

BUDAPEST FŐVÁROS  
XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZATA  
POLGÁRMESTER

---

Ülés szám: 114-8.../2012.

Kt. szám: 116-1/2012.

Ülés időpontja: 2012. január 25.

**ELŐTERJESZTÉS**

az

***Árendás közti volt óvoda-bölcsőde épületében lévő intézmények áthelyezéséről, a Zsókavár utcai KMOP pályázat II. ütemének végrehajtása érdekében***

Tisztelt Képviselő-testület !

A XV. Árendás köz 4-6. szám alatti, eredetileg óvoda és bölcsőde céljára épült épületet, az Európai Unió által is támogatott, „Zsókavár utcai integrált szociális város-rehabilitáció” II. ütemének keretében kell felújítanunk. A felújítás jó alkalmat kínál, a jelenleg használatában szétszabdalt, oda nem illő célokra is használt épület gyermekintézményi funkciójának visszaállítására.

A 2.410 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű épület, az újpalotai lakótelep jellegzetes típusépülete. A szimmetriatengelyét képező középfolyosóhoz az eredetileg a foglalkoztatóknak helyet adó négy - lépcsős kialakítású - szárny kapcsolódik, melyek közül az egyik emeletes, a másik három földszintes. A szárnyak belső udvarokat zárnak közre.

Bölcsőde már több éve nem működik az épületben. Az emeletes szárnyban, 877 m<sup>2</sup> alapterületen (a hasznos alapterület alig több, mint egyharmad részén) működik a *Hartyán-Árendás Összevont Óvoda 150 férőhelyes tagóvodája*. Az óvodán kívül még egy önkormányzati intézmény, az *Értelmi Fogyatékosok Napközi Otthona (ÉNO)* használ 597 m<sup>2</sup> alapterületű épületrészt. Intézményeinken kívül jelenleg még az alábbi funkcióknak ad helyet az épület:

- |                                       |            |                    |
|---------------------------------------|------------|--------------------|
| • Újpalotai Családsegítő Szolgálat    | földszint: | 447 m <sup>2</sup> |
| – Háztartási Adósságkezelő Tanácsadó  |            |                    |
| – Családgondozó Csoport               |            |                    |
| • Testkultúra szalon (bérlo)          | földszint: | 164 m <sup>2</sup> |
| • Főzőkonyha (bérlo)                  | földszint: | 151 m <sup>2</sup> |
| • Nagycsaládosok Újpalotai Egyesülete | földszint: | 120 m <sup>2</sup> |
| • Gondnoki lakás (bérlemény)          | földszint: | 54 m <sup>2</sup>  |

Egy évvel ezelőtt, a 2011. januári képviselő-testületi ülésen öt határozat született az épülettel kapcsolatban. Az 58/2011. (I. 26.) ök. számú határozatban egy – a gyermekintézményi funkció erősítését szolgáló - tervezési programot fogadtunk el, amely

- az óvodának kert, és fedett terasz használattal nagyobb területet biztosít, felülvizsgálta ezáltal az intézmény kertjének használati megosztását;
- egy 56 férőhelyes bölcsőde létrehozásával visszaállítja a bölcsődei funkciót;
- vizsgálat tárgyává teszi a konyhaiüzem szerepét, az épületen belül elhelyezendő, és más kerületi intézmények kiszolgálására;
- előírja az Értelmi Fogyatékosok Napközi Otthonának külső felújítását;
- a jelenlegihez képest, legalább 60%-os energia megtakarítást biztosító műszaki megoldásokat javasol;

- előirányozza a gyermekintézményi jelleghez nem illő szervezetek, egyesületek (Újpalotai Családsegítő Szolgálat, testkultúra szalon, Nagycsaládosok Újpalotai Egyesülete) más épületben történő elhelyezését.

A négy másik határozat /59-62/2011. (I. 26.)/ megbízott az előző bekezdésben felsorolt épülethasználatot biztosító szerződések felülvizsgálatával.

A bevezetőben említett város-rehabilitációs projekt keretében az egész épületre új zöldtető kerül, az óvoda emeleti csoportszobáihoz kapcsolódó tetőrészeket játszókertekké fejlesztve, és biztosítva a födémek hőszigetelését, az előírt energia megtakarítás érdekében. A program ütemezése szerint a tető felújítási munkái célszerűen a nyári időszakban, az óvodai szünet alatt, 2012. júliusában kezdődnek és októberig tartanak.

A máshová telepítendő épülethasználók közül, az *Újpalotai Családsegítő Szolgálat* és a *Nagycsaládosok Újpalotai Egyesülete* esetében nem látok problémát. Tevékenységük nem kapcsolódik szorosan ehhez az épülethez. Hatályos szerződés jelenleg egyik szervezettel sincs. (A *Nagycsaládosok Újpalotai Egyesületével* az Egyesített Szociális Intézmény kötött utoljára 2011. évre vonatkozó szerződést, amely már lejárt.) Amennyiben tudunk számukra máshol megfelelő elhelyezést biztosítani, nagy valószínűséggel együttműködnek majd velünk és vállalják az átköltözést.

A testkultúra szalont működtető *AST Testkultúra Szalon Sportegyesülettel* 2008. január 1-től, 2012. december 31-ig tartó, határozott időtartamra kötött bérleti szerződést, az időközben már megszűnt Hartyán Nevelési-oktatási Központ. A szerződés 12. pontja értelmében a bérbeadó, 60 napos határidővel, a tárgy hó 30. napjára felmondhatja a szerződést, „amennyiben a gyermeklétszám növekedése miatt a bérleményt újra gyermekelhelyezés céljára, vagy lakossági érdekből kulturális, oktatási, vagy szociális célra szükséges igénybe venni”. A fentiekre hivatkozva javaslom a szerződés felmondását 2012. június 30-ra.

A konyhaüzemet (szintén a Hartyán Nevelési-oktatási Központtal kötött bérleti szerződés alapján) a *Diák és Munkahelyi Vendéglátó Kft.* bérlő, 2009. június 30-tól, 2014. június 30-ig tartó, határozott időtartamra. Bár a testkultúra szalon szerződéséhez hasonlóan „a gyermeklétszám növekedése miatt” ez a szerződés is felmondható a bérbeadó részéről, nem célunk annak mindenáron való felmondása, hiszen az elfogadott tervezési program lehetővé teszi a konyhaüzem működését az épületben. A konyha működtetését a tetőfelújítás bizonyos időszakra biztosan ellehetetleníti. Ezt időben kötelességünk jelezni a bérlőnek, akivel ezért is, továbbá a használat folytatásának kérdéséről is tárgyalni kell.

A konyha üzemeltetése egyébként túlmutat az épület keretein, hiszen közétkeztetésünket kerületi szinten szeretnénk új alapokra helyezni.

Bár csak kis részt (54 m<sup>2</sup>) foglal az épületből, mégis meglehetősen problémás a gondnoki lakás, illetve bérlőjének (használójának) kérdése. Bérleti szerződést az Egyesített Szociális Intézmény kötött vele, legutóbb 2011. január 1-től kezdődő hatállyal. Jogvita tárgya lehet a szerződés hatálya, de mindenképpen kezdeményezni kell felmondását, a vonatkozó jogszabályok alapján megfelelő cserelakás biztosításával.

A tavaly elfogadott tervezési programban felsorolt funkciókon felül javaslom még, a jelenleg a Hartyán közti óvodában működő baba-mama klub elhelyezését ebben az épületben, hiszen ez jól illeszkedne az előterjesztésben vázolt tisztán gyermekintézményi funkcióhoz.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjék.

Budapest, 2012. január „ „

Tisztelettel:

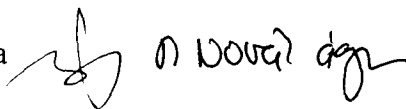


László Tamás  
polgármester

Melléklet: 1. Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzata Képviselő-testületének  
58-62/2011. (I. 26.) ök. számú határozatai,

Az épületre vonatkozó bérleti szerződések a Városgazdálkodási Irodán  
tekinthetők meg.

(1.) Témafelelős: Városgazdálkodási Iroda

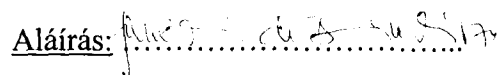


(2.) Egyeztetésre megküldve: 2012. január hó „ „ nap Címzett:

(3.) Bizottságok:

KKES PJ SZCST TVÉK

(4.) Jegyzői láttamozás: 2012. január hó „15„ nap

Aláírás: 

(5.) Meghívandók:

(6.) Az előterjesztést kapják:

#### Határozati javaslatok:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. felhatalmazza a polgármestert, kezdjen tárgyalásokat az Újpalotai Családsegítő Szolgálattal és a Nagycsaládosok Újpalotai Egyesületével, a XV. Árendás köz 4-6. számú épületből történő átköltözésükről, más önkormányzati tulajdonban lévő épületbe.

Felelős: *polgármester*

Határidő: *2012. április 30.*

2. felkéri a polgármestert, kezdeményezze a XV. Árendás köz 4-6. számú épületben testkultúra szalont üzemeltető AST Testkultúra Szalon Sportegyesülettel kötött bérleti szerződés 2012. június 30-ra történő felmondását.

Felelős: *polgármester*

Határidő: *2012. április 30.*

3. felhatalmazza a polgármestert, kezdjen tárgyalásokat a XV. Árendás köz 4-6. számú épületben főzőkonyhát működtető Diák és Munkahelyi Vendéglátó Kft-vel, a további használat lehetőségéről illetve a szerződés szükség szerinti, közös megegyezéssel való megszüntetéséről.

Felelős: *polgármester*

Határidő: *2012. április 30.*

4. felkéri a polgármestert, cserelakás felajánlásával intézkedjen a XV. Árendás köz 4-6. számú épületben lévő gondnoki lakás kiürítéséről.

Felelős: *polgármester*  
Határidő: *2012. április 30.*

5. az 58/2011. (I. 26.) ök. számú határozatát módosítja.

A XV. Árendás köz 4-6. számú, 91158/93 hrsz-ú ingatlan rekonstrukciós terveztetésére vonatkozó tervezési programot – egyéb részeinek változtatása nélkül - az alábbi j) ponttal kiegészíti:

j) helyiség biztosítása az épületben, baba-mama klub részére.

Felelős: *polgármester*  
Határidő: *2012. június 30.*

**A határozati javaslat elfogadáshoz egyszerű szavazattöbbség szükséges !**

Hivatkozott jogszabály: *az önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény  
1.§ (4) bekezdés, 8.§ (1), (2) bekezdés*

## 1. sz. melléklet

**Előterjesztés az Árendás közti volt óvoda-bölcsőde épületében lévő intézmények áthelyezéséről a Zsókavár utcai KMOP pályázat II. ütem végrehajtása érdekében**

**Előterjesztő: László Tamás polgármester**

Előkészítő: Jegyző (Városgazdálkodási Iroda)

Leadási határidő:

- Törvényességi ellenőrzésre (JETI): I. 6.
- Polgármesteri Kabinet: I. 13

Tárgyalja: PJB, TVÉKB

Az előterjesztés alapja a 2011. január 26-i KT ülés végre nem hajtott határozatai

### **58/2011. (I. 26.) ök. számú h a t á r o z a t**

Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, felhatalmazza a polgármestert az Árendás köz 4-6. számú, 91158/93 hrsz-ú ingatlan rekonstrukciós tervezetetésére, az alábbi tervezési program szerint:

- a) A korábbi 200 férőhelyes óvoda visszaállítása, a kert- és fedett teraszhasználat megoldása,
- b) Az Ovisuli hivatalos megszüntetése,
- c) A testkultúra szalon bérleti jogának megszüntetése, számukra Újpalotán más bérlemény biztosítása
- d) A gondnoki lakás lényegi státuszának felülvizsgálata, szükség szerinti felújítás, a gondnoki teendők ellátásának kötelezettségével együtt.
- e) A konyhaüzem épületen belüli és kerületi kiszolgáló szerepének biztosítása, a kapacitás felülvizsgálata,
- f) Az ÉNO külső felújítása, kerthasználat újrafogalmazása,
- g) Az Újpalotai Családsegítő Szolgálat és a NOE raktár áthelyezése helyükön 56 férőhelyes bölcsőde létrehozása,
- h) Környezeti kapcsolatok, megosztott és külön kerthasználat áttervezése.
- i) A funkciók összességére nézve tervezési követelmény a minimum 60 %-os energia megtakarításra megoldást nyújtó műszaki tartalom biztosítása.

Felelős: polgármester

Határidő: 2011. február 15.

**(Jogsabályi hivatkozás: 1990. évi LXV. tv. 8.§ (1)-(2) bek.)**

(Szavazati arány: 19 igen szavazat, egyhangú)

### **59/2011. (I. 26.) ök. számú h a t á r o z a t**

Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, felhatalmazza a polgármestert az Árendás köz 4-6. számú, 91158/93 hrsz-ú ingatlanban található gondnoki lakás státuszának kivizsgálására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2011. január 31.

**(Jogsabályi hivatkozás: 1990. évi LXV. tv. 8.§ (1)-(2) bek.)**

(Szavazati arány: 19 igen szavazat, egyhangú)

**60/2011. (I. 26.) ök. számú h a t á r o z a t**

Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, felhatalmazza a polgármestert az Árendás köz 4-6. számú, 91158/93 hrsz-ú ingatlant érintő, az AST SE. Újpalota Testkultúra Szalon Kft.-vel kötött bérleti szerződés felülvizsgálatára.

Felelős: polgármester

Határidő: 2011. január 31.

**(Jogsabályi hivatkozás: 1990. évi LXV. tv. 8.§ (1)-(2) bek.)**

(Szavazati arány: 19 igen szavazat, egyhangú)

**61/2011. (I. 26.) ök. számú h a t á r o z a t**

Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, felhatalmazza a polgármestert az Árendás köz 4-6. számú, 91158/93 hrsz-ú ingatlant érintő, a D+M Vendéglátó Kft.-vel kötött bérleti szerződés felülvizsgálatára.

Felelős: polgármester

Határidő: 2011. január 31.

**(Jogsabályi hivatkozás: 1990. évi LXV. tv. 8.§ (1)-(2) bek.)**

(Szavazati arány: 19 igen szavazat, egyhangú)

**62/2011. (I. 26.) ök. számú h a t á r o z a t**

Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, felhatalmazza a polgármestert az Árendás köz 4-6. számú, 91158/93 hrsz-ú ingatlan területén jelenleg működő Újpalotai Családsegítő Szolgálatot, valamint a Nagycsaládosok Országos Egyesület raktárát érintő, áthelyezést célzó tárgyalások megkezdésére és bérleti szerződésük felülvizsgálatára.

Felelős: polgármester

Határidő: 2011. január 31.

**(Jogsabályi hivatkozás: 1990. évi LXV. tv. 8.§ (1)-(2) bek.)**

(Szavazati arány: 19 igen szavazat, egyhangú)



# Hartyán Nevelési - Oktatási Központ Óvoda, Általános Iskola

1157 Budapest Hartyán köz 2 - 4. telefon: 418-2111 fax: 414-0486  
e-mail: hartyaniszkola@t-com.hu

Iktatószám: 573 /2007./gazd.

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

**Hartyán Nevelési - Oktatási Központ Óvoda, Általános Iskola**  
(1157 Budapest, Hartyán köz 2-4.)  
képviseli: Csörgő Mária elnök-igazgató

mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

**AST Testkultúra Szalon Sportegyesület**  
(1157 Budapest, Árendás köz 4-6.)  
képviseli: File Gabriella  
adószám: 18160958-1-42.

(a továbbiakban: Bérlő) között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint.

1. A Felek előrebocsátják, hogy a Bérbeadó az Önkormányzat által biztosított használati jog alapján helyiségeit berbeadás útján hasznosíthatja. A bérlet tárgya: Budapest, XV. kerület, Árendás köz 4-6. szám alatti óvoda felek által meghatározott része, összesen 164 m<sup>2</sup>.
2. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi az 1. pontban körülírt és a Felek által ismert állapotban lévő területet, jelen szerződés 2008. január 01- től 2012. december 31-ig terjedő határozott időtartamra.
3. A Bérlő a bérelt területéért jelen szerződés aláírásától kezdődően 2012. december 31-ig terjedő időre 150.000,- Ft/hó + a hatályos jogszabályok szerinti áfa bérleti díjat köteles megfizetni. A fizetés módja banki átutalás, mely a Bérbeadó előzetesen megküldött számlája ellenében történik. Késedelmes teljesítés esetén a Bérbeadó a mindenkor hatályos PTK. által szabályozott törvényes késedelmi kamatot felszámítja, három hónap késedelem esetén jogosult a szerződéstől elállni. A Bérbeadó fenntartja magának a jogot, hogy a bérleti díj összegét minden évben a KSH által közzétett mindenkorin inflációs rátának megfelelő mértékben módosítja, a Bérlő pedig vállalja, hogy az így megállapított bérleti díjat tárgyév január 1-re visszamenőleges hatállyal megfizeti.

## 2. sz. melléklet

3/2

2

4. Hivatkozva a XV. kerületi Önkormányzat 88-66/2007 iktatószámú levelére Bérbeadó a Bérelő részére a bérleti díjból 50 %-os kedvezményt biztosít. Ennek feltétele, hogy a Bérelő köteles, a bérleti díj kedvezményből származó összeget minden évben a létesítmény fejlesztésére fordítani, melyet évenkénti elszámolással a XV. kerületi Önkormányzat Oktatási, Művelődési, Ifjúsági és Sport Osztályán igazolni kell. A Bérelő köteles a kedvezményre jogosító elszámolásról a Bérbeadót minden év december 15-ig írásban értesíteni. Az elszámolás hiányában Bérbeadó a kedvezményt a következő évtől nem biztosítja, valamint a tárgyévre vonatkozóan visszamenőlegesen a teljes bérleti díjra jogosult. Bérelő és bérbeadó megegyeznek abban, hogy a bérleti díj ellentételezése céljából vásárolt sporteszközök és felszerelések mindenkor a bérelő tulajdonát képezik. Az ingatlan korszerűsítésével, felújításával kapcsolatos értéknövelő beruházások, épületgépészeti fejlesztések, beszerzések a beépítést követően azonnal a bérbeadó tulajdonába mennek át.
5. A bérleti díj nem foglalja magában a bérlemény rezsiköltségeit (villanyáram, víz- és szennyvízdíj, fűtés), amelyet a Bérelő az alábbiak szerint tartozik megfizetni:
- Villamos energia fogyasztási díj: a bérlemény rendelkezik fogyasztásmérő órával, ezért annak leolvasása alapján a Bérelő a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján fizeti a Bérbeadó részére.
  - Víz- és szennyvíz díj: a Bérelő a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján fizeti a Bérbeadó részére.
  - Fűtési díj: a Bérelő a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján fizeti a Bérbeadó részére.
6. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérelő az épületrészt testkultúra szalonként kívánja működtetni a műszaki, közegészségügyi, tűzrendészeti, hatósági előírások betartása mellett. A Bérelő jogosult a testkultúra szalon kiegészítő tevékenységeként sportruházati és kiegészítő sportcikk árúsítására, szolárium és büfé üzemeltetésére. A bérleményben a Bérelő szeszszíttal nem forgalmazhat. A Bérelő a felsorolt kiegészítő tevékenységeket csak a sporttevékenységgel összefüggésben végezheti a bérelt területen. Ennek megszegése a Bérbeadó részéről azonnali felmondási ok.
7. Bérelő kijelenti, hogy a 6. pontban foglalt tevékenységek folytatására jogosult, minden szükséges engedéllyel és feltétellel rendelkezik, ezek megújítása, kiegészítése, stb. kizárólag az ő feladata.
8. A bérleti szerződés megszűnésekor a Bérelő köteles a bérleményt a Bérbeadónak rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszabocsátani.
9. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet tárgya a bérleti szerződés időtartama alatt alkalmas a szerződésszerű használatra, úgyszintén azért is, hogy harmadik személynek a bérlet tárgyán nincs olyan joga, amely a Bérelőt a használatban korlátozná, vagy akadályozná.
10. A Bérelő a bérleményben átalakítási munkálatokat csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet.
11. A Bérelő az épületben üzemelő intézmény működését semmilyen körülmények között nem zavarhatja.



A bérleti jogviszonyt a Bérbeadó – a határozott idő lejártá előtt is – 60 napos felmondási idővel jogosult egyoldalúan felmondani a tárgyhoz 30. napjára az alábbi feltételek bekövetkezése esetén:

- amennyiben a gyermeklétszám növekedése miatt a bérleményt újra gyermekelhelyezés céljára, vagy lakossági érdekből kulturális, oktatási, vagy szociális célra szükséges igénybe venni,
- amennyiben a Bérelő a bérleti díj, vagy az őt terhelő energia költségek fizetésével késedelembe esik,
- amennyiben a Bérelő a bérleményt rendeltetésétől eltérően használja.

13. A bérleti jogviszonyt a határozott idő lejártá előtt a Bérelő is felmondhatja 60 napos felmondási idővel a tárgyhoz 30. napjára.

14. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. idevonatkozó szabályai az irányadók.

Budapest, 2007. december 19.

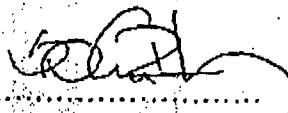
  
Hartyán Nevelési – Oktatási Központ  
képv.: Csörgő Mária, bérbeadó



AST Testkultúra Szalon  
Sportegyesület  
1157 Budapest, Aradák köz 6.  
Telefon: 4162-697  
Adószám: 1860958-1-42

AST Testkultúra Szalon  
képv.: File Gabriella, bérelő

Ellenjegyző:

  
Soha Péter  
gazdasági vezető

Szerződés száma: 477/2009.

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

**Hartyán Nevelési - Oktatási Központ Óvoda, Általános Iskola**  
(1157 Budapest, Hartyán köz 2-4.)  
képviseli: Csörgő Mária elnök-igazgató

mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó), másrészről a

**Diák és Munkahelyi Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság**  
(1042 Budapest, István út 25/a.)  
képviseli: Fülöp Csaba ügyvezető igazgató  
cégjegyzékszám: 01-09-067697  
adószám: 10364873-2-42,

között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

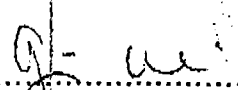
1. A Felek előrebocsátják, hogy a Bérbeadó a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat által biztosított használati jog alapján helyiségeit bérbeadás útján hasznosíthatja. A bérlet tárgya: Budapest, XV. kerület, Árendás köz 4-6. szám alatti oktatási intézmény felek által ismert része, összesen 128,77 m<sup>2</sup>.
2. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlet bérbe veszi az 1. pontban körülírt és a Felek által ismert állapotban lévő területet, jelen szerződés megkötésétől kezdődően 2014. június 30-ig terjedő határozott időtartamra.
3. A Bérlet a bérelt területrészt jelen szerződés aláírásáról kezdődően 2009. december 31-ig terjedő időre 96.100,- Ft/hó bérleti díjat köteles megfizetni. A fizetés módja banki átutalás, mely a Bérbeadó által, a tárgy hónapot megelőző hónap 15. napját követően kibocsátásra kerülő számla ellenében, annak kézhezvételét követően 15 napon belül történik. Késedelmes teljesítés esetén a Bérbeadó a mindenkori hatályos Ptk. által szabályozott törvényes késedelmi kamatot felszámítja, három hónap késedelem esetén jogosult a szerződéstől elállni.
4. A Bérbeadó fenntartja magának a jogot, hogy a bérleti díj összegét minden évben a KSH által közzétett mindenkori inflációs rátának megfelelő mértékben módosítja, a Bérlet pedig vállalja, hogy az így megállapított bérleti díjat tárgyév január 1-jére visszamenőleges hatállyal megfizeti.
5. A bérleti díj nem foglalja magában a bérlemény rezsiköltségeit (villanyáram, víz- és szennyvízdíj, fűtés), amelyet a Bérlet az alábbiak szerint tartozik megfizetni:
  - Villamos energia fogyasztási díj: a Bérlet a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján fizeti a Bérbeadó részére.

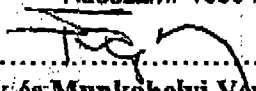
- Víz- és szennyvízdíj: a Bérló a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján fizeti a Bérbeadó részére.
  - Fűtési és meleg víz előállítási díj: a Bérló a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján fizeti a Bérbeadó részére.
6. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérló a épületrészt kizárólag konyha üzemeltetése céljából veszi igénybe a műszaki, közegészségügyi, tűzrendészeti, hatósági előírások betartása mellett.
  7. Bérló kijelenti, hogy a 6. pontban foglalt tevékenységek folytatására jogosult, minden szükséges engedéllyel és feltétellel rendelkezik, ezek megújítása, kiegészítése, stb. kizárólag az ő feladata.
  8. Bérló tevékenységéhez szükséges műszaki felszerelések, berendezések beszerzése a Bérló feladata, a berendezések és felszerelések a Bérló tulajdonát képezik.
  9. Bérló saját költségén köteles gondoskodni
    - a berendezések és felszerelések karbantartásáról,
    - a helyiségek tisztántartásáról, világításáról,
    - az általa kizárólagosan használt, illetve üzemben tartott központi berendezések üzemeltetéséről, karbantartásáról,
    - a helyiségek burkolatainak felújításáról, a bérlemény festéséről.
  10. A bérleti szerződés megszűnésekor a Bérló köteles a bérleményt a Bérbeadónak rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszabocsátani.
  11. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet tárgya a bérleti szerződés időtartama alatt alkalmas a szerződés szerű használatra, úgyszintén azért is, hogy harmadik személynek a bérlet tárgyán nincs olyan joga, amely a Bérlőt a használatban korlátozná, vagy akadályozná.
  12. A Bérló a bérleményben átalakítási munkálatokat csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet.
  13. A Bérló az épületben üzemelő intézmény működését semmilyen körülmények között nem zavarhatja.
  14. A bérleti jogviszonyt a Bérbeadó – a határozott idő lejártá előtt is – 60 napos felmondási idővel jogosult egyoldalúan felmondani a tárgyhó 30. napjára az alábbi feltételek bekövetkezése esetén:
    - amennyiben a gyermeklétszám növekedése miatt a bérleményt újra gyermekelhelyezés céljára szükséges igénybe venni,
    - amennyiben a Bérló a bérleti díj, vagy az őt terhelő energia költségek fizetésével késedelembe esik,
    - amennyiben a Bérló a bérleményt rendeltetésétől eltérően használja.
  15. A bérleti jogviszonyt a határozott idő lejártá előtt a Bérló is felmondhatja 60 napos felmondási idővel a tárgyhó 30. napjára.
  16. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az 1993. évi LXXVIII törvény szabályai az irányadók.

17. Jelen szerződés a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő Testületének 402/2009. (VI.24.) számú határozatán alapul.

Jelen szerződés 6 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amit a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtak.

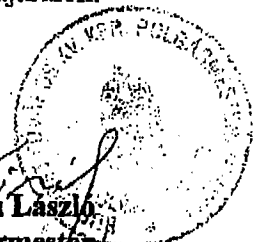

Budapest, 2009.....  
2009 JUN 3 0.



  
.....  
**Hartyán Nevelési - Oktatási Központ**  
**Óvoda, Általános Iskola**  
képv.: Csörgő Mária elnök-igazgató  
Bérbeadó

**DIÁK ÉS MUNKAHELYI VENDL. KFT**  
Lev.cím: 1042 Bp., István u. 25/a fsz. 1.  
Adószám: 10384873-2-42  
  
.....  
**Diák és Munkahelyi Vendéglátó Kft.**  
képv.: Fülöp Csaba  
Bérlet

Az Intézmény alapítója és fenntartója  
képviselésében a fenti szerződés  
megkötéséhez hozzájárulok:

Ellenjegyezte:

  
  
**Hajdu László**  
polgármester

  
  
**Dr. Nagy Antal**  
jegyző

Kapják: Művelődési, Oktatási és Sport Osztály  
Pénzügyi Osztály  
Nyilvántartás (Jogi és Szervezési Osztály)

## BÉRLETI SZERZŐDÉS


2011. évre.

amely létrejött egyrészről a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Egyesített Szociális Intézmény (képviselője Osgyány Éva igazgató) mint bérbeadó (továbbiakban bérbeadó), másrészről Nagycsaládosok Újpalotai Egyesülete (képviselője Nyíri Antalné elnök), mint bérbevevő (továbbiakban bérlő) között az alábbi feltételek szerint:

1. bérbeadó bérbe adja, a bérlő bérbe veszi a bérbeadó kizárólagos használatában lévő (volt bölcsőde) 1157 Budapest, Árendás köz 4-6. szám alatti intézményben egy gondozási egységből és egy csoportszobából, a hozzá tartozó előtérből, átadóból, három kisebb helyiségből álló épületrészt, amelynek összes alapterülete 120 m<sup>2</sup>.
2. felek a bérleti jogviszony kezdő napját 2011. január 1. napjában, míg annak lejáratú időpontját 2011. december 31. napjában jelölik meg.
3. a bérlő köteles bérleti díj címén havonta előre egy összegben 10.- Ft./m<sup>2</sup>/hó azaz Egerzertkettőszáz Ft. /hó bérleti díjat fizetni bérbeadó által kibocsátott számla alapján.
4. a bérbevevő a 3. pontban rögzített bérleti díjon felül köteles viselni a fűtés, víz, csatorna átalány hozzájárulást, mely 10000.- Ft. /hó, azaz Tízezer Ft. /hó, melyet a Hartyán Nevelési-Oktatási Központtal kötött szerződés alapján az általuk megadott bankszámlára kell fizetni.
5. a bérbeadót megilleti az azonnali felmondás joga, amennyiben a bérbevevő a bérleti díjat, valamint a közüzemi átalány hozzájárulást a számlán feltüntetett határidőig nem fizeti.
6. bérbevevő tudomásul veszi, hogy az 5. pontban foglalt felmondás, illetőleg a bérleti jogviszony lejárta esetében sem követelheti a bérbeadótól másik helyiség biztosítását, illetőleg kártérítést.

7. a felek megállapodása szerint a jogviszony tartama alatt a bérbevevő által előzőekben meghatározott épületrész vonatkozásában végzett beruházások jellegétől függően a Ptk.-ban szabályozott esetekben, a bérbeadó egyeztetésével történhet.
8. felek rögzítik továbbá, hogy a bérleti időn belül a bérelt rész javíttatása, karbantartása a bérbevevőt terheli.

Budapest, 2011. január hó 19. nap.

  
bérbeadó  
Osgyány Éva  
ESZI igazgató



  
bérbevevő  
Nyíri Antalné  
elnök 06-70-255-94-77

Nagycsaládosok Újpalotai  
Egyesülete  
1157 Bp., Zsókavár u. 2.  
Tel./Fax: 418-4999  
Adószám: 18074583-1-01

**Lakásbérleti szerződés**  
**2011. évre.**

Amely létrejött a Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat Egyesített Szociális Intézmény (továbbiakban bérbeadó), valamint

Kalács Jánosné született [REDACTED]

Szig.szám: [REDACTED]

Anyja neve: [REDACTED]

Szül.: [REDACTED]

továbbiakban bérlő között az alábbi lakásbérleményre:

**Budapest, XV. ker. Árendás köz 4-6. gondnoki lakás**

**Jogcím kezdete: 2011. január 1.**

**Jogcím: bérlet**

1. a lakásban állandó bejelentett személyek száma: 3 fő

2. **a lakás bérleti díja:**

- a lakás alapterülete: 54 m<sup>2</sup>
- a lakás komfort fokozata: összkomfort

A bérlemény bérleti díja 2011. február 1-től: 14 580.- Ft./hó

a 26/2010. (XII.10.) ök. rendelet alapján.

(300 Ft. x 54 m<sup>2</sup> - 10%=14 580.- Ft.)

A külön szolgáltatások díját (víz, csatorna, szemétszállítás) a Hartyán Nevelési Oktatási Központtal kötött külön szerződés alapján az általuk megadott bankszámlára kell fizetni.

A bérlő jogai és kötelezettségei:

1. bérlő(k) tudomásul veszik, hogy a bérleménybe más személyt – kiskorú gyermeket-, (az örökbefogadott, a mostoha és nevelt gyermeket), valamint befogadott gyermekétől az együttélés ideje alatt született unokája, illetve szülője (örökbefogadó, mostoha és nevelőszülője) kivételével a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
2. a bérleti és egyéb díjakat a bérlő minden hó 10. napjáig köteles a bérbeadó részére megfizetni. Amennyiben a bérlő a megállapított időpontig a díjakat nem fizeti meg, a bérbeadó a bérleti szerződés felbontását kezdeményezheti.
3. a bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról és cseréjéről.
4. a bérlő és a vele együttlakó személyek a bérleményt rendeltetésszerűen, a szerződésnek megfelelően használják.
5. a bérlőt és a vele együttlakó személyeket a többi bérlő jogainak és érdekeinek sérelme nélkül megilleti a közös használatra szolgáló helyiségek és területek használati joga.
6. a bérlemény *nem* lakás céljára nem használható
7. a bérlemény egy részének albérletbe adásához a bérbeadó hozzájárulása szükséges. A hozzájáruláshoz szükség van a befogadó nyilatkozat bérbeadó részére történő átadására is.
8. ha az épületben, az épület központi berendezéseiben a bérlő, vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a bérbeadó a bérlőtől a hiba kijavítását, vagy a kár megtérítését követelheti.
9. a bérlő a lakás leadásakor köteles a lakást és a berendezési tárgyakat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére átadni.
10. a bérlő mint az ingatlan(rész) használója gondoskodik a 48/1994.(VII.1.) Főv. Kgy. Rendelet 3.§-ban foglaltakról: „Az ingatlan tulajdonosa (kezelőse, használója) köteles gondoskodni:
  - az ingatlan előtti járda, továbbá a járda és kocsút között kiépített, vagy kiépítetlen terület gondozásáról, tisztántartásáról, szemét- és gyommentesítéséről, hó eltakarításáról és síkosság mentesítéséről. Ennek során ügyelni kell arra, hogy a járda és az útburkolat ne rongálódjon meg, továbbá a terepszint változatlan maradjon.

Jelen szerződést a szerződő felek elolvasták és mint akaratukkal megegyezőt aláírásukkal hitelesítik.

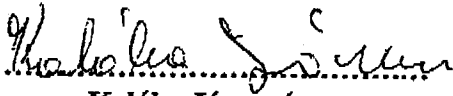


**Egyéb megállapítások:**

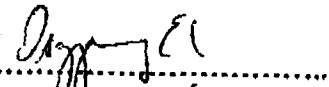
A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat rendelete alapján a bérleti díj évenkénti értékkövetése alapján megállapított összeget a bérbeadó díjkiadásának megfelelően megfizetik.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdéseket a vonatkozó 1993.LXXVIII. tv., a PTK., a Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat mindenkor érvényben lévő rendelete rögzítik, melyet a szerződő felek tudomásul vesznek.

Budapest, 2011. január hó 19. nap

  
Kalácska Jánosné  
bérlő



  
Osgyány Éva  
bérbeadó