont jöhessen létre.

A támogatással érintett fejlesztéssel egy olyan központi digitális művelődési központ valósul meg, ami nemtől és kortól függetlenül bárki számára biztosítja a rendezvényekhez történő hozzáférést, hosszú távon pedig Veszprém városának központi kulturális/digitális centrumává válik.

Az épületben az alábbi fő funkciók kerülnek kialakításra az infrastrukturális fejlesztés keretében:

- vetített immerzív tér („HEXAGON”),
- vendégfunkciókat is magába foglaló projektszoba („STUDIO”),
- interaktív digitális kiállítás,
- a rendeltetésszerű használathoz szükséges egyéb kiegészítő létesítmények.

A projekt fejlesztése nem érinti a teljes épületet, hanem annak kizárólag a déli épületszárnyát, a hatszögletű fejpületrészt, és a hozzá közvetlenül csatlakozó nyak épületrészt.

Elvégzett beavatkozások:

1) Nyak épületrész:

- Teljes esztétikai felújítás készült a nyak épületrész külső felületén. Ebben az épületrészben helyezkednek el az állandó használatú helyiségek és a vizesblokkok.
- Új kijárat épült az udvar felé, és a meglévő lépcső kiegészült két új karral.
- Az 1. és 2. emeleten egy-egy vizesblokk megmaradt és felújításra került egymás felett, ezek kis kiegészítéssel meglévő állapotukban megmaradtak. Csak szaniter

cseré és mennyezet cseré készült ezekben a helyiségekben. A szinteken található másik két vizesblokk teljes egészében kibontásra került.

- A földszinten a meglévő WC blokkokban „facelift” jellegű kiegészítő festések készültek a belsőépítészeti koncepcióban szereplő megoldással. A vizesblokkban a meglévő fülkeajtók helyére egy új válaszfal vázrendszer került belsőépítészeti koncepció szerinti frontokkal.
- A meglévő aljzatokon a burkolatok a szükséges helyeken pótlásra kerültek.
- Padlóréteg bontás csak az új lépcsőkarok környezetében valósult meg.
- A mennyezetek a szükséges minimális mértékben kerültek visszapótlásra.

2) Fejépület:

- A fejépület területén a legnagyobb felújítási munkák az emeleten történtek, a földszint nagy részén megmaradt a szerkezet.
- A földszinti padló és üvegfalak eredeti szerkezetei megmaradtak, ott felületi felújítások és hibajavítások valósultak meg.
- A főbejárati szélfogó üvegfalai korszerűsítésre kerültek és ezzel együtt a szélfogó padló szerkezete is végleges megoldással került megújításra.
- A bejárati homlokzat földszinti részén új fogadófelületek készültek, az emeleten pedig az ablakok befalazása és a homlokzati meglévő rabc felület tisztítása után egységes új hálóerősítéses vakolat készült, hogy a felület sík, és mind textúrájában, mind színében egységes legyen.
- Az emeleten a külső homlokzati fal teljes egészében korszerűsítésre került, egy, a mellvédek és attikafalat is letakaró polikarbonát homlokzati rendszer került kiépítésre.
- A belső térben a vetítőterem és az ahhoz kapcsolódó funkciók kiépítése történt a meglévő szerkezetek bontását, átalakítását és átépítését követően. Ezekben a terekben a kivitelezés során nagy figyelmet igénylő magas hanggátlású falak kerültek kiépítésre.

Mozgáskorlátozott személyek az akadálymentes parkoló területéről tudják a bejáratot önállóan megközelíteni. Az épület keleti oldalán található parkolóban van lehetőség a kisbusszal érkező mozgássérültek le- és felszállására.

A bejárati szélfogóba nyíló kétszárnyú ajtók egyik nyitott szárnyának tiszta belmérete 90 cm. Az ajtók mindkét oldalán biztosított a kerekesszékesek számára a megfordulási lehetőség.

Az épületben továbbá akadálymentes padlóburkolatok, emelőlap, akadálymentes mellékhelyiség és pelenkázó, hangosrendszerek, biztonsági jelzőberendezések kerültek kialakításra.

A Támogatási Szerződés 5.7. f) pontjában, valamint az államháztartási törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 102. § (1) bekezdésében foglaltak alapján kérelmeztük Támogatótól, hogy az érintett Veszprém, Dózsa György utca 2. szám alatti, 131 hrsz.-ú ingatlan beruházás bérbeadás útján történő hasznosításhoz az előzetes támogatói hozzájárulást megadja. A Támogató a MEH engedélye alapján az Ingatlan bérbeadás útján történő hasznosításhoz a 2024. február 15. napján kelt határozatában hozzájárult.

Az Ingatlant a Veszprém-Balaton 2023 Zrt. használja bérlet jogcímén 2024. december 31. napjáig.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 339/2024. (XI. 07.) határozatával (a továbbiakban: Határozat) döntött az Ingatlan 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. december 2. napja 9 óra volt.

A pályázati hirdetményre 1 db pályázat érkezett. A pályázati anyag bontására a "VKSZ" Zrt. Veszprém, Házgyári út 1. szám alatti székhelyén 2024. december 2. napján 9 óra 30 perckor került sor. A pályázati anyag bontása során megállapításra került, hogy a Veszprém-Balaton 2023 Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 8200 Veszprém, Cserhát lakótelep 8.) az Ingatlan bérlésére nettó 2.742.000,- 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
CODE üzemeltetésére, hasznosítására vonatkozó koncepció	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" Zrt. az értékelési szempontokat figyelembe véve értékelte a beérkezett ajánlatot és javasolja, hogy az Ingatlanra a bérleti szerződést a Veszprém-Balaton 2023 Zártkörűen Működő Részvénytársasággal kösse meg az Önkormányzat.

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

Veszprém, 2024. december 2.

Muraközy Péter

HATÁROZATI JAVASLAT

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2024. (...) határozata
a CODE - Digitális Élményközpont ingatlan bérlet jogcímén
történő hasznosításáról**

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

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a Veszprém 131 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Dózsa György utca 2. szám alatti ingatlant érintő, Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata – mint bérbeadó – és a Veszprém-Balaton 2023 Zártkörűen Működő Részvénytársaság – mint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésében meghatározott átlátható szervezetnek minősülő bérelő – 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: 2. pont: 2025. január 30.

Felelős: Porga Gyula polgármester

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

Veszprém, 2024. december 12.

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: **Veszprém-Balaton 2023 Zártkörűen Működő Részvénytársaság**
székhelye: 8200 Veszprém, Cserhát lakótelep 8.
adószáma: 23701142-2-19
cégjegyzékszám: 19-10-500277
számlavezető pénzügyintézet: OTP Bank Nyrt.
pénzforgalmi jelzőszáma: 11748007-24817075-00000000
képviseli: Markovits Alíz vezérigazgató
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 339/2024. (XI. 07.) határozata alapján nyilvános, átlátható és megkülönböztetés-mentes versenyeztetési eljárás lefolytatására került sor, a Veszprém belterület 131 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Dózsa György utca 2. szám alatti – „kivett művelődési központ és udvar” megnevezésű ingatlan 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 belterület 131 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Dózsa György utca 2. szám alatti – „kivett művelődési központ és udvar” megnevezésű ingatlant (a továbbiakban: Bérlemény)
- 2.2. Bérlő kijelenti, hogy a Bérlemény területének nagyságát nem vitatja, és az ezzel kapcsolatban felmerülő vita esetén Bérbeadóval szemben igényt nem érvényesít. Bérlő tudomásul veszi, hogy jelen bérleti jogviszonya alapján nem jogosult használni a Bérlemény melletti közterületet. Bérlő a közterület használatára, külön megkötendő közterület használatra irányuló szerződés alapján jogosult.
- 2.3. Bérlő 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 Bérlőt terheli. Bérlő 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 Bérő 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. Bérő kijelenti, hogy megkapott minden olyan releváns információt, adatot, amelyre a jelen szerződés megkötésére vonatkozó döntés meghozatalához szüksége volt.
- 2.6. Bérő 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. Bérő tudomásul veszi és elfogadja, hogy az Ingatlan az ET-INF-2022/199705 számú Támogatási Szerződés (a továbbiakban: Támogatási Szerződés) alapján biztosított forrásból került felújításra. Pályázó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérbeadó számára a Támogatási Szerződésben előírásra kerülő kötelezettségek teljesítésében felhívásra közreműködik. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérőnek felróható okból a Bérbeadónak a Támogatási Szerződéssel összefüggő támogatás visszafizetési kötelezettsége vagy egyéb fizetési kötelezettsége keletkezne, Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy ezen kötelezettségek teljesítéséért, megfizetéséért Bérbeadó helyett helyt áll.
- 3.2. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt művelődési, kulturális 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. Bérő 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. Bérő tudomásul veszi, hogy a Támogatási Szerződés által biztosított pénzügyi forrásból a Bérlemény nyak és fej épületrésze átalakításra, felújításra került, a CODE digitális múzeum funkció kialakítása érdekében (a továbbiakban: Beruházás).
- 3.9. Bérő kötelezettséget vállal a CODE bemutatóhelyet magában foglaló Ingatlanrész Digitális Múzeum bemutatóhelyként történő üzemeltetésére, működtetésére. Az üzemeltetést, működtetést Bérő saját és támogatásból származó pénzeszközök

- felhasználásával teljesíti. Az üzemeltetéssel, működtetéssel kapcsolatban felmerülő minden költséget a Bérelő viseli, azokat a Bérbeadó nem háríthatja át.
- 3.10 Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérleményben jelenleg próbatermek használata biztosított művészeti célokra, így a Digitális Múzeum működtetése mellett, amennyiben az ahhoz kapcsolódó feladatok ellátását nem akadályozza vagy korlátozza, törekszik ennek további fenntartására.
- 3.11 Bérelő köteles együttműködni a Támogatási Szerződésben a Bérbeadó számára előírt ellenőrzési kötelezettség teljesítésében. Köteles az ellenőrzési kötelezettség teljesítéséhez szükséges, rendelkezésére álló adatokat, dokumentumokat a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani az erre irányuló felhívást követő 5 munkanapon belül. Helyszíni ellenőrzés során köteles az ellenőrzést végző szervezet számára a bérleménybe való bejutást biztosítani.

4. A szerződés hatálya:

- 4.1. Felek jelen bérleti szerződést, 2025. január 1. 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 2.742.000- Ft + Áfa, azaz kettőmillió-hétszáznegyvenkettőezer forint + ÁFA összegben állapítják meg. Bérbeadó fenti összegeket havonta kiszámlázza Bérelő számára.
- 5.1.2. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti díj összegét a számla kiállítását követően havonta a tárgyhó 15. napjáig Bérbeadó számlájára megfizeti. Bérelő tudomásul veszi, hogy 2025. január 1. napjától Bérbeadó bankszámlaszáma MBH Bank Nyrt. 50400209-16290602.
- 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. Bérelő a Bérleti díj hazai inflációs ráta mértékére tekintettel történő módosítását, illetve felemelését jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.
- 5.3. Felek megállapodnak, hogy Bérelő 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 (különösen, de nem kizárólagosan a közüzemi költségek, biztosítási költségek, garanciális jogok érvényesítésével összefüggő szerződésekből származó kötelezettségek stb.) a Bérelőt terhelik.
- 5.5. Bérbeadó tájékoztatja Bérelőt, hogy a Bérleményben az alábbi közművek állnak rendelkezésére:
- villamos energia,
 - víz, csatorna.
 - gáz
- 5.5.1 Bérelő jogosult a közüzemi szolgáltatókkal közüzemi szolgáltatási szerződést kötni, a villamos energia; víz, csatorna; gáz szolgáltatás igénybevétele céljából. Bérelő jogosult arra, hogy csak az általa meghatározott közüzemi szolgáltatásra kössön közüzemi szolgáltatási szerződést. Amennyiben Bérelő köti meg a közüzemi szolgáltatási szerződést/szerződéseket a közüzemi szolgáltatóval, a szerződés/szerződések másolati példányát a megkötést/megkötéseket követő 15 napon belül köteles átadni a Bérbeadónak.
- 5.5.2 Amennyiben a közüzemi szolgáltatási szerződéseket Bérbeadó köti meg, a közüzemi szolgáltatásból származó kötelezettségek - különösen fizetési kötelezettség

- teljesítésére Bérló vállal kötelezettséget. Bérbeadó a közüzemi szolgáltatás igénybevételeből származó költségeket tovább számlázza Bérló számára vagy fizető félként Bérló kerül megnevezésre a közműszolgáltatónál.
- 5.5.3 A Bérlemény területét érintő közműfejlesztési hozzájárulást, illetve a közművek esetleges áthelyezésével kapcsolatos valamennyi költséget Bérló köteles megfizetni.
- 5.5.4 Felek rögzítik, hogy jelen bérleti szerződés megszűnése esetén a közüzemi szerződések Bérbeadó nevére történő átíratásával kapcsolatosan esetlegesen felmerülő valamennyi költség megtérítése Bérlőt terheli
- 5.6. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményre, saját költségén a birtokba lépéssel egyidejűleg az ingatlan értékével arányos vagyon- és felelősségbiztosítást köt, és azt a bérlet ideje alatt folyamatosan fenntartja. Bérló vállalja, hogy a Bérleményben lévő elektromos berendezések funkciójának működésére vonatkozó biztosítást köt. A biztosítási jogviszony folyamatos fenntartásának igazolása érdekében vállalja, hogy biztosítási szerződése szerinti fordulónapot/biztosítási időszakot követően az Önkormányzat részére az adott időszakra vonatkozó biztosítási díj megfizetését igazoló dokumentumot megküldi legkésőbb az adott időszakra fizetendő biztosítási díj esedékességét követő 5. napon. Bérló tudomásul veszi és elfogadja, hogy a bérloi vagyon- és felelősségbiztosítással érintett ingatlan biztosítási értéke 2.331.266.771,- Ft.
- 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 félév 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. Bérló tudomásul veszi, hogy a nem valóságos állapotnak megfelelő módon feltüntetett tevékenység miatt keletkezett kár miatt a felelősség őt terheli. Bérló 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. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés biztosítékeként óvadék (kaució) jogcímén, 2 havi bérleti díj áfával növelt összegének megfelelő összeget köteles Bérbeadó MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 50400209-16290774 számú számlájára való megfizetéssel Bérbeadó rendelkezésére bocsátani – amennyiben Bérló az óvadékot 2024. december 31. napját követően fizeti meg – a szerződés megkötését követő 30 napon belül. Amennyiben Bérló az óvadékot 2024. december 31. napjáig megfizeti, köteles azt Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11748007-15430001-06530000 számú számlájára megfizetni. Bérló 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 Bérló részére visszajár. Az óvadék után a felek kamatot nem kötnek ki.

6. Birtokbaadás:

- 6.1. Felek megállapodnak, hogy a Bérló a Bérleményt az 5.9 pontban meghatározott óvadék megfizetésének napját követő 5 munkanapon belül veheti birtokba.
- 6.2. Bérló 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 használatból 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 közszolgáltatóval 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, földszáv, árok) határos. Bérő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy ezen kötelezettség elmulasztásából eredő mindennemű kár megtérítésére köteles.
- 6.7. A Bérő 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. Bérő jogutód nélküli megszűnésével,
 - 7.1.3. Bérő 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 Bérő adószámának törlése esetén,
 - 7.1.6. Bíróági vagy hatósági határozat alapján,
 - 7.1.7. Felmondással,
 - 7.1.8. A Bérővel 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). Bérő 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 Bérő súlyos szerződésszegése esetén Bérbeadó rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal felmondhatja. Bérő 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. Bérőt köteles az ingatlan átadásáig kárveszélyt viselni, a károkat elhárítani.
- Amennyiben a Bérbeadó súlyos szerződésszegést követ el, a Bérő is jogosult jelen szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal írásban, indokolással ellátva felmondani.
- 7.3.1. Bérő 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. Bérő által jelen szerződésben vállalt kötelezettségek nem vagy nem szerződésszerűen történő teljesítése.
- 7.4. Felek megállapodnak, hogy amennyiben 3.4. pontban foglalt beszámolási kötelezettségének Bérő nem vagy nem szerződésszerűen tesz eleget, Bérbeadó jogosult jelen szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntetni.
- 7.5. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérő Bérleményt funkciójának nem megfelelően üzemelteti, hasznosítja, vagy jelen pontban foglaltaktól eltérően végez a Bérő 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. Bérő a rendeltetésszerű, illetve szerződésszerű használatától eltérő 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 Bérő érdekkörébe tartozik, illetve Bérő terhére esik. Bérbeadó külön rögzíti, hogy ezen szerződési feltétel megszegése 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. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény továbbhasznosításra irányuló albérleti és egyéb szerződések Bérő általi megkötése során kiköti az azonnali hatályú felmondás lehetőségét az abban az időszokban 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. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény továbbhasznosítására irányuló albérleti és egyéb szerződések Bérő 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 közterületre 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 Bérló jelen bérleti szerződés hatálya alatt beruházást valósít meg a Bérleményen és/vagy a Bérleményben, úgy annak megtérítése iránt Bérbeadó felé semmilyen jogcímen igényel, követeléssel nem léphet fel.
- 7.14. Bérló 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 Bérló vita tárgyává teszi.

8. Egyéb szerződési feltételek:

- 8.1. Bérló a Bérleményt a bérlet teljes tartama alatt köteles rendeltetésszerűen a jelen szerződésben meghatározott célra használni.
- 8.2. Bérló vállalja, hogy az albérleti szerződésben vagy a harmadik személy használatát megalapozó szerződésben rögzítésre kerül, miszerint amennyiben a Bérbeadó és Bérló között létrejött jelen bérleti szerződés 7.1.2, 7.1.3, 7.1.5 és 7.1.6. pontjában meghatározott okból az albérleti jogviszony lejáratá előtt, hatálya alatt megszűnik, abban az esetben az albérleti szerződés is egyidejűleg megszűnik. A 7.1.3. pont szerinti megszűnése esetén, ezzel kapcsolatosan albérló semmilyen jogcímen, semmilyen igényt nem érvényesíthet jelen szerződés Bérbeadója felé. Bérló 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 albérlőt, egyben tájékoztatja arról is, hogy jelen bérleti jogviszony megszűnése folytán az albérleti jogviszony is egyidejűleg megszűnt és az albérló a jelen szerződés Bérbeadója részére a bérleményt birtokba visszabocsátani köteles.
- 8.3. Bérló 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 albérlőtől a bérleményt birtokba visszavenni, és jelen szerződés 8.8. pontja szerint a Bérbeadónak birtokba visszaadni. Előbbiekről kötelezettség elmulasztása esetén használati díjként Bérló 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.

Bérlő az albérlő általa Bérbeadónak okozott károkért felel. Az albérlő általi engedély nélküli beruházások minden jogkövetkezményét szintén Bérlőnek kell viselnie.

- 8.4. A Bérlő külső és belső karbantartási munkáinak elvégzése a Bérlő feladata. Bérlő jogosult ezen kötelezettségét a Bérlő használatára jogosult harmadik személy útján ellátni.

Karbantartás alatt Felek a Bérlő műszaki állapotának és folyamatos, zavartalan, biztonságos, rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében szükséges megelőző (ide értve az időszakos felülvizsgálatokat, engedélyeztetéseket, illetve hitelesítéseket is), fenntartó, javítási munkákat és az elhasználódás rendszeres helyreállítását értik.

- 8.4.1. A bérlővel kapcsolatos karbantartási feladatokat Bérlő vagy a Bérlő használatára jogosult harmadik személy saját költségén megtérítési igény nélkül köteles végezni. Amennyiben Bérlő a szerződésben vállalt állagmegőrzési, karbantartási feladatainak felszólítás ellenére sem tesz eleget, Bérbeadó jogosult ezeket a munkákat Bérlő költségére elvégeztetni.

Bérlő köteles biztosítani Bérbeadó részére indokolt esetben, de legalább évente egy alkalommal a Bérlő épületszerkezeteinek megvizsgálását, illetőleg tevékenysége ellenőrzését.

- 8.4.2. Felek rögzítik, hogy Beruházás megvalósítása a Bérbeadó által megbízott kivitelező (a továbbiakban: Kivitelező) által valósult meg. Beruházás során létrejövő épületrészek, létesítmények, vagyonelemek vonatkozásában Kivitelezőt szavatossági és jótállási kötelezettség terheli. Bérlő köteles az általa észlelt hibákról haladéktalanul értesíteni Bérbeadót, annak érdekében, hogy érvényesíteni tudja Kivitelezővel szemben a jótállási, szavatossági igényeit. Amennyiben Bérlő ezen pontból eredő tájékoztatási kötelezettségének nem tesz eleget és a Bérbeadó nem tudja érvényesíteni jótállási, szavatossági igényeit, Bérlő köteles a Kivitelező helyett helytállni a hibák kijavítása, illetve a csere érdekében.

- 8.5. Bérlő vagy a Bérlő használatára jogosult harmadik személy a Bérlő területén bármilyen felújítási munkát csak saját költségén, Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével, valamennyi szükséges jogerős hatósági engedély birtokában, bérleti díj beszámítás és költségterítés igénye nélkül végezhet, mellyel kapcsolatban Bérlő a Bérbeadóval szemben semmilyen követeléssel később sem léphet fel, a jogalap nélküli gazdagodás esetét is beleértve.

Felújításnak minősül a bérlő 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 bérlő ellenőrzésére a jelen szerződésben foglaltak szerint jogosult.

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

Bérbeadó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg egyértelműen kijelenti, hogy Bérlő által a Bérlő területén saját költségén létesített épületekre, építményekre vonatkozóan

Bérlő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez nem járul hozzá, Bérlő 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 Bérlő általi megszerzését sem ráépítés, sem egyéb jogcímen.

Engedély nélküli beruházás minden jogkövetkezményét Bérlőnek kell viselnie.

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

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

Amennyiben Bérlő beruházási megállapodás alapján létesített épületeket, építményeket, végzett átalakítást, a beruházási megállapodásnak megfelelően köteles a Bérbeadó birtokába adni. Felek rögzítik, hogy azon beruházásokat, amelyek Bérlő működéséhez szükséges technológiai jellegű beruházások és a jelen szerződéssel érintett ingatlan piaci értékét nem növelik, Bérlő kizárólag saját költségén, megtérítési igény nélkül végezheti, mely esetben Bérlő 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 Bérlő által nyilatkozatban elfogadott tulajdonosi (bérbeadói) hozzájárulás alapján lehetséges.

Bérlő a Bérlemény területéről csak azon berendezési, felszerelési tárgyakat szerelheti le – az állag sérelme nélkül –, illetve szállíthatja el, amelyeket nem Bérbeadó adott a szerződés alapján Bérlő használatába, hanem Bérlő 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 visszaadás kori állapotát, Bérlő esetleges károkozásait, Bérlőt terhelő helyreállítási kötelezettségeket, a mérőóra állásokat. Bérlő 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 Bérlő 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 Bérlő a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor nem adja a fentiek szerinti módon Bérbeadónak vissza – a bérlő 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 tértivevényes ajánlott levélként postai úton. A levelezési cím vagy elektronikus értesítési cím megváltozásáról a másik felet írásban, igazolható módon értesíteni kell.

Bérló részére postai úton megküldött iratot, közleményt, stb. a kézbesítés napján, ha pedig Bérló az átvételt megtagadta, a kézbesítés megkísérlésének napján kell kézbesítettnek tekinteni. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert Bérló 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.

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

Amennyiben Bérló elmulasztja Bérbeadóval közölni levelezési címe megváltozását és az irat ezért nem kézbesíthető részére, akkor az iratot azon a napon kell Bérló 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 Bérő a jelen szerződés szerinti címére, postai úton, elektronikusan, illetve e-mailben közölt időpontban nem jelenik meg a Bérő részére történő birtokbaadáson, úgy tekintendő, hogy a bérleményt a visszatérés szándéka nélkül elhagyta. Bérő az elhagyott ingatlant jegyzőkönyv felvétele mellett jogosult birtokba venni. Bérő a birtokba vett ingatlanban fellelhető tárgyakon jogosult zálogjogával élni Bérővel szemben fennálló követelése erejéig.

8.14. Bérő részéről kapcsolattartó:

Név: Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető

Telefonszám: +36-88/549-100 mellék: #224

E-mail cím: tjozsa@gov.veszprem.hu

Bérő részéről kapcsolattartó:

Név: Surguta Orsolya gazdasági igazgató

Telefonszám: +36 30 441 7924

E-mail cím: orsolya.surguta@veszprembalaton2023.hu

- 8.15. Bérő köteles Bérővel 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. Bérő zálogjog illeti a bérleti díj és a költségek (beleértve az elmaradt közüzemi díjakat, késedelmi kamatot is) erejéig Bérőnek a Bérlemény területén levő vagyontárgyain. Ha Bérő a zálogjoggal terhelt dolgot Bérő engedélye nélkül elszállítja és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, Bérő követelheti a dolognak Bérő 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 Bérő a Bérő birtokba lépését követő 15 napon belül átadja Bérőnek a Bérlemény energetikai tanúsítványait.
- 8.21. Bérő 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. Bérő jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a bérleti szerződésben rögzített hatósági/bírósági nyilvántartásba vett adatait Bérő 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. Bérő 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 Bérő 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 visszerhes szerződést a Bérbeadó felmondja, vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll.
- 8.27. Bérő 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 képviselői 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 aláíró terhel, 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. Bérőt illet), amelyet Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírnak.

Kelt: Veszprém,

Kelt: Veszprém,

.....
Markovits Alíz
vezérigazgató

.....
Porga Gyula
polgármester

Veszprém-Balaton 2023 Zrt.
Bérő

Veszprém MJV Önkormányzata
Bérbeadó

Pénzügyileg ellenjegyezte

2024.....napján:

Fazekas Ildikó
pénzügyi irodavezető