PÁLYÁZATI FELHÍVÁS
HELYISÉG BÉRBEADÁSÁRA

I. A pályázati kiírás adatai

1. A pályázat tárgya

A **Pannon Egyetem** 8200 Veszprém, Egyetem utca 10. – továbbiakban: Ajánlatkérő

nyilvános pályázat

keretében határozatlan időtartamra bérbe adja a tulajdonában álló, jelenleg használaton kívüli alábbi területét:

Vagyontárgy címe, megnevezése	Bérbeadás tervezett időpontja	nettó alapterület összesen (m^2)	Ajánlati jelige
Veszprém Wartha Vince u. u. 1. szám alatt található, M/106. számú helyiség	2026.12.01.- határozatlan.	33,8	„Pannon Egyetem Veszprém M106 helyiség bérbeadás"

2. Bérleti díj:

- A pályázó által megajánlható **bérleti díj minimális összege 91.260,- Ft +Áfa/hó, azaz kilencvenegyezer-kettőszázhatvan forint +ÁFA/hó.**
- A bérleti díj a bérlemény működéséhez szükséges villamos energia, valamint a fűtés átalány költségeit nem tartalmazza, ezt bérlő a bérleti díjon felül, **rezsiköltség jogcímen** köteles megfizetni Bérbeadó részére, melynek számítás alapján kalkulált összege **átalányáron fűtési idényben 31.615 Ft + ÁFA/hó, azaz harmincegyezer-hatszáztizenöt forint + ÁFA/ hó, további időszakban 3.605 Ft + ÁFA/hó +Áfa/hó,** azaz háromezer-hatszázöt forint +ÁFA/hó.
- Bérbeadó a bérleti díjat minden év január 1. napjától, első alkalommal 2028. január 1. napjától a KSH által az előző naptári évre vonatkozóan hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékével megemeli.
- Bérbeadó a rezsi költség átalányt minden év január 31. napjáig felülvizsgálja és visszamenőleg tárgyév január 1. napjától alkalmazza, első alkalommal 2028. január 1. napjától.

3. A bérlemény működtetésére vonatkozó lényeges feltételek:

- A bérleményben az állagmegóvási és karbantartási munkák rendszeres elvégzése a Bérlő feladata és kötelessége.
- A bérleményben a takarítási feladatok elvégzése a Bérlő feladata és kötelessége.
- A létesítmény működtetéséhez szükséges tárgyi eszközök (bútorok, berendezési tárgyak, stb.) és fogyó eszközök (kellékek stb.) biztosítása a Bérlő kötelessége és költsége, melyek a Bérlő tulajdonát képezik.
- Ajánlattevő a Bérbeadó előzetes tájékoztatása, és Bérbeadó írásbeli hozzájárulása után saját felelősségére és költségére végezhet el az ingatlanon értéknövelő felújítást és/vagy

egyéb beruházást, azonban annak ellenértékét semmilyen jogcímen és mértékben nem követelheti az Ajánlatkérőtől. A helyiség átalakítása, felújítása esetére is a vonatkozó jogszabályok az irányadók, melyhez a hozzájárulást a tulajdonosi joggyakorló adja ki a munkálatok megkezdése előtt. Eszerint a helyiségben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban a helyiséget magában foglaló engedélyező hatóságok, szakhatóságok, és közüzemi szolgáltatók nyilatkozatait a bérlőnek kell beszereznie.

- A bérlemény belső kialakításához, használatához és működéséhez szükséges engedélyek beszerzése a Pályázó kötelezettsége.

4. A megkötendő szerződés típusa

A nyertes pályázóval Ajánlatkérő határozott időtartamra tartós bérleti szerződést köt az *1. sz. melléklet* szerinti bérleti szerződés tervezet alapján.

5. A bérlet ellenértéke, a teljesítésének módja

A nyertes pályázónak az általa megajánlott bérleti díjat és rezsiköltség átalányt a bérleti szerződés megkötését követően **havonta előre**, a bérbeadó által kiállított számla alapján banki átutalással kell megfizetni. A pályázati eljárással kapcsolatban további felvilágosítást nyújt a Műszaki Igazgatóság Vagyongazdálkodási és Műszaki Főosztályon Barták Róbert ügyvivő szakértő a 06/88/624-051 telefonszámon e-mail: bartak.robert@uni-pannon.hu
A felhívás *1. sz. mellékletét* képező **bérleti szerződés-tervezetet** a pályázati felhívás tartalmazza.

Ajánlatkérő felhívja a pályázók figyelmét, hogy bérleti szerződés csak természetes személlyel, vagy átlátható szervezettel köthető.

Ajánlatkérő lehetőséget biztosít **az ingatlanrész megtekintésére 2026. november 12, napon munkaidőben 9-10 óra** közötti időszakban, előzetes egyeztetés alapján.

II. Az ajánlati dokumentáció követelményei

1. Az ajánlat tartalmi követelményei

A versenyeztetési eljárás nyelve a magyar.
Az ajánlattevőnek:
a.) az ajánlatban közölnie kell a nevét/cégnevét, székhelyét, adószámát, adóazonosító számát, cég esetében cégszámát, képviselőjének nevét és elérhetőségét, bankszámla számát, az elektronikus levelezési címét, ha ilyennel rendelkezik, valamint a megpályázott bérlemény megnevezését, címét;
b.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy a pályázó vállalja a Pályázati dokumentációban, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési (1. sz. melléklet) és egyéb feltételeket, továbbá a pályázat céljának megvalósítását;
c.) az ajánlattevőnek ajánlatában meg kell jelölnie a megajánlott havi bérleti díjat az áfa érték külön feltüntetésével, amely nem lehet kevesebb 91.260 Forint +Áfa/hó összegnél; valamint a kalkulált közüzemi átalánydíj összege fűtési idényben 31.615 Ft + ÁFA/hó, + ÁFA/ hó, további időszakban 3.605 Ft + ÁFA/hó rezsi átalány megfizetését.
d.) az ingatlanrész (bérlemény) tervezett használatának célját, annak rövid ismertetését,
e.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy adó-, és adók módjára behajtható köztartozása nem áll fenn;

f.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy Ajánlatkérővel szemben adó-, és bérleti díj tartozása nincs, továbbá az Ajánlatkérővel szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége nem áll fenn;
g.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy ellene végrehajtási eljárás nincsen folyamatban;
h.)a pályázat során Ajánlatkérő rendelkezésére bocsátott személyes adatok kezeléséhez történő hozzájárulása.

Ha az ajánlattevő egyéni vállalkozó, fentieken túl
i.) az ajánlatához csatolni kell a vállalkozói igazolvány 30 napnál nem régebbi hiteles másolatát

Ha az ajánlattevő nem egyéni vállalkozó, fentieken túl
j.) az ajánlatához csatolni kell a társaság 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatát és a társaság képviseletére jogosultak aláírási címpéldányának eredeti példányát vagy hiteles másolatát.
k.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy nem áll végelszámolás alatt, ellene csőd-, felszámolási és végrehajtási eljárás nincs folyamatban. Az ajánlattevőnek nyilatkoznia kell arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezet.

Amennyiben az ajánlattevő nem egyéni vállalkozó, a versenyeztetési eljárás során benyújtott ajánlatát, továbbá az ajánlat mellékleteként benyújtott valamennyi nyilatkozatát cégszerű aláírással kell ellátnia. Cégszerű aláírás során a cég képviseletére jogosult személy/személyek a társaság kézzel vagy géppel írt, előnyomott, vagy nyomtatott cégneve alá nevét/nevüket önállóan/együttesen írja/írják alá hiteles cégaláírási nyilatkozatuknak megfelelően.

2. Az ajánlat formai követelményei

A pályázó pályázatát a vagyongazdálkodás@uni-pannon.hu email címre nyújthatja be.

III. Hiánypótlás

Ajánlatkérő az ajánlattevőt – az összes ajánlattevő számára azonos feltételekkel – elektronikus formában 5 munkanapos határidő kitűzésével felszólítja az ajánlattal kapcsolatos formai vagy tartalmi hiányosságok pótlására, amennyiben a szükséges nyilatkozatokat, igazolásokat nem megfelelően, ill. nem teljes körűen csatolta.

Amennyiben az ajánlattevő a felhívás kézhezvételét követően az abban megjelölt határidőre a hiányt nem, vagy nem teljes körűen pótolja, úgy ajánlata a hiánypótlási határidő elteltének napját követő naptól érvénytelennek minősül, és a pályázat további részében nem vehet részt.

Ajánlatkérő a hiánypótlási felhívásban pontosan megjelölt hiányokról és a hiánypótlási határidőről egyidejűleg, közvetlenül, írásban köteles tájékoztatni az összes ajánlattevőt. A hiánypótlás nem terjedhet ki az ajánlat módosítására.

IV. Az ajánlat módosítása

Az Ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát, az ajánlattételi határidő lejártát követően azonban a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók. Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

V. Ajánlati kötöttség

Kötelezően vállalt ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napját követő 30 (harminc) nap.

Az Ajánlattevő köteles nyilatkozni, hogy amennyiben Ajánlatkérő az ajánlatok bírálatára vonatkozó határidőt elhalasztotta, úgy vállalja az ajánlati kötöttség ugyanannyi nappal történő meghosszabbítását. Az ajánlati kötöttség tartalmának meghatározására a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései irányadóak, különös tekintettel a 6:64. §-ra. Az ajánlat olyan megállapodást, kezdeményező nyilatkozatot jelent, amely legalább a törvény alapján lényegesnek tekintett szerződéses elemeket tartalmazza, s egyértelműen kitűnik belőle, hogy az abban foglaltak ügyletkötési akaratot tükröznek, tehát a nyilatkozó – elfogadás esetén – azt magára nézve kötelezőnek ismeri el. Az ajánlati kötöttség azzal jár, hogy ha a másik fél az adott időhatáron belül az ajánlatot elfogadja, a szerződés a törvény rendelkezése folytán létrejön. Az ajánlat megtételével tehát függő helyzet alakul ki, mely az ajánlati kötöttség leteltével ér véget.

VI. A pályázatok benyújtásának helye és módja

A pályázó pályázatát a vagyongazdálkodás@uni-pannon.hu email címre nyújthatja be.

Amennyiben a pályázat, a pályázat benyújtásának határideje lejártát követően érkezik a megjelölt címre, Ajánlatkérő az elkésett pályázatokat jogosult felbontani és azt a pályázó részére visszaküldeni, azzal a tájékoztatással, hogy a pályázat – annak elkésettsége okán – a pályázatok értékelésénél nem vehető figyelembe.
A pályázat benyújtásával vagy egyéb, a nyilvános pályázati eljárással kapcsolatos küldemények kockázatot (pl. késedelmes kézbesítés) a pályázó viseli.

A pályázat elkészítésével és benyújtásával kapcsolatos minden költség a pályázókat terheli.

VII. A pályázati ajánlatok benyújtásának határideje (ajánlattételi határidő):

2026. november 16., 10°° óra

VIII. A pályázatok elbírálása

A pályázati ajánlatok elbírálása a beadási határidő lejártakor, 2026. november 16. napján 10°° órát követően, zárt körben történik.

IX. Ajánlatok értékelése

Kizárólag az az ajánlat kerül értékelésre, amely az ajánlattételi határidő lejártáig, az ajánlat benyújtásának helyére beérkezett.
A pályázati ajánlatok elbírálása az ajánlattételi határidő lejártát követően 15 napon belül történik, melyet Ajánlatkérő egy alkalommal legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthat.

1. Bírálati szempontok

A benyújtott pályázatok elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempont a **megajánlott havi bérleti díj nagysága.**

2. Érvényes a pályázat, amennyiben

- azt a pályázati felhívásban meghatározott, illetve esetlegesen szabályszerűen meghosszabbított pályázati határidő lejárata időpontjáig nyújtották be,
- olyan pályázó nyújtotta be, aki Ajánlatkérővel szemben korábbi szerződéses és fizetési kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette,
- a pályázati ajánlatban a II.1. pontban előírt dokumentumokat csatolták,
- a pályázati felhívásban előírt egyéb feltételeknek megfelelt.

3. Eredménytelen a pályázati eljárás, amennyiben
- nem érkezett pályázati ajánlat,
- kizárólag érvénytelen pályázatok érkeztek,
- egyik ajánlattevő sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,
- Ajánlatkérő az eljárás eredménytelenné nyilvánításáról döntött,
- valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát, vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

Ajánlatkérő a pályázók számát az ajánlattételi határidő végéig, a pályázatok tartalmát a döntéshozatalig köteles titkosan kezelni, arról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat.

X. A pályázati eljárás eredményének közlése

Ajánlatkérő a pályázat eredményét az elbírálást követően legkésőbb nyolc napon belül írásban, e-mail útján közli valamennyi pályázóval.

XI. Ajánlatkérő fenntartja jogát, hogy:
- a pályázati eljárást bármely okból, indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa,
- a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő letelte előtt visszavonja, a visszavonásról Ajánlatkérő hirdetményt tesz közzé,
- a nyertes visszalépése esetén Ajánlatkérő a bérleti szerződést a pályázat soron következő helyezettjével megkösse, vagy az ajánlati kötöttség lejárta után új pályázatot írjon ki,
- a pályázótól technikai-formai kérdésekben írásban felvilágosítást kérhet annak az előrebocsátásával, hogy a pályázó ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti a pályázati ajánlatban megfogalmazott feltételek olyan változását, amely az értékelés során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosíthatná.

XII. Titokvédelmi szabályok
Az Ajánlattevő a szerződéskötésig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni az Ajánlatkérő által rendelkezésre bocsátott minden tényt, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Ez a tilalom nem zárja ki a finanszírozó bankokkal, az Ajánlattevő meghatalmazott jogi képviselőjével, illetve az ajánlat elkészítéséhez az Ajánlattevő által igénybe vett, felhatalmazással rendelkező egyéb szakértővel való kapcsolattartást, a titoktartási kötelezettség azonban e személyekre is kiterjed.

Veszprém, 2026 november. ....

PANNON EGYETEM KANCELLÁR VESZPRÉM

Csillag Zsolt
kancellár

Sági Tamás
műszaki igazgató

Sági Tamás

Kovács Balázs

Barták Róbert

TARTÓS BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a **Pannon Egyetem** (8200 Veszprém, Egyetem utca 10., intézmény azonosító száma: FI80554, csoport azonosító száma: 17784571-5-19, egyedi adószáma 19310321-4-19, bankszámla száma: 10300002-10802153-00014904 képviseli: Dr. Abonyi János rektor és Csillag Zsolt kancellár), mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: bérbeadó), valamint a

..... (székhely: ..... Cg.: ....., adószáma: ..... bankszámlaszáma: ..... képviseli: .....), mint **Bérlő** (a továbbiakban: bérlő), együttesen Felek között, az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

I. Előzmények

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés a Bérbeadó Vagyongazdálkodási Szabályzata 14.§ (2) bekezdése alapján nyilvános pályázati eljárás lefolytatását követően jött létre, határozatlan időtartamra.

II. A bérlemény, bérleti jogviszony

Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, a Bérbeadó használatában álló, a Veszprém 5044 hrsz.-on nyilvántartott, természetben a Veszprém Wartha Vince u. u. 1. szám alatt található, M/106. iroda **funkciójú helyiséget, melyek nettó alapterülete: 33,8 m²** *(a továbbiakban: **Bérlemény**)* „Elektronikai eszközök javítása" céljából.

1. A Bérbeadó nyilatkozik, hogy a jelen megállapodás megkötésére jogosult.

III. A bérleti jogviszony időtartama

2. A felek megállapodnak abban, hogy a **bérleti szerződést - 2026. december 01. határozatlan időtartamra kötik** A szerződő felek a bérleti idő alatt 60 (hatvan) napos felmondási idő mellett élhetnek felmondási jogukkal. A felmondást írásban kell közölni a másik féllel.

IV. Bérleti díj, közüzemi költségek

3. A Bérlő a bérleményért a 2. pontban rögzített bérleti időszakra .....,- Ft/ hó **+ÁFA,** azaz ..... +ÁFA/hó **bérleti díjat köteles megfizetni** Bérbeadó részére.

4. A Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a 3. pontban meghatározott bérleti díjat (továbbiakban: Bérleti díj) naptári negyedévente előre, a bérbeadó által kiállított számla alapján, a számlán feltüntetett fizetési határidőn belül, a Bérbeadónak az MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 10300002-10802153-00014904 számú számlájára történő banki átutalással kiegyenlíti.

5. A Pannon Egyetem az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdés b) pontja, valamint a 88. § (4) bekezdése szerint az állami adó- és vámhatóságnak tett bejelentése alapján - a lakóingatlannak nem minősülő ingatlan (ingatlanrész) bérbeadására, haszonbérbe adására vonatkozó szolgáltatásnyújtását általános forgalmi adókötelesen végzi, azaz az adó alapjára 27%-os adómértéket köteles felszámítani.

6. Felek megállapodnak, hogy **a bérleti díjon felül** a Bérlő által használt Bérlemény **közüzemi szolgáltatásainak költségét** a számított/becsült fogyasztási adatok alapján **Bérbeadó tovább számlázza Bérlő felé.** A fűtés díját légtérarányosan fizeti meg a bérlő. A villamosenergia díja átalányáron kerül meghatározásra. **A teljes bérleti időszakra vonatkozó közüzemi átalánydíj összege ..... Ft/hó + ÁFA,** azaz ..... forint/hónap + Áfa. A kalkuláció alapján **számlázott közüzemi költséget** Bérlő a számla kiállításától számított 15 napon belül naptári negyedévente előre köteles átutalással teljesíteni Bérbeadó részére. A bérleti díj és a közüzemi átalánydíj számlázása egyidejűleg egy számlán belül történik. A közüzemi költségek

kiszámításának módszertanát jelen szerződés elválaszthatatlan részét *képező 1. sz. melléklet* tartalmazza.

7. A Bérleti díj késedelmes fizetése esetén a Bérlő köteles késedelmi kamatot fizetni.

8. Ha a Bérlő a díjfizetésre megállapított időpontig a Bérleti díjat vagy a Bérlőt terhelő költségeket és terheket nem fizeti meg, vagy bármely más szerződésszegést követ el, a Bérbeadó jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlőt legalább 8 napos határidő kitűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a fizetésre felszólította, és a Bérlő e határidő elteltéig sem fizetett.

9. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó köteles a Bérleményben az épület karbantartási és javítási feladatait saját költségén elvégezni.

10. A bérlő tudomásul veszi, hogy az informatikai, a fenntartási és az üzemviteli csoport bejutását üzemzavar esetén biztosítania kell a bérleménybe.

11. Bérlő tudomásul veszi, hogy a tevékenysége során keletkezett hulladék szelektív elhelyezése a Bérlő feladata és költsége. A bérlemény takarítási munkáinak elvégzése szintén a Bérlő feladatát és költségét képezik

12. Bérbeadó a bérleti díjat minden év január 1. napjától, első alkalommal 2028. január 1. napjától a KSH által az előző naptári évre vonatkozóan hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékével megemeli.
13. Bérbeadó a rezsi költség átalányt minden év január 31. napjáig felülvizsgálja és visszamenőleg tárgyév január 1. napjától alkalmazza, első alkalommal 2028. január 1. napjától.

V. A Bérlemény átadás-átvétele

14. A Bérlemény Bérlőnek történő átadása a mindkét fél által aláírt átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével történik, amely kiterjed az épülettartozékokra is.

15. Bérbeadó a Bérleményt a Bérlő által megtekintett állapotban adja át a Bérlő részére.

VI. A Bérlemény használata, a felek jogai és kötelezettségei

16. Bérlő a Bérleményt rendeltetésszerűen, gondosan, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használhatja. Felelős minden kárért, amely a Bérlemény rendeltetésellenes használatából, valamint a jelen szerződés megszegéséből keletkezik.

17. A Bérlő a Bérlemény bérleti jogát másra át nem ruházhatja, még részben sem. A Bérlő a bérleményt albérletbe nem adhatja, használatát másnak át nem engedheti.

18. A Bérlő a Bérleményben raktározási tevékenységet végez, illetve végezhet. A tevékenysége folytatásához szükséges hatósági és egyéb engedélyek megszerzése a Bérlő feladata és kötelessége. Ezekkel, illetve a szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő bárminemű költség, esetleg illeték a bérlőt terheli.

19. A Bérlő nyilatkozik, hogy a létesítményre vonatkozó tűz-, környezet-, vagyon- és munkavédelmi előírásokat megismerte, és felel azok betartásáért. Az előírásokat tartalmazó Tűzvédelmi Szabályzat, Munkavédelmi Szabályzat, valamint a Rendészeti és Vagyonvédelmi Szabályzat mindenkor hatályos verziója az Egyetem weboldalán (https://uni-pannon.hu/hu/szabalyzatok?own=0) elérhető. Bérlő köteles kialakítani a Bérlemény Házirendjét – mely tartalmazza a betartandó tűz-, környezet-, vagyon- és munkavédelmi előírásokat, valamint az irányadó járványügyi szabályokat is – és gondoskodni annak betartásáról. Ezen szabályok megszegéséből eredő kárért Bérlőt teljes kártérítési felelősség terheli. Bérlő a bérleményhez nem tartozó területeket tárolásra átmenetileg sem használhatja, illetve a közlekedési utakat köteles szabadon hagyni.

20. A Bérlő tudomásul veszi, hogy az Egyetem területén dohányozni csak szabad térben kialakított, táblával megjelölt dohányzóhelyen szabad. A Bérlő köteles gondoskodni a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény vonatkozó előírásainak betartásáról és betartatásáról.

21. A Bérleménnyel kapcsolatos, a jogszabályokban előírt bejelentési kötelezettségek, illetve a jogszabályokban megfogalmazott követelmények teljesítése a Bérlő feladata.

22. A Bérlő köteles folyamatosan mindent megtenni a Bérlemény állagának megóvásáért.

23. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérleményen elvégzendő mindennemű átalakítási, felújítási, korszerűsítési, építési beruházási munkálat elvégzéséhez köteles a Bérbeadóhoz intézett kérelemben előzetes, írásbeli engedélyt kérni, amelyhez csatolnia szükséges a tervezett beruházás műszaki leírását és tervezett költségét. Bérlő a beruházás elvégzésére kizárólag bérbeadó előzetes engedélye alapján külön írásbeli megállapodás keretében jogosult.

24. A Felek rögzítik, hogy amennyiben a Bérlő a Bérbeadó – 23. pont szerinti külön megállapodásba foglalt – írásos engedélye nélkül végez felújítási, korszerűsítési, beruházási munkálatokat, úgy azok költségeit sem bérleti díj beszámítás, sem más módon – sem a jelen szerződés fennállása alatt, sem azt követően – nem érvényesítheti a Bérbeadóval szemben. Bérbeadó ezen esetekben az eredeti állapot helyreállítását – legalább 8 napos határidő tűzésével – követelheti. A határidő eredménytelen elteltét követően ezen helyreállító munkákat Bérlő költségére Bérbeadó elvégeztetheti.

25. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérlő a Bérleményben saját eszközeit elhelyezze. Bérbeadó a tulajdonát nem képező eszközökért káresemény esetén felelősséget nem vállal. A Bérlő a Bérleményre köteles bérlői felelősség- és vagyonbiztosítást kötni. A Bérlő tudomásul veszi kártérítési kötelezettségét Bérbeadónak okozott véletlen, vagy szándékos károkozás esetén a bérleti szerződés teljes időtartamára. Károkozás esetén a Bérlő köteles a Bérbeadó valamennyi kárát teljes körűen megtéríteni, vagy a károkozás előtti állapotot helyreállítani.

26. Súlyos szerződésszegés esetén bármelyik fél jogosult a szerződés azonnali hatályú rendkívüli felmondására. Súlyos szerződésszegésnek minősül:
a Bérlő részéről, ha
- az egyetem rendjét, feladatellátását, tevékenységét zavarja,
- a bérleményt, illetve a berendezési tárgyait rongálja, vagy rendeltetésellenesen használja,
- a jelen szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt kötelezettségeit nem teljesíti,
- szabálytalan energiavételezést és közműhasználatot folytat.

a Bérbeadó részéről, ha
- a bérlemény rendeltetésszerű használatát akadályozza.

VII. A jelen szerződés megszűnése

27. A jelen szerződés az alábbi esetekben megszűnik:
a) a jelen szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetés esetén,
b) bármelyik Fél általi – az adott hónap 15. napjáig közölt – rendes felmondással, azzal, hogy a felmondás a hónap végére szólhat,
c) a Bérlő szerződésszegése esetén a Bérbeadó jelen szerződésben szabályozott esetekben történő, azonnali hatályú felmondásával,
d) a Bérlemény megsemmisülésével,
e) Bérlő jogutód nélküli megszűnésével,
f) a bérleti időtartam lejáratakor.

28. A Bérlő - a jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén - nem jogosult csereingatlanra, új elhelyezési igényre.

29. A jelen szerződés megszűnésének napján a Bérlő köteles a Bérleményt kiürítve, az Átadás-átvételi Jegyzőkönyv részét képező leltárban foglalt berendezésekkel a Bérbeadónak az Átadás-átvételi Jegyzőkönyvben rögzített állapotnál nem rosszabb állapotban birtokba visszaadni. A Bérlő az általa

felszerelt, saját tulajdonában lévő eszközöket köteles leszerelni és elvinni, amennyiben ezen feltételeknek nem tesz eleget, úgy a visszahagyott eszközökért ellenértékre nem tarthat igényt.

30. Amennyiben a Bérlő a jelen szerződés megszűnésének napján a Bérlemény kiürítésével és Bérbeadó részére történő birtokba bocsátásával késedelembe esik, jogcím nélküli használóvá válik és a Bérbeadó jogosult minden megkezdett késedelmes napra a bérleti díj 1/30-ad részének kétszeresét kiszámlázni és megfizettetni a Bérlővel, használati díj jogcímén. A számlázásra vonatkozó előírások a 4. pontban kerültek rögzítésre.

VIII. Egyéb rendelkezések

31. Kapcsolattartásra kijelölt személyek:
A Bérlő részéről ..... (tel: .....; e-mail: .....
A Bérbeadó részéről: Barták Róbert (telefon: +36 88624136, e-mail: bartak.robert@uni-pannon.hu

32. Bérlő nyilatkozik, hogy a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§. (1) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősül. Bérlő vállalja, hogy változás esetén Bérbeadó részére haladéktalanul tájékoztatást ad. Tudomásul veszi, hogy valótlan tartalmú nyilatkozat esetén a bérbeadó a szerződést felmondhatja.

33. Bérbeadó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1.b). pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. A Bérbeadó képviselője ezen nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles a Bérlőt tájékoztatni.

34. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Megállapodás megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges személyes adatok kezelése során az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú, 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 (általános adatvédelmi rendelet) szóló rendelete (GDPR), valamint a hatályos nemzeti jogi előírások betartásával járnak el.

35. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a szerződő felek jogviszonyára a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadóak. Jelen szerződésből esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket a felek elsősorban egymás között tárgyalásaik során, békés úton rendezik. Amennyiben ez nem vezetne eredményre, úgy a vita eldöntésére felek alávetik magukat a per értékétől függően a Veszprémi Törvényszék, vagy a Veszprémi Járásbíróság kizárólagos illetékességének.

36. A szerződő felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag 4 példányban írják alá, melyből 2 példány a Bérbeadót, 2 példány pedig a Bérlőt illeti meg.

37. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező mellékletek:

1. sz. melléklet: A közüzemi költségek kiszámításának módszertana, elszámolása

Veszprém, 2026..... ....

.....
.....
Bérlő

Veszprém, 2026.....

Csillag Zsolt
kancellár
Pannon Egyetem
Bérbeadó

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Hazafi Judit
gazdasági igazgató

A "M"épületben 106 termék becsült költségei

1 sz. melléklet

Alapterület: **33,80 m²**
Légtérfogat: **118,30 m³**
Munkanapok száma/év: **253** **Fők száma fő/nap:** 1

Általános villamos energia költség:

Bruttó Egységár: 106,045 Ft/kWó
Fajlagos felhasználás: 1 kW/fő

Számított költség:	1,00	kWó/nap	x	253,00	nap/év	x	106,045	Ft/kWó	=	**26 829,39**	**Ft/év**

Fűtés költsége *:

Bruttó Egységár: 11,128 Ft/m³, fűtési nap
Fűtési napok száma: 183 fűtési nap/év

Számított költség:	118,30	m³	x	11,128	Ft/m3, fűtési nap	x	183	fűtési nap/év	=	**240 903,33**	**Ft/év**

Hidegvíz-csatornadíj:

Bruttó Egységár: 2 222,50 Ft/m³
Fajlagos felhasználás: 50 l/fő

Számított költség:	253	fő/év	x	0,050	m³/fő	x	2 222,50	Ft/m³	=	**28 114,63**	**Ft/év**

* Fűtés költsége bruttó **40 151 Ft/hó** fűtési hónapokban fizetendő.

Összes bruttó költség fűtés nélkül: **54 944 Ft/év** **4 579 Ft/hó**

Költségszámítást készítette: Dobos Tibor 2026.05.13

Feljegyzés

Kitől: Sági Tamás igazgató, Kovács Balázs főosztályvezető, Barták Róbert ügyvivő szakértő

Kinek: Csillag Zsolt kancellár

Tárgy: Veszprém Wartha V. u. 1 szám alatti alatti M106 helyiség tartós bérbeadása nyilvános pályáztatása keretében

Pannon Egyetem Vagyongazdálkodási Szabályzata alapján a Műszaki Igazgatóság kezdeményezi a Veszprém Wartha V. u. 1 szám alatti alatti M106 helyiség bérbeadását

A helyiség minimum 91.260,- Ft +Áfa/hó összegű bérleti díjjal, és a közüzemi átalány rezsi költség megtérítése mellett határozatlan időtartamra javasoljuk bérbe adni, 60 napos rendes felmondási idő kikötésével.

A Vagyongazdálkodási Szabályzat alapján a bérleti szerződés megkötésére nyilvános pályázati eredményeként és a Kuratórium előzetes hozzájárulásával köthető meg.

A nyilvános pályázati eljárás dokumentációját összeállítottuk.

A hirdetményt a Pannon Egyetem közösségi média felületein tervezzük közzétenni, 15 napos időtartamban.

Kérjük a tárgyi bérbeadásra a nyilvános pályázati eljárás elindításának jóváhagyását.

Mellékletek:

-Pályázati felhívás

-Szerződéstervezet

Veszprém, 2026. november 06.

Sági Tamás
igazgató

Kovács Balázs
főosztályvezető

Barták Róbert
ügyvivő szakértő

Engedélyezem Nem engedélyezem

Veszprém, 2026. ~~június~~ november 6.

Csillag Zsolt
kancellár

PANNON EGYTEM KANCELLÁR VESZPRÉM