

2017 DEC 07.

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER

Átvette:.....

Ülés száma: 2/46 - 33/2014.
Iktatószám: 2/47 - 299/2014.
Az ülés időpontja: 2017. december 19.

E L Ő T E R J E S Z T É S

egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatos tulajdonosi döntésekről

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztés az alábbi, az Önkormányzat ingatlanvagyonával kapcsolatos témaköröket tárgyalja:

- Magyar Vöröskereszt Budapest Fővárosi Szervezete (a továbbiakban: Vöröskereszt) kérelme Budapest XV. kerület Deák u. 2. és Népfelkelő u. 96. szám alatti, nem lakás célú helyiségek bérleti szerződéseinek hosszabbítása tárgyában
- RÉPSZOLG Nonprofit Közhasznú Kft. (a továbbiakban: RÉPSZOLG) részére önkormányzati tulajdonú helyiség bérbeadása
- PALOTA-HOLDING Zrt. (a továbbiakban: Holding) Bezsilla Nándor utca 29. szám alatti, 1353/2166-od önkormányzati tulajdonú és a Szentmihályi út 17. szám alatti 1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlanvagyon hasznosítási lehetőségeiről szóló koncepciója

1. Magyar Vöröskereszt Budapest Fővárosi Szervezete – Deák u. 2. és Népfelkelő u. 96. A Magyar Vöröskereszt Budapest Fővárosi Szervezete kerületünkben két telephelyen, a Deák u. 2. és a Népfelkelő u. 96. szám alatti önkormányzati tulajdonú bérleményekben látja el közhasznú szociális tevékenységét, melynek tárgyában – a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 120. §-a alapján – a 2. melléklet szerinti ellátási szerződés tervezet készült.

a) Deák u. 2. (3. melléklet)

A Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatal (a továbbiakban: Földhivatal) ingatlan-nyilvántartásában Budapest XV. kerület belterület 87639 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület Deák u. 2. szám alatti, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 741 m² nagyságú, per-, teher- és igénymentes, 1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlanok 68 m² nagyságú nem lakás célú helyiségét a Vöröskereszt irodaként használja.

1. Deák u. 2. szám alatti nem lakás célú helyiség bérleti díja

PALOTA-HOLDING Zrt. piaci bérleti díj és egyéb költségek	
Bérleti díj (nettó Ft/m ² /hó)	1.900 Ft
Minimum bérleti díj (nettó Ft/m ² /hó)	1.700 Ft
Közüzemi díjak (Ft/hó)	fogyasztás szerint
Közös költség (Ft/hó)	nincs
Egyszeri igénybevételi díj (Ft)	200.000 Ft
Közjegyzői okiratba foglalás költsége (Ft)	szerződéstől függ
PALOTA-HOLDING Zrt. bérleti díj-mentes	
Bérleti díj (nettó Ft/m ² /hó)	0 Ft
Közüzemi díjak (Ft/hó)	fogyasztás szerint
Közös költség (Ft/hó)	nincs
Egyszeri igénybevételi díj (Ft)	0 Ft
Közjegyzői okiratba foglalás költsége (Ft)	0 Ft

b) Népfelkelő u. 96. (4. melléklet)

A Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában Budapest XV. kerület belterület 85818 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület Népfelkelő u. 96. szám alatti, kivett egyéb épület, udvar megnevezésű, 725 m² nagyságú, per-, teher- és igénymentes, 1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlanok 260 m² nagyságú nem lakás célú helyiségét a Vöröskereszt adományozó helyszíneként használja.

2. Népfelkelő u. 96. szám alatti nem lakás célú helyiség bérleti díja

PALOTA-HOLDING Zrt. piaci bérleti díj és egyéb költségek	
Bérleti díj (nettó Ft/m ² /hó)	1.800 Ft
Minimum bérleti díj (nettó Ft/m ² /hó)	1.600 Ft
Közüzemi díjak (Ft/hó)	fogyasztás szerint
Közös költség (Ft/hó)	nincs
Egyszeri igénybevételi díj (Ft)	200.000 Ft
Közjegyzői okiratba foglalás költsége (Ft)	25.000 Ft
PALOTA-HOLDING Zrt. bérleti díj-mentes	
Bérleti díj (nettó Ft/m ² /hó)	0 Ft
Közüzemi díjak (Ft/hó)	fogyasztás szerint
Közös költség (Ft/hó)	nincs
Egyszeri igénybevételi díj (Ft)	0 Ft
Közjegyzői okiratba foglalás költsége (Ft)	0 Ft

Mindkét ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés 2017. december 31-én lejár, ezért a Vöröskereszt kéri az ingatlanokra vonatkozó bérleti szerződések jelenlegi feltételekkel történő meghosszabbítását. (1. melléklet)

A Vöröskereszt kérelmében arról számolt be, hogy hetente 120 családnak nyújt segítséget élelmiszer és ruhanemű adományok átadásával.

Tekintettel arra, hogy a Vöröskereszt fontos, a közösség számára hasznos feladatot lát el, javaslom, hogy a Képviselő-testület döntésével támogassa, hogy a PALOTA-HOLDING Zrt. a jelenleg érvényben lévő szerződésben foglaltak megtartásával mindkét bérlemény esetében 30 hónappal hosszabbítsa meg a bérleti szerződést.

A Vöröskereszt kérelmében felvetett elképzelés, hogy az Egyesület egy telephelyen végezhesse a tevékenységét, a jelenlegi helyzetben még nem megoldható, ugyanakkor a cél az, hogy erre három éven belül sor kerüljön. Lehetséges helyszíneként eddig az Árendás köz 4. szám alatti – jelenleg még óvodai telephelyként működő – helyszín, ill. a Vöröskereszt által korábban használt Zsókavár u. 24-28. szám alatti helyiség merült fel.

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10), (11) és (13) bekezdése alapján a lakosság közérdekű szolgáltatással való ellátása során a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés olyan átlátható szervezettel köthető, amely a vonatkozó szerződésben vállalja, hogy az ingyenesen bérletbe kapott bérleményben folytatott tevékenységéről beszámol, a tárgyi bérleményt a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja. A tulajdonosi jogokat a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 25/2015. (VI.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiségrendelet) 3. § (3) bekezdése szerint a Képviselő-testület gyakorolja. A Helyiségrendelet 9. § (1) bekezdés c) pontja alapján tárgyi helyiségek pályázaton kívül bérbe adhatók.

A Magyarország 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvény (a továbbiakban: Kvtv.) 5. § (5) bekezdés b) pontja az idei évre 25.000.000 Ft egyedi bruttó összeg feletti forgalmi érték esetében írja elő a kötelező versenyeztetést. A jogügylet tárgyát képező vagyoni értékű jog (hasznosítás) a jogügylet időpontjában a harminc hónapra fizetendő bérleti díj (forgalmi érték) összege a Deák utca esetében bruttó 4.145.280 Ft, a Népfelkelő u. esetében bruttó 16.840.200 Ft, mindösszesen bruttó 20.985.480 Ft, azaz bruttó húszmillió-kilencszázezer-hatvanöt-hatvanöt forint.

A Helyiségrendelet 2. § 2. pontja alapján az egyszeri igénybevételi díj kikötése nem kötelező, így a Vöröskereszt esetében sincs szükség annak kikötésére. Ugyanezen jogszabály 12. § (2) bekezdése alapján a 9. § (1) c) pontja alapján pályázat nélkül történő bérbeadás esetén az

egyoldalú bérlői kötelezettségvállalási nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalására sincs szükség.

A fentebb leírtak figyelembevételével javaslom, hogy tárgyi ingatlanokra a Holding a Vöröskereszttel az alábbi paraméterekkel kössön bérleti szerződést:

- a bérleti szerződés hossza 30 hónap, 2018. január 1. és 2020. június 30. közötti időszak,
- a bérleti időszak alatt a bérlő a bérleményt bérleti díj-mentesen használhatja, mely összesen bruttó 20.985.480 Ft értékű önkormányzati közvetett támogatást tartalmaz,
- a bérlő kötelezettsége a bérlemény használata után fizetendő közüzemi díjak megfizetése,
- a bérlő a Helyiségrendelet 12. § (2) bekezdése alapján mentesül a bérleti szerződés közjegyzői okiratba foglalása alól,
- a bérlő a Helyiségrendelet 2. § 2. pontja alapján mentesül az egyszeri igénybevételi díj fizetése alól,
- a bérlő a bérleményt szociális tevékenység folytatására használja,
- a bérlő kötelezettsége a bérleti időszak alatt minden évben tárgyév december 31-ig a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdés a) pontjában előírt beszámolót készíteni bérbeadó számára a bérleményben végzett szakmai tevékenységéről.

2. RÉPSZOLG Nonprofit Közhasznú Kft. részére önkormányzati tulajdonú helyiség bérbeadás – Hunyadi u. 1. és Hunyadi u. 3. (5. melléklet)

Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete azzal a céllal hozta létre a RÉPSZOLG Környezetgazdálkodási és Foglalkoztatási Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaságot, hogy ellássa kerületünk természeti és épített környezetének védelmét, biztosítsa a köztisztaságot. A Társaság székhelye: 1152 Budapest, Hunyadi utca 3.

Önkormányzatunk a RÉPSZOLG részére az alábbi ingatlanokat adta használatba {az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 2. melléklete (a továbbiakban: Vagyonrendelet)}:

- a) Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatal (a továbbiakban: Földhivatal) ingatlan-nyilvántartásában Budapest XV. kerület belterület 90105 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület Hunyadi u. 3. szám alatti, kivett üzem, gazdasági épület, udvar megnevezésű, 1560 m² nagyságú, per-, teher- és igénymentes, 1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlan,
- b) Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában Budapest XV. kerület belterület 90120 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület Hunyadi u. 1. szám alatti, kivett üzem, udvar megnevezésű, 1164 m² nagyságú, per-, teher- és igénymentes, 1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlan.

A Pénzügyi és Jogi Bizottság a PJB 7/2013. (I. 24.) számú határozatával úgy döntött, hogy Önkormányzatunk tárgyi ingatlanokra az alábbi paraméterek figyelembevételével köt bérleti szerződést a RÉPSZOLG Nonprofit Közhasznú Kft.-vel:

- „*Budapest XV. kerület Hunyadi utca 1-3. szám alatti (hrs.: 90120 és 90105) ingatlanokat a Répszolg Kft. részére telephely céljára,*
- *öt éves **határozott időre,***
- *kedvezményes, 16,- Ft / m² / hó bérleti díjjal (évi 90.240,- Ft azaz kilencvenezer-kétszáznegyven forint) ”.*

A fenti paraméterekkel, a RÉPSZOLG-gal megkötött 102/2013. számú bérleti szerződés 2. pontja rögzíti, hogy a szerződő felek „*a határozott idő lejártá előtt egymással tárgyalást kezdeményeznek a szerződés időtartamának meghosszabbításáról*”.

A 102/2013. számú bérleti szerződés 2017. december 31-én lejár. Javaslom, hogy az új bérleti szerződés megkötésére az alábbi feltételekkel kerüljön sor:

- bérleti szerződés tárgya
 - Hunyadi u. 3. szám alatti, 1560 m² nagyságú ingatlan és 428 m² alapterületű helyiségek,
 - Hunyadi u. 1. szám alatti, 1164 m² nagyságú ingatlan és 42 m² alapterületű helyiség,
- a bérleti szerződés határozott időre, 2018. január 1. és 2022. december 31. közötti időszakra szól,
- a bérleti időszak alatt a bérlő a bérleményt bérleti díj-mentesen használhatja, mely 100%-os mértékű önkormányzati közvetett támogatást tartalmaz, [a Vagyonrendelet 15. § (4) bekezdése szerint a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben az önkormányzati vagyon ingyenesen használatba adható]
- a bérlő kötelezettsége a bérlemény használata után fizetendő közüzemi díjak megfizetése,
- a bérlő a bérleményt az alapítói okiratban foglalt tevékenység folytatására használja.

Az önkormányzat ingatlanvagyon-kataszterében tárgyi ingatlanok forgalomképesség szempontjából korlátozottan forgalomképes besorolásban szerepelnek, ezért a tulajdonosi jogokat a Vagyonrendelet 15. § (5) bekezdése alapján a Képviselő-testület gyakorolja.

3. Tájékoztató: PALOTA-HOLDING Zrt. vagyonhasznosítási koncepció – Bezsilla Nándor utca 29. és a Szentmihályi út 17. (6. melléklet)

A Képviselő-testület 2017. szeptember 26-i ülésén tárgyalta az Egészségügyi Intézmény Alapító okiratának módosításáról szóló előterjesztést, és az 568/2017. (IX.26.) ök. számú határozatával úgy döntött, hogy *megbízta a PALOTA-HOLDING Zrt-t, hogy készítsen koncepciót a Bezsilla Nándor utca 29. szám alatti, 1353/2166-od önkormányzati tulajdonú és a Szentmihályi út 17. szám alatti ingatlanvagyon hasznosítási lehetőségeiről.*

A PALOTA-HOLDING Zrt. (a továbbiakban: Holding) Budapest XV. Ker. Önkormányzat Egészségügyi Intézményétől 2016. október 16-án vette át vagyonkezelésbe a két ingatlant. Ezt követően, 2017. november 6-ára elkészített tárgyi ingatlanok hasznosítására vonatkozó koncepcióját, és azt megküldte Önkormányzatunknak. (5. melléklet)

A Holding mindkét ingatlan műszaki állapotáról ugyanazt írja, *igen leromlott állapotban van*, és a hasznosítási lehetőségeikről is hasonlóan gondolkodik, internetes árverésen értékesíteni azokat.

a) Bezsilla Nándor utca 29.

A Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. kerületi Hivatal ingatlan-nyilvántartásában belterület 81987 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Bezsilla Nándor utca 29. szám alatti, kivett orvosi rendelő, gyógyszertár megnevezésű, 1353/2166-od önkormányzati tulajdonú ingatlanvagyon hasznosítására a Holding az alábbi javaslatot tette:

aa) további állagromlás megakadályozása utáni elidegenítés

A tél beállta előtt szükséges elvégezni a kazáncserét, valamint a tető javításával megszüntetni a beázást, biztosítani a temperálást. Ezen feladatok elvégzésének költsége cca. bruttó 1.040.000 Ft.

A Holding által készített előzetes értékbecslés az ingatlan forgalmi értékét cca. bruttó 45.000.000 Ft összegben határozta meg. Amennyiben a Képviselő-testület az ingatlan elidegenítéséről dönt, akkor azt eladni kizárólag nyilvánosan, pályáztatás vagy árverés útján lehet, mert az előzetes értékbecslés alapján a forgalmi érték meghaladja mind a Kvtv., mind a Magyarország 2018. évi központi költségvetéséről szóló 2017. évi C. törvény által meghatározott 25.000.000 Ft egyedi bruttó forgalmi értéket.

Tárgyi ingatlan osztatlan közös tulajdonban van. Az ingatlanon két épület található, az egyikben gyógyszertár működik - 2018. január 1-től tevékenységét az Örjárat u. 1-5. szám alatti ingatlan 10. épületében látja el -, a másikban orvosi rendelő működött, mely feladatellátáshoz Önkormányzatunk 2017 őszétől új helyszínt, az Örjárat u. 1-5. szám alatti ingatlan 13. épületét biztosítja. Az önkormányzati tulajdonrész értékesítésekor a tulajdonostársat elővásárlási jog illeti meg.

3. Bezsilla N. u 29. szám alatti ingatlan tulajdonviszonya

helyrajzi száma	telek területe (m ²)	tulajdonos	tevékenység
81987	813	magánszemély	gyógyszertár
81987	1353	XV. Kerületi Önkormányzat	volt orvosi/fogorvosi rendelő

Az ingatlan a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ) övezeti terve szerint L4/XV/INT jelű övezetben helyezkedik el, Kerületi Szabályozási Terv (KSZT) nem érinti. A XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV.1.) ök. rendelet 7. § előírásait nem érinti, az ingatlan elidegenítésének településrendezési akadálya nincs.

ab) további állagromlás megakadályozása és további apróbb javítások utáni bérbeadás

A kazáncsere elvégzésén és a tető javításán túl az azonnali karbantartásra további cca. bruttó 700.000 Ft ráfordítás szükséges (nyílászárók javítása, kőműves munkák). Ezt követően az önkormányzati tulajdon bérbeadásból várható bevétel bruttó 400.050 Ft/hó (4.800.600 Ft/év), tehát az azonnali karbantartásra fordított összeg fél éven belül megtérül.

Bár a jelenlegi ingatlanpiaci helyzet kedvez a bérbeadóknak, azonban olyan bérlő felkutatása, aki kertvárosi övezetben ekkora nagyságú ingatlant bérelne, és olyan tevékenységet folytatna, amely nem zavarja az ott lakókat, továbbá az ingatlan jelenlegi műszaki állapota is megfelel számára, nem biztos, hogy rövidtávon - éven belül - megtalálható. Közben az ingatlannal kapcsolatos kiadásokat - az őrzéstől a síkosság-mentesítési - a Holdingnak kell fizetnie, ami éves szinten cca. bruttó 200.000 Ft összeget. Ehhez jön a bérbeadás elmaradásából adódó bevételkiesés, ami éves szinten bruttó 4.800.600 Ft. Tehát Önkormányzatunknak éves szinten legalább bruttó 5.000.000 Ft összegbe kerül az ingatlan jelenlegi színvonalon történő működtetése, ha az kihasználatlanul áll.

Természetesen részenként is bérbe lehet adni a Bezsilla u. 29. szám alatti tulajdonunkat, pl. vállalkozások számára irodák biztosítása, de akkor az ingatlant a teljes felújítás keretében át kell alakítani.

A Budapest, XV. kerület településképi védelméről szóló 21/2017.(IX.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 2. melléklete Egyedi védett épület, építmény (VÉ) 44. során tárgyi ingatlant nevesíti. A R. 3. § (1) bekezdése szerint védett épület *minden olyan alkotás, épület, építmény, amely a város történelmileg kialakult sajátosságainak hordozója, a városkép megőrzésének jelentős eleme és építészeti szempontból kiemelkedő jelentőséggel bír, de országos, illetve fővárosi védelem alatt nem áll.* Felújítása, átalakítása, bővítése kizárólag a R. előírásainak betartásával lehetséges.

ac) felújítás utáni bérbeadás

Az ingatlan teljes körű felújításának becsült költsége jelen információk birtokában bruttó 35.000.000 és 50.000.000 Ft közötti összeg. Így felújítva, optimális esetben az éves bérleti díj-bevétel elérheti bruttó 13.106.400 Ft-ot. Az éves bérleti díj összegét és az éves működtetési költséget figyelembe véve Önkormányzatunk az ingatlan legalább négy-öt év folyamatos bérbeadásával érhet el hasznot.

b) Szentmihályi út 17.

A Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. kerületi Hivatal ingatlan-nyilvántartásában belterület 90297 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Szentmihályi út 17. szám alatti, kivett orvosi rendelő megnevezésű, 1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlanvagyon hasznosítására a Holding az alábbi javaslatot tette:

ba) további állagromlás megakadályozása utáni elidegenítés

A tél beállta előtt szükséges elvégezni a csővezetékek leürítését, valamint a tető javításával megszüntetni a beázást. Ezen feladatok elvégzésének költsége cca. bruttó 300.000 Ft.

A Holding által készített előzetes értékbecslés az ingatlan forgalmi értékét cca. bruttó 39.000.000 Ft összegben határozta meg. Amennyiben a Képviselő-testület az ingatlan elidegenítéséről dönt, akkor azt eladni kizárólag nyilvánosan, pályáztatás vagy árverés útján lehet, mert az előzetes értékbecslés alapján a forgalmi érték meghaladja mind a Kvtv., mind a Magyarország 2018. évi központi költségvetéséről szóló 2017. évi C. törvény által meghatározott 25.000.000 Ft egyedi bruttó forgalmi értéket.

A XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV.1.) ök. rendelet 7. § (1) bek. a) pontja kimondja, hogy nem idegeníthetők el azok a helyiségek, melyek KSZT alapján bontásra kijelölt épületen vannak. Az ingatlan a 11/2008.V.15.) ök. rendelettel elfogadott Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Városrendezési és Építési Szabályzata (KVSZ) szerint L2/A/XV/1 jelű, kisvárosias zártosított lakóterület övezetben helyezkedik el. A telket érinti a KVSZ 3/6 mellékletét képező kerületi szabályozási tervben (KSZT) meghatározott kötelező közterület szabályozás a Szentmihályi út főváros által tervezett szélesítése érdekében, mely átmegy az épületen, így az bontandónak számít. Tehát a jelenlegi szabályozás mellett az elidegenítés nem alternatíva.

bb) további állagromlás megakadályozása és további apróbb javítások utáni bérbeadás

A csővezetékek leürítésén és a tető javításán túl az azonnali karbantartásra további cca. bruttó 705.000 Ft ráfordítás szükséges. Ezt követően az önkormányzati tulajdon bérbeadásból várható bevétel bruttó 363.220 Ft/hó (4.358.640 Ft/év), tehát az azonnali karbantartásra fordított összeg négy-öt hónapon belül megtérül.

Amennyiben rövidtávon - éven belül - nem sikerül bérbe adni az ingatlant, akkor a Holdingnak éves szinten cca. bruttó 200.000 Ft összeget kell az állagmegővésre fordítania. A bérbeadás elmaradásából adódó bevételkiesés éves szinten bruttó 4.358.640 Ft. Tehát Önkormányzatunknak éves szinten legalább bruttó 4.560.000 Ft összegbe kerül az ingatlan jelenlegi színvonalon történő működtetése, ha az kihasználatlanul áll.

Természetesen a Szentmihályi út 17. szám alatti tulajdonunkat is bérbe lehet adni részenként, de akkor az ingatlant a teljes felújítás keretében át kell alakítani.

bc) felújítás utáni bérbeadás

Az ingatlan teljes körű felújításának becsült költsége jelen információk birtokában bruttó 35.000.000 és 50.000.000 Ft közötti összeg. Így optimális esetben az éves bérleti díj-bevétel elérheti nettó/bruttó 9.360.000 Ft-ot. Az éves bérleti díj összegét és az éves működtetési költséget figyelembe véve Önkormányzatunk az ingatlan legalább öt év folyamatos bérbeadásával érhet el hasznot.

Önkormányzatunk mindkét ingatlan esetében, a bérbeadással elérhető pénzügyi hasznon túl egyéb célt is kitűzhet, például

- inkubátorház kialakításával a kerületi vállalkozók számára olyan, a vállalkozásukat segítő környezet megteremtésével - pl. informatikai infrastruktúra biztosítása -, amely segítheti az újonnan alapított vállalkozások megerősödését, természetesen a versenysemlegesség

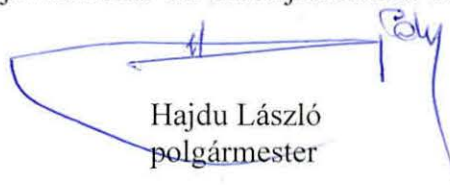
megtartása mellett. Kérdés, van-e Önkormányzatunknak megfelelő erőforrása egy ilyen inkubátorház kialakítására, működtetésére.

- az Önkormányzat valamelyik költségvetési szerve vagy gazdasági társasága tárgyi ingatlanok egyikén olyan közfeladatot láthat el, amelyet e helyszínek egyikén magasabb színvonalon tud ellátni.

Összefoglalva elmondható, hogy tárgyi ingatlanok hasznosítása kapcsán a Holding az aa) és ba) javaslatok megvalósítását tartja célszerűnek, azaz értékesítés internetes árverés lefolytatásával. A Bezsilla Nándor utca 29. szám alatti ingatlan értékesítésének nincs akadálya, de javasolom, hogy az értékesítéséről a Képviselő-testület 2018 szeptemberéig ne döntsön. Várhatóan 2018-ban kerül sor a Hősök útja 1. szám alatti háziorvosi és felnőtt fogorvosi rendelő rekonstrukciójára, ezért a felújítás idejére ezen feladatok ellátására helyszínt kell biztosítani. A lokáció és az infrastruktúra adottságait figyelembe véve a Bezsilla u. 29. szám alatti ingatlan lehet a legmegfelelőbb helyszín. A Szentmihályi út 17. szám alatti ingatlant jelenleg csak bérbeadás útján lehet hasznosítani, a sikeres hasznosítás érdekében az ingatlan felújításának mértékéről és a szükséges forrásról a vagyonkezelő az üzleti tervében fog a tulajdonosnak tájékoztatást adni.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokat az előterjesztésben foglaltak szerint fogadja el.

Budapest, 2017. december 07.,


Hajdu László
polgármester


(1.) Témafelelős: Jegyzői Iroda 

(2.) Egyeztetésre megküldve:

(3.) Mellékletek:

1. Vöröskereszt kérelme, nyilatkozatok
2. Vöröskereszttel kötendő ellátási szerződéstervezet
3. Deák u. 2. tulajdoni lap, lokáció, bérleti szerződés
4. Népfelkelő u. 96. tulajdoni lap, lokáció, bérleti szerződés
5. Hunyadi u. 1. és 3. szám alatti ingatlanok tulajdoni lap, lokáció, bérleti szerződés
- 6.1. PALOTA-HOLDING Zrt. koncepció: Bezsilla u. 29.
- 6.1. PALOTA-HOLDING Zrt. koncepció: Szentmihályi 17.

(4.) Bizottságok: ESZB JÜB KÉB KKB PTB VKB

(5.) Jegyzői láttamozás: 2017. december hó 07. nap Aláírás: 

(6.) Meghívandók: Vöröskereszt képviselője, PALOTA-HOLDING vezérigazgatója, RÉPSZOLG ügyvezetője

(7.) Az előterjesztést kapják: ---

Határozati javaslatok:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- (1) a(z) ...-.../2017. ikt. sz. előterjesztés 2. melléklete szerinti tartalommal ellátási szerződést köt a Magyar Vöröskereszt Budapest Fővárosi Szervezetével (1051 Budapest, Arany J. u. 51.)
- (2) a Magyar Vöröskereszt Budapest Fővárosi Szervezete (1051 Budapest, Arany J. u. 51.) részére az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület belterület
 - a) 87639 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület Deák u. 2. szám alatti, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 741 m² nagyságú, per-, teher- és igénymentes ingatlanban 68 m² területű, valamint
 - b) 85818 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület Népfelkelő u. 96. szám alatti, kivett egyéb épület, udvar megnevezésű, 725 m² nagyságú, per-, teher- és igénymentes ingatlanban 260 m² területű

nem lakás célú, 1/1 önkormányzati tulajdonú helyiségeket az ellátási szerződésben foglalt feladat ellátásához pályázaton kívül bérbe adja az alábbi feltételekkel:

(2.1) a bérleti időszak határozott időre, három évre, 2018. január 1-től 2020. június 30-ig szól,

(2.2.) a bérlő a bérleti időszak alatt a bérleményt bérleti díj-mentesen használhatja, mely összesen bruttó 20.985.480 Ft értékű önkormányzati közvetett támogatást tartalmaz,

(2.3.) a bérlő kötelezettsége a bérlemény használata után fizetendő közüzemi díjak megfizetése,

(2.4.) a bérlő mentesül a bérleti szerződés közjegyzői okiratba foglalása alól,

(2.5.) a bérlő mentesül az egyszerű igénybevételi díj fizetése alól,

(2.6.) a bérlő kötelezettsége a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartása,

(2.7.) a bérlő a bérleményt szociális tevékenység folytatására használja,

(2.8.) a bérlő kötelezettsége a bérleti időszak alatt minden évben tárgyév december 31-ig a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdés a) pontjában előírt beszámolót készíteni bérbeadó számára a bérleményben végzett szakmai tevékenységéről.

Utasítja a PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatóját, hogy gondoskodjék a bérleti szerződés szövegének megállapításáról és aláírásáról.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. január 15. a szerződések aláírására

Jogszábelvi hivatkozás:

- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:112. § (3) bekezdés
- Magyarország 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvény 5. § (5) bekezdés b) pont
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10), (11) és (13) bekezdés
- a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 120. §
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 15. § (4) bekezdés
- a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 25/2015. (VI.1.) önkormányzati rendelet 2. § 2. pont, 3. § (3) bekezdés, 9. § (1) bekezdés c) pont, 12. § (2) bekezdés

(3) a RÉPSZOLG Környezetgazdálkodási és Foglalkoztatási Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság (1152 Budapest, Hunyadi u. 3.) részére az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület belterület

a) 90105 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület Hunyadi u. 3. szám alatti, kivett üzem, gazdasági épület, udvar megnevezésű, 1560 m² nagyságú ingatlant, rajta 428 m² alapterületű helyiségeket, valamint

b) 90120 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület Hunyadi u. 1. szám alatti, kivett üzem, udvar megnevezésű, 1164 m² nagyságú ingatlant, rajta 42 m² alapterületű helyiséget

a Társaság alapító okiratában foglalt feladatainak ellátásához bérbe adja az alábbi feltételekkel:

(3.1) a bérleti szerződés határozott időre, 2018. január 1. és 2022. december 31. közötti időszakra szól.

(3.2.) a bérleti időszak alatt a bérlő a bérleményt bérleti díj-mentesen használhatja, mely 100%-os mértékű önkormányzati közvetett támogatást tartalmaz.

(3.3.) a bérlő kötelezettsége a bérlemény használata után fizetendő közüzemi díjak megfizetése.

(3.4.) a bérlő a bérleményt az alapítói okiratban foglalt tevékenység folytatására használja.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy gondoskodjék a bérleti szerződés szövegének megállapításáról és aláírásáról.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. január 15. a szerződés aláírására

Jogszabályi hivatkozás:

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10), (11) és (13) bekezdés
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 15. § (4) és (5) bekezdés, 27. § (1) bekezdés b) pont

A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Képviselői Csoportnak
leadva:
2017 DEC 07
Átvette: 

Törvényszéki
felülvizsgálatra érkezett:.....

2017 DEC 07. hó-n





MAGYAR VÖRÖSKERESZT
HUNGARIAN RED CROSS
BUDAPEST FŐVÁROSI SZERVEZET
ÉSZAK-PESTI RÉGIÓ XV.kerület

a(z) ...-.../2017. ikt. sz. előterjesztés 1. melléklete

PALOTA HOLDING ZRT
Dr. Gaál Zsuzsanna
részére

iktatószám: 05/XV/2017

Tárgy: XV. kerületi Vöröskereszt

- Deák u.2. sz. alatti iroda helyiség
- XV. kerület Népfelkelő u.96 szám alatti adomány raktár

Tisztelt Dr. Gaál Zsuzsanna!

A Magyar Vöröskereszt Budapest Fővárosi Szervezet Észak-Pesti Régió XV. kerületi Szervezetének irodája, a **XV. kerület Deák u.2** szám alatt működik.

Adományraktárunk a **XV. kerület Népfelkelő u.96 szám** alatt, melyet ideiglenes megoldásként kaptunk. A helyiségek bérleti szerződése, melyet a Palota Holding Ingatlan- és Vagyonkezelő Zrt.-vel kötöttünk, 2017. december 31.-én lejár.

Mivel, tudomásunk szerint egyelőre nincs más lehetőség, kérem a fent említett helyiségek bérleti szerződésének meghosszabbítását, az eredeti bérleti szerződésben foglalt feltételekkel, térítésmentesen. Szervezetünk a lakosság megsegítése érdekében heti rendszerességgel adományt,- tartósélelmiszert, ruhaneműt- gyűjt és oszt szét. Alkalmanként 120 család részesül támogatásban. Kérjük a bérleti szerződés meghosszabbítását.

Budapest, 2017. szeptember 27.

Üdvözlettel:

Buncsik Ildikó
igazgató



Oroszlán Zoltánné
területi vezető



Cím: H-1153.Budapest , Deák u.2 Levélcím:
Telefon: +36 1 3295 082
E-mail: angyalfold@voroskeresztbp.hu
Bankszámlaszám: OTP Bank NyRt. 11713005-20002303

H-1153.Budapest, Deák u.2..
Fax: +36 1 3408 978
Web: www.voroskeresztbp.hu
Adószám: 19003056-2-41

ELLÁTÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat
(1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.)
adószáma: 15735784-2-42
törzsszám: 735782
számlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15515005
képviseli: Hajdu László polgármester,

(a továbbiakban: **Önkormányzat**), másrészről az

Magyar Vöröskereszt Budapest Fővárosi Szervezete
székhelye: 1051 Budapest, Arany János u.31
nyilvántartási száma: 5525
adószáma: 19003056-2-41
képviseli: Buncsik Ildikó igazgató

(a továbbiakban: **Szervezet**) – a továbbiakban együttesen: **Felek** – között a Képviselő-testület
..... ök. számú határozata alapján, alulírott helyen és időben az alábbiak szerint.

1. Felek kijelentik, hogy a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 120. §-a alapján ellátási szerződést kötnek a Szocvtv. 62. § (1) bekezdése és a személyes gondoskodást nyújtó szociális intézmények szakmai feladatairól és működésük feltételeiről szóló 1/2000. SZCSM rendelet 20. § (1) bekezdése, 23. § (1) bekezdése szerinti „népkonyha” szociális szolgáltatás tárgyában.

2. Felek kijelentik, hogy a Szervezet az Önkormányzattól független szervezet, a szolgáltatás nyújtásához szükséges engedélyekkel, saját szervezeti és működési szabályzattal rendelkezik.

3. A Szervezet vállalásai, kötelezettségei

3.1. Szervezet vállalja és biztosítja, hogy a kerületben élő szociálisan rászoruló lakosság körében heti rendszerességgel adományt oszt. Kéthetente tartósélelmiszer formájában, alkalmanként 120 család részére. Havonta így 240 családot támogatunk, amennyiben szükséges egy-egy család akár havi rendszerességgel is részesülhet a támogatásban Kiemelten figyelünk a többgyerekes ill. gyereket egyedül nevelő családokra. Kéthetente oszt egyéb adományt, ruhaneműt-cipőt, kisebb háztartási eszközöket, játékot, könyvet. Az adományozáshoz javaslatot tehetnek kerületi civil szervezetek, oktatási-nevelési intézetek, Önkormányzat szakmailag illetékes szervezeti egysége.

3.2. Szervezet biztosítja a 3.1. pont szerinti ellátás teljesítéséhez szükséges felszerelési és berendezési tárgyakat.

3.3. Szervezet vállalja a használatában álló ingatlan karbantartását, javítását, állagának megóvását, az ingatlan előtti járdaszakasz takarítását.

3.3. Szervezet a Budapest XV. kerületi illetékességüket lakcímkártyával igazoló családok esetében biztosítja a kapcsolattartást az Önkormányzat és intézményei felé.

3.4. Szervezet évente, a tárgyévet követő május 31-ig írásban beszámol munkájáról az Önkormányzatnak, és lehetővé teszi, hogy az Önkormányzat a 3.1. pont szerinti ellátás teljesülését a helyszínen ellenőrizze.

3.5. Szervezet tekintettel a költségvetésére, kijelenti, hogy a biztonságos működés feltételei adottak, az Önkormányzat részéről a 3.1. pont szerinti szolgáltatás ellátásához – a 4.1. pont szerinti ingatlanhasználaton kívül – anyagi ellenszolgáltatásra, hozzájárulásra nem tart igényt.

3.6. Szervezet kijelenti, hogy a 3.1. pont szerinti ellátással kapcsolatos jogszabályokat és szakmai követelményeket, az azokban foglalt nyilvántartási, tájékoztatási és értesítési kötelezettségeket, az adatkezelés és az adatvédelem szabályait ismeri, betartja, illetve intézményével betartatja.

3.7. Szervezet vállalja, hogy a külön jogszabályban meghatározott adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti, a statisztikai adatszolgáltatásokhoz szükséges adatokat Önkormányzat rendelkezésére bocsátja.

4. Önkormányzat kötelezettségei

4.1. Önkormányzat az Szervezet 3.1. pont szerinti tevékenységéhez külön megállapodásban foglaltak szerint biztosítja az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő Budapest XV. kerület Deák u. 2. és Budapest XV. kerület Népfelkelő u. 96. szám alatti ingatlan ingyenes használatát.

4.2. Önkormányzat az érintett XV. kerületi lakosokat tájékoztatja az Szervezet szolgáltatásairól, és az érdeklődőket az Szervezethez irányítja.

4.3. Önkormányzat lehetőséget biztosít a Szervezet részére, hogy a kompetens pályázatokon részt vegyen.

5. Az ellátási szerződés hatálya

5.1. Jelen ellátási szerződés 2018. január 1. napján lép hatályba, határozatlan időre szól, és azt a felek – indokolás nélkül – a másik félhez címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal, 6 hónapra mondhatják fel.

5.2. Jelen ellátási szerződés megszűnése a Budapest XV. kerület Deák u. 2. és Budapest XV. kerület Népfelkelő u. 96. sz. alatti ingatlan használatát nem érinti, arra a Felek külön megállapodása az irányadó.

6. Záró rendelkezések

6.1. Jelen ellátási szerződésben nem szabályozott kérdésekben Magyarország jogszabályai irányadók.

6.2. Felek kijelentik, hogy törekszenek a vitás kérdések tárgyalásos úton történő rendezésére. A tárgyalások eredménytelensége esetén keletkező jogviták eldöntésére a bíróság hatáskörét és illetékességét az általános szabályok szerint állapítják meg.

6.3. Jelen szerződés 5 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, melyet a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratuknak mindenben megfelelőt, jóváhagyólag aláírták.

Budapest,

.....
Bp. Főv. XV. kerületi Önkormányzat
képv.: Hajdu László polgármester
Önkormányzat

.....
Magyar Vöröskereszt Budapest Fővárosi Szervezete
képv.: Buncsik Ildikó igazgató
Szervezet

Ellenjegyzem

Budapest, 201.. „.....”

Dr. Lamperth Mónika
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem

Budapest, 201..... „.....”

Hórich Szilvia
Közgazdasági Főosztály
főosztályvezető

Kapják:

- Magyar Vöröskereszt Budapest Fővárosi Szervezete – 2 pld.
- Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály
- Jegyzői Kabinet (nyvt.)
- Irattár

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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: 8000004/400628/2017

2017.12.04

Szektor : 53

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 87639 helyrajzi szám

1153 BUDAPEST XV.KER. Deák utca 2.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatak ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
- Kivett lakóház, udvar	0	741	0.00	

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 127506/1992/1992.06.26

jogcím: 1991 évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST XV., KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1601 BUDAPEST tér 1

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 42469/2/2010/10.03.09

Vezetékjog

21 nm területre, engedélyszám: VMB-234/2009.

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



Helyiségbérleti szerződés

amely szerződés létrejött: egyrészről a **Palota Holding Ingatlan- és Vagyongazdálkodási Zrt.** (székhely: 1156 Budapest, Száraznád u. 4-6., cégjegyzékszám: 01-10-041768, képviseli: **Földi Tamás** vezérigazgató, bankszámlaszám: CIB 11715007-20409346, adószáma: 10706996-2-42), mint bérbeadó

ta, továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről

Magyar Vöröskereszt Budapest Fővárosi Szervezete
 Székhelye: 1051 Budapest, Arany J. u. 31.
 Nyilvántartási szám: 7 PK 61118-1993 Fővárosi Bíróság 5525
 Képviseli: **Bunessk Ilona** igazgató
 Bankszámlaszám: E 788001 20 57324
 Adószám: 19003056-2-41
 mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint
 (Bérbeadó és Bérlő, a továbbiakban együttesen **Szerződő felek**)

Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan **Tulajdonosa** a Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzata (1153 Bp., Boeskaai u. 1-3.), vagyongazdálkodója a **Bérbeadó**, így a **Bérbeadót** illetik jelen bérleti szerződésből eredő Bérbeadói jogok, és terhelik a Bérbeadói kötelezettségek.

A **Bérbeadó** szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs az ingatlanra vonatkozólag olyan joga, amely a **Bérlő**t zavartalan használatában akadályozza, vagy korlátozza.

1. Előzmény

Szerződő felek rögzítik, hogy a **Tulajdonos** önkormányzat a PTB 249/2016. (VI.22.) sz. határozatával az Önkormányzat vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) Önkormányzati rendelet 15.§ (4) - (5) bekezdései alapján arról határozott, hogy a **Budapest XV. ker. 87639 hrsz-ú a természetben Budapest XV. ker. Deák utca 2. szám alatti ingatlant pályázaton kívüli bérbe adja Magyar Vöröskereszt Budapest Fővárosi Szervezete részére térítésmentesen.**

2. Szerződés tárgya

Bérbeadó bérbe adja, a **Bérlő** pedig bérbe veszi a **Budapest, XV. 87639.** helyrajzi szám alatti nyilvántartott, kivett lakóház, udvar megnevezésű 741 m² összterületű ingatlanának 68 m² alapterületű helyiségét, mely természetben a **Budapest, XV. Deák utca 2. szám alatt** található, (a továbbiakban: **bérlemény**), a **Vöröskereszt egészségügyi – és szociális tevékenység folytatása céljából.**

3. Bérleti jogviszony időtartama, bérleti és közüzemi díjak:

A bérleti jogviszony időtartama:	határozott idő
A bérleti jogviszony kezdete:	2016. július 1.
A bérleti jogviszony vége:	2017. december 31.
Bérleti díj:	térítésmentes
Szemétszállítás:	Szolgáltató felé fizetendő
Áramdíj:	Szolgáltató felé fizetendő

Víz- Csatorna díj:	Szolgáltató felé fizetendő
Fűtés:	Szolgáltató felé fizetendő
A közüzemi díjak fizetésének kezdete:	A birtokba adás napjától kezdve.

A **Bérlő** a fenti összegek - esetenkénteskor történetű - megfizetését vállalja.

4.

A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy közüzemi díj, és egyéb hátralék esetén - ha a **Bérlő** a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget - a **Bérbeadó** a **Bérlő** jelen szerződésben szereplő személyes adatait követelésekkezelő cégnek kiadja.

6.

A **Szerződő felek** megállapodnak, hogy a **Bérlő** a **Bérbeadó** részére az - esetleges - első tört. havi közüzemi díjat jelen bérleti szerződés megkötését követően köteles megfizetni.

7.

A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben vele szemben késedelmi kamat vagy esetleges követelés beszedésével kapcsolatos költség merül fel, az általa a **Bérbeadónak** befizetett összeget a **Bérbeadó** előbb a költségekre, majd a kamatokra, ezután egyéb tartozásra számolja el.

8. A **Bérlő** a bérlemanyi birtokba tartja, ezért a birtokba adásra nincs szükség.

9.

A bérlet tartama alatt - tekintettel a térítésmentességre- a **Bérlő** gondoskodik az ingatlan állapotnegovásáról, karbantartásáról, az elveszélyt okozó, az ingatlan állapotát veszélyeztető, az ingatlan rendeltetés szerű használatát lényegesen akadályozó hibák kijavításáról.

10.

A **Bérlő** kijelenti, hogy a bérlemanyi kizárólag a 2. pontban megjelölt tevékenységének végzése céljából veszi igénybe, és kizárólag saját maga használhatja.

A **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a Bérlemanynek **Bérlő** általi további használatba adásához, albérléthez, a bérleti jog átruházásához, valamint jelen szerződésben foglalt tevékenységtől eltérő célra való használatához, az ingatlan - a **Bérlő** vagy más cég székhelyként bejelentéséhez **Bérbeadó** nem járul hozzá.

11.

A **Bérlő** vállalja, hogy a jelen szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül megkötí valamilyen, a bérlemany használatához a **Bérbeadó** szerint szükséges szolgáltatási szerződést (a továbbiakban: szolgáltatási szerződés) a Díjbeszedő Zrt-vel, az ELMŰ Nyrt-vel, és egyéb szolgáltatóval, amennyiben nem rendelkezne érvényes szolgáltatói szerződéssel (a továbbiakban: Szolgáltató), és a szolgáltatási szerződés megkötését a **Bérbeadó** felé a szolgáltatási szerződés egy másolatának átadásával, illetve ennek hiányában az első számlalevél bemutatásával igazolja.

A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a **Bérbeadó** a bérleti jogviszony fennállása alatt kíván közmű mérőóra t felszereltetni a bérlemanyben, azt tűrni köteles, és a mérőóra felszerelését követő 5 munkanapon belül a saját nevében a szolgáltatási szerződést meg kell kötnie, a megkötés tényét pedig a szolgáltatási szerződés egy másolatának megküldésével kell igazolnia a **Bérbeadó** fele.

A **Bérlő** vállalja, hogy a szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony - jelen szerződés 3. pontjában szereplő - kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltatók részére rendszeresen megfizeti.

12.

A **Bérlő** a helyiség bérebevételével kapcsolatos fizetési kötelezettségek teljesítésének biztosításaként a szerződéskötést megelőzően köteles övadékot fizetni, melynek összege **136.000,- Ft** (azaz százharminchatezer forint).

A **Bérbeadó** az övadékot a közüzemi díj vagy károkozás esetén - közüzem, díjja és a karbantartás (kártalanításra), valamint ezek kamataira és a jogérvényesítés költségeire szabadon, a **Bérlő** hozzájárulása nélkül felhasználhatja. Ez esetben a **Bérlő** köteles az övadékot az eredeti összegre - a **Bérbeadó** írásos felhívásától számított 8 napon belül - kiegészíteni.

A befizetett övadék összeg nem kamatozik és a bérleti szerződés megszűnésekor - a fentiek szerinti esetleges levonások után - visszajár a **Bérlőnek**, ha ekkor nincs semmiféle hátraléka, és a bérleményt újra hasznosítható állapotban adja vissza birtokba a **Bérbeadónak**.

13.

Bérlő köteles a bérleményt és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint gondoskodni a berendezési tárgyakban, - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékekben, épület felszerelési tárgyakban - mind kizárólagosan használt, mind a közösen használt helyiségekben és területeken a saját, vagy a bérlemény használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák - szakember igénybevételével történő - javításáról és az okozott kár megtérítéséről. **Bérlő** kötelezettséget vállal a másokkal közösen használt helyiségek és területek (társasházi közös helyiségek és területek, illetve osztatlan közös tulajdon esetén a tulajdonosiársak és bérlők használatát általánosan használt helyiségek és területek) saját költségén történő tisztán és rendezetten tartására.

Bérlő köteles az állagmegóvás érdekében a bérleményben belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat saját költségén elvégezni. A bérlemény burkolatának, ajtóinak, ablakainak és a bérlemény berendezéseinek karbantartásával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a **Bérlő** köteles. Ettől a felek külön megállapodásban térhetnek.

Bérlő a bérleményben a többi bérlő, a szomszédok, valamint a **Bérbeadó** nyugalma és munkáját zavaró tevékenységet nem folytathat. A **Bérlő**, a tagjai, dolgozói, üzleti partnerei sem tanúsíthatnak olyan magatartást, amely a többi bérlő, a szomszédok, valamint a bérbeadó nyugalma vagy munkáját zavarja.

A **Bérlő** a bérleményben kizárólag az általa beszerzett, a tevékenységhez szükséges engedélyk (pl. működési engedély, építési engedély, használati mód változtatás - beleértve az energia igényt is) birtokában kezdheti meg a tevékenységét. A bérleményben csak a szerződésben foglalt tevékenység ellátásához szükséges gépeket és berendezéseket üzemeltetheti. Az üzemeltetés a saját kockázatára, felelősségére és terhére történik.

Bérbeadó, illetve az által megbízott személyek előzetes bejelentés vagy külön tájékoztatás nélkül, bármikor jogosult a bérlemény rendeltetésszerű, szerződésszerű használatát ellenőrizni, és a **Bérlő** jelenlétében a bérleménybe e célból belépni.

Bérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy tevékenysége megkezdése előtt a jelen bérleti szerződésben megállapított ingatlan használati mód megváltoztatásához a **Bérbeadó** beleegyező nyilatkozata szükséges.

Bérlő tudomásul veszi, amennyiben a bérleményt nem használja a 2. pontban meghatározott célra, (minimum 6 hónapig egyáltalán nem, illetve nem rendeltetésszerűen) a **Bérbeadó** jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani.

Bérlő a szerződés megkötését követően legkésőbb május és november hónapok utolsó napjáig köteles bemutatni a **Bérbeadónak** a közüzemi szolgáltatók számláit vagy igazolást arról, hogy az ingatlanra áll-e fenn tartozás.

14.

A **Bérlő** a saját tulajdonában álló, a bérleményben levő vagyontárgyait, valamint a tevékenységből eredő károkat a **Bérlő** köteles biztosítást kötni (ingóságára vonatkozó vagyonbiztosítás, illetve felelősségbiztosítás)

15.

A **Bérlő** saját költségén köteles gondoskodni:

- a. a bérlemény, a bérleményhez tartozó eszközök, berendezések állagának megőrzéséről,
- b. az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, ha ez a **Bérlő** tevékenysége miatt válik szükségessé,
- c. a tevékenységével kapcsolatosan keletkezett háztartási és ipari hulladék elszállításáról, az ingatlan előtti utcaszakasz (jarda, terület, stb.) takarításáról,
- d. az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a **Bérlő** kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
- e. az ingatlanhoz tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőterő, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- f. az ingatlanban folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg esereiről,
- g. működésével összefüggő hatósági engedélyek beszerzéséről, valamint
- h. a 48/1994. (VIII.1.) Fővárosi Közgyűlés rendeletének 3.§- 8.§ -ában foglaltakról,
- i. a **Bérbeadó** előzetes hozzájárulásának beszerzése a feltétel, minden hatósági engedélyhez kötött építési, átalakítási és felújítási munkák elvégzéséhez,
- j. a **Bérlő** a bérleti szerződés megszűnését követő 15 napon belül köteles a cégnyilvántartásból törölni a székhelyként vagy telephelyként bejelentett önkormányzati tulajdonú ingatlant, ezt a **Bérbeadó** felügyelheti.

16.

A **Bérlő** a bérleményben csak a **Bérbeadó** előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet bármiféle átalakítást, beleértve tevékenységéhez szükséges saját költségén végezendő átalakításokat is.

Az átalakítási munkálatokhoz szükséges hozzájárulások és engedélyek beszerzése a **Bérlő** kötelessége.

Bérlő üzleti profiljához igazodó speciális beruházási igényeinek költségeit a **Bérlő** saját maga köteles viselni. Ezek megérítésére vagy bérleti díjba történő beszámítására sem most, sem a későbbiekben nincs lehetőség.

A **Bérlő** értéknövelő beruházásait jogosult a szerződés megszűnésekor a bérlemény állagának szerelmé nélkül leszerelni, illetve köteles a leszereléssel okozott állagszerelmet a **Bérbeadónak** megtéríteni, az eredeti állapotot helyreállítani. A **Bérbeadó** a **Bérlő** értéknövelő beruházásainak megtérítésére akkor köteles, ha ahhoz a beruházás megkezdése előtt hozzájárult és abban, illetve a felek írásban megállapodtak. A **Bérlő** ilyen módon bérleti díjba történő beszámításra csak akkor jogosult, ha a **Bérbeadó** előzőleg hozzájárult.

17.

A **Bérlő** az épület homlokzatán 1 nm-nél nagyobb emblémját, reklámját a **Bérbeadó** által engedélyezett helyen és kivételben helyezheti el, a **Bérbeadóval** külön szerződésben történő megállapodás alapján. A **Bérbeadó** a reklám engedélyezését bérleti díjhoz kötheti. Az elhelyezéshez szükséges engedélyeztetési eljárás és kivételezési költség, valamint társasház esetén a társasház engedélyének beszerzése és ennek esetleges költsége a **Bérlőt** terheli.

18.

Bérlő a székhelyében, a telephelyében, vagy képviselőjében bekövetkező változást köteles a változást követően 15 napon belül a **Bérbeadónak** bejelenteni. Az ennek elmulasztásából eredő károkat a **Bérlő** felel.

Az értesítéseket a **Szerződő Feleknek** a szerződésben rögzített székhelyére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel és postán. A felek rögzítik, amennyiben a **Bérlő** a székhelyében és levelezési címében bekövetkező változást a **Bérbeadónak** nem jelenti be, a **Bérbeadó** által az utolsó ismert címre küldött leveleket a **Bérlő** által kézhezvettnek kell tekinteni.

A **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadja. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át „nem kereste”, „elköltözött” vagy

„Ismeretlen helyre költözött” jelzéssel érkezett vissza” az iratot a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő 5. (ötödik) napon kell kézbesítettnek tekinteni.

19.

A **Bérlő** a tudomásra jutástól számított **8 napon belül** köteles bejelenteni a **Bérbeadónak**, ha vele szemben felszámolási vagy esedeljárás indult, vagy a végelszámolását határozta el.

20.

A bérleti jogviszony a 3. pontban meghatározott kezdeti időponttól határozott ideig tart, a **Felek** azt csak a **Bérbeadó** jóváhagyásával, egyező akarattal szüntethetik meg, kivéve az alábbi, valamint jogszabályban meghatározott eseteket:

21.

A határozott idő alatt a **Bérbeadó** jogosult hat havi felmondási idővel felmondani a bérleti jogviszonyt, ha a bérleti jogviszony megszüntetésére városrendezés okából van szükség és emiatt a bérleti jogviszony fenntartása nem lehetséges.

22.

A **Bérlő** rendkívüli felmondással szüntetheti meg a jogviszonyt, ha a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit súlyosan megszegi.

23.

A **Bérbeadó** rendkívüli felmondással szüntetheti meg a bérleti jogviszonyt, ha a **Bérlő**

- a. A bérleményben a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg a tevékenységet.
- b. A bérleményt nem a jelen szerződésben meghatározott célra használja, vagy mástnak a **Bérbeadó** hozzájárulása nélkül részben vagy egészben használatra átengedi, alberletbe adja, bérleti jogát átruhazza, vagy arra a **Bérbeadó** hozzájárulásához kötött bármilyen szerződést köt, hozzájárulás nélkül.
- c. A **Bérbeadó** részére fizetendő közüzem díj, kártérítés, illetve egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, és a **Bérbeadó** írásos – a felmondás kiállításba helyezését is tartalmazó – felhívására a fizetési kötelezettségének a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget.
- d. A bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül nem köti meg a bérlemény használatához szükséges valamennyi szolgáltatási szerződést, vagy a szolgáltató felhívásában szereplő határidőn belül a szolgáltatási szerződések szükség szerinti módosítását, vagy ezek megkötését az előbbi határidőn belül a **Bérbeadó** felé a szerződések egy másolatának leadásával nem igazolja, továbbá amennyiben meghússítja, ill. akadályozza az új mérőóra beszerelését.
- e. A szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltató részére nem fizeti meg.
- f. A befizetett ovadék részben vagy egészben felhasználása esetén azt az eredeti összegre a **Bérbeadó** írásos felhívásától számított 8 napon belül nem egészíti ki.
- g. A bérleményt es berendezési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, az ezekben általa okozott hibákat a **Bérbeadó** felhívására, 8 napon belül nem javítja meg, ill. a kárt nem téríti meg a **Bérbeadónak**.
- h. A **Bérbeadó** felhívása ellenére nem végzi el az állagmegóvás érdekében a bérleményben belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat.
- i. A bérleményben a **Bérbeadó** előzetes írásbeli engedélye nélkül végez átalakítást vagy bővítést.
- j. A **Bérlő**, a dolgozóit, az üzleti partnereit olyan magatartást tanúsítanak, amely az épületben levő másik bérlőt, lakókat, szomszédokat, vagy a **Bérbeadót** a tevékenységében zavarja vagy veszélyhelyzetet teremt, és ezt a magatartását a **Bérbeadó** fel-szólítását követő 8 napon belül nem szünteti meg.
- k. A bérleményt legalább 6 hónapig egyáltalán nem, ill. nem rendeltetésszerűen használja.
- l. A bérleti szerződés megkötését követően minden év május és november hónapok utolsó napjaig a **Bérbeadónak** (Vagyongkezelőnek) a közüzemi szolgáltatók számláit, vagy igazolásait arról, hogy a bérleményre fennálló tartozása, nem mutatja be.

- m. Nem köti biztosítást a bérleményben lévő vagyontárgyaira, valamint a tevékenységeiből eredő károkra, és ezt a **Bérbeadó** felhívása ellenére 8 napon belül sem pótolja.
- n. Az épület homlokzatán a **Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulása vagy más személy vagy hatóság engedélye, hozzájárulása nélkül helyez el emblémát, reklámot, és azt a **Bérbeadó** felszólítása ellenére, a felszólításban meghatározott időpontig nem távolítja el.
- o. A székhelyében vagy képviseletében bekövetkező változást a változást követően 15 napon belül nem jelenti be a **Bérbeadónak**.
- p. Nem enged be a **Bérbeadó** képviselőit a bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a **Bérbeadó**t terhelő felújítási munkák végzése érdekében, ill. ezek végzésében.
- q. Csőd felszámolási vagy kezelszertörlési eljárás alá kerül, vagy végelszámolását határozza el.
- r. A **Bérbeadó** által megszabott tartalommal, a jelen szerződésben foglalt (fizetési, kiköltözési és egyéb) kötelezettségeire közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot három eredeti példányban határidőre nem adja át a **Bérbeadó** részére.
- s. A szerződésben vagy jogszabályban foglalt lényeges kötelezettségét megszegi.

24.

A bérleti jogviszony egyébekben a jelen szerződésben hivatkozott jogszabályok által szabályozott esetekben szűnik meg.

25.

A bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a **Bérlő** köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményt kiürítve, tisztán, az átvetelkor felszereltséggel a **Bérbeadó** képviselőjének átadni. A **Szerződő Felek** az átadott bérleményről állapotfelvevőt és helyiségieltartó tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül ingóságait kiürítve nem hagyja el a bérleményt, a **Bérbeadó** jogosultta válik arra, hogy az ingatlant felnyissa, az ingóságokat a bérlő költségére elszállítsa és a bérleményt birtokba vegye. A **Bérbeadó** az ingóságokon törvényes zálogjogot szerez a hátralékos bér és járulékaik erejéig.

26.

Ha a bérlemény korábban a **Bérlő** székhelyként, vagy telephelyként a nyilvántartó hatósággal bejelentésre került, a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül a **Bérlő** köteles azt töröltetni.

27.

A **Bérlő** a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén esere ingatlanra nem tarthat igényt. Kártalánásra abban az esetben tarthat igényt, ha a bérleti jogviszony a részéről történő felmondására a **Bérbeadó** szerződésszegése miatt került sor.

28.

Bérlő köteles a **Bérbeadó** által megszabott tartalommal, a jelen szerződésben foglalt (fizetési, kiköltözési és egyéb) kötelezettségeire közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni és a közjegyzői okirat hiteles kiadványát három eredeti példányban – legkésőbb a szerződés aláírását követő 5 napon belül - **Bérbeadó** részére átadni. A közjegyzői okirat elkészítésének költségei a **Bérlőt** terhelik. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés érvényességének feltétele a közjegyzői okirat hiteles kiadványának három eredeti példányban **Bérbeadó** részére történő átadása.

29.

A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXXIII. törvény, a Polgári Törvénykönyv, valamint a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 25/2015. (VI.1.) Önkormányzati rendelet, valamint egyéb hatályos jogszabályok mindenkor vonatkozó rendelkezései az irányadók.

30.

Szerződő Felek az esetleges jogvitájukat elsődlegesen peren kívüli megállapodással kísérik meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a felek jogvitájukra a bérlemény székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki

31.

A **Szerződő Felek** kijelentik, és kötelezik magukat arra, hogy a bérleti jogviszonyból mindenkor-fennálló bérleti díj, közmű díj és egyéb tartozás mértékét a **Bérbeadó** számlái, nyilvántartásai, könyvei igazolják, amelynek elfogadására a Felek jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak.

32.

A jelen bérleti szerződés akkor lép hatályba, ha az óvadék összege a **Bérbeadó** bankszámlájára beérkezett.

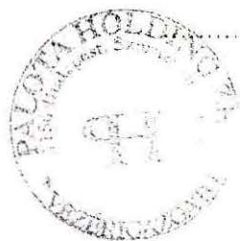
33.

A **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a bérleti szerződés aláírására jogosultak. E kijelentésükért, valamint a bérleti szerződésben leírt adatok helyességéért teljes anyagi felelősséget vállalnak.

34.

A jelen szerződés 7 (hét) számozott oldalból áll és 3 (három) eredeti példányban készült. A bérleti szerződést a **Szerződő Felek** elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest, 2017. 02. 24.



Bérbeadó
Palota Holding Zrt.
Képviseli:
Földi Tamás vezérigazgató

Bérlő
Magyar Vöröskereszt Budapest Fővárosi
Szervezete
képviseli:
Buncsik Ildikó igazgató

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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: 8000004/400691/2017

2017.12.04

Szektor : 53

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 85818 helyrajzi szám

1154 BUDAPEST XV.KER. Népfelkelő utca 96. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
	min.o		ha m2	k.fill

- Kivett egyéb épület, udvar

0

725

0.00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 137715/1/2002/02.05.13

jogcím: 1991. évi. LXXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS XV.KER.ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1150 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3.

III. RÉSZ

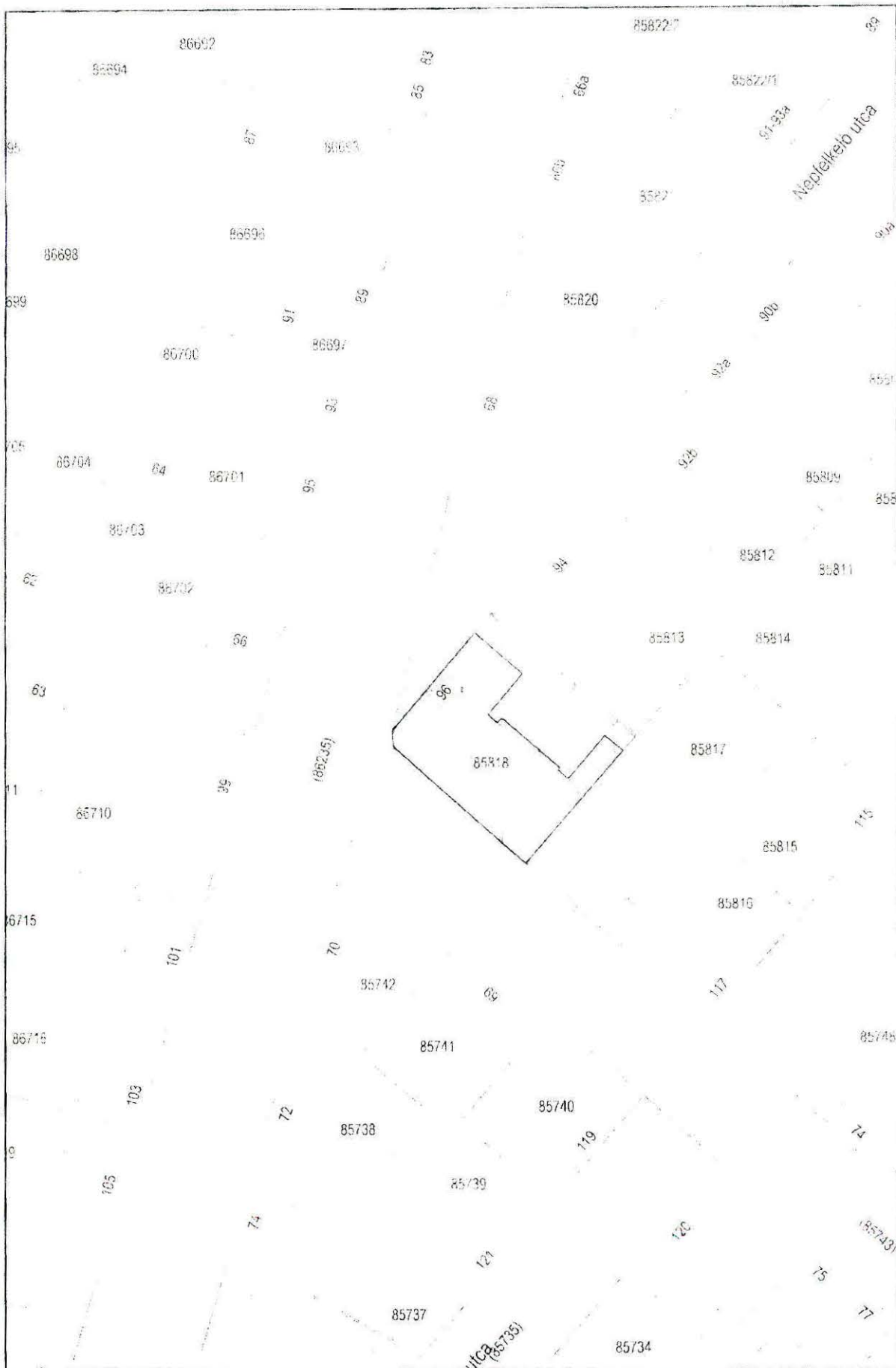
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Helyiségbérleti szerződés

A helyiségbérlet tárgyát képező ingatlan a Palota Holding Ingatlan- és Vagyongazdálkodási Zrt. (Bécsi út 118/a Budapest, 1138) tulajdonos, cégjegyzékszám: 01-10-041/068, képviselő: Bódis Tamás ügyvezető igazgató, bank számlaszám: OTP: 11715907-20069300, adószám: 10308900-2-01, mint a bérlő (a továbbiakban: Bérbeadó)

mint a bérlet

Magyar Vöröskereszt Budapest Fővárosi Szervezete

Székhely: 1051 Budapest, Arany János utca

Iskolanyitással: szőlő 7 Pf. 8. 118 1777. Bővítés: Bérbeadó 85,25

Képviselő: Buncsik Péter igazgató

Bank számlaszám: 11715907-20069300

Adószám: 10308900-2-01

Mint a bérlet: (sz. Bérlő) (Bérlő)

Értelemszerűen megvan és naponta az alábbi feltételek szerint.
A bérbeadó részéről a szerződés aláírásánál jelen szerződő feleket

A szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan tulajdonosa a Budapesti Fővárosi VV. ker. Önkormányzat, 01173 Bp., Bécsi út 118/a, vagy művelete a Bérlő, így a Bérlőnek illeték ellenében a bérbeadóval kötött bérbeadó jogok, az illeték a Bérlővel kötelezettség.

A Bérlő a bérbeadóval az ingatlan bérletének megadását követően a bérbeadóval kötött bérbeadó jogok, az illeték a Bérlővel kötelezettség.

1. Előzmény

Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan tulajdonosa a Budapesti Fővárosi VV. ker. Önkormányzat, 01173 Bp., Bécsi út 118/a, vagy művelete a Bérlő, így a Bérlőnek illeték ellenében a bérbeadóval kötött bérbeadó jogok, az illeték a Bérlővel kötelezettség.

2. Szerződés tárgya

Bérlő a bérbeadóval a Bérlő részéről a bérbeadóval kötött bérbeadó jogok, az illeték a Bérlővel kötelezettség.

3. Bérleti jogviszony időtartama, bérleti és közüzemi díjak, közös költség

A bérleti jogviszony időtartama:	Berletés/átadó
A bérleti jogviszony kezdete:	2017. március 1
A bérleti jogviszony vége:	2017. december 31.
Bérleti díj:	térletmentes

Szemétszállítás:	Szolgáltató felé fizetendő
Aramdíj:	Szolgáltató felé fizetendő
Víz- Csatorna díj:	Szolgáltató felé fizetendő
Fűtés:	Szolgáltató felé fizetendő
A közüzemi díjak fizetésének kezdete:	A birtokba adás napjától kezdve.

A birtokba adás napja: a szerződés aláírását követő 15. nap, amennyiben a közjegyzői okirat Bérbeadó részére a jelen szerződés 23. pontja alapján átadásra került.

3. Bérló a fenti összegek (esedékesekkor történő) megfizetését vállalja.

4.

A Bérló hozzájárul ahhoz, hogy közüzemi díj, és egyéb huralék esetén ha a Bérló a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget a Bérbeadó a Bérló jelen szerződésben szereplő személyes adatait követeléskezelő cégnek kiadja.

5.

A Bérló a bérleményt az átadás - átvételi eljárás napjától veszi birtokba. A szerződő felek az átadás-átvételtől teretves leltárt vesznek fel, amelyben feltüntetik a bérlemény, valamint a berendezési tárgyak állapotát, valamint a közüzemi mérőórák állását.

6.

A bérlet tartama alatt a Bérbeadó gondoskodik a Bérló törési kötelezettsége mellett, az életveszélyt okozó, az ingatlan állapotát veszélyeztető, a helyiség rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, a Bérbeadót terhelő hibák kijavításáról. A Bérló ezen munkálatok elvégzését a Bérbeadóval történt megállapodás alapján avállalhatja.

7.

A Bérló kijelenti, hogy a bérleményt kizárólag a 2. pontban megjelölt tevékenységének végzése céljából veszi igénybe, és kizárólag saját maga használhatja.

A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérleménynek Bérló által további használatba adásához, albérletbe adásához, a bérleti jog átruházásához, valamint jelen szerződésben foglalt tevékenységtől eltérő célra való használatához, a helyiség a Bérló vagy más cég székhelyként bejelentéséhez Bérbeadó nem járul hozzá.

8.

A Bérló tudomásul veszi, amennyiben a Bérbeadó a bérleti jogviszony fennállása alatt kíván közmű mérőórákat felszereltetni a bérleményben, azt tűrni köteles.

9.

Bérló köteles a bérleményt és a berendezési tárgyat rendeltetésszerűen használni, és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani, valamint gondoskodni a berendezési tárgyakban, - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékekben, épület-felszerelési tárgyokban - mind kizárólagosan használt, mind a közösen használt helyiségekben és területeken a saját, vagy a bérlemény használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák - szakember igénybevételével történő - kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről. Bérló kötelezettséget vállal a másokkal közösen használt helyiségek és területek (társasházi közös helyiségek és területek, illetve osztatlan közös tulajdon esetén a tulajdonostársak és bérlok/használók által közösen használt helyiségek és területek) saját költségen történő tisztán és rendezetten tartására.

10.

Bérlő kötelezettsége a bérlemény állagmegóvása, karbantartása így felek rögzítik, hogy Bérlő köteles az állagmegóvás érdekében a bérleményben belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat saját költségén elvégezni. A bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a bérlemény berendezéseinek karbantartásáról, illetőleg ezek pótlásáról eszerívevel kapcsolatos költségek viselésére a **Bérlő köteles. Ettől a felek külön megállapodásban el térhetnek.**

Bérlő a bérleményben a tolm bérlo, a szomszédok, valamint a **Bérbeadó** nyugalalmát és munkáját zavaró tevékenységet nem folytathat. A **Bérlő**, a tagjai, dolgozói, üzleti partnerei sem tanúsíthatnak olyan magatartást, amely a többi bérlő, a szomszédok, valamint a bérbeadó nyugalalmát vagy munkáját zavarja.

A **Bérlő** a bérleményben kizárólag az általa beszerzett, a tevékenységhez szükséges engedélyek (pl. működési engedély, építési engedély, használati mód változtatás) beletrtve az energia (gáz) is) birtokában kezdheti meg a tevékenységet. A bérleményben csak a szerződésben foglalt tevékenység ellátásához szükséges gépeket és berendezéseket üzemeltetheti. Az üzemeltetés a saját felelősségére, felelősségére és terhére történik.

Bérbeadó, illetve az által megbízott személyek előzetes bejelentés vagy külön tájékoztatás nélkül, bármikor megvonhat a bérlemény rendelkezéséről, szerződéséről használatát elvonhatja és a **Bérlő** jelenléteben a Bérleménybe e célból belépni.

Bérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy tevékenysége megkezdése előtt a jelen bérleti szerződésben megállapított helyiség használati mód megváltoztatásához a **Bérbeadó** beleegyezése nyilatkozata szükséges.

Bérlő tudomásul veszi, amennyiben a bérleményt nem használja a 2. pontban meghatározott célra (minimum 6 hónapig egyáltalán nem, illetve nem rendelkezésszerűen) a **Bérbeadó** jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani.

Bérlő a szerződés megkötését követően legkésőbb május és november hónapok utolsó napjáig köteles bemutatni a **Bérbeadónak** a közüzemi szolgáltatók számláit vagy igazolást arról, hogy a helyiségre áll-e tem tartozás.

11.

A **Bérlő** a saját tulajdonában álló, a bérleményben lévő vagyontárgyaira, valamint a tevékenységéből eredő károokra a **Bérlő** köteles biztosítást kötni (ingóság, vonatkozó vagyontárgybiztosítás, illetve felelősségbiztosítás).

12.

A **Bérlő** saját költségén köteles gondoskodni:

- a bérlemény, a bérleményhez tartozó eszközök, berendezések állagának megőrzéséről,
- az épület további a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, ha ez a **Bérlő** tevékenysége miatt válik szükségessé,
- a tevékenységével kapcsolatban keletkezett háztartási és ipari hulladék elszállításáról, a helyiség előtti utcaszakasz (járda, terület, stb.) takarításáról,
- az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a **Bérlő** kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
- a helyiségekhez tartozó üzlethomlokzat, kikapcsolószekrény, védőtető, emyíszelőkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg eszeréről,
- működésével összefüggő hatósági engedélyek beszerzéséről, valamint
- a 48/1994 (VIII.1.) Fővárosi Közgyűlési rendeletének 3.§- 8.§-ában foglaltakról,
- a **Bérbeadó** előzetes hozzájárulásának beszerzése a feltétel, minden hatósági engedélyhez kötött építési, átalakítási és felújítási munkák elvégzéséhez

13.

A **Bérlő** a bérleményben csak a **Bérbeadó** előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet bármilyen átalakítást, beleértve tevékenységéhez szükséges saját költségen végezendő átalakításokat is.

Az átalakítási munkálatokhoz szükséges hozzájárulások és engedélyek beszerzése a **Bérlő** kötelessége.

Bérlő üzleti profiljához igazodó speciális berendezési igényeinek költségeit a Bérlő saját maga köteles viselni. Ezek megtérítésére sem most, sem a későbbiekben nincs lehetőség.

A **Bérlő** értéknövelő berendezéseit jogosult a **Bérbeadóval** ezekre történő meggyőzés hiányában pedig köteles - a szerződés megszűnésekor a bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelni, illetve köteles a leszereléssel okozott állagsérlelmet a **Bérbeadónak** megtéríteni, az eredeti állapotot helyreállítani. A **Bérbeadó** a **Bérlő** értéknövelő berendezéseinek megtérítésére akkor köteles, ha ahhoz a berendezés megkezdése előtt hozzájárult és abban, illetve a felek írásban megállapodtak. A **Bérlő** ilyen címen bérlési díjba történő beszámításra csak akkor jogosult, ha a **Bérbeadó** ehhez előzőleg hozzájárult.

Bérlő a szerződés megkötését követően legkésőbb május és november hónapok utolsó napjáig köteles bemutatni a **Bérbeadónak** a közüzemi szolgáltatók számláit vagy igazolást arról, hogy az ingatlanra áll-e term. tartozás.

14.

A **Bérlő** az épület bemlakzatán í-mmel nagyobb emblema-ját, reklám-ját a **Bérbeadó** által engedélyezett helyen és kivétel-sel helyezheti el, a **Bérbeadóval** külön szerződésben történő megállapodás alapján. A **Bérbeadó** a reklám engedélyezését bérlési díjhoz kötheti. Az elhelyezéshez szükséges engedélyeztetési eljárás és kivétel-ezés költsége a **Bérlőt** terheli.

15.

Bérlő a székhelyében, a telephelyében, vagy képviselőjében bekövetkező változást köteles a változást követően 15 napon belül a **Bérbeadónak** bejelenteni. Az ennek elmulasztásából eredő károkat a **Bérlő** felel.

Az értesítéseket a **Szerződő Feleknek** a szerződésben rögzített székhelyére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel és postán. A felek rögzítik, amennyiben a **Bérlő** a székhelyében és levelezési címében bekövetkezett változást a **Bérbeadónak** nem jelenti be, a **Bérbeadó** által az utolsó ismert címre küldött leveleket a **Bérlő** által kézhezvennek kell tekinteni.

A **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az ívételt megtagadja. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az íratot nem vette át, az „nem kereste”, „elkötő-öz” vagy „ismeretlen helyre költözött”, c-zése érkezet vissza az íratot a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő 5. (ötödik) napon kell kézbesítettnek tekinteni.

16.

A bérlési jogviszony a 3. pontban meghatározott kezdeti időponttól határozott ideig tart, a **Felek** azt csak a **Bérbeadó** jóváhagyásával, egyező akarattal szüntethetik meg, kivéve az alábbi, valamint jogszabályban meghatározott eseteket.

17.

A határozott idő alatt a **Bérbeadó** jogosult, an ha a felmondás-ával felmondani a bérlési jogviszonyt, ha a bérlési jogviszony megszűnése-re városszervezés aká-ban, an szükség, és emiatt a bérlési jogviszony fenntartása nem lehetséges.

18.

A **Bérlő** rendkívüli felmondással szüntetheti meg a jogviszonyt, ha a **Bérbeadó** a jelen bérlési szerződésben foglalt kötelezettségeit súlyosan megszegi.

19.

A **Bérbeadó** rendkívüli felmondással szüntetheti meg a bérleti jogviszonyt, ha a **Bérlő**

- a. A bérlemben a szükséges engedélyek hiányában kezd el tevékenykedni.
- b. A bérlemben nem a jelen szerződésben meghatározott célra használja, vagy másnak a **Bérbeadó** hozzájárulása nélkül részben vagy egészben használatra átengedi, vagy arra a **Bérbeadó** hozzájárulásához kötött bármilyen szerződést köt, hozzájárulás nélkül.
- c. Amennyiben meghátrálja, ill. akadályozza az a) pontban megjelölt beszerelést.
- d. A bérlemben és berendezési tárgyait nem rendeltetészerűen használja, az ezekben általa okozott hibákat a **Bérbeadó** felhívására 8 napon belül nem javítja meg, ill. a kárt nem téríti meg a **Bérbeadónak**.
- e. A **Bérbeadó** felhívása ellenére nem végzi el az állammegóvás érdekében a bérlemben felírt felújítási, karbantartási, javítási munkákat.
- f. A bérlemben a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül végez átalakítás, vagy bővítést.
- g. A fizetendő közüzemi díj, kártérítés, illetve egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, és a **Bérbeadó** irásos – a felmondás kilátásba helyezését is tartalmazó - felhívására a fizetés, kötelezettségének a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget.
- h. A bérlemben úgy használja a **Bérlő**, a dolgozói, az üzleti partnerrel olyan magántartási tárgyakat, amely az épületben lévő másik bérleti lakásokat, szomszédokat, vagy a **Bérbeadó** a tevékenységében zavarja vagy veszélyhelyzetet teremt, és ezt a magántartást a **Bérbeadó** felszólítását követő 8 napon belül nem szünteti meg.
- i. A bérlemben legalább egy háttérkérdés felmerül, ill. nem rendeltetészerűen használja.
- j. Nem köt biztosítást a bérlemben lévő vagyontárgyaira, valamint a tevékenységéből eredő károkat, ezt a **Bérbeadó** felhívása ellenére 8 napon belül nem javítja.
- k. Az épület homlokzatán a **Bérbeadó** előzetes hozzájárulása nélkül helyez el emblemat, reklámot, és azt a **Bérbeadó** felszólítása ellenére, a felszólításban meghatározott időpontig nem távolítja el.
- l. A székhelyében vagy képviseletében bekövetkezett változást a változást követően 15 napon belül nem jelenti be a **Bérbeadónak**.
- m. Nem enged be a **Bérbeadó** képviselőjét a bérlemben a fenti feltevések használat ellenőrzésére, illetve a **Bérbeadó**t terhelő felújítási munkák végzése érdekében, ill. ezek végzéseben.
- n. A **Bérbeadó** által megszabott tájékoztató a jelen szerződésben foglalt fizetési, vállalkozási és egyéb kötelezettségeire, közzétételük okirataiban foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot három eredeti példányban határidőre nem teszi át a **Bérbeadó** részére.
- o. A szerződésben vagy jogszabályban foglalt lényeges kötelezettséget megszegi.

20.

A bérleti jogviszony egycélúként a jelen szerződésben hivatkozott jogszabályok által szabályozott esetekben szűnik meg.

21.

A bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a **Bérlő** köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérlemben költött díjat, tisztán, az anyaköltséggel a **Bérbeadó** képviselőjének átadni. A **Szerződő** felek az átadott bérlemből állapotfelmérési és helyiségleltári tartalmú jegyzőkönyvet vesznek fel. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnése követő 8 napon belül ingóságaitól kifizető nem hagyja el a bérlemben, a **Bérbeadó** jogosultta válik arra, hogy a helyiséget lezárassa, az ingóságokat a bérlő költségére elszállításra és a bérlemben birtokba vegye. A **Bérbeadó** az ingóságokon törvényes zálogjogot szerez a határolás, bér és járulékok erejéig.

22.

A **Bérlő** a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén esere helyiségre nem tarthat igényt. Kártérítést az esetben tarthat igényt ill. a bérleti jogviszony megszűnésétől történő felmondásán a **Bérbeadó** szerződésszegése miatt kéri a sor

23.

Bérlő köteles a **Bérbeadó** által megszabott tartalommal a jelen szerződésben foglalt (fizetési, kiköltözési és egyéb) kötelezettségeikre közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni és a közjegyzői okirat hiteles kiadmányát három eredeti példányban – legkésőbb a szerződés aláírását követő 5 napon belül – **Bérbeadó** részére átadni. A közjegyzői okirat elkészítésének költségei a **Bérlőt** terhelik. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés érvényességének feltétele a közjegyzői okirat hiteles kiadmányának három eredeti példányban **Bérbeadó** részére történő átadása.

24.

A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Polgári Törvénykönyv, valamint a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 25/2015. (VI.11.) Önkormányzati rendelet mindenkor vonatkozó rendelkezései az irányadók.

25.

Szerződő Felek az esetleges jogvitájukat elsődlegesen peren kívüli megállapodással kísérik meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a bérlemény székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

26.

A **Szerződő Felek** kijelentik, és kötelezik magukat arra, hogy a bérleti jogviszonyból mindenkor-fennálló, közmű díj és egyéb tartozás mértékét a **Bérbeadó** számlái, nyilvántartásai, könyvei igazolják, amelynek elfogadása a **Felek** jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak.

27.

A jelen bérleti szerződés akkor lép hatályba, ha mindkét fél egyidejűleg aláírta.


28.

A **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a bérleti szerződés aláírására jogosultak. E kijelentésükért, valamint a bérleti szerződésben leírt adatok helyességéért teljes anyagi felelősséget vállalnak.

29.

A jelen szerződés 6 (hat) számozott oldalból áll és 3 (három) eredeti példányban készült. A bérleti szerződést a **Szerződő Felek** elolvasás után, mint akaratukkal mindenben meggyezőt, jóváhagyólag írnak alá.

Kelt: Budapest, 2017..... napján


.....
Bérbeadó

Palota Holding Zrt.

Képviseli:

Földi Tamás vezérigazgató

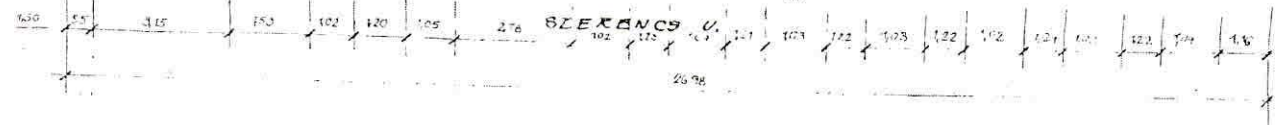
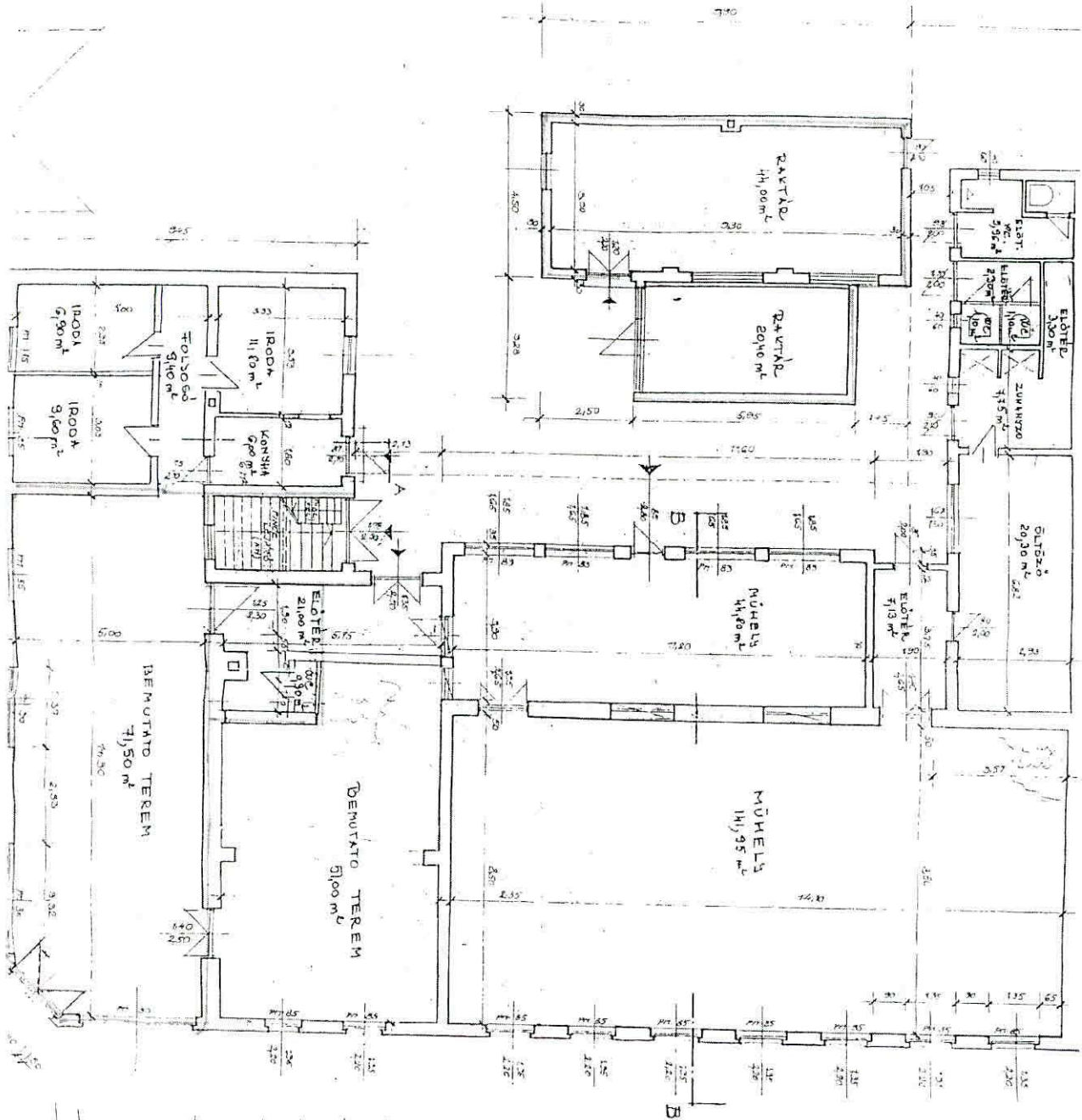

.....
Bérlő

Magyar Vöröskereszt Budapest Fővárosi

Szervezete

Képviseli:

Buncsik Ildikó igazgató



NEPELKELO 9C
 feldarallat alaprajz

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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: 8000004/397880/2017

2017. 11. 30

Szektor : 53

BUDAPEST XV. KER.

Belterület 90120 helyrajzi szám

1152 BUDAPEST XV. KER. Hunyadi utca 1. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ter	kat. jöv
	min.o		ha m2	k.fill
- Kivett üzem, udvar	0	1164	0.00	

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 143632/1992/1992.08.13

jogcím: 1991. évi LXXIII. tv. 1. §

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST XV. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: -

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 254300/1/2004/04.07.22

- a 90119 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan területéből a T-73084 tisz. térrajz alapján 522 m²-t bejegyeztem, majd a 90120 hrsz-ú ingatlan területéhez hozzájegyeztem.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 42469/2/2010/10.03.09

VezetékJog

1 nm területre, engedélyszám: VMB-234/2009.

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

teles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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: 8000004/397612/2017

2017.11.30

BUDAPEST XV.KER.

Szektor : 53

Belterület 90105 helyrajzi szám

1152 BUDAPEST XV.KER. Hunyadi utca 3.

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. k.fill
- Kivett üzem, gazdasági épület, udvar	0	1560	0.00		

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 143632/1992/VIII.13./

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VEGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

a(z) ...-.../2017. ikt. sz. előterjesztés 5. melléklete

Szerződés száma: 102 /2013. Témafelelős: Polgármesteri Kabinet
Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat
(1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.)
adószáma: 15735784-2-42
törzsszám: 735782
számlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15515005
képviseli: László Tamás polgármester,

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

RÉPSZOLG Nonprofit Közhasznú Kft.
(1152 Budapest, Hunyadi u. 1-3.)
cégjegyzékszám: 01-09-883840
adószám: 21862887-2-42,
képviseli: Demeter János ügyvezető

mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**) között az alulírott helyen és időpontban, az alábbi feltételekkel.

1. A Felek előrebocsátják, hogy

- a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezik az ingatlan-nyilvántartásban
 - 90120 helyrajzi számon nyilvántartott, a természetben Budapest XV. kerület Hunyadi u. 1. és
 - 90105 helyrajzi számon nyilvántartott, a természetben Budapest XV. kerület Hunyadi u. 3. szám alatt található nem lakás célra használható helyiségek,
- jelen bérleti szerződés a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 26/2003. (VI.30.) sz. ök. rendelet 47.§ (3) bekezdés d) és 48.§ (7) bekezdés c) pontján, a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Településfejlesztési, Városüzemeltetési, Érték- és Környezetvédelmi Bizottságának 4/2013. (I.21.) számú határozatán, valamint a Pénzügyi és Jogi Bizottságának 7/2013. (I.24.) számú határozatán alapul.

2. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérelő bérbe veszi a jelen szerződés 1.) és 3.) pontjában részletezett nem lakás céljára szolgáló ingatlanokat 2013. január 1-jétől számított 5 év, azaz öt év meghatározott időtartamra, 2017. december 31-ig. A Felek megállapodnak, hogy a határozott idő lejárta előtt egymással tárgyalást kezdeményeznek a szerződés időtartamának meghosszabbításáról.
3. A Felek megállapítják, hogy a szerződés 1.) pontjában meghatározott bérlemények – a Felek által ismert vázrajzok alapján – összességében 470 m² alapterületűek.
4. A bérlemények bérleti díját kedvezményes díjtétellel 16 Ft/m^{2/hó}, azaz összesen 7.520 Ft áfa-mentes összegben/hónapban határozzák meg. A bérlemények közüzemi díjait a Bérelő köteles viselni.
5. A szerződés teljesítésének időpontjaként a felek a tárgyhónap első napjában állapodnak meg. A bérleti díjat a Bérelő havonta egy összegben, a tárgyhó 15-ig a Bérbeadó számlája alapján köteles a Bérbeadó számlájára átutalással befizetni.
6. Amennyiben a Bérelő a bérleti díjat késedelmesen fizeti meg, a Bérbeadó a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti törvényes késedelmi kamatot számítja fel.
7. A Bérbeadó fenntartja magának a jogot, hogy a bérleti díj összegét KSH által közzétett mindenkorin inflációs rátának megfelelően minden évben módosítja, a Bérelő pedig vállalja, hogy az így megállapított bérleti díjat - annak megállapítását követően esedékes havi bérleti díjjal együtt január 1-ig visszamenőleg is - megfizeti. A bérleti díj összege 2013. január 1-től a 2013-as évre vonatkozóan havonta 7520 Ft.
8. A Bérelő az ingatlant maga használhatja, a meghatározott ingatlanokat harmadik személy részére albérletbe, illetve használatba adhatja. A Bérelő köteles a bérlet fennállása alatt az ingatlant rendeltetésszerűen használni, karbantartani. Az ezzel, valamint az ingatlan felújításával, illetve karbantartásával kapcsolatos valamennyi költség a Bérelőt terheli. Az ingatlan felújítására csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával kerülhet sor.
9. A Bérbeadó a bérleményt a jelenlegi, a felek által ismert állapotban adja át a Bérelőnek. A szerződés megszűnésekor a bérleményt a Bérelő kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, az átvételkor berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt, kártalanítás és cserehelyiség igénylése nélkül köteles a Bérbeadónak visszaadni.
10. A Bérbeadó kijelenti, hogy jelen bérleti szerződés a Bérelőt nem mentesíti a területen végzett bármely építési, átalakítási munkálat elvégzéséhez szükséges építési engedélyezési eljárás lefolytatásának kezdeményezése alól.
11. A Bérelő a bérleti jogviszony fennállásának ideje alatt jogosult a kijelölt helyen – a jogszabályokban előírt feltételeknek megfelelő módon – cégtábláját elhelyezni.
12. A Bérelő köteles viselni valamennyi, jelen szerződés megkötésével felmerülő költséget, ideértve az ingatlanra vonatkozó adót, közüzemi díjakat és egyéb kiadásokat is.
13. A bérlet fennállása alatt köteles a Bérelő az ingatlan állagát minden tekintetben megővni és a vagyónvédelmet biztosítani.

14. Jelen szerződés annak mindkét fél által történő aláírása napján lép hatályba.

15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó 1993. évi LXXVIII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

16. Jelen bérleti szerződés 5 eredeti, egymással mindenben megegyező példányban készült, amit a Felek értelmezés után, mint akaratukkal megegyezőt jóváhagyólag aláírtak.

Budapest, 2013. április 27.

RÉPSZOLG
Nonprofit Közhasznú Kft.
1152 Bp., Hunyadi u. 3.
OTP: 11784009-20677246
Adószám: 21862887-2-A2

Bp. Főv. XV. ker. Önkormányzat
képv.: László Tamás polgármester
Bérbeadó

RÉPSZOLG Nonprofit Közhasznú Kft.
képv.: Demeter János ügyvezető
Bérlő

Ellenjegyzem

Budapest, 2013. május 21.

Juhászné dr. Baráth Márta
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem

Budapest, 2013. május 21.

Aradi Gizella
Közgazdasági Főosztályvezető

Kapják: RÉPSZOLG Nonprofit Közhasznú Kft.
Közgazdasági Főosztály
Polgármesteri Kabinet (2 pld.)
Nyilvántartás /JOSZE/