



A HAZA SZOLGÁLATÁBAN



52/41-1/2022
2. példány
Ikt. szám: NKE/5295/2022.

KOLLÉGIUMBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Nemzeti Közzolgálati Egyetem

székhelye: 1083 Budapest, Ludovika tér 2.
levelezési címe: 1441 Budapest Pf. 60.
Intézményi azonosító: FI 99859
adószáma: 15795719-2-42
számlavezető pénzüintézet neve: Magyar Államkincstár
bankszámlaszáma: 10023002-00318259-00000000
képviselője: Dr. Deli Gergely rektor
mint Bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó vagy NKE),

másrészt az

Eötvös József Főiskola

székhelye: 6500 Baja, Szegedi út 2.
adószáma: 15308988-2-03
intézményi azonosító: FI 51105
PIR szám: 308988
számlavezető pénzüintézet neve: Magyar Államkincstár
bankszámlaszáma: 10025004-01427439-00000000
képviselője: Dr. Szilágyiné dr. Szinger Ibolya rektor
és dr. Paska Mihály kancellár

mint Bérelő (a továbbiakban: Bérelő vagy EJF),

együttesen mint Felek (a továbbiakban: Felek) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények

A Felek kijelentik, hogy közöttük 2017. január 24. napján Intézményi Megállapodás jött létre Bérő Vízellátási és Környezetmérnöki Intézetének, valamint Vízépítési és Vízgazdálkodási Intézetének beolvadása vonatkozásában.

A Felek 2017. május 31. napján NKE/3293-6/2017. számú Kollégiumbérleti Szerződést kötöttek a Szerződés tárgya szerinti kollégiumban férőhelyek igénybevételére. A Felek rögzítik, hogy a Kollégiumbérleti Szerződés 2019. július 30. napján – a határozott idő lejártával – megszűnt.

A Felek 2019. augusztus 30. napján a további együttműködésre irányuló szándékukat kifejezve 34000/15220-1/2019. számon új Kollégiumbérleti Szerződést kötöttek a Szerződés tárgya szerinti kollégiumban férőhelyek igénybevételére. A Felek rögzítik, hogy a Kollégiumbérleti Szerződés 2021. június 30. napján – a határozott idő lejártával – megszűnt.

A Bérő a Kollégiumbérleti Szerződések szerinti kollégiumi díjat a Bérbeadónak megfizette 2021. június 30. napjáig.

1. A Szerződés tárgya

1.1 Jelen Szerződés alapján a Bérbeadó a Bérőnek – az alapfeladatához közvetlenül kapcsolódó feladatok ellátása érdekében – a hallgatói kollégiumi, illetve a saját dolgozóinak elhelyezése céljából a Beszédes József Kollégiumban (6500 Baja, Bajcsy-Zsilinszky u. 12-14.) (a továbbiakban: ingatlan) **50 férőhelyet** biztosít a Szerződés teljes időtartama alatt. Bérbeadó a mellékletben megjelölt szobaszám szerinti helyiségeket biztosítja Bérő részére.

1.2 A Bérő a Szerződés időtartama alatt az 1.1 pont szerint meghatározott szálláshely (a továbbiakban együtt: ingatlanrészek) bérleti díját fizeti meg a Bérbeadó részére, függetlenül annak a Bérő általi kihasználtságától.

2. A Szerződés időtartama

2.1. Felek a jelen Szerződést 2022. június 30. napjáig terjedő határozott időtartamra kötik. A Felek rögzítik, hogy a Szerződés teljesítése – annak sürgős és halaszthatatlan jellegére tekintettel – 2021. szeptember 1. napjától megkezdődött, ennek megfelelően a Bérő befogadja Bérbeadó ezen időponttól végzett tevékenységét jelen Szerződés szerinti teljesítésként. Bérbeadó a bérleti díjra 2021. szeptember 1. napjától jogosult azzal, hogy a 2021. szeptember-2022. február hónapok tekintetében a bérleti díj megállapítása a 34000/15220-1/2019. számú Kollégiumbérleti Szerződésben meghatározott bérleti díj (2021. év szeptember hónap és 2022. év február hónapok között a bérleti díj 50*18965, -Ft = 948.250, -Ft/hó), amely bérleti díjat nem befolyásolja a kollégiumi férőhelyek tényleges kihasználtsága, míg 2022. március hónaptól a jelen Szerződés 3. pontjában megállapított bérleti díj alapján történik.

2.2. Az ingatlanrészeket Bérő 2021. szeptember 1. napjától jelen Szerződés megszűnéséig használhatja.

Bérbeadó részére megtéríteni, vagy a károkozás előtti állapotot helyreállítani, amelynek költsége teljes egészében a Bérletet terheli, arra vonatkozó megtérítési igényt a Bérbeadóval szemben nem érvényesíthet.

4.4. A Bérlet köteles a balesetvédelmi, tűzvédelmi, biztonsági, környezetvédelmi, állagvédelmi, kulturális örökségvédelmi, a természeti területek védelmére vonatkozó és egyéb, az ingatlan, illetve az ingatlanrészek használatával kapcsolatos előírásokat betartani. Ezek be nem tartása esetén mindennemű felelősség a Bérletet terheli.

4.5. A Bérlet az ingatlanrészek bérleti jogát, használatát a Bérbeadó hozzájárulása nélkül – ide nem értve a Bérlet hallgatóit és dolgozóit – harmadik személyre nem ruházhatja át, az ingatlanrészeket nem cserélheti el és nem adhatja bérbe, a bérleti jogot másnak nem engedheti át.

4.6. A Bérlet az ingatlan, illetve az ingatlanrészek címén székhelyet nem létesíthet, valamint a Bérlet munkatársai és vele szerződésben álló személyek székhelyet, lakóhelyet illetve tartózkodási helyet az ingatlan és ingatlanrészek címén nem létesíthetnek. A Bérlet hallgatói/dolgozói részére ugyanakkor biztosított a tartózkodási hely bejelentésének lehetősége.

4.7. A Bérbeadó hozzájárulásával a Bérlet által harmadik személynek átadott férőhelyre a Bérbeadó vonatkozó szabályzataiban, így különösen, de nem kizárólagosan a Bérbeadó Kollégiumi Szabályzatának előírásai, továbbá a Beszédes József Kollégium Házi rendjében foglaltak vonatkoznak.

4.8. A Bérlet köteles a Bérbeadó által előírt hatályos járványügyi intézkedéseket figyelemmel kísérni és azokat betartani.

5. A Szerződés megszűnése

5.1. A Szerződés megszűnik, ha

- a) a Felek a jelen Szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- b) a bérlemény megsemmisül;
- c) azt az arra jogosult felmondja;
- d) a 2.1. pontban meghatározott időtartam eltelik és a Szerződést a Felek nem hosszabbítják meg.

5.2. A Bérbeadó a jelen Szerződést azonnali hatályú felmondással írásban megszüntetheti, amennyiben a Bérbeadó ingatlanra vonatkozó vagyongazdálkodási joga bármely okból megszűnik. Ebben az esetben a Bérlet semmilyen igényt – így különösen, de nem kizárólag kártérítési, kártalanítási, illetve elhelyezési igényt – nem támaszthat a Bérbeadóval szemben.

5.3. A Bérbeadó a jelen Szerződést azonnali hatályú felmondással írásban megszüntetheti, amennyiben a Bérbeadó által kiállított számlákat a Bérlet a fizetési határidőig nem teljesíti szerződésszerűen.

5.4. A Bérlet a jelen Szerződést írásban felmondhatja, ha az ingatlanrészek jelen Szerződés szerinti, rendeltetésszerű használatra részben vagy egészben alkalmatlanná válnak és a Bérbeadó a szerződésszerű teljesítést lehetővé tévő állapot visszaállítására irányuló, Bérlet

által megküldött feljegyzésben megjelölt állapot kijavítására ésszerű, a hiba természetéhez igazodó határidőn belül eleget nem tesz.

5.5. A Bérő előzetesen hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a Bérbeadó vagyonkezelési joga bármilyen oknál fogva megszűnik, úgy a jelen Szerződés bérbeadói pozícióját szerződés-átruházás jogcímén, harmadik személyre az MNV Zrt. átruházhassa. A Bérő e jognyilatkozatának a visszavonására irányuló fenntartási joga kizárt.

5.6. Jelen Szerződés megszűnése esetén Bérő elhelyezési igényt nem támaszthat Bérbeadóval szemben.

6. Egyéb rendelkezések

6.1. Bérő jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy az ingatlan és az ingatlanrészek lényeges tulajdonságait – így különösen a befogadóképesség mértékét – megismerte, azokat megtekintette. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó az ingatlanrészeket a jelen Szerződésben megjelölt kezdő időpontban, a Bérő által előzetesen megtekintett, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bocsátotta rendelkezésre.

6.2. A Bérő és a Bérbeadó jegyzőkönyvet készítenek jelen Szerződés aláírását követő 30 napon belül, amely tartalmazza az ingatlan, illetve az ingatlanrészek állapotának leírását.

6.3. A Szerződés megszűnését követő 8 napon belül a Felek jegyzőkönyvet készítenek, amely tartalmazza az ingatlan, illetve az ingatlanrészek állapotának leírását.

6.4. A Bérbeadó köteles a vonatkozó – mindenkor hatályos – jogszabályokban előírt tárgyi, fejlesztési, karbantartási és felújítási kötelezettségeknek eleget tenni.

6.5. A Bérő jogosult az ingatlanrészeket saját igényeinek megfelelően berendezni, oda a saját eszközeit bevinni, amely eszközöket a Bérbeadó nyilvántartásától eltérő módon köteles megjelölni. A Bérő az általa az ingatlanrészekbe bevitt eszközökről előzetesen, írásban köteles tájékoztatni a Bérbeadót. A Bérő a Bérbeadó vagyonkezelésében lévő eszközöket csak előzetes írásbeli engedély alapján mozgathatja.

6.6. A Bérő tudomásul veszi, hogy mind a tulajdonosi joggyakorló, mind a Bérbeadó jogosult ellenőrzést végezni előzetes értesítés mellett. Az ellenőrzés célja az állami vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, ennek keretében a rendeltetésellenes, jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő, illetve a költségvetést hátrányosan érintő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása, továbbá a vagyonnyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása. Az ellenőrzések során feltárt hibákról, hiányosságokról, a nem rendeltetésszerű használatra utaló tényekről jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyet haladéktalanul el kell juttatni a Felek kapcsolattartói részére a szükséges intézkedések megtétele érdekében.

6.7. A Bérő a tulajdonosi joggyakorló vagyonnyilvántartási szabályzatát megismerte és magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el.

6.8. Felek kapcsolattartói és a teljesítésigazolásra jogosult személyek:

Bérő részéről: Dr. Paksa Mihály, kancellár

Elérhetősége: (79) 524-624/1156

Bérbeadó részéről: Dr. Korim-Éberfi Balázs, főtitkár

Elérhetősége: (1) 432-9000/29-711

6.9. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés körében felmerülő minden vitás kérdést – a bírósági úton történő rendezést megelőzően – elsősorban kölcsönös egyeztetés útján, közös megegyezéssel törekednek rendezni. Egyebekben a vitás kérdések rendezése a Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény előírásai az irányadók.

6.10. A Bérbeadó vagy megbízottja jogosult havi rendszerességgel, előre egyeztetett időpontban, a Bérlet képviselőjének jelenlétében az ingatlanrészek használatának ellenőrzésére. Az ellenőrzések során feltárt hibákról, hiányosságokról, a nem rendeltetésszerű használatra utaló tényekről jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyet haladéktalanul el kell juttatni a Felek kapcsolattartói részére a szükséges intézkedések megtétele érdekében.

6.11. A Bérlet kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezet. A Bérlet e nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles a Bérbeadót tájékoztatni. A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszerthes Szerződést a Bérbeadó jogosult azonnali hatállyal felmondani Bérlet kártalanítása nélkül. Bérbeadó ez esetben egyéb kárának megtérítését is követelheti. A Szerződést a Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a hasznosításában részt vevő bármely – a Bérlettel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a Szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

6.12. A Bérlet kijelenti, hogy a hatályos jogszabályok szerint a nemzeti, illetőleg állami vagyon hasznosítására vonatkozó feltételeknek megfelel, nem állnak fenn vele szemben az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Ávtv.) 25. § (1) bekezdésében meghatározott kizáró okok. Amennyiben a Szerződés megkötését követően merül föl a 25. § (1) bekezdésében meghatározott kizáró ok, úgy a Bérbeadó jogosult a Szerződést kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondani. Abban az esetben, ha a Bérlet az Ávtv. 25/A. § (2) bekezdésében meghatározott igazolási kötelezettségének a felhívástól számított 15 munkanapon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.

6.13. A Bérlet az Nvtv. 11. § (11) bekezdésében foglaltakra tekintettel kifejezetten vállalja, hogy:

- a) a hasznosításra vonatkozó a jelen Szerződés céljával összefüggésben a Bérbeadó által vele szemben közölt valamennyi beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségét a Bérbeadó által megjelölt határidőig maradéktalanul teljesíti;
- b) a bérleményt a szerződési előírásoknak és a bérbeadói rendelkezéseknek, valamint a jelen Szerződésben meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

6.14. A Bérbeadó tájékoztatja a Bérletet, hogy a személyes adatai kezelésével kapcsolatos adatvédelmi tájékoztatást a Nemzeti Községi Szolgálati Egyetem honlapja tartalmazza (<https://www.uni-nke.hu/adatvedelem>). A Bérlet tájékoztatja a Bérbeadót, hogy a személyes

adatai kezelésével kapcsolatos adatvédelmi tájékoztatót az alábbi linken éri el:
<https://ejf.hu/sites/default/files/EJF-adatkezelesi-tajekoztato-partnerek-fele.pdf> .

6.15. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés teljesítése során tudomásukra jutott minden információt kizárólag a jelen Szerződés teljesítésére használhatják fel. Továbbá megállapodnak, hogy a jelen Szerződéssel összefüggő adatok nem minősülnek üzleti titoknak, nem tarthatók vissza üzleti titokra hivatkozással, amennyiben azok megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát törvény közérdekből elrendeli.

6.16. A Bérelő nem zavarhatja a Bérbeadó alaptevékenységének ellátását, valamint a Bérbeadó hírnevét és értékrendjét magatartásával nem sértheti.

6.17. A Felek megállapodnak, hogy a Ptk. 6:142. §-a szerinti vis maior helyzetnek tekintik azt is, ha – járvány vagy járványveszély megakadályozása érdekében – jogszabály, az illetékes hatóság vagy a Bérbeadó arra illetékes szerve (pl. Járványügyi Operatív Törzs) által egészségügyi megelőző intézkedésre vonatkozó ajánlás kerül kiadásra vagy intézkedés kerül bevezetésre. E körülmények fennállása esetén mindkét Fél jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani. E körülményre alapított felmondás esetén egyik Fél sem tartozik felelősséggel a szerződésszegéssel okozott károkért.

6.18. Felek megállapodnak, hogy amennyiben járvány vagy egyéb közbiztonságot, közegészségügyet veszélyeztető helyzet miatt jogszabály vagy az illetékes hatóság az ingatlanrészek használatát korlátozza vagy tiltja, a korlátozás vagy tiltás betartása a Bérelő feladata. Amennyiben az intézkedések megszegése miatt a Bérbeadót valamely hatóság megbírságolja, a bírság összegét Bérelő a Bérbeadónak köteles megtéríteni.

6.19. Felek kijelentik, hogy amennyiben az ingatlanrészben járványügyi intézkedéssel érintett, később igazoltan COVID-19 fertőzött személy tartózkodik, úgy a Bérelő köteles – választása szerint – az ingatlanrész(ek) kötelező utólagos fertőtlenítő takarításának költségeit viselni vagy a takarítást saját költségén elvégeztetni. A Bérelő a fertőzött személyről való tudomásszerzést követően haladéktalanul értesíteni köteles a Bérbeadót a szükséges intézkedések megtétele érdekében. Amennyiben a COVID-19 fertőzés az ingatlanon belül az ingatlanrész(ek)en és azon kívül is előfordul, a fertőtlenítés költségeit az ingatlanrész(ek) vonatkozásában a Bérelő, az ezen kívüli területeken a Bérbeadó viseli. A Bérbeadó köteles haladéktalanul értesíteni a Bérelőt, ha az ingatlanban a Bérelő ingatlanrészén kívül karantén, járványügyi megfigyelés elrendelésére kerül sor vagy PCR teszttel igazolt COVID-19 fertőzött tartózkodik, illetve tartózkodott.

6.20. Bérelő az ingatlanrészek használata során köteles gondoskodni a kötelező és ajánlott járványügyi megelőző intézkedések megtételéről. Ilyennek minősül különösen a szociális távolságtartási szabályok betartása, védőeszközök (pl. maszk, kesztyű, kézfertőtlenítő folyadék, stb.) alkalmazása.

6.21. A Bérelő – szerződésszegése esetére – jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemond a birtokvédelmi eszközök érvényesítéséről, és hozzájárul ahhoz, hogy Bérbeadó az érintett helyiséggel jogszerű vagyongazdálkodóként és birtokosként rendelkezzen.

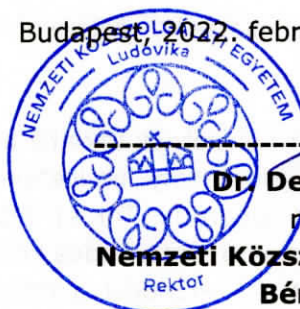
6.22. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Ptk., az Nvtv. továbbá az Ávtv. rendelkezései az irányadóak.

6.23. A melléklet a Szerződés elválaszthatatlan részét képezi: *Kollégiumi szobák listája*.

A jelen Szerződés egymással mindenben megegyező négy (4) eredeti példányban készült, melyet a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írják alá.

Melléklet: Kollégiumi szobák listája

Budapest, 2022. február - n.


Dr. Deli Gergely
rektor
Nemzeti Közzolgálati Egyetem
Bérbeadó

Baja, 2022. február 4. n.

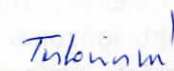

Dr. Szilágyiné dr. Szinger Ibolya
rektor
Eötvös József Főiskola
Bérlő


Dr. Paksa Mihály
kancellár
Eötvös József Főiskola
Bérlő

Pénzügyileg ellenjegyzem:


Dr. Nászné Brózsely Tünde
gazdasági főigazgató

Pénzügyileg ellenjegyzem:


Taskovicsné Simity Mária
gazdasági igazgató
2022. 02. 24.

Jogilag ellenjegyzem:

2022. FEBR 24
Dr. Csanády Szabolcs
kamara jogtanácsos
Jogi Igazgató
KÖR 36075776
Nemzeti Közzolgálati Egyetem
1083 Budapest, Ludovika tér 2.

Kimutatás a Kollégiumbérleti szerződés keretében az EJF részére biztosított férőhelyekről

Ft

Kollégiumi szobaszám	Férőhely (fő)	HTJSZ szerint hallgatók által fizetendő havi térítés díj	Kollégiumi-diákotthoni elhelyezés havi normatívája	1 férőhely bérleti díja összesen	Összes bérleti díj
011	2	17 000	11 650	28 650	57 300
012	2	17 000	11 650	28 650	57 300
101	3	13 000	11 650	24 650	73 950
102	3	13 000	11 650	24 650	73 950
103	3	13 000	11 650	24 650	73 950
104	3	13 000	11 650	24 650	73 950
105	3	13 000	11 650	24 650	73 950
106	3	13 000	11 650	24 650	73 950
107	3	13 000	11 650	24 650	73 950
108	3	13 000	11 650	24 650	73 950
109	3	13 000	11 650	24 650	73 950
110	3	13 000	11 650	24 650	73 950
114	4	15 000	11 650	26 650	106 600
115	4	15 000	11 650	26 650	106 600
116	4	15 000	11 650	26 650	106 600
117	4	15 000	11 650	26 650	106 600
Összesen	50				1 280 500