

BÉRLETI SZERZŐDÉS
nem lakás céljára szolgáló helyiségekre

amely létrejött egyrészről a Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzat megbízása alapján eljáró VAX XXII. Budafok-Tétény Vagyonkezelő és Szolgáltató Rt. (1221 Budapest, Anna u. 10.), képviseli: dr. Kiss Péter vezérigazgató, mint bérbeadó (továbbiakban: **BÉRBEADÓ**), másrészről a **BUDAPEST-BUDAFOK REFORMÁTUS EGYHÁZKÖZSÉG LELKÉSZI HIVATAL** (1221 Budapest, Kárpitos u. 2., képviseli: Kálmán Péter lelképásztor, mint bérlő (továbbiakban: **BÉRLŐ**), továbbiakban, együttesen: Felek között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. A BÉRLET TÁRGYA:

- a) Felek megállapítják, hogy a Budafok-Tétény Budapest XXII. ker. Önkormányzat tulajdona a bérlet tárgyát képező 220585 hrsz-ú, felépítményes ingatlan, amely természetben a Budapest, XXII. ker. Anna u. 6-8/ Törley tér3-4 . sz. alatt fekszik és a 36/1996. (X. 11.) Ör. rendelet 9. § (3) bek. c.) pontja alapján a Bérbeadó kezelésében áll.
- b) Az ingatlan három használó használatában áll:
 - a Budapest Főváros XXII. ker. Tisztiorvosi Szolgálat használatában a szerződés 1. sz. mellékletében részletezett, 202 m2 nagyságú helyiségcsoport és ... nagyságú udvar terület.
 - a Budafok-Tétény Budapest XXII. ker. Önkormányzat Szociális Szolgálata használatában a szerződés 2. sz. mellékletében részletezett, 110 m2 nagyságú helyiségcsoport és ... nagyságú udvar terület.
 - a Budapest-Budafok Református Egyházközség Lelkészi Hivatal használatában a szerződés 3. sz. mellékletében részletezett, 270 m2 nagyságú helyiségcsoport és 400 m2 nagyságú udvar terület.
- c) A helyiségcsoport felszereltsége: A szerződés 4. sz. melléklete szerint.
- d) A helyiségcsoport berendezési tárgyai: A szerződés 4. sz. melléklete szerint.

2. A BÉRLET LÉTREHOZÁSA:

- a) Bérbeadó a Budafok-Tétény Budapest XXII. ker. Önkormányzat 414/2001.(12.18.) önk. sz. határozata alapján bérbe adja, Bérlő bérbe veszi az 1/b. pontban harmadikként megjelölt ingatlanon lévő helyiségcsoportot, a hozzá tartozó udvarterülettel együtt, az alábbiak szerint.
- b) Birtokbaadás: A jelen szerződés aláírásával egyidejűleg birtokban van, az 1998. június 30. napján kötött bérleti szerződés alapján.

3. HASZNÁLAT JELLEGE: bérlet

- a) A helyiség rendeltetése: óvoda
- b) Használati módja: óvoda

4. A BÉRLET IDŐTARTAMA:

- a) Határozott idejű: 2002. I.1-2011. XII.31-ig, illetve a XXII.ker. Önkormányzat és a Bérelő között létrejött közoktatási megállapodás fennálltaig, valamint a Bérelőnek az óvoda működési engedélyének visszavonásáig tart.
- b) A szerződés nem hosszabbodik meg a szerződési idő lejártát követő esetleges továbbhasználat esetén, a szerződés csak a Felek kifejezett akarata alapján írásbeli bérleti szerződéssel hosszabbítható vagy módosítható.

5. BÉRLETI DÍJ: 2.000.000.- Ft/év+ 0 % áfa

- a) **Bérleti díj emelése:** Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó jogosult egyoldalúan a bérleti díj összegét évenként március 01. napjával a KSH által közzétett előző évi inflációs ráta mértékével megemelni, az emelésre először 2002. 03. 01. napjával kerül sor.
- b) **Víz, csatorna, áram:** saját mérőről történik, a fogyasztás szerinti díjat a Bérelő az óraállás szerint a főmérők tulajdonosának, a Budafok-Tétény Budapest XXII. ker. Önkormányzat Intézmények Gazdasági Irodájának köteles megfizetni annak számlája alapján.
- c) **Fűtés:** A fűtési díjat Bérelő légköbméter arányában fizeti: a teljes fűtési költség (fűtés, melegvíz és rendelkezésre állási díj, valamint ezzel kapcsolatos minden olyan díj, amelyet a szolgáltató felszámol) 30 %-át a főmérők tulajdonosának, a Budafok-Tétény Budapest XXII. ker. Önkormányzat Intézmények Gazdasági Irodájának köteles megfizetni annak számlája alapján.
- d) **A bérletdíj:** a bérleti díjat a Bérbeadó minden hónap 15. napjáig a Bérelő részére kiszámlázza.
- e) **A Bérbeadó számlája pénzügyi teljesítést nem igényel,** mivel a Budafok-Tétény Budapest XXII. ker. Önkormányzata a 414/2001.(12.18.) önk. sz. határozatával a Bérelő által nyújtott közszolgáltatást, az Önkormányzat és a Bérelő között fennálló közoktatási szerződésben foglaltak teljesítését a bérleti díj természetbeni szolgáltatással való részbeni teljesítésének fogadja el.

6. A BÉRLETI JOG ELLENÉRTÉKE:

Felek úgy állapodnak meg, hogy mivel a jelen bérleti jog az alábbi korlátozásokkal terhelt, a bérleti jog ellenértékét Bérbeadó nem kéri megfizetni. Bérlőt a bérleti jog semmilyen jogcímen való átengedése más részére (bérlet, albérlet, üzemeltetés, jogutódlás, átalakulás, bérleti jog átadás, stb.) nem illeti meg, a helyiséget kizárólag a BÉRLŐ használhatja.

7. A FELEK KÜLÖN MEGÁLLAPODÁSAI:

- a) A Bérelő a helyiséget csak a 3. pontban meghatározott célra használhatja, ettől eltérő használatot, átalakítási munkát csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulása és a jogszabályokban meghatározott esetekben, hatósági engedéllyel végezhet.

- Engedély nélküli átalakítás esetén a bérleti szerződést a Bérbeadó felmondhatja és a Bérlo a beruházás ellenértékét semmilyen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem követelheti Bérbeadótól.
- b) Bérlo a bérleményt, vagy annak egy részét sem üzemeltetésbe, sem albérlébe nem adhatja (albérlétnak kell tekinteni minden olyan eseményt, amikor a Bérlo a helyiségbe mást befogad, másnak ott - akár szíveségből is - tevékenység végzését megengedi), más részére tevékenységet ott nem engedélyezhet, oda mást nem fogadhat be. Ettől eltérő megállapodásra csak a Polgármester külön engedélye alapján kerülhet sor, amelyet a bérleti szerződésben rögzíteni kell.
 - c) Bérlo a helyiségen belüli karbantartási, felújítási munkálatokat, a tevékenység kialakításához szükséges átalakítást, felszerelési és berendezési tárgyak létesítését, kizárólag Bérbeadó hozzájárulásával és kizárólag saját költségen végezhet el, ahhoz Bérbeadó költséggel nem járul hozzá. Bérlo a beruházás ellenértékét még jogalap nélküli gazdagodás címén sem követelheti Bérbeadótól.
 - d) A Bérlot terhelik az épület külső - a Bérbeadót terhelő összes - karbantartási munkái, illetőleg ezeket a Bérbeadó csak a tulajdonossal kötött külön megállapodása szerinti módon és időben teljesíti.
 - e) Bérlo köteles a helyiségeket és a berendezési tárgyakat rendeltetésszerűen használni, azokat megóvni.
 - f) A Bérlo köteles a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartani, tevékenységét fokozott gondossággal végezni.
 - g) A bérlemény előtti járdaszakasz takarítása, téli időszakban a síkosság mentesítése, a hó eltakarítása Bérlo feladatát képezi, az ebből keletkező kár Bérlot terheli.
 - h) A Bérlo a helyiségben folytatott tevékenységéhez szükséges szakhatósági előírásokat köteles betartani és az azzal járó költségeket viselni. Ennek elmulasztásából keletkező esetleges károkért teljes felelősséggel tartozik és a Bérbeadóval szemben kártérítési igénnyel nem élhet.

8. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE:

- a) A bérleti szerződés minden külön jogeselekmény nélkül megszűnik a 4. pontban foglalt feltételek bekövetkeztével (a feltétel bekövetkeztéről, annak bekövetkeztétől számított 15 napon belül Bérbeadó köteles Bérlot tájékoztatni, a feltétel bekövetkeztéhez fűzött joghatásokról való tájékoztatás megadásától, illetve a feltétel bekövetkeztéről való tudomás szerzéstől számított 15 napon következnek be).
- b) Bérbeadó a bérleti jogviszonyt a bérlo súlyos szerződés szegése esetén azonnali hatállyal felmondhatja, különösen amennyiben a Bérlo a 6. és a 7. pontban szabályozottakat nem tartja be.
- c) A szerződés - bérleti díjhátralék esetén - külön felszólításban a fizetésre megjelölt határidő eredménytelen eltelte után, azonnali hatállyal felmondható. A Felek tekintettel arra, hogy a bérleti díj természetben nyújtott szolgáltatás formájában kerül kiegyenlítésre, díjhátraléknak tekintik a szolgáltatás nyújtásának elmaradását vagy megszüntetését a Bérlo részéről.
- d) Bérlo a felmondás és a szerződés megszűnése esetén a helyiséget köteles kiüríteni, azt használatra alkalmas állapotban Bérbeadónak visszaadni.

- e.) Bérló a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor, annak megszűnésétől számított 15 napon belül - ha a Felek másként nem állapodnak meg - az átadáskori állapotban és felszereltséggel köteles a Bérbeadónak visszaadni.

9. EGYÉB MEGÁLLAPODÁSOK:

- a) Bérbeadó és Bérló jogaira, valamint kötelezettségeire egyebekben az 1993. évi LXXVIII. törvény és az annak végrehajtására kiadott önkormányzati rendeletekben foglaltak az irányadók. Az e jogszabályokban foglaltak a szerződésnek - amennyiben Felek ettől eltérően nem állapodtak meg - akkor is részét képezik, ha arra a szerződés külön nem tér ki.
- b) A Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás megkötésével a tárgyi helyiségre kötött egymás közötti korábbi megállapodásukat hatálytalannak tekintik.
- c) Jelen szerződés mellékletét képezi szükség szerint: a helyiségcsoportok alaprajza, esetlegesen pedig a helyiségben lévő ingóságok leltára, a helyiség bérleti díj változásaira vonatkozó bérbeadói közlések, a helyiség átalakítására, munkálatok elvégzésére adott tulajdonosi hozzájárulások, esetleges albérlétekbe adás következményei alól mentesítő hozzájárulások.
- d) Felek jelen szerződést átolvasták, értelmezték és mint akaratukkal mindenben egyezőt írják alá, ezért a szerződés megtámadhatóságáról lemondanak.

Budapest, 2002. január 31.

[Handwritten signature]
Bérló



VAX XXII. BUDAFOK-TÉTÉNY
Vegyonkezelő és Szolgáltató Rt.

[Handwritten signature]
Bérbeadó

[Handwritten mark]