

BÉRLETI SZERZŐDÉS

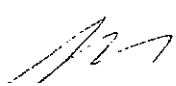
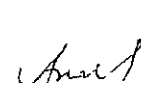

Amely létrejött a feleknek az 1959. évi IV. törvény, az 1993. évi LXXVIII. törvény és a Budapest VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 28/2000. (XII.23.) sz. rendeletének rendelkezéseinek alapuló közös megegyezése alapján az alábbi feltételek szerint:

- Bérbeadó:** Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának (1073. Budapest, Erzsébet krt. 6.) képviselőjében Hunvald György polgármester,

Bérlő: Vendéglátó, Idegenforgalmi és Kereskedelmi (VIK) Középiskola és Szakiskola (1077. Budapest, Rózsa u. 4/6.) képviselőjében Kóbor Zoltán igazgató.
(A továbbiakban együtt **Felek**.)
- Bérbeadói hozzájárulás:** Budapest VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának 668/2003. (XII.19) sz. határozata.
- Bérlet tárgya:** Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező Budapest, VII. kerület Hernád u. 3. sz. alatti (33009 hrsz-ú) általános iskola besorolású ingatlan, melyből a föld alapterülete a tulajdoni lap szerint: 1811 m², a felépítmény összes beépített területe a Bérbeadó közlése szerint 5551 m².
- Bérlet tartama:** 10 tanévre szóló határozott idejű, 2004. július 01-től 2014. június 30-ig terjedő időszakra. A bérleti jogviszonynak a határozott idő lejártával történő megszűnése esetén a Bérlő új bérleményben történő elhelyezésre nem tarthat igényt.
- Bérleti díj:** 15.252.190,-Ft+ áfa/év (Tizenötmillió-kettőszázötvenkettőezer-egyszázkilencven forint-áfa/év)
- Bérleti díj esedékessége:** 1.271.016,-Ft+áfa/hó (egymillió-kettőszázhetvenegyezer-tizenhat forint+áfa/hó) összegben, amely minden hó 10. napjáig, a Bérbeadó által kiállított számla ellenében átutalással teljesítendő. A számlakiállítás esetleges késedelmé nem róható a Bérlő terhére, így az nem keletkeztet kötelezett késedelmé.
- A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő 2006. június 30. napjáig mentesül a bérleti díj megfizetése alól. 2006. július 1-től az esedékes éves bérleti díj a 15.252.190,-Ft+áfa időközi KSH által közzétett hivatalos inflációs index mértékével korrigált összeg, mely az ezt követő minden év január 1. napjától kezdődő hatállyal a mindenkor KSH által közzétett hivatalos inflációs index mértékével emelkedik.
- A Bérlő a hivatalos inflációs index közzétételét követő hónapra esedékes megemelt összegű bérleti díjjal együtt egy összegben köteles a tárgyév január 1. napjától a helyiségbér emelés folytán esedékes bérleti díj különbözetet megfizetni.
- A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérleményre vonatkozóan harmadik, vagy más személynek nincs olyan joga, amely a Bérlőt a rendeltetésszerű használatban akadályozhatja, vagy korlátozza, valamint azért, hogy a bérlemény a bérleti jogviszony tartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas.

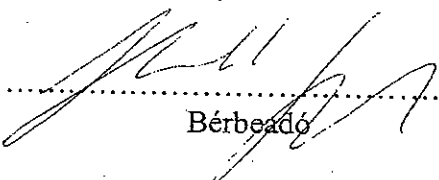
[Handwritten signatures]


10. A bérlemény az építészeti-statikai alkalmasságon túl rendeltetésszerű használatra alkalmas, ha az épület központi berendezéseinek a bérleményben lévő részei és a bérlemény átadás-átvételekor felvett jegyzőkönyvbe foglalt berendezései és felszerelései üzemképesek.
11. A Bérbeadó a bérleményt megtekintett és mindkét fél által megismert állapotában, a Felek meghatalmazott képviselői által felvett átadás-átvételi jegyzőkönyvvel és az annak mellékletét képező ingóeltárral és műszaki állagról készült szakvéleményekkel, egyebekben teljesen kiürített állapotban legkésőbb 2004. július 1. napján a Bérlőnek birtokba adja.
12. A bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérlő viseli a bérleti díjon felül a bérleménnyel kapcsolatos valamennyi költséget, beleértve a közüzemi szolgáltatások díjait is, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény hatályos rendelkezései alapján.
13. A Bérlő a bérleményt kizárólag oktatási és/vagy ahhoz kapcsolódó tevékenység folytatása céljára használhatja. A bérlemény bármely egyéb célú használatához, hasznosításához, különösen a bérlemény albérletbe adásához a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A Bérbeadó engedélye nélküli hasznosítás, valamint a rendeltetésellenes használat esetén a Bérlő felelős mindazokért a károkért is, amelyek enélkül nem következtek volna be.
14. A Bérlő köteles a Bérbeadót értesíteni, ha a Bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel, és köteles a munkálatok elvégzését tűrni. Az értesítés elmulasztásából és a Bérlő kárenyhítési kötelezettségének elmulasztásából eredő minden kárért a Bérlő felel.
15. Amennyiben a Bérlő oktatási tevékenységéhez speciális helyiségek (például tankonyha) kialakítása szükséges, az ennek érdekében végzendő beruházási és egyéb felújítási munkálatokat, illetőleg minden más a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételhez nem szükséges átalakítási munkálatokat csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával és a szükséges hatósági engedélyek birtokában végezhet. A Bérlő ezen munkálatok után bérbeszámítással csak a Bérbeadó hozzájárulása esetén élhet.
16. A Bérlő köteles a 11. pontban foglaltak szerint átadott berendezési, felszerelési tárgyakat rendeltetésüknek megfelelően használni, azokat, valamint a bérleményt rendesen és rendszeresen karbantartani, a szokásos és a rendeltetésszerű használatból járó javítási és felújítási munkálatokat saját költségén elvégeztetni.
17. A Bérlő a bérleti jogviszony fennállása alatt köteles saját költségén az ingatlanra és saját tulajdonát képező ingóságokra –a bérlemény rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében– teljes körű biztosítási szerződést kötni. Ennek elmulasztása esetén a bekövetkező károkért a Bérlő felelős. A biztosítás által nem fedezett és nem a Bérlő által okozott épületkárok a Bérbeadót terhelik.
18. A Bérbeadó a bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot. A Bérbeadó követelheti a rendeltetésellenes használat megszüntetését, az ebből eredő kárainak megtérítését. Ha az abbahagyás követelése nem vezetne célra, a Bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja és kártérítést követelhet.

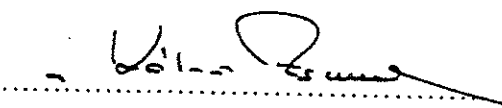
19. A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérelő a bérleti szerződés tartamára jelen szerződés 3. pontjában foglalt ingatlant az Alapító Okiratában, illetőleg működési engedély módosítása iránti kérelmében székhelyként vagy telephelyként jelölje meg.
20. A Bérelő a bérleti jogviszony megszűnése esetén köteles a bérleményt a bérbeadó részére a 11. pontban foglalt eljárás szerint, a bérlemény részére történő átadásakor rögzített állapotnak megfelelően átadni.
A Bérelő az általa beépített tárgyakat –amennyiben azok értéke a jelen szerződés szerint a bérleti díjba nem került beszámításba- az állag sérelme nélkül leszerelheti, vagy a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján a Bérbeadótól annak ellenértékét követelheti.
A bérleti jogviszony megszűnésekor, legkésőbb a bérlemény Bérbeadó részére történő átadásáig a Bérelő köteles a bérleménybe bevitt, saját tulajdonát képező ingóságait a bérleményből elszállítani.
21. Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Törvény rendelkezései, valamint a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 28/2000. (XII.23.) sz. rendeletében foglaltak irányadók.
22. A Felsőkereskedelmi Képzésért Alapítvány (a bérelő fenntartója) képviselője, Dr. Asbóth Artur Kuratóriumi elnök kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglaltakat megismerte, azokkal egyetért. A fenntartó nevében kijelenti továbbá, hogy az iskola elhelyezésével kapcsolatos fenntartói kötelezettség teljesítésére a szerződés rendelkezéseit alkalmasnak tartja.
23. Jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseket a Felek megkísérlik tárgyalásos úton rendezni, ennek eredménytelensége esetén a jogvita eldöntésére a PKKB kizárólagos illetékességét kötik ki.
- A Felek jelen szerződést –mint akaratukkal mindenben egyezőt- felolvasás és közös értelmezés után saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2004. június 02.


Bérbeadó

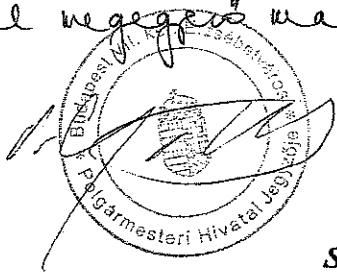

Bérelő

Ellenjegyzem:


jegyző


a Bérelő fenntartója

Eredetivel megegyező másolat



289/2006 (08.29) Am.

SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS

1124

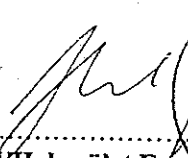
Budapesten, 2004. június 2-án szerződés (a továbbiakban: Szerződés) jött létre egyrésztől Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (1073 Budapest, Erzsébet krt. 6., képviseli: Hunvald György polgármester), mint „Bérbeadó”, másrésztől a Vendéglátóipari, Idegenforgalmi és Kereskedelmi („VIK”) Középiskola és Szakiskola (1077 Budapest, Rózsa u. 4/6, képviseli: Benedek Andrásné igazgató), mint „Bérlő” között Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, Budapest, VII. kerületi, Hernád u. 3. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartásban 33009 hrsz alatt felvett, „általános iskola besorolású” ingatlan bérbeadása tárgyában.

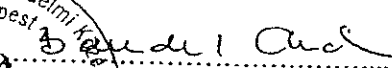
A Szerződés 7. pontjában rendelkeztek a felek a bérleti díj mértékéről és annak évenkénti valorizálásáról.

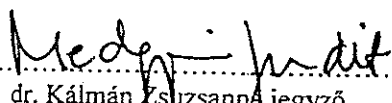
Felek – Bérbeadó Gazdasági Bizottságának 1162/2006. (07. 19.) számú határozatában megadott engedély alapján - a 7. pontot akként módosítják, hogy a felek megállapodnak abban, hogy Bérlő 2006. december 31. napjáig mentesül a bérleti díj megfizetése alól. 2007. január 1-től esedékes éves bérleti díj a 15.252.190.- Ft + Áfa időközi KSH által közzétett hivatalos inflációs index mértékével korrigált összege, mely az ezt követő minden év január 1. napjától kezdődő hatállyal a mindenkori, KSH által közzétett hivatalos inflációs index mértékével emelkedik.

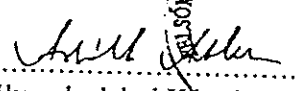
„Bérbeadó” és „Bérlő” e jogügyletet, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2006. július 31.


Budapest VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata
Képviseli: Hunvald György polgármester
mint Bérbeadó


„VIK”
Képviseli: Benedek Andrásné igazgató
mint Bérlő


dr. Kálmán Zsuzsanna jegyző
mint ellenjegyző


Felsőkereskedelmi Képzésért Alapítvány
mint a Bérlő fenntartója

12 eredetivel megegyező másolat

2010-01-04

Iktatószám: KI/8/03-8/2009/III.

64-10-031/12012009

Bérleti szerződés módosítás

mely létrejött Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata (1073. Budapest, Erzsébet krt. 6., képviseli: Hunvald György polgármester), mint bérbeadó, a továbbiakban: Bérbeadó és a Vendéglátó, Idegenforgalmi és Kereskedelmi Középiskola és Szakiskola, mint bérlő, a továbbiakban Bérlő, a továbbiakban Bérbeadó és Bérlő együtt Felek között az alulírott helyen és napon, a következő feltételekkel:

1. Felek megállapítják, hogy a Budapest VII. ker. Hernád u. 3. sz. alatti (33009 hrsz-ú) általános iskola besorolású ingatlanra (melynek föld alapterülete a tulajdoni lap szerint 1811 m², a felépítmény összes beépített területe a Bérbeadó közlése szerint 5551 m²) 2004. június 2. napján bérleti szerződést kötöttek, melynek az alábbi pontjaiban foglalt rendelkezései helyébe közös megegyezés alapján, jelen szerződés módosítás aláírásával egyidejűleg a következő rendelkezéseket léptetik:

4.) Bérlet tartama: Határozott idejű, 2004. július 01-től 2019. június 30. napjáig terjedő időszakra szól. A bérleti jogviszonynak a határozott idő lejártával történő megszűnése esetén a Bérlő másik bérleményben történő elhelyezésre nem tarthat igényt.

15.) Amennyiben a Bérlő oktatási tevékenységéhez speciális helyiségek (például tankonyha) kialakítása szükséges, az ennek érdekében végzendő beruházási munkálatok és egyéb felújítási munkálatokat, illetőleg minden más a rendeltetészerű használatra alkalmassá tételhez nem szükséges átalakítási munkálatokat csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával és a szükséges hatósági engedélyek birtokában végezhet.

Bérbeadó hozzájárul a Bérlő által elvégzett felújítások (tornaterem beázás miatti helyreállítása 2.060.250,-Ft, tető és terasz szigetelés 2.750.700,-Ft, fűtésrendszer javítása 2.768.718,-Ft értékben) költségének legfeljebb bruttó 7.579.688,-Ft értékben történő részletenkénti bérbeszámításához. A beszámítás havi mértéke nem haladhatja meg a havi bérleti díj összegének az 50%-át.

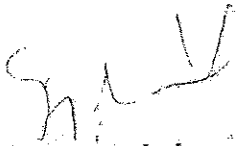
2. Jelen módosítás a bérleti szerződés további rendelkezéseit nem érinti, a módosítás a bérleti szerződéssel együtt értelmezendő.

3. A bérleti szerződés módosításához Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a bérleti díjba történő beszámítás tekintetében az 1027/2009.(11.18.) számú, a bérleti idő módosítása tekintetében az 1078/2009.(12.02.) sz. határozatával hozzájárult.


4. Jelen szerződés módosítás 4 pontból és két oldalból áll.

A Felek jelen szerződés módosítást –mint akaratukkal mindenben egyezőt– felolvasás és közös értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

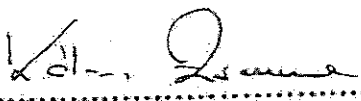
Budapest, 2009. december „17.”


Hunvald György polgármester
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros
Önkormányzata
Bérbeadó


Gyulai Balázs igazgató
Vendéglátó, Idegenforgalmi és
Kereskedelmi Középiskola és Szakiskola
Bérlő


Felsőkereskedelmi Keresésért Alapítvány
Kuratóriumi Elnök
(Bérlő fenntartója)

Ellenjegyzem:


.....
Dr. Kálmán Zsuzsanna
címzetes főjegyző