



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE

TULAJDONOSI BIZOTTSÁGÁNAK

2024. áprilisi soros ülésére

Napirend címe: Javaslat a Polgármesteri Hivatal telephelyén nem lakáscélú helyiség három hónapot meghaladó időtartamra történő bérbeadásához szükséges hozzájárulás kiadására

Készítette: Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoport -
dr. Hegedüs-Juhász Bernadett jogtanácsos *dr. HJB*

Ellenőrizte: Dr. Farkas Roland vagyongazdálkodási koordinátor, jogtanácsos *chP*

Egyeztetve: Bizzer András alpolgármesterrel *BA*
Kunics György osztályvezetővel *KG*

Törvényességi szempontból ellenőrizve:

[Signature]
Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Bizottság!

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága 102/2023. (IV.26.) számú határozatában egyetértett azzal, hogy Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 2023.06.01. napjától 2024.05.31. napjáig tartó 1 év határozott időre bérbe adja a kezelésében levő önkormányzati tulajdonú nagykanizsai 1173/A/1 hrsz-ú, mindösszesen 129 m² alapterületű, természetben 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 21. fsz. alatt található ingatlanban található 35 m² alapterületű irodahelyiséget a Honvédelmi Minisztérium Védelemgazdasági Hivatala (székhelye: 1135 Budapest, Lehel u. 35-37., levelezési címe: 1095 Budapest, Soroksári út 152., adószám: 15714015-2-51, képviseli Ballainé Krikker Zsuzsanna dandártábornok, főigazgató) bérlő és az MH Katonai Igazgatási és Központi Nyilvántartó Parancsnokság (székhelye: 1101 Budapest, Dózsa György út 51., levelezési címe: 1885 Budapest, Pf. 25., adószám: 15708285-1-51, képviseli Durgó Tamás alezredes, parancsnok) használó részére toborzási tevékenység ellátása, toborzópont működtetése céljából 25.000,-Ft+ÁFA/hó valamennyi közműszolgáltatás és kommunális szolgáltatás díját (fűtés, villamos energia, víz- és csatornahasználat, szemétdíj) magában foglaló bérleti díj mellett.

A Honvédelmi Minisztérium Védelemgazdasági Hivatal Ingatlankezelési Igazgatósága 2024. április 11-én érkezett kérelmében jelezte, hogy az ingatlant továbbra is használni szeretné toborzópont működtetése céljából. A bérlő 2024. április 22-én kérelmét annyiban pontosította, hogy a bérleti jogviszony 2 éves időtartamra történő létesítését nem ellenzi.

A Polgármesteri Hivatal kezelésében levő helyiség jellemzője, hogy a nagyközönség számára ideális módon kizárólag a Nagykanizsai Turisztikai Hivatal és Információs Iroda térítésmentes használatába adott ingatlanrészben keresztül közelíthető meg, az Erzsébet tér 21. szám alatti társasház kapualja felé nyitott bejárat inkább személyzeti jellegű bejáratként használható.

A helyiség önálló fogyasztásmérőkkel nem rendelkezik, a Hivatal működéséhez egyelőre nem szükséges. A Turisztikai Hivatal és Információs Iroda a rendelkezésére álló helyiségekben zökkenőmentesen ellátja a tevékenységét, a megjelölt helyiség lehetséges hasznosítása a Turisztikai Hivatal és Információs Irodával közös elhelyezkedése okán pedig alapvetően korlátozott, ott a hivatali rendben történő működést tiszteletben tartó, hasonló rendben működő önkormányzati vagy állami szervezet helyezhető csak el, abban adminisztratív/irodai tevékenységnek lehet helye, piaci alapú hasznosítása gyakorlatilag nem lehetséges.

A bérleti jogviszony időtartama alatt a helyiségben rendben működött a toborzóiroda, ahol részletes tájékoztatást adnak a szerződéses katonai szolgálatról, továbbá az önkéntes tartalékos szolgálatról, a követelményekről, a felvételi folyamatról, a szerződéskötéshez szükséges okmányokról, valamint regisztrációs lap tölthető ki. A működéssel, illetve a Turisztikai Hivatal és Információs Irodával közös használattal kapcsolatban problémát az érintettek nem jeleztek.

A bérlemény használatára a haza iránti szolgálatra elkötelezettek honvédelmi feladatokban történő közreműködésének előmozdítása, a Magyar Honvédség és a Magyar Honvédség tartalékos rendszerének népszerűsítése, a honvédelmi neveléssel kapcsolatos feladatok eredményes végrehajtása érdekében kerülne sor.

A helyiség korlátozott hasznosíthatóságának lehetőségét, valamint a toborzóiroda közcélú feladatellátását tekintve, arra is figyelemmel, hogy az iroda működése a teljes ingatlanban jelentkező rezsiköltségeket minimálisan emeli, az eddigi bérleti díj – minimálisan az infláció mértékével történő emelése – indokolt, azaz javasolt azt havi 29.400,-Ft +ÁFA összegben megállapítani, úgy, hogy a díj magában foglalja valamennyi közműszolgáltatás és kommunális szolgáltatás díját (fűtés, villamos energia, víz- és csatornahasználat, szemétdíj)

és a bérleti jogviszony második évétől a bérleti díj a KSH által közzétett inflációs ráta alapján számított inflációval emelt összeg.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének **az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI.4.) önkormányzati rendelete** (a továbbiakban: vagyonrendelet) **16. § (6) bekezdése** az alábbiak szerint rendelkezik:

„Az önkormányzat költségvetési szervei a használatukban lévő vagyont bevételeik növelése érdekében – az alapfeladat sérelme nélkül – határozott idejű bérbeadás, használatba adás útján hasznosíthatják az alábbiak szerint:

a) ingatlan esetében

aa) a legfeljebb három hónapig terjedő határozott idejű hasznosítás joga a költségvetési szerv vezetőjének hatáskörébe tartozik a Tulajdonosi Bizottság utólagos tájékoztatása mellett,

ab) a három hónapot meghaladó, de legfeljebb három évig terjedő határozott idejű hasznosítás a Tulajdonosi Bizottság előzetes írásbeli hozzájárulásával történhet,

ac) a három évet meghaladó határozott idejű hasznosítás joga a Közgyűlés hatáskörébe tartozik

b) ingó esetében

ba) a legfeljebb egy évig terjedő határozott idejű hasznosítás joga a költségvetési szerv vezetőjének hatáskörébe tartozik,

bb) a legfeljebb öt évig terjedő határozott időre történő hasznosítás a Tulajdonosi Bizottság előzetes írásbeli hozzájárulásával történhet,

bc) az öt év feletti hasznosítás joga a Közgyűlés hatáskörébe tartozik.”

A fentiek alapján a 2 éves bérleti jogviszony a Tulajdonosi Bizottság előzetes írásbeli hozzájárulásával létesíthető, melynek megfelelően a Polgármesteri Hivatal kezelésében levő helyiségek bérbeadására a vagyonrendelet szerint hatáskörrel rendelkező jegyző felkért, hogy a bérbeadáshoz szükséges előzetes jóváhagyás ügyét terjesszem a Tisztelt Bizottság elé.

A jóváhagyni kért javaslat szerint a bérleti jogviszony létesítésére a korábbiakkal azonos feltételekkel kerülne sor 29.400,-Ft +ÁFA/hó díj mellett [mely magában foglalja valamennyi közműszolgáltatás és kommunális szolgáltatás díját (fűtés, villamos energia, víz- és csatornahasználat, szemétdíj)] 2024.06.01. napjától kezdődő 2 éves határozott időre azzal, hogy a bérleti jogviszony második évétől a bérleti díj a KSH által közzétett inflációs ráta alapján számított inflációval emelt összeg. A bérleti jogviszonyt érintő lényeges feltételek az előterjesztéshez mellékelte szerződéstervezetben kerültek rögzítésre.

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a tulajdonosi hozzájárulást a lentiek szerint támogatni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI. 04.) önkormányzati rendelet 16. § (6) bekezdés a) pont ab) alpontjában biztosított hatáskörében egyetért az előterjesztéshez csatolt szerződésben foglalt egyéb feltételek mellett azzal, hogy Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 2024.06.01. napjától 2026.05.31. napjáig tartó 2 év határozott időre bérbe adja a kezelésében levő önkormányzati tulajdonú nagykanizsai 1173/A/1 hrsz-ú, mindösszesen 129 m² alapterületű iroda megjelölésű, természetben 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 21. fsz. alatt található ingatlanban található 35 m² alapterületű irodahelyiséget a Honvédelmi Minisztérium

Védelemgazdasági Hivatala (székhelye: 1135 Budapest, Lehel u. 35-37., levelezési címe: 1095 Budapest, Soroksári út 152., adószám: 15714015-2-51, képviseli Ballainé Krikker Zsuzsánna dandártábornok főigazgató) bérelő és az MH Katonai Igazgatási és Központi Nyilvántartó Parancsnokság (székhelye: 1101 Budapest, Dózsa György út 51., levelezési címe: 1885 Budapest, Pf. 25., adószám: 15708285-1-51, képviseli Durgó Tamás alezredes, parancsnok) használó részére toborzási tevékenység ellátása, toborzópont működtetése céljából 29.400,-Ft+ÁFA/hó bérleti díj ellenében, amely valamennyi közműszolgáltatás és kommunális szolgáltatás díját (fűtés, villamos energia, víz- és csatornahasználat, szemétdíj) magában foglalja és a bérleti jogviszony második évétől, azaz 2025. június 1. napjától a KSH által közzétett inflációs ráta alapján számított inflációval emelkedik.

Határidő (szerződés megkötésére):

2024. május 31.

Felelős:

Dr. Gyergyák Krisztina jegyző

(Operatív felelős:

Dr. Farkas Roland jogtanácsos)

(A határozat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.)

Nagykanizsa,

2024. ÁPR. 23.

Balogh László
polgármester



Nyt. szám: /2024.

Ügyiratszám: NK/14/379- /2024.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (székhelye: 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.; KSH számjel: 15432694-8411-325-20, bankszámlaszám: 11749015-15734446, számlavezető bank: OTP bank NyRt., adószám: 15432694-2-20), képviseli Dr. Gyergyák Krisztina jegyző, mint Bérbeadó (- a továbbiakban: **Bérbeadó** -)

másrészről a **Honvédelmi Minisztérium Védelemgazdasági Hivatala** (székhelye: 1135 Budapest, Lehel u. 35-37, levelezési címe: 1095 Budapest, Soroksári út 152., adószám: 15714015-2-51), képviseli Ballainé Kriker Zsuzsanna dandártábornok főigazgató, mint Bérelő (- a továbbiakban: **Bérelő** -)

valamint az **MH Katonai Igazgatási és Központi Nyilvántartó Parancsnokság** (székhelye: 1101 Budapest, Dózsa György út 51., levelezési címe: 1885 Budapest, Pf. 25., adószám: 15708285-1-51, képviseli Durgó Tamás alezredes, parancsnok), mint **Használó** (- a továbbiakban: **Használó** -)

között (a továbbiakban együttesen: Felek) az alábbiakban megjelölt helyen és időpontban, a következő feltételek mellett:

PREAMBULUM

Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés 1. pontjában foglalt Bérlemény használatára a haza iránti szolgálatra elkötelezettek honvédelmi feladatokban történő közreműködésének előmozdítása, a Magyar Honvédség és a Magyar Honvédség tartalékos rendszerének népszerűsítése, a honvédelmi neveléssel kapcsolatos feladatok eredményes végrehajtása érdekében kerül sor.

A jelen Szerződés megkötésére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (17) bekezdésének a) pontja alapján közfeladat ellátása céljából, versenyeztetés mellőzésével kerül sor.

1. A Bérbeadó vállalja, hogy a Bérelő részére biztosítja Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában álló, **8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 21. szám alatti, 1173/A/1 helyrajzi számú ingatlan** (a továbbiakban: Ingatlan) földszintjén lévő, a Nagykanizsai Turisztikai Hivatal és Információs Iroda által használt 129 m² alapterületű részének az Ingatlan hátsó (keleti végében) található, a Bérbeadó kezelésében levő és telephelyeként bejegyzett **cc. 35 m² alapterületű iroda** (a továbbiakban: **Bérlemény**) használatát. Bérelő az irodahelyiséget a Használó, (valamint az alárendeltségébe tartozó helyileg illetékes MH KIKNYP 20. Hadkiegészítő és Toborzó Iroda katonai alakulat) toborzási tevékenység ellátása, toborzó pont működtetése céljából használhatja.

2. Bérelő és Használó a Bérleményt kizárólag az 1. pontban meghatározott feladatok ellátása céljából használhatja, az Ingatlant a Bérlemény megközelítéséhez szükséges módon és mértékben veheti igénybe az alábbiak figyelembevételével.

2.1. Bérlo és Használó kötelesek a Bérleményt az egyéb épületrészek használatra jogosult más személyekkel/szervezetekkel együttműködve használni, a jogszerű használatot tevékenységükkel nem akadályozhatják. Ennek körében különösen kötelesek betartani az alábbi előírásokat:

- a toborzóiroda nyitvatartásának igazodnia kell a nagykanizsai 1173/A/1 hrsz-ú iroda megjelölésű, természetben 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 21. földszint szám alatt található ingatlan egyéb részeiben működő Turisztikai Hivatal és Információs Iroda nyitvatartásához
- a toborzóiroda működése a Turisztikai Hivatal és Információs Iroda működését nem zavarhatja (az érdeklődők várakoztatását, ügyintézését stb. a Bérleményben kell megoldani)
- a Bérleményhez a telephelyen rendelkezésre álló 1 db illemhelyet kizárólag a toborzóiroda munkatársai vehetik igénybe

2.2. Bérlo és Használó tudomásul veszik, hogy a Bérlemény társasház-ingatlanban található, így a használat során kötelesek a társasház SzMSz-ben és Házirendjében foglaltak betartására. Bérlo a társasházzal kapcsolatos szabályokat a társasház közös képviselőjével köteles egyeztetni.

3. A jelen Szerződést Felek 2024. június 1. napjától 2026. május 31. napjáig tartó 2 év határozott időtartamra kötik meg. A Bérlemény használata a Bérlo és Használót csak a jelen Szerződés hatálya alatt, annak megszűnéséig illeti meg. Bérlo a Bérlemény használati jogát – Használón kívüli – harmadik személy javára nem ruházhatja át.

A jelen Szerződés aláírásának időpontjától függetlenül 2024. június 1. napján lép hatályba. Felek rögzítik, hogy a bérlet időtartamának lejártá előtt legkésőbb 45 nappal egyeztetést folytatnak a bérleti jogviszony meghosszabbításáról.

4. Felek kijelentik, hogy Használó a jelen Szerződés hatályba lépésekor a Bérlemény birtokában van, ezért Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés megkötésekor állapotrögzítő jegyzőkönyv felvételére kerül sor.

Az állapotrögzítő jegyzőkönyv a Bérlemény Bérbeadó általi ellenőrzése napján, annak megtekintésekor fennálló állapotát, felszereltségét, és az egyéb lényeges körülményekre vonatkozó adatokat tartalmazza, amely a jelen Szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi. Az állapotrögzítő jegyzőkönyvet a Felek kapcsolattartói veszik fel és írják alá.

Felek kijelentik, hogy az iroda bejáratí ajtó kulcsai a jelen Szerződés megkötésekor Használó birtokában vannak. Használó a Bérbeadó előzetes engedélyével jogosult az épület bejáratí ajtóinak kulcsait lemásolni és köteles a kulcsok átadásáról nyilvántartást vezetni. A kulcsmásoltatás költségei Használót terhelik.

5. A Bérlemény bérleti díja „bérleti díj” jogcímén havi nettó 29.400, - Ft + ÁFA, amely magában foglalja valamennyi közműszolgáltatás és kommunális szolgáltatás díját, (fűtés, villamos energia, víz- és csatornahasználat, szemétdíj), és a bérleti jogviszony második évétől, azaz 2025. június 1. napjától a KSH által közzétett inflációs ráta alapján számított inflációval emelkedik. Az internet és telefon előfizetést, nyomtatáshoz szükséges és az egyéb informatikai eszközöket a Használó biztosítja. A Bérlo és a Használó kötelesek a közműveket az ésszerű és takarékos gazdálkodás szempontjai szerint, a szükségesség és arányosság szempontjait szem előtt tartva igénybe venni.

5.1. Bérelő a bérleti díjat havonta Bérbeadó által a tárgyhó 30. napjáig kiállított számla alapján köteles megfizetni a számlán megjelölt – legalább 30 napos – határidőn belül a számlán megjelölt számlaszámra.

5.2. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő felróható fizetési késedelem esetén, a Bérbeadó számára a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamatot köteles megfizetni. Bérbeadó számla kiállításával kapcsolatos késedelmes teljesítése Bérelő késedelmét kizárja.

5.3. Bérbeadó a számlát az alábbi névre és címre köteles kiállítani és megküldeni: Honvédelmi Minisztérium Védelemgazdasági Hivatal (1135 Budapest, Lehel utca 35-37.) **Bérbeadó a számlán köteles feltüntetni az Ingatlan, illetve Bérlemény helyszínének nevét és a bérleti időszakot, amelyre az esedékes bérleti díjat követeli.**

5.4. Bérbeadó nyilatkozik, hogy az ingatlanbérbeadási tevékenységre vonatkozóan - az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdésének b) pontja, valamint 88. § (4) bekezdése alapján – az ingatlan (ingatlanrész) bérbeadására, haszonbérbeadására vonatkozó szolgáltatásnyújtására (a bérbeadást, valamint az ahhoz kapcsolódó közvetített közüzemi szolgáltatásokat ideértve) adómentesség helyett az állami adó-és vámhatóságnak tett bejelentése alapján az általános szabályok szerinti adókötelessé tételt választotta.

6. Bérbeadó jogosult a szerződés hatálya alatt a Bérelő és a Használó tevékenységét, a Bérlemény műszaki állapotát, rendeltetésszerű használatát képviselője útján bármikor ellenőrizni, esetleges kifogásait írásban a Bérelővel közölni.

Amennyiben a Bérbeadó tudomására jut, hogy a Bérelő, vagy a Használó a Bérleményt nem rendeltetésszerűen használja, vagy rongálja a Bérelőt határidő tűzésével felszólítja a rendeltetésszerű használatra. Amennyiben a Bérbeadó álláspontja szerint a nem rendeltetésszerű használat a továbbiakban is folytatódik a Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

7. A Bérbeadó jogosult az épület vagy az iroda fenntartása vagy fenyegető veszély elhárítása, illetve károk kiküszöbölése szempontjából szükséges vagy ésszerű javításokat Bérelő vagy Használó hozzájárulásával – de Használó indokolatlan akadályozása nélkül – kivitelezni.

8. A Bérlemény átalakítására, bővítésére, más értéknövelő beruházás kivitelezésére a Bérelő kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével jogosult.

Bérelő tudomásul veszi, hogy a beépítésre kerülő és állagsérelem nélkül el nem távolítható anyagok, berendezések, eszközök a beépítés vagy telepítés időpontjában térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerülnek. A térítésmentesen önkormányzati tulajdonba kerülő anyagok, berendezések, eszközök listáját a Bérelő köteles a tervezett beruházást, felújítást megelőzően benyújtott előzetes tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelemhez csatolni. Az átruházásról Felek a Bérelő által benyújtott lista alapján külön megállapodást is kötnek. Az állagsérelem nélkül eltávolítható anyagok, berendezések, eszközök a Bérelő tulajdonában

maradnak, a Bérelő köteles azonban azokat a bérleti szerződés megszűnésekor eltávolítani és a Bérleményt az eredeti állapotába visszaállítani.

A Bérlemény felújítására, karbantartására és a Bérlemény területén eszközölt beruházásokra fordított összegek megtérítésére a Bérelő nem jogosult, Felek a ráépítés, vagy hozzáépítés jogcímén történő tulajdonszerzést, valamint a jogalap nélküli gazdagodást kizárják, mely kizárást a Bérelő a jelen Szerződés aláírásával elfogad és tudomásul vesz.

Bérelő a jelen Szerződés aláírásával elfogadja és tudomásul veszi, hogy az általa a Bérleményben a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végzett, átalakítással, műszaki állapot változással járó tevékenység folytán a Bérleményben bekövetkezett értéknövekedés, ugyanígy a bérleti jogviszonyra irányadó jogszabály vagy a bérleti szerződés szerint a Bérelőt terhelő kötelezettség – különösen karbantartás – teljesítésére fordított költség, valamint a kötelezettség teljesítése következtében a Bérleményben bekövetkezett értéknövekedés Bérbeadó általi megtérítésére a Bérelő a jogviszony fennállása során és annak megszűnését követően sem tarthat igényt sem jogalap nélküli gazdagodás, sem ráépítés vagy hozzáépítés sem egyéb jogcím alapján.

Bérelő a jelen Szerződés aláírásával elfogadja és tudomásul veszi továbbá, hogy az általa a Bérleményben a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül végzett, átalakítással, műszaki állapot változással járó tevékenység esetén a Bérelő rosszhiszeműnek minősül, az engedély nélküli átalakítással, műszaki állapot változással járó tevékenysége folytán a Bérleményben bekövetkezett értéknövekedés Bérbeadó általi megtérítésére a Bérelő a jogviszony fennállása során és annak megszűnését követően sem tarthat igényt sem jogalap nélküli gazdagodás, sem ráépítés vagy hozzáépítés sem egyéb jogcím alapján.

A Bérelő az önkormányzati tulajdonú, nem lakáscélú helyiségek bérletéről és használatáról szóló 3/2003. (I. 29.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdésben, (3a) bekezdésben és (3b) bekezdésben foglaltak megismeréséről, a hivatkozott rendelkezések tartalmának megértéséről és az azokban foglaltak tudomásulvételéről a jelen Szerződés aláírásával nyilatkozik.

9. A Bérelő viseli a Bérlemény rendeltetésszerű használatával összefüggésben felmerült javítási, valamint a karbantartási költségeket. Ezek közé tartoznak különösen a Bérlemény rendeltetésszerű használatából eredő, illetve a toborzóiroda működtetésben részt vevő személyek által okozott kisebb hibák javítása. Az ezeken kívüli, különösen a Bérlemény épület-szerkezetét is érintő átalakítások, felújítások, rekonstrukciók elvégzése – jelen Szerződésben szabályozott eljárásrendet és elszámolási szabályokat figyelembe véve – annak a félnek a kötelezettsége, akinek az átalakítás, a felújítás, a rekonstrukció az érdekében áll, illetve aki azt szükségesnek tartja.

10. A Bérlemény üzemeltetésével összefüggésben a mindenkor hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi, valamint a műemléki szabályok betartása a Használó kötelezettsége.

Bérelő és Használó felelősek a Bérlemény területén az általuk, vagy érdekükben, illetve a toborzóiroda működése céljából foglalkoztatottak – ideértve a vele munkaviszonyban, továbbá megbízási vagy munkavégzésre vonatkozó egyéb jogviszonyban álló személyeket – magatartásáért, a Bérleményben esetlegesen található berendezések állapotáért, azok rendeltetés szerinti használatáért, a tűz- és balesetvédelmi szabályok, valamint az egyéb hatósági előírások betartásáért és betartatásáért.

11. A Használó az őrzés- és biztonsági teendőket saját maga látja el a Bérleményben. A Bérlemény használatából felmerült esetleges károk, meghibásodások viselése Bérlőt terhelik. Nem terheli kárviselés a Használót, ha a kárt a működési körén kívül eső, vagy elháríthatatlan ok okozta. A Bérlemény állapotából eredő esetleges élet- vagy balesetveszély fenyegetése esetén a Használó haladéktalanul köteles értesíteni a Bérbeadót.

12. A Bérbeadó kijelenti, hogy teljes körű vagyonbiztosítással és Bérbeadói felelősségbiztosítással rendelkezik az épületre vonatkozóan.

A Használó vagy a Bérelő köteles haladéktalanul tájékoztatni Bérbeadót, amennyiben a Bérleményt károkozás (környezetszennyezés, károsítás, vagy bármilyen szennyezés) veszélye fenyegeti, vagy a Bérleményben kár keletkezett.

Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérelő szerződésszegésével (a tájékoztatási kötelezettségének elmulasztását is ide értve) okoz kárt, – különösen, ha a Bérleményben kár keletkezik, – úgy a kárt a Ptk. szerződésszegés esetére vonatkozó, 6:142 § alapján – a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség szabályai szerint – köteles megtéríteni. Egyéb esetekben a Ptk. általános kártérítési szabályai az irányadók.

A jelen Szerződés hatálya alatt az Bérleménnyel kapcsolatban, a Használó tevékenységével vagy mulasztásával összefüggésben bekövetkezett esetleges bármilyen kárt, szennyeződést, illetve egyéb környezetszennyezést, károsítást kiváltó tevékenységéért való felelősség kizárólag a Használót terheli, azzal kapcsolatban a Bérbeadó semmilyen felelősséggel nem tartozik a jelen Szerződés megszűnését követően sem.

Amennyiben a jelen Szerződés megszűnését követően a jelen Szerződés időtartama alatt, a Bérelő tevékenységével vagy mulasztásával összefüggésben bekövetkezett környezetszennyezés vagy egyéb szennyezés, kár miatt a Bérbeadóval szemben polgári jogi vagy közigazgatási jogi igényt támasztanak, Bérelő köteles a Bérbeadót mindennemű vagyoni és nem vagyoni követelés alól teljes mértékben mentesíteni.

13. A jelen Szerződés megszűnik, ha:

- a jelen Szerződés 3. pontjában meghatározott időtartam eltelik,
- ha a felek közös megegyezéssel megszüntetik,
- a Bérlemény megsemmisül,
- a Használó használati jogviszonyát a bíróság megszünteti,
- az arra jogosult felmond.

14. Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal írásban felmondhatja, ha

- a.) a Bérelő a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
- b.) a Bérelő vagy a Használó a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
- c.) a Bérelő vagy a Használó vagy az ő jogán a Bérleményben tartózkodó személy a Bérbeadóval szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít;
- d.) Bérelő vagy a Használó, vagy az ő jogán a Bérleményben tartózkodó személy a Bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiségeket, illetőleg területet rongálja vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használja.

e.) a Bérelő vagy a Használó a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek.

15. Felek a jelen Szerződés rendes felmondással történő megszüntetésére a Ptk. 6:339 § szerinti rendelkezéseit tekintik irányadónak. A felmondási idő a felmondásról szóló írásbeli értesítésnek a másik fél részére történő kézbesítését követő naptól számítandó.

16. Súlyos szerződésszegés esetén a vétlen fél jogosult a jelen Szerződés azonnali hatályú rendkívüli felmondására a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozat útján.

16.1. Súlyos szerződésszegésnek számít különösen:

- ha a Bérelő az esedékes fizetési kötelezettségének kétszeri írásos felszólítás ellenére, az azokban meghatározott póthatáridőre nem tesz eleget;
- ha a Bérbeadó a Használó, valamint az ő jogán a Bérleményben tartózkodó személy tevékenységét írásbeli felszólítás ellenére is jogellenesen akadályozza, vagy súlyos mértékben zavarja;
- ha a Bérbeadó írásbeli figyelmeztetés ellenére sem biztosítja a Bérlemény rendeltetésszerű használatát Használó, vagy az ő jogán a Bérleményben tartózkodó személy részére.

16.2. A jelen Szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén a Bérelő tisztán, kitakarított állapotban köteles a Bérleményt a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

Használó, vagy az ő jogán a Bérleményben tartózkodó személy **jelen Szerződésben megjelölt, határozott időtartam lejártának napján** köteles a Bérleményt elhagyni és a Bérleményt **az átadás-átvételi jegyzőkönyvvel, a rendeltetésszerű állapotnak megfelelő használat igazolásával** a Bérbeadónak **visszaadni**.

17. Felek kapcsolattartói:

Bérbeadó részéről:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

Cím: 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.

Kapcsolattartó: Bokán Péter üzemeltetési szervezési ügyintéző

Telefonszám: +36 20 849 2323 vagy +36 20 995 0700

E-mail cím: bokan.peter@nagykanizsa.hu

Bérelő részéről:

HM Védelemgazdasági Hivatal Ingatlankezelési Igazgatóság, igazgató

Cím: 1095 Budapest, Soroksári út 152.

Telefonszám: 06-1/358-6121/56-121

Fax szám: 06-1/3586122

Szervezeti e-mail cím: szerv.hm.vgh.ii@hm.gov.hu

Használó részéről:

MH KIKNYP 20. Hadkiegészítő és Toborzó Iroda

Kapcsolattartó: Ferge László őrnagy

Telefonszám: 0630 6271746

Fax szám: -

E-mail cím: ferge.laszlo@mil.hu

18. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy nem tanúsíthat olyan magatartást, amellyel honvédelmi érdeket, illetve Bérlo és Használó pénzügyi, gazdasági érdekeit sértene vagy veszélyeztetné. Bérbeadó jelen megállapodás teljesítésével összefüggésben tudomására jutott szolgálati és egyéb titkot, más hasonló adatot, információt köteles bizalmasan kezelni, azokat kizárólag a jelen megállapodás teljesítéséhez használhatja fel.

Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Használó a toborzási tevékenységről a katonai sajtó, illetve a közmédia a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Szjt.) szabályaival összhangban álló, illetve mozgókép felvételt készítsen. Bérbeadó továbbá hozzájárul ahhoz, hogy a toborzási tevékenységről Használó, valamint az alárendeltségébe tartozó katonai szervezet álló és mozgókép felvételt készítsen a tapasztalat feldolgozás, illetve a kiképzési adatok elemzése érdekében, továbbá, hogy azokból az Szjt. szabad felhasználásról szóló szabályaival összhangban részleteket használjanak fel.

Bérbeadó szavatol azért, hogy az e pontban foglalt álló- és mozgóképrögzítés, közvetítés, kép- és hangfelvétel készítés és ezek szabad felhasználása kapcsán külön díjigényt sem Használóval, sem az általa feljogosított szervezetekkel szemben nem támaszt.

Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a toborzási tevékenységről kizárólag a Használó parancsnokságával (Parancsnoki Irodával) egyeztetett módon tudósíthat és e módon használhat fel kép-, video-, és hangfelvételeket saját weboldalán. Bérbeadó kijelenti, gondoskodik arról, hogy az általa bármely jogviszonyban foglalkoztatott vagy vele más polgári viszonyban álló személy a jelen megállapodással és a toborzási tevékenységgel kapcsolatban harmadik félnek – ideértve a médiát, azon belül az írott és elektronikus sajtó képviselőit is – nyilatkozatot csak a Használó parancsnokságával (Parancsnoki Irodával) előzetesen egyeztetett módon tehet.

19. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.), a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.), továbbá Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése az önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségek bérletéről és használatáról szóló 3/2003. (I. 29.) számú rendeletének rendelkezései az irányadók.

20. A jelen Szerződést a Felek csak írásban jogosultak közös megegyezéssel módosítani, illetve ezen szerződés rendelkezésein alapuló egyéb nyilatkozatok is kizárólag írásban érvényesek.

21. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy rendelkeznek minden olyan felhatalmazással, amely a jelen Szerződés megkötéséhez szükséges, és képesek a jelen Szerződésben foglaltak teljesítésére.

22. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen Szerződés megkötéséhez a nyilatkozatukat tévedés, megtévesztés és minden jogellenes befolyástól mentesen alakították ki, szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek.

23. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy adataikban bekövetkezett változásokról egymást 15 napon belül írásban tájékoztatják.

24. Felek kölcsönösen és folyamatosan kötelesek egymást tájékoztatni a Bérleménnyel és jelen jogviszonnyal kapcsolatban felmerülő valamennyi tényről, körülményről, illetve azokban történt változásról.

25. Felek a jelen Szerződéssel kapcsolatos bármely vitás kérdésüket elsősorban egymás közt, tárgyalásos úton rendezik. Ennek eredménytelensége esetén az általános illetékességi szabályok szerinti és hatáskörrel rendelkező bírósághoz fordulhatnak.

26. Felek tudomással bírnak az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. törvény vonatkozó bekezdései, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 27. § (3) – (3a) bekezdései, a Minisztériumok és a Miniszterelnöki Hivatal által kötött, a nettó ötmillió forintot el nem érő értékű szerződésekre vonatkozó adatok közzétételéről szóló 85/2010. (III. 25.) Korm. rendelet alapján Bérelőre háruló kötelezettségekről, melyek maradéktalan teljesítése érdekében a tőlük elvárható módon kölcsönösen együttműködnek.

Amennyiben jelen Szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, ez nem érinti a jelen Szerződés egyéb részének érvényességét. A Felek az érvénytelen feltételeket, amennyiben lehetséges olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz legközelebb állnak.

27. Bérelő és Használó kijelentik, hogy az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja szerint átlátható szervezetnek minősülnek.

28. Bérbeadó kijelenti, hogy az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja szerint átlátható szervezet.

29. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen Szerződés fennállása alatt, valamint azt követően is a jelen Szerződés megkötése, teljesítése során az általuk kezelt személyes adatok tekintetében kötelesek betartani a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet (GDPR) rendelkezéseit.

29.1. Felek a jelen Szerződés előkészítésekor vagy megkötésével egyidejűleg, illetve teljesítésével kapcsolatban az egyik fél részéről a másik fél részére átadott a Felek kapcsolattartóinak személyes adatait a személyes adatok kezelésére vonatkozó szabályok szerint, kizárólag a jelen Szerződés teljesítésével összefüggő célból kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges.

29.2. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatban a másik Fél kapcsolattartóinak személyes adatai általuk történő kezelésére vonatkozóan az érintettek részére tájékoztatást nyújtanak az adatkezelés lényeges ismérveiről és az érintetti jogokról.

29.3. A jelen Szerződéssel kapcsolatban a Bérbeadó által megadott kapcsolattartók személyes adatai Bérelő, valamint Használó által történő kezelésére vonatkozó Adatkezelési tájékoztató a szerződés 1. sz. melléklete.

29.4. Bérbeadó kijelenti, hogy az adatkezelési tájékoztató mellékletet a kapcsolattartó személyek részére – tartalmának tudomásulvétele céljából – bemutatta.

30. A jelen Szerződés alkalmazásában karbantartás: a használatban lévő tárgyi eszköz folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenység, ideértve a tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakonként, de rendszeresen visszatérő nagyjavítást, és mindazon javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi.

31. A jelen Szerződés alkalmazásában beruházás: a tárgyi eszköz beszerzése, létesítése, saját vállalkozásban történő előállítása, a beszerzett tárgyi eszköz üzembe helyezése, rendeltetésszerű használatbavétele érdekében az üzembe helyezésig, a rendeltetésszerű használatbavételig végzett tevékenység (szállítás, vámkezelés, közvetítés, alapozás, üzembe helyezés, továbbá mindaz a tevékenység, amely a tárgyi eszköz beszerzéséhez hozzákapcsolható, ideértve a tervezést, az előkészítést, a lebonyolítást, a hiteligénybevételt, a biztosítást is); beruházás a meglévő tárgyi eszköz bővítését, rendeltetésének megváltoztatását, átalakítását, élettartamának, teljesítőképességének közvetlen növelését eredményező tevékenység is, az előbbieken felsorolt, e tevékenységhez hozzákapcsolható egyéb tevékenységekkel együtt.

32. A jelen Szerződés alkalmazásában felújítás: az elhasználódott tárgyi eszköz eredeti állaga (kapacitása, pontossága) helyreállítását szolgáló, időszakonként visszatérő olyan tevékenység, amely mindenképpen azzal jár, hogy az adott eszköz élettartama megnövekszik, eredeti műszaki állapota, teljesítőképessége megközelítően vagy teljesen visszaáll, az előállított termékek minősége vagy az adott eszköz használata jelentősen javul és így a felújítás pótlólagos ráfordításából a jövőben gazdasági előnyök származnak; felújítás a korszerűsítés is, ha az a korszerű technika alkalmazásával a tárgyi eszköz egyes részeinek az eredetitől eltérő megoldásával vagy kicserélésével a tárgyi eszköz üzembiztonságát, teljesítőképességét, használhatóságát vagy gazdaságosságát növeli; a tárgyi eszközt akkor kell felújítani, amikor a folyamatosan, rendszeresen elvégzett karbantartás mellett a tárgyi eszköz oly mértékben elhasználódott (szerkezeti elemei előregedtek), amely elhasználódottság már a rendeltetésszerű használatot veszélyezteti; nem felújítás az elmaradt és felhalmozódó karbantartás egyidőben való elvégzése, függetlenül a költségek nagyságától.

33. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a szerződés megkötéséhez a nyilatkozatukat tévedés, megtévesztés és minden jogellenes befolyástól mentesen alakították ki, szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek.

34. A Bérlemény bérbe adásához Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI.4.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: vagyonrendelet) 16. § (6) bekezdése ab) pontja alapján szükséges tulajdonosi hozzájárulást a Közgyűlés Tulajdonosi Bizottságának .../2024. (...) sz. határozata tartalmazza.

35. A jelen Szerződést – mely 7 eredeti példányban készült, és példányonként lap/ oldalból áll – a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Nagykanizsa, 2024.

- n

Budapest, 2024.

- n

Dr. Gyergyák Krisztina
Nagykanizsa Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala
jegyző
Bérbeadó

Ballainé Krikker Zsuzsanna dandártábornok
HM Védelemgazdasági Hivatal
főigazgató
Bérlő

Pénzügyi ellenjegyzés:

A pénzügyi szerv részéről ellenjegyzem:

Budapest, 2024.

-

n.

Kiss András Csaba alezredes
HM Védelemgazdasági Hivatal
Vezetés- és Gazdálkodás Támogató Igazgatóság,
Gazdálkodást Támogató Pénzügyi Referatúra
vezető pénzügyi referens

Használó záradéka:

Jelen Szerződésben foglaltakat – mint az Ingatlanrészt használó MH Katonai Igazgatási és Központi Nyilvántartó Parancsnokság képviselője – tudomásul veszem!

Budapest, 2024.

- n

Durgó Tamás alezredes
MH Katonai Igazgatási és Központi Nyilvántartó
Parancsnokság
parancsnok
Használó

Készült: 7 példányban

Egy példány:lap/.... oldal

Ügyintéző (tel.): dr. Varga Nóra ha. (06-1/358-61-00/56-429)

Kapják: 1. sz. pld.: Irattár

2-5. sz. pld.: Bérbeadó

6. sz. pld.: Bérlő

7. sz. pld.: Használó