

BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről a Józsefvárosi Önkormányzat (Budapest, VIII.ker. Baross u. 65-67.) mint bérbeadó, másrészről a Magyarországi Evangéliumi Testvérközösség (Székhely: Nyiregyháza 4400 Bessenyei tér 10.) mint bérlő között, az alulírott napon, az alábbi feltételekkel:

- 1.) A Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest, VIII.ker. Földhivatalnál 734-735 sz. tulajdoni lapon 35.301, 35.303 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII., Dankó u. 9-11. szám alatti felépítményes ingatlan, melynek részletes leírását jelen szerződés 1.sz. melléklete tartalmazza.
- 2.) Bérbeadó ingyenesen bérbeadja, bérlő pedig bérbeveszi az 1.sz. alatt körülírt ingatlant 99 évre.
- 3.) A bérleti szerződés tárgyát képező ingatlan birtokba vétele jelen szerződés aláírásával egyidejűleg történik, felek képviselői jelenlétében, akik az átadás-átvétel megtörténtét rögzítik. A bérlő az ingatlan birtokbaadását követően haladéktalanul felelős őrzésbe veszi azt, és elvégzi azokat a feltehetően szükséges munkálatokat, amelyek a jelenlegi állag megőrzését lehetővé teszik.
- 4.) Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy jogerős építési engedély alapján jelen szerződés aláírásától számított 6 hónapon belül megkezdje az épület-együttes felújítását és a teljes helyreállítást legkésőbb jelen szerződés aláírásától számított 10 éven belül befejezi. A felújítás illetve helyreállítás keretében a bérlő jogosult teológiai tantermeket, kollégiumot, karitatív célokat szolgáló családgondozó és foglalkoztató, hajléktalan ellátást is szolgáló helyiségeket és egyéb, az ingatlan rendeltetésszerű használatát biztosító, kiszolgáló helyiségeket létesíteni.
- 5.) Bérlő köteles az 1.sz.alatti ingatlant rendeltetésének és e szerződésben foglaltaknak megfelelően használni. Jelen szerződésben rendeltetésszerű használatnak kizárólag az egyházi, oktatási, karitatív és családgondozó tevékenység minősül. A bérlő a rendeltetésszerű használatához a bérleti jog értelmében nélkül bevonhat külső szervezetet, többek között az Óltalom Karitatív Egyesületet, a Wesley János Lelkészképző Főiskolát, a Keresztyén Könyvesházat, a Fővárosi Főpolgármesteri Hivatalt stb. Bérlő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes, vagy szerződésellenes használat következménye.

- 6.) Bérelő tudomásul veszi, hogy az 1.sz. alatti ingatlant kizárólag a bérbeadó előzetes engedélyével adhatja harmadik személyek használatába. Bérelő tudomásul veszi, hogy az ingyenes használat fejében a felelős őrzésre, felújításra és helyreállításra vonatkozó kötelezettségen túlmenően öt terheli az épület-együttes folyamatos karbantartási kötelezettsége, továbbá öt terhelik az ingatlannal kapcsolatos közterhek.
 - 7.) Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a bérelt dologra vonatkozóan olyan joga, amely a bérletet a használatban korlátozza, vagy megakadályozza.
 - 8.) Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1.sz. alatti ingatlanra a bérleti szerződés aláírásától számított 15 nap alatt vagyonbiztosítást köt, és a biztosítási kötvény bemutatása mellett annak másolatát átadja a bérbeadónak. Kötelezi magát arra is, hogy a biztosítási szerződést jelen szerződés fennállása alatt nem szüntetheti meg.
 - 9.) Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy ha 12. éven belül valamilyen okból a felújítás nem valósul meg, úgy az ingatlan felépítményeivel együtt, mindennemű kártalanítás nélkül, a Józsefvárosi Önkormányzatra visszaszáll.
 - 10.) Jelen szerződést a felek 3. hónapra előre írásban, tárgyév végére mondhatják fel. Amennyiben a bérbeadó azért mondja fel a szerződést, mert a bérelő a jelen szerződés 3., 4., 5., 6. és 8. pontjaiban foglalt kötelezettségeit előzetes írásbeli felszólítás ellenére nem teljesítette, a bérelő köteles a bérbeadó birtokába adni az 1. alatti ingatlant azzal, hogy értéknövelő beruházásainak megtérítése, vagy bármilyen más címen kártérítésre nem tarthat igényt.
 - 11.) A 99. év leteltével bérelő jelzett ingatlant köteles újszerű állapotban a Józsefvárosi Önkormányzat rendelkezésére bocsátani, illetve felek jogosultak a szerződést újabb 99 évre meghosszabbítani.
 - 12.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Pólgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadók.
- Jelen szerződést a felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Budapest, 1992. július 15.

.....
bérbeadó

.....
bérelő

