

INGATLAN BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata

székhelye: 1041 Budapest, István út 14.

adószáma: 15735674-2-41

képviseli: Wintermantel Zsolt polgármester
mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

Másrészről:

Weöres Sándor Oktatási Kulturális és Szabadidős Egyesület

székhelye: 2100 Gödöllő, Tessedik Sámuel út 4.

bírósági nyilvántartási száma: TE-2283

adószáma: 18677461-1-13

statisztikai száma: 18677461-8531-529-13

képviseli: Fazekas József Szeverin elnök
és

Pávaszem Egyesület

székhelye: 2100 Gödöllő, Szabadság út 6.

bírósági nyilvántartási száma: 30 (Pk. 60034/1989/2)

adószáma: 18337828-1-13

statisztikai száma: 18337828-9499-529-13

képviseli: Nagy Gábor bejegyzett elnök
Jörg Rudolf bejegyzés alatt álló elnök
mint bérlők (a továbbiakban: **Bérlők**)

(a Bérbeadó és a Bérlők a továbbiakban együtt: **Szerződő Felek**) között az alulírott helyen és napon, az alábbiakban részletezett feltételek szerint:

1./ A Bérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a budapesti IV. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 76561/184 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1048 Budapest, IV. kerület Lakkozó utca 1-5. szám alatt található, 2 ha 3047 m² alapterületű kivett oktatási intézmény megjelölésű belterületi felépítményes ingatlan.

2./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó bérbe adja a Bérlőknek, Bérlők pedig megtekintett és ismert állapotban bérbe veszik az 1./ pontban részletesen körülírt Ingatlannak a jelen szerződés 1. számú elválaszthatatlan és a Szerződő Felek képviselői által szignált mellékletét képező rajzokon meghatározott részét.

Az 1. számú mellékletnek megfelelően a jelen szerződéssel létesített bérleti jogviszony tárgyát az ingatlanon lévő felépítménynek – a korábban iskola céljára használt részéből – mintegy ... bruttó alapterületű része, továbbá a beépítetlen telekrészből (udvarból) mintegy ... m² alapterületű rész képezi (a továbbiakban: **Bérlemény**).

3./ A Bérleményt a Bérlők bérlőtársként bérlik. A bérlőtársak jogai és kötelezettségei egyenlők, jogukat együttesen gyakorolhatják, kötelezettségeik a Bérbeadóval szemben egyetemlegesek.

A Bérlők tudomásul veszik, hogy amennyiben valamely törvényben vagy a jelen szerződésben meghatározott bérbeadói felmondási ok csak az egyikükkel szemben áll fenn, úgy a Bérbeadó a jelen bérleti szerződést mindkettőjükkel szemben felmondhatja.

4./ Az 1./ pontban részletesen körülírt Ingatlanban jelenleg a Bérbeadó fenntartásában lévő óvoda és bölcsőde is működik. Jelen bérleti szerződés az óvoda és a bölcsőde által

használt területre nem terjed ki. A Bérlők kötelezik magukat arra, hogy a tevékenységükkel az óvoda és a bölcsőde tevékenységét semmilyen tekintetben sem zavarják és azt nem korlátozzák. A Bérlők ezen kötelezettsége arra az esetre is fennáll, ha a Bérbeadó a jövőben az ingatlanok a bérlet tárgyát nem képező részét esetlegesen más célra kívánná hasznosítani.

5./ Jelen bérleti szerződést Szerződő Felek 2013. január 1. napjától kezdődően 15 (tizenöt) éves határozott időtartamra kötik meg, amely időszak – a Szerződő Felek erre irányuló közös megegyezése esetében – egy alkalommal, legfeljebb 5 (öt) évvel meghosszabbító abban az esetben, ha a Bérelő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. A bérleti jogviszony időtartamának meghosszabbításáról a Szerződő Felek a 2026. szeptember 1. és 2027. február 28. közötti időszakban állapodhatnak meg.

6./ A Bérlők az alábbiak szerint meghatározott mértékű bérleti díjat kötelesek fizetni a Bérbeadó részére:

- a) a Bérelőket 2013. augusztus 31-ig – figyelemmel arra, hogy ezen időszakban a Bérleményen építési munkálatokat végeznek és így a tényleges, cél szerinti tevékenységüket nem tudják elkezdni – bérleti díjmentesség illeti meg;
- b) a 2013. szeptember 1. és 2014. augusztus 31. közötti időszakban a havi bérleti díj összege 472.500,- (négy százhetvenkétezer-ötszáz) Ft/hónap + áfa;
- c) a 2014. szeptember 1. és 2015. augusztus 31. közötti időszakban a havi bérleti díj összege 552.000,- (ötszázötvenkétezer) Ft/hónap + áfa;
- d) a 2015. szeptember 1. és 2016. augusztus 31. közötti időszakban a havi bérleti díj összege 630.000,- (hatszázharmincezer) Ft/hónap + áfa;
- e) a 2016. szeptember 1. és 2017. augusztus 31. közötti időszakban a havi bérleti díj összege 709.000,- (hétszázkilencezer) Ft/hónap + áfa;
- f) a 2017. szeptember 1. és 2018. augusztus 31. közötti időszakban a havi bérleti díj összege 787.500,- (hétszáznyolcvanhétezer-ötszáz) Ft/hónap + áfa;
- g) 2018. szeptember 1-től kezdődően a havi bérleti díj összege minden év szeptember 1-től (első alkalommal 2018. szeptember 1-től) kezdődően az előző évi, a KSH által közzétett hivatalos infláció mértékével megemelkedik. A jelen pont szerinti bérleti díjváltozás nem igényli a jelen szerződés módosítását, azt a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozattal közli a Bérlőkkel.

A bérleti díj számla ellenében, havonta, a tárgyhónap 15. napjáig esedékes.

A jelen pont szerint meghatározott bérleti díj a Bérbeadó Önkormányzat vonatkozó rendelkezései szerint kedvezményes bérleti díjnak minősül.

A Bérlők, a jelen bérleti szerződés megkötésével összefüggésben, a Bérbeadó részére szerződéskötési díjat nem kötelesek fizetni.

7./ A Bérlők a Bérleményben 2013. szeptember 1-től kezdődően a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény hatálya alá tartozó magán oktatási-intézményt (Waldorf rendszerű oktatási intézményt) kívánnak létesíteni, fenntartani és működtetni.

A Bérlők vállalják, hogy az oktatási intézményt legkésőbb 2013. augusztus 31-ig megalapítják, és ezen időpontig megszerzik a működéséhez szükséges valamennyi jogerős engedélyt, továbbá az illetékes állami szervvel megkötik a szükséges köznevelési szerződést. A Bérlők vállalják, hogy az oktatási intézmény a Bérleményben az engedélyezett tevékenységét 2013. szeptember 1-jén megkezdji.

Amennyiben a Bérlők a jelen pont szerinti valamely kötelezettségüknek határidőben nem tesznek eleget, vagy az oktatási intézmény 2013. szeptember 1-jén a Bérleményben nem kezdi meg a tevékenységét, úgy a Bérbeadó a jelen szerződéstől a Ptk. 320. §-ának (1) bekezdése alapján egyoldalú nyilatkozattal elállhat. A Bérelőket a Bérbeadó jelen pont szerinti esetleges elállása esetében semmiféle kártérítési, kártalanítási, vagy egyéb megtérítési

igény nem illeti meg, a 9./ pont szerint már esetlegesen elvégzett beruházások tekintetében sem.

A Bérlok nyilatkoznak, hogy a Bérleményben – figyelemmel az abban fenntartani és működtetni kívánt magán oktatási-intézményre – a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 74. § (1) és (2) bekezdése szerinti jogszabályban előírt állami, illetve a (4) bekezdése szerinti jogszabályban előírt részben állami, részben önkormányzati feladatot fognak ellátni.

A Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérlok a jelen pontban meghatározott kötelezettségeiket akként is teljesíthetik, hogy az ott működtetett magán oktatási-intézmény alapítója és fenntartója csak az egyik Bérlo lesz.

8./ A Bérleményt a Bérlok alaptevékenységként nevelési-oktatási célra, illetve azzal összefüggő tevékenységekre használják. A Bérlok ezen használati módot kizárólagosan a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával változtathatják meg.

A Bérleményben a nevelési-oktatási tevékenység feltételeit (ideértve az ingatlan esetlegesen szükséges átalakítását, felújítását és annak berendezését is) a Bérlok a saját költségükön maguk kötelesek biztosítani, ezzel kapcsolatban – a 9./ pontban foglaltakat ide nem értve – a Bérbeadóval szemben semmiféle megtérítési igényt nem támaszthatnak.

9./ A Bérlok tájékoztatják a Bérbeadót, hogy a tevékenységük megkezdéséhez szükséges feltételek biztosítása érdekében 2013. augusztus 31-ig a Bérleményben átalakítási, felújítási munkálatokat kívánnak végezni.

A Bérlok által a jelen pont szerint elvégezni kívánt építési munkálatok tételes felsorolását és költségbecslését a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező és a Szerződő Felek képviselői által szignált 2. számú melléklet tartalmazza. A 2. számú melléklet szerinti építési munkálatok elvégzéséhez a Bérbeadó a tulajdonosi hozzájárulását jelen szerződés aláírásával megadja.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy a 2. számú mellékletben meghatározott és 2013. augusztus 31-ig ténylegesen elvégzett munkálatok ellenértéke vonatkozásában a Bérlok a jelen pontban foglaltaknak megfelelően bérleti díjbeszámítással élhetnek.

A bérleti díjbeszámítás feltétele, hogy a Bérlok az elvégzett munkálatok ellenértékét legkésőbb 2013. augusztus 31-ig – legalább az egyikük nevére kiállított – számlamásolatokkal igazolják és a munkák tényleges elvégzését a Bérbeadó írásban igazolja. A bérleti díjba kizárólagosan a Bérbeadó által igazoltan elvégzett munkálatok számlákkal igazolt – a 2. számú mellékletben meghatározott költségkeretet meg nem haladó – költségei, de összességében legfeljebb nettó 33.450.000,- (harminchárommilliónégyszázötvenezer) forint + áfa összeg számítható be. A bérleti díjbeszámítás havi összege – az utolsó havi részlet kivételével – nettó 393.700,- (háromszázkilencvenháromezerhétszáz) forint/hónap + áfa összeget tesz ki, az ezt meghaladó bérleti díjat a Bérlok havonta kötelesek megfizetni. A beszámításra kamatmentesen kerül sor, az utolsó havi beszámítással egyidejűleg a Szerződő Felek a beszámított összegekről elszámolást adnak egymás részére.

10./ A Bérlemény fenntartásával, karbantartásával és üzemeltetésével együtt járó valamennyi költséget a Bérlok viselik.

A Bérlok kötelezettséget vállalnak arra vonatkozóan, hogy a Bérleményen a jövőben bármikor szükségessé váló fenntartási, karbantartási, üzemeltetési, felújítási és egyéb munkálatokat azok szükségességének felmerülésekor saját költségükre és minden megtérítési igény nélkül elvégzik vagy elvégeztetik.

A Bérloket terheli 2013. május 1. napjától kezdődően – illetve a távhőszolgáltatás esetében az alább meghatározott időponttól kezdődően – a Bérlemény üzemeltetésével kapcsolatban felmerülő valamennyi közüzemi költség. A Bérlok kötelesek a közüzemi szolgáltatások vonatkozásában a közüzemi szolgáltatókkal legalább az egyikük nevére 2013. május 10-ig külön szerződéseket kötni.

A Bérbeadó vállalja, hogy a távhőszolgáltató felé 30 napon belül eljár, hogy a Bérlemény távhőfogyasztása külön mérhető (szabályozható) legyen.

Amennyiben a távhőszolgáltatás külön mérhetősége 2013. augusztus 31-ig megvalósul, úgy a külön mérhetőség időpontjától kezdődően a Bérlok kötelesek megfizetni a Bérleményre eső távhőszolgáltatás díját. Amennyiben 2013. augusztus 31-ig a külön mérhetőség nem valósulna meg, úgy a Bérlok az épület 2013. szeptember 1-től felmerült távhőfogyasztásának (ide értve a távhőszolgáltatással kapcsolatos egyéb díjakat is) a Bérleményre eső m² alapon arányosított részét havonta megtérítik a Bérbeadó részére.

Amennyiben valamely közüzemi szolgáltató a Bérleményre eső szolgáltatás díját közvetlenül a Bérbeadó részére számlázza, úgy azt a Bérlok kötelesek a Bérbeadó részére 8 napon belül megtéríteni.

A Bérlemény egyéb közterheit a Bérlok viselik.

11./ A Bérlok kijelentik, hogy a Bérleményt a jelen szerződés aláírását megelőzően kellő gondossággal megtekintették, annak műszaki állapotát és a hasznosításra vonatkozó építési és egyéb előírások tartalmát ismerik, a hasznosítás lehetőségeivel és korlátaival tisztában vannak.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó a Bérlemény használatához szükséges jogi és műszaki tájékoztatást a Bérlok részére megadta.

12./ Jelen szerződés nem helyettesíti az oktatási intézmény kialakításához és működéséhez szükséges építéshatósági és egyéb más szükséges hatósági engedélyeket. Valamennyi szükséges engedély beszerzése a Bérlok feladatát képezi, azok költségeit a Bérlok viselik.

A Bérlok a Bérleményben építési munkálatokat csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával és – engedélyköteles munkálatok esetében – csak jogerős építési engedély birtokában végezhetnek. Az építési engedély kiadásához a Bérbeadó külön írásbeli tulajdonosi hozzájárulása szükséges.

13./ A Bérlok kötelesek az oktatási intézmény működését 2013. szeptember 1-től a jelen szerződés teljes időtartama alatt, jogerős hatósági engedélyek birtokában folyamatosan biztosítani. Az oktatási intézmény működéséhez szükséges hatósági engedélyek és azok módosításai másolatát a Bérlok a jogerőre emelkedést követő 15 napon belül kötelesek átadni a Bérbeadó részére.

14./ A Bérlemény minden esetben csak a rendeltetésének megfelelően a vonatkozó jogszabályok és engedélyek, valamint az abban folytatott tevékenységre vonatkozó egyéb követelmények által meghatározott keretek között használható és hasznosítható.

A használat megkezdése előtt, továbbá a használati mód esetlegesen engedélyezett megváltoztatása előtt a Bérloknek be kell szerezniük a szükséges szakhatósági hozzájárulásokat és egyéb engedélyeket is, amelyeket a Bérbeadó részére be kell mutatni.

15./ A Bérlok kötelesek a Bérleményt a jó gazda módjára használni. A Bérlemény karbantartásáról, időszakonkénti (rendszeres és rendkívüli) felújításáról és a berendezései esetleges pótlásáról a Bérlok saját költségükön, minden megtérítési igény nélkül maguk kötelesek gondoskodni. Ennek alapján valamennyi felújítási és karbantartási munkálatról a Bérloknek kell gondoskodniuk, azok minden költségét a Bérlok viselik. A Bérlok visszapótlási kötelezettsége nem terjed ki a tárgyi eszközökben a rendeltetésszerű használat következtében beállott fogyásra.

Az épület fő szerkezeti elemeinek meghibásodása esetében azok kijavítása akkor terheli a Bérloket, ha a meghibásodás oka a Bérlok tevékenységére vezethető vissza.

A Bérlemény és a környezetében lévő közterületek takarításáról és síkosság-mentesítéséről a Bérloknek kell gondoskodniuk.

16./ A Bérlemény használatára – a jelen szerződés eltérő rendelkezése, vagy a Szerződő Felek eltérő megállapodása hiányában – csak a Bérlok jogosultak, a Bérlemény további bérletbe, vagy használatba nem adható. A Bérlok a Bérlemény bérleti jogát csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával ruházhatják át, illetve a Bérlok a Bérleménybe az ott bármely rendszeres tevékenységet folytató harmadik személyt csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával fogadhatnak be.

Az alaptevékenységtől eltérő rendszeres tevékenység a Bérleményben csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával végezhető. A Bérlok a Bérleményben az alaptevékenységtől eltérő eseti tevékenységüket csak a lakókörnyezet zavarása nélkül végezhetik.

A Bérlok a Bérlemény vonatkozásában további bérletársi jogviszonyt nem létesíthetnek. A Bérleményt a Bérlok másnak albérletbe, alhasználatba – jelen szerződés eltérő rendelkezése, vagy a Szerződő Felek eltérő megállapodása hiányában – nem adhatják, a bérleti jogot nem pénzbeli hozzájárulásként, gazdasági társaságba nem vihetik be, illetőleg szövetkezet részére vagyoni hozzájárulásként nem bocsáthatják.

A Bérlok nem köthetnek olyan együttműködési, vállalkozási, üzemeltetési, vagy egyéb megállapodást, amely harmadik személyt a Bérleményben való rendszeres üzemszerű tartózkodásra jogosít fel.

A Bérlok a Bérlemény bérleti jogát szerződéses biztosítékként nem köthetik le. A Bérlok a jelen szerződés alapján jogot az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyeztethetnek be.

A jelen pontban szabályozott befogadási tilalom alól kivételt képez a nevelési-oktatási tevékenységhez szorosan kötődő kiegészítő tevékenység folytatására irányuló szerződés (pl. iskolai büfé, tanfolyamok szervezése, tornaterem bérbe adása, étkeztetés biztosítása, vidéki diákok kollégiumi ellátása, stb.). Ilyen esetben is a harmadik személy befogadását a Bérlok előzetesen kötelesek a Bérbeadó részére írásban bejelenteni, aki a befogadást indokolt esetben 8 napon belül megtilthatja.

A befogadott személy magatartásáért a Bérlok úgy felelnek, mintha maguk jártak volna el.

17./ A Bérlok a Bérlemény kialakítása, illetve üzemeltetése során okozott károkért (ideértve: a Bérlemény használói által okozott károkat is), így különösen a Bérbeadónak okozott károkért teljes kártérítési felelősséggel tartoznak.

A Bérlok, illetve alkalmazottaik, közreműködőik kötelesek megtartani minden, a tevékenységükre vonatkozó vagyonsvédelmi, baleset-, illetve munkabaleset-védelmi, egyéb munkavédelmi, tűzvédelmi és más szakmai előírásokat. Az ezen előírások megszegésével okozott valamennyi kárért a Bérlok teljes felelősséggel tartoznak.

A Bérleményben keletkezett bármely károsodás helyreállítása – a tárgyi eszközökben rendeltetésszerű használat során bekövetkezett károsodás kivételével – a Bérlok feladatát képezik, amelyet haladéktalanul a saját költségükön kötelesek elvégezni. Ugyanez vonatkozik a Bérlemény berendezéseiben keletkezett károkra is.

18./ A Bérleménynek a Bérlok részére történő birtokba adására 2013. április 29-30. napján, jegyzőkönyv felvétele mellett kerül sor. A birtokba adáskor felvételre kerülő átadás-átvételi jegyzőkönyvben a Szerződő Felek rögzítik a közüzemi mérőórák állását és számát, illetve a Bérlemény műszaki állapotát és fontosabb jellemzőit.

A Bérlok a birtokba vételtől kezdődően viselik a Bérlemény terheit és a kárveszélyt, illetve élvezik annak hasznait. A távhő-szolgáltatás tekintetében a 10./ pont rendelkezései az irányadóak.

19./ A Bérbeadó a jelen bérleti szerződést a határozott időtartam lejárta előtt – a folyamatban lévő tanév végére esedékesen, ennek hiányában 30 napos felmondási idővel – írásban, rendkívüli felmondással felmondhatja, ha a Bérlok a jelen szerződésben vállalt, vagy jogszabály által előírt, valamely lényeges kötelezettségüknek írásbeli felhívás ellenére sem tesznek eleget, így különösen, ha a Bérlok

- a Bérleményben működő oktatási intézményt, illetve engedélyezett tevékenységüket megszüntetik, az oktatás szerkezetét a Bérbeadó engedélye nélkül, jelentős mértékben

átalakítják, vagy az oktatási tevékenységet nem a jogszabályokban, illetve engedélyekben előírt követelményeknek megfelelően végzik;

- a jelen szerződésben meghatározott valamely tilalmat megszegik;
- engedély nélkül építkeznek;
- a Bérlemény igénybevevői az ingatlanban, vagy környezetében rendszeresen túrhetetlen magatartást tanúsítanak.

Jelen szerződés akkor is megszűnik, ha a Bérnök, vagy az oktatási intézmény tevékenysége folytatásához szükséges engedélyüket visszavonták, vagy a Bérnök ellen jogszabályban meghatározott megszüntetési eljárás indul. Ebben az esetben is a Bérnök hibájából eső okból történő felmondás szabályait kell megfelelően alkalmazni.

20./ A Bérbeadó a jelen szerződést a határozott időtartam lejárta előtt 30 napos felmondási idővel, írásban, rendkívüli felmondással felmondhatja, ha a Bérnök írásbeli felhívás ellenére nem tesznek eleget a bérleti díj, a közüzemi díjak, a kártérítés, illetve egyéb fizetési kötelezettségei megfizetésére vonatkozó kötelezettségeiknek, továbbá, ha a Bérleményt, annak berendezéseit és tartozékait rongálják, vagy egyéb módon a Bérbeadónak kárt okoznak.

21./ A Bérnök a jelen szerződést a határozott időtartam lejárta előtt – a folyamatban lévő tanév végére esedékesen, ennek hiányában 30 napos felmondási idővel – írásban, rendkívüli felmondással felmondhatja, ha a Bérbeadó a jelen szerződésben vállalt, vagy jogszabály által előírt valamely lényeges kötelezettségének írásbeli felhívás ellenére sem tesz eleget és ez a mulasztás a Bérnök jogszerű tevékenységét jelentős mértékben akadályozza.

22./ A Bérnök a jelen szerződés bármely okból történő megszűnésekor, vagy felmondásakor kötelesek a Bérleményt haladéktalanul rendeltetésszerű, használatra alkalmas állapotban, kiürítve és legalább az átvételkorinak megfelelő műszaki állapotban a Bérbeadó részére visszaadni.

Jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérnök az általuk végzett beruházásokkal kapcsolatban a Bérbeadóval szemben semmiféle kártérítési, kártalanítási, megtérítési, vagy egyéb igényt nem támaszthatnak, azonban a Bérnök a Bérlemény felszereléseit és berendezéseit közül, az általuk beszerzett és állag sérelme nélkül elválasztható tárgyakat elvihetik.

Bérbeadó a jelen szerződés bármely okból történő megszűnése, vagy felmondása esetében a Bérnök részére csereingatlant nem biztosít.

23./ A Bérbeadó jogosult a Bérlemény rendeltetés-, jog- és szerződéseszerű használatát rendszeresen ellenőrizni, jogellenes használat esetében annak megszüntetését követelni.

24./ A Bérnök tudomással bírnak arról, hogy a Bérleményben lévő tornatermet és annak kiszolgáló létesítményeit a Bérbeadó engedélye alapján az Újpesti Torna Egylet (a továbbiakban: UTE) használja. Az UTE engedélyezett használati jogosultsága 2013. augusztus 31-ig áll fenn. A Bérnök kötelezik magukat arra, hogy az UTE használati jogosultságát 2013. augusztus 31-ig változatlan feltételekkel, térítésmentesen továbbra is biztosítják. Ezen időszakban, az igénybevett tornaterem és a hozzátartozó szertár, szociális helyiségek takarítását az UTE végzi.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény tornatermet és annak kiszolgáló létesítményeit, helyiségeit a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt a Bérbeadó munkanapokon 17 és 21 óra közötti időtartamban továbbra is jogosult térítésmentesen sportcélra használni. A Bérbeadó ezen használati jogosultsága gyakorlására egyoldalú nyilatkozattal sportszervezetet jelölhet ki, mely köteles az általa a Bérnök vagyontárgyaiban esetlegesen okozott károk megtérítésére. A terem takarítása tekintetében mindkét érintett fél (Bérnök, Használó) köteles a használatát követően a terem és kapcsolódó helyiségeket rendben, takarított állapotban visszahagyni.

25./ A Bérlok tájékoztatják a Bérbeadót, hogy a Bérlok vagy a Bérlok egyike a Bérlemény energetikai adottságainak javítása érdekében pályázatot nyújt be. A pályázati önrészt teljes egészében a pályázó Bérlo fedezi.

A Bérbeadó a pályázat benyújtását tudomásul veszi és kifejezi azon szándékát, hogy annak sikere érdekében a Bérlokkal együttműködik.

26./ A Bérlok – az önrész viselésének vállalása mellett – jogosultak a Bérlemény fejlesztését célzó pályázatokon való részvételre, melyet a Bérbeadó elősegíteni törekszik.

27./ A jelen szerződéssel kapcsolatos műszaki és elszámolási kérdésekben a Bérbeadó megbízásából a Bérbeadó Gazdasági Intézménye jogosult eljárni.

28./ A Bérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérleménybe a Bérlok által fenntartott és ténylegesen ott működő oktatási intézmény a székhelyét bejelentse. A jelen bérleti jogviszony megszűnésekor a székhelyet haladéktalanul meg kell szüntetni.

A Bérleménybe más szervezet székhelye, telephelye vagy fióktelepe csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával jelenthető be.

29./ A Bérlok az ingatlanra, udvarra feliratokat, vagy egyéb szerelvényeket csak a Bérbeadó előzetes engedélye alapján és csak az engedélyben foglaltaknak megfelelően, a városképi követelmények figyelembe vételével helyezhetnek el. A feliratok és szerelvények elhelyezésének, illetve az ez által bekövetkező rongálódások helyreállításának költségei a Bérloket terhelik.

30./ A Bérlok vállalják, hogy a Bérlemény vonatkozásában, annak birtokba vételével egyidejűleg vagyonvédelmi és felelősségbiztosítást kötnek, és azokat a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt fenntartják. A biztosítások megkötését, illetve évente azok fennállását a Bérbeadó felé igazolni kell. A biztosítások költségeit kizárólagosan a Bérlok kötelesek viselni.

31./ A Bérlok tudomásul veszik, hogy a Bérbeadó a Bérleményben működő magán oktatási-intézmény működtetéséhez anyagi támogatást nem nyújt.

32./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérloket a jelen szerződés alapján terhelő kötelezettségek a Bérlok esetleges jogutódjaira is kiterjednek.

33./ A jelen, nemzeti vagyon hasznosításra irányuló szerződés megkötésére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 11. § (17) bekezdés b) pontja alapján a versenyeztetés mellőzésével kerül sor, tekintettel arra, hogy a Bérlok a Bérleményben jogszabályban előírt állami és önkormányzati feladatot látnak el, továbbá a Ptk. 685. § c) pont második mondata alapján, jelen bérleti jogviszony tekintetében gazdálkodó szervezetnek minősülnek.

34./ A Bérlok évente, a tanév befejezését követő 60 napon belül – a kedvezményes bérbeadásra tekintettel – kötelesek írásban beszámolni a Bérbeadónak a Bérleményben folytatott tevékenységükről, így különösen az ott működő oktatási intézmény tevékenységéről.

A Bérlok a Bérbeadó vonatkozó rendeletei és rendelkezései szerint a Bérlemény vonatkozásában – különösen a vagyonyilvántartás vezetése érdekében – adatszolgáltatásra kötelezettek. A Bérlok jelen szerződés aláírásával felhatalmazást adnak a Bérbeadó részére az adataiknak a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos nyilvántartására és kezelésére.

35./ A Bérlok kijelentik, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont c) alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősülnek.

A Bérlok kijelentik és szavatolják hogy lejárt köztartozással, illetve a Bérbeadó felé más lejárt tartozással nem rendelkeznek.

36./ A Bérlok vállalják, hogy

- a) a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesítik;
- b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használják;
- c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

Jelen szerződést a Bérbeadó az Nvtv. 11. § (12) bekezdése alapján kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető, valamint a fenti c) pontban meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

37./ Jelen bérleti szerződés megkötése a Bérbeadónak a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 48/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelete 39-40. §-a alapján kedvezményes hasznosításnak minősül, amelyre a 29. § (2) bekezdés b) pontja alapján nem kell alkalmazni a versenyeztetés szabályait.

A Bérlemény bérbeadására a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és bérbeadásának szabályairól szóló 26/2004. (X.07.) önkormányzati rendelet 42. §-a alapján kedvezményes bérbeadás keretében kerül sor.

38./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy az esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket egymással tárgyalásos úton kívánják rendezni, ennek érdekében jogvita felmerülésekor érdemi egyeztetést tartanak.

39./ Szerződő Feleknek a jelen szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozatai csak írásban érvényesek, azokat a másik féllel bizonyítható módon kell közölni.

40./ A Bérlok tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés tartalma a vonatkozó jogszabályok értelmében nyilvános.

41./ Jelen szerződés megkötéséhez a Bérbeadó Képviselő-testülete a .../2013. (.....) számú határozatával hozzájárult.

42./ A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a Bérbeadó vonatkozó önkormányzati rendeletei előírásai az irányadók.

Szerződő Felek képviselői jelen bérleti szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratuknak mindenben megfelelő helybenhagyólag aláírták.

Budapest, 2013.

Budapest Főváros IV. kerület
Újpest Önkormányzata
Bérbeadó
képviselésében

.....
Wintermantel Zsolt
polgármester

Weöres Sándor Oktatási
Kulturális és Szabadidős
Egyesület
Bérlő képviselésében

Pávaszem Egyesület
Bérlő
képviselésében

.....
Fazekas József Szeverin
elnök

.....
Nagy Gábor

.....
Jörg Rudolf

