

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER**

Ikt. sz.: 2/96 - 121 /2018.
Az ülés száma: 2195 - 9 /2018.
Az ülés időpontja: 2018. június 12.

Hiv. szám: 5/332-26/2018.
(Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főo.)

Jóváhagyott előterjesztés

2018 MÁJ 31.

Átvette:

ELŐTERJESZTÉS

a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Egyesített Szociális Intézménye és a Diák és Munkahelyi Vendéglátó Kft. közötti bérleti szerződés meghosszabbításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Diák és Munkahelyi Vendéglátó Kft. (a továbbiakban: D+M Kft.) a 1157 Budapest, Árendás köz 4-6. szám alatti ingatlanban (hrs: 91158/93) található 128,77 m²-es főzőkonyhát főzőkonyhai szolgáltatás céljából, az 54 m²-es volt gondnoki lakást raktározás céljából bérli a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Egyesített Szociális Intézményétől (a továbbiakban: ESZI). A hatályos bérleti szerződések 2018. augusztus 31. napján járnak le.

A D+M Kft. 2018. május 4-én kelt levelében kérelemmel fordult az Önkormányzathoz (1. melléklet), amelyben kifejezte szándékát a bérleti szerződések meghosszabbításának vonatkozásában, valamint a tulajdonos Önkormányzat segítségét kérte a főzőkonyha felújításával kapcsolatban.

Az ingatlan működtetését végző költségvetési szerv, a Gazdasági Működtetési Központ (a továbbiakban: GMK) elvégezte a felújítással kapcsolatos előzetes felmérést, és a D+M Kft. által megjelölt felújítási munkákat indokoltnak tartja (2. melléklet). A főzőkonyha és a volt gondnoki lakás teljes felújításának becsült értéke nettó 36.000.000 Ft.

A D+M Kft. vállalja, hogy hosszú távú szerződés esetén saját forrásból – a GMK-val egyeztetve - elvégzi a felújítást. Ebben az esetben a D+M Kft. által elvégzett felújítás költségei beszámításra kerülnének a megállapított bérleti díjba.

A szerződés tervezet szerint a bérbeadó ESZI és a D+M Kft. 2018. szeptember 1. napjától 2023. augusztus 31. napjáig terjedő időszakra kötné meg a bérleti szerződést a benne foglalt feltételekkel (3. melléklet). A bérleti díj megegyezne a jelenleg alkalmazott bérleti díjjal.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 14. § (8) bekezdése alapján költségvetési szerv használatában álló vagyon hasznosítása során legfeljebb 5 évre összességében 5 millió forint bérleti díjra, vagy évi legfeljebb 1 millió forint bérleti díjra köthet szerződést. Ha a szerződés időtartama az 5 évet, vagy az éves bérleti díj az 1 millió forintot meghaladja, annak megkötéséhez a Képviselő-testület jóváhagyása szükséges.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy tárgyalja meg az előterjesztést, és döntsön a bérleti szerződés jóváhagyásáról.

Budapest, 2018. május 31.”

Hajdu László
polgármester

1. **Témafelelős:** Népjeléti és Intézményfelügyeleti Főosztály.....
2. **Egyeztetésre megküldve:** Közgazdasági Főosztály, Diák és Munkahelyi Vendéglátó Kft.
3. **Bizottságok:** PTB KÉB VKB KKB ESzB JÜB
4. **Melléletek:**
1) D+M Kft. levele
2) GMK felmérése
3) Bérleti szerződés tervezete - 1157 Budapest, Árendás köz 4-6.
4) 1157 Budapest, Árendás köz 4-6. – vázrajz
5) 1157 Budapest, Árendás köz 4-6. – tulajdoni lap
5. **Jegyzői láttamozás:** 2018. június „31...” nap Aláírás: Filip Ludec
6. **Meghívandók:** ESZI, GMK, D+M Kft.
7. **Az előterjesztést kapják:**

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az előterjesztés 3. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Egyesített Szociális Intézménye és a Diák és Munkahelyi Vendéglátó Kft. közötti, 2018. szeptember 1. napjától 2023. augusztus 31. napjáig terjedő időszakra vonatkozó bérleti szerződést. Amennyiben a Diák és Munkahelyi Vendéglátó Kft. a bérelt ingatlanrész - Gazdasági Működtetési Központtal egyeztetett - felújítását elvégzi, a felújításra fordított összeg a bérleti díjba beszámításra kerül olyan módon, hogy a Gazdasági Működtetési Központ a felújítás számlákkal igazolt összegének levonásával kiszámítja a továbbiakban fizetendő csökkentett bérleti díjat.

Felelős: polgármester

Határidő: elfogadásra 2018. június 12., a bérleti szerződés megkötésére: 2018. augusztus 31.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

A döntés alapjául szolgáló jogszabályhelyek:

- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 14. § (8) bekezdése.

Készítette: csoportnak
1:
2018. május 30.
Átvette: 

örvényességi
felülvizsgálatra érkezett:.....

2018 MÁJ 30. hó-n

f. A

Hajdú László

Polgármester úr

XV. Kerületi Önkormányzat

Tárgy: Konyha bérlése és felújítása

Tisztelt Polgármester úr!

A Diák és Munkahelyi és Vendéglátó Kft. immár 20 éve bérlő a 1157 Budapest, Árendás köz 4-6. szám alatti főzőkonyhát. A bérleti szerződésünk ez év augusztus 31-én lejár. Ugyancsak bérbevevők a konyha épületéhez kapcsolódó volt gondnoki lakást, melynek bérleti szerződése ugyancsak augusztus 31-ig tart.

Tájékoztatást kaptunk, miszerint a konyha és a volt gondnoki lakás kezelése egy kézbe került, így lehetőség lenne a két ingatlan egy szerződésben történő bérlésére.

Cégem nevében nyilatkozom, hogy szívesen vennénk, ha a bérleti szerződést mindkét ingatlanra meghosszabbíthatnánk, akár hosszabb távú szerződés keretében. Ezzel kapcsolatban fordulok tisztelt Polgármester úrhoz az alábbi problémákkal és kéréssel:

Az elmúlt 20 év alatt a szükséges karbantartásokat, felújításokat a főzőkonyhán elvégeztük. Ugyanakkor a konyha állapota az évek alatt törvényszerűen romlott, leamortizálódott. Jelenleg ott tartunk, hogy a nyílászárók némelyike szó szerint életveszélyessé vált, az elmúlt egy évben a szomszédos óvoda oldaláról el is lett kerítve, hogy a gyerekek ne tudják megközelíteni, mert féltő, hogy valamelyik ablak kiszakad a keretből. A nyílászárók cseréje véleményünk szerint a további működés egyik alapfeltétele. Még 2016-ban kaptunk olyan szóbeli tájékoztatást a GMK képviselőjétől egy bejárás alkalmából, hogy a nyílászárók cseréje benne van az Önkormányzat 2017.-es költségvetésében, de végül erre nem került sor.

A főzőkonyha légtechnikája borzasztó régi, elavult, s bár többször próbáltuk működőképes állapotba hozni, az nem tölti be funkcióját. Ez egyrészt munkavédelmi szempontból aggályos, másrészt az épület állagát is rontja, fokozva annak penészesedését.

Az elektromos rendszer is régi, a villanyszerélyt mi kb. 2 éve kicseréltük, de a kábelek, csatlakozók, konnektorok cseréje, felújítása szükséges lenne.

A csatornahálózattal az elmúlt években több probléma is volt, lefolyt a víz a konyha alatti pincébe. Ezt a problémát a GMK munkatársaival egyeztetve közösen megoldottuk, de hasznos lenne felmérni a hálózat állapotát, hogy elkerülhető legyen egy komolyabb probléma.

Végezetül nagyon ráférne a konyára a csempék és a padlózat teljes cseréje - különösen a csempéké -, folyamatosan javítottuk, cseréltük őket, de az állapotuk meglehetősen lehangoló.

Összefoglalva, szeretnénk kérni tisztelt Polgármester úr támogatását abban, hogy az Önkormányzat az alábbi felújítások elvégzésével járuljon hozzá a főzőkonyha működőképességének megőrzéséhez az alábbi munkák elvégzésével:

- nyílászárók cseréje
- elszívórendszer felújítása (feltehetően cseréje)
- villamoshálózat felújítása
- csatornahálózat felülvizsgálata, szükség esetén felújítása
- csempék, járólapok cseréje

Természetesen a Diák és Munkahelyi Vendéglátó Kft. is szerepet vállalna a főzőkonyha állapotának javításában, ahogy eddig is nyitottak voltunk a körülmények javítására. (Többek között a 1155 Bp. Fő út 70. száma alatti Dózsa Gimnázium főzőkonyháján pl. valamennyi nyílászárót kicseréltük, de csak egy évig élvezhettük a beruházásunkat, mert a közbeszerzési pályázat miatt elvesztettük a konyhát.)


Tavaly nyáron elvégeztük az Árendás köz 4-6. szám alatti főzőkonyha környezetének rendbetételét, kiírtottuk a haszontalan növényeket, elhordtuk a szemetet, lebontottuk a romos betontömböket, lebetonoztuk az udvart, megcsináltuk a gépkocsi-beállót, előtetőt építettünk a konyha bejáratához. A konyha udvari állapotát gyakorlatilag egy átláthatatlan helyzetből egy esztétikus, környezetébe illő állapotba hoztuk.

Amennyiben az Önkormányzat hozzájárul, egy hosszabb távú (min. 4-5 éves) szerződés keretében rendbe tennénk a volt gondnoki lakást, statikai felmérés után összenyitnánk a főzőkonyhával, elvégeznénk a teljes felújítást (falazat, csempék, járólapok, vízhálózat, helyiségkialakítások), s így -- amennyiben a főzőkonyha felújítása is megvalósulhatna -- úgy gondolom, hogy a kerületben egy jó adottságú főzőkonyha jöhetne létre.

Tisztelt Polgármester úr türelmét és közbenjárását megköszönve, válaszát várva,

Budapest, 2018. május 4.

üdvözlettel:



Fülöp Csaba

ügyvezető

**Diák és Munkahelyi
Vendéglátó Kft.**
Lev. cím: 1042 Bp., Kassai u. 31. I/3.
Adószám: 10364873-2-42



Budapest Főváros XV. kerületi Rókospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat
Gazdasági Működtetési Központ

Iktatószám: ALT/510-2/2018.

Tárgy: D+M Kft. ügyvezetőjének
levele

Hajdu László Polgármester
XV. kerületi Önkormányzat

Budapest
Bocskai u. 1-3.
1153

Tisztelt Polgármester Úr!

A GMK május 4-én kapta kézhez Fülöp Csaba - a D+M Kft. ügyvezetőjének - levelét az Árendás köz 4-6. szám alatti főzőkonyha bérlete és felújítása tárgyában, melyben a tulajdonos Önkormányzat segítségét kérte a főzőkonyha felújításával kapcsolatban. A Kft. jelenleg a főzőkonyhát és az ugyanezen cím alatt található volt gondnoki lakást is bérlő, de mindkét bérleti jogviszonya 2018. augusztus 31-én lejár.

A GMK Műszaki és Gazdasági Igazgatósága a kérdést megvizsgálta, amelyről való döntés a felújítás várható költségére, és az öt évet meghaladó bérleti jogviszonyra tekintettel a GMK hatáskörét meghaladja, az a Képviselő testület hatáskörébe tartozik, így a következő véleményezéssel továbbítjuk Ön felé a Kft. megkeresését:

A Kft. ügyvezetője levelében a tulajdonos anyagi hozzájárulását kérte többek között az alábbi munkák elvégzéséhez: nyílászárók cseréje, villamoshálózat felújítása, csatornahálózat felülvizsgálata, elszívórendszer felújítása, csempék és padlózat teljes cseréje, a volt gondnoki lakás és a főzőkonyha összenyitása.

A Műszaki Igazgatóság a cég által megjelölt felújítási munkálatokat - a jövőbeni funkció szerinti működéshez -indokoltnak tartja. A kivitelezés költségének meghatározásához egy hozzátevélegesen összeggel kalkulált a főzőkonyha teljes területére, a 183 m²-re vonatkozóan. A kalkuláció során a Nádastó konyha tervezését vették alapul, melynek alapján a konyha becsült forrásigénye berendezések beszerzése nélkül, hozzátevélegesen nettó 36.000.000 Ft lenne.

Gazdasági szempontból megfontolandónak tartjuk, hogy a felújítás bizonyos részeinek költségét – mint a főbb szerkezeti elemek, az elektromos hálózat, csatorna és vízvezetékek, nyílászárók, szellőztetés – a vállalkozó elszámolhatná a bérleti díj fejében (erről a bérleti szerződésben lehetne rendelkezni). Azok az elemek viszont, amelyek a tevékenység végzéséhez szükségesek – burkolatok, festés – nem elszámolhatók.

A pontos részletek kidolgozásához azonban egy konkrét, elvégzendő feladatokat és azok –Bérlő és tulajdonos közti - megosztását is tartalmazó árazott költségvetés lenne szükséges.

További megoldásként merülhet fel a bérleti szerződés hosszabb – akár 10 éves időtartamra – történő megkötése, amely során be lehetne számítani a beruházás értékét azzal, hogy a bérleti idő letelte után a Kft. nem tarthat igényt az ingatlanon végzett beruházásra.

Fent leírtak kapcsán kérem Polgármester Úr iránymutatását a további feladatokat illetően.

Budapest, 2018. május 

Tisztelettel:



Bátkai Katalin
főigazgató

Kapják:

1. Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezető
Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály
2. Címzett
3. Irattár

BÉRLETI SZERZŐDÉS

5 évet vagy évi 1 millió forintot meghaladó rendszeres bérbeadáshoz

amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat Egyesített Szociális Intézménye
 székhelye: 1157 Budapest Árendás köz 4-6.
 költségvetési számla száma, számlavezető: 11784009-15515579 (OTP Bank)
 adószáma: 15515579-2-42
 képviseli: Gráczer Irma igazgató

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

Diák és Munkahelyi Vendéglátó Kft.
 székhelye: 1164 Budapest, Cukornád utca 33.
 bankszámlaszáma: 10300002-20320829-00003285
 adószáma: 10364873-2-42
 képviseli: Fülöp Csaba ügyvezető

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

Előzmény

Felek előzményként rögzítik, hogy az önkormányzat képviselőtestülete a .../2018. (.....) Kt. határozatával engedélyezte az 5 évet vagy évi 1 millió forintot meghaladó bérleti szerződés megkötését, amely alapján Felek az alábbiakban állapodnak meg:

1. Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó kezelésében lévő alábbi ingatlanokat:

az ingatlan címe:	1157 Budapest, Árendás köz 4-6.
az ingatlan helyrajzi száma:	91158/93
az ingatlanok megnevezése:	főzőkonyha; volt szolgálati lakás (konyha, étkező, kamra, nappali, 2 félszoba, fürdő, folyosó)
a helyiségek alapterülete:	128,77 m ² ; 54 m ²
a bérbevétel célja:	főzőkonyhai szolgáltatás; raktározás

 (a továbbiakban: **Bérlemény**).
2. Bérlő a Bérleményt **2018. szeptember 1. napjától 2023. augusztus 31. napjáig terjedő határozott időtartam alatt főzőkonyhai szolgáltatás, és raktározás céljára** jogosult használni. A szerződés akkor sem alakul át határozatlan idejűvé, ha a Bérlő a Bérleményt a fenti időtartam lejártát követően tovább használja és az ellen a Bérbeadó nem tiltakozik. Ez esetben a Bérlő a bérlet lejártá után a bérleti díjnak megfelelő mértékű használati díjat köteles fizetni. Két hónap elteltével a használati díj mértéke a legutolsó bérleti díj kétszeresének megfelelő összeg.
3. Felek kijelentik, hogy Bérlő a Bérlemény birtokában van, így az ingatlan átadás-átvételétől eltekintenek, ugyanakkor a közüzemi mérőóra állásokat a bérleti jogviszony megkezdésének napján, együttesen leolvassák, és jegyzőkönyvben rögzítik.

A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell az alábbiakat:

- a mérőórák gyári száma és állása
 - a leolvasás napja
 - a helyszínen jelen lévő személyek
4. Felek kijelentik, hogy a Bérleményben található ingóságok Bérló tulajdonát képezik.
 5. Bérló a Bérlemény használatáért **166.630,- Ft/hó**, azaz Egyszázhatvanhatezer-hatszázharminc forint/hó összegű bérleti díjat köteles a Bérbeadónak a tárgyhónapot megelőző hónap 15. napjáig átutalással megfizetni.
 6. A bérleti díj nem foglalja magában a Bérlemény használata során felmerülő közüzemi szolgáltatások költségeit.
 - 6.1. Bérló a közüzemi díjakat a főzőkonyha esetében az alábbiak szerint köteles megfizetni:
 - a villamos energia fogyasztás díját: a Bérlemény fogyasztását mérő almérő által mért fogyasztás alapján;
 - a hidegvíz, meleg víz, és szennyvíz díjat: a felszerelt mellékmérők által mért fogyasztás alapján;
 - a fűtési díjat: a Bérlemény légköbméterének az ingatlan teljes légköbméteréhez viszonyított arányában (5.39 %) közvetlenül Bérbeadónak köteles megfizetni.
 - Bérló a gázenergia, valamint a szemétszállítás díját a szolgáltatók által kiállított számla alapján közvetlenül a közüzemi szolgáltatónak köteles megfizetni. Bérbeadó jogosult ezen díjak megfizetéséről alkalmanként igazolást kérni Bérlőtől.
 - 6.2. Bérló a közüzemi díjakat a volt szolgálati lakás esetében az alábbiak szerint köteles megfizetni:
 - a villamos-energia díjaként a Bérlemény fogyasztását mérő főmérő által mért, közműszolgáltató által Bérbeadó felé számlázott költség 100%-át
 - a fűtés díjaként a Bérlemény gázfogyasztását mérő főmérő által mért, közműszolgáltató által Bérbeadó felé számlázott költség 100%-át
- közvetlenül Bérbeadónak köteles megfizetni Bérbeadó által kiállított számla alapján.
- A Bérlemény terv szerinti felhasználásának okán (raktár) víz- és szennyvízdíj nem kerül felszámításra.
- Bérló a szemétszállítás díját a szolgáltató által kiállított számla alapján közvetlenül a közüzemi szolgáltatónak köteles megfizetni. Bérbeadó jogosult ezen díjak megfizetéséről alkalmanként igazolást kérni Bérlőtől.
7. Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt, hogy a bérleti díj az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. (ÁFA tv.) 86. § (1) bekezdés l) pontja alapján mentes az adó alól.
 8. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó jogosult a bérleti díjat minden év január 01. napjával a KSH által közzétett, előző évre vonatkozó fogyasztói inflációs ráta mértékével megemelni. A Bérló vállalja, hogy az így megállapított bérleti díjat tárgyév január 01-ig, illetve - amennyiben a bérlet január 01-e után kezdődött - a bérlet kezdetéig visszamenőlegesen megfizeti.
 9. Késedelmes fizetés esetén Bérló a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) szerinti késedelmi kamat fizetésére köteles.

10. Bérő jelen Bérleti Szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérbeadóval szemben tartozása van, avagy a bérleti jogviszonyból eredően annak időtartama alatt lejárt tartozása keletkezik, úgy annak kiegyenlítéséig a Bérlemény használatára nem jogosult.
11. Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérlemény a bérlet teljes időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas. Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó nem szavatol azért, hogy:
 - a Bérlemény a Bérő által kitűzött célok megvalósítására alkalmas,
 - a Bérő által abban folytatni kívánt tevékenység gazdaságosságáért,
 - a Bérleményben lévő közüzemi szolgáltatások közműszolgáltatónak felróható üzemzavarért, üzemkimaradásért
12. Bérő a Bérleményt rendeltetésének megfelelően, kizárólag az 1. pontban meghatározott célra jogosult használni. Bérő köteles betartani a Bérleménynek helyet adó Intézmény házirendjét. Bérő kizárólagosan felel azért, hogy a Bérlemény használata során tevékenysége minden tekintetben jogszerű legyen, a vonatkozó jogszabályokat betartsa. Bérbeadó nem felel a Bérőnek a Bérlemény használatával összefüggő tevékenységéért, annak következményeiért.
13. Felek megállapodnak, hogy Bérő jelen bérlet teljes időtartama alatt saját költségére köteles gondoskodni az alábbiakról:
 - a Bérlemény tisztán tartása
 - valamennyi a bérleményhez tartozó berendezés, felszerelés, továbbá Bérő által kizárólagosan használt, üzemben tartott berendezések üzemeltetése, karbantartása, javítása
 - zsírfogók tisztítása, valamint a kapcsolódó épületgépészeti rendszerek létesítéskori engedélyezett állapotának fenntartása (kémény; gázvezeték hálózat; használati hideg és melegvíz hálózat; a csatornahálózat esetleges konyhai használatra visszavezethető dugulásának elhárítása
 - helyiség burkolatainak szükség szerinti felújítása a Bérbeadóval egyeztetve
 - rovar-, és rágcsálóirtás elvégzése félévente, összehangolva a létesítményben a Bérbeadó által végeztetett mentesítés időpontjában
 - az ÁNTSZ előírásai alapján szükséges intézkedések megtétele
 - ételhulladék elszállítása, és az ételhulladék tároló tisztán tartása
14. Bérő felel a Bérlemény használatának ideje alatt a Bérleményben annak használatával összefüggésben bekövetkezett anyagi és személyi károkért. A Bérő a Bérbeadónak okozott károkért a Ptk. szerint helytállni köteles.
15. A Bérleménybe bevitt, illetve ott elhelyezett vagyontárgyak őrzéséről, biztosításáról a Bérő feladata gondoskodni.
16. Bérbeadó kijelenti, hogy nem járul hozzá a Bérlemény albérletbe adásához.
17. Bérő kártalanítási igény nélkül köteles túrni a Bérbeadó részéről a Bérleménynek helyet adó ingatlanban esetlegesen történő felújítási, karbantartási munkák elvégzését.
18. Jelen szerződés a határozott idő elteltével automatikusan megszűnik.
19. Jelen szerződés a határozott idő lejártá előtt kizárólag írásban szüntethető meg az alábbi módokon:
 - 19.1. Felek közös megegyezésével a megegyezésben foglaltak szerint.

19.2. Amennyiben a bérlet időtartama a 2 hónapot meghaladja, úgy bármelyik fél jogosult a szerződést indokolás nélküli (rendes) felmondással, 6 hónapos felmondási idővel megszüntetni.

19.3. Súlyos szerződésszegés esetén, a sérelmet szenvedett fél indokolással ellátott rendkívüli felmondásával. Súlyos szerződésszegésnek minősül:

19.3.1. a Bérelő részéről különösen, ha

- az esedékes bérleti díjat a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére nem fizeti meg,
- a Bérleményt a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja, tevékenysége nem felel meg a vonatkozó jogszabályoknak,
- a Bérleménynek helyet adó Intézmény rendjét, nyugalmát a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére zavarja, illetve többször vagy súlyosan megsérti az Intézmény házirendjét,
- szabálytalan energiavételezés és közműhasználat esetén,
- a Bérleményt albérletbe adja,
- a Bérleményen a Bérbeadó engedélye nélkül átalakításokat végez.

Bérbeadó rendkívüli felmondása díjfizetési kötelezettség elmulasztása esetén az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat, egyéb szerződésszegés esetén pedig a tárgyhónap utolsó napjára szólhat azzal, hogy a felmondási idő ez utóbbi esetben nem lehet rövidebb 15 napnál.

19.3.2. a Bérbeadó részéről, ha:

- a Bérelő írásbeli felszólítása ellenére kellékszavatossági, illetőleg jogsavatossági kötelezettségét nem teljesíti,
- a Bérelő írásbeli felszólítása ellenére a Bérlemény rendeltetészerű használatát akadályozza.

Bérelő rendkívüli felmondása a tárgyhónap utolsó napjára szólhat azzal, hogy a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

20. Bérelő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1.b) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Az ebben bekövetkező esetleges változásról a Bérelő haladéktalanul köteles a Bérbeadót értesíteni, amely esetben a Bérbeadó jelen szerződés kártalanítás nélküli azonnali hatállyal történő felmondására válik jogosulttá.
21. Amennyiben Bérelő a bérelt ingatlanrész - Bérbeadóval egyeztetett - felújítását elvégzi, a felújításra fordított összeg a bérleti díjba beszámításra kerül olyan módon, hogy Bérbeadó a felújítás számlákkal igazolt összegének levonásával kiszámítja a továbbiakban fizetendő csökkentett bérleti díjat.
22. A szerződés megszűnése, illetve bármely módon történő megszüntetése esetén Bérelő a Bérleményt saját ingóságaitól kiürítve, rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban köteles - elhelyezési igény nélkül - elhagyni a szerződés megszűnése napján.
23. Az egyik fél által a másik félnek küldött értesítéseket, nyilatkozatokat írásban (levélben, telefaxon vagy e-mailen) kell megküldeni és írásban kell visszaigazolni. Az értesítésben foglaltak a címzethez való megérkezéssel válnak hatályossá.

24. Jelen szerződés teljesítése során az alábbi személyek jogosultak nyilatkozattételre (elérhetőséggel):

Bérbeadó képviselőjében: Gráczer Irma (tel:+3620/2164278)
Mona Péter GMK műszaki igazgató (tel: 06-1-815 1780)

Bérlő képviselőjében: Fülöp Csaba (tel:+3630/927/6900)

25. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog az irányadó.

26. Felek a jelen szerződésből fakadó esetleges vitás kérdéseket békés úton igyekeznek rendezni. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre, úgy a Felek közös megegyezéssel a Bérbeadó székhelye szerint hatáskörrel rendelkező bíróság illetékességének vetik alá magukat.

Jelen szerződés 4 eredeti példányban készült, amelyet a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akarattal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írtak alá.

Budapest, 2018.

.....
**Budapest Főváros XV. kerület Egyesített
Szociális Intézménye**
képv.: Gráczer Irma igazgató
Bérbeadó

.....
Diák és Munkahelyi Vendéglátó Kft.
képv.: Fülöp Csaba ügyvezető
Bérlő

Pénzügyileg ellenjegyzem: 2018.

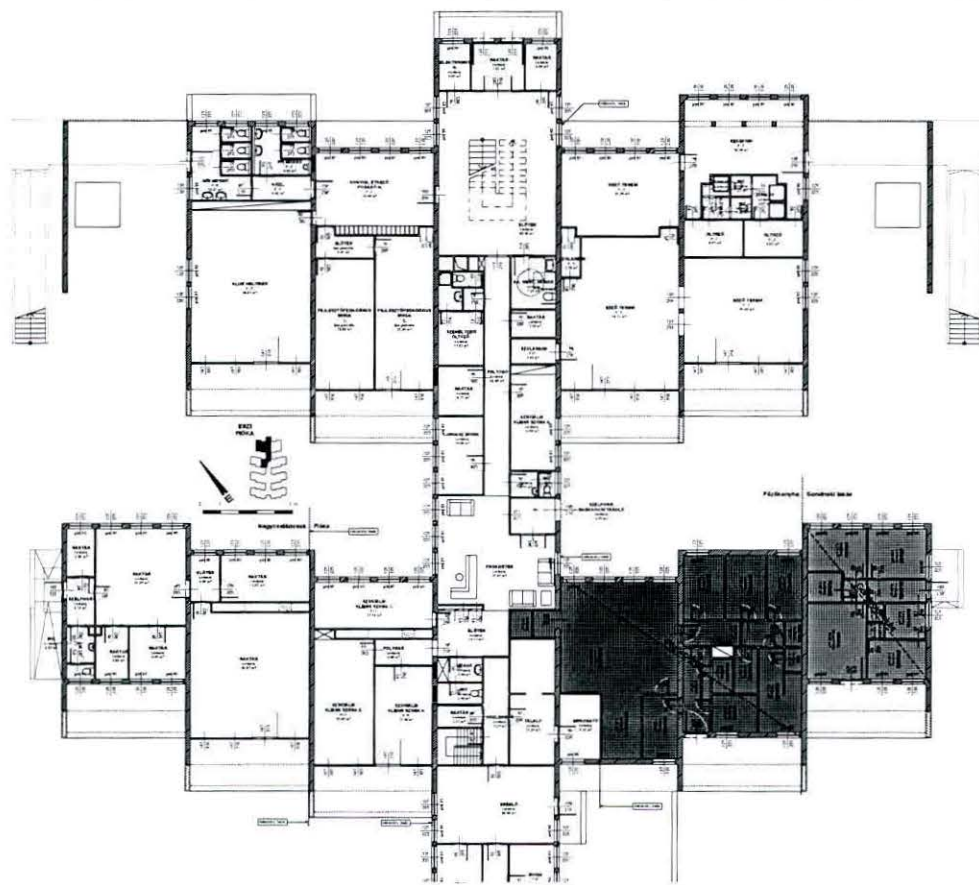
.....
GMK Gazdasági Igazgató

A tulajdonos képviselőjében a szerződés megkötését - Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) ök. rendelet 14. § (8) bekezdésére tekintettel - jóváhagyom:

Ellenjegyzem:

.....
Hajdu László
Polgármester

.....
dr. Lamperth Mónika
Jegyző



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 - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/170572/2018

2018.05.28

Szektor : 53

BUDAPEST XV.KER.

Beltérület 91158/93 helyrajzi szám

1157 BUDAPEST XV.KER. Árendás köz 4-6.

I.RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 8172 (m2) törlé határozat:9015/2005

1. Az ingatlan adatai:

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

- Kivett óvoda 0 8171 0,00

II.RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 143632/1992/1992.08.13

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: XV.KER. ÖNKORMÉNYZAT

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

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 71081/1/2010/10.10.19

Vezetékjog

113 m2 területre, TVB-F-14/2010.

jogosult:

név: BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.

cím : 1116 BUDAPEST XI.KER. Kalotaszeg utca 31.

Nem hiteles tulajdoni lap

Ez a tulajdoni lap gyámügyi, szociális, vagy kiwajátítási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap