SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

Az előterjesztés törvényességi szempontból megfelelő.
Siófok, 2026. november 6.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

E L Ő T E R J E S Z T É S

Siófok Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
2026. november havi rendes ülésére

Tárgy: A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Iskola Alapítványa kérelmének elbírálása, a Siófok, Fő u. 130. szám alatti bérlemény felújításához tulajdonosi hozzájárulás kérése, költségviselésről döntés

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Siófok Város Önkormányzata 1/1-ed tulajdonát képezi a siófoki 9461 hrsz.-ú, kivett óvoda, udvar megnevezésű, 1689 m2 területnagyságú ingatlan, mely természetben Siófok, Fő u. 130. szám alatt található. Az ingatant a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Iskola Alapítványa bérli 2028. augusztus 31. napjáig tartó határozott időtartamra.

A bérlő 2026. október 15. napján kelt kérelmében további tulajdonosi hozzájárulás megadását kéri és tekintettel az elvégzendő munkákra a tulajdonos önkormányzattól azt is kérik, hogy a költségek megfinanszírozását is fontolja meg.

A bérlő az alábbi munkálatokat jelölte meg:
- a középső bejárat feletti terasztető bontása, új tető kialakítása
- az épület hátsó udvari részén található műanyag tető cseréje, tetőszerkezet megerősítése, ereszcsatorna cseréje
- az épület hátsó részében kialakítottóvodai csoportszobában a radiátorok nagyobb teljesítményűre cserélése,
- az óvodai csoportszoba kisméretű ablakának cseréje
- a tornaterme falának vizesedése miatt a fal szigetelése.

A létesítményi főmérnök személyen egyeztett a bérlővel a helyszínen, a beérkezett írásos kérelemben foglaltakat támogatja. A költségviseléssel kapcsolatban – a tulajdonos részéről elvégzendő munkák esetében – javaslata az, hogy a 2027. évi költségvetésben hozzávetőlegesen bruttó 4.500.000.-Ft összeg betervezhető az alábbi munkálatok költségeinek fedezésér:
- az épület homlokzatának külső szigetelése,
- nyílászárócsere
- tornaterem falának impregnálása.

Az előterjesztés mellékletét képezik a beérkezett kérelem és a bérleti szerződés.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja, a bizottság álláspontját/véleményét a bizottsági elnök a képviselő-testület ülésén ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az ***„A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Iskola Alapítványa kérelmének elbírálása, a Siófok, Fő u. 130. szám alatti bérlemény felújításához tulajdonosi hozzájárulás kérése, költségviselésről döntés”*** tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Iskola Alapítványa kérelmét támogatja, és hozzájárul a kérelemben megjelölt munkálatok elvégzéséhez.

A létesítményi főmérnök által megjelölt munkálatok - az épület homlokzatának külső szigetelése, nyílászárócsere és a tornaterem falának impregnálása - költségeihez az önkormányzat a 2027. évi költségvetésben bruttó 4.500.000.- Ft összeget biztosít, a fennmaradó költségek a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Iskola Alapítványt terhelik.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a tulajdonosi hozzájárulás aláírására.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester
Határidő: értelem szerint

Siófok, 2026. november 6.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

MAGYAR MÁLTAI SZERETETSZOLGÁLAT

Magyar Máltai Szeretetszolgálat
Fejlesztő Nevelés - Oktatást Végző Iskola és Óvoda
Marcali
Alkotmány utca 21.
8700

Tisztelt dr. Lengyel Róbert Polgármester Úr!

Intézményünk, a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Fejlesztő Nevelés- Oktatást Végző Iskola és Óvoda Siófoki Telephelye a Siófok, Fő utca 130. alatti Önkormányzati tulajdonú ingatlanban működik. Az elmúlt években igyekeztünk az épület állagát folyamatosan javítani, a szükséges karbantartási feladatokat úgy elvégezni, hogy a működtetés az intézmény alapfeladatainak teljes mértékben megfeleljen, illetve költséghatékony legyen.

Ezeket a szempontokat figyelembe véve a következő karbantartási időszakban az alább felsorolt felújításokat, átalakításokat szeretnénk elvégezni.

1. A középső bejárat feletti terasztető bontása, új tető kialakítása.
2. Az épület hátsó udvari részén található műanyag tető cseréje, tetőszerkezet megerősítése, ereszcsatorna cseréje.
3. Az épület hátsó részében alakítottuk ki az óvodai csoportszobát, mely az elmúlt tél tapasztalatai alapján nagyon nehezen fűthető megfelelő hőmérsékletűre. Az Önkormányzat engedélyével megtörtént a padlás szigetelése, de a reggeli hőfokok alapján már most látjuk, hogy ez nem elengedő. Ezért szeretnénk a csoportszobában található radiátorokat nagyobb teljesítményűre cserélni és az épület homlokzatát szigetelni kívülről.
4. Az óvodai csoportszoba egy kisméretű ablakát szeretnénk cserélni, nagyobb méretű ablakra, esetlegesen teraszajtóra.
5. A tornaterem falának vizesedése miatt, a fal szigetelését.

Az karbantartási feladatokat a 2026. 10. 13-án történt személyes megbeszélésen Viola Ferenc Létesítményi Főmérnök Úrral egyeztettük.

Tisztelettel kérjük Siófok Városának Önkormányzatát, hogy támogassa a karbantartási feladatainkat. Mivel ezek az átalakítások az épület állagának megtartását, javítását is érintik, kérjük, hogy a felújítás költségtérítésének módját is mérlegeljék.

Marcali, 2026. 10. 15.

Szeretettel üdvözlöm:

Tóth Istvánné Császár Mariann
igazgató

B/700/2023

Szám: 3809/2023.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Siófok Város Önkormányzata (székhely: 8600 Siófok, Fő tér 1. képviseli: Dr. Lengyel Róbert polgármester, statisztikai számjel: 15731481-8411-321-14, adószám: 15731481-2-14, bankszámlaszám: 11639002-06180700-39000008) mint bérbeadó (a továbbiakban: ***Bérbeadó***, vagy önkormányzat),

másrészről **Magyar Máltai Szeretetszolgálat Iskola Alapítvány** (székhelye: 1033 Budapest, Miklós u. 32., nyilvántartási száma: 01-01-0008227; adószám: 18104109-1-41, KSH jel: 18104109-8532-569-01; képviseli: Thaisz Miklós ügyvezető igazgató) mint bérlő (a továbbiakban: ***Bérlő***)

(a továbbiakban együttesen: ***Felek***, külön-külön: ***Fél***) között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1.1. Felek rögzítik, hogy Siófok Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi a Siófok, belterület 9461 helyrajzi számú kivett, óvoda udvar művelési ágú 1689 m^2 területű ingatlan (a továbbiakban „**Bérlemény**"), természetben 8600 Siófok, Fő u. 130.

1.2. A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény (továbbiakban: Nkt.) 74. § (1) bekezdése alapján 2013. január 1-jétől az állam gondoskodik a köznevelési alapfeladatok ellátásáról, mely feladat a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3.§ (1) bekezdés 7. pontja szerint közfeladat.

Jelen szerződéssel Felek a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Fejlesztő Nevelés-Oktatást Végző Iskola elhelyezése céljából biztosított ingatlan használatának feltételeit határozták meg.

1.3. A jelen megállapodás megkötése során a versenyeztetés mellőzhető, figyelemmel az Nvtv. 11. § (17) bekezdés b) pontjára: jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik a hasznosítás.

2. A jelen megállapodás tárgya és időtartama

2.1. Felek megállapodnak abban, hogy 2023. szeptember 1. napjától kezdődően határozott 5 (öt) éves időtartamra, azaz 2028. augusztus 31. napjáig Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Siófok, belterület 9461 helyrajzi számú kivett, óvoda udvar művelési ágú 1689 m^2 területű ingatlan 3. sz. mellékletben, piros kerettel jelölt részét, azaz mindösszesen 161,7 m2-nyi ingatlanrészt, melyre vonatkozóan Bérlő köteles bérleti díjat fizetni.

2.2. Felek a 161,7 m2-nyi területrész bérleti díját 2023. szeptember 1. napjától 2028. augusztus 31. napjáig havi 243.035,- Ft + áfa összegben, azaz mindösszesen 308.654,-Ft összegben határozzák meg, melyet Bérlő köteles Bérbeadónak az Erste Bank Hungary Zrt. Siófoki Fiókja által kezelt 11639002-06180700-39000008 költségvetési elszámolási számlájára megfizetni minden hónap 10. napjáig.

Amennyiben Bérlő a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik, úgy a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot köteles Bérbeadónak megfizetni.

A bérleti díj nem foglalja magában a közüzemi díjakat.

2.3. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy 2024. szeptember 1. napjától 2028. augusztus 31. napjáig tartó határozott időtartamra a Bérleményül szolgáló ingatlan további ingatlanrészeit, azaz további 215,3, m2-nyi ingatlanrészét bérbe veszi. Felek rögzítik, hogy a 2024. szeptember 1-től 2028. augusztus 31. napjáig tartó időszakra vonatkozóan a Bérlemény fennmaradó részére vonatkozó, azaz a 215,3 m2-nyi ingatlanrészre vonatkozó bérleti díj vonatkozásában jelen bérleti szerződés módosítása szükséges. Bérbeadó kötelezettséget vállal, hogy a bérleti díjra vonatkozóan legkésőbb 2024. június 30. napjáig tájékoztatja Bérbe vevőt és a szükséges szerződésmódosítást elkészíti.

3. Birtokátruházás

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

3.2. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény birtokának átruházására a Felek által előre egyeztetett időpontban kerül sor. Felek a Bérlemény birtokának átruházásáról birtok-átruházási jegyzőkönyvet vesznek fel, amely tartalmazza különösen: a birtokátruházás tényét, helyét, időpontját, a Bérlemény állagát, a központi berendezési és felszerelési tárgyakat, azok állapotát, a közüzemi mérőórák gyári számát és állását, fényképmelléklettel (a továbbiakban: Birtok-átruházási Jegyzőkönyv). Bérlő a Birtok-átruházási Jegyzőkönyv aláírásával az abban rögzített állapot szerinti birtokbavétel tényét elismeri. A Birtok-átruházási jegyzőkönyv a jelen megállapodás elválaszthatatlan, 2. számú mellékletét képezi, felvételét követően csatoltandó a jelen megállapodáshoz.

4. Jogok és kötelezettségek

4.1. A Bérlemény üzemeltetése, közüzemi költségek

4.1.1. . Bérlő köteles a Bérlemény értékét megőrizni, állagának megóvásáról, karbantartásáról, működtetéséről gondoskodni. A Bérlemény rendeltetésének, a jelen megállapodásnak, továbbá a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a közvagyont használó személytől elvárható gondossággal birtokolhatja, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használhatja és szedheti annak hasznait, ugyanakkor köteles a jelen megállapodás tárgyát képező, a Bérlemény használatával összefüggő terheket viselni. Ezen költségeket a Bérlő nem hárithatja át a Bérbeadóra. Bérlő felelős minden olyan kárért, amely a Bérlemény rendeltetésellenes használatából, valamint a jelen megállapodás megszegéséből keletkezik. Bérlő köteles az Ingatlan területét, illetőleg az azon általa elhelyezett eszközöket, tárgyakat folyamatosan tisztántartani.
Bérlő minden esetben köteles betartani a Bérleményre vonatkozó jogszabályokat, szabványokat, hatósági, szakhatósági, műszaki, az állagmegóvásra vonatkozó előírásokat.

4.1.2. Bérlő teljes és kizárólagos felelősséget vállal a bérleti szerződés tartama alatt a Bérlemény állapotának megőrzéséért és karbantartásáért. Bérlő köteles továbbá Bérbeadót minden olyan körülményről értesíteni, amely a Bérlemény állagát veszélyezteti, vagy annak

használatát akadályozza. Amennyiben az előbbiek be nem tartásával összefüggésben bármilyen hatósági eljárás indul, illetve bírság kerül kiszabásra, a jogkövetkezményének viselése, illetve a kiszabott bírság megfizetése Bérlő kötelezettsége.
Bérlő köteles gondoskodni a Bérleményen belüli – a Birtok-átruházási jegyzőkönyvben rögzített - tárgyi eszközök és az ingóságok pótlásáról.

4.1.3. Bérbeadót – a tulajdonosi kötelezettségek megszegéséből eredő eseteket kivéve- semmilyen felelősség nem terheli a jelen megállapodás szerinti bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérlemény területén bekövetkezett esetleges balesetekért. Az üzemeltetőkre vonatkozó környezet-, tűz-, baleset- és munkavédelmi szabályok betartása és betartatása Használó feladata, így különösen köteles az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet, illetőleg a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet, továbbá a területileg illetékes települési önkormányzat vonatkozó rendeletei üzemeltetőkre vonatkozó előírásainak betartására és betartatására. A Bérbeadót semmilyen felelősség nem terheli a használat ideje alatt az ezen rendelkezések Bérlő általi be nem tartása, vagy a Bérlő jogán a Bérlemény területén tartózkodó személyekkel történő betartatásának hiánya miatt a Bérleményben bekövetkezett esetleges balesetekért.
Bérlő a másoknak, valamint a Bérbeadónak általa okozott károkért teljes anyagi felelősséggel tartozik.

4.1.4. Felek megállapodnak, hogy a jelen bérleti jogviszony hatályának fennállása idején a Bérlemény tekintetében minden a tevékenységével összefüggésben felmerült közüzemi költségeket Bérlő visel.

4.1.5. Bérlő a Bérlemény birtokbavételét követően haladéktalanul köteles a közüzemi szolgáltatóknál a fogyasztó személyében bekövetkezett változást bejelenteni.

4.1.6. Ha a Bérlő a számlán rögzített időpontig a Bérlőt terhelő bármely fizetési kötelezettséget nem teljesítette, vagy bármely más szerződésszegést követ el, Bérbeadó jelen bérleti szerződést a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:336. § (3) bekezdésének megfelelően, a következményekre történt felszólítást, és a megfizetésre meghatározott 5 napos póthatáridő eredménytelen elteltét követően azonnali hatállyal felmondhatja.

4.1.7. Bérlő fizetési késedelme esetén, a késedelmi kamaton felül köteles Bérbeadónak a követelése behajtásával kapcsolatos költségeit is megtéríteni.

4.2. Beruházás végzése a Bérleményen:

4.2.1. Bérlő jelen bérleti szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy kizárólag saját felelősségére és költségére, Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása esetén végezhet a Bérleményen értéknövelő és/vagy egyéb beruházást, azonban annak megtérítésére semmilyen jogcímen, módon és mértékben nem jogosult az önkormányzattal szemben.
Felek rögzítik, hogy a felújítás és beruházás fogalma alatt a mindenkor hatályos számviteli törvényben ekként meghatározott fogalmakat értik.
A Bérleményen elvégzendő átalakítási, felújítási, korszerűsítési, beruházási munkálat elvégzéséhez történő előzetes engedély iránti kérelemhez Bérlőnek csatolnia szükséges a beruházás tételes költségvetését, valamint kellő részletességű műszaki leírást és tervdokumentációt. Hatósági engedélyezést igénylő munkák esetén a kivitelezés megkezdéséhez szükséges Bérbeadói előzetes engedély feltétele a végleges építési engedély

bemutatása. A beruházás megkezdését megelőzően az Ingatlan állapotát fényképekkel kiegészített állapot-felvételi jegyzőkönyvvel kell igazolni.
Bérbeadónak a kérelem igazolt módon történt kézhezvételétől számított 30 nap áll rendelkezésére a tulajdonosi hozzájárulás kiadására azzal, hogy a 30 napos határidőbe nem számít bele a Bérlőhöz intézett esetleges hiánypótlás Bérlő általi teljesítésének időtartama.
Bérlő kijelenti, hogy jelen bérleti szerződés megszűnésekor az általa elvégzett értéknövelő beruházás, felújítás értékét köteles térítésmentesen az önkormányzat tulajdonába átadni. Az ingyenes átadással kapcsolatban a Bérlő semmilyen követeléssel, megtérítési igénnyel nem lép fel Bérbeadó felé.
Bérbeadó által a beruházáshoz adott előzetes írásbeli engedély esetén a szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek beszerzéséről és betartásáról a Bérlő köteles gondoskodni. Ezen rendelkezések megsértése esetén valamennyi költség, felelősség Bérlőt terheli, és az esetlegesen ebből eredően Bérbeadót ért kárt köteles megtéríteni.
A Bérlő a karbantartási jellegű munkálatokat meghaladó egyéb beruházások elvégzése folyamán – a Bérbeadó előzetes engedélyének megadása esetén is – teljes kárfelelősséggel tartozik a Bérbeadó felé, és az általa igénybe vett harmadik személyek tevékenységéért is sajátjaként felel.

4.2.2. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó előzetes, írásbeli engedélye nélkül elvégzett felújítás, korszerűsítés, egyéb beruházás költségeit Bérlő semmilyen módon nem jogosult az önkormányzattal, illetve az Ingatlan mindenkori tulajdonosával szemben érvényesíteni.

4.2.3. Bérlő saját költségén köteles – a jelen megállapodás megszűnése időpontjáig a természetes elhasználódást figyelembe véve – a Bérlemény állapotát folyamatosan fenntartani, a javítást, a hibaelhárítást és a karbantartást megfelelően elvégezni, a Bérlő ennek keretében átépítési vagy építési engedélyhez kötött munkát nem végezhet. Az ennek során végzett munkálatok költségeit, ellenértékét a Bérlő viseli, mellyel kapcsolatosan a Bérbeadóval szemben vagyoni igényt nem támaszthat.

4.2.4. Hatósági előírás miatt vagy az intézmény biztonságos működését veszélyeztető helyzet elhárítása érdekében - Bérbeadó azonnali intézkedésének hiányában - Bérlő jogosult a karbantartási munkákon túlmenően felújítási munkát is végezni Bérbeadó költségére Bérbeadó egyidejű tájékoztatása mellett. A Bérlő által fentiek szerint elvégzett munka költségének megtérítésére Bérbeadó az elszámolás benyújtását követő 30 napon belül köteles.

4.2.5. Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben a Bérlő a Bérbeadó írásos engedélye nélkül végez felújítási (kivéve a jelen megállapodás 4.2.4. pontjában foglaltakat), korszerűsítési, beruházási, egyéb munkálatokat, úgy a Bérbeadó ezen esetekben az eredeti állapot helyreállítását – megfelelő határidő tűzésével – követelheti. A határidő eredménytelen leteltét követően ezen helyreállító munkákat Bérlő költségére elvégeztetheti.

4.2.6. A jelen megállapodás 4.2.5. pontja alá tartozó esetekben, ha a Bérbeadó az eredeti állapot visszaállítását nem írja elő a Bérlőnek, Bérlő elismeri, hogy az általa végrehajtott beruházás és felújítás a Bérbeadó tulajdonát képezi, annak ellenértékére, felszerelése, beépítése költségeire nem tart igényt, és kötelezettséget vállal ezek Bérleményben hagyására annak - bármilyen okból történő - elhagyása esetén. Felek kifejezetten kijelentik, hogy a Bérlő által végrehajtott változtatásokra nem alkalmazhatóak a ráépítés szabályai, azaz azok különösen sem osztott tulajdon, sem osztatlan közös tulajdon létrejöttét nem eredményezhetik. Bérlő tudomásul veszi, hogy ezen munkálatok költségét sem érvényesítheti a Bérbeadóval szemben.

4.2.7. Felek rögzítik, hogy a Bérlő által végzett munkálatok elvégzéséhez szükséges hatósági és szakhatósági engedélyeket, illetve jóváhagyásokat Bérlő köteles beszerezni azzal, hogy ennek

érdekében Bérbeadó a kapcsolódó ügyintézés során köteles Bérlő számára az általában elvárható minden segítséget megadni, illetve az engedélyek, jóváhagyások megszerzése érdekében Bérlővel fokozottan együttműködni.

4.2.8. Bérlő kijelenti, hogy a 4.2.4. pontban foglaltak kivételével a Bérleményen általa megvalósított bármilyen beruházás, felújítás, átalakítás és egyéb munkálatok költségeit semmilyen formában és jogcímen nem követeli Bérbeadótól, vagy a Magyar Államtól, továbbá Bérlő az előbbiek szerinti bármilyen beruházással, felújítással, átalakítással és egyéb munkálatokkal összefüggésben semmilyen igénnyel vagy követeléssel, sem a Bérbeadóval, sem a Magyar Állammal szemben, semmilyen jogcímen nem lép fel.

4.3. Egyéb jogok és kötelezettségek

4.3.1. Bérlő a Bérleményt albérletbe vagy más módon harmadik személy használatába nem adhatja. Bérlő a Bérleményt harmadik személy használatába kizárólag a Közfeladat ellátása érdekében, a Közfeladat ellátásához szükséges mértékben adhatja. Bérlő a Bérlemény üzemeltetését kizárólag saját maga végezheti, azt más harmadik személynek nem engedheti át. A kapcsolódó étkeztetéshez szükséges szolgáltatás nyújtás, vagy az annak elvégzéséhez szükséges területbiztosítás nem eredményezheti bevételszerző tevékenység végzését. A Bérleményen reklám, hirdetés nem helyezhető el.
Bérlő felelős minden kárért és zavarásért a használat során, amelyet alkalmazottai, illetve a hozzájárulásával a Bérleményben tartózkodó személyek okoznak.
Bérlő a Bérleményt nem idegenítheti el, használati joggal, szolgalmi joggal vagy más dologi joggal nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja. Felek megterhelés alatt különösen, de nem kizárólagosan a zálogjog, haszonélvezeti jog és földhasználati jog (osztott tulajdon) alapítását értik.

4.3.2. Bérlő köteles a Bérleményben folytatott tevékenységéhez szükséges valamennyi hatósági engedélyről, illetve a saját, illetőleg a Bérleményben tartózkodók biztonságáról és a biztonsági szabályok betartásáról és betartatásáról maga gondoskodni. Ennek elmulasztásával összefüggésben keletkezett károk tekintetében Bérbeadó a felelősségét kizárja. Amennyiben az előbbiek be nem tartásával összefüggésben bármilyen hatósági eljárás indul, illetve bírság kerül kiszabásra, annak következményeinek viselése, illetve a kiszabott bírság megfizetése Bérlő kötelezettsége.

4.3.3. Bérlő a jelen bérleti szerződés megszűnésekor jogosult a rendelkezési joga alatt álló, a jelen bérleti szerződés szerinti bérleti jogviszony időtartama alatt általa beszerelt berendezési és felszerelési tárgyakat a Bérlemény állagának a sérelme, valamint rendeltetésszerű használatának a veszélyeztetése nélkül leszerelni és elvinni.

4.3.4. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: Infotv.) 27. § (3) bekezdésben foglaltakra figyelemmel jelen megállapodásban foglaltak közérdekből nyilvános adatnak minősülnek, erre tekintettel azok nyilvánosságra hozatalát Felek tudomásul veszik.

4.3.5. Bérlő jelen bérleti szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik arról és kötelezettséget vállal arra, hogy jelen bérleti szerződés fennállása alatt a Bérleményen környezetkárosító tevékenységet sem ő, sem vele bármilyen jogviszonyban álló harmadik személy nem folytat. Amennyiben ennek ellenére a Bérlemény jelen bérleti szerződés hatályának fennállása alatt Bérlő tevékenységéből eredően környezeti károsodást szenved, Bérlő köteles a kármentesítést a károsodásról való tudomásszerzését követően haladéktalanul, saját költségén elvégezni vagy elvégeztetni, egyidejűleg

a károsodás tényéről, és a megtett intézkedésekről Bérbeadót írásban értesíteni. Bérlő felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért.
Amennyiben a Bérlő tevékenységével vagy mulasztásával környezeti kárt okoz, és ezzel összefüggésben az önkormányzatot a hatóság bírság megfizetésére vagy helyreállításra, környezeti kármentesítésre kötelezi, úgy Bérlő köteles a Bérbeadó nevében helyt állni, illetőleg a kármentesítést a Bérbeadó jogosult Bérlő költségére elvégezni.
4.3.6 Bérlő az adatváltozás bekövetkeztétől számított 8 napon belül köteles írásban bejelenteni a Bérbeadó részére, ha bármely, a jelen megállapodás szempontjából releváns adatában változás következik be.

4.3.7. A Bérbeadó tulajdonosi ellenőrzést jogosult tartani. Bérlő köteles tűrni, hogy az őt megillető jogok gyakorlását, a nemzeti vagyon kezelésének célszerűségét és szabályszerűségét az önkormányzat ellenőrizze.
Az ellenőrzés és egyéb intézkedések megtétele a jelen szerződés tárgyát képező dolgok rendeltetésszerű használatát, a Bérleményben folyó nevelési-oktatási tevékenységet nem zavarhatja.
A Bérbeadó jogosult ellenőrizni a Bérleménynek a Bérlő által a számára előírt Közfeladat ellátása érdekében és a Közfeladat ellátásához szükséges mértékben történő használatát. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben megállapítást nyer, hogy a Bérlő a Bérleményt nem a jelen bérleti szerződésben foglaltak szerint használja, az súlyos szerződésszegésnek minősül, és a jelen megállapodás Bérbeadó által történő azonnali hatályú felmondásának van helye.

4.3.8. Bérlő jelen megállapodás aláírásával vállalja, hogy az Nvtv. 11. § (11) bekezdés a) pontjában előírt beszámolási, nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségeit teljesíti és a jelen megállapodással részére átengedett nemzeti vagyont a jelen megállapodás előírásainak, a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.
Bérlő köteles a vagyonnyilvántartás hiteles vezetése és az önkormányzat beszámoló-készítési kötelezettségének megalapozottsága érdekében a jelen megállapodás szerinti adatszolgáltatási kötelezettségének eleget tenni.

4.3.9. A Bérlemény használata nem zavarhatja környezetének képét és a környezetében lakók nyugalmát. Bérlő köteles megtenni minden olyan intézkedést, amely a közrend, köznyugalom és közerkölcs védelme érdekében szükséges.

4.3.10. Bérlő köteles a Bérbeadót írásban tájékoztatni arról, ha a jelen megállapodás szerinti Közfeladata módosul, vagy megszüntetésre kerül, a változást, megszűnést követően haladéktalanul, de legfeljebb 15 napon belül.

5. Megállapodás megszűnése, felmondása és jogkövetkezményei

5.1. A jelen megállapodással érintett jogviszony az alábbi esetekben megszűnik:
a) a Közfeladat Bérlő általi ellátásának – illetve magának a Közfeladatnak – a megszűnésével,
b) a bérleti szerződés és a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén,
c) a Bérlemény megsemmisülésével,
d) Bérbeadó jelen megállapodásban szabályozott esetekben történő azonnali hatályú felmondásával,
e) Bérlő jogutód nélküli megszűnésével,
f) ha a jogviszonyt a bíróság megszünteti,
g) ha a jogviszony hatósági határozat folytán megszűnik,

5.1.1. Az 5.1.d) pontban foglaltak alapján súlyos szerződésszegés esetén Bérbeadó jogosult a jelen bérleti szerződés rendkívüli felmondására. Bérlő általi súlyos szerződésszegésnek minősül a jelen megállapodás 2.1. pontjában, illetőleg a 4. pont alpontjaiban foglalt rendelkezések megsértésén kívül a Bérlő általi szabálytalan energiavételezés és közműhasználat, a Bérleményben okozott szándékos rongálás, károkozás, vagy ha a Bérlő a Bérleményben jóerkölcsbe ütköző vagy megbotránkozásra alkalmas tevékenységet végez.

5.1.2. Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérbeadó a Bérleményt más módon hasznosítja, vagy azt értékesítési céllal meghirdeti versenyeztetési eljárásban - amely lehet árverés, nyilvános vagy zártkörű pályázat (továbbiakban: ***Versenyeztetés Útján Történő Értékesítés***). A felmondási idő ez esetben is 90 nap. Más módon történő hasznosítás miatti felmondás esetén a felmondási idő kezdetét veszi azon a napon, amikor ennek tényéről a Bérbeadó a Bérlőt értesíti.
Versenyeztetés Útján Történő Értékesítés esetén a felmondási idő kezdetét veszi az adott Ingatlan Versenyeztetés Útján Történő Értékesítésre meghirdetésének napján. A Bérbeadó a Bérlemény Versenyeztetés Útján Történő Értékesítésre történt meghirdetéséről haladéktalanul és rövid úton (e-mailen) értesíti a Bérlő jelen megállapodásban rögzített kapcsolattartóját, a jelen megállapodásban rögzített e-mail címen.
Bérlő a felmondás ilyen módon történő gyakorolhatóságát jelen megállapodás aláírásával kifejezetten elfogadja, a felmondás gyakorlása esetén pedig semmilyen további igényt, jogot nem érvényesít a Bérbeadóval.

5.1.3. Bérbeadó a jelen megállapodást kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a hasznosításban részt vevő bármely - a Bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a jelen megállapodás megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
Bérbeadó a jelen megállapodást, kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja, ha:
a) Bérlő a Bérleményben kárt okoz vagy magatartása közvetlenül károkozással fenyeget;
b) Bérlő jogszabályból vagy a jelen megállapodásból eredő lényeges kötelezettségét felróható módon megszegi;
c) a jelen megállapodás megkötését követően a Bérlő csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás alá kerül, kivéve a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény 11. § (2) bekezdés h) pont szerinti felmondási tilalom esetét;
d) Bérlő az állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták;
e) Bérlő a Bérleményt nem a Közfeladat ellátása céljából használja;
f) egyéb, a jelen megállapodásban meghatározott esetekben.

5.2. Bérlő - a jelen megállapodás szerinti bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén – csereingatlanra, kártalanításra vagy kártérítésre nem jogosult.

5.2. A jelen bérleti szerződés szerinti bérleti jogviszony megszűnésének napján a Bérlő köteles a Bérleményt kiürítve, - az Ingatlan átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett - a Bérbeadónak a Birtok-átruházási Jegyzőkönyvben rögzített állapotnál nem rosszabb állapotban birtokba visszaadni, az ezzel összefüggő költségek teljes mértékben Bérlőt terhelik.

5.3. Amennyiben a Bérlő a jelen bérleti szerződés szerinti bérleti jogviszony megszűnésének napján a Bérlemény kiürítésével, és a Bérlemény Bérbeadó részére történő birtokba bocsátásával késedelembe esik, jogcím nélküli használóvá válik és a Bérbeadó jogosult minden megkezdett késedelmes napra bruttó 10.000,- Ft-nak megfelelő összegű használati díjat kiszámlázni és megfizettetni a Bérlővel, használati díj jogcímén. A használati díj számlázására a jelen bérleti szerződés 4.1.5. pontja szerinti rendelkezések az irányadóak.

6. Vegyes rendelkezések

6.1. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a jelen bérleti szerződés szerinti használat időtartama során felmerülő bármely káresemény bekövetkezésére vonatkozóan semmilyen felelősséget nem vállal. Amennyiben a Bérlő Bérbeadó részére kárt okoz, köteles azt a Ptk. szerződésszegéssel okozott károkozásra vonatkozó szabályai szerint, a Bérbeadó részére megtéríteni.

6.2. A Bérlő – az Nvtv. 3. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel – jelen bérleti szerződést cégszerű aláírásával kijelenti, hogy az Nvtv. 3. (1) bekezdés 1. pont a) alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősül, erre való tekintettel, az Nvtv. 11. § (10) bekezdésében foglaltak alapján jogosult a jelen bérleti szerződés megkötésére.

6.3. A Bérlő
- vállalja, hogy a jogszabályokban foglalt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- vállalja, hogy a Bérleményt a jelen bérleti szerződésben foglalt előírásoknak és tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a jelen bérleti szerződésben rögzített hasznosítási célnak megfelelően használja,
- kijelenti, hogy a hasznosításban – a bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt,
- kijelenti, hogy az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 260. §-a szerinti köztartozásmentes adózói adatbázis alapján köztartozásmentes adózónak minősül,
- kijelenti, hogy állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult – eljárásban nem szolgáltatott hamis adatot,
- nem áll csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás alatt,
- tevékenységét nem függesztette fel, tevékenységét nem függesztették fel,
- tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében nem korlátozta,
- kényszertörlési eljárás alatt nem áll.

6.4. Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodást csak írásban, jelen megállapodással azonos formai szabályok szerint módosíthatják, a szóbeli vagy ráutaló magatartással történő módosítás lehetőségét kizárják.

6.5. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodással kapcsolatos dokumentumok kézbesítésére az alábbi vélelmet alkalmazzák: A jelen megállapodással kapcsolatos postai küldeményeket kézbesítettnek kell tekinteni a 6.6. pontban foglalt kapcsolattartók nevére és címére megfelelően címzett, elsőbbségi küldeményként igazolt módon postára adott postai küldemény postára adását követő 5. munkanapon.

6.6. A jelen megállapodás alapján fennálló használati jogviszony alatt kapcsolattartásra jogosultak:
Kapcsolattartó a Bérbeadó részéről:

Név: Némethné dr. Jenei Éva aljegyző
Telefonos elérhetőség: +36 84 504-212
E-mail cím: aljegyzo@siofok.hu

Kapcsolattartó a Bérlő részéről:

Név:
Telefonos elérhetőség:
E-mail cím:

Amennyiben a kapcsolattartásra kijelölt személyek személyében változás következik be, úgy a Felek az új kapcsolattartó személyéről haladéktalanul írásban, tértivevényes levélben tájékoztatják egymást.

6.7. A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Nvtv., valamint a Ptk. és egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezései irányadóak.
Abban az esetben, ha a jelen bérleti szerződés megkötésekor hatályos, a jelen bérleti szerződésre irányadó jogszabályt hatályon kívül helyezik, vagy úgy módosítják, hogy az új rendelkezésektől való eltérésre a Feleknek nincsen lehetőségük (kógens rendelkezés), Felek a jelen bérleti szerződés által szabályozott kérdésekben is a hatályon kívül helyezett jogszabály helyébe lépő vagy módosított jogszabály helyébe lépő vagy módosított jogszabály új előírásait tekintik alkalmazandónak.
Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződés bármely pontjának érvénytelensége nem hat ki jelen bérleti szerződés egészére, az nem érinti jelen megállapodás egyéb rendelkezéseinek érvényességét, kivéve, ha a Felek az érintett rendelkezések nélkül a jelen bérleti szerződést nem kötötték volna meg. A Felek jóhiszeműen együttműködnek annak érdekében, hogy az ilyen rendelkezést mindkét Fél számára elfogadható, érvényes rendelkezéssel helyettesítsék.

6.8. Jelen bérleti szerződés a Felek általi kölcsönös aláírással jön létre. Amennyiben az aláírásra nem egy időben és helyen kerül sor, a jelen bérleti sezrződés létrejöttének időpontja az utolsó aláírás napja.

6.9. Felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az Infotv., valamint 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 szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet (a továbbiakban: GDPR) rendelkezéseit.
Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen bérleti szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat az Infotv. keretei között teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.
Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja, továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik szerződő fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen megállapodás teljesítéséhez a másik félnek szükséges.

6.10. Jelen bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek
1. sz. melléklet: Képviselő-testületi határozat
2. számú melléklet: birtok-átruházási jegyzőkönyv (felvételét követően az aláírt megállapodáshoz csatolandó)

3. számú melléklet: a siófoki 9461 hrsz.-ú ingatlan alaprajza

Jelen bérleti szerződés 5 eredeti példányban készült, amelyből 3 példány a Bérbeadót, 2 példány pedig a Bérlőt illet meg.

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

Siófok, 2023. augusztus 29.

.....
Dr. Lengyel Róbert
polgármester
Siófok Város Önkormányzata
Bérbeadó

.....
Thaisz Miklós
ügyvezető igazgató
Magyar Máltai Szeretetszolgálat Iskola Alapítvány
Bérlő

.....
Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző
jogi ellenjegyző

.....
Balogh Gábor
közgazdasági osztályvezető
Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal
pénzügyi ellenjegyző

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről Siófok Város Önkormányzata (székhely: 8600 Siófok, Fő tér 1. képviseli: Dr. Lengyel Róbert polgármester, statisztikai számjel: 15731481-8411-321-14, adószám: 15731481-2-14, bankszámlaszám: 11639002-06180700-39000008) mint bérbeadó (a továbbiakban: ***Bérbeadó***, vagy önkormányzat),

másrészről **Magyar Máltai Szeretetszolgálat Iskola Alapítvány** (székhelye: 1033 Budapest, Miklós u. 32., nyilvántartási száma: 01-01-0008227; adószám: 18104109-1-41, KSH jel: 18104109-8532-569-01; képviseli: Thaisz Miklós ügyvezető igazgató) mint bérlő (a továbbiakban: ***Bérlő***)

(a továbbiakban együttesen: ***Felek***, külön-külön: ***Fél***) között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1. A Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük a Siófokon, 2019. június 13-án kelt okirattal 2024. június 01. napjáig, határozott idejű bérleti szerződés (Szerződés) jött létre a Siófok 7452/2 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan.

2. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Szerződés 2.1., 2.2., és 2.3. pontjait az alábbiak szerint módosítják:

3. 2.1. Felek megállapodnak abban, hogy:

   - 2023. szeptember 1. napjától kezdődően határozott 5 (öt) éves időtartamra, azaz 2028. augusztus 31. napjáig Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Siófok, belterület 9461 helyrajzi számú kivett, óvoda udvar művelési ágú 1689 m^2 területű ingatlan 3. sz. mellékletben, piros kerettel jelölt részét, azaz mindösszesen 161,7 m2-nyi ingatlanrészt,

   – 2024. szeptember 1. napjától kezdődően 2028. augusztus 31. napjáig Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Siófok, belterület 9461 helyrajzi számú kivett, óvoda udvar művelési ágú 1689 m^2 területű ingatlan 3. sz. mellékletben, zöld kerettel jelölt részét, azaz mindösszesen 215,3 m2-nyi ingatlanrészt,

   2.2. Felek a 161,7 m2-nyi területrész bérleti díját 2023. szeptember 1. napjától 2028. augusztus 31. napjáig havi 243.035.- Ft + áfa összegben, a 215,3 m2-nyi területrész bérleti díját 2024. szeptember 1. napjától havi 350.000.-Ft+áfa összegben határozzák meg,

   A bérleti díjat Bérlő köteles Bérbeadónak az Erste Bank Hungary Zrt. Siófoki Fiókja által kezelt 11639002-06180700-39000008 költségvetési elszámolási számlájára megfizetni minden hónap 10. napjáig.

   Amennyiben Bérlő a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik, úgy a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot köteles Bérbeadónak megfizetni.
   A bérleti díj nem foglalja magában a közüzemi díjakat.

4. A módosítással nem érintett rendelkezések változatlanul hatályban maradnak.

5. A jelen szerződésmódosítás 5 eredeti példányban készült.

A Szerződő felek a jelen szerződésmódosítást, annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Siófok, 2024. június 11.

.....
Dr. Lengyel Róbert
polgármester
Siófok Város Önkormányzata
Bérbeadó

.....
Thaisz Miklós
ügyvezető igazgató
Magyar Máltai Szeretetszolgálat Iskola Alapítvány
Bérlő

.....
Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző
jogi ellenjegyző

.....
Balogh Gábor
közgazdasági osztályvezető
Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal
pénzügyi ellenjegyző