



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-105, fax: 92/311-474
Email: mayor@zalaegerszeg.hu

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2019. november 21-i ülésére

Tárgy: A Zalaegerszeg 14018 hrsz.-ú ingatlanra (botfai Erdődy-Hüvös kastély) vonatkozó bérleti szerződés felülvizsgálata

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Vásár Marianna
pályázati szakreferens
dr. Sipos Erzsébet
jogi és testületi szakreferens
Fekete-Kállai Krisztián
vagyongazdálkodási csoportvezető

Egveztetve:

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot
Ellenőrző Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság

Közgyűlésre meghívást kap:

Notre Dame Női Kanonok- és Tanítórend
8900 Zalaegerszeg, Zárda u. 25.

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási
szempontból ellenőrizte:**

Közgazdasági Osztály
Cziborné Vincze Amália

**Törvényességi és tartalmi, formai
szempontból ellenőrizte:**

Önkormányzati Osztály
dr. Sipos Erzsébet

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 2013. november 21-i ülésén a ZMJVK 204/2013. (XI.21.) számú határozatával a Zalaegerszeg 14018 hrsz.-ú ingatlan (természetben Erdődy-Hüvös Kastély, Zalaegerszeg, Várberki u. 13.) közösségi célokra történő hasznosítása érdekében nyilvános pályázat kiírásáról döntött.

A hasznosítás során az alábbi közösségi célok megvalósítása, ifjúság-politikai önkormányzati közfeladatok ellátása került célként meghatározásra:

- A. Ifjúsági ügyek közé tartozó tevékenységek (a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. pontja):
1. Zalaegerszegi Ifjúsági Kerekasztal rendezvényei helyszínének biztosítása
 2. Diák-önkormányzati képzések és tábor, továbbá a kortárssegítő képzések helyszínének biztosítása
 3. általában az ifjúsági ügyekkel kapcsolatos képzések lebonyolítása
 4. hagyományörző-, életmód-, edző-, imatáborok szervezése
 5. ifjúsági szálláshelyek biztosítása
 6. túraprogramok kidolgozása és biztosítása az általános és középiskolás korosztály részére.
- B. Természetvédelmi ügyek közé tartozó tevékenységek (a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 64. § (1) bekezdése):
7. kultúra fejlesztése, a természet védelmével kapcsolatos ismeretek oktatása, erdei iskola működtetése
- C. Községi kulturális ügyek közé tartozó tevékenységek (a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 121. § a) pontja):
8. Községi kulturális hagyományok, értékek ápolásának /művelődésre szerveződő közösségek tevékenységének a lakosság életmódja javítását szolgáló kulturális célok megvalósításának támogatása.

Érvényes pályázatot a Notre Dame Női Kanonok- és Tanítórend (Zalaegerszeg, Zárda u. 25.) (a továbbiakban: Tanítórend) nyújtott be. A Közgyűlés ZMJVK 247/2013. (XII.19.) számú határozata alapján az Önkormányzat 2023. december 31. napjáig terjedő határozott idejű bérleti szerződést kötött a Tanítórenddel, melyben a bérleti díjat a nyilvános pályázati kiírásban szereplő havi nettó 15.000,- Ft + (mindenkori) ÁFA, azaz összesen havi bruttó 19.050,- Ft összegben állapította meg (1. számú melléklet).

2019-ben a botfai Erdődy-Hüvös kastély a Modern Városok Program (továbbiakban:MVP) keretében – nevesítetten zarándokszállás funkció betöltése érdekében - felújításra került. A közbeszerzési eljárás lezárásaként az Önkormányzat nettó 233.137.450,- Ft értékű vállalkozási szerződést kötött az épület felújítására és melléképülettel való bővítésére. Az MVP támogatáson belül a kastély eszközbeszerzésére további nettó 6.675.120,- Ft áll rendelkezésre.

A felújítás az alábbi területeket érintette:

1. A szálláshely komfortfokozatát növelő belső felújítások (vizesblokkok kialakítása, padlóburkolat csere, belső átalakítások)
2. Tető hőszigetelése, tetőablakok beépítése, cseréje
3. Fűtés korszerűsítése (kazáncsere, fűtőtestek cseréje)
4. Nyílászárók cseréje
5. Homlokzat felújítása, bádогоzási munkák
6. Új zárt lépcsőház kialakítása
7. Melléképület építése, akadálymentes parkoló és járda kialakítása
8. Napelemes rendszer kiépítése a melléképületen

A kivitelezés 2019. szeptember 16-án befejeződött, a műszaki átadás-átvétel megtörtént. A felújítást követően a végleges használatbavételi engedélyt az Önkormányzat 2019. október 16. napján kézhez vette (2. számú melléklet).

Az MVP projekt keretében eddig 50 db ágy, 50 db éjjeli szekrény és 50 db új ágymatrac került beszerzésre.

A szállás további eszközfelújítása folyamatban van. Az év végéig új konyhai eszközök, párnák, paplanok, huzatok, lámpák, új konyhabútor, takarítógép beszerzése is megtörténik a projekt keretén belül.

A Közgyűlés a ZMJVK 137/2018. (VIII.15.) számú határozatában döntött arról, hogy a botfai Erdődy-Hüvös kastély zarándokszállással történő átalakítása után továbbra is bérleti szerződés keretében, harmadik fél által kerüljön üzemeltetésre úgy, hogy az közösségi-, ifjúsági- természetvédelmi feladatokat is ellásson. Ezen üzemeltetési forma alkalmazásával az Önkormányzatnak adóköteles bevétele származik, mely megalapozta a fejlesztés során az áfa visszaigénylés lehetőségét.

Tekintettel a kivitelezési munkák befejezésére és a használatbavételi eljárás lezárására, aktuálissá vált a Tanítórenddel kötött bérleti szerződés felülvizsgálata az alábbi területeket érintően:

- a) bérleti díj felülvizsgálata,
- b) azon feltételek biztosításának szerződésben való rögzítése, melyek a támogatás szabályszerű felhasználásához kapcsolódnak;
- c) egyes költségek Bérlő általi viselése, melyek a felújítás eredményeként a működtetés során felmerülnek;
- d) új hasznosítási funkció meghatározása - zarándokszállás.

a) Az új bérleti díj megállapításának szempontjai:

1. A Tanítórenddel a bérleti jogviszony folyamatos, határozott idejű.
2. A Rend 2013-ban nyílt piaci verseny (pályázat) keretén belül nyerte el a Kastély hasznosítását, tehát az eddigi nettó 15.000 Ft + (mindenkori) ÁFA bérleti díj piaci árának tekinthető. A 2013. évi pályázati folyamat az MVP Támogatói Okiratban foglalt kiválasztási előírásoknak megfelel, mely a Támogatóval egyeztetésre került.
3. Az ingatlankataszteri nyilvántartás szerint 2013-ban a Kastély becsült értéke 130 906 000 Ft volt. A fejlesztésekkel és az eszközök beszerzésével összesen 239 812 570 Ft érték növekedés valósult meg, így a Kastély jelenlegi becsült értéke 370 718 570 Ft.
Ez 2,8-szoros érték növekedést jelent az ingatlan becsült értékében.
4. A fentiek alapján az érték növekedés arányában meghatározott új inflációkövető egyedi havi bérleti díj mértéke nettó 15.000,- Ft + (mindenkori) ÁFA x 2,8 , azaz 42.000,- Ft + (mindenkori) ÁFA, összesen havi bruttó 53.340,- Ft.
5. A bérleti díj minden évben az infláció (a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindex) mértékével megemelkedik.

b) Az MVP Támogatói Okiratban rögzített kötelek és feltételek:

1. A projekt keretében nyújtott támogatás az Európai Unió működéséről szóló szerződés 107. cikk (1) bekezdése értelmében vett állami támogatásnak minősül és a Modern Városok Program megvalósításáról szóló 250/2016. (VIII. 24.) Korm. rendelet 8/S.§ szerinti európai uniós állami támogatási szabályokkal összhangban, a helyi infrastruktúra fejlesztéséhez nyújtott beruházási támogatásnak minősül. A 250/2016. (VIII. 24.) Korm. rendelet 8/S.§ (4) bekezdése: „(4) A helyi infrastruktúra fejlesztéséhez nyújtott beruházási támogatás nyújtásának feltétele, hogy a

megvalósuló infrastruktúrát nyílt, átlátható és megkülönböztetés-mentes alapon kell a felhasználók rendelkezésére bocsátani. Az infrastruktúra használatáért felszámított vagy eladása során meghatározott árnak szokásos piaci árnak kell lennie.”

A piaci ár alkalmazása a végfelhasználók, azaz a szállást igénybe vevők által fizetett díj tekintetében értendő.

2. A beszerzett eszközök rendeltetésszerű használata, jó karban tartása, esetleges javíttatása, cseréje.
3. A támogatás felhasználásának ellenőrzésével kapcsolatos ellenőrzéstűrési és együttműködési kötelezettség.

c) A felújítás eredményeként a működtetés során jelentkező az eddigi költségviselésen felüli további költségek viselése:

1. A biztonsági berendezés karbantartása- távfelügyeleti díj viselése.
2. A napelemes rendszer működéséhez szükséges folyamatos wifi-n keresztüli internet hozzáférés biztosítása.

d) Új hasznosítási funkció- zarándokszállás.

1. A közösségi szálláshely biztosítása, kiemelten az MVP Támogatói Okiratban jelölt zarándokszállás funkció betöltésére.

A fentiekben túl a Tanítórend feladatát képezi majd az épülettel együtt átadott épülettartozékok, ingóságok tételes nyilvántartása és évente leltárkészítés, valamint annak február 28. napjáig az önkormányzat részére történő továbbítása, továbbá az önkormányzat 3 évente esedékes leltározásában leltárfelelősként történő közreműködés is.

A bérleti szerződésben a módosítások átvezetésre kerültek.

A módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződést a Notre Dame Női Kanonok- és Tanítórend Fenntartói Tanácsa 2019. november 07-i ülésén megtárgyalta és annak aláírására a Francoise Debeaute rendfőnöknőt felhatalmazta, amennyiben a módosításokat Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése is elfogadja.

Az **Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság** 150/2019. sz. határozatával az előterjesztést 10 igen, egyhangú szavazattal a Közgyűlésnek elfogadásra javasolta.

A **Műszaki Bizottság** 130/2019. sz. határozatával az előterjesztést 8 igen és 4 tartózkodás mellett támogatta.

A **Gazdasági Bizottság** 143/2019. számú határozatával az előterjesztést 12 igen és 2 tartózkodás mellett támogatta.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése elfogadja a Notre Dame Női Kanonok- és Tanítórenddel 2013. december 31. napján a Zalaegerszeg 14018 hrsz.-ú ingatlan bérbeadása tárgyában megkötött bérleti szerződés módosítását és felhatalmazza a polgármestert a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt - az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti - bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2019. december 15.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2019. november 14.


Balaicz Zoltán
 polgármester



E: 1-24/2014.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IKTATÓ	
Érk.: 232-1	2014 JAN 14
ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19., képviseli: Gyutai Csaba polgármester), mint bérbeadó,	

amely létrejött egyrészről Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata (8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19., képviseli: Gyutai Csaba polgármester), mint bérbeadó,

valamint a Notre Dame Női Kanonok- és Tanítórend (Zalaegerszeg, Zárda u. 25., képviseli: Françoise Debeaute nővér, rendfőnök) mint bérlő között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

- Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének 247/2013. (XII.19.) határozata alapján bérbeadó bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi a Zalaegerszegi 14018. hrsz-ú, természetben: Botfa Hűvös Kastély Zalaegerszeg, Várberki u. 13. (telek: 7794 m² épület nettó: 769 m² alapterületű) alatt található ingatlant 2014. január 021. napjától 2023. december 31. napjáig terjedő határozott időre, a szerződés 2. pontjában foglalt hasznosítási célok megvalósítására.
- A bérlő köteles az alábbi hasznosítási célok megvalósítására:
 - Ifjúsági ügyek** Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13. § (1) bekezdés 15. pont/ közé tartozó tevékenységek:
 - Zalaegerszegi Ifjúsági Kerekasztal rendezvényei helyszínének biztosítása
 - Diák-önkormányzati képzések és tábor, továbbá a kortárssegítő képzések helyszínének biztosítása
 - általában az ifjúsági ügyekkel kapcsolatos képzések lebonyolítása
 - hagyományörző-, életmód-, edző-, imatáborok szervezése
 - ifjúsági szálláshelyek biztosítása
 - túraprogramok kidolgozása és biztosítása az általános és középiskolás korosztály részére.
 - Természetvédelmi ügyek** /1996. évi LIII. tv. 64. § (1) bekezdés/ közé tartozó tevékenységek:
 - kultúra fejlesztése, a természet védelmével kapcsolatos ismeretek oktatása, erdei iskola működtetése
 - Közösségi kulturális ügyek**(1991. évi XX. tv.) közé tartozó tevékenységek:
 - Közösségi kulturális hagyományok, értékek ápolásának /művelődésre szervezőző közösségek tevékenységének a lakosság életmódja javítását szolgáló kulturális célok megvalósításának támogatása.

A bérlő köteles az épület használata, a programok működtetése során együttműködni az önkormányzat közművelődési intézményeivel, a Botfai Településrészi Önkormányzattal és a Botfai LSC-vel, elsősorban a közös programok megvalósítása érdekében.

- A Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanért bérlő a bérleti díjat havi 15.000,-Ft + (mindenkori) ÁFA, azaz összesen havi bruttó 19.050,- Ft, azaz tizenkilencezer-ötven forint összegben fizeti meg a bérbeadó által kiállított számla ellenében, negyedévenként. A felek az elszámolás napját, illetve a fizetési határidőt a tárgynegyedév első hónapjának 15. napjában határozzák meg.
Bérlő a bérleti díjat banki átutalással fizeti meg a bérbeadónak az OTP Bank Rt-nél vezetett 11749008-15432704 számú számlájára.
- A bérlemény a szerződés megkötésének napján a bérlő birtokában van, ezért külön birtokbaadásra nincs szükség. A tevékenység végzéséhez szükséges felszereléseket a bérlő biztosítja.
- Az épület vagyónbiztosításáról a bérbeadó gondoskodik. Az épületre vonatkozó vagyónbiztosítás biztosítási díjának megfizetéséről a számlát Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala a biztosító által kibocsátott számla beérkezését követő 15 napon belül állítja ki. A bérlő a számlában szereplő összeget a számla kiállítását követő 15

Zala

D

Arbunka

1904 EE (1-24/2014)

Kül

napon belül átutalja Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának az OTP Bank Rt-nél vezetett 11749008-15734453 számú számlájára. Késedelmes fizetés esetén Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala a Ptk. szerinti mértékű késedelmi kamat felszámítására jogosult.

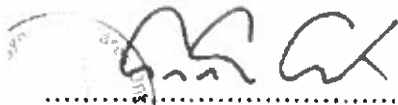
6. A bérlő a szerződés megkötésével egyidejűleg két havi (bruttó) bérleti díjnak megfelelő óvadékot, azaz 38.100,-Ft-ot köteles egy összegben a bérbeadó részére megfizetni. Az óvadék a bérlőt terhelő kötelezettségei biztosítására szolgál, amelyet - ha abból a bérbeadó kielégítésére nem kerül sor - a bérbeadó a szerződés megszűnését követő 15 napon belül a mindenkori jegybanki alapkamat 50%-ával növelten visszafizet bérlő részére.
7. A bérbeadó a bérleti jogviszony időtartama alatt a bérlemény zavartalan használatáért szavatosságot vállal.
8. A bérlő köteles az épület és a hozzá tartozó terület tisztántartásáról, karbantartásáról, a növényzet megfelelő gondozásáról gondoskodni.
9. A bérlő köteles az ingatlant a 2. pontban meghatározott hasznosítási céloknak megfelelően használni, és a bérleti jogviszony megszűnésekor tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, - eltérő megállapodás hiányában - az átadáskori felszereltséggel - leltár alapján - visszaadni. A bérlő kötelezettséget vállal a bérleménnyel kapcsolatos tűzrendészeti, balesetvédelmi szabályok betartására, és felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
10. A bérlő tudomásul veszi, hogy a helyiségeket albérletbe nem adhatja, használatát másnak a bérbeadó hozzájárulása nélkül nem engedheti át, a 2. pontban meghatározott hasznosítási célok megvalósításával közvetlenül összefüggő használat kivételével (így különösen: ifjúsági szálló és tábor létrehozásával kapcsolatos hasznosítás).
11. A bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy bérlő az épületben található szolgálati lakást az általa alkalmazott gondnok részére biztosítsák. A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a szolgálati lakásra vonatkozóan, a **mindenkori gondnokkal** kötött szerződést a jelen szerződés megkötésétől számított 15 napon belül a bérbeadó részére bemutatja.
12. A bérlő a bérlemény átalakítása, felújítása előtt köteles kikérni a bérbeadó írásbeli hozzájárulását. A hozzájárulás kiadásával egyidejűleg megállapodásban kell rögzíteni a hozzájárulás feltételeit, a bérlő által elvégzendő munkák értéke elismerésének módját, mértékét.
13. A bérlő tudomásul veszik, hogy az épület országos egyedi műemléki védettség alatt áll, a bérlők kötelesek az épület vonatkozásában a műemlékvédelmi előírásokat betartani.
14. A bérlő köteles gondoskodni (amennyiben az a bérbevett helyiségekre értelmezhető):
 - a) a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, megállapodás esetén pótlásáról, illetőleg cseréjéről,
 - b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő (elő) tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásairól,
 - c) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről,
 - d) az épület olyan berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
 - e) az épület tisztántartásáról és megvilágításáról,

- f) a nem háztartási szemét elszállításáról, tárolódény biztosításáról, illetve a szállítási szerződés megkötéséről,
g) a közüzemi díjak megfizetéséről.

15. Jelen bérleti szerződés mindenkor mellékletét képezi a saját tulajdonban álló ingóságok listája, melyek a bérlő saját tulajdonában állnak és kiterítésükre az ingatlanból a bérleti szerződés megszűnésétől számítva 30 napos határidőt biztosít a bérbeadó.
16. A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egyszer ellenőrzi. A bérlő köteles – arra alkalmas időben – az ellenőrzést tűrni.
17. A bérbeadó fenntartja magának a jogot, hogy az ingatlan a bérlő által történő eltérő célú hasznosítása esetén 30 napos felmondási idővel a bérleti jogviszonyt megszüntesse. A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérbeadó – a bérlő által adott tájékoztatás alapján – úgy ítéli meg, hogy a kedvezményes bérbeadást indokoló, a bérleti szerződés 2. pontjában meghatározott célok nem teljesülnek, a bérlő a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit nem teljesíti, továbbá a 16. pont szerinti ellenőrzés eredményeként a szerződésszerű állapot visszaállítására kitűzött határidőre a bérlő a felszólításban foglaltakat nem teljesíti, az Önkormányzat jogosult a bérleti szerződést, 30 napos felmondási határidővel felmondani. A bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés bérbeadó által történő felmondása esetén sem pénzbeli térítésre, sem cserehelyiségre nem tarthat igényt.
18. Bérlő jogosult a szerződést nem rentábilis működésére hivatkozva rendes felmondással megszüntetni. Ezt a jogát az előző évi adatok ismeretében minden év januárjában benyújtott írásbeli nyilatkozatával, 60 napos felmondási idővel gyakorolhatja.
19. Bérlő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról 2011. évi CCVI. törvény értelmében egyházi jogi személynek minősül, nyilvántartási száma: 00001/2012-108.
20. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, illetve az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) számú önkormányzati rendelet az irányadó.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt – elolvasás és értelmezés után – helybenhagyólag írják alá.

Zalaegerszeg, 2013. december 30.


.....
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
Önkormányzata
bérbeadó
képviselésében
Gyutai Csaba
polgármester

Zalaegerszeg, 2013. december 31.


.....
Notre Dame Női Kanonok és Tanítórend
bérlő
képviselésében
Françoise Debeaute
nővér, rendfőnök







ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ZALAEGRSZEGI JÁRÁSI HIVATALA

ÜGYFÉLKAPUN
ÉRKEZETT

2019 OKT 21 S

2019 OKT 17

M3/100

S. B. C.

Építési engedély

Ügyiratszám: ZA-05D/EU/1488-11/2019.
Ügyintéző: Hernyák László
Tóth Eszter tü. százados
Kerkainé Horváth Etelka
Telefon: 92/550-329
E-mail: hernyak.laszlo@zala.gov.hu

Tárgy: használatbavételi engedély.
Műemléki törzsszám: 6416
Lelőhely-azonosító: -
ÉTDR úa.: 201900064912
ÉTDR ia.: IR-000427182/2019.

HATÁROZAT

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata (8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.) kérelmező részére a hatóságom által ZA-05D/EU/99-12/2017. számon kiadott, 2017. január 26-án kelt és 2017. február 18-án jogerőre emelkedett építési engedély alapján – a 8900 Zalaegerszeg-Botfa, Várberki u. 13. szám, 14018 helyrajzi szám alatti ingatlanon álló Erdődy-Hűvös kastély elvégzett felújítási munkálataira, új lépcsőházzal és raktárhelyiséggel történő bővítésére, gépészei rendszerének korszerűsítésére az ingatlan északi telekhatára mellett új melléképítmény építésére továbbá az épületek környezetének rendezésére vonatkozóan

a használatbavételi engedélyt végleges jelleggel megadom.

Egyúttal kötelezem arra, hogy határozatom kézhezvételét követő hatvan napon belül – amennyiben erre korábban nem került sor – a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése érdekében a megvalósult állapotról a hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajz Országos Építési Nyilvántartásba történő feltöltéséről gondoskodjon.

Felhívom figyelmét, amennyiben kötelezettségének nem tesz határidőben eleget, eljárásírsággal sújtható. Az eljárásírság legkisebb összege esetenként tízezer forint, legmagasabb összege jogi személy vagy egyéb szervezet esetén egymillió forint.

A Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 37000/1539-3/2019. ált. számú állásfoglalásában tűzvédelmi szempontból a használatbavételi engedély megadásához kikötés nélkül hozzájárult.

A Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztály ZA-05/NEO/02456-3/2019. számú állásfoglalásában közegészségügyi szempontból a használatbavételi engedély megadásához kikötés nélkül hozzájárult.

Tájékoztatom érintetteket, hogy a zalaegerszegi Mindszenty József Múzeum és Zarándokközpont, valamint a kapcsolódó komplex kulturális és vallási turisztikai fejlesztések megvalósítását célzó beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 376/2016. (XI. 29.) Kom. rendelet (a továbbiakban: Kom. rendelet) 1. § e) pontja alapján, a 8900 Zalaegerszeg-Botfa, Várberki

(F)

5/109

2019 OKT. 18

2019 OKT 21

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Kazinczy tér 4.

Telefon: (36 92)550-328, Fax: 92/550-301, E-mail: epitesugyzeg@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

Hernyák László

2019 OKT 22

6

u. 13. szám, 14018 helyrajzi szám alatti ingatlanon álló Erdődy-Hűvös kastély felújítása nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy.

Tájékoztatom, hogy az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő harminc napon belül (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor) – jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén – köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania.

Építető az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 5. § (1) b) pontja szerint, teljes személyes illetékmentességben részesül. Az ügyben egyéb eljárás költség nem merült fel.

A határozatom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 82. § (1) bekezdés alapján a közléssel véglegessé válik, ellene fellebbezni nem lehet. A döntés közlésének napja a hirdetmény kiüggesztését követő 5. nap.

Az épített környezet alakításáról és védelméről Az 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 53/I. § alapján az építésügyi hatóság végleges döntését a közlésétől számított 15 napon belül lehet megtámadni.

A keresetlevelet az elsőfokú határozatot hozó hivatalnál kell benyújtani (8900 Zalaegerszeg, Kazinczy tér 4.), és a Veszprémi Közigazgatási és Munkaügyi Bírósághoz kell címezni (8210 Veszprém Pf. 1029.). A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a gazdálkodó szervezet a keresetlevelet kizárólag elektronikus úton, a <https://e-kormanyvablak.kh.gov.hu> honlapon keresztül elektronikus űrlap használatával köteles benyújtani.

A bíróság a keresetlevelet visszautasítja, ha a beadványok elektronikus előterjesztésére köteles felperes vagy a jogi képviselő a keresetlevelet nem elektronikus úton vagy elektronikus úton, de nem a jogszabályban meghatározott módon terjeszti elő.

A keresetlevél benyújtásának a döntés végrehajtására nincs halasztó hatálya, a felperes azonban a keresetlevélben a döntés végrehajtásának felfüggesztését kérheti.

A bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Az ügyfél a tárgyalás tartását a keresetlevélben kérheti, ennek elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye. A felperes az alperesi ellenkérelem kézhezvételétől számított 8 napon belül is kérheti tárgyalás tartását.

Tájékoztatom a jelen eljárásban résztvevő ügyfeleket, hogy a kereset benyújtására nyitva álló idő alatt a dokumentációba a Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály hivatalos helyiségében (8900 Zalaegerszeg, Kazinczy tér 4.), ügyfélfogadási időn belül, ügyféli jogosultságának igazolása mellett betekinthetnek.

INDOKOLÁS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata (8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.) kérelmező 2019. október 4-én használatbavételi engedély iránti kérelmet nyújtott be ÉTDR felületen hatóságomhoz a 8900 Zalaegerszeg-Botfa, Várberki u. 13. szám, 14018 helyrajzi szám alatti ingatlanon álló Erdődy-Hűvös kastély elvégzett felújítási munkálatai, új lépcsőházzal és raktárhelyiséggel történő bővítése, gépészeti rendszerének korszerűsítése az ingatlan északi telekhatára mellett új melléképítmény építése továbbá az épületek környezetének rendezése ügyében.

A használatbavételi engedély megadásához szükséges feltételek fennállását a 2019. október 15-én megtartott helyszíni szemle keretében ellenőriztem, megállapításaimat jegyzőkönyvben rögzítettem.

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Kazinczy tér 4.

Telefon: (36 92)550-328, Fax: 92/550-301, E-mail: epitesugyzeg@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala 2.

A Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 37000/1539-3/2019. áll. számú szakhatósági állásfoglalásának indoklása:

„A Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (8900 Zalaegerszeg, Kazinczy tér 4.) megkereste a Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot, mint elsőfokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából. A megkeresésben leírtakat tűzvédelmi szempontból megvizsgáltam és 2019. október 9-én helyszíni szemlét tartottam az érintett területen.

Szakhatósági állásfoglalásom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdésén alapul.

Hatáskörömet az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése, valamint az 1. számú melléklet 4. rész 16. bekezdés 2. pontjának és a zalaegerszegi Mindszenty József Múzeum és Zarándokközpont, valamint a kapcsolódó komplex kulturális és vallási tanszakai fejlesztések megvalósítását célzó beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 375/2016. (XI. 29.) Korm. rendelet határozza meg. Illetékességemet a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) 2. Korm. rendelet 3. § (3) bekezdése, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklet 20. pontja határozza meg.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki.”

A Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztály ZA-05/NEO/02456-3/2019. számú állásfoglalásának indoklása:

„Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata (8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.) kérelmére 8900 Zalaegerszeg-Botfa, Várberki u. 13. sz.14018 hrsz.-ú ingatlanon álló Erdődy-Húvös kastély felújítására vonatkozó használatbavétel ügyében a Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya megkereste Osztályomat az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (IX.8.) Kormányrendelet 12. § (1) bekezdése és a 6. számú mellékletében előírt szakkérdés vizsgálatára céljából.

A szakkérdések vizsgálatára vonatkozó állásfoglalásomat a 2019. 10. 15-én megtartott helyszíni szemle, valamint az ÉTDR rendszerben 201900064912 számú ügyazonosító alatt megosztásra került dokumentumok alapján hoztam meg.

Döntésemet az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001.(X.25.) Korm. rendelet, a hulladékgyűjtési közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI.12.) EMMI rendelet, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény, a veszélyes anyagokkal és veszélyes készítményekkel kapcsolatos eljárások, illetve tevékenységek részletes szabályairól szóló 44/2000.(XII.27.) Eü.M rendelet előírásainak figyelembevételével hoztam.

Fenti állásfoglalásomat a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 7/2015.(III.31.) MvM utasítás 24-27. §-a, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (IX.8.) Kormány rendelet 12. § (1) bekezdése és a 6. számú mellékletében előírt szakkérdésben adtam meg.

Hatóságom hatáskörét a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII.2.) Korm. rendelet, az általános

**HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY**

8900 Zalaegerszeg, Kazinczy tér 4.

Telefon: (36 92)550-328, Fax: 92/550-301, E-mail: epitesugyzeg@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala 3.

közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. 55. § (1) bekezdése, az 531/2017. (XII.29.) Korm.rendelet 1. melléklet 4. táblázata, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 6. sz. melléklet 5. pontja állapítja meg.

Illetékességemet, a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 13. § 1) bekezdése és 2. számú melléklete állapítja meg."

Az eljárással érintett, ismert ügyféli kört, az Ákr. 10. § (1) bekezdésére való tekintettel, és az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012, (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) 4. §-ának megfelelően az alábbiak szerint állapítottam meg:

- Az Eljr. 4. § (1) bekezdése alapján külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül az elvégzett építési tevékenységgel érintett 8900 Zalaegerszeg-Botfa, Várberki u. 13. szám, 14018 helyrajzi szám alatti ingatlanon vonatkozásában a kérelmező, aki egyben az érintett ingatlan tulajdonosa.
- Ügyfél az a természetes vagy jogi személy, egyéb szervezet, akinek (amelynek) jogát vagy jogos érdekét az ügy közvetlenül érinti, akire (amelyre) nézve a hatósági nyilvántartás adatot tartalmaz, vagy akit (amelyet) hatósági ellenőrzés alá vontak.
- Az Ákr. 10.§ (1) bekezdése alapján az Ügyféli kör megállapításánál figyelembe vettem az elvégzett beruházás nagyságrendjét, várható hatását a környező ingatlanokra, mely alapján az ügyféli kört a szomszédos Zalaegerszeg, belterület 14017, 14019, 14028, 14034, 14037, 14038, 14039, 14040, és a 14041 helyrajzi szám alatti ingatlanok tulajdonosaira terjesztettem ki.
- Döntésemet az Eljr. 20. § (2) bekezdésében meghatározott személyekkel és szervezetekkel közöltem.

Tájékoztatam a szomszédos Zalaegerszeg, belterület 14017, 14019, 14028, 14034, 14037, 14038, 14039, 14040, és a 14041 helyrajzi szám alatti ingatlanok tulajdonosait, hogy az Étv. 53/G § (2) bekezdése értelmében, ügyféli jogukat nem gyakorolhatják, a döntés ellen nem fellebbezhetnek, mivel az elsőfokú eljárásban nyilatkozatot nem tettek, illetve kérelmet sem nyújtottak be.

Fentiek alapján megállapítottam, hogy az építési tevékenységet az építési engedélynek, és az ahhoz tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelően végezték el, a tapasztalt eltérések nem kötöttek építésügyi hatósági engedélyhez, az építmény az építési engedélyben megjelölt rendeltetésének megfelelő és biztonságos használatra alkalmas állapotban van, az elkészült építmény a vonatkozó jogszabályoknak, előírt követelményeknek megfelel; az építmény zavartalan használatához a környezetrendezést elvégezték.

Az építmény megfelel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban OTÉK.) meghatározott rendeltetészerű és biztonságos használat követelményeinek.

A szakkérdést vizsgáló hatóság, valamint a szakhatóság hozzájárult a használatbavételi engedély kiadásához.

Megállapítottam, hogy a használatbavételi engedély kiadásának nincs akadálya.

Mindezek figyelembevételével az Eljr. 39-41. §-a valamint az Étv. 44. § -a alapján, a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem és a használatbavételi engedélyt az Erdődy-Hűvös kastély elvégzett felújítási munkálataira, új lépcsőházzal és raktárhelyiséggel történő bővítésére, gépészeti rendszerének

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Kazinczy tér 4.

Telefon: (36 92)550-328, Fax: 92/550-301, E-mail: epitesugyzog@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala 4.

korszerűsítésére az ingatlan északi telekhatára mellett új melléképítmény építésére továbbá az épületek környezetének rendezésére vonatkozóan **véglegesjelleggel megadtam.**

A Hatóságomhoz benyújtott **használatbavételi engedély kérelmet**, az Ákr., Étv.-nek és az Eljr.-nak megfelelően, valamint az ÉpKiv. **figyelembevételével** bíraltam el, az eljárást a **fenti jogszabályok alapján folytattam le.**

Döntésemet az Eljr. 41. § (2) bekezdésében meghatározott személyekkel és szervezetekkel közöltem.

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény 2. § (1) és (2) bekezdései alapján **döntésemet hirdetményi és postai/hivatali kapu úton is közlöm.** A közlés jogkövetkezményei a hirdetményi úton történő közléshez kapcsolódóan állnak be.

A kérelmezőt az Eljr. 54. § (3) bekezdés alapján, eljárási bírság kiszabásának kilátásba helyezésével **köteleztem az ingatlan-nyilvántartási átvezetés érdekében a megvalósult állapotról a hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajz OÉNY-ba történő feltöltésére.**

Az Eljr. 40. § (8) bekezdésére figyelemmel tájékoztattam, hogy építető mely esetben köteles a környezetvédelmi hatóság felé intézkedni.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségéről és a keresetlevél benyújtásáról az Ákr.114. § (1) bekezdése, a *közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény* 13. § (3) bekezdés h) pontja, 37-39. §-ai, a 48. § (1) l) bekezdése, 77. §-a, valamint a *polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény* 608. § előírásai alapján **adtam tájékoztatást.**

A használatbavétel tárgyát érintő iratokba, dokumentációkba való betekintés lehetőségét az Ákr. 33. § (1) és (4) bekezdései alapján biztosítottam.

A határozatom elleni jogorvoslat lehetőségéről az Ákr. 116.§ (1), (4) e) pontja zárja ki.

Döntésemet az Ákr. 15. § (1) bekezdésben meghatározott eljárási kötelezettség keretében, az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott illetékesség alapján, az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Kormányrendelet 1. § (3) bekezdése és az 1. számú melléklet II. rész 19. sora alapján meghatározott hatáskörben és illetékességi területen biztosított elsőfokú örökségvédelmi építésügyi hatósági jogkörben eljárva hoztam meg.

Zalaegerszeg, 2019. október 16.

Dr. Koczka Csaba járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Balla Gyula
műemléki szakügyintéző

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Kazinczy tér 4.

Telefon: (36 92)550-328, Fax: 92/550-331, E-mail: epitesugyzag@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala 5

BÉRLETI SZERZŐDÉS **módosításokkal egységes szerkezetben**

amely létrejött

egyrésről **Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. utca 17-19., adószám: 15734453-2-20, statisztikai számjel: 15734453-8411-321-20, törzsszám: 734455, képviseli: Balaicz Zoltán polgármester), mint **bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrésről a **Notre Dame Női Kanonok- és Tanítórend** (székhely: 8900 Zalaegerszeg, Zárda utca 25., adószám: 19276458-1-20, statisztikai számjel: 19276458-9491-552-20, képviseli: Françoise Debeaube rendfőnöknő), mint **bérlő** (a továbbiakban: Bérlő),
együttesen: Felek között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Felek Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének 247/2013. (XII.19.) számú határozata alapján 2013. december 31. napján bérleti szerződést kötöttek a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező Zalaegerszeg 14018 hrsz.-ú ingatlan (természetben a botfai Erdődy-Hüvös kastély) 2014. január 01. napjától 2023. december 31. napjáig terjedő határozott időre történő bérlete tárgyában.

Bérbeadó, mint a „Zalaegerszegi Mindszenty József Múzeum és Zarándokközpont fejlesztése, zalaegerszegi „Mindszenty Út” megvalósítása” elnevezésű projekt kedvezményezettje a GF/JSZF/833/13/2016. és az azt módosító GF/SZKF/190/12/2017. iktatószámú támogatói okiratokban foglaltak szerint az Európai Unió működéséről szóló szerződés 107. cikk (1) bekezdése értelmében vett állami támogatásban és a Modern Városok Program megvalósításáról szóló 250/2016. (VIII. 24.) Korm. rendelet 8/S.§ szerinti európai uniós állami támogatási szabályokkal összhangban, a helyi infrastruktúra fejlesztéséhez nyújtott beruházási támogatásban részesült a Botfai Kastély átalakítása, fejlesztése és a Botfai Kastély eszközbeszerzése tevékenységekre.

A botfai Erdődy-Hüvös kastély átalakítása során Bérbeadó nem tudta teljesíteni Bérlő felé a bérleti szerződés szerinti, a bérlemény zavartalan használatára vállalt kötelezettségét, ezért a beruházás időtartamára – Felek egyező akaratával - Bérlő bérleti díjat nem fizetett.

A végleges használatbavételi engedélyt Bérbeadó 2019. október 16. napján kézhez vette.

Felek a 2013. december 31. napján kötött bérleti szerződést Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének/2019. (XI.21.) határozata alapján jelen okiratban módosítják és egységes szerkezetbe foglalják az alábbiak szerint:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének 247/2013. (XII.19.) határozata alapján Bérbeadó bérbé adja, Bérlő pedig bérbé veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló Zalaegerszeg 14018 hrsz.-ú, kivett Erdődy-Hüvös kastély, melléképület, udvar művelési ágú, 7794 m2 területű ingatlant (telek: 7794 m2, felépítmények: nettó 1471 m2 alapterület) (a továbbiakban: bérlemény) 2014. január 01. napjától 2023. december 31. napjáig terjedő határozott időre, a szerződés 2. pontjában foglalt hasznosítási célok megvalósítására.
2. Bérlő köteles az alábbi hasznosítási célok megvalósítására:

- A. Ifjúsági ügyek közé tartozó tevékenységek (a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. pontja):
1. Zalaegerszegi Ifjúsági Kerekasztal rendezvényei helyszínének biztosítása
 2. Diák-önkormányzati képzések és tábor, továbbá a kortárssegítő képzések helyszínének biztosítása
 3. általában az ifjúsági ügyekkel kapcsolatos képzések lebonyolítása
 4. hagyományörző-, életmód-, edző-, imatáborok szervezése
 5. ifjúsági szálláshelyek biztosítása
 6. túraprogramok kidolgozása és biztosítása az általános és középiskolás korosztály részére.
- B. Természetvédelmi ügyek közé tartozó tevékenységek (a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 64. § (1) bekezdése):
7. kultúra fejlesztése, a természet védelmével kapcsolatos ismeretek oktatása, erdei iskola működtetése
- C. Közösségi kulturális ügyek közé tartozó tevékenységek (a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 991. évi XX. törvény 121.§ a) pontja):
8. Közösségi kulturális hagyományok, értékek ápolásának /művelődésre szerveződő közösségek tevékenységének a lakosság életmódja javítását szolgáló kulturális célok megvalósításának támogatása.
- D. Közösségi szálláshelyek biztosítása, kiemelten az Előzmények fejezetben hivatkozott „Mindszenty Út”-hoz kapcsolódó zárandokszállás funkció betöltésére

Bérlő köteles a bérlemény használata, a programok működtetése során együttműködni az önkormányzat közművelődési intézményeivel, a Botfai Településrészi Önkormányzattal és a Botfai LSC-vel, elsősorban a közös programok megvalósítása érdekében.

3. Felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény bérleti díja 2019. október 17. napjától havi nettó 42 000,-Ft + (mindenkori) ÁFA, azaz összesen jelenleg havi bruttó 53 340,- Ft, azaz ötvenháromezer-háromszáznegyven forint. Bérlő a bérleti díjat negyedévenként, a Bérbeadó által a tárgynegyedév első hónapjának 15. napjáig kiállított számla ellenében 15 napos fizetési határidővel egyenlíti ki.
A 2019. október 17. napjától 2019. december 31. napjáig esedékes bérleti díj a 2020. évi első negyedéves számlában kerül érvényesítésre.
Bérlő a bérleti díjat banki átutalással fizeti meg Bérbeadónak az OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11749008-15432704 számú számlájára.
Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj minden évben az infláció (a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindex) mértékével megemelkedik, amelyről a bérbeadó a bérlőt írásban tájékoztatja.
4. A bérlemény a szerződés megkötésének napján Bérlő birtokában van, ezért külön birtokbaadásra nincs szükség. A tevékenység végzéséhez szükséges felszereléseket a Bérlő biztosítja.
5. Bérbeadó a bérleti jogviszony időtartama alatt a bérlemény zavartalan használatáért szavatosságot vállal.
6. Bérlő 2019. december 15-ig két havi (bruttó) bérleti díjnak megfelelő óvadékot, azaz 106.680,-Ft-ot köteles egy összegben a Bérbeadó részére megfizetni.
Az óvadék a Bérlőt terhelő kötelezettségei biztosítására szolgál, amelyet - ha abból a Bérbeadó kielégítésére nem kerül sor - a Bérbeadó a szerződés megszűnését követő 15

napon belül a mindenkori jegybanki alapkamat 50%-ával növelten visszafizet Bérlő részére.

7. Bérlő a bérlemény részét képező szolgálati lakást albérletbe adhatja. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a Botfai Kastély átalakítása, fejlesztése és a Botfai Kastély eszközbeszerzése tevékenységekre – az Előzmények fejezetben hivatkozott projekt keretében – nyújtott támogatás az Európai Unió működéséről szóló szerződés 107. cikk (1) bekezdése értelmében vett állami támogatásnak minősül és a Modern Városok Program megvalósításáról szóló 250/2016. (VIII. 24.) Korm. rendelet 8/S.§ szerinti európai uniós állami támogatási szabályokkal összhangban, a helyi infrastruktúra fejlesztéséhez nyújtott beruházási támogatásnak minősül. Erre figyelemmel a Bérlő tudomásul veszi, hogy köteles betartani a Korm. rendelet 8/S.§ (4) bekezdésében foglaltakat:

„(4) A helyi infrastruktúra fejlesztéséhez nyújtott beruházási támogatás nyújtásának feltétele, hogy a megvalósuló infrastruktúrát nyílt, átlátható és megkülönböztetésmentes alapon kell a felhasználók rendelkezésére bocsátani. Az infrastruktúra használatáért felszámított vagy eladása során meghatározott árak szokásos piaci árak kell lennie.”

Bérlő ennek elmulasztásával Bérbeadónak okozott mindennemű kár – beleértve az Előzmények fejezetben hivatkozott támogatói okiratok szerinti, a Bérlő által a Korm. rendelet 8/S.§ (4) bekezdésében foglaltak be nem tartásából Bérbeadó, mint kedvezményezett oldalán keletkező visszafizetési kötelezettséget is – megtérítésére köteles.

8. Bérlő köteles a bérleményt a 2. pontban meghatározott hasznosítási céloknak megfelelően használni, és a bérleti jogviszony megszűnésekor tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, - eltérő megállapodás hiányában - az átadáskori felszereltséggel – leltár alapján - visszaadni. A Bérlő tulajdonában álló ingóságok ingatlanból történő kiürítésére a bérleti szerződés megszűnésétől számítva 30 napos határidőt biztosít a Bérbeadó.

Bérlő kötelezettséget vállal a bérleménnyel kapcsolatos tűzrendészeti, balesetvédelmi szabályok betartására, és felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A Bérlő felel a bérleményen harmadik személyeknek okozott károkért.

Bérlő felelősséggel tartozik a bérleményben a Bérlő vagy a beleegyezésével ott tartózkodó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáért és az eredeti állapot helyreállításáért, továbbá a kár megtérítéséért.

9. Bérlő köteles gondoskodni:
- a) a burkolatok, ajtók, ablakok és berendezések karbantartásáról, felújításáról, megállapodás esetén pótlásáról, valamint cseréjéről,
 - b) a biztonsági berendezés karbantartásáról,
 - c) az épületben folytatott tevékenység körében felmerülő karbantartásról, felújításról, pótlásról, valamint cseréről,
 - d) az épület és a helyiségek megvilágításáról,
 - e) tevékenysége körében keletkező hulladék (beleértve a háztartási és nem háztartási szemetet is) elszállításáról,
 - f) a közüzemi díjak és az üzemeltetéssel kapcsolatos egyéb költségek (tűzjelző rendszer távfelügyeleti díja stb.) megfizetéséről,
 - g) az épület és a hozzá tartozó terület tisztántartásáról, karbantartásáról, a növényzet megfelelő gondozásáról.
 - h) tűzjelző rendszer, villámvédelmi rendszer, biztonsági világítás kötelező előírt időszakos felülvizsgálatáról, szükség szerint javításáról

i) napelemes rendszer, épületgépészeti rendszer (kazánok) előírás szerinti üzemeltetéséről, karbantartásáról

Bérlő a fenti kötelezettségeit olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a körülmények szükségessé teszik. Ha a Bérlő kötelezettségeit írásbeli felszólításra nem teljesíti, az önkormányzat a szükséges munkát a Bérlő helyett és költségére elvégezheti. A Bérlő felelős minden olyan kárért, amely a jelen pontban rögzített kötelezettséginek késedelmes teljesítéséből ered.

10. Bérlő tudomással van arról, hogy a felépítmény Kastély épület átalakítására, felújítására a Bérbeadóval előzetesen megkötött írásbeli megállapodás hiányában nem jogosult. Amennyiben ilyen munkálatokat megállapodás hiányában végez, a bérleti szerződés fennállása alatt, illetve megszűnését követően a munkálatok ellenértékének, az ebből származó esetleges értéknövekedésnek a megtérítésére nem tarthat igényt.
11. Bérlő tudomással bír arról, hogy a Botfai Kastély átalakításához, fejlesztéséhez és eszközbeszerzéséhez kapcsolódóan – az Előzmények fejezetben részletezett beruházási támogatással összefüggésben - a kivitelezőnek jótállási, szavatossági kötelezettsége áll fenn. A Bérlő haladéktalanul köteles elektronikus levelezés útján jelezni az önkormányzat Műszaki Osztályának, ha szavatossági hiba, hiányosság merül fel. Ezen kötelezettség elmulasztása esetén köteles viselni mindazon magatartása, mulasztása következményét, mely amiatt merül fel, hogy az önkormányzat nem tudja érvényesíteni jótállási, szavatossági igényeit. A Bérlő felelős minden olyan kárért, amely az értesítés elmulasztásából származik.
12. Bérlő köteles a Bérbeadót tájékoztatni, ha az őt terhelő munkálatok szükségessége merül fel, és haladéktalanul köteles elektronikus levelezés útján az önkormányzat Műszaki Osztályának jelezni, ha károsodás következett be, illetve ha állagot veszélyeztető körülményekről szerez tudomást. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a Bérlő felelős. A Bérlő a tulajdonost terhelő munkálatok elvégzését tűrni köteles.
13. Az épületek vagyonbiztosításáról a Bérbeadó gondoskodik, amely díjat Bérlő számla ellenében megtérít Bérbeadó részére. Az épületekre vonatkozó vagyonbiztosítás biztosítási díjának megfizetéséről a számlát Bérbeadó a biztosító által kibocsátott számla beérkezését követő 15 napon belül állítja ki. Bérlő a számlában szereplő összeget a számla kiállítását követő 15 napon belül átutalja Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11749008-15432704 számú számlájára. Késedelmes fizetés esetén Bérbeadó a Ptk. szerinti mértékű késedelmi kamat felszámítására jogosult.
14. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény részét képező kastély épület országos egyedi műemléki védettség alatt áll, a Bérlő köteles a műemlékvédelmi előírásokat betartani.
15. Bérlő, valamint a képviselőjében eljáró személy a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egyszer - a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül - ellenőrzi. A Bérlő köteles – arra alkalmas időben – az ellenőrzést tűrni. Mindez irányadó a rendkívüli káresemény, valamint a veszélyhelyzet miatt szükségessé vált ellenőrzésekre is.
Ha az ellenőrzés során megállapításra kerül, hogy a Bérlő a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja, rongálja, egyéb módon károsítja, a szerződésben foglalt kötelezettségeinek nem tesz eleget, - amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik – Bérbeadó megfelelő határidő tűzésével felszólítja a szerződés szerinti állapot helyreállítására.

16. Bérelő tudomásul veszi, hogy az Előzmények fejezetben hivatkozott projekttel összefüggésben a támogató Miniszterelnökség, valamint az általa meghatalmazott személy vagy szervezet jogosult a támogatói okiratok alapján a szerződés szerű teljesítést, a támogatási cél megvalósítását és a támogatás rendeltetés szerű felhasználását ellenőrizni. A Bérelő köteles az ellenőrzést tűrni és annak során együttműködni.
17. Bérbeadó fenntartja magának a jogot, hogy a bérlemény Bérelő által történő eltérő célú hasznosítása esetén 30 napos felmondási idővel a bérleti jogviszonyt rendes felmondással megszüntesse. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérbeadó – a Bérelő által adott tájékoztatás alapján – úgy ítéli meg, hogy a kedvezményes bérbeadást indokoló, a bérleti szerződés 2. pontjában meghatározott célok nem teljesülnek, vagy a Bérelő a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit nem teljesíti, vagy a 15. pont szerinti ellenőrzés eredményeként a kitűzött határidőre a Bérelő a felszólításban foglaltakat nem teljesíti, a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést 30 napos felmondási határidővel rendes felmondással megszüntetni. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a szerződés Bérbeadó által történő felmondása esetén sem pénzbeli térítésre, sem cserehelyiségre nem tarthat igényt.
18. Bérelő jogosult a szerződést nem rentábilis működésére hivatkozva rendes felmondással megszüntetni. Ezt a jogát az előző évi adatok ismeretében minden év januárjában benyújtott írásbeli nyilatkozatával, 60 napos felmondási idővel gyakorolhatja.
19. Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntethetik.
20. Az Előzmények fejezetben hivatkozott projekt keretében beszerzett, és Bérbeadó tulajdonát képező eszközöket Bérbeadó átadás-átvételi jegyzőkönyvvel adja Bérelő használatába. Az átadás-átvételi jegyzőkönyv(ek) a jelen szerződés mellékletévé válik(válnak).
Bérelő felel a mellékletként csatolt átadás-átvételi jegyzőkönyv(ek)ben feltüntetett eszközök rendeltetés szerű használatáért, jó karban tartásáért, gondoskodik azok esetlegesen szükségessé váló javíttatásáról, cseréjéről.
Amennyiben az egyes eszközök cseréje szükségessé válik, arról Bérelő Bérbeadót haladéktalanul értesíti.
Bérelő köteles gondoskodni az épülettel együtt átadott épülettartozékok, ingóságok tételes nyilvántartásáról és évente a leltár elkészítéséről és annak február 28. napjáig az önkormányzat részére történő továbbításáról, továbbá az önkormányzat 3 évente esedékes leltározásában, mint leltárfelelős köteles közreműködni.
21. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (11) bekezdése alapján Bérelő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy
- a) a jelen szerződésben előírt beszámolási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - b) a bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a 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.
22. A szerződést Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérelő
- jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek;
 - a bérleményt nem rendeltetés szerűen használja.

23. Bérlő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az Nvtv. 3.§ (1) bekezdés 1.a) pontja értelmében átlátható szervezetnek minősül, a lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló 2011. évi CCVI. törvény értelmében egyházi jogi személy, nyilvántartási száma: 00001/2012-108.
24. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Nvtv., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelete az irányadó.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt – elolvasás és értelmezés után – helybenhagyólag írják alá.

Zalaegerszeg, 2019.

Zalaegerszeg, 2019.

.....
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
Önkormányzata
bérbeadó
 képviselőként
Balaicz Zoltán
 polgármester

.....
Notre Dame Női Kanonok- és Tanítórend

bérlő
 képviselőként
Francoise Debeaupte
 rendfőnöknő

számadás 1. táblázat melléklete

Átadás – átvételi jegyzőkönyv

Készült:

2019. szeptember 16-án, 8900 Zalaegerszeg, Botfa Erdődy-Hűvös kastély

8900 Zalaegerszeg, Várberki u. 13.

Átadás – átvételi eljárás tárgya:

botfai Erdődy-Hűvös kastély, mint zarándokszállás fejlesztésének ágy és éjjeliszekrény beszerzése tárgyú beszerzési eljárásban beszerzett eszközök átadása-átvétele.

Az átadás-átvételi eljárásra meghívottak adatai:

Vevő: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata, 8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.

Szállító: Kovács és Társa Kft.

Használathat vevő/Bérlő: Notre Dame Női Kanonok – és Tanítorend

Használathat vétel helye: Botfa Erdődy-Hűvös Kastély - Zalaegerszeg, Várberki u. 13.

Az átadás-átvételi eljáráson jelen vannak:

Vevő képviselőjében: Balaicz Zoltán polgármester

Szállító képviselőjében: Kovács Krisztián ügyvezető

Használathat vevő képviselőjében: Francoise Debeaube nővér, rendfőnök

Az adásvételi szerződés főbb adatai

	Eszköz megnevezése	db	nettó egységár	nettó érték	áfa	bruttó érték
1.	ágy	46	35 300	1 623 800	438 426	2 062 226
2.	emeletes ágy	2	72 000	144 000	38 880	182 880
3.	éjjeliszekrény	50	22 300	1 115 000	301 050	1 416 050
4.	matrac	50	55 300	2 765 000	746 550	3 511 550
5.	szivacsasáb	5	5 000	25 000	6 750	31 750
Mindösszesen:				5 672 800	1 531 656	7 204 456

Szerződés kelte: 2019. június 13.

Szerződés összege: 5 672 800,- Ft + ÁFA, azaz ötmillió-hatszázhetvenkettőezer-nyolcszáz forint + ÁFA

Aktuális teljesítés a szerződéses összegből:

Aktuális teljesítés nettó összege: 5 672 800,-Ft.

+27% ÁFA: 1 531 656,-Ft.

Aktuális teljesítés bruttó összege: 7 204 456,-Ft.

Teljesítési véghatáridő: 2019.09.16

Az aktuális teljesítés a szerződésben foglalt ütemezésnek megfelelő határidőre megtörtént.

A szerződés V. fejezet 3. pontja értelmében a Szállító a leszállított tétel után végszámla kiállítására jogosult.

A Kovács és Társa Kft., – mint szállító – képviselőjének nyilatkozata:

A jelen jegyzőkönyvben feltüntetett eszközöket a beszerzési dokumentációban és az elfogadott ajánlatunkban meghatározott ütemezésnek megfelelő határidőre, az abban foglalt mennyiségben leszállítottam, az összeszerelést az eszközök esetében elvégeztem. A leszállított termékeket a Vevőnek a mai napon átadom.

KOVÁCS ÉS TÁRSA KFT.
8300 Zalaezerszeg Hegyőcsanak 29.
Adószám: 118 4234-2-20
Bsz.: 74000235 IC300136
Cé: 20-01-063733

Kovács Krisztián
ügyvezető

Zalaezerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata – mint Megrendelő – képviselőjének nyilatkozata:

A jelen jegyzőkönyvben feltüntetett eszközöket a szállító által átadott lista alapján, a mai napon átveszem és egyben használatra a Notre Dame Női Kanonok – és Tanítórend képviselőjének átadom.



Balaicz Zoltán
polgármester

Notre Dame Női Kanonok – és Tanítórend – mint használatba vevő – képviselőjének nyilatkozata:

A jelen jegyzőkönyvben feltüntetett eszközöket, mint használatba vevő, a mai napon átveszem, egyben kijelentem, hogy a termékek rendeltetésszerű használatáért, jó karban tartásáért felelősséget vállalok, az esetlegesen szükségessé váló javításáról gondoskodom.

Francoise Debeaute
nővér, rendfőnök