

Képviselő-testületi előterjesztés

2025. április 23.

Tárgy: Helyiségbérleti szerződés megkötése az MVM Ingatlankezelő Kft.-vel és tulajdonosi hozzájárulás megadása fióktelep bejegyzéséhez

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/323-1/2025

Melléklet: Szerződéstervezet

Készítette: Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala – Innovációs és Városfejlesztési Iroda Vagyoncsoport

.....
Barna Gábor
megbízott irodavezető

Témafelelős:
Barna Gábor
megbízott irodavezető

Az előterjesztést látta:

.....
.....
.....

Véleményezésre megküldve: Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

.....
dr. Bodnár Gréta
jegyző

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:

.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.szám: I/ 323-1/2025.

Üi.: Barna Gábor

Előterjesztés

Tárgy: Helyiségbérleti szerződés megkötése az MVM Ingatlankezelő Kft.-vel és tulajdonosi hozzájárulás megadása fióktelep bejegyzéséhez

Melléklet: Szerződéstervezet

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

MAKÓ

Tisztelt Képviselő-testület!

Az MVM Ingatlankezelő Kft. 2024. évben kérelemmel fordult Makó Város Önkormányzatához, mert a városban jelenleg működőnél nagyobb, jobban felszerelt, az áramszolgáltatással, gázszolgáltatással és ehhez kapcsolódó feladatokkal összefüggésben szükséges, **ügyfélszolgálati tevékenység ellátására** ügyfélfogadó helyiséget kívánnak létesíteni. A Képviselő-testület 316/2024. (XII.11.) MÖKT h. határozatával akként döntött, hogy pályázati eljárás mellőzésével, 2024. év december 16. napjától 2029. december 15. napjáig, határozott időtartamra helyiségbérleti szerződést köt a Makó, Széchenyi tér 9-11. A épület A lh. fsz. 32. számú 233 m² alapterületű üzlethelyiségre ügyfélszolgálati helyiség céljára, a bérlő által kialakítandó helyiségeire 2600,-Ft + ÁFA/ hó / m² bérleti díj alkalmazásával, azzal, hogy bérlő a helyiségcsoport üzleti célú megnyitásáig, legkésőbb 2025. május 31. napjáig 50 %-os mértékű bérleti díjkedvezményre jogosult, továbbá a szerződő felek a bérleti díj mértékét 2026. január 1. napjától évente a KSH által a megelőző évre megállapított átlagos fogyasztói árindex mértékével növelik.

A határozathozatalt követően bérleti szerződés 2024. decemberében nem került aláírásra, tekintettel arra, hogy a bérleti szerződés tartalmi elemei kapcsán felek között további egyeztetésekre volt szükség.

Jelezte továbbá a bérlő, hogy a Makó „Széchenyi tér 9-11. A. épület A lh. fsz. 32. számú üzlethelyiséget a cégnyilvántartásba be kívánja jegyeztetni fióktelepként, amelyhez kérte a tulajdonos hozzájárulását.

A bérbeadás bérlővel egyeztetett, a csatolt szerződéstervezetben rögzített feltételrendszer elemei közül kiemelendő, hogy a helyiség használatára az MVM Ingatlankezelő Kft. tagvállalatainak belső szervezeti, feladatmegosztási szabályai szerint lehetőséget biztosít a vállalatcsoport tagvállalatainak az ingatlanhasználatra az ügyfélszolgálati funkció maradéktalan ellátása érdekében.

A korábbi előterjesztésben foglaltakkal azonosan

- a bérbeadás pályázati eljárás lefolytatása mellőzésével történik,
- a bérleti díj mértéke havonta 2.600,- Forint + Áfa/m²/hó,
- a Kft. vállalja, hogy a tevékenység ellátásához szükséges, helyiségeket érintő átalakítási, felújítási munkákat saját forrásból elvégzi, bérbeszámítást nem kér Makó Város Önkormányzatától,
- az ügyfélfogadó helyiségek nagyközönség előtti megnyitása előtti időtartamra a bérleti díj 50 %-os mértékben mérsékelt (1.300, - Forint + Áfa/m²/hó.).

- A használat 5 éves, határozott időre szóló a kérelem szerint: 2025. május 01. napjától 2030. április 30. napjáig.

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 12. § (1) bekezdése szerint: „A helyi önkormányzatot - a törvényben határozott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok, és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik és terhelik.”

Ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint Makó Város Önkormányzata tulajdonában lévő és tulajdonába kerülő vagyon felett a képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat, kivéve, ha azok a rendelet szerint a polgármester, az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság, a Társadalmi Esélyteremtés Bizottsága, a Szociális és Lakásügyi Bizottság, valamint a vagyonkezelő szervek hatáskörébe tartoznak.

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 44. § (1) bekezdés i) pontja szerint pályázati eljárás mellőzésével adható bérbe a helyiség, ha az önkormányzat az ingatlan meghatározott célra történő hasznosítását tartja indokoltnak.

Fentiek szerinti rendelet 45. § (1) bekezdései szerint a nem lakás céljára szolgáló helyiségre – ha törvény vagy e rendelet másképpen nem rendelkezik – legfeljebb 5 évre szóló határozott idejű, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig tartó bérleti szerződés köthető.

Az MVM Ingatlankezelő Kft. kérelmében megjelölte továbbá azt is fenti ingatlan kapcsán, hogy annak fióktelepként történő bejegyzéséhez kéri az önkormányzat engedélyét.

Tekintettel a helyiségben tervezett tevékenységekre, amely a makói lakosság részére kulturált, központi elhelyezkedésű ügyfélszolgálati központ megnyitására irányul, javasolt a határozati javaslatok szerinti döntések meghozatala akként, hogy a decemberben hozott határozat visszavonásáról szükséges dönten, valamint a helyiségbérleti szerződés megkötéséről, továbbá a fióktelep bejegyzéséhez a tulajdonosi hozzájárulás megadásáról.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

1. sz. HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 316/2024. (XII. 11.) MÖKT h. számú határozatát visszavonja.
2. **Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete** Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §- ban biztosított jogkörében eljárva, Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló, 19/2015 (X.28.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) 12. § (2) bekezdése, valamint Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 44. § (1) bekezdés i) pontja, 45. § (1) bekezdése továbbá 46. § (2) bekezdése alapján **úgy határoz, hogy az MVM Ingatlankezelő Korlátolt Felelősségű Társasággal** (adószám: 29177831-2-41; székhelye: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.; cégjegyzékszám: 01-09-382242) pályázati eljárás mellőzésével, **2025. év május 01. napjától 2030. április 30 napjáig** határozott időtartamra helyiségbérleti szerződést köt a Makó, Széchenyi tér 9-11. A. épület A lh. fsz. 32. számú 233 m² alapterületű

üzlethelyiségre ügyfélszolgálati helyiség céljára a bérlő által kialakítandó helyiségeire 2.600,- Ft + ÁFA/ hó/m² bérleti díj alkalmazásával, azzal, hogy bérlő a helyiségcsoport üzleti célú megnyitásáig, legkésőbb 2025. október 1. napjáig 50 %-os mértékű bérleti díjkedvezményre jogosult, továbbá a szerződő felek a bérleti díj mértékét 2026. január 1. napjától évente a KSH által a megelőző évre megállapított átlagos fogyasztói árindex mértékével növelik.

3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

Határidő: 2025. április 30.

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala - Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala Innovációs és Városfejlesztési Iroda- Műszaki csoport
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala Pénzügyi Iroda
- MVM Ingatlankezelő Kft.
- Irattár

2. sz. HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva, valamint Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szó 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (1)-(2) bekezdésében foglaltakra tekintettel **tulajdonosi hozzájárulást ad az MVM Ingatlankezelő Korlátolt Felelősségű Társaság** (adószám: 29177831-2-41; székhelye: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.; cégjegyzékszám: 01-09-382242) **részére** ahhoz, hogy a Makó Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező 6900 Makó, Széchenyi tér 9-11 A. épület A lh. fsz. 32. szám alatti ingatlanban fióktelepet létesítsen, azt fióktelepként használja, és a hatósági nyilvántartásokban azt fióktelepként szerepeltethesse.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 1. pontban meghatározottak végrehajtásához szükséges valamennyi intézkedés megtételére.

Határidő: 2025. április 30.

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala - Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala Innovációs és Városfejlesztési Iroda- Műszaki csoport
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala Pénzügyi Iroda
- MVM Ingatlankezelő Kft.
- Irattár

Makó, 2025. április 16.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester



BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Makó Város Önkormányzata** (székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 22., Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 726917, statisztikai számjel: 15726913-8411-321-06, adószám: 15726913-2-06, fizetési számlaszám: 11735005-15726913, képviseli: Farkas Éva Erzsébet polgármester), mint Bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről **MVM Ingatlankezelő Korlátolt Felelősségű Társaság** (adószám: 29177831-2-41; székhelye: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.; cégjegyzékszám: 01-09-382242, képviseli: Tóth Zoltán ügyvezető és Ősi Tímea gazdasági vezető együttesen), mint bérlő (továbbiakban: Bérlő)

[Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek] között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA ÉS IDŐTARTAMA, A BÉRLEMÉNY ÁTADÁSA

1. Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Makó, belterület 5550/33/A/32 hrsz. alatt felvett, természetben a **6900 Makó, Széchenyi tér 9-11. szám alatt található A. épület A lh. fsz. 32. számú 233 m² alapterületű üzlethelyiség. (1. sz. melléklet: Tulajdoni lap, 2. sz. melléklet: Alaprajz)**

2. Bérbeadó - Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete h. számú határozata alapján, pályázati eljárás mellőzésével - bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pont szerinti 6900 Makó, Széchenyi tér 9-11. Társasházban található ingatlant (a továbbiakban: **bérlemény**).

3. a) Szerződő Felek jelen helyiségbérleti szerződést **2025. év május 1. napjától 5 éves határozott időtartamra, 2030. április 30. napjáig kötik**. Szerződő felek megállapodnak, hogy kizárják a határozott idejű jogviszonynak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:338. § (1) bekezdésében foglaltak szerinti határozatlan idejűvé történő átalakulását.

b) A bérleményt a Bérlő - áramszolgáltatással, gázszolgáltatással és ehhez kapcsolódó feladatokkal összefüggésben - **ügyfélszolgálati tevékenység** ellátására használhatja. Bérlő vállalja, hogy tevékenységi körének változása előtt azt Bérbeadónak 30 nappal korábban bejelenti. A Bérlő tevékenységéhez szükséges engedélyek beszerzése a Bérlő kötelezettsége.

c) Bérbeadó köteles a bérlet kezdő napján a bérleményt Bérlő részére birtokba adni, Bérlő pedig köteles azt birtokba venni, amelyről Szerződő felek kötelesek jegyzőkönyvet felvenni, és abban (amennyiben a bérlemény azokkal rendelkezik) a közüzemi mérőóra-állásokat is rögzíteni, mely jegyzőkönyvet utólag csatolnak jelen szerződés 3. számú mellékleteként. **(3. sz. melléklet: Átadás-átvételi jegyzőkönyv-birtokbaadásakor)**. Amennyiben Bérbeadó nem adja határidőben birtokba a bérleményt, a bérlet kezdő időpontja és a birtokba adás közötti időre vonatkozó - időarányos - bérleti díjat nem követelheti, míg a Bérlő jogosult a szerződéstől elállni. Az elállási jog Bérbeadót is megilleti, amennyiben a bérleményt Bérlő a bérlet kezdő napján nem veszi birtokba, ebben az esetben Bérbeadót a kezdő időpont és az elállása közötti időre vonatkozó időarányos bérleti díj megilleti.

A jelen pont e) pontjában szabályozott esetben Felek kötelesek az átalakítást tartalmazó munkálatok befejezését követően az elvégzett munkákról jegyzőkönyvet felvenni és abban rögzíteni az átalakítás során elvégzett munkákat. (3/ A számú melléklet Átadás-átvételi jegyzőkönyv átalakítást követően.) Ezt a jegyzőkönyvet a Felek a jelen szerződéshez a jegyzőkönyv aláírását követően csatolják.

d) Bérbeadó jelen Bérleti szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy Bérelő a saját költségén, Bérbeadó utólagos megtérítési kötelezettsége mellett, Bérbeadó érdekkörébe tartozó indokból megrendelje és külön okiratba foglaltan vállalkozási szerződést kössön a **Bérlemény beázásának megszüntetése** érdekében. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen pontban hivatkozott munka vállalkozó általi elvégzése érdekében minden szükséges nyilatkozatot késedelem nélkül megad. Bérbeadó jelen Bérleti szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a Bérelő a jelen pontban rögzített munkával kapcsolatban keletkezett vállalkozói díj teljes összegét részére továbbszámlázza, és vállalja, hogy a Bérelő által kiállított számlát fizetési határidőn belül a Bérelő felé kiegyenlíti. A számlát az Áfa tv. 55-56.§ előírásainak megfelelően szükséges kiállítani, a számla fizetési határideje a kiállítástól számított 15 (tizenöt) nap.

e) A bérlemény kialakítására a Bérelő jogosult. Bérbeadó jelen Bérleti Szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy **Bérelő a Bérleményt ügyfélszolgálati iroda céljára történő használat érdekében saját költségén átalakítsa / kialakítsa** a jelen bérleti szerződés 7. számú mellékletét képező műszaki specifikáció alapján.

Bérbeadó vállalja, hogy amennyiben a Bérelő által elvégezni kívánt átalakítási munkák elvégzésének feltétele hatósági engedély vagy egyéb hozzájárulás (pl.: társasházi hozzájárulás) megszerzése, annak ügyintézésében a Bérelővel együttműködik.

A Bérleti Szerződés megszűnésekor a Bérelő által beépített, felszerelt berendezési tárgyak tekintetében a jelen Bérleti Szerződés II/4. e) pontjában foglaltak irányadók.

II. FIZETÉSI ÉS SZÁMLÁZÁSI FELTÉTEK

4. Szerződő Felek a bérleti díj vonatkozásában az alábbiak szerint állapodnak meg:

- a) A bérlemény bérleti díja a szerződés megkötésekor **605.800,- Forint + ÁFA/ hónap (hatszázötezernyolcszáz forint plusz általános forgalmi adó per hónap), azaz 2.600,- Forint + Áfa/m²/hónap (kettőezerhatszáz forint plusz általános forgalmi adó per négyzetméter per hónap). Felek rögzítik, hogy a bérlemény vonatkozásában Bérlőt közös költség fizetési kötelezettség nem terheli, az a Bérbeadót terheli.**
- b) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a Bérelő részére **50 %-os mértékű bérleti díj mérséklést engedélyez 2025. év május 1. napjától az üzlethelyiségben végzendő tevékenység megkezdése időpontjáig, legkésőbb 2025. október 1. napjáig.** A Bérelő által erre az időszakra fizetendő bérleti díj mértéke: 302.900,- Ft + ÁFA/hó (háromszázkettőezer-kilencszáz forint plusz általános forgalmi adó per hónap), azaz **1.300,- Forint+ Áfa/m²/hónap (egyezerháromszáz forint plusz általános forgalmi adó per négyzetméter per hónap). A bérelő a tevékenysége megkezdése tényleges időpontját köteles írásban bejelenteni a Bérbeadónak 3 (három) munkanappal korábban.**
- c) Bérbeadó nyilatkozik, hogy az Áfa tv. 88. § (1) bekezdés b) pontja és a (4) bekezdés értelmében az ingatlan bérbeadás tekintetében az adómentesség helyett az általános szabályok szerinti adókötelessé tételt választotta.

- d) Bérbeadó jelen Bérleti Szerződés aláírásával hozzájárul a Bérlemény ügyfélszolgálati iroda céljára történő használata érdekében történő kialakításához a fenti I/3. pont e) pont szerint. A Bérő a bérleti időszak alatt a bérleményben további átalakítási, korszerűsítési munkát a Bérbeadóval előzetesen kötött írásbeli megállapodás alapján végezhet.
- e) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérő akár a jogviszony alatt, akár annak megszűnését követően értéknövelő beruházások megtérítésére nem tarthat igényt, sem tulajdonjogi, sem pedig kötelmi jogi igényt (pl. kártérítés, kártalanítás, jogalap nélküli gazdagodás megtérítése stb.) nem támaszthat Bérbeadóval szemben, kizárólag az általa létesített és állagsérelem nélkül elmozdítható tartozékok és egyéb ingóságok vonatkozásában elviteli jogosultsága áll fenn a bérlet megszűnésekor. Az el nem vitt, illetve el nem vihető ingóságok és értéknövelő beruházások a Bérbeadó tulajdonába kerülnek.
- f) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérő háromhavi bruttó bérleti díjat, **2.308.098,- Forint összeget**, azaz kettőmillió-háromszáznyolcezer- kilencvennyolc forintot jelen szerződés aláírásának napjától számított 15 (tizenöt) munkanapon belül, **óvadék jogcímén megfizet** Bérbeadó részére. Bérbeadó jogosult az óvadék összegéből a bérleti szerződés időtartama alatt a Bérővel szemben keletkezett fizetési határidőn túli követelését kielégíteni, illetve a Bérő által a bérleményben és a közös használatú helyiségekben okozott kárt helyreállítani. Egyebekben az óvadék a bérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül Bérő részére kamatmentesen visszajár.

5. A számlát kiállítani a Bérő teljesítésigazolásának birtokában lehet.

Bérő a tárgyhó 5. (ötödik) munkanapjáig kiállítja a teljesítésigazolást és azt aláírva megküldi a Bérbeadónak elektronikusan a levelezőrendszeren keresztül. Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérő a teljesítésigazolás kiállítása ellen a jelen pontban foglalt határidőn belül kifogást nem emel, akkor a teljesítésigazolást a tárgyhó 6. (hatodik) munkanapján kiállítottak kell tekinteni.

A teljesítésigazolás aláírása történhet papír alapon vagy elektronikusan. Elektronikus aláírás esetén az IT szolgáltató által biztosított Dokumentum Jóváhagyási Rendszer használata elfogadott. Elektronikus aláírt teljesítésigazolást minden esetben elektronikusan kell megküldeni a Bérbeadó részére. Papír alapú és elektronikus aláírás együttes használata egyazon teljesítésigazolás kapcsán nem engedélyezett, ilyen esetben a számlákhoz az MVM Services Zrt. jogosult bekérni a megfelelően aláírt teljesítésigazolást.

6. A számlát a Bérbeadó előre, a tárgyhónap 15. (tizenötödik) napjáig köteles kiállítani és megküldeni Bérő részére.

A számlát a Bérő nevére és címére kell kiállítani és azt a Bérő számláit szerződés alapján kezelő MVM Services Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209., cégjegyzékszám: 01-10-048351, rövidített neve: MVM Services Zrt.) nevére és a 7031 Paks, Pf. 152. postázási címre kell küldeni. Amennyiben elektronikus számla kerül kiállításra, úgy azt a konto-eszamlafogadas@mvm.hu e-mail címre kell megküldeni.

A számla kötelező tartalmi elemei és a számla határidőre történő kifizetésének feltétele:

- tartalmazza a jelen Bérleti Szerződés számát,
- megfeleljen a hatályos jogszabályi előírásoknak,
- tartalmazza a szerződés tartalmának megfelelő TESZOR számot,
- tartalmazza a Bérő SAP teljesítésigazolásának számát,

- mellékleteként csatolják a Bérlo képviselője által cégszerűen vagy a Bérlo belső szabályzatai alapján felhatalmazott személyek/társaság által aláírt eredeti/másolt SAP-ból kiállított teljesítésigazolást.

A számlát az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: Áfa tv.) 58. § előírásainak megfelelően kell kiállítani. A számlán fel kell tüntetni az elszámlolt időszakot.

A számla kifizetése havonta, a Bérbeadó által a tárgyhónap 15. (tizenötödik) napjáig kiállított számla alapján, a számla kiállításától számított 30. (harmincadik) naptári napon, Bérbeadó OTP Bank Nyrt. pénzügyi osztályánál vezetett 11735005-15726913-00000000 számú bankszámlájára történő átutalással, forintban történik.

A számla ellenértékének megtérítése a szerződésben rögzített bankszámlaszámra történik. Amennyiben nem így történik a számla kiállítása, úgy a számla kifizetése felfüggeszthető, mindaddig, amíg a Bérbeadó banki igazolást nem küld az érintett bankszámlaszámmal kapcsolatban.

Amennyiben a fizetési határidő szabadnapra, ünnepnapra, illetve munkaszüneti napra esik, a fizetési határidő a következő munkanapon jár le.

Amennyiben Bérbeadó a számla kiállításától számított 5 (öt) napon túl juttatja el a számlát a Bérlo számláit kezelő MVM Services Zrt. részére, a Bérbeadó az esetleges fizetési késedelem esetén csak a számla kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon túli késedelmes napokra jogosult késedelmi kamatot számítani.

A számla kézhezvétele alatt az MVM Services Zrt. kézhezvétele értendő, valamint azon nap értendő, amikor az MVM Services Zrt. a számlát érkezteti.

A nem szerződésszerűen benyújtott számla esetén a társaság, illetve az MVM Services Zrt. jogosult – a késedelmes fizetés jogkövetkezményei nélkül – a számlát teljesítés nélkül visszaküldeni. a Bérbeadó köteles a számlát 5 (öt) munkanapon belül ismételtén szabályszerűen kiállítani.

A késedelmi kamat a szerződés szerinti fizetési határidő lejártát követő első naptól számítandó. Késedelmi kamat mértéke a jegybanki alapkamat. A késedelmi kamat alapja a késedelemmel érintett bruttó ellenérték. Felek ennek kapcsán rögzítik, hogy a Bérleti díj összegének meghatározásánál figyelemmel voltak a késedelmi kamat mértékére. Amennyiben a Fél a késedelmet kimenti, késedelmi kamatfizetési kötelezettség nem terheli.

7. Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy 2026. január 1. napjától a bérleti díj minden év január 01. napjával a KSH által közölt előző évi átlagos **fogyasztói árindex mértékével automatikusan emelkedik.**

8. a) Bérlo, mint felhasználó jogosult és egyben köteles a **közszolgáltatási szerződések** megkötése érdekében a szolgáltatókkal a saját nevében a jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül eljárni, és azok megkötését követően azokat bemutatni a Bérbeadónak. Bérlo köteles továbbá ezen jogviszonyból eredő díjfizetési kötelezettségének folyamatosan eleget tenni.

b) A szolgáltatási szerződések (áram, gáz, víz, hulladék) megkötésének, a közüzemi díjak bármelyikének bármekkora összegű megfizetésének elmulasztását, vagy a fogyasztásmérők hitelesítéséhez szükséges ellenőrzéseknél történő közreműködés megtagadását a Szerződő felek úgy tekintik, hogy Bérlo a bérleményt nem szerződésszerűen használja, és így Bérbeadó

jogosult a szerződést a 13. c) pont szerint felmondani. A közszolgáltatási szerződésnek nem minősülő őrzési, távfelügyeleti, takarítási, telefon-, internet-szerződések stb. megkötése és teljesítése Bérletet terhelik saját költségén.

c) Bérlet kifejezetten hozzájárul továbbá ahhoz, hogy Bérbeadó a közüzemi szolgáltatóktól közvetlenül tájékoztatást kérjen a bérleményre vonatkozó szolgáltatási tényadatokról - különös tekintettel az esetlegesen fennálló tartozások összegére.

9. Bérlet a jelen szerződés megkötésekor a bérleményt és az abban lévő berendezéseket megvizsgálta és azokat rendeltetésszerű használatra és bérlet céljára alkalmasnak találta. A helyiségberendezések, valamint az épület központi berendezéseinek listáját a **szerződés 4. számú melléklete** tartalmazza, amely listát Felek a bérlemény birtokbaadásának napján a birtokbaadási jegyzőkönyvben pontosítanak. **(4. sz. melléklet: Helyiségberendezési lista és az épület központi berendezéseinek listája - minta)**

III. A BÉRLEMÉNY HASZNÁLATA

10. a) Bérbeadó a jelen Bérleti Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Bérleményt a 3. b) szerinti célra az MVM Csoport tagvállalata, az MVM Ügyfélkapcsolati Kft. (székhely: 1081 Budapest, II. János Pál pápa tér 20.; cégjegyzékszám: 01-09-324580; adószám: 26332392-2-44; a továbbiakban **MVM ÜK Kft.**) és annak MVM Csoportba tartozó jogutódja a Bérlettel kötött külön megállapodás alapján egészben vagy részben használja a jelen Bérleti Szerződés időtartama alatt.

b) Bérbeadó előzetes hozzájárulása kiterjed a Bérleménynek az MVM ÜK Kft. vagy annak MVM Csoportba tartozó jogutódja részére egészben, vagy részben történő használatba adására is, azzal, hogy ezen esetben a használatba adásra vonatkozó szerződés rendelkezéseit a jelen Bérleti Szerződésben foglaltakkal összhangban szükséges megállapítani, attól való eltérési szándék esetén Felek kölcsönösen egyeztetnek egymással. A használat időtartama annak aláírásakor nem haladhatja meg ezen Bérleti Szerződés időtartamát.

c) A Bérleményt a Bérleten kívül kizárólag az MVM ÜK Kft. munkavállalói, valamint - Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával - Bérlettel szerződéses kapcsolatban álló személyek jogosultak használni. Bérlet az MVM ÜK Kft. munkavállalói, illetve a vele szerződéses kapcsolatban álló személyek magatartásáért úgy felel, mint a sajátjáért és az általuk a Bérleményben okozott bármilyen kár megtérítéséért kimentési ok nélkül, objektív jogalapon felel.

d) MVM Ügyfélkapcsolati Kft. – mint használó – kötelezettségei
Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy az MVM ÜK Kft. (i) munkavállalói a Bérleményt kötelesek rendeltetésszerűen használni, (ii) MVM ÜK Kft. a Bérlemény műszaki állapotát, állagát nem rongálhatja, (iii) a Bérleményt kizárólag műszaki rendeltetésének megfelelően használhatja és köteles tartózkodni minden olyan magatartástól vagy mulasztástól, amely a Bérlemény műszaki állapotának, állagának rongálásával, sérülésével járna.

IV. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

11. A Bérelő a bérleményt rendeltetésszerűen és az együttélés követelményei szerint más személyeknek a szükséges mértéket meghaladó zavarása nélkül használhatja. A tevékenysége gyakorlása során a kizárólagosan és a más bérelővel és használókkal közösen használt helyiségek, a lefolyók és vezetékek használatakor úgy köteles eljárni, hogy azokban károsodás ne következzen be. Amennyiben a használatból eredően, azzal ok-okozati összefüggésben kár keletkezik, azt a Bérelő köteles elhárítani, vagy a kijavítással kapcsolatos költségeket megtéríteni a Bérbeadónak.

Bérelő jogosult a Bérleményt, a jelen Bérleti Szerződésben foglaltak szerint – a fent meghatározott célból – rendeltetésszerű módon, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül önállóan, saját felelősségére és saját hasznára használni, és jogosult a Bérleményt a Bérbeadó külön jóváhagyása nélkül, a fent meghatározott MVM ÜK Kft. és annak jogutódja használatába adni.

Bérbeadó köteles gondoskodni a bérleti jogviszony időtartama alatt az épület (6900 Makó, Széchenyi tér 9-11.) karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról és a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, a helyiségek berendezéseiben bekövetkezett hibák elhárításáról.

Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a bérlet egész tartama alatt szerződészerű használatra alkalmas, egyébként megfelel a szerződés elvárásainak. Szavatol továbbá azért, hogy harmadik személynek nincsen olyan a Bérleményre vonatkozó joga, amely Bérelőt a kizárólagos használatban megakadályozza vagy korlátozza.

A Bérlemény külső karbantartása, valamint a Bérlemény központi berendezései állandó, üzemképes állapotának biztosítása Bérbeadó kötelezettsége. Bérbeadó vállalja a bérlemény műszaki berendezései, a külső létesítmények karbantartási, javítási, helyreállítási munkáinak saját maga vagy harmadik személy általi elvégzését, beleértve annak minden közösen használt részét, minden olyan szerkezeti elemét, ami a Bérlemény részét képezi, mint például: a külső és egyéb teherhordó falakat, padozatokat, mennyezeteket és ablakokat, továbbá az összes, a Bérleményhez kapcsolódó rendszerhez és szolgáltatáshoz tartozó csövet, huzalt, kábelt, vezetéket és szerelvényt, mint például a víz-, gáz- és elektromos szolgáltatás, a fűtés, a távközlés, a légkondicionálás, légkezelő, a szennyvízelvezetés rendszerét. Bérbeadó gondoskodik a közművek, a térvilágítás, ivó- és tűzvíz hálózat, tűzcsapok, csatornák, csapadék elvezetők rendszeres karbantartásáról, üzemképes állapotban tartásáról.

Bérbeadó saját hatáskörében karbantartási szerződéseket köt ezen műszaki berendezésekre (pl. fűtési, szellőzési, elektromos és biztonsági berendezések, fotocellás ajtók, stb.). A társasház feladatkörébe tartozó munkák szükségessége esetén a Bérbeadó köteles haladéktalanul eljárni a közös képviselő felé.

Bérbeadó a jelen pontban meghatározott kötelezettségét:

- a) életveszélyt okozó vagy a Bérlemény rendeltetésszerű használatát kizáró (azonnali beavatkozást igénylő) hibák esetén a műszakilag elérhető leghamarabb,
- b) azonnali beavatkozást nem igénylő hibák javítása esetén a Bérlemény karbantartásával vagy felújításával együttesen köteles teljesíteni.

Amennyiben Bérbeadó a Bérleményben bármely közüzemi szolgáltatás időszakos korlátozásáról, annak időpontjáról tudomást szerez, köteles erről a Bérlet előzetesen, haladéktalanul tájékoztatni.

Bérbeadó köteles Bérlet vis maior (pl. üzemzavar, rendkívüli esemény stb.) esetén értesíteni, a rendkívüli állapot mielőbbi megszüntetése érdekében.

A Bérbeadó feladatkörébe tartozó javítási karbantartási kötelezettségek esetén a Bérlet ezzel kapcsolatban felmerülő igényét köteles haladéktalanul jelezni a Bérbeadó felé, aki azt haladéktalanul továbbítani köteles a Társasház közös képviselőjére: Zeitler Ádám részére.

A Társasház közös képviselőjének elérhetősége :

Zeitler Ádám

70/372-58-61

e-mail: zeitleradam95@gmail.com

Amennyiben Bérbeadó vagy általa megbízott harmadik fél javításokat, karbantartásokat vagy építésszerű szükséges intézkedéseket végez, úgy ezeket az intézkedéseket Bérlettel történt előzetes értesítést követően, Bérlet üzemeltetőjének legnagyobb figyelembevételével, előre egyeztetett időpontban kell végrehajtani, kivéve, ha a késedelem veszéllyel járna. Ha a bérelt helyiségek használhatóságát az effajta munkálatok oly mértékben hátráltatnák, hogy Bérlet üzemeltetőjének fenntartása lehetetlenné válna, vagy azt ezek erősen hátrányosan befolyásolnák, úgy Bérletet ebben az esetben a zavar mértékének és időtartamának megfelelő méltányos bérelti díjcsökkentés illeti meg (kivéve, ha a szóban forgó munkával elhárítandó körülmény bekövetkeztéért Bérlet felelős). Bérbeadó köteles a munkálatok okozta kellemetlenséget olyan alacsony szinten tartani, amennyire az lehetséges, és a zajjal járó munkákat – kivéve a veszélyhelyzetek megelőzése vagy kár elhárítása érdekében végzett munkákat – csak nyitvatartási időn kívüli időpontban végeztetheti.

Bérbeadó nyilatkozik, hogy a Társasház biztosítja az épületet, valamint az épülethez tartozó kiegészítő szerkezeteket jó nevű biztosító társaságnál minden szokásos módon biztosítható kockázattal szemben – mint például: tűz-, vezetékes víz- és viharkárok. A Bérbeadó nyilatkozik, hogy a bérbe adott területekre vonatkozóan bérbeadói felelősségbiztosítással rendelkezik és vállalja annak a teljes bérelti időtartam alatti fenntartását. A bérbeadó köteles a helyiségek ügyfélszolgálat céljára történő átalakítását és a Bérlet erre vonatkozó kérelemre jelentése kézhezvételét követő 5 (öt) munkanapon belül a biztosítási szerződést módosítani akként, hogy az az értékkel egyezzen és új értékre szóljon.

A Bérbeadó biztosításának meglétét igazoló biztosítási kötvény jelen Bérelti Szerződés 6/A sz. melléklete (6/A. sz. melléklet: Bérbeadó Biztosítási Igazolása).

A Társasház biztosításának meglétét igazoló biztosítási kötvény jelen Bérelti Szerződés 6/B sz. melléklete (6/B. sz. melléklet: Társasház Biztosítási Igazolása).

A Bérbeadó biztosítási szerződésének módosítása igazolását értékkel egyező és új értékre a Bérelti szerződés (6/C sz. melléklete Bérbeadó Biztosítási igazolása értékkel egyező és új érték (6/C melléklet).)Bérbeadó jogosult Bérlet szükségtelen háborítása nélkül a Bérlemény szerződésszerű használatát ellenőrizni, amelyhez Bérlet köteles részére a belépést biztosítani a rendes munkaidő alatt. Bérbeadó e szándékáról Bérletet 24 (huszonnégy) órával korábban értesíti.

Bérbeadó – abban az esetben, amennyiben a késedelem a személy- és vagyonbiztonságot veszélyeztetné – a Bérleménybe Bérlet távollétében és munkaidőn túl is jogosult belépni, azzal, hogy a Bérleménybe történő belépésről és annak okáról köteles Bérletet késedelem nélkül értesíteni.

Bérbeadó jogosult Bérllővel annak szándékos magatartásából eredő kárait, kiadásait vagy költségeit megtéríttetni.

12. A Bérllő – saját költségén - köteles a bérleti jogviszony időtartama alatt gondoskodni a bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről. Minden egyéb olyan költség is Bérllőt terhel, amelyet jogszabály, vagy a szerződés alapján nem a Bérbeadó köteles megfizetni.

V. A BÉRLETI SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE, MEGSZÜNTETÉSE

13. A bérleti jogviszony megszűnik a bérleti jogviszony fennállása alatt bármikor a Szerződő Felek ilyen tartalmú, kifejezett megállapodásával: közös megegyezéssel.

14. Bérbeadó jogosult a szerződést felmondani

a) a bérleti díj (és/vagy a közüzemi díj) fizetési kötelezettség elmulasztása esetén a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 25. § (1) és (5) szerint;

b) ha a Bérllő magatartása szolgál a felmondás alapjául, az Ltv. 25. § (3) szerint;

c) a Bérllő egyéb szerződésszegése (vagy jogszabályon alapuló kötelezettségének megszegése) esetén 15 napos felmondási idővel, feltéve hogy a szerződésnek/jogszabálynak megfelelő magatartás tanúsítására a felmondás feladását megelőzően Bérbeadó a Bérllőt írásban felszólította és ebben határidőt szabva a jogkövetkezményekre figyelmeztette.

Bérllő jogosult a szerződést felmondani:

A Bérllő jogosult azonnali hatályú felmondásra, (i) ha a Bérbeadó a biztosítékot jogosulatlanul felhasználja; (ii) ha a Bérbeadó a szerződésben foglalt kötelezettségeit ismételten és súlyosan megszegi; (iii) ha Bérllő a bérlemény használatában annak állapota vagy hibája miatt akadályoztatva van és Bérbeadó írásbeli felszólításra sem teszi meg a szükséges intézkedéseket; (iv) ha Bérbeadó a hatályos jogszabályokban vagy jelen Bérleti Szerződésben vállalt lényeges kötelezettségeit nem teljesítette és ezért, vagy más egyéb Bérbeadónak felróható okból a Bérlemény rendeltetésszerű használatra, a működést egyértelműen és bizonyíthatóan ellehetetlenítő módon, folyamatosan alkalmatlanná vált.

15. Bérllő kötelezettséget vállal a bérlemény Bérbeadó részére történő birtokba adására a Bérbeadó felmondása esetén, a felmondásban meghatározott határidőben, illetve a szerződés közös megegyezéssel történt megszüntetése esetére.

VI. FELEK EGYÜTTMŰKÖDÉSI KÖTELEZETTSÉGE, ÉRTESÍTÉSEK, KAPCSOLATTARTÁS

16. Felek kijelentik, hogy a jelen Bérleti Szerződésben foglaltak maradéktalan és szerződésszerű teljesedésbe menéséhez szükséges fokozott együttműködési kötelezettséggel és a folyamatos kapcsolattartás szükségességével tisztában vannak. Felek kölcsönösen kötelezik magukat, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben rendelkezéseinek megfelelően a jelen Bérleti Szerződés teljesítése érdekében egymással együttműködnek, a jelen Bérleti Szerződés teljesítését érintő minden tényről vagy körülményről egymást haladéktalanul tájékoztatják.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen Bérleti Szerződés teljesítését Feleken kívül álló ok vagy körülmény gátolja vagy késlelteti, úgy Felek kötelesek együttműködni a Bérleti Szerződés teljesíthetősége és a körülmények elhárítása érdekében és Felek kötelesek egymással tárgyalni a jelen Bérleti Szerződésnek a gátló vagy késleltető körülmény következményeit kiküszöbölő módosításáról.

Az együttműködési kötelezettséget megszegő Fél minden ebből eredő kárért a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben meghatározottak szerinti kárfelelősséggel tartozik.

Felek az együttműködés során tett intézkedéseket és nyilatkozatokat - minden esetben - kötelesek írásba foglalni, kivéve, a sürgős és halaszthatatlan esetekben (pl. vis maior stb.) tett szóbeli közléseket, melyeket azonban utólag, írásban kötelesek megerősíteni. A szóbeli értesítés utólagos írásba foglalási kötelezettsége a szóbeli közlést kezdeményezőt terheli.

17. Felek rögzítik, hogy jelen Bérleti Szerződés módosítására kizárólag Felek közös megegyezése alapján, írásban van lehetőség.

18. Kár keletkezése, vagy károkozás esetén Felek közösen jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben törekednek a tényállás valóságnak megfelelő rögzítésére.

19. Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen szerződéssel összefüggésben a címzett jognyilatkozatok (értesítések, számlaküldések) abban az esetben is kézbesítettnek minősülnek, amennyiben a küldemény átvételét a címzett megtagadta illetőleg a küldemény „címzett ismeretlen”, „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a feladó részére, feltéve, hogy azokat a cégjegyzékben (nem cég esetében egyéb hatósági nyilvántartásban) bejegyzett címre kézbesítették. Ezekben az esetekben a címzett jognyilatkozatok a feladást követő 5. munkanapon kézbesítettnek minősülnek.

20. A Szerződő Felek kapcsolattartói:

Bérbeadó:

Barna Gábor megbízott irodavezető – Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda
20/503-8590
marketing@mako.hu

Bérlő:

Komáromi Andrea junior ingatlangazdálkodási szakértő, MVM Services Zrt.
30/179-6619

A kijelölt kapcsolattartók eljárhatnak minden olyan kérdésben, amely összefügg a Bérleti Szerződés teljesítésével, de nem jelenti annak módosítását vagy megszüntetését.

A kijelölt kapcsolattartók személyében vagy egyéb adataiban bekövetkező, továbbá bármely Fél jelen Bérleti Szerződésben meghatározott értesítési címének változásáról írásban 5 (öt) munkanapon belül kell értesíteni a másik Felet, amely akkor hatályos, ha a másik Fél azt írásban visszaigazolta. Az ennek elmulasztásából fakadó kárért a mulasztó Fél felelős.

Amennyiben valamelyik Fél adataiban változás következik be, úgy köteles arról a másik Felet haladéktalanul értesíteni. Kizárólag a kapcsolattartó felelősök személyében történt változás, ideértve az új kapcsolattartó felelős(ök) megadását is, nem követeli meg a jelen Szerződés módosítását.

A Bérlo tájékoztatja a Bérbeadó és Felek jelen Szerződésben feltüntetett természetes személy kapcsolattartóit/közreműködőit, hogy a jelen Szerződésben, illetve más dokumentumokban kapcsolattartóként/közreműködőként megjelölt természetes személyek személyes adatai kezeléséről szóló részletes adatkezelési tájékoztatót <https://mvm.hu/-/media/MVMHu/Documents/Rolunk/Tagvallalataink/MVM-Ingatlankezelő-Kft/AdatkezelésiTájékoztatók/Adatkezelési-tájékoztató-az-MING-Kft-szerződéses-partnerei-közreműködői-részéről-2021-nov.ashx> elérhetőségen tekintheti meg a Bérbeadó és Felek jelen Szerződésben feltüntetett természetes személy kapcsolattartói/közreműködői.

Felek erről kötelesek a jelen Szerződésben feltüntetett természetes személy kapcsolattartóikat /közreműködőiket tájékoztatni és igazolható módon meggyőződni arról, hogy ezen érintett természetes személyek a fenti dokumentumokat elolvasták.

Bérbeadó kijelenti, hogy a jelen pontban foglalt kötelezettsége megszegéséből eredő következményért felelősség terheli, és a kötelezettsége megszegéséből eredően Bérlovel szemben támasztott igény, követelés alól Bérlo teljes körűen mentesíti, az ilyen igényért, követelésért harmadik személlyel szemben helytáll.

21. A helyiségbérleti szerződés megszűnése esetén a Bérlo a bérleményt - külön megállapodás hiányában - tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Bérbeadó részére visszaadni.

VII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

22. Bérlo – Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján – jogosult nevének és cégtáblájának és egyéb reklámelemeinek kihelyezésére a bejáratnál, az épületen vagy a közös helyiségekben.

23. Bérlo jogosult a bérleti idő alatt a Bérlemény címét a cégbíróságon fióktelepként bejelenteni és köteles annak lejártakor eljárni annak törlése érdekében.

24. Bérbeadó kijelenti, hogy az Ingatlan az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) kormányrendelet alapján kibocsátott sz. energetikai

tanúsítvánnyal rendelkezik. Bérlo megerősíti, hogy Bérbeadó bemutatta részére ezen tanúsítványt. (5. sz. melléklet: Energetikai tanúsítvány)

25. Felek kölcsönösen hozzájárulnak ahhoz, hogy másik Fél közzétegye a jelen Bérleti Szerződésnek a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Kgt.) 2. § (3) bekezdésében meghatározott adatait, amennyiben a jelen Bérleti Szerződés értéke, vagy a szerződéses partnerrel egy költségvetési évben kötött azonos tárgyú szerződések együttes értéke eléri a Kgt. 2. § (3) bekezdésében hivatkozott értékhatárt.

26. Titoktartási klauzula

Felek megállapodnak, hogy a jelen Bérleti Szerződéssel összefüggésben tudomásukra jutott, üzleti titoknak minősülő információkat bizalmasan kezelik, azokat, illetéktelen harmadik személyek részére hozzáférhetővé nem teszik. Egyebekben Felek a jelen Bérleti Szerződésben nem szabályozott üzleti titkot vagy annak megsértését érintő bármely kérdés tekintetében az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. tv. rendelkezéseit és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv.-t, különös tekintettel annak 27. § (3) bekezdése rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. törvény (továbbiakban: Üttv.) alapján üzleti titok a gazdasági tevékenységhez kapcsolódó, titkos - egészben, vagy elemeinek összességéként nem közismert vagy az érintett gazdasági tevékenységet végző személyek számára nem könnyen hozzáférhető -, ennél fogva vagyoni értékkel bíró olyan tény, tájékoztatás, egyéb adat és az azokból készült összeállítás, amelynek a titokban tartása érdekében a titok jogosultja az adott helyzetben általában elvárható magatartást tanúsítja.

Az Üttv. alapján védett ismeret (know-how) az üzleti titoknak minősülő, azonosításra alkalmas módon rögzített, műszaki, gazdasági vagy szervezési ismeret, megoldás, tapasztalat vagy ezek összeállítása.

Az üzleti titok és védett ismeret a továbbiakban együtt: üzleti titok.

Nem minősül az üzleti titokhoz fűződő jog megsértésének az üzleti titok megszerzése, amennyiben:

- a) a jogosulttól független fejlesztés, felfedezés vagy alkotás,
- b) nyilvánosan hozzáférhető vagy jogszerűen megszerzett termék, illetve jogszerűen igénybevett szolgáltatás vizsgálata, elemzése vagy tesztelése - feltéve, hogy az üzleti titok megszerzőjét nem terhelte az üzleti titok megszerzésére vagy megőrzésére irányuló korlátozás, különösen titoktartási kötelezettség -,
- c) a védett ismeret körébe tartozó műszaki ismeretek és megoldások kivételével a munkavállalóknak vagy a munkavállalók képviselőinek a tájékozódáshoz és a konzultációhoz való jogának a (3) bekezdés a) pontjában meghatározott célból, a szükséges mértékben történő gyakorlása, vagy
- d) egyéb, a jóhiszeműség és tisztesség követelményével összeegyeztethető, az adott helyzetben általában elvárható magatartás útján valósul meg.

A d) pontja szerinti megszerzésnek minősül az üzleti titoknak harmadik személytől kereskedelmi forgalomban, jóhiszeműen és ellenérték fejében történő megszerzése.

Nem minősül az üzleti titokhoz fűződő jog megsértésének:

- a) a jogszerűen megszerzett üzleti titok munkavállaló által a munkavállalók képviselője számára történő felfedése, ha a felfedés a munkavállaló vagy a képviselő tájékoztatáshoz és konzultációhoz való jogának gyakorlása céljából a jog gyakorlásához szükséges mértékben történt,
- b) ha az üzleti titok megszerzése, illetve az ügyben eljárni jogosult szerv számára történő felfedése jogszabálysértés vagy az üzleti tisztesség általános követelményeibe ütköző magatartás megelőzése, elkerülése, következményeinek elhárítása vagy csökkentése céljából, a közérdek védelmében, a cél által indokolt terjedelemben történik,
- c) ha az üzleti titok megszerzését, hasznosítását vagy felfedését közvetlenül alkalmazandó uniós jogi aktus vagy törvény írja elő, vagy teszi lehetővé.

Felek – a fentieket kiterjesztve - kölcsönösen hozzájárulnak ahhoz, hogy az MVM Energetika Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.; cégjegyzékszám: 01-10-041828; rövidített neve: MVM Zrt.) – MVM Csoport irányítása és az egységes üzleti koncepció megvalósítása érdekében –, valamint a Bérlo számláit kezelő MVM Services Zrt. (székhely: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209., cégjegyzékszám: 01-10-048351) a jelen Bérleti Szerződésbe betekintsen, az abban foglaltakat megismerje. Az MVM Zrt.-t és az MVM Services Zrt.-t a megismert és átadott adatok tekintetében a Bérlovel azonos titoktartási kötelezettség terheli, amely kötelezettség megsértése esetén a Bérbeadóval szemben a Bérlo köteles helytállni.

A Felek rögzítik, hogy a magyarországi MVM cégcsoporthoz tartozó MVM Zrt. és egyszemélyes vagy többségi tulajdonú leányvállalatai az üzleti titok megszerzése szempontjából nem minősülnek harmadik személynek, azaz a Felek jogosultak az MVM Zrt. és leányvállalatai előtt felfedni a jelen szerződéssel kapcsolatos üzleti titkot, az MVM Zrt. és leányvállalatai pedig jogosultak az így megszerzett üzleti titkot – a másik Fél további külön hozzájárulása nélkül is – hasznosítani.

27. Felek rögzítik, hogy a jelen Bérleti Szerződés megkötése és teljesítése során a Bérleti Szerződéssel összefüggésben természetes személy alkalmazottaik, cégképviselőik, közreműködőik (a továbbiakban együttesen: **Közreműködők**) személyes adatának közlése során saját Közreműködője tekintetében a Fél adatkezelőnek, a másik Fél Közreműködője tekintetében címzettnek minősül.

Felek tájékoztatják egymást arról, hogy a jelen Bérleti Szerződéssel összefüggésben a másik Fél által, a másik Fél Közreműködőivel kapcsolatban közölt, címzettként tudomására jutó személyes adatokat a jelen Bérleti Szerződés kezelése, illetve teljesítés során a dokumentumok nyilvántartása, számlakezelés, valamint az üzleti partnerek elérhetőségének szervezeti egység szintű nyilvántartása céljából kezeli.

Felek vállalják, hogy a jelen pontban foglaltakról adatkezelőként a saját Közreműködőiket tájékoztatják.

Bérbeadó kijelenti, hogy a jelen pontban foglalt kötelezettsége megszegéséből eredő következményért felelősség terheli, és a kötelezettsége megszegéséből eredően a Bérlovel szemben támasztott igény, követelés alól Bérlot teljes körűen mentesíti, az ilyen igényért, követelésért harmadik személlyel szemben helytáll.

Bérlo kijelenti, hogy a magyar jog szabályai szerint bejegyzett, magyarországi székhellyel rendelkező gazdasági társaság; kijelenti továbbá, hogy csőd-és felszámolási eljárás hatálya alatt nem áll.

28. Vitás ügyek rendezésére vonatkozó rendelkezés

Felek megállapodnak, hogy a Szerződéssel összefüggésben kialakult vitájukat elsősorban békés úton, egyeztető tárgyalások útján kísérlik meg rendezni. Amennyiben ez az egyeztető tárgyalások kezdetétől számított 30 naptári napon belül nem vezet eredményre, úgy szerződő Felek jogvita esetén a Makói Járásbíróság, illetve a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

29. Antikorrupciós klauzula

Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérelő által a részére kifizetett pénzüsszeget nem használja fel törvénytelen célokra, különösen a korrupcióellenes, illetve a közélet tisztaságára vonatkozó jogszabályokat sértő célokra.

A Bérbeadó kijelenti továbbá, hogy

- nem ad vagy ígér jogtalan előnyt, illetve nem tesz jogtalan előnnyel kapcsolatos ajánlatot közvetlenül vagy közvetetten bármely hivatalos személynek/szervnek vagy magánszemélynek, abból a célból, hogy e személy kötelezettségeit megszegje,
- a Szerződés teljesítésébe csak abban az esetben von be harmadik személyt (pl. alvállalkozót, tanácsadót), ha e harmadik személy hírnevét és integritását dokumentáltan megvizsgálta és e vizsgálat alapján a harmadik személy integritásával és jó üzleti hírnevével kapcsolatban nem merül fel aggály;
- a Szerződés teljesítésébe nem von be olyan harmadik személyt (pl. alvállalkozót, tanácsadót), aki nem tartja be a korrupcióellenes jogszabályokat, továbbá a korrupcióellenes jogszabályok be nem tartása esetén azonnal tájékoztatja erről a Bérleőt; és
- indokolt mértékben együttműködik a Bérleővel a Szerződéssel összefüggő bármely korrupciós visszaélés esetén a korrupciós cselekmény feltárása érdekében, és haladéktalanul tájékoztatja a Bérleőt abban az esetben, ha a Szerződéssel összefüggésben korrupció gyanúja merülne fel.

30. Felek kötelesek egymást értesíteni, ha a szerződésben vállalt valamely kötelezettség teljesítése előre láthatóan akadályba ütközik, kivéve, ha az akadályt a másik félnek közlés nélkül is ismernie kellett. Az akadályközlési kötelezettség elmulasztásával okozott kárért a mulasztó fél a szerződésszegésért való felelősség szabályai szerint felelős.

31. Felek kijelentik, hogy a jelen Bérleti szerződés a Felek között létrejött megállapodást teljes körűen szabályozza, a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza, és hatálytalanná tesz bármilyen, e tárgyban korábban folytatott előzetes szóbeli egyeztetést vagy korábban született írásbeli megállapodást, illetve nyilatkozatot, Kiegészítő szóbeli megállapodások kizártak. Felek rögzítik, hogy a jelen Bérleti Szerződésnek nem képezik tartalmát azon szokások, amelyek alkalmazásában a Felek az esetleges korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, illetve azon gyakorlat, amelyet egymás között kialakítottak. Felek rögzítik továbbá, hogy a Bérleti Szerződésnek nem képezi tartalmát az adott üzletágban a hasonló szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás.

32. Bérelő jogosult a jelen Bérleti Szerződés alapján őt megillető bármely jog és követelés engedményezésére, illetve az őt a Szerződés alapján megillető jogok és az őt terhelő

kötelezettségek összességének átruházására a Ptk. 6:208.-211.§-ai alapján bármely MVM Csoportba tartozó tagvállalat részére.

33. A jelen Bérleti Szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége nem érinti a Bérleti Szerződés többi rendelkezésének érvényességét, azok változatlan formában, érvényben és hatályban maradnak. Az érvénytelen rendelkezések helyére olyan más, érvényes rendelkezéseknek kell hatályba lépniük, amelyek szelleme és célja Felek eredeti akaratának figyelembevétele mellett legjobban megfelel.

34. Jelen Bérleti Szerződés megkötésével összefüggő költségeket és díjakat Felek maguk viselik, amennyiben jelen Bérleti Szerződésben ettől eltérő rendelkezés nem történik. Mindennemű jogi képviselet és tanácsadás költségeit mindegyik szerződő fél maga viseli.

35. Jelen Bérleti Szerződésből eredő jogok és kötelezettségek az esetleges jogutódokra szállnak át. Ez érvényes a bérlet tárgyának elidegenítési esetére is, főként a Bérleti Szerződésben rögzített feltételekre vonatkozóan. Az elidegenítés esetére vonatkozóan Bérbeadó kötelezi magát, hogy a vevő részére a jelen Bérleti Szerződést, illetve az ahhoz kapcsolódó írásos megállapodásokat bemutatja, és azokat tudomására hozza. A létrejött valamennyi írásos megállapodásból eredő jog és kötelezettség átszáll a mindenkori vevőre.

36. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Bérleti Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2015 (X.28.) önkormányzati rendelete Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2015 (X.28.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról, rendelkezései az irányadók.

A jelen szerződést a Szerződő Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, kölcsönös egyetértésben aláírták.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Tulajdoni lap,

2. sz. melléklet: Alaprajz

3. sz. melléklet: Átadás-átvételi jegyzőkönyv minta - birtokbaadásakor

3/A. sz. melléklet: Átadás-átvételi jegyzőkönyv minta – átalakítást követően

4. sz. melléklet: Helyiségberendezési lista és az épület központi berendezéseinek listája

5. sz. melléklet: Energetikai tanúsítvány

6. sz. melléklet:

(6/A. sz. melléklet: Bérbeadó Biztosítási Igazolása)

(6/B. sz. melléklet: Társasház Biztosítási Igazolása)

(6/C. sz. melléklet: Bérbeadó Biztosítási igazolása értékkövetés és új érték)

7. sz. melléklet: Műszaki specifikáció a bérlemény ügyfélszolgálat céljára történő kialakítására

Szerződés példányainak száma: 6, melyből 4 példány a Bérbeadót, 2 példány a Bérletet illeti.

Makó, 2025.

Makó Város Önkormányzata

Bérbeadó képviselőként

MVM Ingatlankezelő Korlátolt

Felelősségű Társaság

Bérlő képviselőként

.....
Farkas Éva Erzsébet

polgármester

.....
Tóth Zoltán

ügyvezető

.....
Ószi Tímea

gazdasági vezető

Makó, napján:

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Horváthné Harkai Rita pénzügyi irodavezető

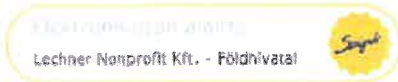
Makó, napján:

Jogi tartalmát jóváhagyom:

.....
dr. Bodnár Gréta jegyző

.....

1. sz. melléklet: Tulajdoni lap



Csongrád-Csanád Vármegyei Körmányhivatal
Makó 6900 Makó,Hollósy K. u. 2/A.

Oldal: 1 / 1

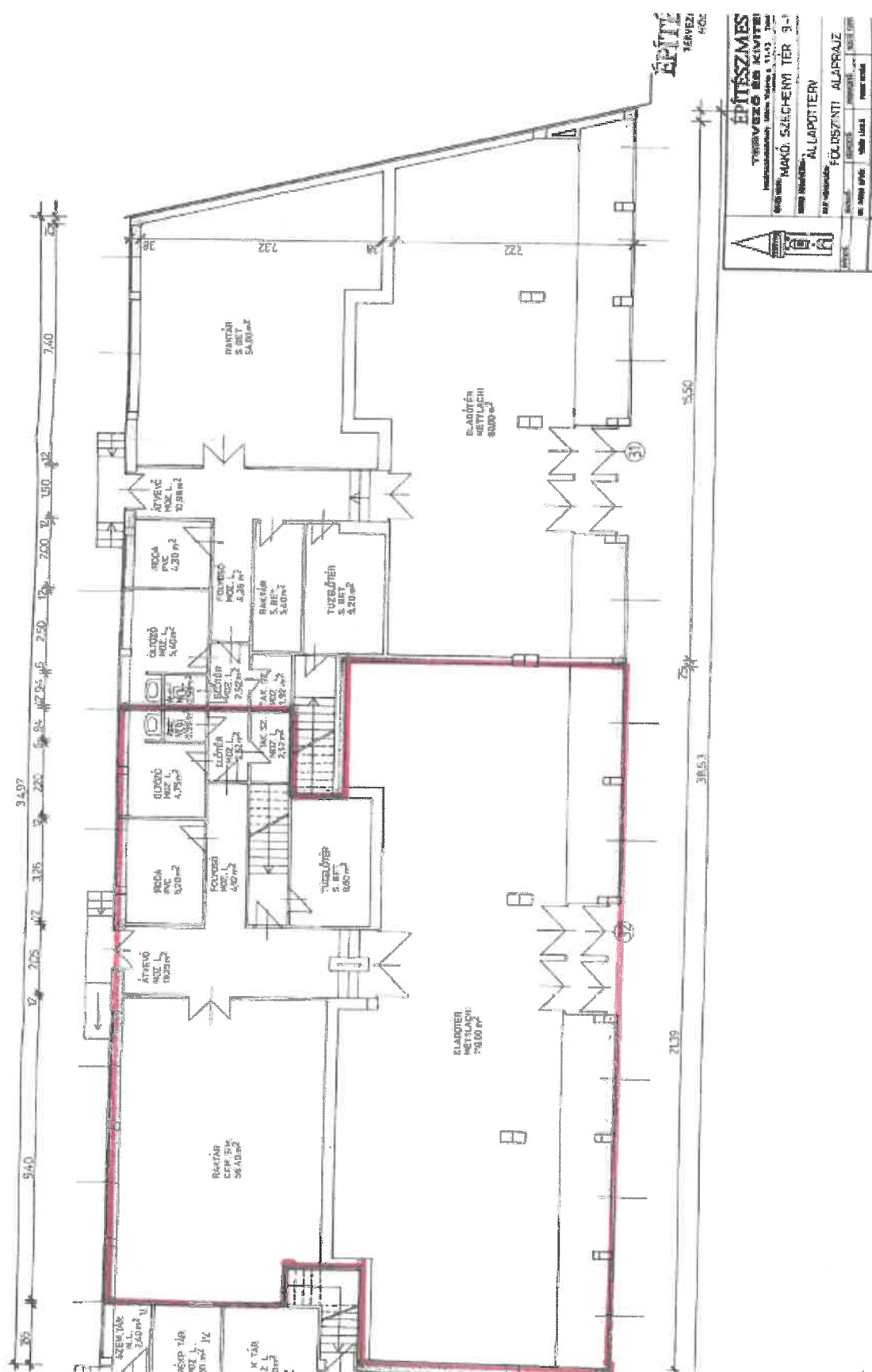
E-hiteles tulajdoni lap- Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/20560/2024
2024.11.20

MAKÓ
Belterület 5550/33/A/32 helyrajzi szám

társasház különlap

6900 MAKÓ Széchenyi tér 9-11. ép:A. 1h:A. földszint, ajtó:32. "felülvizsgálat alatt"				
II R É S Z				
1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:				
megnevezés	terület m2	szobák száma egész/térl	eszméi hányad	tulajdoni forma
üzlethelyiség	233	0 0	1042/10000	állami
Bejegyző határozat: 999955/1995.01.30				
2. bejegyző határozat: 33864/1995.06.20				
Társasház				
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá írt okiratban meghatározott helyiségek.				
III R É S Z				
1. tulajdoni hányad: 1/1				
bejegyző határozat, érkezési idő: 33864/1995.06.20				
jogcím: eredeti felvétel				
jogállás: tulajdonos				
név: MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA				
cím: 6900 MAKÓ Széchenyi tér 22.				
törzsszám: 15726913				
III R É S Z				
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST				
Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.				
TULAJDONILAP VÉGE				

2. sz. melléklet: Alaprajz



3. sz. melléklet: Átadás-átvételi jegyzőkönyv minta - birtokbaadáskor

4. sz melléklet: Helyiségberendezési lista és az épület központi berendezéseinek listája

A helyiség berendezési általában a következők:	Az épület központi berendezései általában a következők:
a.) főzőkészülék (tűzhely, főzőlap stb.);	a.) a központos fűtő- és melegvíz-szolgáltató berendezés a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a helyiségben levő vezetékszakaszt és fűtőtesteket (radiátor stb.) is;
b.) a fűtőberendezés (egyedi kályha, konvektor, elektromos hőtároló kályha stb.);	b.) a víz-, a csatorna- és a gázvezeték, a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a helyiségben levő vezetékszakaszt is;
c.) melegvíz-ellátó berendezés (gáz vízmelegítő, villanybojler, fürdőkályha);	c.) az elektromos vezeték és érintésvédelmi rendszere, ideértve a helyiségben levő vezetékszakaszt is;
d.) egészségügyi berendezés (falikút, mosogató, fürdőkád, zuhanyozó, mosdó, WC-tartály, WC-csésze stb., a hozzá tartozó szerelvényekkel);	d.) a több helyiséget szolgáló szellőztető berendezés;
e.) a szellőztető berendezés (páraelszívó stb.);	e.) a központi antenna az erősítő berendezéssel, ideértve a helyiségben levő vezetékszakaszt és csatlakozóaljat is;
f.) beépített bútor (ruhásszekrény, konyhaszekrény stb.);) főzőkészülék (tűzhely, főzőlap stb.);	f.) a kaputelefon és felcsengető berendezés a vezetékhálózattal;
g.) a redőny, vászonroló, napvédő függöny;	g.) a személy- és teherfelvonó;
h.) a csengő és a kaputelefonnak a helyiségben levő készüléke;	h.) a háziszemét gyűjtésére szolgáló berendezés;
i.) a helyiség elektromos vezetékeihez tartozó kapcsolók és csatlakozóaljak	i.) a több helyiséget szolgáló kút, a hozzá tartozó szerelvényekkel;
	j.) a több helyiségben keletkezett házi szennyvíznek a telekhatáron belüli elhelyezésére, illetőleg elszikkasztására szolgáló berendezés.

- 5. sz. melléklet:** Energetikai tanúsítvány
6/A. sz. melléklet: Bérbeadó Biztosítási Igazolása
6/B. sz. melléklet: Társasház Biztosítási Igazolása
6/C. sz. melléklet: Bérbeadó Biztosítási igazolása értékkövetés és új érték

7. sz. melléklet: Műszaki specifikáció a bérlemény ügyfélszolgálat céljára történő kialakítására

SPECIFIKÁCIÓ FEDLAP

- 1. TÁRGY:** Makó, Széchenyi tér 9-11. „A” épület „A” lh. fsz. 32. ÜSZI kialakítás
- 2. TERMÉKCSOPORTOK:** Telephely rendezés
- 3. BECSÜLT VOLUMEN:** 70 MFt
- 4. BERUHÁZÁSI TERVSOR:** Elfogadott PPM szerint

Feladat: A bérleményben ügyfélszolgálati iroda kialakítása

Műszaki tartalom:

226 m² ügyfélszolgálati iroda kialakítása bérleményben a fő helyiségek megtartásával, a helyiségek funkcionális átalakításával, valamint technológiai színvonalának növelésével az átadásra kerülő alaprajz vázlat szerint.

A szelfogó bővítésre kerül, valamint a kialakításra kerülő ügyfélváró és ügyintézői tér közé válaszfal készül.

Az ügyintézői térből nyílóan vezetői iroda és szerver helyiség kerül lehatárolásra. Az ügyfelek által használt helyiségek közötti közlekedés, és a megközelítés automata ajtókon keresztül történik.

A hátsó traktusban található raktár helyiségből kerül leválasztásra az étkező és öltöző.

Az elsőrendű helyiségek és a szerver helyiség kazettás álmennyezetet kapnak fix szegéllyel, amely felett új szellőző rendszer készül, valamint álmennyezetbe épített split klímás hűtés, a meglévő fűtési rendszer részbeni átalakítása, korszerűsítése, az elektromos hálózat és teljesítmény bővítése.

A helyiségek kialakításánál biztosítani kell az akadálymentes megközelítést és használatot.

Az informatikai hálózat, vagyonvédelem, arculati dekor megjelenés, ügyfélforgalom technikai eszközei nem képezik az ajánlat tárgyát, viszont a szükséges erősáramú csatlakozási lehetőség kiépítése a vállalkozó feladata. Az ügyfélkapcsolati munkaadásokba szerelt erős és gyengeáram szintén nem része a műszaki tartalomnak.

A munkahelyek megvilágítása a szabványban előírtak teljesítése mellett nem haladhatja meg a 700 lux-ot.

A szerver helyiség hűthetőségét a téli hónapokban is biztosítani kell.

A szellőző rendszer kialakításához műszaki terv (vázlat terv számításokkal) készítését kérjük, amely tartalmazza a befűtés/elszívás helyiségenkénti méretezését, a légkezelő központ, a légcsatornák és az anemosztátok optimális elhelyezését.

Az utcafronti beázások javítását külön kell beárazni és számlázni.

I. Építéset

- *felvonulási létesítmények*
ideiglenes depónia elhatárolása kerítéssel közterületen
- *költségtérítés*
közterületfoglalási költség
- *föld és sziklamunka*
belső víz-csatorna alapvezeték földmunkája épületen belül konyhai mosogatóhoz
- *helyszíni beton és vb. szerkezetek*
aljazatbeton helyreállítása bontás után
- *fém épületszerkezetek*
klímaberendezések kültéri egységének rögzítése tartószerkezetre
fém portál készítése üvegezett kivitelben szelfogónál
- *vakolás, rabicolás*

7. sz. melléklet: Műszaki specifikáció a bérlemény ügyfélszolgálat céljára történő kialakítására

- vakolatjavítás oldalfalon és mennyezeten faláttörések, egyéb bontások után, vakolási egyenetlenségek javítása
- **szárazépítés**
válaszfalak készítése gipszkartonból acél vázszerkezetre hangszigetelt kivitelben
 - **burkolási munkák**
pvc burkolat arculati kézikönyv szerint ügyfélváróban és ügyféltérben járulékos munkákkal együtt
- 

- antisztatikus pvc burkolat szerverhelyiségben
szőnyegpadló burkolat vezetői irodában
pvc burkolat öltöző-étkező helyiségben
hidegpadló burkolat közlekedőkben, tárolókban, konyhában, vizesblokkban 40x40 cm méretű lapburkolatból homogén színben
csempeburkolat vizes helyiségekben és konyhában 20x40 cm méretben homogén színben
- **bádogozás**
tetőszellőző kivezetés bádogos munkái
 - **asztalos szerkezetek**
belső ajtók cseréje CPL minőségben tölgy színben
konyhabútort elhelyezése matt fehér kivitelben tölgy munkalappal beépített gránit mosogatóval alsó-felső felső szekrényekkel
 - **lakatos szerkezetek**
álmennyezet készítése kazettás kivitelben a falszéleknél tömör gipszkartonból függesztőszerkezetre cca 2,8 m belmagasságban
automata nyíló és oldalra elmozduló kivitelben alaprajz szerint vésznyitási lehetőséggel
 - **felületképzés**
falfelületek glettelése és két rétegű festése diszperziós festékkel fehér színben
dekor sáv készítése ügyfélváróban és ügyféltérben berlini kék és napsárga színben
- 

BERLINI KÉK
Festék: DUX, 0004
[400 ml] 100% akril
RAL 5005



BERLINI KÉK
Festék: DUX, 0004
[400 ml] 100% akril
RAL 5005
- 

NAPSÁRGA
Festék: DUX, 0004
[400 ml] 100% akril
RAL 2003



NAPSÁRGA
Festék: DUX, 0004
[400 ml] 100% akril
RAL 2003
- **szigetelés**
talajnedvesség elleni szigetelés javítása lefolyóvezeték nyomvonalán
hűtő/fűtő/szellőztető gépezeti vezetékek szigetelése
 - **árnyékolók beépítése**
szalagfüggöny felszerelése ablakok elé középszürke színben

II. Épületvillamos szerkezetek

- **Elektromos betáp**
a meglévő 3*16 A betáp teljesítmény növelése 3*32 A-re (bővítés)
- **Belső áramkörök**
a meglévő elektromos vezetékek cseréje réz anyagúra és az áramköri terhelésnek megfelelő keresztmetszetre, valamint új dugaljak beépítése
- **Mesterséges megvilágítás**
a meglévő neon fénycsöves világítótestek helyett álmennyezetbe építhető LED panelek telepítése (kb. 20 db) a szabvány által előírt megvilágítási, káprázási értékek, színvisszaadási index, stb. figyelembevételével, semleges fehér (4000 K) színhőmérséklettel. A káros túlvilágítottság elkerülése érdekében a szabvány által meghatározott minimális megvilágítási érték + 40 % a megengedett maximális lux érték!
Új fali világításkapcsolók telepítése

7. sz. melléklet: Műszaki specifikáció a bérlemény ügyfélszolgálat céljára történő kialakítására

III. Épületgépészet

- **Fűtési rendszer**
a melegvizes központi fűtés hőforrása, a korszerű, működőképes gázkazán meghagyása mellett kazánházi szerelvények korszerűsítése, a régi, öntöttvas, tagos radiátorok cseréje lapradiátorra a szükséges áthelyezésekkel, fűtési körök vezetékeinek áthelyezése
- **Léghűtés**
7 db, álmennyezetbe építhető (kazettás) monó split klíma telepítése (5 db 2,6 kW + 2 db 2,5 kW)
- **Mesterséges szellőztetés**
hővisszanyerős szellőztető rendszer kiépítése maximum 20 fő egyidejű jelenlétére méretezve, álmennyezet fölött vezetett légcsatornával, álmennyezetbe épített elszívó/befúvó anemosztátokkal, központi légkezelővel
- **Ivóvíz- és szennyvíz csatorna hálózat**
a belső hálózat és szerelvényeinek modernizálása a konyhában, szaniterek cseréje a mellékhelyiségben

Az ajánlatadás előtt helyszíni bejáráson való részvétel kötelező!

- A munkavégzést úgy kell szervezni és az ajánlatban a költségeket meghatározni, hogy abban szerepeljen a megvalósításhoz szükséges összes járulékos munka: pl.: állványozás, homlokzati berendezések, szerkezetek le és visszaszerelése, helyreállítások, a meglévő és megmaradó szerkezetek védelme, a kibontott szerkezetek elszállítása és az ideiglenes melléklétesítmények költségei, hulladék, törmelék elszállítása stb.
- A munkavégzés ideje, előre egyeztetett ütemterv alapján, figyelembe véve, hogy a munkavégzés üzemelő társas ingatlanban történik, ezért azok alapvető működését akadályozni nem lehet.
- A méreteket a helyszínen ellenőrizni kell. Az ajánlatban tételes költségvetést kérünk, munkanemenként-i- és fő összesítővel.
- A munkavégzést úgy kell szervezni és költségelni, hogy abban szerepeljenek a megvalósításhoz szükséges összes járulékos munkák
- Az ajánlatkérő fenntartja a jogát, hogy a munkák műszaki tartalmát módosítsa.
- Az anyagok tárolására részben a bérleményben, részben közterületen van lehetőség, a szükséges közterületfoglalási költség mellett.
- Kivitelezés előtt és során a vállalkozó által kezdeményezett esetleges módosítások megrendelővel egyeztetendők és jóváhagyandók.

5. TERVEZETT SZERZŐDÉSES IDŐSZAK:

2025. május 15. – 2025. szeptember 1.

6. SZAKTERÜLET ÁLTAL ISMERT LEHETSÉGES AJÁNLATTEVŐK:

- Beszerzés által meghívott vállalkozások

