

Szám: 19000/...-.../202...szerz.

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

- tervezet -

A **Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság** (8200 Veszprém, Bajcsy-Zsilinszky E. u. 2., törzsszám: 720630, adószám: 15720632-2-51, pénzforgalmi jelzőszám: MÁK-nál vezetett 10048005-01451643-00000000) **képviselésében Dékány Balázs r. dandártábornok, rendőr-főkapitány** - a továbbiakban: **Bérbeadó** -, másrésztől ... **egyéni vállalkozó/a/az/Bt./Kft./Zrt.** (szh.: ..., váll. ig. szám, stb., Cg. ..., adószám: ..., pénzforgalmi jelzőszáma: ...-nál/nél vezetett ..., tel.: 06/..., fax: 06/..., e-mail: ...) **képviselésében ... egyéni vállalkozó/üzletvezetésre jogosult tag/ügyvezető igazgató/vezérigazgató:** a továbbiakban: **Bérlő** – a továbbiakban együtt: Felek között alulírt helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1.) Előzmények

1.1.) Bérbeadó – az ingatlangazdálkodása körében az erre vonatkozó jogszabályok, belső normák, vagyonkezelési szerződés alapján – egyfordulós nyílt pályázatot írt ki a Magyar Állam tulajdonában és Bérbeadó vagyonkezelésében lévő, a Veszprémi Földhivatal által Veszprém 4799 hrsz-on nyilvántartott, természetben a 8200 Veszprém, Bajcsy-Zsilinszky E. u. 2. szám alatti ingatlan II. épületének földszintjén lévő, 11,0 m² büfé, 6,5 m² raktár, 4,0 m² zöldség előkészítő, összesen 21,5 m² alapterületű, büfé funkciójú helyiség bérbeadására. A 2024.....napján megindított pályázati eljárás nyertese – a pályázati eljárás során Bérlő által benyújtott, 20..... napján kelt ajánlata (a továbbiakban: ajánlat) alapján – Bérlő lett.

1.2.) Jelen helyiségbérleti szerződésnek (a továbbiakban: szerződés) elválaszthatatlan részét képezik a pályázati eljárás során keletkezett dokumentumok, így különösen:

- a pályázati kiírás és melléklete(i) (jelen szerződés 1. számú melléklete)
- a nyertes pályázó ajánlata (a jelen szerződés 2. számú melléklete)

1.3.) Bérbeadó kijelenti, hogy – az MNV Zrt. és Bérbeadó között hatályban lévő vagyonkezelési szerződés alapján – az 1.1.) pontban körülírt ingatlanrész bérbeadására jogosult.

2.) Szerződés időtartama (hatálya), tevékenységi kör, hatályba lépés, az ingatlanrész megtekintett állapotban való átvétele

2.1.) Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az 1.1.) pontban körülírt ingatlanrészt **2025. január 1. napjától számított 3 (három) év határozott időtartamra.**

2.2.) A biztosítandó tevékenységi kör a rendőrségi dolgozók étkeztetésének biztosítása.

2.2.1.) Jelen szerződés 1.1) pontjában körülírt ingatlanrész használata során jelen szerződés 2.2.) pontja szerinti tevékenységi körnek megfelelő termékek illetve Bérlő (nyertes) pályázati ajánlatában szereplő termékek forgalmazhatók.

2.3.) Felek rögzítik, hogy Bérlő a jelen szerződés 1.1) pontjában körülírt ingatlanrészt megtekintette, annak állapotát ismeri és a megtekintett állapotában veszi azt át Bérbeadótól.

3.) Bérleti díj (helyiségbér), közüzemi költségek, átláthatósági nyilatkozat

3.1.) A bérleti díj (helyiségbér) ..., - Ft/hó, azaz ... forint/hó, Felek rögzítik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. (ÁFA-tv.) 86. § (1) bekezdés l) pont alapján – miszerint az ingatlan(rész) bérbeadása tárgyi adómentes – továbbá az ÁFA-tv. 88. § (1) bekezdés b) pontjára is figyelemmel – mivel Bérbeadó az ingatlan(rész) bérbeadását (mint szolgáltatásnyújtását) nem tette adókötelessé – **a bérleti díj (helyiségbér) nem tartalmaz ÁFÁ-t.**

3.2.) Jelen szerződés 3.) pontja szerinti bérleti díj (helyiségbér) nem tartalmazza a **közüzemi költségeket (fűtés-, villamos energia-, víz-és csatorna átalány),** amelyek a bérleti díjjal (helyiségbérrel) együtt kerülnek kiszámlázásra.

3.3.) Tekintettel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdésére, amely szerint nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés – többek között – csak átlátható szervezettel köthető, Bérló kijelenti és szavatolja, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy valótlan tartalmú nyilatkozat esetén Bérbeadó a jelen szerződést felmondja, vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll. Bérló vállalja, hogy amennyiben a szerződés hatálya alatt átlátható szervezeti minőségében változás következne be, arról Bérbeadót írásban haladéktalanul tájékoztatja.

4.) Bérleti díj (helyiségbér) és közüzemi költségek megfizetése, díjak emelésének lehetősége

4.1.) Bérló az esedékes bérleti díjat (helyiségbért) valamint a közüzemi díjakat (átalányösszegeket) előre, Bérbeadó által kiállított számla kézhezvételét követően a számlán meghatározott határidőig köteles Bérbeadó részére átutalással megfizetni. Késedelmes fizetés esetén Bérbeadónak jogában áll a Ptk. vonatkozó jogszabályhelye szerinti mértékű késedelmi kamatot felszámítani.

4.2.) Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó jogosult a bérleti díjat (helyiségbért) valamint a közüzemi díjak összegét a KSH által hivatalosan közzétett infláció mértékével évente növelni, és a megnövelt összeget – külön szerződés-módosítás nélkül – Bérbeadó az esedékes év január 31. napjáig (visszamenőleg a tárgyév január 01-jei hatállyal) egyoldalúan írásban jogosult közölni Bérlóval. A bérleti díj és közüzemi díjak inflációkövető emelésére a fentiek szerint első alkalommal 2025. évben kerülhet sor.

5.) Árufeltöltés és nyitvatartás

5.1.) A bérleti jogviszony időtartama alatt Bérló köteles a büfé árufeltöltéséről munkanapokon (hétfőtől péntekig) 07.00 óráig gondoskodni.

5.2.) Bérló a nyitvatartást egész évben biztosítja hétfőtől péntekig oly módon, hogy hétfőtől csütörtökig – legalább – 06.30 órától 15.00 óráig, pénteken – legalább – 06.30 órától 13.00 óráig//Bérló ajánlata szerinti időtartamban: ...

6.) Bérló kötelezettségei egészségügyi festéssel stb. kapcsolatban, rendeltetésszerű használat, Bérbeadó ellenőrzési joga

6.1.) A bérleti jogviszony alatt Bérló köteles évenként az egészségügyi festésről, karbantartásról gondoskodni, és a bérleti jogviszony megszűnéskor a helyiséget üresen, egészségügyi festéssel, külön átadás-átvételi jegyzőkönyvben megállapított állapotban átadni.

6.2.) A takarítás Bérló feladata, annak költségét Bérló viseli.

6.3.) Bérbeadót semmilyen felelősség nem terheli az 1.1.) pontban körülírt ingatlanrészben, annak használatával összefüggésben bekövetkezett esetleges balesetekért. Bérbeadó köteles megismertetni Bérlóval a használathoz kapcsolódóan érvényben lévő munka-, tűz-, és környezetvédelmi előírásokat. Bérló kötelezettséget vállal az 1.1.) pontban körülírt ingatlanrész használatával kapcsolatosan előírt tűzrendészeti, balesetvédelmi, munkavédelmi, egészségügyi, valamint a rendeltetészerű használattal kapcsolatos egyéb hatósági szabályok, előírások maradéktalan betartására. Bérló kötelessége és felelőssége a mindenkorai tűzvédelmi előírások betartása, amit Bérbeadó ellenőrizni jogosult.

6.4.) Bérló köteles a személyében bekövetkezett változást (pl. egyéni vállalkozói tevékenység megszűnése, gazdasági társaság jogutód nélküli megszűnése, stb.) és az esetleges bírósági stb. eljárást Bérbeadónak haladéktalanul bejelenteni.

6.5.) Bérló köteles a helyiségbérllet időtartama alatt az 1.1.) pontban körülírt ingatlanrészt az eszközökkel, berendezési tárgyakkal együtt rendeltetészerűen, jelen szerződésnek és a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül, kizárólag jelen szerződés 2.2.) pontjában foglalt célra, az állami vagyont használó személytől elvárható gondossággal használni és birtokolni, ezért Bérló a polgári jog szabályai szerint teljes körű felelősséggel tartozik.

6.5.1.) Bérbeadó jogosult a használatot Bérló feladatai ellátásának szükségtelen zavarása mellett, illetve bevonásával ellenőrizni, továbbá követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá a polgári jog szabályai szerint esetlegesen fennálló kárfelelősség alapján az ilyen használatból eredő kár megtérítését. Az ellenőrzés során Bérló köteles együttműködni, a bejutást biztosítani.

6.5.2.) A használat során Bérló által harmadik személynek vagy Bérbeadónak okozott kárért Bérló felel, amennyiben kárfelelőssége a polgári jog szabályai szerint fennáll. Bérló felel továbbá minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

6.5.3.) Bérbeadó nem tartozik felelősséggel Bérló által az 1.1.) pontban körülírt ingatlanrészbe bevitt eszközökért és egyéb értékekért. Bérló saját tulajdonába tartozó, bevitt eszközöket jelen szerződés megszűnése napján az 1.1.) pontban körülírt ingatlanrész állagsérelme nélkül jogosult elszállítani, és köteles a birtokba vétel időpontjában fennálló állapotot helyreállítani.

Felek az egyértelműség végett rögzítik, hogy jelen pontban írtak kizárólag a Bérló által a bérleménybe bevitt eszközök és egyéb értékek elszállítására és a birtokba vétel időpontjában fennálló állapot helyreállítására vonatkoznak, és megkülönböztetendőek jelen szerződés 17.4.7.) pontja szerinti kötelező, klauzulában írt, ingatlanrészben Bérbeadó előzetes hozzájárulása után, kizárólag Bérló saját felelősségére és költségére (esetlegesen) végzett értéknövelő és/vagy egyéb beruházással és ezek esetleges, Bérló általi megtérítési igényével kapcsolatos rendelkezésektől.

6.5.4.) Bérló köteles Bérbeadót tájékoztatni minden olyan körülményről, ami a rendeltetészerű használatot akadályozza. Bérló köteles Bérbeadót – különösen az 1.1.) pontban körülírt ingatlanrészhez tartozó vagyontárgy állagát - fenyegető veszélyről, beállt kárról – elsősorban kap-

csolattartója útján – haladéktalanul értesíteni, illetve a kár megelőzése érdekében a szükséges intézkedéseket megtenni.

7.) Bérleti jog átruházásának, elcserélésének tilalma

Bérlő jelen szerződés 1.1.) pontjában körülírt ingatlanrész bérleti jogát másra nem ruházhatja át, nem cserélheti el.

8.) Reklámeszközök elhelyezése

Bérbeadó hozzájárulását adja, hogy az üzleti tevékenységével összefüggő tartalmú reklámeszközöket Bérlő a bérelt helyiség falán elhelyezhesse.

9.) Bérlő gépkocsijának udvaron való közlekedése

Bérbeadó engedélyezi az üzlet feltöltéséhez szükséges gépkocsi(k) udvaron történő közlekedését.

10.) Működési, szakhatósági engedély(ek) beszerzése, szakképesítés megléte, kizáró okok fenn nem állása

10.1.) Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a kereskedelmi tevékenység megkezdésekor a tevékenységét a kereskedelmi tevékenység végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX.29.) Kormányrendelet szerint a települési önkormányzat jegyzőjénél bejelenti, az üzemeltetéshez szükséges szakhatósági engedélyeket beszerzi.

10.2.) Bérlő kijelenti, hogy rendelkezik a szükséges (pl. kereskedelmi és vendéglátóipari) szakképesítéssel.

10.3.) Bérlő – az állami vagyonról szóló 2007. CVI. tv. (Vtv.) 25. § (1) bekezdésében előírtakra tekintettel – a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy vele szemben nem állnak fenn a Vtv. 25. § (1) bekezdés a)-f) pontok szerinti kizáró okok. Felek rögzítik, hogy a Vtv. 25. § (1) bekezdés d) pontja vonatkozásában a Vtv. 25/A. § (1) bekezdésében előírtak szerint a hatósági bizonyítványt Bérlő a Bérbeadó részére átadta.

11.) Alkalmazottak egészségügyi könyve és egészségügyi megfelelés

Bérlő köteles gondoskodni arról, hogy Bérlő, illetve az általa foglalkoztatott személyek rendelkezzenek érvényes egészségügyi könyvvel, az abban feltüntetett érvényes munkaalkalmassági vizsgálat eredményeiről szóló bejegyzéssel, valamint egy éven belüli negatív tüdőszűrő eredménnyel (amelyet az érintett köteles évente megújítani).

Bérlő köteles továbbá gondoskodni arról, hogy az élelmiszer-előállítás és forgalomba hozatal egyes élelmiszer-higiéniai feltételeiről és az élelmiszerek hatósági ellenőrzéséről szóló 68/2007. (VII. 26.) FVM-EüM-SZMM együttes rendeletben (továbbiakban: együttes rendelet) meghatározottak szerint az általa üzemeltetett vendéglátó üzletben (büfé) foglalkoztatott személyek rendszeres élelmiszer higiéniai oktatásban részesüljenek, és legalább a külön jogszabály szerinti végzettséggel rendelkezzenek, továbbá megfeleljenek az együttes rendeletben előírtak szerint támasztott valamennyi egyéb követelménynek.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy csak olyan alkalmazottat foglalkoztat, aki a jelen pontban előírtaknak maradéktalanul megfelel.

12.) Szakhatósági vélemény megléte

Bérlő tudomással bír arról, hogy jelen szerződés 1.1) pontjában körülírt ingatlanrész üzemeltetésének elengedhetetlen feltétele a Rendőrség közegészségügyi járványügyi főfelügyelője által kiadott közegészségügyi szakmai állásfoglalás (szakhatósági vélemény) megléte is; amely megszerzésének tárgyában Bérbeadó a szükséges tájékoztatást, adminisztrációs segítséget Bérlőnek biztosítja. Bérlő tudomásul veszi, hogy rá ezen szakhatósági vélemény kötelező érvényű.

13.) HACCP-minőségbiztosítási rendszer kiépítése, működtetése, közegészségügyi-járványügyi ellenőrzési jogköre

13.1.) Bérlő kötelezettséget vállal a HACCP-minőségbiztosítási rendszernek a jelen szerződés megkötését megelőző pályázati feltételeknek megfelelően történő – a Magyar Élelmiszerkönyv kötelező előírásairól szóló 152/2009. (XI.12.) FVM rendeletben meghatározottak szerinti - kiépítésére, működtetésére legkésőbb a jelen szerződés szerinti tevékenysége megkezdésétől számított 1 (egy) hónapon belül. Bérlő kötelezettséget vállal továbbá e rendszer működtetésének folyamatos biztosítására a jelen szerződés hatálya alatt.

13.2.) Bérlő köteles a Magyar Élelmiszerkönyv HACCP rendszerére vonatkozó részének másolatát a rendszer kiépítésétől számított 10 napon belül Bérbeadó részére megküldeni/átadni.

13.3.) Bérlő vállalja, hogy az egészségügyi igazgatási és hatósági tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény előírásai szerint a közegészségügyi-járványügyi ellenőrzést végző egészségügyi államigazgatási szerv tevékenységet ellenőrző aláírt igazolását Bérbeadó kérésére bemutatja.

13.4.) Bérlő tudomásul veszi, hogy vele és alkalmazottaival szemben a rendőrségi objektumon belül a közegészségügyi-járványügyi ellenőrzési jogkört a Rendőrség közegészségügyi, munkavédelmi szakemberei, valamint az illetékes rendőri szerv közegészségügyi feladatokkal megbízott alapellátó orvosa(i) gyakorolja/gyakorolják.

14.) Nyilatkozattételre feljogosított képviselők

14.1.) Bérbeadó részéről Dékány Balázs r. ezredes, rendőrfőkapitány, illetve az általa megbízott személy.

14.2.) Bérlő részéről: ... egyéni vállalkozó/üzletvezetésre jogosult tag/ ügyvezető igazgató/vezérigazgató, illetve az általa megbízott személy.

15.) Kapcsolattartók

15.1.) Bérbeadó részéről Takács Attila r.alezredes, Gazdasági Igazgatóság Műszaki Osztály vezetője (tel.: 06/88/428-022/12-65, e-mail: takacsat@veszprem.police.hu).

15.2.) Bérlő részéről ... (név, esetleges beosztás, tel., mobiltel.).

15.3.) Felek a kapcsolattartó személyében bekövetkezett változásáról 3 napon belül írásban értesítik egymást az alábbi címen/tel/fax-számon:

15.3.1.) Bérbeadó: Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság (8200 Veszprém, Bajcsy-Zsilinszky E. u. 2.), tel.: 06/88/428-022/12-65

15.3.2.) Bérelő: ... egyéni vállalkozó/Bt./Kft./Zrt. (szh.: ..., tel.: 06/..., mobiltel.:06/...,).

15.3.3.) A kapcsolattartó(k) személyében bekövetkezett változások jelen szerződés módosítását külön nem igénylik.

15.4.) Felek közötti kapcsolattartás történhet távbeszélőn és írásban (levél, e-mail). Az írásbeli közlés az írásbeli értesítés/írásbeli jognyilatkozat esetében ajánlott-tértivevényes levél formájában történhet a másik fél jelen szerződésben foglalt címére/székhelyére elsősorban postai kézbesítő útján, vagy nem postai kézbesítés útján (pl. kapcsolattartó útján) is, mely esetben szükséges a tertivevény vagy az átvételt alátámasztó irat (pl. esetleges kíséző levélen történő átvétel vagy átvételi elismervény) alkalmazása. E pont körében irányadóak a jelen szerződés 20.) pontjában (az együttműködéssel kapcsolatban) rögzített rendelkezések is.

16.) Bérbeadó részéről teljesítés-igazolásra jogosult személy

A teljesítés-igazolásra Bérbeadó részéről jogosult személy Megrendelő Gazdasági Igazgatóság Műszaki Osztály mindenkor vezetője (jelen szerződés megkötésének időpontjában Takács Attila r.alezredes, osztályvezető, tel.: 06/88/428-022/12-65, e-mail: takacsat@veszprem.police.hu).

17.) Szerződés módosítása, megszűnése, megszüntetése

17.1.) Felek jelen szerződést a Ptk. 6:191. §-a alapján közös megegyezéssel írásban bármikor módosíthatják azzal, hogy a módosítás nem változtathatja meg a szerződés általános jellegét, illetve illeszkedik az eredeti szerződés jellegéhez.

17.2.) Jelen szerződés időbeli hatálya a három év határozott időtartam utolsó napján – külön rendelkezés nélkül is – lejár, a szerződés megszűnik.

17.3.) Felek jelen szerződést a Ptk. 6:212. §-a alapján közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik azonban kötelesek egymással elszámolni.

17.4.) Felek rögzítik, hogy Bérbeadó előzetes tájékoztatása alapján Bérelő tudomással bír arról, hogy a bérlemény a Magyar Állam tulajdonát képezi. Fenti tényre tekintettel Bérelő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant a Magyar Állam nevében eljáró MNV Zrt. (vagy más tulajdonosi joggyakorló) értékesíteni vagy egyéb módon hasznosítani kívánja, úgy Bérelő tudomásul veszi az ingatlan Magyar Állam általi értékesítésének vagy egyéb módon történő hasznosításának tényét.

17.5.) Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés 17.4.) pontja szerinti esetben a Felek a jelen szerződést közös megegyezéssel megszüntetik. Jelen szerződés aláírásával Bérelő elfogadja, hogy a bérleti szerződés 17.4.) pontja szerinti közös megegyezéssel történő megszüntetése tekintetében semmilyen további igényt, jogot a Magyar Állammal szemben nem érvényesíthet.

17.6.) A Felek rögzítik, hogy amennyiben a Bérbeadó a bérlemény 17.4.) pontja szerinti értékesítéséről vagy egyéb módon történő hasznosításáról szóló döntésről az MNV Zrt.-től (tulajdonosi jogokat gyakorlótól) hivatalos értesítést kap, erről a Bérlőt haladéktalanul írásban értesíti, majd ezt követően a Felek intézkednek a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése iránt.

17.7.) Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés 17.4.) pontja alapján végbemenő közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén Bérlő lemond a birtokvédelem jogáról, a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy birtokvédelemre nem tart igényt, illetve ezen igényérvényesítésről a szerződés aláírásakor kifejezetten lemond.

17.8.) Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a Bérbeadó előzetes hozzájárulása után kizárólag saját felelősségére és költségére végezhet a bérleményen értéknövelő és/vagy egyéb beruházást, azonban annak megtérítésére semmilyen jogcímen, módon és mértékben nem jogosult. Ettől el kell különíteni azt az esetet, amikor a Bérlő a Bérbeadó helyett azonnali beavatkozást igénylő munkát végez el, mely esetben a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: lakástv.) 11. §-ában rögzítettek szerint kell eljárni.

17.9) Felek bármelyike jogosult jelen szerződést – a Ptk. 6:213. § (1) bekezdése alapján - a másik fél súlyos szerződésszegő magatartása esetén **azonnali hatállyal** felmondani, ha a felmondást közlő fél előzőleg eredménytelenül szólította fel a másik – szerződésszegő – felet a szerződésszegő magatartásának megszüntetésére. Az azonnali hatályú felmondás jelen szerződést a Bérlővel történő közlés napjával szünteti meg.

17.10.) Bérlő súlyos szerződésszegésének minősül különösen:

- amennyiben nem tesz eleget jelen szerződés 6.1.) pontja szerinti, évenkénti egészségügyi festésre, karbantartásra vonatkozó kötelezettségének,
- amennyiben az általa foglalkoztatott alkalmazottak vonatkozásában nem tesz eleget jelen szerződés 11.) pontjában előírt feltételeknek,
- a bérleti díj és a közüzemi díjak határidőre történő megfizetésével egymást követően legalább két alkalommal, 30 napon túli fizetési késedelembe esik,
- Bérlő jelen szerződés 1.1.) pontjában körülírt ingatlanrész jelen szerződésben foglaltaktól eltérő célra, illetve rendeltetés-, vagy szerződésellenesen használja,
- Bérlő jelen szerződés 1.1.) pontjában körülírt ingatlanrészt harmadik személy részére további használatba adja.
- Bérlővel szemben a Vtv. 25.§-ban meghatározott kizáró ok merül fel

17.11.) A Felek az Nvtv. 11. § (12) bekezdése alapján - rendkívüli felmondási okként rögzítik, hogy Bérbeadó (mint hasznosításba adó) a jelen szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha Bérlő – ide értve a vele közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik felet is – jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

17.12.) Bérló tudomásul veszi, hogy Bérbeadó jogosult a szerződés felmondására és megszüntetésére abban az esetben is, ha Bérló a pályázati ajánlatában vállaltakat nem teljesíti.

18.) Rendőrségi objektumba belépés és ott tartózkodás

18.1.) Bérló vállalja, hogy jelen szerződés teljesítése során betartja és betartatja a használattal kapcsolatos előírásokat (objektumba való be-és kilépés, az ott tartózkodás szabályait, amelyekről Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt illetve alkalmazottait.

18.2.) Bérló továbbá tudomásul veszi, hogy jelen szerződés teljesítésében csak büntetőjogi felelősség szempontjából feddhetetlen személyek vehetnek részt és akik kötelesek jelen szerződés 3. sz. mellékletét képező titoktartási nyilatkozatot is tenni. Bérbeadó jogosult Bérló alkalmazottait biztonsági ellenőrzés alá vonni illetőleg jogosult kizárólag olyan személyek objektumba való belépését lehetővé tenni, akik az említett biztonsági ellenőrzésen eredményesen átestek és titoktartási nyilatkozatot is aláírtak.

18.3.) Bérló kijelenti, hogy kizárólag büntetlen előéletű személyt alkalmaz és köteles alkalmazottai - jelen szerződés 4. sz. mellékletét képező - írásbeli hozzájárulását beszerezni és Bérbeadónak átadni a bűnügyi nyilvántartásban történő ellenőrzéshez. Bérbeadó fenntartja a jogot, hogy a 18.2.) pontban megjelölt biztonsági ellenőrzést jelen szerződés teljes időtartama alatt bármikor elvégezze, és annak eredményétől függően engedélyezze, vagy megtiltsa a rendőrségi objektumba való belépést. A belépés megtiltása esetén az ebből származó késedelem, és bekövetkező kár Bérló felróható magatartásából származónak minősül, és jogkövetkezményeket von maga után.

18.4.) Bérló az általa használt gépjármű(vek) forgalmi rendszámát és típusát szintén köteles előzetesen leadni. Bérló a szükséges – jelen szerződés 1. függelékét képező - nyomtatványokat (ideiglenes belépési engedélyhez kérelem, személyi és gépjármű beléptető lapok) jelen szerződés aláírásától számított 3 napon belül átadja Bérbeadó Gazdasági Igazgatóság Műszaki Osztálya részére az ezzel kapcsolatos további ügyintézés érdekében.

18.5.) Bérló egyben tudomásul veszi jelen szerződés 5. sz. mellékletét képező „Tájékoztató”-ban írtakat.

19.) Adatközlés, információ felhasználás

Felek tudomásul veszik, hogy jelen jogviszonnyal kapcsolatos adatközlés csak a jelenleg hatályos jogszabályok alapján, e jogszabályok megsértése nélkül történhet. Bérló Bérbeadó előzetes írásos hozzájárulása nélkül az eljárás folyamán tudomására jutott információkat kizárólag jelen szerződés teljesítésére használhatja fel. Minden információt, amelyet az egyik szerződő fél bocsát a másik rendelkezésére, bizalmasan kell kezelni és védeni kell. Felek az információkat – a közérdekű adatok kivételével - a másik fél írásos hozzájárulásának hiányában nyilvánosságra nem hozhatják, illetéktelen harmadik személlyel nem közölhetik, és nem tehetik illetéktelen harmadik személy számára hozzáférhetővé.

20.) Együttműködés

A Ptk. 6:62. §-a értelmében Felek jelen szerződésben meghatározottak érdekében kötelesek együttműködni, a felmerülő problémákról, jelen szerződést érintő lényeges körülményekről a lehető legrövidebb időn belül egymást tájékoztatni. Az együttműködés és tájékoztatás elmu-

lasztásából eredő károkért az együttműködés és tájékoztatási kötelezettséget megszegő fél köteles a másik fél ebből származó kárát a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség általános szabályai szerint megtéríteni. Felek egymás közötti értesítéseit – a lehetőségekhez képest - írásban is kötelesek megerősíteni illetve visszaigazolni. Az értesítések (különösen az írásbeli jognyilatkozat) formájára irányadók a jelen szerződés 15.4.) pontjában írtak is.

21.) Bérló Nvt. 11. § (11) bekezdése alapján fennálló kötelezettsége

Bérlónek - az Nvt. 11. § (11) bekezdése alapján jelen szerződésben - vállalnia kell, hogy:

- a) a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) a jelen szerződés útján részére nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi, vagyonkezelői rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- c) a hasznosításban – a hasznosítóval (Bérbeadóval) közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

22.) Energiahatékonysági tanúsítvány

A Bérbeadó köteles a bérleményre vonatkozó, jogszabályban meghatározott energiahatékonysági tanúsítványt vagy annak másolatát a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg a Bérló részére átadni. Az energiahatékonysági tanúsítvány másolati példánya a jelen bérleti szerződés 6. számú mellékletként annak elválaszthatatlan részét képezi. A Felek rögzítik, hogy a Bérló külön lapon szövegezett írásbeli nyilatkozat nélkül, a jelen pontban foglaltak szerint a szerződés aláírásával elismeri és nyilatkozza, hogy a Bérbeadó a lakástörvény 11/A.§-a szerint a szerződés megkötésekor az energiahatékonysági tanúsítvány másolatát a részére átadta, Bérló azt a szerződés aláírásakor Bérbeadótól átvette.

23.) Vitás kérdések elintézése

Feleknek meg kell tennie mindent annak érdekében, hogy közvetlen tárgyalások útján rendezzenek minden olyan nézeteltérést vagy vitát, mely közöttük a szerződés keretében vagy ezekkel kapcsolatban merül fel. Ha Felek az említett közvetlen tárgyalások megkezdésétől számított 30 napon belül nem tudják megoldani a szerződés alapján vagy ezzel összefüggésben keletkezett jogvitájukat, úgy a pertárgy értékétől függően a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság elé járulnak.

24.) Irányadó jogszabályok

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a tárgyban vonatkozó jogszabályok (elsősorban a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a kereskedelmi tevékenység végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX.29.) Kormányrendelet, az élelmiszer-előállítás és forgalomba hozatal egyes élelmiszer-higiéniai feltételeiről és az élelmiszerek hatósági ellenőrzéséről szóló 68/2007. (VII. 26.) FVM-EüM-SZMM együttes rendelet, valamint a mindenkori hatályos élelmiszer előállító-, forgalmazó-, szállító és közétkeztetési tevékenységet meghatározó vonatkozó egyéb jogszabályok, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Lt.), a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.), az állami vagyonról szóló

2007. évi CVI. tv. (Vtv.), az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet és Bérbeadóra vonatkozó belső normák, előírások az irányadóak.

Felek jelen szerződés négy eredeti példányát – elolvasás és értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jelen szerződés létrehozására irányuló jogosultságuk birtokában jóváhagyólag írják alá.

Mellékletek:

- 1. számú melléklet: pályázati kiírás és mellékletei
- 2. számú melléklet: Vállalkozó ajánlatát képező „Ajánlati lap” megnevezésű dokumentum
- 3. számú melléklet: Titoktartási nyilatkozat
- 4. számú melléklet: Hozzájáruló nyilatkozat a rendőrségi objektumokba történő beléptetéshez szükséges biztonsági ellenőrzés elvégzéséhez
- 5. számú melléklet: Tájékoztató a munkavégzési célból ideiglenes belépési engedéllyel rendelkezőkre vonatkozó beléptetési szabályokról
- 1. számú függelék: Kérelem munkavégzési célból belépésre jogosító ideiglenes belépési engedély igényléséhez, Személyi beléptető lap, Gépjármű beléptető lap
- 6. számú melléklet: energiahatékonysági tanúsítvány

Veszprém, 2024..... „ ”

Veszprém, 2024..... „ ”

**Dékány Balázs r. dandártábornok
rendőrfőkapitány
Bérbeadó**

**egyéni vállalkozó/üzletvezetésre jogosult
tag ügyvezető igazgató/vezérigazgató**

Bérlő

Pénzügyi ellenjegyzés

Halász Péter r.ezredes
gazdasági rendőrfőkapitány-helyettes

Dátuma: Veszprém,.....

Jogi szempontból ellenőrizve:

dr. Zömbik Anita ra.
kamarai jogtanácsos
KASZ: 36084004

Dátuma: Veszprém,.....

1. sz. melléklet

Pályázati kiírás és mellékletei (külön lapon lesz csatolva)

2. sz. melléklet

Ajánlati lap (külön lapon lesz csatolva)

3. számú melléklet a 19000/...-.../202....szerz. számú helyiségbérleti szerződéshez

Titoktartási nyilatkozat

Alulírott
Név:
Szül. név:
Lakcím:
Anyja neve:
Szül. hely, idő:
Szem. ig. szám:

kijelentem, hogy a Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság és a ...között büféként üzemelő helyiség és raktár ... általi bérlete tárgyában helyiségbérleti szerződés (a továbbiakban: szerződés) tárgyában a szerződés megkötése és teljesítése során a számomra átadott, illetve hozzáférhetővé tett információkat, adatokat, tényeket, vagy egyéb dokumentációt (a továbbiakban: Információ) - ideértve azon információkat is melyek a tevékenységemmel összefüggésben, bármely módon tudomásomra jutnak - bizalmasan kezelem, és titoktartási kötelezettség terhel.

Szavatolom és teljes körű kártérítési felelősséget vállalok, hogy az ilyen módon tudomásomra/vagy munkavállalóim tudomására valamint jelen nyilatkozat mellékletében szereplő és általam igénybevett alvállalkozók, illetve alvállalkozók munkavállalói tudomására jutott, illetve birtokába került információkat Bérbeadó előzetes és kifejezett írásbeli hozzájárulása nélkül semmilyen módon nem adom át és nem közlöm illetéktelen személy(ek)kel, nem hozom nyilvánosságra, hozzáférhetővé nem teszem és ezt munkavállalóim illetve általam igénybe vett alvállalkozóim és ezek munkavállalói sem teszik.

Továbbá szavatolom és teljes körű kártérítési felelősséget vállalok azért, hogy kép- és videó felvételeket nem készítek és munkavállalóim valamint jelen nyilatkozat mellékletében szereplő és igénybevett alvállalkozók, illetve alvállalkozók munkavállalói sem készítenek.

Kifejezetten tudomásul veszem, hogy a titoktartási kötelezettség és megsértésének következményei engem időbeli és földrajzi korlátozás nélkül terhelnek.

Jelen titoktartási nyilatkozatban vállalt kötelezettségem nem terjed ki azon Információra, amely

- nem a jelen titoktartási nyilatkozatban vállalt kötelezettségek megszegésével már jogszerűen nyilvánosságra került vagy kerül;
- jelen nyilatkozat aláírásának napján már jogszerűen birtokomba került;
- hatóság, bíróság vagy más intézmény részére történő közlésére az alkalmazandó jogszabályi rendelkezések alapján köteles vagyok.

A Ptk. alapján a ... kártérítési kötelezettséggel tartozik Bérbeadó valamennyi vagyoni és nem vagyoni kára esetén, amennyiben azt jelen nyilatkozat aláírója jelen titoktartási nyilatkozatban vállaltak akár részben, akár egészben, szándékosan vagy gondatlanul történő megsértésével okozta.

....., 202.....

.....
alírás

4. sz. melléklet a 19000/...-.../202... szerz.. számú helyiségbérleti szerződéshez

Hozzájáruló nyilatkozat

Alulírott

Név:

Szül. név:

Lakcím:

Anyja neve:

Szül. hely, idő:

Szem. ig. szám:

Kijelentem, hogy tudomással bírok arról, hogy a Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság és a ... között büféként üzemelő helyiség és raktár ... általi bérlete tárgyában helyiségbérleti szerződés (a továbbiakban: szerződés) jött létre. A szerződés 18.3.) pontja szerinti, a rendőrségi objektumokba történő beléptetéshez szükséges biztonsági ellenőrzés elvégzéséhez hozzájárulok.

....., 202.....

.....

nyilatkozattevő

5. sz. melléklet a 19000/...-.../202....szerz.. számú helyiségbérleti szerződéshez**TÁJÉKOZTATÓ**

A munkavégzési célból ideiglenes belépési engedéllyel rendelkezőkre vonatkozó beléptetési szabályokról

A Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság és a Veszprémi Rendőrkapitányság objektuma (a továbbiakban: objektum) a vonatkozó jogszabályi háttér alapján más rendőri objektumokkal egyetemben az állam működése szempontjából kiemelten fontos létesítmények sorába tartozik. A fenti minősítésből következő biztonsági követelmények teljesülése végett az objektumba csak az erre jogosító igazolvánnyal, illetve külön (szóbeli vagy írásbeli) engedéllyel az ún. beléptető pontokon keresztül lehet be- és kilépni. A személyforgalom beléptetési pontjaként a főépület Bajcsy-Zsilinszky utcára nyíló főbejárata, a járműforgalom beléptetési pontjaként pedig az objektum Vitéz utcai sarkánál lévő gépjármű kapuja szolgál.

Az objektumot érintő munkavégzés során más szervek alkalmazottainak, gépjárműveinek be- és kiléptetése kizárólag ideiglenes belépési engedély alapján történhet. Az ideiglenes belépési engedély kiadását a következőkben felsorolt nyomtatványok kitöltése és visszaküldése által a Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság szerződő partnere kérelmezi a szerződésben foglaltak teljesítése céljából az objektumba beléptetni szándékozott személyek és gépjárművek részére.

A kérelem benyújtásához szükséges kérelem űrlapot, személyi és gépjármű beléptető lapot a szerződés megkötésével egyidejűleg a Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság biztosítja. A kérelem űrlapot a munkavégzéssel szerződés alapján megbízott, a személyi beléptető lapot pedig valamennyi, a munkavégzéshez kapcsolódóan belépni szándékozó személy tölti ki, majd látja el aláírásával az ezen tájékoztatóban foglaltak tudomásul vétele, továbbá személyes adatainak a Rendőrségről szóló 1994. évi XXXIV. törvény (továbbiakban: Rtv.) 77. § (1) bekezdésének a) pontjában biztosított felhatalmazás alapján, az Rtv. 77. § (2) bekezdése szerinti bűnmegelőzési célból - az Rtv. 83. § a) pontjában foglaltakra figyelemmel – történő ellenőrzéséhez és kezeléséhez való hozzájárulásának igazolása céljából. A beléptetni szándékozott gépjárművek adatait a gépjármű beléptető lapon kell feltüntetni. Nem kaphat ideiglenes belépési engedélyt az a személy, akit szándékos bűncselekmény elkövetése miatt jogerősen elítéltek és még nem mentesült a büntetést előlethez fűződő hátrányok alól, valamint az sem, aki ellen három évi vagy azt meghaladó tartamú szabadságvesztéssel fenyegetett szándékos bűncselekmény elkövetésének alapos gyanúja miatt büntetőeljárás van folyamatban.

Az ideiglenes belépési engedélyek az önök által megjelölt belépési módtól függően a személy-, illetve a járműforgalom beléptető pontján lesznek elhelyezve. Az ideiglenes belépési engedélyek átadását a beléptető pontokon a munkavégzési célból belépni szándékozó személyek személyazonosságuk igazolását követően a munkáltató cég nevének, a belépés céljának (munkavégzés) és a gépjárművel való belépés esetén a rendszám közlésével kérelmezhetik. A munkaidő végeztével a kiléptetés hasonló formában zajlik az ideiglenes belépési engedélyek leadása mellett. Az ideiglenes belépési engedéllyel beléptetett személyek kiléptetése az objektumból kizárólag a kijelölt beléptetési pontjukon történhet.

A munkavégzési célból beléptetett személyek az objektum ügyfelek elől elzárt részén tartózkodva ideiglenes belépési engedélyüket kötelesek folyamatosan jól látható módon maguknál tartani. A munkavégzési célra kiadott ideiglenes belépési engedély kizárólag a munkaterületen való tartózkodásra és annak objektumon belüli legrövidebb megközelítési útvonalának az igénybevételére jogosítja fel az azzal rendelkezőt. A be- és kiléptetéssel kapcsolatos szabályok megszegése az ideiglenes belépési engedély visszavonását eredményezi.

1. függelék a 19000/...-.../202.... szerz. számú helyiségbérleti szerződéshez

KÉRELEM

A Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság (8200 Veszprém, Bajcsy-Zs. u. 2. szám alatti) objektumába munkavégzési célból belépésre jogosító ideiglenes belépési engedély igényléséhez

Alulírott, mint a Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitánysággal kötött helyiségbérleti szerződésben bérlőként szereplő fél az említett szerződésben vállaltak teljesíthetősége végett kérem, a mellékelt személyi, illetve gépjármű beléptető lapon megjelölt fő, valamint db gépjármű a Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság 8200 Veszprém, Bajcsy-Zs. u. 2. szám alatti objektumába munkavégzési célból történő belépésének biztosítását 202..... -tól 202..... -ig terjedő időtartamban.

Veszprém, 202.....

.....
PH.

A felek közötti helyiségbérleti szerződés meglétét és a jelzett időpontbeli belépési szükséglet fennállását igazolom.

Veszprém, 202.....

.....
Igazgatási Osztály vezető

PH.

SZEMÉLYI BELÉPTETŐ LAP

Név:

.....

Szül. hely, idő:

.....

Anyja neve:

.....

A beléptetési szabályokat tartalmazó tájékoztatóban foglaltakat tudomásul vettem, egyben a fentiekben megadott személyes adataimnak a Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság objektumába belépésre jogosító ideiglenes engedély kiállításával kapcsolatos kérelem elbírálása során történő felhasználásához, és az engedély érvényességi idején belüli kezeléséhez a Rendőrségről szóló 1994. évi XXXIV. törvény (továbbiakban: Rtv.) 77. § (1) bekezdésének a) pontjában biztosított felhatalmazás alapján, az Rtv. 77. § (2) bekezdése szerinti bűnmegelőzési célból – figyelemmel az Rtv. 83. § a) pontjában foglaltak - azok harmadik személyhez való továbbítási, illetve nyilvánosságra hozatali tilalmának kikötése mellett hozzájárulok.

Kelt:

.....

kérelmező

GÉPJÁRMŰ BELÉPTETŐ LAP

A gépjármű		
forgalmi rendszáma:	gyártmánya, típusa:	
üzembentartójának neve:		
vezetőjének neve:		

A gépjármű		
forgalmi rendszáma:	gyártmánya, típusa:	
üzembentartójának neve:		
vezetőjének neve:		

A gépjármű		
forgalmi rendszáma:	gyártmánya, típusa:	
üzembentartójának neve:		
vezetőjének neve:		

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
19000/5259-1/2024.ált.