

Kivonat a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. május 27-én megtartott rendes, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

167/2026. (V. 27.) határozata

az Eszterházy Károly Katolikus Egyetem Jászberényi Campus Főépület 100. számú Ebédlőre vonatkozó bérleti szerződés megkötéséről

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a alapján a Jászberény Városi Önkormányzat, az Eszterházy Károly Katolikus Egyetem (székhely: 3300 Eger, Eszterházy tér 1., adószám: 19308698-2-10) és az Eatrend Danubia Kft. (székhely: 2730 Albertirsa, Pesti u. 65., adószám: 26215833413, képviselő: Takács Zsolt ügyvezető) közötti **bérleti szerződés** 2026. június 1. napjától határozatlan időtartamra történő megkötéséhez **hozzájárul**.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza Jászberény Város Polgármesterét jelen határozat mellékletét képező szerződés Jászberény Városi Önkormányzat nevében történő aláírására.

Határidő: 2026. május 29. (a szerződés aláírására)

Felelős: Budai Lóránt polgármester
Bobák Nóra, PH Aljegyzői Osztály vezetője

Erről értesül:

1. Eatrend Danubia Kft. - Székhelyén,
2. Eszterházy Károly Katolikus Egyetem - Székhelyén
3. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal – Szolnok,
4. PH Aljegyzői Osztály – helyben,
5. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság tagjai – helyben,
6. Képviselő-testület valamennyi tagja – helyben,
7. Irattár.

Budai Lóránt sk.
polgármester

Dr. Rédei Rita sk.
jegyző

Kivonat hitelélül:

Jászberény, 2026. május 28.

(Dr. Bessenyei Lilla)
osztályvezető

Pénzügyi központ kódja, megnevezése:	
Pénzügyi alap kódja, megnevezése:	2000 – Saját bevételek
Anyag kódja, megnevezése	800106 – Ingatlan bérleti díjak

BÉRLETI SZERZŐDÉS (helyiségbérlet)

amely létrejött egyrészről az:

Eszterházy Károly Katolikus Egyetem

székhely: 3300 Eger, Eszterházy tér 1.
intézményi azonosító: FI10955
egységes statisztikai számjel: 19308698-8540-552-10
adószám: 19308698-2-10
bankszámlaszám: 11739009-23916456
képviseli: Dr. Pajtókné Dr. Tari Ilona rektor

mint bérbeadó, a továbbiakban "**Bérbeadó**",

másrészről:

Jászberény Városi Önkormányzat

székhely: 5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.
adószám: 15732671-2-16
statisztikai számjel: 15732671-8411-321-16
törzskönyvi szám (PIR): 732671
ÁHT azonosító: 742256
bankszámlaszám: 10300002-1069700-49020014
képviselő: Budai Lóránt polgármester
(a továbbiakban: **Bérlő**),

Eatrend Danubia Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 2730 Albertirsa, Pesti út 65.
cégjegyzékszám: 13-09-190885
adószám: 26215833-4-13
csoportos adószám: 17783408-5-13
statisztikai számjel: 26215833-5629-113-13
bankszámlaszám: 10918001-00000117-85730002
képviselő: Takács Zsolt ügyvezető

(a továbbiakban: **Használó**), a továbbiakban együtt: **Felek** között az alábbi feltételekkel

1. ELŐZMÉNYEK:

- 1.1 Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás tárgyát képező, 2.1. pontban körülírt ingatlan tulajdonjoga az Eszterházy Károly Egyetem fenntartói jogának az Egri Főegyházmegye részére történő átadásáról és az ehhez kapcsolódó vagyonjuttatásról szóló 2021. évi XII. törvény alapján 2021. augusztus 1. napjával az Egri Főegyházmegyét illeti. Az Egri Főegyházmegye és a Bérbeadó között 2021. július 14. napján megkötött megállapodás alapján Bérbeadó a bérlet tárgyát képező ingatlant jogosult hasznosítani.

- 1.2 Bérelő a 2.1. pontban leírt helyiséget a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 21/A. § (1) bekezdése b) pontja, valamint (3) bekezdés aa) pontjában foglalt gyermekétkeztetésre vonatkozó jogszabályi kötelezettségek teljesítésének biztosítása céljából veszi bérbe. A Felek kijelentik, hogy az intézményi **gyermekétkeztetés tényleges megvalósítását a Használó végzi**. A Felek rögzítik továbbá, hogy a Bérelő 2019. február 19-én PH/112-17/2019. számon vállalkozási szerződést kötött a Használóval intézményi gyermekétkeztetés biztosítása céljából, az élelmezési szolgáltatások ellátására, - ezen vállalkozási szerződés jelenleg is hatályban van - 2029. február 19-ig.
- 1.3 Felek rögzítik, hogy közöttük jelen szerződés megkötését megelőzően 2024.12.20 napján, a 2.1. pontban körül írt ingatlan vonatkozásában KAGI/2/2025 iktatószámon nyilvántartott Bérleti szerződés jött létre.
- 1.4 Felek megállapodnak abban, hogy az 1.3. pontban megjelölt bérleti szerződésüket, annak 8.2. pontja alapján 2026. május 31-ei hatállyal közös megegyezéssel megszüntetik.
- 1.5 Felek rögzítik, hogy az 1.3. pontban rögzített szerződésük közös megegyezéssel történő megszüntetéséről külön írásbeli dokumentumot nem készítenek, arra irányuló nyilatkozatukat jelen szerződéssel foglalták írásba.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 2.1. A Bérbeadó bérbe adja, Bérelő bérbe veszi a Jászberény, belterület 6027/1 hrsz. alatt felvett, természetben az 5100 Jászberény, Rákóczi út 53. alatt található, Eszterházy Károly Katolikus Egyetem Jászberényi Campus Főépület 100. számú, Ebédlő megnevezésű, 119,7 m² alapterületű helyiséget (a továbbiakban: "Bérlemény"), ahol a gyermekétkeztetés folyik.
- 2.2. Jelen szerződés alapján a Bérlemény használatáért bérleti díjat kell fizetni.
- 2.3. Bérelő kijelenti, hogy a 2.1. pontban rögzített helyiségnek az 1.3. pontban nevesített bérleti szerződés alapján jelenleg is a birtokában van.
- 2.4. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:334. § értelmében a Bérbeadó hozzájárulását adja, hogy a Bérelő jelen szerződés tárgyát a Használó használatába adja. A Bérelő a Használó magatartásáért úgy felel, mintha a dolgot maga használta volna.

3. BÉRLET IDŐTARTAMA

- 3.1. A Felek jelen szerződést **2026. június 01. napjától** kezdődően, **határozatlan** időtartamra kötik.
- 3.2. A szerződés hatályba lépéséhez az Eszterházy Károly Katolikus Egyetem Szervezeti és Működési Szabályzata 5. § (7) bekezdése alapján a fenntartó Egri Főegyházmegye jóváhagyása szükséges. Szerződő Felek egyezően kijelentik, hogy a jóváhagyás bármely okból történő elmaradása esetén a szerződés megíiusulása miatt egymással szemben semmiféle követelést nem támasztanak.

4. A BÉRLETI DÍJ

- 4.1. A Felek a bérleti díjat havonta **bruttó 250.000,- Ft/hó, azaz kettőszázötvenezer forint/hó** összegben állapítják meg, melyet a Bérbeadó egyoldalúan jogosult a tárgyévét követő években a KSH által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével minden év március hónap 20. napjáig, adott év januárjáig visszamenőleges hatállyal megemelni.
- 4.2. Bérbeadó ÁFA köteles ingatlan-bérbeadási tevékenységet nem folytat, az egyetem ingatlan-bérbeadási tevékenysége adómentes, ezért jelen szerződés kapcsán kiállított számla ÁFA tartalma 0 %.
- 4.3. A Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a bérleti díj nem foglalja magába a bérlemény közüzemi, illetve rezszi költségeit, így különösen a víz, elektromos energia, fűtés költségeit.

- 4.4. A Felek megállapodása értelmében a víz és áram közüzemi költségeket a Bérleményre szerelt alvízóra és áram almérő adatai alapján a Használó fizeti meg a bérbeadónak.
- 4.5. A bérlemény fűtése Bérbeadó központi rendszeréről történik, azt a Bérbeadó munkarendjéhez igazodva biztosítja, mely után a Használó havonta területarányosan fizeti ki a fűtés és a fűtésüzemeltetési díjat a Bérbeadónak kalkuláció alapján. A bérlemény 119,7 m² nagyságú. A közüzemi költségek számlázására a fogyasztást követő hónap 20. napját követően kerül sor.
- 4.6. Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérleményből úgy költözik ki, hogy jelen szerződést nem mondja fel, vagy a jelen szerződés szerinti felmondás szabályait megsérti, a Bérbeadó a jelen bérleti szerződés hatálya alatt – tehát a szabályos felmondás szerinti felmondási idő lejártáig – joggal követeli a bérleti díj esedékes részét.
- 4.7. Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj a felmondási időre is megilleti a Bérbeadót.

5. BÉRLETI DÍJ MEGFIZETÉSE

- 5.1. A Felek megállapodnak, hogy a Használó a bérleti díjat köteles havonta előre, a tárgy hó 15. napjáig a Bérbeadó által kiállított számla ellenében, a számla kiállításától számított nyolc (8) napos fizetési határidővel a Bérbeadó jelen szerződés szerinti bankszámlájára történő átutalással megfizetni.
- 5.2. A bérleti díj késedelmes megfizetése esetén a Használó a Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles megfizetni a késedelem minden napjára vonatkozóan.

6. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 6.1. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a bérlet egész időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Bérleőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozná.
- 6.2. A Bérbeadó megbízottja rendkívüli helyzetekben (pl. kárelhárítás, tűzveszély, élet, illetve balesetveszély, elhárítása stb.) a Bérelő előzetes értesítése nélkül, a Bérelő távollétében is jogosult a Bérleménybe bemenni.
- 6.3. Bérbeadó kapcsolattartója útján jogosult a bérlemény rendeltetésszerű használatát ellenőrizni. A Bérbeadó megbízottja a Bérelő előzetes értesítése mellett a Bérlemény rendeltetésszerű használatának ellenőrzése, továbbá karbantartási és épület-felügyeleti okokból (pl. fűtés, épületgépészeti berendezések, elektromos berendezések ellenőrzése, szabályozása, javítási és karbantartási munkák, rovar- és kártevő mentesítés, stb.) jogosult a Bérleménybe bemenni és ott a szükséges ellenőrzést, javítást elvégezni.
- 6.4. A Bérelő a bérleményt kizárólag gyermekétkeztetési feladatának ellátására használhatja a Használón keresztül. A tevékenység végzéséhez szükséges engedélyek beszerzése Használó kötelessége és költsége. Bérbeadó sem a szükséges engedélyek beszerzéséért és beszerezhetőségéért, sem pedig a tevékenység végzéséhez szükséges egyéb feltételek tekintetében semmilyen felelősséget vagy kötelezettséget nem vállal.
- 6.5. Bérelő és Használó a bérleményben saját felelősségére, költségére és kockázatára tartózkodik, illetve végez bármilyen tevékenységet. Használó bérleményben végzendő tevékenységére köteles felelősségbiztosítást kötni, és a kötvény másolatát legkésőbb jelen szerződés aláírását követő 10 munkanapon belül Bérbeadó részére átadni. Káresemény esetére, amennyiben az a bérleményt vagy Bérbeadót érinti, Használó köteles a kártérítés összegét Bérbeadóra engedményezni, az őt ért kár erejéig.
- 6.6. A Bérelő és Használó köteles a Bérleményt kíméletes módon és a Bérbeadó érdekeit is szem előtt tartva használni.
- 6.7. A Bérleményben vagy berendezési tárgyaiban a Bérelő, vagy Használó a

- Bérbeadó írásbeli engedélye nélkül átalakítást nem végezhet.
- 6.8. A Bérelő és Használó köteles figyelembe venni és betartani a mindenkor hatályos jogszabályokban, valamint az Egyetemre, mint Bérbeadóra, illetve az ellátott tevékenységre vonatkozó szabályozókban írt rendelkezéseket, Bérbeadó szabályzatait, a Házirendet, így különösen a tűzvédelemre és balesetvédelemre vonatkozó szabályokat, és köteles a bérleményt rendeltetésszerűen használni. A Bérbeadó szabályzatai a hivatalos honlapján elérhetőek.
- 6.9. A Bérelő kötelezettséget vállal, hogy a bérleményt, továbbá annak berendezési tárgyait rendeltetésének megfelelően használja, azok állagát megóvjva. A rendeltetésellenes használatból eredő károkért a Bérelő teljes kártérítési felelősséggel tartozik.
- 6.10. A szerződés tárgyát képező ingatlanban a dohányzás nem engedélyezett.
- 6.11. A bérleményt a Bérelő az általa, saját költségen biztosított takarítóeszközökkel és tisztítószerekkel köteles tisztán tartani. Köteles továbbá gondoskodni a bérleményből származó szemét hulladékátrolóba történő kihordásáról. A takarítás elmulasztásából származó többletkiadások (kényszer takarítás) Bérelőt terhelik.
- 6.12. A Bérlemény burkolatának, ajtóinak, ablakainak és a Bérlemény berendezéseinek karbantartásával, felújításával kapcsolatos költségek a Bérelőt, a pótlással és cserével kapcsolatos költségek a Bérbeadót terhelik.
- 6.13. A Bérlemény vonatkozásában Bérbeadó jogosult és köteles elvégezni az épület központi részegységeinek és központi berendezéseinek fenntartási és karbantartási munkálatait:
- épületszerkezeti elemek (így például: külső határoló főfalak, tetőszerkezet, födém),
 - épületgépészeti elemek (elektromos hálózat, vízvezeték rendszer és földgázvezeték rendszer karbantartása almérőig, betáplálási pontig).

7. KÁRTÉRÍTÉSI SZABÁLYOK

- 7.1. A Használó a Bérbeadónak a Bérleményben, annak berendezési tárgyaiban, felszerelésében, tartozékaiban az ő érdekköre folytán tartózkodó személyek által jogellenesen okozott károkért a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben meghatározottak szerint kártérítési felelősséggel tartozik.
- 7.2. Használó köteles Bérbeadónak megtéríteni Bérleményben az általa, illetve Bérleményben az ő érdekköre folytán tartózkodó személyek által okozott károk helyreállításának költségeit.
- 7.3. A Bérelő a Bérlemény és tartozékainak esetleges hiányát, hibáit, megrongálódását, sérülését köteles azonnal jelezni a Bérbeadó megbízottjának.
- 7.4. Az üzemi létesítmények meghibásodásából okozott kárért, továbbá lopásból vagy esetleg más, a Bérelő sérelmére harmadik személy részéről okozott kárért a Bérbeadó nem vállal felelősséget.

8. ENGEDMÉNYEZÉS, ALBÉRLETBE ADÁS

A Felek megállapodnak, hogy a Bérelő a Bérlet tartama alatt nem jogosult a Bérleményt vagy annak helyiségeit, illetve területrészeit albérletbe adni, vagy azok használatát másnak átengedni, valamint a jelen Szerződésből eredő jogait másra engedményezni.

9. KAPCSOLATTARTÁS, KOMMUNIKÁCIÓ

- 9.1. A Felek megállapodnak abban, hogy minden, a jelen szerződés alapján egymással közlendő nyilatkozat érvényességi feltétele, hogy az a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 325. § szerinti teljes bizonyító erejű magánokiratban írásban, a másik fél által történő átvétel igazolására alkalmas módon történjen. Elektronikus úton jognyilatkozat nem tehető.

9.2.A Felek az egymással való kapcsolattartásra a következő személyeket jelölik ki:

Bérbeadó részéről:

név: Kovács Károlyné gondnok
telefonszám: +36 30 271 2266
e-mail cím: kovacs.karolyne@uni-eszterhazy.hu

Bérlő részéről:

név: Bobák Nóra osztályvezető
telefonszám: +36 57 505 750
e-mail cím: bobak.nora@jaszbereny.hu

Használó részéről:

név: Nagyné Szokola Edina
telefonszám: +36 30 448 23 80
e-mail cím: ugyfelkapcsolat@eatrend.hu

10. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

Jelen szerződést a Felek közös megegyezéssel írásban módosíthatják.

11. SZERZŐDÉS MEGSZÜNTETÉSE

- 11.1. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szerződést közös megegyezéssel írásban bármikor megszüntethetik.
- 11.2. A szerződést rendes felmondással bármelyik fél jogosult a másik félhez intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal 90 napos felmondási határidővel indoklás nélkül felmondani.
- 11.3. Rendkívüli felmondással jelen Szerződés akkor szüntethető meg, ha a másik Fél a Szerződést vagy jogszabályt, illetve szabályzatot szándékosan, vagy súlyos gondatlansággal jelentős mértékben megszegi, vagy egyébként olyan magatartást tanúsít, amely a bérleti jogviszony fenntartását lehetetlenné teszi, illetve súlyos kötelezettségszegést követ el.
- 11.4. A Bérbeadó részéről rendkívüli felmondási indoknak minősül különösen, de nem kizárólagosan, ha a:
 - 11.4.1. Használó a Bérbeadónak szándékosan, vagy gondatlanul kárt okoz, és annak megtérítését megtagadja, vagy a kártérítési kötelezettségének elismerése után a megtérítést alapos ok nélkül elmulasztja;
 - 11.4.2. a Bérlő vagy a Használó a Bérleményben, vagy berendezési tárgyában a Bérbeadó engedélye nélkül átalakítást végez, és felszólításra az eredeti állapotot saját költségén nem állítja vissza;
 - 11.4.3. Bérlő a Bérleményt albérletbe adja;
 - 11.4.4. Használó a Bérleti díjat nem fizeti meg;
 - 11.4.5. Bérlő vagy a Használó a bérleményben a Katolikus Egyház tanításával ellentétes, illetve politikai rendezvényt, összejövetelt tart, támogat vagy ilyenek helyet ad.
- 11.5. A Bérlő akkor élhet azonnali hatályú felmondással, ha a Bérbeadó, vagy a Bérbeadótól származó jogcímen harmadik személy a Bérlemény használatát akadályozza, vagy korlátozza, és azt a Bérlő írásbeli felszólítását követő 15 napon belül nem szünteti meg.
- 11.6. Jelen szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő köteles a Bérleményből ingóságait elszállítani. A Bérlő a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, kitakarítva köteles a Bérbeadó képviselőjének átadni.
- 11.7. Jelen szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a Bérlő a Bérbeadóval szemben sem elhelyezési, sem megtérítési igényt nem támaszthat.

12. TITOKTARTÁS:

A Felek vállalják egymás felé, hogy bizalmasan kezelnek, és közvetlenül vagy közvetve nem fedik fel, nem hozzák harmadik fél tudomására a jelen Szerződés megkötésével vagy teljesítésével kapcsolatosan kapott, vagy szerzett bizalmas információkat, amelyek a jelen Szerződés tárgyára és/vagy rendelkezéseire vonatkoznak.

13. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 13.1. Felek megegyeznek, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő bármely vita vagy igény esetére, amely bármelyik szerződő Fél által a békés rendezés tárgyában írott ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül békésen nem rendezhető, kikötik az Egri Járásbíróság kizárólagos illetékességét.
- 13.2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv bérleti szerződésre vonatkozó rendelkezései, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.
- 13.3. Bérelő kijelenti, hogy a magyar nyelven készült szerződést megismerte, pontos tartalmát megértette.
- 13.4. Jelen szerződés hét (7) eredeti példányban készült, amelyből kettő (2) példány a Bérelőt, kettő (2) példány a Használót és három (3) példány a Bérbeadót illeti.

Eger,

Jászberény,

Dr. Pajtókné Dr. Tari Ilona
rektor
Eszterházy Károly Katolikus Egyetem
Bérbeadó

Budai Lóránt
polgármester
Jászberény Városi Önkormányzat
Bérelő

Takács Zsolt
ügyvezető
Eatrend Danubia Kft.
Használó

szakmai ellenjegyző:

jogi ellenjegyző:

pénzügyi ellenjegyző:

gazdasági főigazgatói egyetértés:

A jelen szerződést az Egri Főegyházmegye képviselőjében jóváhagyom:
