PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának elnyerésére
a veszprémi 103/3/A/34 helyrajzi számú irodahelyiségre vonatkozóan

A Veszprém Megyei Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének szabályairól szóló 7/2017. (VII. 24.) számú önkormányzati rendelet alapján a Veszprém Megyei Önkormányzat a következő pályázati felhívást teszi közzé:

1. **A pályázatot kiíró neve, székhelye:**
   Veszprém Megyei Önkormányzat (8200 Veszprém, Megyeház tér 1.)

2. **Pályázat célja:**
   Önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása határozott időre (5 év)

3. **A pályázat jellege:**
   Nyilvános

4. **Pályázat tárgya:**
   A veszprémi 103/3/A/34 helyrajzi számú, természetben Veszprém, Szeglethy u. 1. szám 1. emelet 19. alatt lévő, 64 m^2 nagyságú irodahelyiség mélygarázzsal.
   Műszaki állapota: felújított
   Közműellátottsága: vízzel, villannyal rendelkezik, klimatizált

5. **Az ajánlatok benyújtásának helye:**
   Veszprém Megyei Önkormányzat (8200 Veszprém, Megyeház tér 1.)

6. **Az ajánlatok benyújtásának módja:**
   Az ajánlatok benyújthatók személyesen, vagy postai úton. Az ajánlatokat zárt borítékban kell benyújtani.
   A boríték semmilyen utalást ne tartalmazzon az ajánlattevő személyre vonatkozólag!
   A borítékon fel kell tüntetni „Pályázat - Nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának elnyerésére"

7. **Az ajánlatok benyújtásának határideje:**
   2017. szeptember 1. $12^{\underline{00}}$ óra (a postai úton feladott pályázatoknak ezen időpontig be kell érkezniük).
   Az ajánlatok nyilvános bontásának ideje, helye: 2017. szeptember 4. $9^{\underline{00}}$ óra.
   A Veszprém Megyei Önkormányzat székhelyén: Veszprém, Megyeház tér 1. szám alatt.

8. **Ajánlati kötöttség időtartama:**
   Az ajánlati kötöttség lejártának időpontja az ajánlattételi határidő lejártakor kezdődik és az eredményhirdetéstől számított 30 napig tart.

9. **A pályázatok elbírálásának szempontja:**
A pályázatok elbírálásánál elsődleges szempont az ingatlan használatáért felkínált bérleti díj (havi bérleti díj bruttó módon, forintban meghatározva).
A bérleti díj kiíró által meghatározott minimális összege nettó 1 200 Ft/m^2/hónap

10. **Az ajánlat minimális tartalmi elemei a következők:**
- az 1. melléklet szerinti formanyomtatvány kitöltése
- magányszemély esetén a vállalkozói igazolvány hiteles másolatának, jogi személy esetén három hónapnál nem régebbi cégkivonatának benyújtása
- 30 napnál nem régebbi igazolás a Veszprém Megyei Kormányhivatal Egészségbiztosítási és Nyugdíjbiztosítási Ellenőrzési Osztályától, valamint a NAV Veszprém Megyei Adó és Vámigazgatóságától, hogy tartozása nincs és egy évre visszamenőleg sem volt
- a Veszprém Megyei Önkormányzat 10048005-00319119-00000000 számú pénzforgalmi számlájára 1 havi bérleti díj összegének megfelelő bánatpénz (76 800 Ft) befizetéséről szóló igazolás
- az ajánlattevő nyilatkozata az ajánlati kötöttség elfogadására vonatkozóan.

11. **Érvénytelen az ajánlat, ha:**
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- az ajánlatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban, jogszabályokban valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,
- az ajánlati ár nem egyértelműen kerül meghatározásra, vagy más ajánlatához valamely feltételhez köti.

12. **Pályázati tárgyalás** (több eredményes ajánlat esetén)
Helyszín: Veszprém Megyei Önkormányzat (Veszprém, Megyeház tér 1.)
Az ajánlatok nyilvános bontását követő 8 munkanapon belül.

13. **Egyéb információ:**
- Eredménytelen pályázat esetén a pályázati tárgyalást követő 30 napon belül a befizetett bánatpénz visszautalásra kerül.
- Abban az esetben, ha az ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati kötöttség ideje alatt visszavonja, a bánatpénzre nem tarthat igényt.
- A nyertes pályázó a szerződés megkötésekor kettő havi bérleti díjat köteles a bérbeadó részére óvadékként megfizetni.
- A bérleti díjon felül a bérlőt terheli a bérlemény használatával felmerülő minden rezsiköltség.
- A bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a mérőórák leolvasásra és átjelentésre kerülnek a bérlő nevére.
- Az ingatlanon bármilyen felújítás, értéknövelő beruházás csak előzetes tulajdonosi hozzájárulással, az erre vonatkozó megállapodás megkötésével lehetséges.
- Az ingatlanon végezhető minden olyan tevékenység, amely nem jár az épület, építmény átalakításával. A tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedélyek elkészíttetése és benyújtása, valamint annak teljes költsége a leendő bérlőt terheli.

- A szerződés határozott időre, legfeljebb öt év időtartamra jön létre, a felmondási ideje 60 nap.
- A szerződéskötés esetén a felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést bármelyik szerződő fél – 60 napos felmondási idő betartásával – bármikor, indoklás nélkül jogosult felmondani.
- Az ingatlanban folytatható tevékenységek: ipari, építőipari, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, kereskedelmi, tárolási, szolgáltatási, igazgatási, honvédelmi, rendészeti, művelődési, oktatási, kutatási, egészségügyi, szociális, jóléti és más gazdasági cél.
  Az ettől eltérő használat a szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után.
- A bérlő saját anyagi javaival felel az ingatlan és az ingóságok vagyonvédelméért, őrzéséért, károkozás elleni védelméért. Amennyiben az ingatlan területéről bármilyen vagyontárgy eltulajdonításra kerül, vagy megrongálódik, vagy abban kár keletkezik, úgy a bérlő köteles helytállni a bérbeadóval szemben függetlenül attól, hogy a károkozásért stb. ténylegesen kit terhel a felelősség.
- A bérbeadó jogosult arra, hogy 2017. évet követő évek havi bérleti díj összegét mindig a tárgyévet megelőző év december 31-ig évenként a hivatalosan megállapított inflációs rátának megfelelően módosítsa.
- Az ingatlan igény szerint a kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető.
- A kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy a kiírt pályázatot visszavonhatja vagy a pályázati eljárást érvénytelennek minősítheti abban az esetben, ha a pályázat kiírása és lezárása közötti időtartamban az adott helyiségre vételi ajánlatot tesznek, vagy ha közérdekű feladatai ellátása céljából szüksége van az ingatlanra.
- Az ajánlatkérő a hiánypótlás lehetőségét egyszeri alkalommal, a bírálati szempontok kivételével teljes körűen biztosítja.
- Ha az előírt időben csak egy pályázati ajánlat érkezik, és az előírt feltételeknek megfelel, a pályázati eljárást eredményesnek kell tekinteni.
- Az ajánlatot és az ajánlatban szereplő nyilatkozatokat olyan személyeknek kell aláírniuk, akik jogosultak az ajánlattevő illetve a nyilatkozattevő nevében kötelezettséget vállalni, illetve nyilatkozni. E jogosultságot igazoló dokumentumok eredeti példányát az ajánlathoz csatolni kell (aláírási címpéldány eredetivel egyező hiteles másolata).
- Az ajánlatkérő a dokumentációban előírt szerződést az eljárás nyertesével köti meg. Amennyiben az ajánlatkérő az eredményhirdetéskor a második legkedvezőbbnek minősített ajánlatot tevőt is meghatározta, az eljárás nyertesének visszalépése esetén vele köt szerződést.
- Az ajánlatok postai úton történő elküldéséből származó valamennyi kockázat – beleértve a határidőn túli beérkezését is – ajánlattevőt terheli.
- A bérbeadással kapcsolatos egyéb feltételeket a 2. melléklet szerinti Bérleti szerződés tervezet részletezi

Az ajánlati dokumentációt az alábbi tartalmú iratok kíséretében kell benyújtani:
a) Pályázati adatlap (1. melléklet szerint)
b) Köztartozás mentességre vonatkozó igazolások
c) Aláírási címpéldány eredetivel egyező hiteles másolata (jogi személy esetén)
d) Cégkivonat, illetve vállalkozói igazolvány másolata
e) Pénzintézeti igazolás a bánatpénz befizetéséről

A részletes pályázati kiírás mellékletét képezik az alábbi dokumentációk:

1. melléklet: Pályázat - Nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának elnyerésére
2. melléklet: Bérleti szerződés tervezet

A pályázati kiírás a Veszprém Megyei Önkormányzat honlapján (www.veszpremmegye.hu) kerül meghirdetésre.

Veszprém, 2017. augusztus 8.

Megyei Közgyűlés

Polgárdy Imre
a Veszprém Megyei Önkormányzat
Közgyűlésének elnöke

1. melléklet

P Á L Y Á Z A T
Nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának elnyerésére

Veszprém, Szeglethy utca. 1. I. emelet 19. ajtó alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség

I. A pályázó adatai

1. Természetes személy esetén
Név: _____

Leánykori név: _____

Anyja neve: _____

Születési helye, ideje: _____

Elérhetőségi címe:
□□□□_____város_____u.□□□hsz. □lh.□em.□a

Telefonszáma:□□/□□□-□□□□

2. Jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság esetén:

Megnevezés: _____

Képviselő neve: _____

Székhelye: _____

Telephelye: _____

Telefonszáma:□□/□□□-□□□□

II. A helyiségben folytatni kívánt tevékenység megnevezése: (a TEÁOR '03 KSH közlemény alapján)

_____

_____

_____

_____

_____

_____

III. Pályázat célja

_____

_____

_____

_____

_____

IV. Nyilatkozat

a. Anyagi és büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az adatok a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy valótlan adatok közlése, a hatóság félrevezetése büntetendő cselekmény és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott következményeket vonja maga után.
b. A kiírt pályázati feltételeket elfogadom.
c. Hozzájárulok adataim (név, lakcím) közléséhez, amennyiben elnyerem a pályázatot.

A pályázati díj megfizetését igazoló csekk másolatát a pályázathoz mellékelni kell!

Kelt: .....

_____

pályázó aláírása

2. melléklet

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Veszprém Megyei Önkormányzat** (székhelye: 8200 Veszprém, Megyeház tér 1., statisztikai számjele: 15734295-8411-321-19 adószáma: 15734295-1-19, képviseletében eljár Polgárdy Imre a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének elnöke, mint **Bérbeadó** – továbbiakban: ***Bérbeadó,***

másrészről a(z) ..... (székhely/lakcím: .....; adószám/adóazonosító jel: ....., cégjegyzékszám/nyilvántartási szám/anyja neve: ....., statisztikai számjele/születési hely idő:....., szig. szám: .....; bankszámlaszám: ....., képviseli: ....), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) – együttesen: **Felek** – között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1. Előzmény

1.1. A Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó 1/1 arányú tulajdonában áll a veszprémi 103/3/A/34 **helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, természetben a Veszprém, Szeglethy u. 1. I. emelet 19. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: ***Bérlemény***).

1.2. A Bérlemény Bérlő részére történő bérbeadása a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: ***Nvt.***) 13. § (1) bekezdése alapján nyilvános versenyeztetés lefolytatása alapján történik. A Bérbeadó által lefolytatott nyilvános versenyeztetés alapján a jelen szerződés megkötésére a Bérlővel, mint a legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázóval kerül sor.

1.3. Jelen bérleti szerződést a Bérbeadó és Bérlő azzal a céllal kötik, hogy biztosítsák a Bérbeadó vagyonának rendeltetésszerű és hatékony működtetését, állagának, állapotának védelmét, értékének megőrzését, gyarapítását, az építményre vonatkozó fenntartási követelmények teljesítését.

2. Bérlet tárgya

2.1. A Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Bérleményt a jelen Bérleti szerződés mindkét fél általi aláírásának napjától kezdődően **határozott** időre, ...-ig.. A Bérlemény alaprajza jelen szerződés elválaszthatatlan *1. számú mellékletét* képezi.

2.2. A Bérlő kijelenti, hogy a Bérleményt megtekintette, annak műszaki állapotát, állagát megismerte, azt rendeltetésszerű használatra alkalmasnak tartja, és ennek ismeretében köti meg jelen szerződést. A Bérlő kijelenti, hogy tudomással bír arról és elfogadja azt a körülményt, hogy a Bérlemény rendeltetésszerű használatához szükséges berendezéséről ő köteles saját költségén gondoskodni, erre való hivatkozással a Bérbeadóval szemben

követelést nem támaszthat. A Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga a Bérleményen, amely a Bérlőt a használatban korlátozná vagy akadályozná.

2.3. A jelen szerződés hatálybalépése a Bérlő részére jogosultságot, egyben kötelezettséget keletkeztet a Bérlemény használatára. Bérlő kijelenti, hogy a Bérleményben általa folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyekkel rendelkezik, illetve az engedélyek beszerzésével és a vonatkozó előírások betartásával kapcsolatos minden kötelezettség és felelősség a Bérlőt terheli. Bérbeadó a 2.1. pontban meghatározott időszakban biztosítja a Bérlő részére a Bérlemény használatát, hasznainak szedését, a Bérlő pedig köteles azt a távozás időpontjában az átadáskori állapotnak megfelelően – saját ingóságaitól kiürítve – visszaadni Bérbeadó részére.

2.4. A Felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződés tárgyát képező bérbeadáshoz az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése alapján tanúsítvány készítése szükséges, amelyet a Bérlő a jelen szerződés 4.1. pontjában rögzített határidőig elkészíttet.

3. Bérleti díj és egyéb kötelezettségek

3.1. A Bérlemény használatáért a Bérlő havonta ..... Ft + 27 % ÁFA, azaz ..... forint plusz általános forgalmi adó, **azaz összesen .....,- Ft, azaz ..... forint** bérleti díjat fizet a Bérbeadó részére a Bérbeadó által kiállított számla alapján.

3.2. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő jelen szerződés 3.1. pontjában meghatározott bérleti díjat, a Bérbeadó által kiállított számla alapján, a számla kézhezvételét követő 15 napon belül köteles megfizetni Bérbeadó részére, annak Magyar Államkincstárnál vezetett 10048005-00319119-00000000 számú számlaszámára történő átutalással.
A bérleti díj teljesítésének napja az a nap, amely napon a bérleti díj a Bérbeadó számláján jóváírásra kerül.
A Pályázati Felhívás alapján a Bérlő által megfizetett bánatpénz az első bérleti díj megfizetésének esedékességekor beszámításra kerül.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó jogosult naptári évente egy alkalommal – első alkalommal 2018. január 1-jétől – a bérleti díj összegének a megemelésére, a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan közzétett, előző évi inflációs rátával megegyező mértékben.
Ha a Bérlő a módosított bérleti díjat a közlés kézhezvételétől számított 8 napon belül nem kifogásolja meg, akkor a szerződés módosításának időpontjától a közölt összeget köteles fizetni.

3.3. Amennyiben a Bérlő a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: ***Ptk.***) meghatározott mértékű késedelmi kamat megfizetésére köteles. Ha a Bérlő a bérleti díj megfizetésére megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó a Bérlőt – a következményekre való figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítja. Ha a Bérlő a felszólítást nem veszi át, vagy ha az átvétel ellenére a bérleti és/vagy egyéb díjhátralékát a megadott határidőben nem fizeti meg, a Bérbeadó jelen szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja. A felmondás jogkövetkezményeit a 6.4. pont tartalmazza.

3.4. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés hatálybalépését megelőzően 2 havi bérleti díjnak megfelelő összeget, azaz ..... forintot óvadék jogcímén átutal a Bérbeadó 3.2. pontban meghatározott bankszámlájára.
Az óvadék összegét a Bérbeadó jogosult felhasználni az esetleges bérleti díj, vagy közüzemi költség elmaradása esetén, valamint a Bérbeadónak okozott károk megtérítésére. Amennyiben a Bérbeadó ilyen jellegű igényét az óvadékból kielégíti, a Bérlő köteles az óvadék összegének 15 napon belüli teljes összegére történő kiegészítésére. Ennek elmaradása esetén a Bérbeadó – a 3.3. pontban foglaltakkal egyezően – a Bérlőt írásban felhívja az óvadék kiegészítésére. Ha a Bérlő a 7.8. pont szerint kézbesített vagy kézbesítettnek minősülő felszólítás ellenére az óvadék kiegészítésére vonatkozó kötelezettségének 8 napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8 napon belül jelen szerződést felmondhatja. A felmondás jogkövetkezményeit a 6.4. pont tartalmazza.
Amennyiben nem merültek fel olyan, a jelen pontban felsorolt körülmények, amelyekre tekintettel a Bérbeadó követelését az óvadékból elégítette volna ki, úgy a Bérbeadó az óvadék összegét vagy annak fennmaradó részét a bérleti szerződés megszűnését követő 8 napon belül kamatmentesen és költségmentesen fizeti vissza a Bérlő részére az általa megjelölt bankszámlára történő utalás útján. Amennyiben a Bérbeadónak a Bérlővel szemben jelen pontban foglaltak alapján követelése keletkezik, az a Bérbeadó a Bérlő megkérdezése nélkül az óvadékból levonhatja és a Bérlő részére így csak a fennmaradó összeg jár vissza. Az óvadék nyújtása nem zárja ki azt, hogy a Bérbeadó valamennyi olyan követelését, amelyre az óvadék nem nyújtott fedezetet, közvetlenül érvényesítse a Bérlővel szemben. Az óvadék nyújtása ugyancsak nem zárja ki azt, hogy a Bérlő fizetési késedelme vagy egyéb szerződésszegő magatartása miatt a Bérbeadó egyéb a szerződésben vagy jogszabályban rögzített jogát – az óvadék felhasználása mellett is – érvényesítse. A bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérlő az óvadék visszafizetését vagy bármilyen más módon történő beszámítását a Bérbeadótól nem követelheti.

3.5. A Bérlő 6 havonta köteles bemutatni a közüzemi szolgáltatók számláit vagy igazolásait arról, hogy a Bérleményre befizetetlen tartozás nincs.

4. Birtokbaadás

4.1. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül, előre egyeztetett időpontban Bérbeadó a Bérleményt Bérlő birtokába adja. A birtokbaadási eljáráson Bérbeadó képviseletében a Veszprém Megyei Önkormányzat Megyei Jegyzője vagy az általa kijelölt személy vesz részt.

4.2. A birtokbaadás alkalmával a Felek birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel, amely a birtokbaadást követően a jelen szerződés elválaszthatatlan 2. *számú mellékletként* csatolandó. A Felek a birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzítik különösen a birtokbaadás tényét, helyét, időpontját, a Felek jelenlévő képviselőit, a Bérlemény állapotát, állagát, annak központi berendezési és felszerelési tárgyait stb. A Bérlő a jegyzőkönyv aláírásával az abban rögzített állapot szerinti birtokbavétel tényét elismeri. A birtokbaadás alkalmával Felek videó- és/vagy fényképfelvételeket készítenek az átadásra kerülő ingatlanról.

4.3. A Bérbeadó a birtokbaadás napjáig jogosult a Bérlemény használatára és viseli annak terheit, a kárveszéllyel együtt. A Bérlő a birtokbaadás napjától jogosult a Bérlemény használatára és ettől a naptól köteles viselni a terheket, beleértve a kárveszélyt is.

5. Bérlő egyéb kötelezettségei

5.1. Bérlő köteles a Bérlemény értékét megőrizni, állagának megóvásáról, karbantartásáról, működtetéséről gondoskodni. A vagyont rendeltetésének, jelen szerződésnek, a .....tevékenység ellátására, továbbá a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a közvagyont használó személytől elvárható gondossággal birtokolhatja, használhatja és szedheti annak hasznait, ugyanakkor köteles a Bérleménnyel járó terheket viselni. Ezen költségeket a Bérlő nem háríthatja át a Bérbeadóra. Bérlő köteles a Bérleményt a bérlet időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani, a Bérlemény területét gondozni, annak takarításáról gondoskodni.
Amennyiben a Bérlő a Bérleményt nem e rendeltetésének megfelelően, vagy megjelölt célra kívánja használni, úgy az új használati cél megjelölésével hozzájárulást kell kérnie.
A Bérlő a bérleti jogviszony időtartamára teljes körű vagyonbiztosítást köteles kötni, melynek kedvezményezettje a Bérbeadó.
A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az épület közös használatú részeit rendeltetésszerűen, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használja. A Bérlő a Bérlemény használata során a jó erkölcs szabályait köteles megtartani.

5.2. Amennyiben a jelen szerződésben foglaltak be nem tartásával összefüggésben bármilyen hatósági eljárás indul, illetve bírság kerül kiszabásra, annak következményeinek viselése, illetve a kiszabott bírság megfizetése a Bérlő kötelezettsége.
A Bérlő köteles gondoskodni továbbá a Bérlemény rendeltetésszerű üzemeltetéséről, működtetéséről, berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, valamint annak őrzéséről.

5.3. Bérbeadót semmilyen felelősség nem terheli a bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérleményben annak használatával összefüggésben bekövetkezett esetleges balesetekért. A tűz-, baleset- és munkavédelmi szabályok betartása és betartatása Bérlő feladata. Bérlő a másoknak okozott kárért teljes anyagi felelősséggel tartozik.
A Bérbeadó nem tartozik felelősséggel a Bérlő által a Bérleménybe bevitt eszközökért és egyéb értékekért.
Bérlő saját tulajdonába tartozó, a Bérleménybe bevitt eszközöket jelen szerződés megszűnése napján a Bérlemény állagsérelme nélkül jogosult elszállítani és köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

5.4. A Bérlő a Bérbeadónak okozott kárért a Ptk-ban meghatározottak szerint anyagi felelősséggel tartozik. Károkozás esetén a Bérlő köteles a Bérbeadó valamennyi – (akár ismeretlen) harmadik személy által okozott – kárát teljes körűen megtéríteni. Bérlő a polgári jog általános szabályai szerint felelősséggel tartozik a jelen szerződés teljes időtartama alatt okozott Bérleményben bekövetkezett károkért.
A Bérlemény használata, működtetése során a Bérlő által harmadik személynek okozott károkért a Bérlő felel.
A Bérlő felelős minden olyan kárért, amely rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. Bérlő köteles a Bérbeadót a fenyegető veszélyről, beállt kárról haladéktalanul értesíteni, illetve a kár megelőzése érdekében szükséges intézkedéseket megtenni.

5.5. Bérlő saját költségén köteles – a jelen szerződés megszűnésének időpontjáig a természetes elhasználódást figyelembe véve – a Bérlemény állapotát folyamatosan fenntartani, a javítást, a hibaelhárítást és a karbantartást megfelelően elvégezni, a Bérlő ennek

keretében átépítési vagy építési engedélyhez kötött munkát nem végezhet. Az ennek során végzett munkálatok költségeit, ellenértékét a Bérlő viseli, mellyel kapcsolatosan a Bérbeadóval szemben vagyoni igényt nem támaszthat.
A Bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a Bérlő által biztosított berendezési tárgyainak karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek is Bérlőt terhelik.

5.6. A Bérlő a Bérleményen rendes fenntartási, állagmegóvási munkálatok mértékét meghaladó beruházást, felújítást vagy átalakítást, továbbá a Bérleménnyel tartósan egyesítésre kerülő, azoktól állagsérelem nélkül el nem választható vagyonelemek beépítésére irányuló munkálatokat csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet és arra vonatkozóan a Felek – még a munkálatok megkezdését megelőzően – külön megállapodást kötnek, melyben a megvalósítani kívánt munkákkal kapcsolatos elszámolásról is rendelkeznek. Felek rögzítik, hogy a felújítás és beruházás fogalma alatt a mindenkor hatályos számviteli törvényben ekként meghatározott fogalmakat értik.

A Bérbeadó által a beruházáshoz adott írásbeli hozzájárulás esetén a szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek beszerzéséről és betartásáról a Bérlő köteles gondoskodni. Ezen rendelkezések megsértése esetén valamennyi költség, felelősség Bérlőt terheli, és az esetlegesen ebből eredően Bérbeadót ért kárt köteles megtéríteni.

A Bérlő a karbantartási jellegű munkálatokat meghaladó egyéb beruházások elvégzése folyamán – a Bérbeadó hozzájárulása esetén is – teljes kárfelelősséggel tartozik a Bérbeadó felé, továbbá a Bérlő az általa igénybe vett harmadik személyek tevékenységéért sajátjaként felel.

A Bérlő által engedély nélkül végzett estleges beruházási, felújítási, átalakítási ráfordításai miatt a szerződés megszűnésekor Bérbeadóval szemben semmilyen vagyoni igényt nem támaszthat.

5.7. Bérlő a Bérleményt nem idegenítheti el és nem terhelheti meg, a Bérlemény használatát a Bérbeadó engedélye nélkül másnak át nem adhatja, székhelyként, telephelyként történő bejegyzéshez Bérlő nem járulhat hozzá.
Amennyiben a Bérlő a jelen pontban foglalt kötelezettségét megszegi, a Bérbeadó a Bérlőt írásban felszólítja a szerződésszegő magatartásának a megszüntetésére. Amennyiben a Bérlő jelen szerződés 7.8. pontjában foglaltak szerint átvett vagy átvettnek minősülő írásbeli felszólításban foglaltaknak nem tesz eleget, a Bérbeadó az 6.4. pontban foglaltak mellett jogosult jelen szerződés írásbeli felmondására és kártérítés követelésére.

5.8. Bérbeadó jogosult ellenőrizni a használatot. Az ellenőrzés során Bérlő köteles együttműködni, a Bérlemény területére történő bejutást biztosítani, a Bérbeadó által kért információkat megadni, iratokat megküldeni.

A Bérbeadó követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kár megtérítését. Bérbeadó jogosult ellenőrizni továbbá a jelen szerződés 5.6. pontjában foglalt engedély nélkül végzett munkálatokat és követelheti az engedély nélkül végzett munkálatok azonnali abbahagyását és az ezzel okozott kár megtérítését.
Abban az esetben, ha a Bérleményben az ilyen használat tovább folyik, vagy ha a Bérlő egyébként a kifogásolt használat megszüntetésére, munkálatok abbahagyására és

helyreállításra vonatkozó – a Bérlő által a 7.8. pont szerint átvett vagy átvettnek minősülő – írásbeli felszólítás nem vezet eredményre, a Bérbeadó az 6.4. pontban foglaltak mellett jogosult jelen szerződés rendkívüli felmondására és kártérítés követelésére.

A Bérlő köteles a Bérleményben általa végzett tevékenységhez szükséges engedélyeket saját költségén beszerezni és a működtetés során annak betartásával eljárni. Úgyszintén a Bérlő kötelezettsége az engedélyek kiadásához szükséges hozzájáruló nyilatkozatok beszerzése. Az engedélytől eltérő működés esetén az ezzel kapcsolatos bírság megfizetése és egyéb kötelezettség teljesítése a Bérlőt terheli. Amennyiben a Bérlő működési engedélyét az illetékes hatóság visszavonja, köteles a működését beszüntetni és erről a Bérbeadót értesíteni. Amennyiben a Bérbeadó az engedélytől eltérő működésről szerez tudomást, a Bérlőt a szabályszerű működés helyreállítására felszólítja. Amennyiben a Bérlő a felszólításnak az előírt határidőben nem tesz eleget, vagy ha a működési engedélyt az illetékes hatóság visszavonja, akkor a Bérbeadó jogosult az 6.4. pontban foglaltak mellett jelen szerződés rendkívüli felmondására és kártérítés követelésére.

6. Bérleti jogviszony megszűnése

6.1. A bérleti jogviszony megszűnik, ha a Felek a jelen szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.
Amennyiben a Bérlő a jelen szerződés hatálybalépésétől számított 90 napon belül a bérleti díjfizetési kötelezettségének nem tesz eleget, vagy az ingatlant nem veszi birtokba, a Bérbeadó a felsorolt feltételek bármelyikének bekövetkezése esetén a szerződéstől elállhat. Ezekben az esetekben a szerződő Felek – megállapodásuktól függően – úgy is dönthetnek, hogy a megkötött bérleti szerződést megszüntetik vagy felbontják.

6.2. Jelen szerződést a Felek rendes felmondással, indokolás és kártérítés nélkül felmondhatják 60 napos határidővel. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő a Bérbeadó általi felmondás esetén a felmondás Bérlő általi, a Bérlő általi felmondás esetén pedig a felmondás Bérbeadó általi átvételét – vagy átvettnek minősülését – követő hónap első napján kezdődik.

6.3. Jelen szerződés megszűnik – kártérítés nélkül – azon feltétel bekövetkeztével is, ha a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlése az adott ingatlant az értékesítendő ingatlanok körébe felvette, azon a napon, amelyen, a Bérbeadó erről szóló levelét a Bérlő átvette.

6.4. Súlyos szerződésszegés esetén Bérlő és a Bérbeadó jogosult jelen szerződés rendkívüli felmondásra. Súlyos szerződésszegésnek minősül a jelen szerződés 3. pont alpontjaiban és az 5. pont alpontjaiban foglalt rendelkezések Bérlő általi megszegésén kívül, a Bérlő általi szabálytalan energiavételezés és közműhasználat esete.
A jelen szerződésben foglalt bérlői kötelezettségek elmulasztása esetén a Bérbeadó a Bérlőt a szerződésszerű teljesítésre vagy magatartásra felszólítja. Amennyiben a Bérbeadó – a Bérlő által a 7.8. pont szerint átvett vagy átvettnek minősülő – írásbeli felszólítása nem vezet eredményre, a Bérbeadó jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani és kártérítést követelni.

6.5. A Bérbeadó a Bérleményt a Bérlő hozzájárulása nélkül értékesítheti.

6.6. A 6. pont alpontjaiban megnevezetteken kívül a bérleti jogviszony megszűnik az alábbi esetekben:
(gazdasági társaság vagy egyéb jogi személy esetén)

- a Bérlemény megsemmisül, vagy elidegenítésre kerül,
- a Bérlő jogutód nélkül megszűnik,
- a Bérlő bérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
- a Bérlő bérleti jogviszonya hatósági határozat folytán szűnik meg.

A Bérlő jogutódlással történő megszűnése esetén a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondására.

6.7. Amennyiben a Bérbeadó tudomására jut, hogy a Bérleményt jogszabályok által tiltott célra használják, a bérleti szerződést a Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja.

6.8. A Bérlő – a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén – csereingatlanra vagy egyéb kártalanításra nem jogosult.

6.9. A Bérlő a helyiség visszaadásakor nyilatkoznia kell, hogy a Bérbeadó felé bérleti- és közüzemi díj, vagy a Bérleménnyel kapcsolatos egyéb tartozása nincsen.

6.10. A bérleti jogviszony megszűnésének napján a Bérlő köteles a Bérleményt visszaszolgáltatni. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés megszűnésekor vagy legkésőbb azt követő 3 napon belül a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas, kitakarított állapotban, ingóságaitól kiürítve adja vissza a Bérbeadó részére. A bérleti jogviszony tartama alatt a Bérleményen végzett beruházások értékét a Bérlő semmilyen jogcímen nem követelheti. Amennyiben a Bérlő a bérleti jogviszony megszűnésének napján a Bérleményt nem szolgáltatja vissza, köteles arra az időre, amíg azokat jogcím nélkül használja, a bérleti díj kétszeresének megfelelő használati díjat fizetni.

6.11. A Felek a Bérlemény visszaadásáról jegyzőkönyvet vesznek fel, a jelen szerződés 4.2. pontjában meghatározott birtokbaadási jegyzőkönyv tartalmával egyezően. Amennyiben a Bérlemény részét képező bármely vagyonelem – a rendes használaton kívül – megrongálódott, értékéből vesztett vagy hiányzik, a Bérbeadó a kijavítás vagy pótlás ellenértékét a Bérlőtől követelheti.

7. Egyéb rendelkezések

7.1. Bérlő kijelenti, hogy teljes jogképességgel rendelkező, a ..... Törvényszék Cégbíróságán/Törvényszékén nyilvántartásba vett magyar gazdálkodó szervezet, amelynek szerződéskötési képessége a jelen Szerződés tárgyát képező vagyonelemek vonatkozásában nincs korlátozva.

Bérlő kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgár, szerződéskötési képessége a jelen szerződés tárgyát képező vagyonelemek vonatkozásában nincs korlátozva.[1]

Bérbeadó kijelenti, hogy központi költségvetési szerv szerződéskötési képessége a jelen szerződés tekintetében nincs korlátozva.

[1] Ha a bérlő természetes személy

7.2. Bérlő kijelenti, hogy az Nvt. 3.§ (1) bekezdés 1. pontjában megjelölt szempontok szerint átlátható szervezetnek minősül.[2]

7.3. Bérlő – az Nvt. 11.§ (11) bekezdésében foglaltakra tekintettel – vállalja, hogy

a) a jelen szerződésben, valamint a vonatkozó jogszabályokban előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
b) az átengedett állami vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
c) a hasznosításban a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

Jelen szerződést Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a jelen szerződés tárgyát képező vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a Bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
A Bérlő vállalja, hogy az ingatlan – Bérbeadó előzetes engedélye alapján történő – hasznosítására vonatkozóan a jelen pont c) alpontjában foglalt, általa megkötésre kerülő szerződésekben is rendkívüli felmondási okként rögzíti azt, ha a hasznosításban részt vevő, Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változás következik be.

7.4. Bérlő kijelenti, hogy – a helyi adó, továbbá a vám- és társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettséget is ideértve – adótartozása nincs. Kijelenti egyben, hogy a Magyar Állammal szemben lejárt köztartozása nincs, illetve Bérbeadóval szemben lejárt tartozása nincs.

7.5. Bérlő kijelenti, hogy vele szemben nem áll fenn:

a) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás;
b) tevékenységét felfüggesztette vagy tevékenységét felfüggesztették;
c) az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 20. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;
d) az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű:
   da) a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény,
   db) a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, XXXVIII. Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, XXXIX. Fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, XL. Fejezetében meghatározott pénzmosás, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, XLII. Fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy XLIII. Fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;

---

[2] Jogi személy esetén

e) gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta;
f) állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták.

Bérlő tudomással bír arról, hogy amennyiben vele szemben valamely kizáró ok a szerződés időtartama alatt merül fel, köteles arról a Bérbeadót haladéktalanul, írásban értesíteni.

7.6. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés teljesítése érdekében kölcsönösen együttműködnek, folyamatosan és kölcsönösen tájékoztatják egymást minden, a jelen szerződésben foglaltakra lehetséges kihatással bíró körülményről.

7.7. Felek megállapodnak, hogy a szerződést csak írásban, jelen szerződéssel azonos formai szabályok szerint írásban módosíthatják, a szóbeli vagy ráutaló magatartással történő szerződésmódosítás lehetőségét kizárják.

7.8. A Felek jelen szerződés alapján minden értesítést és jognyilatkozatot írásban tesznek meg, amelyet ajánlott-tértivevényes levél (amit kézbesítő – futárszolgálat, egyéb kézbesítő- igénybevétele esetén átvételi elismervény pótol) útján küldenek meg a másik fél jelen szerződésben foglalt címére. Az értesítés és jognyilatkozat annak másik fél általi átvételével hatályosul. A postai ajánlott és tértivevényes levél a postára adástól számított ötödik napon abban az esetben is kézbesítettnek tekintendő, ha a tértivevény a címről (címváltozás bejelentése esetén a bejelentett új címről) „nem kereste", „elköltözött", „címzett ismeretlen" vagy „nem vette át" jelzéssel érkezik vissza. A kézbesítő igénybevételével kézbesített küldemény akkor is kézbesítettnek tekintendő, ha a címzett az átvételt megtagadta.

7.9. Jelen szerződés a felek általi kölcsönös aláírással lép hatályba. Amennyiben a szerződés aláírására nem egy időben és helyen kerül sor, a hatálybalépés időpontja az utolsó aláírás napja.

7.10. A jelen szerződés hatálybalépése a Bérlő számára jogosultságot, egyben kötelezettséget keletkeztet a Bérlemény használatára.

7.11. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés bármely pontjának érvénytelensége nem hat ki a szerződés egészére, az nem érinti a szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét, kivéve, ha a Felek az érintett rendelkezések nélkül a szerződést nem kötötték volna meg. A Felek jóhiszeműen együttműködnek annak érdekében, hogy az ilyen rendelkezést mindkét fél számára elfogadható, érvényes rendelkezéssel helyettesítsék.

7.12. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben szabályozott jogviszony keretében felmerülő vitáikat elsősorban békés úton próbálják meg rendezni. Ennek eredménytelensége esetén bármelyik fél a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulhat.

7.13. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Nvt., a Ptk., valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni.
Abban az esetben, ha a szerződés megkötésekor hatályos, a szerződésre irányadó jogszabályt hatályon kívül helyezik, vagy úgy módosítják, hogy az új rendelkezésektől való eltérésre a

Feleknek nincs lehetőségük (kógens rendelkezés), Felek a jelen szerződés által szabályozott kérdésekben is a hatályon kívül helyezett jogszabály helyébe lépő, vagy módosított jogszabály új előírásait tekintik alkalmazandónak.

7.14. A jogviszony fennállása alatt a Bérlő és a Bérbeadó nevében nyilatkozatot az alábbi személyek jogosultak tenni:

- Bérbeadó részéről: .....
- Bérlő részéről: .....

7.15./ Jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

- 1. számú melléklet: Bérlemény alaprajza;
- 2. számú melléklet: Birtokbaadási jegyzőkönyv;

A szerződés 7 eredeti példányban készült, melyből 3 példány a Bérlőt, 4 példány a Bérbeadót illeti meg.

A Felek a jelen Szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá és egyidejűleg minden oldalát kézjegyükkel látják el.

Kelt: .....

.....
Bérbeadó

Kelt: .....

.....
Bérlő

Pénzügyi ellenjegyzés:

Kelt: .....

.....

Jogi ellenjegyzés:

Kelt: .....

.....

A fenti szerződés-tervezetet **elfogadom / az általam képviselt szervezet elfogadja**[3].

.....
ajánlattevő cégszerű / sajátkezű aláírása

[3] A megfelelő rész aláhúzandó.