

Ki/33537/1/2018/X

018301

MEGFELELŐSÉGET TANÚSÍTÓ JOGÜGYLETI ADATLAP

Városgazdálkodási Iroda

A szerződés tárgya: Damjanich u. 4. 2 db összesen 95 m2 nagyságú fsz-i helyiség bérbeadása

Tanúsítom, hogy a mellékelt szerződés a törvényesség kritériumainak mindenben megfelel.

Budapest, 2018.06.20.

Dr. Román Eszter
Jegyzői Iroda

Tanúsítom, hogy a mellékelt szerződés nem tartozik a közbeszerzési eljárás-köteles körbe.
CPV (közös közbeszerzési szójegyzék) kódja:

Budapest, 2018.06.20.

Közbeszerzésileg jóváhagyva

Igazolom, hogy a mellékelt szerződésben vállalt kötelezettség pénzügyi fedezete Pénzügyi teljesítést nem igényel cím kiadási előirányzatában bruttó 0 Ft összegben rendelkezésre áll és a jogügylet megfelel a vonatkozó hatályos pénzügyi jogszabályoknak és belső pénzügyi szabályzatoknak. (2018, 0; ; , -év/Ft)

Budapest, 2018.06.25.

Pénzügyi Iroda vezetője

Támogatásokat Vizsgáló Iroda általi vizsgálat .

Budapest, 2018. 06. 26.

Dr. Németh László
Szakmailag illetékes iroda vezetője

BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről:

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata

székhelye: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

adószáma: 15735708-2-42

statisztikai számjele: 15735708-8411-321-01

törzskönyvi azonosítója: 735704

mint bérbeadó, a továbbiakban: Bérbeadó

K/33537/2018/X		
2018 JÚN 26.		
33537	0229	

másrészről:

Belső-Pesti Tankerületi Központ

székhelye: 1071 Budapest, Damjanich u. 6.

képviseli: dr. Tolnai Marianna

adószáma: 15835011-2-42

előirányzat-felhasználási keretszámla száma: 10032000-00336633-00000000

statisztikai számjele: 15835011-8412-312-01

mint bérlő, a továbbiakban: Bérlő,

együttesen a továbbiakban: Felek között, az alulírott napon és helyen, Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **478/2018. (05.28.) számú határozata** alapján, az alábbi feltételek mellett.

Előzmények

A Bérbeadó Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 12/2012. (III.26.) számú önkormányzati rendelete 2§(3) bekezdésében foglaltak szerint, polgármesteri döntés alapján Bérbeadó a Bérlő részére a Budapest VII. Damjanich u. 4. sz. alatti (hrsz. 33520), kettő, összesen 95m² nagyságú, udvari, fszt-i helyiséget térítésmentes használatba adta három hónapra, az ideiglenes használat polgármesteri döntés alapján újabb három hónappal meghosszabbításra került 2018. március 22. napjáig. Bérlő a fenti helyiségek további használatát kérelmezte Bérbeadótól.

1. Bérbeadó bérbe adja Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, Budapest VII. Damjanich u. 4. sz. alatti (hrsz. 33520), kettő, összesen 95m² nagyságú, udvari, fszt-i helyiséget (a továbbiakban: bérlemény).
2. Felek rögzítik, hogy a bérlemény Bérlő birtokában van.
3. **Bérbeadó szavatolja**, hogy a bérleményen harmadik személynek nincs olyan joga, amely a bérlemény Bérlő által történő használatát kizárná, vagy korlátozná.
4. Bérbeadó a bérleményt a **Belső-Pesti Tankerületi Központ irattárának elhelyezése** céljából adja bérbe a Bérlő részére. A bérlemény bármely egyéb célú használatához a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges.
5. Bérlő a bérleményt harmadik személynek **albérletbe** kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével adhatja.

Ha a Bérelő a bérleményt a Bérbeadó engedélyével albérletbe adja, az albérelő magatartásáért mint a sajátjáért felel. Ha a Bérelő a bérleményt a Bérbeadó engedélye nélkül albérletbe vagy egyébként harmadik személy használatába adja, felelős azokért a károkért is, amelyek e nélkül nem következtek volna be.

6. A Felek megállapodnak, hogy a Bérelő a Bérbeadó részére **havonta 54.720,-Ft + ÁFA bérleti díjat** fizet, az alábbiak szerint:

6.1.1. A Bérelő a bérleti díjat havonta előre, a szabályszerű számla kézhezvételétől számított tizenöt napon belül köteles Bérbeadó részére megfizetni Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15507008 számú költségvetési elszámolási számlájára történő átutalással.

6.1.2 A Felek rögzítik, hogy a bérleti díjrészlet megfizetése napjának azt a napot tekintik, amely napon a bérleti díj összege a Bérbeadó számláján jóváírásra kerül.

6.1.3. A Felek rögzítik, hogy a Bérelő bérleti díj fizetési kötelezettsége jelen szerződés aláírásától kezdődően keletkezik. Amennyiben a szerződéskötés függvényében a Bérelő első havi bérleti díjként időarányosan törthavi fizetési kötelezettség terheli, úgy a Bérbeadó egyoldalú döntése alapján jogosult az első, törthavi bérleti díjat a következő, teljes havi bérleti díjjal együtt kiszámlázni a Bérelő részére.

6.2. A bérleti díj összege évente a KSH által megállapított fogyasztói árindex mértékével emelkedik, az emelkedésre automatikusan, a Bérbeadó által eszközölt külön értesítés nélkül kerül sor, legkorábban tárgyév április hótól.

6.3. Késedelmes fizetés esetén a Bérelőt késedelmi kamat fizetési kötelezettség terheli, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerint.

6.4. Bérelő a Bérbeadó részére bérleti jog ellenértéket nem fizet.

7. Felek rögzítik, hogy a bérlemény tekintetében a térítésmentes használatra jogosultság lejártától (2018.03.23. napja) a bérleti szerződés aláírásáig terjedő időtartamra Bérelő a bérleti díjjal megegyező mértékű használati díjat megfizet a Bérbeadó részére. A szerződéskötés függvényében a Bérelőt használati díjként időarányosan törthavi fizetési kötelezettség is terheli.

7.1. A Bérbeadó a használati díjról egy összegben, a jelen szerződés aláírását követően jogosult kiállítani a számláját, melyet a Bérelő a kézhezvételtől számított 30 napon belül átutalással egyenlített ki.

8. Felek rögzítik, hogy a bérleti díj magában foglalja a közüzemi szolgáltatás (áramfogyasztás) díját. A Felek megállapodnak, hogy a bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérelő viseli - a bérleti díjon felül - a bérlemény általa történő használatával összefüggésben felmerült valamennyi költséget, különösen a Bérelő által megrendelt külön szolgáltatások díját (pl. biztosítási díj, takarítási díj).

9. A Bérelő kötelessége, kizárólagos felelőssége és költsége a tevékenységéhez és működéséhez szükséges valamennyi engedély, hozzájárulás, beszerezése, bejelentési kötelezettségének teljesítése. Ezen dokumentumokkal, ill. igazoló okiratokkal a szerződés időbeli hatálya alatt

mindvégig rendelkezni köteles, azok rendelkezésre nem állása kizárólagosan Bérló kockázata.

10. Bérló köteles a bérleményt a jelen szerződés hatályba lépését követően haladéktalanul, teljes körűen biztosítani a – szintén ugyanezen felek közt 2017.01.16. napján létrejött bérleti jogviszony alapján megkötött - Budapest VII. Damjanich u. 6. számú ingatlanra vonatkozó biztosítás kiterjesztésével vagy új biztosítás kötésével. Bérló kizárólagosan felel minden, a biztosítási szerződéskötési kötelezettség teljesítésének elmulasztásából eredő kárért.
11. Bérló köteles a bérleményt, a felszerelési és berendezési tárgyakat – ideértve a közüzemi berendezéseket is - **rendeltetésüknek megfelelően használni.**
 - 11.1. A Bérló felel a bérlemény, a felszerelési és berendezési tárgyak rendeltetésellenes használatából eredő valamennyi kárért. A Bérló a munkavállalói, megbízottjai és a bérleményben tartózkodó más személyek magatartásáért mint sajátjáért felel.
 - 11.2. Az esetleges, Bérló által, vagy érdekkörében okozott állagsérelmet Bérló annak bekövetkeztétől számított 3 napon belül köteles a Bérbeadó felé jelezni, a Bérbeadó az állagsérelmet a Bérló költségén javítja ki, állítja helyre, a 13.2. pontban rögzítettek megfelelő alkalmazásával.
12. A Felek a bérleménnyel kapcsolatos **karbantartási, beruházási munkákra** vonatkozóan az alábbiak szerint állapodnak meg.
 - 12.1. A Bérbeadó köteles gondoskodni a bérlemény központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról.
 - 12.2. A Bérló a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt saját költségén köteles gondoskodni a bérlemény burkolatainak, nyílászáróinak és berendezéseinek karbantartásáról, a pótlással és cserével kapcsolatos költségek a Bérbeadót terhelik.
 - 12.3. A bérlemény rendeltetésszerű használatát akadályozó hiba felmerülése esetén a Bérbeadó 19.1.pontjában megjelölt kapcsolattartója felé intézett írásbeli bérloi értesítést követő 24 órán belül köteles a Bérbeadó intézkedni a hiba elhárításának megkezdéséről és haladéktalanul, de legkésőbb 3 napon belül köteles a hibát elhárítani, de legalább a bérlemény rendeltetésszerű használatát biztosító állapotot kialakítani. Minden egyéb hiba esetén a Bérbeadó a bérloi értesítést követő 3 napon belül köteles az elhárítás megkezdésére, és a felek ellenkező megállapodása hiányában további 8 napon belül az elhárítást befejezni. Amennyiben a Bérbeadó hibaelhárítási kötelezettségének a fenti határidőkben nem tenne eleget, úgy Bérló jogosult a Bérbeadó költségére a hibát maga elhárítani vagy elháríttatni.
 - 12.4. A Bérló a bérleményben **értéknövelő beruházásokat** kizárólag a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása alapján végezhet, azzal, hogy a bérleti szerződés megszűnéskor a Bérbeadó döntésre jogosult szerve által elfogadott érték alapulvételével a Bérbeadó hozzájárulása alapján végzett és az állagsérelem nélkül el nem vihető értéknövelő beruházások értékét a Bérbeadó megtéríti a Bérló részére.

- 12.5. Ha a Bérelő a bérlemény, az ahhoz tartozó berendezések, felszerelések tekintetében jogosulatlanul olyan átalakítási munkákat végeztetett, amelyekhez a Bérbeadó vagy a hatóság engedélye lett volna szükséges, a Bérbeadó kívánságára köteles az eredeti állapotot helyreállítani.
13. A Bérelő köteles a Bérbeadót értesíteni, ha a Bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel és köteles megengedni, hogy a Bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a Bérelő felel.
14. A Bérbeadó
- a bérelő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot;
 - követelheti a rendeltetésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését;
 - abban az esetben, ha az ilyen használat tovább folyik, vagy ha a bérleményt fenyegető veszély súlyossága miatt az abbahagyás követelése sem vezetne célra, a bérleti szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti, és kártérítést követelhet.
15. A Bérbeadót a hátralékos bérleti díj és járuléai erejéig a bérelőnek a bérlemény területén levő vagyontárgyain **zálogjog** illeti meg. A Bérbeadó mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.
16. A bérleti szerződés megszüntethető rendes felmondással, rendkívüli felmondással, továbbá közös megegyezéssel is.
- 16.1. A Felek egyezően megállapodnak, hogy jelen bérleti szerződést bármelyik fél 6 (hat) hónapos felmondási idővel jogosult a másik fél székhelycímére, illetve a kézbesítési címére küldött egyoldalú írásbeli nyilatkozattal felmondani, azzal, hogy a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
- 16.2. A Felek egyezően megállapodnak, hogy jelen bérleti szerződést bármelyik fél jogosult a másik fél székhelyére, illetve a kézbesítési címére küldött egyoldalú írásbeli nyilatkozattal felmondani azonnali hatállyal a másik fél súlyos szerződésszegése esetén.
- 16.2.1. A Bérbeadó rendkívüli felmondásra jogosult különösen, de nem kizárólagosan, ha
- a Bérelő a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig felszólítás és az abban foglalt póthatáridő elmulasztása ellenére sem fizeti meg;
 - Bérelő a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja és e használatot Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére sem szünteti meg;
 - a Bérelő a bérleményben nem az 5. pontban megjelölt tevékenységet folytatja és azzal felszólítás ellenére sem hagy fel,
 - a Bérelő a helyiséget a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül albérletbe adta.
- 16.2.2. A Bérelő rendkívüli felmondásra jogosult különösen, de nem kizárólagosan, ha
- Bérbeadó a jelen szerződésben vállalt lényeges kötelezettségeit nem teljesíti;

- a bérlemény rendeltetésszerű használata jelentős mértékben vagy jelentős ideig akadályozottá válik vagy megszűnik.

- 16.2.3. Rendkívüli felmondási ok felmerülése esetén a felmondásra jogosult fél a másik felet írásban felszólítja a szerződésszegő magatartás abbahagyására illetve a szerződésszerű állapot helyreállítására. Amennyiben az értesített fél az értesítés kézhezvételétől számított nyolc (8) napon belül nem hagy fel a szerződésszegő magatartással illetve a szerződésszerű állapotot nem állítja helyre, a felmondásra jogosult fél jogosult a szerződést további értesítés nélkül azonnali hatállyal felmondani.
- 16.3. A Felek a jelen bérleti szerződést közös megegyezéssel bármikor jogosultak megszüntetni.
- 16.4. A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnésekor, illetve megszüntetésekor a Bérlo köteles a bérleményt kiüríteni és elhagyni, továbbá a bérleményt, a hozzá tartozó berendezéseket, valamint az átadás-átvételi leltárban szereplő berendezési és felszerelési tárgyakat - a Felek eltérő megállapodása hiányában - rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó részére - külön felszólítás nélkül - átadni.
- 16.5..A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnésekor, illetve megszüntetésekor a bérlemény, valamint a hozzá tartozó berendezési és felszerelési tárgyak átadás-átvételekor a jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a Bérlo arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a bérleményt közüzemi díj-, és egyéb tartozás nem terheli. A Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti, illetve használati díjat a bérlemény átadás-átvételéig fizeti.
- 16.6. A bérleti szerződés megszűnésekor a Felek kötelesek egymással mindenre kiterjedően elszámolni. Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérleményben végzett felújítási, átalakítási munkálatok, illetve a jelen szerződésben és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott, a bérlo terhelő munkálatok értékét bérbeadó a 13.4. pontban foglalt kivétellel nem téríti meg részére a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor, illetve megszüntetésekor.
- 16.7. A bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérbeadó - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - a Bérlo részére másik bérleményt biztosítani, vagy pénzbeli térítést fizetni nem köteles.
17. A Bérlo kifejezetten hozzájárul adatainak a Bérbeadó által - a bérleti szerződésen alapuló kötelezettségek teljesítésének ellenőrzése érdekében - történő nyilvántartásához.
18. Az értesítéseket a Felek jelen szerződésben rögzített székhelyére, illetve kézbesítési címére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel és postán. A munkaszüneti napon érkezett küldemények a következő munkanapon minősülnek kézbesítettnek.

A Felek megállapodnak, hogy a postai úton megküldött küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az „nem

kereste”, „elköltözött”, „ismeretlen helyre költözött” vagy más hasonló jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

19. Kapcsolattartás:

19.1. A jelen bérleti jogviszony kapcsán a Bérbeadó képviselőjében az **Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.** jár el, elérhetőségei:

- cím: 1071 Budapest, Damjanich u. 12.
- telefon: Ripka András bérlemény ellenőrzési csoportvezető, [REDACTED]
- e-mail: ripka.andras@evin.hu

19.2. A Bérelő részéről: dr. Tolnai Marianna, elérhetőségei:

- telefon: [REDACTED]
- e-mail: marianna.tolnai@kk.gov.hu

20. Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének vonatkozó, mindenkor hatályos rendeletének – a jelen bérleti szerződés megkötésekor: Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 11/2012.(III.26.) számú önkormányzati rendelet - szabályai megfelelően irányadók.

A Felek jelen okiratot elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2018. június 28.

Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzata
Képv.: Vattamány Zsolt polgármester
Bérbeadó



Belső-Pesti Tankerületi Központ
Képv.: dr. Tolnai Marianna
Bérelő

Ellenjegyzem:

Dr. Gotthard Gábor
Jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

Fitosné Zemanovics Zsuzsanna
Pénzügyi Iroda vezetője

Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
PÉNZÜGYI ÉS KERÜLETFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

K I V O N A T

Amely készült Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 2018. május 18-án, 17.30 órakor tartott **rendkívüli nyílt** ülésének jegyzőkönyvéből

479/2018. (05.28.) sz. PKB határozat

- Budapest VII. kerület, Damjanich u. 4. szám alatti épület két földszinti helyiségének hasznosítása-

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy hozzájárul ahhoz, hogy a Budapest VII. Damjanich u. 4. sz. alatti (hrsz. 33520), kettő, összesen 95m² nagyságú, udvari, fszt-i helyiség a Klebersberg Intézményfenntartó Központ Belső Pesti Tankerületi Központjának bérbeadásra kerüljön havi 54.720, Ft+áfa összegű kedvezményes bérleti díj ellenében azzal, hogy a Tankerület 2018.03.23. napjától a bérleti szerződés aláírásáig terjedő időtartamra a bérleti díjjal megegyező mértékű használati díjat az Önkormányzat részére megfizet.

Amennyiben a bérlő a hozzájárulás kézhezvételétől számított 45. napig a bérleti szerződést nem írja alá, úgy jelen határozat hatályát veszti.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: a határozat kézbesítésétől számított 45 nap

Végrehajtásért felelős: Dr. Máté Katalin – irodavezető – Városgazdálkodási Iroda

Fitosné Z. Zsuzsanna – irodavezető – Pénzügyi Iroda

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.

Kmf.

Budapest, 2018. május 31.



Benedek Zsolt s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelesül:

Sápi Kitti
jegyzőkönyvvezető

8. Tka-