

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER

Átvette:.....

M

Ülés száma: 2146-7/2016.

Iktatószám: 2147-126/2016.

Az ülés időpontja: 2016. június 28.

E L Ő T E R J E S Z T É S

egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatos vagyongazdálkodási
feladatokról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testületnek több, a vagyont érintő döntést kell meghoznia, mert egy gazdasági társaságával kötött bérleti szerződés lejárt, ill. egy civil szervezet és egy egyházi jogi személy is önkormányzati vagyont érintő kérelemmel fordult az Önkormányzathoz.

A Képviselő-testületnek az előterjesztés határozatainak meghozatala során az alábbi jogszabályokat kell figyelembe vennie

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.)
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet)

1. Az Értelmes Életért Alapítvány – 1151 Budapest, Gubó u. 8.

Az Értelmes Életért Alapítvány (a továbbiakban: Alapítvány) kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, melyben azt kéri, hogy a Budapest XV. kerület Gubó u. 8. szám alatti ingatlan Alapítvány részére biztosított hasznélvezeti jogát a tulajdonos Önkormányzat hosszabbítsa meg.

Az Alapítvány különleges bánásmód keretében, a szakosított ellátáson belül, fiatal felnőttek (halmozottan sérült fiatalok enyhe vagy középsúlyos értelmi fogyatékos, és érzékszervi fogyatékos) állapotának megfelelő ápolását, gondozását látja el bentlakásos formában. Az Alapítvány a feladatellátáshoz használt Gubó utcai ingatlan használatára 2001. augusztus 21-én 15 évre szóló hasznélvezeti szerződést kötött az akkori tulajdonosokkal (Unilever Magyarország Kft., Cereol Befektetési kft.). A nevezett ingatlan tulajdonosa 2006 óta Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzata (1/1 tulajdoni hányad).

1. Az Alapítvány által használt 1151 Budapest, Gubó u. 8. ingatlan területe

| | |
|---------------------------------------|-----------------------|
| Telek területe | 1929m ² |
| Az épület összes alapterülete | 1257,72m ² |
| - Földszint bruttó alapterülete | 368,57m ² |
| - A meglévő pince bruttó alapterülete | 368,57m ² |
| - Emelet bruttó alapterülete | 368,57m ² |
| - Tetőtér hasznos alapterülete | 147,01m ² |
| Az ingatlan összterülete | 3186,72m ² |

Az Önkormányzat és az Alapítvány 2008-ban határozatlan időre szóló együttműködési megállapodást kötött. A megállapodásban az Önkormányzat vállalta, hogy a 1151 Budapest, Gubó u. 8. szám alatti ingatlan ingyenes használatát biztosítja az Alapítvány részére, míg az Alapítvány vállalta, hogy a XV. kerületi lakóhelyű értelmileg sérült, vak fiatalok tartós bentlakásos elhelyezését, gondozását. Az Alapítvány további kötelessége a rendelkezésére bocsátott ingatlan javítása, karbantartása, állagmegóvása.

Az Alapítvány működési engedélyének meghosszabbításához szükséges az ingatlan használatára vonatkozó szerződés megkötése, mivel a jelenlegi 2016. augusztus 21-én lejár, és érvényes, hatályos használati szerződés nélkül az Alapítvány nem tud működni.

Az Önkormányzat az elmúlt években egyéb módon is támogatta az Alapítványt az Önkormányzat civil szervezetek számára biztosított működési támogatása pályázati keretéből évi 200.000-300.000 forinttal.

Tekintettel arra, hogy az Alapítvány a lakosság számára fontos közszolgáltatást lát el, javaslom, hogy az Önkormányzat a 1151 Budapest, Gubó u. 8. szám alatti ingatlant határozatlan időre térítésmentesen biztosítsa az Alapítvány részére.

Az Nvtv. 11. § (10) és (13) bekezdése alapján a lakosság közszolgáltatással való ellátása során az ingatlan átlátható szervezet számára határozatlan időre ingyenesen hasznosítható. A tulajdonosi jogokat a Vagyonrendelet 15. § (5) bekezdése szerint a Képviselő-testület gyakorolja.

2. CSAPI-15 Kft. - 1152 Budapest, Kolozsvár u. 48., 1154 Budapest, Wesselényi u. 3., 1156 Budapest, Nyírpalota u. 52.

A CSAPI-15 Kft. (a továbbiakban: Társaság) és az Önkormányzat között megkötött 289/2013. számú bérleti szerződés 2016. június 30-án lejár. A szerződés tárgyát képező 81722/1 hrsz.-ú Kolozsvár úti piac (1152 Budapest, Kolozsvár u. 48.), 80735/2 hrsz.-ú Wesselényi utcai Vásárcsarnok (1154 Budapest, Wesselényi u. 3.) és az időközben 91158/188 hrsz.-úvá alakult Újpalotai Vásárcsarnok (1156 Budapest, Nyírpalota u. 52.) a Társaság alapfeladatát szolgáló ingatlanok.

Az ingatlanok után a Társaság az Önkormányzat részére évi 14.000.000 Ft áfa-mentes összegű bérleti díjat fizet.

Tekintettel arra, hogy a Társaság alapfeladat-ellátáshoz szükséges ingatlanokról van szó, javaslom a bérleti szerződés határozatlan időre történő módosítását.

A tulajdonosi jogokat a Vagyonrendelet 24. § (2) bekezdés b) pontja szerint a Képviselő-testület gyakorolja.

A fentiek alapján kérem a Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokat az előterjesztésben foglaltak szerint fogadja el.

Budapest, 2016. június 16.,


Hajdu László
polgármester

- (1.) Témafelelős: Jegyzői Iroda *J. L.*
- (2.) Egyeztetésre megküldve: Közgazdasági Főosztály *Hörök L. 2016. 06. 15.*
- (3.) Mellékletek:
- 1.1. Az Értelmes Életért Alapítvány kérelme
 - 1.2. Az Értelmes Életért Alapítvány haszonélvezeti jogról szóló szerződése
 - 1.3. Az Értelmes Életért Alapítvány által kért ingatlan 1151 Budapest, Gubó u. 8. tul.lap
 - 1.4. Az Értelmes Életért Alapítvány által kért ingatlan elhelyezkedése
 - 1.5. Az Értelmes Életért Alapítvány együttműködési megállapodás
 - 1.6. Az Értelmes Életért Alapítvány nyilatkozata arról, hogy átlátható szervezet
 - 2.1. A CSAPI-15 Kft. bérleti szerződés tervezete
- (4.) Bizottságok: ESZB JÜB KÉB KKB PTB VKB
- (5.) Jegyzői láttamozás: 2016. június hó *16.* nap Aláírás: *[Signature]*
- (6.) Meghívandók: Az Értelmes Életért Alapítvány képviselői
- (7.) Az előterjesztést kapják: ---

Határozati javaslatok:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- 1.1. a 88258/10 hrsz.-ú, természetben a Budapest XV. kerület Gubó u. 8. szám alatti ingatlant 2016. augusztus 21-től határozatlan időszakra térítésmentesen használatba adja Az Értelmes Életért Alapítvány (nyilvántartási száma: 01-01-0003168) számára. Az ingatlan Alapítvány részére történő kedvezményes hasznosításának célja szakosított ellátáson belül fiatal felnőttek (halmozottan sérült fiatalok enyhe vagy középsúlyos értelmi fogyatékos, és érzékszervi fogyatékos) bentlakásos ápolásához, gondozásához helyszín biztosítása. A 3186,72 m² összterületű ingatlan állagmegóvása, karbantartása, a cél szerinti felhasználásról éves beszámoló készítése az Alapítvány kötelessége. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a használati szerződést írja alá.
- 1.2. engedélyezi az Alapítvány számára a 88258/10 hrsz.-ú, természetben a Budapest XV. kerület Gubó u. 8. szám alatti ingatlan székhelyként történő bejegyzését a használati jogviszony időtartamára.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. június 28. elfogadásra, 2016. július 28. a szerződés aláírására

Jogsabályi hivatkozások:

az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 15. § (4)-(5) bekezdés, 27. § (1) bekezdés b) pont

2. jóváhagyja a(z) ...-.../2016. ikt. sz. előterjesztés 2.1. melléklete szerinti tartalommal az Önkormányzat és a CSAPI-15 Vásárcsarnok- és Piacfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság közötti, a 81722/1 hrsz.-ú, a 80735/2 hrsz.-ú és a 91158/188 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó bérleti szerződést.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy írja alá a bérleti szerződést.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. június 28. elfogadásra, 2016. július 28. a szerződések aláírására

Jogsabályi hivatkozás:

az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet

A határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.



*Nyilvános közlés
 T. Községi Hivatal*

IKSZ: 103/2016

Hajdu László Polgármester Úr
 Budapest XV. kerület Képviselőtestület
 1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.

| |
|----------------|
| 2016. máj. 03. |
|----------------|

Nézetek meg azt a szöveget, mely a közérkeztető, ezek a szövegek valók, melyek lehetnek a közérkeztető.

a(z) .../2016. ikt. sz. előterjesztés 1.1. melléklete

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselőtestület!

Az Értelmes Életért Alapítvány Kuratóriuma nevében az alábbi kéréssel fordulok Önökhöz. Alapítványunk 2001 augusztusa óta haszonélvezeti joggal rendelkezik természetben a XV. kerület Gubó utca 8. szám alatt, HRSZ 88258/10 található lakóingatlanban. A haszonélvezeti szerződést az Unilever Magyarország Kft. illetve a Cereol Befektetési Kft. mint tulajdonosok bocsájtották Alapítványunk részére 15 év haszonélvezeti joggal. 2007-ben a tulajdonosok és a XV. kerület önkormányzata megegyezésével jelen állapot szerint tulajdonos váltás jött létre, mely állapot szerint fent nevezett ingatlan a Budapest Főváros XV. kerületi önkormányzata 1/1 kizárólagos tulajdonába került. A 15 évig tartó haszonélvezeti jogunk a működési engedélyünk feltétele volt.

Ezúton kérjük a Képviselőtestület és a Polgármester Úr jóváhagyását, hogy fent nevezett ingatlanon a haszonélvezeti jog meghosszabbításra kerüljön. Amennyiben ez nem lehetséges akkor a 9/1999 Sz.Cs.M. kormányrendelet alapján működési engedélyünket elveszítjük, intézményünket be kell zárni, a ránk bízott fogyatékos személyeket az ország bármely fogyatékos vagy pszichiátriai intézményben el kell helyezni.

„2/C. §⁶ (1) A nem állami fenntartású tartós bentlakásos intézmény elhelyezésére szolgáló ingatlanok - ide nem értve a lakhatási szolgáltatást biztosító ingatlanokat és a külső férőhelyeket -

a) a fenntartó kizárólagos, haszonélvezettel nem terhelt tulajdonában kell lennie”

(fenti rendelet alapján a haszonélvezeti jog tulajdoni lapon szereplő jog, a szakhatóság biztosítottan látja az intézmény ingatlan szintű fennmaradását. Szerzett jogunkat megtarthatjuk).

Megoldást jelenthet egy bérleti díjmentesen biztosított, határozatlan idejű állandó bérleti szerződés, a Gubó utcai ingatlan tekintetében, mely mellé társul az Értelmes Életért Alapítvány Otthona és az Önkormányzat által minimum 12 fő részére megkötött ellátási szerződés:

„9/1999 SzCsM 2/C. §⁶ (1) b) olyan helyi önkormányzat, társulás vagy állami szerv kizárólagos tulajdonában vagy vagyonkezelésében kell lennie, amellyel a fenntartó a szociális intézmény által nyújtott tartós bentlakásos intézményi ellátásokra legalább a férőhelyek fele tekintetében ellátási szerződést kötött.”

Az ellátási szerződés megkötése bizonyára jogokkal és kötelezettségekkel jár az önkormányzat részéről, de tekintettel arra, hogy az elmúlt 15 évben sem kértünk rendszeres anyagi támogatást az önkormányzattól, ezt a jövőben sem szeretnénk kihasználni. Amennyiben az lehetséges kizárólag az ingatlant illetve a működési engedélyünket érintő ellátási szerződést kívánunk az önkormányzattal megkötni, amely nem jár az önkormányzat anyagi megterhelésével. Amennyiben az ellátási szerződések megkötésre kerülnek és megkapjuk a határozatlan idejű állandó határozatlan idejű bérleti szerződést, akkor intézményünk megtarthatja működési engedélyét és tovább végezhetjük szolgáltatunkat.

| | | |
|--|----------------|--|
| Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal Központi Iktató 4 | | |
| Iktatószám: | 2/47430-3/2016 | |
| 2016 MÁJ 05. | | |



AZ ÉRTELMESES ÉLETÉRT ALAPÍTVÁNY OTTHONA

Számlaszám: 11991102-02193612-00000000

Ágazati azonosító: S0030759, Adószám: 18000294-1-42

További kérésünk, amihez a Képviselőtestület és a Polgármester Úr jóváhagyása szintén szükséges, hogy az esetlegesen megkötendő bérleti szerződésünk tartalmazza, hogy állandó jelleggel hozzájárulási nyilatkozatot kaphassunk, minden a fent nevezett ingatlan fejlesztésével kapcsolatos akár pályázati célból, akár önerőből történő megvalósítás esetén.

A bérleti szerződés részleteinek tárgyalásakor szeretnénk kitérni az önkormányzati tulajdonba fejlesztési céllal beruházott összeg sorsáról, abban az esetben, ha az önkormányzat részéről rendkívüli felmondás miatt esetlegesen el kellene hagynunk az ingatlant. Kuratóriumunk elfogadja, hogy ha térítésmentesen kapjuk a fent nevezett ingatlant állandó bérleti joggal, akkor minden az ingatlanon belül történő bármely nemű gépészeti elemek cseréjét alapítványunk vállalja, az ingatlan és a kert állapotát megtartja.

Amennyiben díjmentesen megkapjuk a bérleti jogot, abban az esetben tudunk további fejlesztéseket végrehajtani az önkormányzat ingatlanán. Tervezett fejlesztéseink: dryvitolás, pince vízszigetelés, fűtőkorszerűsítés, megújuló energiaforrás felhasználásával.

Indoklás:

Alapítványunk 1992-ben jött létre, Az alapítvány célja az enyhe fokban sérült értelmi fogyatékos vak, középfokban sérült vak gyermekek fiatalok és felnőttek megsegítése. E cél megvalósítása érdekében működteti a 1151 bp Gubó utca 8 szám alatti otthonát, mely intézmény bentlakó közép és enyhe fokban értelmi sérült vak fiatalok ápolását, gondozását, foglalkoztatását hivatott biztosítani.

Jelenleg 24 fő (halmozottan sérült) vak, enyhe, közép értelmi sérült bentlakó fiatal ápolását, gondozását végezzük. Első működési engedélyünket 2002. március 25-én kaptuk meg. Működési engedélyünk meglétének feltétele, hogy a tulajdonos által rendelkezésünkre átadott használaton kívül lévő bölcsőde, óvoda átalakításra kerüljön a fogyatékos személyek igényei figyelembevételével. Ezek az átalakítások részben megtörténtek és megkezdte működését fiatal intézményünk. Kezdetben 16 fő ellátott, halmozottan sérült fiatal és 7 fős személyzet segítségével folytak a munkák. Az elmúlt évek során többször sikerült működési engedélyt módosítani, míg a jelen állapotot elértük, ahol 24 fő halmozottan sérült ellátott és 26 fő állandó személyzet segíti a boldogulást. Alapítványunk nem kevés anyagi ráfordítást hajtott végre a nem saját ingatlanán. A kezdeti indulás a használaton kívüli óvoda, bölcsőde átalakítása körülbelül 33.000.000 forintba került, majd következő nagyobb beruházásunk a napkollektoros rendszer kiépítése, ami a meglévő tetőszerkezet lebontásával és egy teljesen új tető felépítésével kezdődött. Erre azért volt szükség, mert a meglévő tetőszerkezet oly mértékben gombafertőzött volt, hogy e nagymélységű károsodás miatt, kizárólag a tető teljes cseréje volt a megoldás. Ezen beruházásunk uniós támogatással illetve alapítványunk önerejével együtt 28.000.000 forintot emésztett fel. Tekintettel arra, hogy a régi padlástér jelentős részét nem lehetett használni az új tetőszerkezet kialakítása lehetővé tette, hogy a padlástér teljes felületét beépítsük. Ezen beépítés önerőből valósult meg, önkéntes segítők illetve kedvezményesen beszerzett anyagköltség ellenére is jelentős anyagi kiadással járt.

Következő nagyobb beruházásunk az épület akadálymentesítése volt. Ez az akadálymentesítés is uniós pályázatból illetve az alapítvány önerejével együtt valósult meg, kb 18.000.000 forintból.

2015-ben nagy örömeinkre szolgált, hogy saját erőből megvalósulhatott a kert és kocsibejáró térkövezése, megkönnyítve, ezáltal az áruszállítást illetve a gépkocsikkal történő behajtást. Kicsereeltük a Gubó utcára eső utcafronton lévő előregedett 14 méteres kerítésszakaszt illetve a gépjárműbehajtót is korszerűsítettük. Erre azért is volt szükség, mert féltő volt, hogy a régi omladozó kerítés esetlegesen balesetveszélyt okoz valamint ennek a felújítással egy időben meg tudtuk oldani az alagsori épületrészünk akadálymentesítését. Ezen projekt végrehajtása 2.500.000 forintba került, melyhez 40% önerőhöz volt szükség.

Természetesen állagmegóvás is történt, ami folyamatos, de ezen összegek is az évek során milliós tételeket emésztettek fel, ideértve a tűzjelző berendezés, gépészet illetve korlátlift telepítési és fenntartási költségeit.

Alapítványunk közfeladatot lát el állami, illetve önkormányzati feladatot vállalt át, megfelel az egyesületi jogról, a közhasznú jogállásról valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011.évi CLXXV. törvény előírásainak, a törvény erejénél fogva közhasznú jogállással rendelkezünk. Bentlakásos intézményünk fő tevékenysége a vak és értelmi sérült fiatalok ápolása, gondozása. Ezzel kapcsolatosan rendelkezünk intézményen belüli szociális foglalkoztatási engedéllyel illetve 2013 januárja óta rendelkezünk rehabilitációs akkreditációs tanúsítvánnyal, melynek létszáma jelenleg 16 fő. A csökkentett munkaképességű



AZ ÉRTELMESES ÉLETÉRT ALAPÍTVÁNY OTTHONA

Számlaszám: 11991102-02193612-00000000

Ágazati azonosító: S0030759, Adószám: 18000294-1-42

munkavállalók, abban kapnak segítséget, hogy napi munka révén történő elfoglaltságuk segíti őket a beilleszkedésben és esetleges gyógyulásukban, ezáltal a nyílt munkaerőpiacra történő rehabilitációt segítjük. Alapítványunk részlegesen részt vesz közmunka programban, valamint közösségi szolgálat rendszerében illetve gyakorlati helyet biztosítunk országos szinten az OKJ-s képzésben részt vevő ápoló, szociális-ápoló gondozó szakmába kerülő tanulók részére. Szociális vagy gyógypedagógiai szakirányú főiskolák hallgatói is nálunk tudják letölteni gyakorlati idejüket. 2015. évben több mint 100 hallgató végezhetett el intézményünkben szakmai gyakorlatát.

Terveink között szerepel egy nappali elhelyezést biztosító foglalkoztató megnyitása, melyet túlnyomó többségében XV. kerületi fogyatékos személyek vehetnek igénybe. Itt megindítás esetén az állami normatíván kívül az önkormányzat hozzájárulására, segítségére számítunk.

Intézményünk fennállása óta folyamatos fejlődésen megy keresztül, értékteremtő atitűdjével hozzá tudunk járulni kerületünk sokszínűségéhez. Részt veszünk a szociális háló kiteljesedésében. Fentiek alapján ezek a tények indokolhatják, hogy a havi bérleti díj megfizetése alól mentesülhessünk.

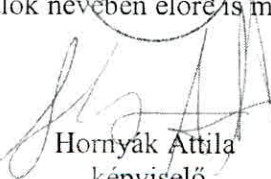
Kérvényünkben határozatlan idejű bérleti jogot kértünk, erre az állandó működési engedély meglétén felül azért is volt szükség, mert az esetlegesen megnyert pályázatban ugyan öt év fenntarthatóságot kér a pályázat kiírója, de további minimum 5 év profil szerinti működtetését kell vállalni, hogy a pályázat befogadásra kerülhessen (pályázatfüggő).

A határozatlan idejű bérleti jog nagyobb biztonságot állandóságot jelent az amúgy is kiszolgáltatott helyzetben lévő ellátottaink szempontjából. Bár némelyik ellátottunk természetesen nem tudja felmérni a bérleti szerződésünk jelentőségét viszont hozzátartozóik sérülékenységéből adódón még indokolatlan aggodalmakat is megfogalmaznak. A határozatlan idejű bérleti jog működési engedélyünk megtartása mellett szolgálhatja a bizonytalanság elkerülését.

Mellékletként az alábbiakon felsoroltakon kívül csatolunk egy képsorozatot, ami az akkori és mostani épületre vonatkozó állapotot tükrözi.

Ezúton szeretnénk felajánlani a Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselőtestület illetve az ügyünkben érintett döntéshozók részére, hogy látogassanak el intézményünkbe, ahol személyesen meg tudnak győződni a fentebb leírtak tartalmáról.

Pozitív döntésüket a vak és értelmi sérült fiatalok nevében előre is megköszönve:


Hornyák Attila
képviselő
intézményvezető

Budapest, 2016.05.03.

Mellékletek:

- haszonélvezeti szerződés másolata
- hatályos alapító okirat másolata
- bírósági végzés közhasznúságról másolat
- műszaki szakértői vélemény az intézmény állapotáról 2007
- igazságügyi műszaki szakértői vélemény az intézmény állapotáról 2009
- faanyagvédelmi szakértői vélemény 2008
- az intézményünkben ellátottak névsora, akik XV. kerületi állandó lakcímmel rendelkeznek
- akkor és most fényképsorozat

HASZONÉLVEZETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről az **Unilever** Magyarország Kft
(1134 Budapest, Dévai u.26-28.,
cégjegyzékszám: 01-09-078247,
adószám: 10584473-2-44,
statisztikai számjele: 10584473-1543-113-01,
képviseli: Nagy László pénzügyi igazgató, Berndt Weisshaar supply chain igazgató)
- a továbbiakban: az **Unilever**

és a **Cereol** Befektetési Kft
(1151 Budapest, Horváth M.u.2., cégjegyzékszám: 01-09-268819,
adószám: 10893836-2-42, statisztikai számjele: 10893836-5165-113-01,
képviseli: Jean-Pierre Goulet ügyvezető, dr. Papula László ügyvezető)
- a továbbiakban: a **Cereol**
a továbbiakban együttesen: a **Tulajdonosok**,

másrészről az „**Értelmes Életért**” Alapítvány
(1082 Budapest, Práter u.58. XVII.em,
bíróági bejegyző végzés: Fővárosi Bíróság 11.Pk.68.717/1992 számú végzésével 3168
számon vette nyilvántartásba, adószám: 18000294-1-42,
képviseli: Hornyák Lászlóné elnök, a továbbiakban: **Haszonélvező**,

a továbbiakban a Tulajdonosok és a Haszonélvező együttesen: a **Felek**

között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:


1./ Tulajdonosok 2000.10.20.-án bérleti szerződést kötöttek Haszonélvezővel a Budapest XV. Gubó u.6.szám alatti, volt óvoda épület és körülötte elterülő kertrészre, azzal a céllal, hogy ott értelmi-és látásfogyatékos fiataloknak Haszonélvező otthont létesíthessen. A bérleti szerződés 15 évre szól, évi 1.000.-azaz Egyezer Forintos díj ellenében. Tulajdonosok eme gesztusa egyértelműen jelzi segítő szándékukat, mellyel a különlegesen nehéz helyzetben lévő sérülteken kívánnak segíteni. Tekintettel arra, hogy az otthon működési engedély-köteles és az újabb jogszabályok a nem-állami fenntartónak legalább haszonélvezeti jog mellett engedélyezi a működést, - így Tulajdonosok újra átgondolták a segítség lehetőségét és döntésük alapján kerül sor e szerződés megkötésére.

2./ Haszonélvező Alapítványt a Fővárosi Bíróság 1992-ben 11.Pk.68.717/1992 sz. végzésével, 3168 szám alatt vette nyilvántartásba, majd 16.sorsz. végzésével, 1999. május 7.-től kiemelkedően közhasznú szervezetté minősítette.

3./ Tulajdonosok kizárólagos tulajdonát képezi (Unilevernek 19/29-ed, Cereolnak 10/29-ed részben) az 1150 Budapest XV. Gubó utca 2-8. szám alatti, 88436 hrsz. alatt felvett, összesen 22150 nm alapterületű ingatlan. E hatalmas területen a gyárkerítésen belül üzem-és gyárepületek, valamint a gyárkerítésen kívül lakóépületek találhatók.

Ezen gyárkerítésen kívüli lakóépületek közül a Csobogós utca felőli utolsó, három oldalról körülkerített lakóépület - közigazgatásilag Gubó u.8.sz. - (mely több éven át óvoda volt - a továbbiakban: az **Óvoda**) képezi a jelen szerződés tárgyát a hozzá tartozó kerítéssel


dr. Molnár Kálmán
jogtanácsos
UNILEVER
1134 Bp, Dévai u. 26-28.
igazolványszám: 02679


Berndt Weisshaar


Jean-Pierre Goulet



körbehatárolt 2173 m² területtel (a továbbiakban: a **Terület**), mely így együtt az egészhez viszonyított 2/29-ed hányadot tesz ki. (A továbbiakban az Óvoda és a Terület együttesen: az **Ingtalan**.)

4./ Az Óvoda két lakószinttel (együtt kb. 684 nm alapterületű), padlással és pinceszinttel rendelkezik. Állapotát tekintve több év óta üresen áll, önálló fűtéssel nem rendelkezik, teljes felújításra szorul. Szerződő felek közösen rögzítik, hogy Haszonélvező – az 1./ pontban említett bérleti szerződés alapján – már birtokolja az Ingatlant, kulcsaival rendelkezik.

5./ Tulajdonosok az Ingatlanra - térítés nélkül, 15 évi időtartamra - haszonélvezeti jogot adnak a Haszonélvezőnek a jelen Szerződésben foglaltak szerint arra a célra, hogy Haszonélvező eleget tehessen közfeladatainak és a közésúlyos értelmi és látásfogyatékos fiatalok részére otthont és foglalkoztatási lehetőséget biztosítson.

6./ Haszonélvező az Ingatlanra a jelen Szerződéssel térítés nélkül kapott haszonélvezeti jogot köszönettel elfogadja és kötelezi magát arra, hogy a Tulajdonosok által támogatni kívánt célra használja, hasznosítja azt, otthont és foglalkoztatót létesít és működtet értelmi-és látásfogyatékos fiataloknak.

7./ Szerződő felek az Ingatlan értékét 8.000.000,- Ft-ban határozzák meg, melynek alapján a haszonélvezeti jog egy évi értékét 400.000,- Ft azaz Négyszázezer Forintban jelölik meg.

8./ Tulajdonosok hozzájárulnak ahhoz, hogy Haszonélvező javára – 15 évi időtartamra – a Bp. XV.ker. 88436 hrsz. alatti ingatlanból kizárólag a Gubó u.8. szám alatti épületre és hozzá tartozó területre, - amely az egészhez viszonyított 2/29-ed hányadot képez – azaz az Ingatlanra a haszonélvezeti jog az ingatlan- nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Felek rögzítik, hogy az Óvoda épülete a tulajdoni lapon nem került feltüntetésre, Felek az Óvoda feltüntetése érdekében közösen járnak el a Fővárosi Földhivatalnál.

9./ Tulajdonosoknak szándékában áll a Bp. XV. Ker.88436 hrsz. alatti területet is érintően területrendezést lefolytatni a XV. kerületi Önkormányzattal együttműködve, amelynek során a tervek szerint az Ingatlan külön helyrajzi számra kerülne. A Tulajdonosok a területrendezésre, az Ingatlan külön helyrajzi számra kerülésére, az Ingatlan külön helyrajzi számra kerülése esetén annak pontos határait, területnagyságára semmiféle garanciát nem tudnak vállalni. A Tulajdonosok az Ingatlan külön helyrajzi számra kerülése esetére nem zárkoznak el annak Haszonélvező részére történő eladásától/elajándékozásától, azonban ez a Felek között újabb megállapodást igényel. Tulajdonosok azt azonban már most kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában a maguk részéről a Haszonélvező által létesített intézmény háborítatlan működéséért mindent elkövetnek, és hogy Haszonélvezőt - illetve a leendő fogyatékos lakókat – más, harmadik személynek ki nem szolgáltatják.

Haszonélvező kijelenti, minden tőle telhető módon igyekszik elősegíteni a telekalakítási eljárást, szükség esetén az arányosan rá eső költségeit is fedezi.

10./ Felek a jelen szerződés tárgyát képező lakóépület állapotával kapcsolatban rögzítik, hogy teljes felújításra szorul, valamint kisebb átalakítások szükségesek ahhoz, hogy sérült emberek számára alkalmassá váljon. Ezen túlmenően az ez ideig a gyár rendszeréről biztosított közfűtés megszüntével oda földgázzal fűtésrendszert kell kiépíteni, valamint a gyári elektromos hálózatról leválva önálló áramforrással kell rendelkezzen.



Eljegyzés a 11/2011. (II.18.) önkormányzati rendelet alapján
Dr. Molnár Kálmán
jogtanácsos
UNILEVER
1134 Bp, Dévai u. 26-28.
igazolványszám: 02679

Hozzájárulás

Nagy Károly

Haszonélvező a közművek vonatkozásában a szóbeli megállapodást betartva a gáz-központi fűtés –víz - csatorna tervét elkészítette, mind a gázra, mind az elektromos hálózatfejlesztésre az engedélyt megszerezte, továbbá elkészítette az épület felmérési és átalakítási – minimális változtatásokat magába foglaló – tervét is.

Felek közösen rögzítik, hogy lakossági vízközmű nincs a Gubó utcában kiépítve, így Haszonélvező továbbra is a Tulajdonosok vízvezetékéről kapja a vizet, melynek fogyasztását az épületben elhelyezett vízmérő adatai alapján Tulajdonosoknak, számla ellenében esedékességkor megfizeti. Haszonélvező kötelezi azonban magát arra, hogy amint megnyílik a lehetőség, a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan vízhálózatát haladéktalanul ráköti a külső utcai vízvezetékre. A belső vízhálózatot már most ennek megfelelően alakítja ki.

Haszonélvező kijelenti, hogy a közművekkel, a korszerűsítéssel és felújítással kapcsolatos szükséges munkák elvégzését vállalja, melyhez az anyagi támogatást a „Kézenfogva” Összefogás a Fogyatékosokért Alapítvány (1096 Budapest, Haller u.44.) nyújtja.

Tulajdonosok pedig már most hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező lakóház önálló gáz-és elektromos vezetékkel (a későbbiekben önálló vízvezetékkel) rendelkezzen, illetve, hogy az épület szükséges mértékű átalakítását és teljes felújítását Haszonélvező elvégezze. A felújítással, átalakítással kapcsolatos hatósági engedélyeket a Haszonélvező köteles beszerezni és egyébként is az összes vonatkozó jogszabályi rendelkezést betartani. A Haszonélvező köteles a felújítással, átalakítással kapcsolatos tervdokumentációt a Tulajdonosok részére bemutatni és azt a Tulajdonosokkal előzetesen írásban jóváhagyattni.

11./ A Haszonélvező a haszonélvezeti jog gyakorlását, az Ingatlan használatát csak a Tulajdonosok előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja át 3. személynek, és ez esetben a 3.személy magatartásáért úgy felel a Tulajdonosok felé, mintha maga járt volna el. Amennyiben a Haszonélvező az Ingatlan használatát bármilyen oknál fogva abbahagyja, és nem kéri, vagy ugyan kéri, de nem kapja meg a Tulajdonosok hozzájárulását ahhoz, hogy az Ingatlan harmadik személy használatába kerüljön, vagy amennyiben a Haszonélvező az Ingatlant a jelen Szerződésben meghatározott céltól eltérő célra használja, akkor a Haszonélvező haszonélvezeti joga e tény bekövetkeztével (használat abbahagyásával, más célra történő használat megkezdésével) megszűnik, a tulajdonosok pedig jogosulttá válnak a haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartásból történő töröltetését kérni.

12./ A Haszonélvező köteles az Ingatlant rendeltetésszerűen és szerződésszerűen használni, az Ingatlan felújítást követő állapotát megővni, minden szükségessé váló szerelési, karbantartási, hó-eltakarítási, takarítási stb. munkát saját költségére elvégezni. A Haszonélvezőt teljeskörű anyagi felelősség terheli az ezen kötelezettségek elmulasztásából eredő károkért.

13./ A Haszonélvező tudomásul veszi, hogy a Tulajdonosok az ingatlan károsodása, illetve megsemmisülése esetén annak helyreállítását, pótlását nem vállalják.

Haszonélvező kötelezi magát, hogy az Ingatlanra – a jogszabályban kötelezően előírt felelősségbiztosításon kívül – vagyonbiztosítási szerződést is köt.

Felek megállapodnak abban, hogy ha káresemény kapcsán az Ingatlan károsodik vagy megsemmisül, azt Haszonélvező köteles a számára a biztosító által fizetett kártérítési összeg erejéig azt helyreállítani.



A másolat az eredetivel mindenben megegyezik.

Hozzájárulás

Eljegyzés
dr. Molnár Kálmán
jogtanácsos
UNILEVER
1134 Bp, Dévai u. 26-28.
igazolványszám: 02879

Nagy Katalin

14./ A haszonélvezeti jog megszűnése esetén a Haszonélvező köteles az Ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Tulajdonosoknak visszaadni, az eredeti állapotot azonban nem köteles helyreállítani. Az átalakítás során beépített anyagok, épületgépészeti berendezések az épületben maradnak, azok továbbra is az épület részét fogják képezni, a Tulajdonosok költségtérítésre, értéknövekedés térítésére nem kötelesek.

Haszonélvező ismét kijelenti: a szerződés tárgyát képező Ingatlanra kiemelkedően közhasznú tevékenységének ellátásához van szüksége. Kötelezi magát arra, hogy a szerződés időtartama alatt mindvégig e tevékenységet fogja az Ingatlanban megvalósítani, azt más célra nem fogja és nem kívánja használni.

15./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel adott haszonélvezeti jog bejegyzésével egyidejűleg a közöttük 2000. év október 20-án létrejött bérleti szerződés hatályát veszti.

16./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek Haszonélvezőt terhelik.

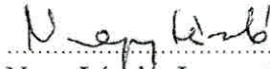
Haszonélvező kijelenti, hogy a többször módosított 1990. évi XCIII. illeték törvény 5.§. (1) bekezdés f./ pontja alapján - mint vállalkozási tevékenységet nem végző, így társasági adó fizetési kötelezettséggel nem bíró alapítvány - teljes személyes illetékmentesség illeti meg.

A jelen Szerződésre egyebekben a Polgári Törvénykönyv és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

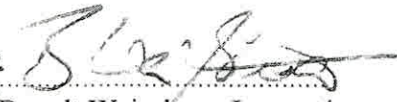
Jelen szerződést felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt jogtanácsos jelenlétében és ellenjegyzése mellett írták alá.

Budapest, 2001. augusztus 21. napján

az Unilever Magyarország Kft mint Tulajdonos részéről:


Nagy László, Igazgató

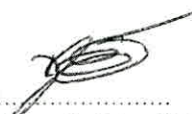
UNILEVER Magyarország Kft
H-1134 Budapest, Dévai u. 26-28.
Adószám: 10584473-2-44


Berndt Weisshaar, Igazgató

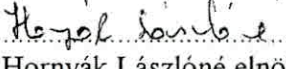
a Cereol Befektetési Kft mint Tulajdonos részéről:


Jean-Pierre Goulet Ügyvezető

CEREOL Befektetési KFT
1161 Bp., Horváth M. u. 2.
ING Bank: 13700016-02641012
Adósz.: 10999826-2-42

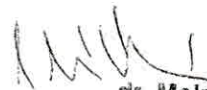

dr. Papula László Ügyvezető

az „Értelmes Életért” Alapítvány mint Haszonélvező részéről:


Hornyák Lászlóné elnök



Ellenjegyzem, Budapesten, 2001. augusztus 21. napján:


dr. Molnár Kálmán
jogtanácsos
UNILEVER
1134 Bp, Dévai u. 26-28.
igazolványszám: 02679



a(z) .../.../2016. ikt. sz. előterjesztés 1.3. melléklete

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala
 Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/176632/2016

2016.05.27

BUDAPEST XV.KER.

Szektor : 53

Belterület 88258/10 helyrajzi szám

1151 BUDAPEST XV.KER. Gabó utca 8.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

| alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o | terület ha m2 | kat.t.jöv. k.fill | alosztály ter. | adatok kat.jöv ha m2 k.fill |
|--|-------|------------------|----------------------|-------------------|-----------------------------------|
| Kivett iskola, udvar | 0 | 1929 | 0.00 | | |

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 52805/7/2006/06.01.31

jogcím: közös tulajdon megszüntetése

jogcím: ingatlan egyesítés és megosztás

jogállás: tulajdonos

név: BP.FŐV.XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 52805/7/2006/06.01.31

- a 88258 hrsz-ú ingatlant a T-73426 ttsz-ú térrajz alapján a 88258/1-10 hrsz-ú ingatlanokra megosztottam.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 285315/1/2001/01.09.18

Haszonélvezeti jog

15 éves időtartamra szóló, átjegyezve a budapesti XV. ker. 88436 hrsz-ú ingatlanról.

jogosult:

név: ÉRTELMEZ ÉLETÉRT ALAPÍTVÁNY

cím : 1151 BUDAPEST XV.KER. Gabó utca 8.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 51282/2/2010/10.05.14

Vezetékjog

1 m2 területre, VMB-4/2010.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

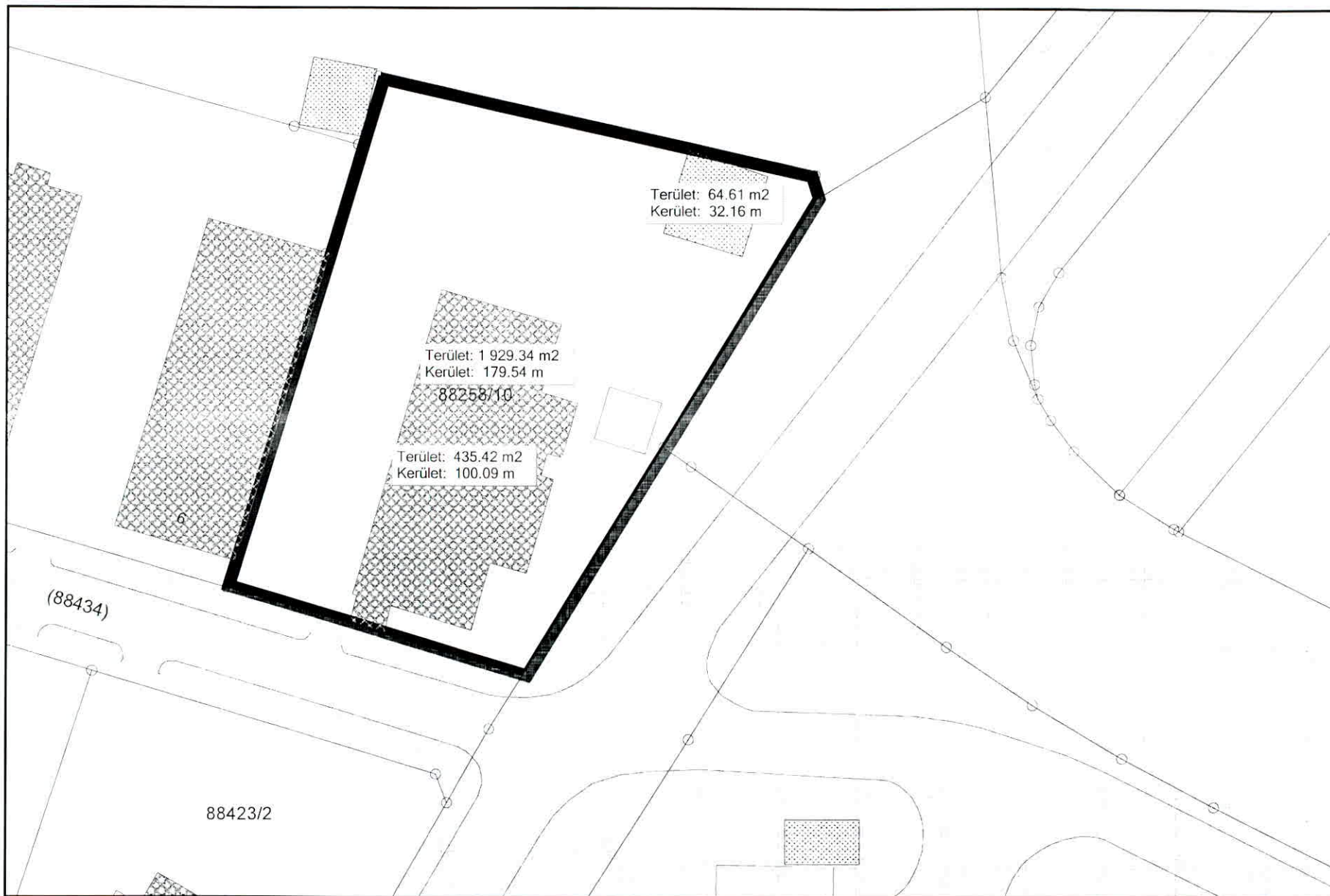
Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik



Együttműködési megállapodás

Amely létrejött egyrészről **Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat** (székhelye: 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3., képviselő Hajdu László polgármester) (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészt az **Értelmes Életért Alapítvány** (székhelye: 1151 Budapest, Gubó u. 8., képviseli Bödös József kuratóriumi elnök) (a továbbiakban: **Alapítvány**) között

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat egyes szociálpolitikai feladatainak eredményes ellátása érdekében, alulírott helyen és időpontban az alábbiak szerint.


1. Alapítvány otthonában vállalja és biztosítja a XV. kerületi lakóhelyű értelmileg sérült, vak fiatalok tartós bentlakásos elhelyezését, gondozását.
2. Önkormányzat az Alapítvány 1. pont szerinti tevékenységéhez – külön megállapodásban foglaltak szerint – biztosítja az Alapítvány részére a tulajdonában lévő, 1151 Budapest Gubó u. 8. sz. alatti ingatlan ingyenes használatát.
3. Alapítvány vállalja a rendelkezésére bocsátott ingatlan karbantartását, javítását, állagának megóvását, az ingatlan előtti járdaszakasz takarítását (ideértve télen a hó eltakarítását, illetve a síkosság-mentesítést).
4. Jelen megállapodás határozatlan időre szól, és azt felek a másik félhez intézett egyoldalú nyilatkozattal 6 hónapra mondhatják fel.
5. Szerződésszegés esetén feleket azonnali hatályú, kizárólag írásban történő rendkívüli felmondási jog illeti meg.
6. A Budapest XV. ker. Gubó u. 8. sz. alatti ingatlan használatának megszüntetésére a külön megállapodásban foglaltak az irányadóak.

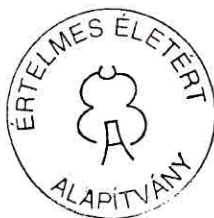


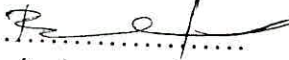
L

7. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezései az irányadóak.
8. Jelen megállapodást felek Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 633/2007. (XII. 19.) ök. sz. határozata alapján, elolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

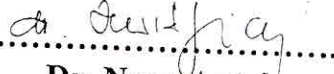
Budapest, 2008. január 4.


 Önkormányzat nevében
 Hajdu László
 polgármester




 Alapítvány nevében
 Bödös József
 kuratóriumi elnök

Ellenjegyezte:


 Dr. Nagy Antal
 Jegyző

Kapiák:

1. Szerződő felek
2. Szociális és Egészségügyi Osztály
3. Vagyon és Lakásgazdálkodási Osztály
4. JOSZE nyilvántartás
5. Irrattár

154

Átláthatósági nyilatkozat

a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. c) pontjában meghatározott

átlátható szervezetek részére

az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdésében előírt kötelezettség teljesítéséhez

Alulírott

Név: Hornyák Attila
Születéskori név: Hornyák Attila
Anyja neve: Danó Mária
Születési helye, ideje: Budapest, 1976.06.08.

mint az

Átlátható szervezet neve: Az Értelmes Életért Alapítvány
Címe: 1151 Budapest, Gubó utca 8.
Székhelye: 1151 Budapest, Gubó utca 8.
Adószáma: 18000294-1-42
Cégbizjegyzékszám/nyilvántartásba vételi szám: 11.Pk.68.717/1992

törvényes képviselője nyilatkozom – polgári és büntetőjogi felelősségem teljes körű tudatában – hogy az általam képviselt átlátható szervezet az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdésének megfelel, azaz a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. c) pontja szerint átlátható szervezet, jogállása az alábbi¹:

c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

Tudomásul veszem, hogy az Nvt. 11. § (12) bekezdése értelmében a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó 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.

Kijelentem, hogy amennyiben jelen nyilatkozatban közölt adatok tekintetében bármilyen változás áll be, akkor a módosult adatokkal kiállított átláthatósági nyilatkozatot a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül megküldöm a Közigazgatási és Igazságügyi Hivatal részére, vagy amennyiben az általam képviselt szervezet már nem minősül átláthatónak, úgy azt haladéktalanul bejelentem.

Kelt, Budapest, 2016.06.10.

cégszerű aláírás



¹ A megfelelő válasz aláhúzendó.

Szerződés száma: .../2016. Ügyiratszám: 2/44876-3/2016. Témafelelős: Jegyzői Iroda
Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata

(1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.)

adószáma: 15735784-2-42

törzsszám: 735782

számlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15515005

képviseli: Hajdu László polgármester,

mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről a

CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft.

(1156 Budapest, Nyírpalota u. 52.)

adószám: 11873855-2-42

cégjegyzékszám: 01-09-680801

képviseli: dr. Szaniszló Attila ügyvezető igazgató

mint bérlő /a továbbiakban: **Bérlő**, Bérbeadó és Bérlő együtt **Felek**/ között, az alulírott helyen és időben, a következő feltételekkel.

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező

Kolozsvár úti piacot

1152 Bp. Kolozsvár u. 48., hrsz.: 81722/1

A Kolozsvár u. 48-50. sz. és a Körvasút sor 39-40. sz. ingatlanok telekhatáráig terjedő terület.

Területe: 1904 m²

Újpalotai Vásárcsarnokot

1156 Budapest, Nyírpalota u. 56., hrsz.: 91158/188

Nyírpalota u. 56. szám alatti kivett üzletház és vásárcsarnok.

Területe: 9856 m²

Wesselényi utcai Vásárcsarnokot

1154 Budapest, Wesselényi u. 3., hrsz.: 80735/2

A csarnoképület és az ahhoz tartozó kerítéssel körülhatárolt területrész, valamint a Wesselényi u. 1-3. sz. ingatlanok előtt húzódó úttestből 5 m széles sáv.

Területe: 1541 m²

2. Bérlő az 1. pontban meghatározott csarnokokat és piacokat a hozzájuk tartozó ingatlanokkal, berendezésekkel, továbbá a hasznosításra átadott közterületeket /a továbbiakban: **Bérlemény**/ kizárólagos rendeltetésüknek és a jogszabályi előírásoknak megfelelően piaci célra hasznosítja, fenntartja és üzemelteti. Ezt meghaladóan minden tevékenység végzéséhez a Bérbeadó külön kifejezett hozzájárulása szükséges.

3. Bérlő a Bérleményeket a 2013. június 5-én kelt, 289/2013. számú bérleti szerződés alapján folyamatosan bérlő, így a birtokbaadásról külön rendelkezni nem kell. A bérlemények visszaadása az eltelt bérleti időhöz igazodó, rendeltetésszerű használatnak megfelelő, tiszta állapotban történhet.
4. A Bérlemények át nem ruházhatóak, további bérbe csak a piaci üzemeltetés szabályai szerint adhatók.

II. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

1. Jelen Bérleti Szerződés annak mindkét fél általi aláírásával lép hatályba és határozatlan időre jön létre.
2. Bérbeadó fenntartja magának a jogot, hogy amennyiben a kerület érdeke alapján a szabályozási terv a terület rendezését igényli, az érintett területeken, közterületeken a bérleti jogviszonyt megszünteti és azt a Bérlő minden fenntartás és kártalanítási igény nélkül tudomásul veszi.

III. BÉRBEADÓ KÖTELEZETTSÉGEI ÉS JOGAI

1. Bérbeadó
 - a piacok és csarnokok működését érintő változásokat köteles időben jelezni Bérlő felé,
 - a bérbe adott területeket, csarnokokat és piacokat csak szerződésmódosítással változtatja meg,
 - a csarnokokat, piacokat érintő szabályozási terveknel kikéri a Bérlő véleményét,
 - nem hoz a szerződést sértő, vagy azzal ellentétes intézkedéseket.
2. Bérbeadó jogosult az ingatlanok, valamint az azokon található felépítmények üzemeltetését, állapotát, a beruházások, munkálatok kivitelezését ellenőrizni és észrevételeit, kifogásait írásban megtenni.

IV. BÉRLŐ KÖTELEZETTSÉGEI ÉS JOGAI

1. Bérlő a Bérlemények működtetése, fenntartása során a hatályos jogszabályok szerint köteles eljárni.
2. Bérlő köteles adatot szolgáltatni a Bérlemények kihasználtságáról, a működést akadályozó nehezítő körülményekről, a beérkező panaszokról, törvényességi kifogásokról, eljárásokról, az árusítók tevékenységi köréről.
3. Bérlő a Bérlemények befogadó képességének határáig, a jogszabályok betartásával köteles helyet, árusítási lehetőséget biztosítani mindenki számára, a versenyesség-egyenlőség szem előtt tartásával.
4. Bérlő köteles a tartós helyhasználatra kijelölt helyek, bérlemények üresedését kifüggesztéssel nyilvánosságra hozni és megpályáztatni.
5. Bérlő jogosult a Bérlemények működtetésének és fenntartásának ellátása fejében bérleti és helyhasználati díjak, egyszeri vételi díjak beszedésére, hátralékok, pótdíjak behajtására, a beszedett összeg felhasználására.
6. Bérlő a nyitvatartási rendet a jogszabályi keretek között maga állapítja meg és arról jól látható helyen közzétett hirdetményben tájékoztatja a kereskedőket és vásárlókat, továbbá a nyitvatartási rendet, valamint annak módosításait bejelenti a Bérbeadó Polgármesteri Hivatala jegyzőjének.

7. Bérlő jogosult, az Alapító Okirat keretein belül, egyéb szolgáltatások /fűtés, mérlegelés, eszközkölcsonzés, csomagmegőrzés, energia- és vízszolgáltatás, szemétszállítás, stb./ térítés ellenében történő nyújtásra is a piaci helyhasználók részére.
8. Bérlő köteles a házirend megsértése esetén a csarnokokban, piacon kereskedelmi tevékenységet végzőkkel, bérlőkkel szemben eljárni.
9. Bérlő köteles az üzleteket, árusítóhelyeket, valamint egyéb létesítményeket és a nem árusítási célra kiképzett területrészeket a vásárlók számára is jól látható módon sorszámmal ellátni. Köteles továbbá a csarnokok, illetve piacok bejáratánál a csarnok, piac térképét, helyszínrajzát tartalmazó táblát elhelyezni, amelyen köteles feltüntetni naprakészen a sorszámmal ellátott kereskedelmi egységeket, helyszíneket.
10. Bérlő köteles a csarnokokban, piacon kereskedelmi tevékenységet végzőkről, bérlőkről naprakész, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvénynek megfelelő nyilvántartást vezetni és azt a piac területén ellenőrzést végző hatóság felhívására a hatóság számára bemutatni, illetve hozzáférhetővé tenni.
11. Bérlő köteles minden évben, december 1-ig a vásárcsarnok és piac helyhasználati díjjavaslatát a Bérbeadó által a tulajdonosi jogok gyakorlására felhatalmazott szervezethez tájékoztatásul megküldeni.
12. Bérlő kötelezettséget vállal - mint építető - az esetleges beruházások jogszerű, engedélyezett tervek szerinti megvalósításáért.
13. Bérlő a piaci nyitvatartástól eltérően - a jogszabályok figyelembevételével - szabályozhatja a közterület felé nyíló vendéglátóipari egységek nyitvatartását, figyelemmel az üzletek éjszakai nyitvatartási rendjéről szóló mindenkor hatályos önkormányzati rendeletben foglaltakra.
14. Bérlő köteles gondoskodni az ingatlanok egészének, valamint az azokon található felépítményeknek az elemi károk kockázatát felvállaló vagyombiztosításáról.
15. Bérlő köteles a csarnokok és piacok üzemeltetésének feltételeit, a hibák elhárítását, az ingatlanok kezelését, fejlesztéseinek egy részét saját bevételből, illetve az általa beszedett díjakból fedezni. Ezzel kapcsolatosan Bérbeadó felé semmilyen követeléssel nem élhet, ellenszolgáltatásra, térítésre igényt nem tarthat.
16. A Bérleményekben bekövetkezett bármilyen károsodás - a vis maior esetek kivételével - a Bérlő felelősségi körébe tartozik.
17. Bérbeadóval előzetesen egyeztetett tervek szerint Bérlő jogosult a piac területén egyéb, saját költségkerete terhére történő beruházás megvalósítására. A beruházások megvalósításának jogszerűségéért /kiadott jogerős építési engedély alapján/ Bérlő felelősséget vállal.
18. Bérlő köteles az üzletek tulajdonosaival és a bérlőkkel a jelen szerződésből eredő kötelezettségeket betartatni.
19. Bérlő vállalja, hogy a bérlemény átalakítási, felújítási, fejlesztési munkálatait éves program alapján csak a Bérbeadó jóváhagyásával végzi el, tudomásul veszi a műszaki igényeket és köteles a Bérbeadónak, vagy meghatalmazottjának a jelen szerződés tartalmával összefüggő kérdésekben ellenőrzési lehetőséget biztosítani.
20. Bérlő vállalja, hogy a bérleményeket felelősséggel és gondosan kezeli, a piacok és vásárcsarnokok működőképességét folyamatosan fenntartja, betartja a jogszabályi és biztonsági előírásokat.

V. BÉRLETI DÍJ

1. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő Bérbeadónak évi 14.000.000 Ft, azaz Tizennégymillió forint ÁFA mentes összeget fizet havi egyenlő részletekben /1.166.667 Ft/hó/, a tárgy hónapot követő hónap 5. napjáig, átutalással, számla ellenében, a Bérbeadó számlaszámára.
2. Bérbeadó a bérleti díj mértékét minden évben felülvizsgálja. A bérleti díj emelése esetén a megemelt bérleti díj megállapítására a tárgyév január 1-jére visszamenőlegesen kerül sor.
3. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti díj meg nem fizetése szerződésszegésnek minősül, késedelmes fizetés esetén a mindenkor hatályos Ptk-ban meghatározott késedelmi kamat megfizetésére köteles, három hónap késedelem esetén Bérbeadó jogosult a szerződést egyoldalú nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondani.

VI. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

1. Jelen szerződés a Felek egyetértésével azonnali hatállyal, egyoldalú kezdeményezésre, egy éves felmondási idővel megszüntethető. Súlyos szerződésszegés esetén Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
2. Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha a csarnokok és piacok működése az Bérlőnek felróható okból nem lehetséges, illetve Bérlő a működésüket folyamatosan, hét napot meghaladóan, önhibájából nem tudja biztosítani.
3. A működtetés akadályát Bérlő az akadály kezdetét követő 24 órán belül köteles bejelenteni Bérbeadó képviselőjének.
4. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, a szerződés megszűnésétől számított 30 napon belül, az ingatlanokat, valamint az azokon található felépítményeket rendeltetésszerű használatra alkalmas, az eltelt időhöz igazodó állapotban, leltár szerint Bérbeadónak visszaadja.

VII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Felek kinyilvánítják azon elhatározásukat, hogy a szerződésben vállalt kötelezettségek betartásával és együttműködéssel segítik a csarnokok és piacok színvonalas működését, a lakosság kulturált kiszolgálását, a piaci szereplők lehető legjobb körülményeinek megteremtését.
2. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény, továbbá a vásárokról, a piacokról és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III. 13.) Korm. rendelet, valamint a kapcsolódó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
3. Jelen szerződés Fenntartó Képviselő-testületének .../2016. (... ..) ök. számú határozatán alapul.

4. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés a Felek között 2013. június 5-én létrejött 289/2013. számú Bérleti szerződés helyébe lép.
5. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerült valamennyi igényt vagy vitás kérdést elsődlegesen peren kívül, békés úton kívánják rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a Szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére a bíróság hatáskörét és illetékességét az általános szabályok szerint állapítják meg.
6. Jelen szerződés 6 /hat/, egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, melyet a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratuknak mindenben megfelelő, jóváhagyólag aláírtak.

Budapest, 2016.

.....
Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat
képv.: Hajdu László polgármester
Bérbeadó

.....
CSAPI-15 Kft.
képv.: Dr. Szaniszló Attila ügyvezető
Bérlő

Ellenjegyzem
Budapest, 2016.:
dr. Lamperth Mónika
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem
Budapest, 2016.:
Hőrich Szilvia
Közgazdasági Főosztályvezető

Kapják: Bérlő /2 pld./
Közgazdasági Főosztály
Hatósági Főosztály
Jegyzői Iroda
Nyilvántartás /Jegyzői Iroda/