TARTÓS BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a **Pannon Egyetem** (8200 Veszprém, Egyetem utca 10., intézményi azonosító száma: FI80554, adószáma: 19310321-2-19, bankszámla száma: MBH 10300002-10802153-00014904, képviseli: Dr. Gelencsér András rektor és Csillag Zsolt kancellár), mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: bérbeadó), valamint

a**[…]** (székhelye:[…], működési formája: […] nyilvántartási száma:**[…]**, adószáma:[…],bankszámlaszáma:[…], képviseli:[…]), mint **Bérlő** (a továbbiakban: bérlő),együttesen Felek között, az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

Előzmények

Felek rögzítik, hogy Bérbeadó nyilvános pályázatot írt ki a 8220 Balatonalmádi, Sirály utca 10-14. szám alatt található Balatonalmádi 2721/20 hrsz-ú ingatlanrész, valamint a Balatonalmádi 0113/12 hrsz-ú ingatlan (a továbbiakban: Balatonalmádi 2721/20 hrsz-ú ingatlanrész, valamint a Balatonalmádi 0113/12 hrsz-ú ingatlan együttesen: **„Ingatlan”**) vízisporttelep célú bérbeadására. A beérkezett pályázatok közül Bérlő pályázata a legkedvezőbb, ezért Bérbeadó és Bérlő a jelen szerződést kötik meg egymással.

Felek rögzítik, hogy a Bérlő tudomással bír arról, hogy a bérlet tárgyát képező Ingatlan használati megosztással érintett, mely a jelen szerződés *1. számú mellékletét* képezi.

I. A bérlemény, bérleti jogviszony

1. Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Pannon Egyetem kizárólagos tulajdonát képező, **Ingatlant** vízisporttevékenység és a hozzá kapcsolódó kiegészítő tevékenységek céljára. Felek rögzítik, hogy Bérlő megismerte és tudomásul vette az Ingatlan térképi ábrázolását, valamint a használati megosztási vázrajzot szerinti használatot. A használati megosztással érintett területrészek egymástól kerítéssel és egy kétszárnyú kapuval kerültek elválasztásra.

2. Felek rögzítik, hogy a 2721/20/I. ingatlanrészt a Bérbeadó saját céljaira, vízi sporttelep működtetésére használja a Testnevelési és Sport Intézet (TSI), valamint a Veszprémi Egyetemi Sport Club (VESC) közreműködésével.

3. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan közterületről a sűrűn benőtt növényzet miatt közvetlenül nem közelíthető meg, ezért Bérbeadó átjárási lehetőséget biztosít a Bérlőnek oly módon, hogy a 2721/20/II Ingatlanrész megközelítését a 2721/20/I. ingatlanrészen keresztül, az utcai kerítésen meglévő gépjármű tolókapun és személybejárati ajtón történő átjárással korlátlanul biztosítja.

4. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan villamos energia, valamint ivóvíz ellátása és szennyvíz elvezetése jelenleg nincs kiépítve, ezért Bérbeadó a közműszolgáltatásokat Bérlő részére a 2721/20/I. ingatlanrészen keresztül tudja biztosítani. Az 2721/20/II ingatlanrészen a közműcsatlakozások, vételezési pontok szakszerű és szabályos kiépítése és a fogyasztási almérők beépítése a Bérlő feladata és költsége. Bérbeadó ezzel kapcsolatban semmilyen költséget nem vállal.

5. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérlő a cél szerinti használat feltételeinek biztosítása érdekében a vízieszközök vízre juttatásához szükséges sólyát, mobil stéget saját költségén kialakítsa. Az ehhez a Bérbeadó hozzájárulásának és a szükséges hatósági engedélyeknek a megszerzése, és a mederhasználati szerződés megkötése a Bérlő feladata és kötelessége.

6. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan csak részben bekerített, a telekhatárokon meglévő kerítésszakaszok rossz műszaki állapotban vannak és helyenként hiányosak, melyért Bérbeadó felelősséget nem vállal. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlő az Ingatlan telekhatárai mentén (kivéve a vízparti telekhatár) a kerítés felújítását elvégezze a terület vagyonvédelme érdekében. Bérbeadó ezzel kapcsolatban semmilyen költség Bérbeadó általi megtérittetésére nem jogosult.

7. Bérlő tudomásul veszi, hogy fenti 4., 5. és 6. pontban rögzítetteken kívül értéknövelő beruházás végrehajtásához, különösen, de nem kizárólagosan építési engedély birtokában végezhető beruházáshoz a Bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges.

8. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony lejártát követően az Ingatlan legalább az eredeti állapotban köteles Bérbeadó részére visszaadni. Amennyiben Bérlő az ingatlanon értéknövelő beruházást végez, annak megtérítését sem a bérleti jogviszony időtartama alatt, sem pedig a bérleti jogviszony lejártakor nem kérheti Bérbeadótól.

II. A bérleti jogviszony időtartama

9. A felek a **bérleti szerződést 2024.…….. napjától 2044. …….napjáig, 20 (húsz) év határozott időtartamra kötik**.
A szerződő **Felek a bérleti jogviszony időtartama alatt 6 (hat)hónapos felmondási idő mellett élhetnek felmondási jogukkal**. A felmondást írásban kell közölni a másik féllel.

III. Bérleti díj, közüzemi költségek

10. A Bérlő az 1. pontban rögzített bérlemény kizárólagos használatáért **havonta nettó[…],- Ft, + ÁFA,** azaz […] Forint + ÁFA, **bérleti díjat köteles megfizetni** Bérbeadó részére.
11. A Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a 10.pontban meghatározott **bérleti díjat** (továbbiakban: Bérleti díj) **havonta, a Bérbeadó által legkésőbb minden hónap 15. napjáig kiállított számla alapján**, 15 napon belül banki átutalással köteles kiegyenlíteni, a Bérbeadónak az MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 10300002-10802153-00014904 számú számlájára.

12. Felek rögzítik, hogy a Bérleti díj évente a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével visszamenőleg tárgyév január 1. napjától, Bérlő külön értesítése nélkül, automatikusan megemelkedik.

13. Felek megállapodnak, hogy **a Bérleti díjon felül** a Bérlő által a Bérleményben felhasznált **közüzemi szolgáltatások költségeit** (villamosenergia díja, víz- és csatornadíj) **is megfizeti,** melynek elszámolása a tényleges fogyasztása alapján, a felszerelt mérőórák mért adatai alapján negyedévente utólag, a szolgáltatók által a Bérbeadó részére számlázott aktuális egységárakon történik. Bérlő **a közüzemi szolgáltatások költségeit negyedévente utólag, a bérbeadó által legkésőbb minden negyedévet követő első hónapjának 15. napjáig, - amennyiben a Bérbeadó a szolgáltatótól a számlákat megkapja -, a kiállított számla alapján, 15 napon belül banki átutalással köteles kiegyenlíteni**, Bérbeadónak az MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 10300002-10802153-00014904 számú számlájára. Bérlő a kommunális és szelektív hulladék elszállítására köteles saját nevében a területileg illetékes szolgáltatóval szerződést kötni és a bérleti szerződés teljes futamideje alatt azt fenntartani.

14. A Bérleti díj és a közüzemi szolgáltatási díj késedelmes megfizetése esetén a Bérlő köteles késedelmi kamatot fizetni Bérbeadó részére, melynek mértéke a mindenkor hatályos jegybanki alapkamat.

15. Ha a Bérlő a díjfizetésre megállapított időpontig a Bérleti díjat és/vagy a közüzemi szolgáltatás díját nem fizeti meg, vagy bármely más szerződésszegést követ el, a Bérbeadó jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlőt legalább 8 (nyolc) napos határidő kitűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a fizetésre felszólította, és a Bérlő e határidő elteltéig sem fizetett.

16. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon a fenntartási (pld. fűkaszálás, nádvédelem, elszáradt fák-bokrok gallyazása stb.), és a karbantartási és javítási feladatokat (pld. kerítés, kapu stb.) saját költségén Bérlő köteles elvégezni.

IV. A Bérlemény átadás-átvétele

17. Bérbeadó az Ingatlant a Bérlő által megtekintett állapotban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételéle mellett az ingatlanrész megközelítéséhez szükséges belépési kódok és kulcsok Bérlő képviselőjének történő átadásával adja át a Bérlő részére.

V. A Bérlemény használata, a felek jogai és kötelezettségei

18. Bérlő a Bérleményt kizárólag vízisporttevékenységre és a hozzá kapcsolódó kiegészítő tevékenységekre, a vízisporttelep funkció megtartása mellett, rendeltetésszerűen, gondosan, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használhatja. Felelős minden kárért, amely a Bérlemény rendeltetésellenes használatából, valamint a jelen szerződés megszegéséből keletkezik. Amennyiben Bérlő a jelen ponton kívül más tevékenységet is végezni kíván a Bérleményben, ehhez a Bérbeadó előzetes engedélyét be kell szereznie.

19. A Felek eltérő megállapodása hiányában 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.

20. A Bérlő az ingatlanon vízi sport tevékenységet és a hozzá kapcsolódó kiegészítő tevékenységeket folytathat**.** A tevékenysége ellátásához 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.

21. 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 az Ingatlan Házirendjét – mely tartalmazza a betartandó tűz-, környezet-, vagyon- és munkavédelmi előírásokat is – és gondoskodni annak betartásáról. Ezen szabályok megszegéséből eredő kárért Bérlőt teljes kártérítési felelősség terheli. Bérlő az ingatlanhoz nem tartozó területeket kizárólag átjárásra használhatja, a közlekedési útvonalat köteles szabadon hagyni.

22. A Bérlő köteles gondoskodni a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairólszóló 1999. évi XLII. törvény vonatkozó előírásainak betartásáról és betartatásáról.

23. Az ingatlan használatával kapcsolatos, a jogszabályokban előírt bejelentési kötelezettségek, illetve a jogszabályokban megfogalmazott követelmények teljesítése a Bérlő feladata és kötelessége.

24. A Bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlanon elvégzendő mindennemű építési beruházási munkálat elvégzéséhez, kivéve az I/4-6. pontokban nevesített építési munkákat - köteles a Bérbeadóhoz intézett kérelemben előzetes, írásbeli engedélyt kérni, amelyhez csatolnia szükséges a tervezett építési tevékenység műszaki leírását, vázlatterveit és annak tervezett/becsült költségét. Bérlő építési beruházás elvégzésére kizárólag Bérbeadó előzetes engedélye alapján külön írásbeli megállapodás keretében jogosult.

25. A Felek rögzítik, hogy amennyiben a Bérlő a Bérbeadó – az V/24. pont szerinti külön megállapodásba foglalt – írásos engedélye nélkül végez építési 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 60 napos határidő tűzésével – követelheti. A határidő eredménytelen elteltét követően ezen helyreállító munkákat Bérlő költségére és előzetes tájékoztatása mellett Bérbeadó elvégeztetheti.

26. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérlő a tevékenységéhez szükséges, saját tulajdonában lévő eszközöket, illetve anyagokat az ingatlanon használja, elhelyezze és tárolja.

27. Bérbeadó az Ingatlanon elhelyezett Bérlő tulajdonában lévő eszközökért és anyagokért semmilyen felelősséget nem vállal. A Bérlő az Ingatlanra köteles bérlői felelősség- és a saját tulajdonú, az Ingatlanon használt eszközeire vagyonbiztosítást kötni. A Bérlő tudomásul veszi kártérítési kötelezettségét gondatlan, 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.

28. Bérlő hozzájárul, hogy a Bérbeadó a Bérlő indokolatlan zavarása nélkül az Ingatlan használatát bármikor ellenőrizheti.

29. Ha a Bérlő a bérleti díjat határidőre nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a bérlőt a 10-14. pontokban foglaltak szerint- a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani.

30. Súlyos szerződésszegés esetén bármelyik fél jogosult a szerződés azonnali hatályú rendkívüli felmondására. Súlyos szerződésszegésnek minősül:
a Bérlő részéről, ha
- a bérleményben nem vízisport tevékenységet folytat, vagy a bérlemény vízisporttelep funkcióját megváltoztatja,
- az egyetem rendjét, feladatellátását, tevékenységét zavarja,
- az ingatlant, vagy annak természeti környezetét rongálja, károsítja 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.

VI. A jelen szerződés megszűnése

31. A jelen szerződésaz alábbi esetekben szűnik meg:
a) a jelen szerződésközös megegyezéssel történő megszüntetése esetén,
b) bármelyik Fél általi rendes felmondással, azzal, hogy a felmondás október 31. napjára szólhat,
c) a Bérlő szerződésszegése esetén a Bérbeadó jelen szerződésben szabályozott esetekben történő, azonnali hatályú felmondásával,
d) Bérlő jogutód nélküli megszűnésével,
f) a bérleti időtartam lejáratakor.

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

33. A jelen szerződés megszűnésének napján Bérlő köteles az Ingatlant kiürítve a Bérbeadónak az Átadás-átvételi Jegyzőkönyvben rögzített állapotnál nem rosszabb állapotban birtokba visszaadni.

34. Amennyiben a Bérlő a jelen szerződés megszűnésének napján az Ingatlan 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 7.-8. pontban kerültek rögzítésre.

VII. Egyéb rendelkezések

35. Kapcsolattartásra kijelölt személyek:

A Bérlő részéről:
…….(telefon: ……..; e-mail:…….)

a Bérbeadó részéről:
Sági Tamás műszaki igazgató(telefon:+36 30 457 3025, e-mail:sagi.tamas@uni-pannon.hu)

A kapcsolattartók személyében beállt változást Felek haladéktalanul kötelesek a másik Fél felé írásban, e-mail útján jelezni.

36. 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 felmondja.

37. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Szerződés 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.

38. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a szerződő felek jogviszonyára a Polgári Törvénykönyv 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 kizárólagosilletékességének.

39. A Felek rögzítik, hogy jelen ingatlanbérleti szerződés a Bérbeadó Vagyongazdálkodási Szabályzatának 17. § (2) bekezdés b) pontja alapján, a Fenntartó ……/2023.(……) számú előzetes egyetértésével jött létre.

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

Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező mellékletek:

1. számú: Térkép, az ingatlanhasználati megosztási vázrajzzal

[…], 2023. Veszprém, 2023.

[Képviselő neve] Dr. Gelencsér András
rektor

Csillag Zsolt
kancellár

[Megnevezés]
Bérlő

Pannon Egyetem
Bérbeadó

Pénzügyileg ellenjegyzem:
Veszprém, 2023.

Smidla Judit
gazdasági igazgató