

2018 OKT 25.

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER**

Ikt. sz.: 2/96-186 /2018.

Hiv. szám: 5/6691-2/2018.

Az ülés száma: 2/95 - 14 /2018.

(Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főo.)

Az ülés időpontja: 2018. november 6.

ELŐTERJESZTÉS**Képviselő-testületi határozat módosítása tárgyában
(Csillag Pagony Nonprofit Kft. VEKOP-6.1.1-15 pályázati támogatása)****Tisztelt Képviselő-testület!**

A Csillag Pagony Nonprofit Kft. (székhely: 1038 Budapest, Rókavár u. 25., adószám: 24122489-2-41) a Kisgyermeket nevelő szülők munkavállalási aktivitásának növelése VEKOP-6.1.1-15 pályázat keretében családi bölcsőde beindítását kezdeményezte a 1151 Budapest, Platán utca 4. szám alatt. A Csillag Pagony Nonprofit Kft. 2016. május 19-én kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz a pályázat támogatásával kapcsolatban. A pályázat támogatása az Önkormányzat részéről anyagi forrás biztosítását nem igényelte.

A pályázat benyújtásához az Önkormányzat hozzájárulására volt szükség, amely igazolta azt, hogy az új szolgáltatás létrehozása szükséges és a fejlesztés nem veszélyezteti az önkormányzati fenntartású bölcsődei ellátás hosszú távú fenntarthatóságát. Ezen felül egy közös nyilatkozatra is szükség volt, amely szerint az Önkormányzat és a pályázó a projekt támogatása esetén ellátási szerződést köt a beruházás megvalósítását követően (a záró beszámoló elfogadása előtt) az önkormányzati feladatellátásban való közreműködésről.

A Képviselő-testület a 363/2016. (V.31.) ök. számú határozatában úgy döntött, támogatja a Csillag Pagony Nonprofit Kft-t a 1151 Budapest, Platán utca 4. alatti ingatlanon tervezett családi bölcsőde létesítésében, és kijelentette, hogy a családi bölcsőde nem veszélyezteti az önkormányzati fenntartású bölcsődei ellátás hosszú távú fenntarthatóságát (1. melléklet).

A Képviselő-testület a 364/2016. (V.31.) ök. számú határozatában úgy döntött, hogy a Kékmadár Óvodával a projekt támogatása esetén ellátási szerződést köt. Az ellátási szerződésben a Kékmadár Óvoda vállalja, hogy – az ellátási szerződésben meghatározott havi óraszámban - térítésmentesen részt vesz a XV. kerületi óvodákban a sajátos nevelési igényű gyermekek nevelésében (1. melléklet).


Herczeg Ágnes a Csillag Pagony Nonprofit Kft. ügyvezetője 2018. október 11-én kérelmet és nyilatkozatot nyújtott be az Önkormányzathoz (4. melléklet). Kérelmében leírta, hogy a Csillag Pagony Nonprofit Kft. a VEKOP-6.1.1-15 pályázaton támogatást nyert el. Viszont a Képviselő-testületi határozatban szereplő Kékmadár Óvoda 2017-ben új fenntartóhoz került, és 2018. augusztus 1-jéig működött a 1151 Budapest, Platán utca 4. alatti ingatlanban, ezt követően megszüntette az érintett ingatlanban az óvodai működését.

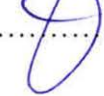


A Csillag Pagony Nonprofit Kft. 2018. július 22-ei hatállyal 5 évre szóló bérleti szerződést kötött a 1151 Budapest, Platán utca 4. alatti ingatlan használatára (5. melléklet). A Csillag Pagony Nonprofit Kft. fenntartóként a Csillag Pagony Óvoda telephelyeként kíván óvodát és bölcsődét működtetni az érintett ingatlanban, és a pályázaton elnyert támogatást az ingatlan

fejlesztésére felhasználni, ezért szükséges a 364/2016. (V.31.) ök. számú határozatban a Kékmadár Óvodát Csillag Pagony Óvodára módosítani.

Kérem a Képviselő-testületet, tárgyalja meg az előterjesztést, és hozza meg döntését.

Budapest, 2018. október 12.


Németh Angéla
polgármester

1. **Témafelelős:** Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály.....  
2. **Egyeztetésre megküldve:**
3. **Bizottságok:** ESZB JÜB KÉB KKB PTB VKB
4. **Melléklet:**
1. melléklet: Kivonat a Képviselő-testület 363/2016. (V.31.) és 364/2016. V.31.) ök számú határozatokról
 2. melléklet: Hozzájáruló igazolás – Családi bölcsőde
 3. melléklet: Hozzájáruló igazolás - Óvoda
 4. melléklet: Csillag Pagony Nonprofit Kft. kérelme és nyilatkozata
 5. melléklet: Csillag Pagony Nonprofit Kft. bérleti szerződése a 1151 Budapest, Platán utca 4. szám alatti ingatlanra
5. **Jegyzői láttamozás:** 2018.¹⁰... hó ..²⁵... nap Aláírás:..... 
6. **Meghívandók:** Csillag Pagony Nonprofit Kft Herczeg Ágnes, ügyvezető igazgató
7. **Az előterjesztést kapják:** Csillag Pagony Nonprofit Kft Herczeg Ágnes, ügyvezető igazgató

Határozati javaslatok:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy módosítja a 364/2016. (V.31.) ök. számú határozatát az alábbiak szerint:

„Nyilatkozik arról, hogy a Csillag Pagony Óvodával a projekt támogatása esetén ellátási szerződést köt. Az ellátási szerződésben a Csillag Pagony Óvoda vállalja, hogy – az ellátási szerződésben meghatározott havi óraszámban - térítésmentesen részt vesz a XV. kerületi óvodákban a sajátos nevelési igényű gyermekek nevelésében.”

Felelős: polgármester

Határidő: elfogadásra: 2018. november 6.

Jogszabályi hivatkozások:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (3) bek., 23. § (5) bek. 10., 11. pont, 41. § (3) bek.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Képviselői Csoportnak
leadva
2018. OKT. 24.
Átvette: 

.....körvenyességi

felülvizsgálatra érkezett:.....

2018 OKT 24. hó-n



**Budapest Főváros XV. kerület
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat
Képviselő-testülete**

2/46-6/2016.

K I V O N A T

készült a Képviselő-testület **2016. május 31-én,**
16.00 órakor kezdődő nyilvános ülésén
hozott határozatokról

Előterjesztés a Kékmadár Óvoda VEKOP-6.1.1-15 pályázaton történő indulásának támogatásáról

(Ikt.sz. 2/47-113/2016. sz. anyag)

363/2016. (V. 31.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete **úgy dönt, hogy támogatja** a Csillag Pagony Nonprofit Kft-t a 1151 Budapest, Platán utca 4. alatti ingatlanon tervezett **családi bölcsőde létesítésében**, és kijelenti, hogy a családi bölcsőde nem veszélyezteti az önkormányzati fenntartású bölcsődei ellátás hosszú távú fenntarthatóságát.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. május 31. (elfogadásra)

2016. június 3. (a Csillag Pagony Nonprofit Kft. értesítésére.)

(*Jogszábai hivatkozás: 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (3) bek., 23§ (5) bek. 11. pont, 41§ (3) bek.*)

(Szavazati arány: 20 igen szavazat, egyhangú)

364/2016. (V. 31.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete **úgy dönt, hogy nyilatkozik arról, hogy a Kékmadár Óvodával a projekt támogatása esetén ellátási szerződést köt.** Az ellátási szerződésben a Kékmadár Óvoda vállalja, hogy - az ellátási szerződésben meghatározott havi óraszámban - térítésmentesen részt vesz a XV. kerületi óvodákban a sajátos nevelési igényű gyermekek nevelésében.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. május 31. (elfogadásra)

2016. szeptember 30. (sikeres pályázat esetében az ellátási szerződés megkötésére)

(*Jogszábai hivatkozás: 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (3) bek., 23§ (5) bek. 11. pont, 41§ (3) bek.*)

(Szavazati arány: 20 igen szavazat, egyhangú)

K.m.f.

dr. Lamperth Mónika s.k.
jegyző

Hajdu László s.k.
polgármester





Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat
POLGÁRMESTER



1153 Bp., Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46. • Tel.: 305-3136 • Fax.: 307-7360 • polgarmester@bpxv.hu • www.bpxv.hu

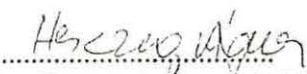
Kisgyermeket nevelő szülők munkavállalási aktivitásának növelése
Kódszám: VEKPO-6.1.1-15

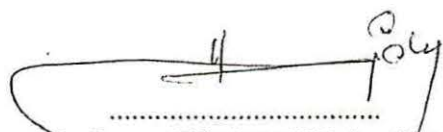
HOZZÁJÁRULÓ IGAZOLÁS

Családi bölcsőde létesítés

Alulírott Hajdu László, mint a **Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata** (1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.) hivatalos képviselője hozzájárulok és egyben igazolom, hogy a **Csillag Pagony Nonprofit Kft.** (1038 Budapest, Rókavár utca 25, képviselő: Herczeg Ágnes) projektgazda által a VEKOP-6.1.1-15 számú felhívásra beadott projekt megvalósítása, a fejlesztés nem veszélyezteti az önkormányzati fenntartású bölcsődei ellátás hosszú távú fenntarthatóságát, és ezáltal igazolom a projekt által az új szolgáltatás létrehozásának szükségességét.

Budapest, 2016. június „10” „”


.....
Csillag Pagony Nonprofit Kft.
(képviselet: Herczeg Ágnes)


.....
Budapest Főváros XV. kerület
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota
Önkormányzata
(képviselet: Hajdu László)



Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat

POLGÁRMESTER



1153 Bp., Bocskai u. 1-3. ● 1601 Bp. Pf. 46. ● Tel.: 305-3136 ● Fax.: 307-7360 ● polgarmester@bpxv.hu ● www.bpxv.hu

Kisgyermeket nevelő szülők munkavállalási aktivitásának növelése
Kódszám: VEKOP-6.1.1-15

Óvoda létesítése

Nyilatkozat

Alulírott Herczeg Ágnes, a **Csillag Pagony Nonprofit Kft.** (1038 Budapest, Rókavár utca 25.) hivatalos képviselője, mint a VEKOP-6.1.1-15 számú felhívásra beadott támogatási kérelem projektgazdája és Hajdu László polgármester, mint a **Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata** (1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.) hivatalos képviselője közös nyilatkozatban vállaljuk, hogy óvoda létesítését célzó VEKOP-6.1.1-15 című projekt támogatása esetén köznevelési szerződést kötünk vagy egyoldalú nyilatkozatot nyújtunk be a beruházás megvalósítását követően az önkormányzati feladatellátásban való közreműködésről, amely nem lehet rövidebb időtartalmú, mint a projekt kötelező fenntartási időszaka (5 év).

Budapest, 2016. június „10” „”

Csillag Pagony Nonprofit Kft.
 (képviseleti: Herczeg Ágnes)

Budapest Főváros XV. kerület
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota
Önkormányzata
 (képviseleti: Hajdu László)

Csillag Pagony Nonprofit Kft
1038 Budapest, Rókvár u.25.

Budapest Főváros XV: kerületi
Önkormányzat
Képviselő Testülete

Iktatószám:2/47-113/2016 sz. anyag
363/2016.(V.31.) ök. számú határozat

Tárgy: Képviselő testület határozata VEKOP-6.1.1-15 pályázat támogatása Csillag Pagony Nonprofit Kft. (székhely 1038 Bp. Rókvár u.25. Adószám: 24122489-2-41) fenntartásában működő óvoda és családi bölcsőde fejlesztése tárgyában.

Tisztelt Fodor Sándor Úr!

Az alábbi kéréssel fordulok Önhöz.

2016 május 31 én az Önkormányzat testülete támogatta a Csillag Pagony Nonprofit Kft-pályázatában, mely pályázat 2017 novemberben nyertes lett.

A projekt megvalósításához szükséges lenne a 2/46-6/2016 kivonatban a Kékmadár Óvoda helyett a Csillag Pagony Óvodát megnevezni, javítani.

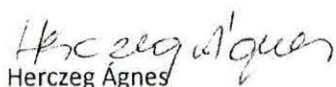
Kérésem indoka, hogy a Kékmadár Óvoda időközben 2017 szeptemberében új fenntartóhoz került, így nincs lehetősége a pályázónak ezt fejleszteni.

A pályázónak, (Csillag Pagony Nonprofit Kft) fenntartásában működő Csillag Pagony Óvoda tagintézmény létrehozásával tudja a projektet megvalósítani.

A pályázat minden más feltétele biztosítva van, csak a Kékmadár Óvoda helyett a Csillag Pagony Óvodát kellene feltüntetni mely az Önök jóváhagyásával bővülne a kiírás feltételeinek megfelelően.

Mellékelem a hiteles kivonat másolatát.

Üdvözlettel


Herczeg Ágnes

Csillag Pagony Nonprofit Kft
Ügyvezető

Telefon: 06 20 573 9300

CSILLAG PAGONY
NONPROFIT KFT,
1038 BUDAPEST, RÓKVÁR 25
ADÓSZÁM: 24122489_2-41

Csillag Pagony Nonprofit Kft
1038 Budapest, Rókvár u.25.

Budapest Főváros XV: kerületi
Önkormányzat
Képviselő Testülete

Iktatószám:2/47-113/2016 sz. anyag
363/2016.(V.31.) ök. számú határozat

Tárgy: Képviselő testület határozata VEKOP-6.1.1-15 pályázat támogatása Csillag Pagony Nonprofit Kft. (székhely 1038 Bp. Rókvár u.25. Adószám: 24122489-2-41) fenntartásában működő óvoda és családi bölcsőde fejlesztése tárgyában.

Tisztelt Fodor Sándor Úr!

Kérésére az alábbi nyilatkozatot teszem,

a Kékmadár Óvoda 2017. szeptember 01 nappal más fenntartóhoz a Tiszta Bolygó Nonprofit Kft fenntartásába került át mely a 1052 Budapest, Platán u. 4 szám alatt működött tovább.

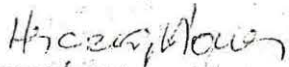
A Kékmadár óvoda 2018. augusztus 1 nappal már kiköltözött a 1052 Budapest Platán u. 4 szám alól, mely a pályázat megvalósításának helyszíne. Tudomásom szerint a Tiszta Bolygó Nonprofit Kft, mint a Kékmadár Óvoda fenntartója megtette a szükséges intézkedéseket a hatóságok felé, hogy a telephelyről kijelentkezzen.

Az ingatlan tulajdonosa bérleti szerződést kötött a Csillag Pagony Nonprofit Kft vel, mely fenntartója a Csillag Pagony Óvodának, mely óvoda fejlesztéseként kerül megvalósításra a projekt a 1052 Budapest, Platán u. 4 szám alatt, mely a csillag Pagony Óvoda telephelye lesz.

Csatolom az alátámasztó dokumentumokat.

Budapest, 2018 10 17

Üdvözlettel


Herczeg Ágnes

Csillag Pagony Nonprofit Kft

Ügyvezető

Telefon: 06 20 573 9300

CSILLAG PAGONY
NONPROFIT KFT,
1038 BUDAPEST, RÓKVÁR 25
ADÓSZÁM: 24122489-2-41

Bérleti Szerződés

mely létrejött egyrészről

Aptermanné Polczer Éva (Születési név: Polczer Éva, Anyja neve: Rác Mária, Születési helye, ideje: Budapest, 1961.02.04.) 1041 Budapest, Görgey Artúr u. 88. szám alatti lakos, mint tulajdonos bérbeadó (továbbiakban **Bérbeadó**),

másrészről a

Csillag Pagony Nonprofit Kft. (székhely: 1038 Budapest, Rókavár utca 25. cégjegyzékszám: 01-09-273094, adószáma: 24122489-2-41, képviseli: Herczeg Ágnes Zsuzsanna) mint bérbevevő (továbbiakban **Bérlő**)

között az alulírott napon az alábbi feltételek mellett:

1. Preambulum

- 1.1. Szerződő Felek tényként rögzítik, hogy a Bérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **XV. kerület belterület 88077 hrsz.-ú 732 m² telekterületű, és 198 m² felépítménnyel rendelkező ingatlan, mely természetben a **1151 Budapest, Platán u. 4.** szám alatt található (továbbiakban Ingatlan).**
- 1.2. Szerződő Felek tényként rögzítik, hogy Bérlő magánóvodák fenntartásával foglalkozó gazdasági társaság.
- 1.3. Szerződő Felek tényként rögzítik, hogy Bérlő a VEKOP-6.1.1-15-BP1-2016-00035 azonosító számon nyertes pályázattal (továbbiakban Projekt) rendelkezik, mely Projekt megvalósítási helyszínéül az Ingatlan került megjelölésre.
- 1.4. Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a Projekt tartalmával teljes egészében tisztában vannak.
- 1.5. Szerződő Felek fentiek rögzítése után megállapodnak, hogy a Projekt megvalósítása érdekében kötik meg a jelen Szerződést.

2. A bérleti jogviszony tárgya és célja

- 2.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az Ingatlant törvényes alkotórészeivel és tartozékaival, valamint a jelen Szerződés 1. sz. mellékletét képező berendezési és felszerelési tárgyakkal abból a célból, hogy ott a Projekt megvalósításra kerülhessen.
- 2.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Projekt két részből áll: egy beruházási és egy fenntartási időszakból; megállapodnak, hogy a jelen bérleti jogviszony mindkét időszakot felöleli.
- 2.3. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződés időtartamára, az itt rögzített módon az Ingatlant Bérlő kizárólagos és zavartalan rendelkezésére bocsátja.
- 2.4. Erre tekintettel Bérbeadó szavatolja, hogy az Ingatlan Bérlő rendelkezésére fog állni a Projekt megvalósításához és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális

fejlesztések megvalósítása céljára, valamint az ezt követő kötelező fenntartási időszakban.

- 2.5. A Bérbeadó kijelenti és szavatosságot vállal, hogy kizárólagos tulajdonát képezi az Ingatlan és a Szerződés érvényességéhez harmadik személy hozzájárulása nem szükséges, mert kizárólagosan jogosult az Ingatlan felett rendelkezni.
- 2.5.1. Fentiekre tekintettel Bérlő a bérleménybe székhelyként, telephelyként vagy fióktelepként bejelentkezhet, de a bérleti jogviszony megszűnésétől számított (2) kettő naptári napon belül köteles kijelentkezni. Bérlő a bérleményt nem adhatja albérletbe, kivételt képez ez alól a Bérlő érdekeltségi körébe tartozó egyéb személy jelenleg az Alapítvány a Madárka Óvoda Gyermekéiért alapítvány – (Nyilvántartási szám:0101-0007654), melynek székhely, telephely és fióktelep létesítésére is lehetőséget biztosít. A bérleti jogviszony megszűnésével a Bérlő köteles a szükséges intézkedéseket megtenni annak érdekében, hogy a Bérlő érdekeltségi körébe tartozó egyéb személy, a bérleti jogviszony megszűnésétől számított 15 (tizenöt) naptári napon belül székhelyét, telephelyét vagy fióktelepét kijelentse a bérlemény címéről.

3. A bérlet időtartama

- 3.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés a beruházás 3.3 pont szerinti megkezdésétől a Projektben előírt fenntartási időszak végéig tartó 5 (öt) év határozott időre jön létre.
- 3.2. Szerződő Felek tényként rögzítik, hogy a fenntartási időszak 5 (ÖT) év határozott idő, mely idő a beruházás befejezésétől a projekt átvételétől kezdődik.
- 3.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a beruházási időszak 2018. Július 22. napján kezdődik, Bérlő ekkor jogosult az Ingatlant birtokba venni és a tervezett beruházást megkezdeni.
- 3.4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó törekszik arra, hogy az Ingatlant, vagy annak akár egy részét a fenti határnapnál korábbi időpontban Bérlő birtokába bocsássa a beruházás minél hamarabb történő megkezdése céljából.
- 3.5. Szerződő Felek tényként rögzítik, hogy a beruházás befejezésének tervezett időpontja 2018. Október 31. napja, a fenntartási időszak várhatóan ettől a naptól kezdődik.
- 3.6. Felek rögzítik, hogy a 3.1. pontban rögzített határozott időtartam leteltét megelőző hónapban tárgyalásokat folytatnak a jelen szerződés meghosszabbítása tárgyában. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a határozott időtartam leteltét megelőzően írásban nem állapodnak meg a bérleti jogviszony meghosszabbításáról, úgy a bérleti jogviszony a határozott időtartam leteltét követő naptól kezdődően határozatlan idejűvé alakul át, amely 60 napos felmondási idővel mondható fel a másik félhez címzett írásos nyilatkozatban, indoklás nélkül.

4. A beruházásra vonatkozó rendelkezések

- 4.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Bérlő a birtokba lépésétől kezdődően jogosult, egyben haladéktalanul köteles megkezdeni a beruházás megvalósítását.
- 4.2. A birtokba lépésről a felek jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik a mérőórák állásait, valamint az egyéb releváns adatokat, ezzel egyidejűleg pedig Bérbeadó átadja Bérlő részére az Ingatlan kulcsait. Bérlő köteles a birtokba adás napjától kezdődően a bérlemény fenntartásának költségeit ideértve a közüzemi díjakat (beleértve a villany, szemét, gáz, víz és csatornadíjakat) megfizetni. (cskek, számlák)
- 4.3. Felek kötelesek a beruházás megvalósítása és beruházás hatósági átvételét követő 3 (három) naptári napon belül jegyzőkönyvet felvenni, melyben rögzítik a beruházás befejezésének napját.
- 4.4. Szerződő Felek tényként rögzítik, hogy a beruházás terveit Bérbeadó teljes körűen megismerte, ahhoz ezúton is kifejezetten hozzájárul.
- 4.5. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a beruházás ideje alatt folyamatosan biztosítja az Ingatlan közműekkel való ellátását, és biztosítja, hogy a beruházás során a szükséges energiát (pl. villamos áram, víz, fűtés) Bérlő az Ingatlanból vételezze.
- 4.6. Bérbeadó kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy amennyiben a beruházás megvalósításával kapcsolatban bármely jogcselekmény elvégzéséhez az ő tulajdonosi hozzájárulására lenne szükség, úgy ezen hozzájárulását haladéktalanul megadja, a tulajdonosi hozzájárulás kiadását nem tagadja meg.
- 4.7. Bérlő a beruházás megvalósítása során köteles az infrastrukturális fejlesztést az elfogadott tervek alapján, megfelelő szakismerettel rendelkező vállalkozókkal elvégeztetni, melyek során a lehető legnagyobb körültekintéssel köteles eljárni: köteles a kivitelezést folyamatosan nyomon követni, a kiviteli tervek megvalósulását folyamatosan ellenőrizni és számon kérni a kivitelezésben részt vevő vállalkozóktól.
- 4.8. Bérlő köteles a vele szerződéses viszonyba kerülő, a kivitelezésben részt vevő személyektől megkövetelni, hogy a kivitelezés során a kiviteli terveken túl a vonatkozó jogszabályi előírásoknak teljes mértékben megfelelően járjanak el.
- 4.9. Bérlő köteles a Bérbeadót tájékoztatni a kivitelezés állásáról, a kivitelezés során felmerült valamennyi körülményről.
- 4.10. Bérbeadó havonta egy alkalommal jogosult a kivitelezés helyszíni ellenőrzésére, melynek során azonban köteles az építési – biztonsági jogszabályok megtartására. A fenntartási időszakban Bérbeadó havonta egy alkalommal jogosult a bérleményt működési időn kívül ellenőrizni. Bérbeadó az általa kizárólagosan használt pincét és padlást szabadon használhatja de az óvoda működését nem zavarhatja.
- 4.11. A beruházás során az Ingatlan őrzéséről Bérlő köteles gondoskodni.
- 4.12. Bérbeadó köteles gondoskodni az ingatlan biztosításáról a beruházási időszak alatt is, ugyanakkor a Bérlő saját értékeiért nem felelős, és nem biztosítja őket. A Bérbeadó a Bérlőnek javasolja, hogy saját értékeinek védelme érdekében tulajdonaira külön biztosítást kössön.

- 4.13. Bérbeadó nem vállal felelősséget és nem fizet kártérítést a Bérlo személyes értékeiért, a házban és a ház körül történt balesetekért, vis maior, tűz és lopás, betörés esetén, vagy bármely más okból károkozás esetén, mely Bérbeadó felelősségén kívül esik.
- 4.14. Felek rögzítik, hogy a házat viszont biztosítás védi így az abban esett kárt a biztosító fedezi.

5. A fenntartási időszakra vonatkozó rendelkezések

- 5.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a beruházás befejezését követően a fenntartási időszakban Bérlo jogosult, egyúttal köteles az Ingatlant a fenntartási cél (óvoda működtetése) érdekében kizárólagosan használni.
- 5.2. Bérlo köteles az Ingatlant a fenti célnak megfelelő módon, rendeltetésszerűen használni.
- 5.3. Bérbeadó szavatol azért, hogy az Ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotú legyen a fenntartási időszak teljes terjedelme alatt. Bérbeadó köteles gondoskodni a bérlet egész időtartama alatt is a ház kifogástalan víz, gáz és villany ellátásáról.
- 5.4. Bérbeadó saját költségén és ésszerű elvárható időn belül vállalja bármilyen meghibásodás kijavítását, amelyek szerkezeti hiba, vagy a Bérlo által rendeltetésszerű használat mellett természetes elhasználódás következtében jöttek létre.
- 5.5. Bérlo az általa okozott, és nem a természetes elhasználódás útján keletkezett károkat köteles folyamatosan megjavíttatni saját költségén, továbbá Bérlo köteles a rendeltetésszerű használatból felmerülő kisebb javítások, egyéb teendők (pl. izzócsere) saját költségén történő elvégzésére.
- 5.6. Bérlo a bérelt ingatlant és a kertet, a járdát a bérleti jogviszony egész időtartama alatt köteles sajátjaként óvni, rendeltetésszerűen, gondosan, a szomszédok jogainak és törvényes érdekeinek figyelembe vételével köteles használni és tisztán tartani. Bérlo kötelessége az általa okozott károk, a nem rendeltetésszerű használatból keletkezett hibák javítása, javíttatása saját költségén.
- 5.7. Bérlo kötelessége továbbá a ház előtti járdaszakasz tisztán tartása, annak hótól, levelektől való megtisztítása, a kertben lévő növények és a fű gondozása, locsolása.
- 5.8. Bérlo jogosult internet- televízió, riasztó-, és vezetékes telefonszolgáltatást megrendelni, ugyanakkor előfizetést kizárólag a saját nevére és költségére köthet.
- 5.9. Bérbeadó köteles gondoskodni az ingatlan biztosításáról a fenntartási időszak alatt is, ugyanakkor a Bérlo saját értékeiért nem felelős, és nem biztosítja őket. A Bérbeadó a Bérlonek javasolja, hogy saját értékeinek védelme érdekében tulajdonaira külön biztosítást kössön.
- 5.10. Bérbeadó nem vállal felelősséget és nem fizet kártérítést a Bérlo személyes értékeiért, a házban és a ház körül történt balesetekért, vis maior, tűz és lopás, betörés esetén, vagy bármely más okból károkozás esetén, mely Bérbeadó felelősségén kívül esik.

- 5.11. Felek rögzítik, hogy a házat viszont biztosítás védi, így az abban esett kárt a biztosító fedezi.
- 5.12. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó az Ingatlan rendeltetésszerű használatát jogosult havonta egy alkalommal, a Bérlóvel előzetesen egyeztetett időpontban ellenőrizni. Bérbeadó kifejezetten tudomásul veszi, hogy mivel az Ingatlanban oktatási-nevelési célú tevékenységet végez Bérló, ezért az ellenőrzési jogát kizárólag az oktatási-nevelési időn kívüli időszávban jogosult gyakorolni.

6. Bérleti díj, a költségek viselése

- 6.1. Fentiek rögzítését követően Szerződő Felek megállapodnak, hogy Bérló Bérbeadónak kéthavi kauciót, 520 000.-Ft-ot azaz ötszázhusz-ezer Ft-ot fizet az ingatlan birtokba bocsátása napján, mellyel a bérleti szerződés megszűnésekor elszámolnak. Szerződő felek megállapodnak az Ingatlan használatáért Bérló bérleti díjat köteles fizetni. A bérleti díj mértéke havi nettó 260 000.-Ft, azaz kétszázhatvanezer Ft.
- 6.2. Amennyiben a bérleti szerződés időtartama alatt Bérló elmulaszt bármely, jelen szerződés szerint esedékes fizetési kötelezettségének eleget tenni, úgy Bérbeadó jogosult, saját belátása szerint a kaució bármely részét az esedékes összeg megfizetésére fordítani. Bérló köteles Bérbeadónak haladéktalanul, de legkésőbb 30 napon belül megfizetni a kaució felhasznált összegével megegyező összeget, annak érdekében, hogy a kaució ne legyen alacsonyabb a jelen pontban meghatározott összegnél.
- 6.3. A havi bérleti díj minden hónapban előre, a hónap 10. napjáig esedékes.
- 6.4. A beruházási időszak teljes időtartama alatt (függetlenül attól, hogy mikor fejeződik be ténylegesen a beruházás) a havi bérleti díj a Bérló által foganatosított értéknövelő beruházásokra hivatkozva a Bérbeadó, bérleti díj mentességet biztosít mint kedvezmény a Bérló részére, így ezen időszakban pénzügyi teljesítés egyik Fél részéről sem történik.
- 6.5. A fenntartási időszak teljes időtartama alatt az értéknövelő beruházásokra tekintettel, csökkentett bérleti díj kerül kifizetésre így az öt éves fenntartási időszakban a bérleti díjat bruttó 80 000 Ft azaz nyolcvan-ezer Ft-összegben Bérbeadó részére készpénzben/banki átutalással kell megfizetni.
- 6.6. A fenntartási időszakot követő időszakban a bérleti díjat 260 000.Ft azaz kétszázhatvanezer Ft-ot a Bérló teljes egészében köteles a Bérló részére készpénzben/banki átutalással megfizetni.
- 6.7. Szerződő Felek megállapodnak, hogy azon szolgáltatások ellenértékét, amely szolgáltatásokat Bérló a saját nevében rendel meg, maga köteles a szolgáltatók felé közvetlenül megfizetni, ezzel kapcsolatban Bérbeadót semmilyen kötelezettség nem terheli.
- 6.8. Szerződő Felek megállapodnak, hogy azon szolgáltatások ellenértékét, amely szolgáltatásokat Bérló a Bérbeadón keresztül vesz igénybe (pl. áram, víz, csatorna,

gáz, szemét, stb.), ezek ellenértékét a tényleges fogyasztásnak megfelelően Bérelő köteles havonta, a tárgyhót követő hónap 10. napjáig, a bérleti díjfizetéssel egyidejűleg kiegyenlíteni a Bérbeadó által bemutatott számlák alapján.

7. A szerződés megszűnése és megszüntetése

- 7.1. Szerződő Felek egybehangzóan megállapodnak, hogy mivel a pályázat a Projekt tekintetében kötelező fenntartási időt ír elő, ezért minden tőlük elvárható megtesznek annak érdekében, hogy a fenntartási idő teljes időtartama alatt fennmaradjon a jelen Szerződés.
- 7.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a fentiekre figyelemmel a rendes felmondás, illetőleg az elállás jogát a fenntartási időszak végéig kölcsönösen kizárják.
- 7.3. A fenntartási időszak végét követően bármely Fél jogosult a Szerződést a másik Félhez címzett írásbeli nyilatkozattal felmondani. Tekintettel arra, hogy az Ingatlanban óvodai és bölcsődei tevékenység zajlik, ezért Bérbeadó a Szerződést 3 hónapos felmondási idővel, a szorgalmi időszak végére (várhatóan minden év május 31. napja és augusztus 31 között) mondhatja fel.
- 7.4. Ha a Bérelő az esedékessége idejéig nem fizeti meg a bérleti díjat, úgy Bérbeadó köteles a Bérlelőt – a következményekre figyelmeztetéssel – írásban, két alkalommal, egyenként harminc napos fizetési póthatáridő tűzése mellett felszólítani. Ha a Bérelő a fizetési kötelezettségének a második felszólítás kézbesítésétől számított harminc napon sem teljesíti, Bérbeadó jogosult a Szerződést rendkívüli felmondással felmondani. A felmondási idő az elmulasztott határidőt követő harmadik hónap utolsó napjára szólhat.
- 7.5. Szerződő felek rögzítik, közös megállapodás szerint bérelő kérése esetén egy havi bérleti díjnak megfelelő összeg a kaucióból felhasználható, de a felhasznált részt Bérelő köteles két hónap elteltével a Bérbeadó részére megfizetni.
- 7.6. Amennyiben a Bérelő a bérleményt rendeltetésellenesen használja, Bérbeadó a 7.4. pont rendelkezései szerint jogosult eljárni.
- 7.7. Amennyiben a Bérbeadó a jelen Szerződésből származó lényeges kötelezettségét megszegi (pl. nem biztosítja a Bérelő zavartalan használatát, az Ingatlan rendeltetészerű használatra alkalmatlan, a közműellátás Bérbeadónak felróható okból huzamosabb ideig nem elérhető), úgy Bérelő is jogosult a 7.4. pontban rögzített eljárásrend betartásával a Szerződést rendkívüli felmondással felmondani.

8. Elszámolás a szerződés megszűnése esetén, egyéb teendők

- 8.1. Bérelő a Szerződés megszűnése napján köteles az Ingatlant a Bérbeadó birtokába visszabocsátani. A birtokbaadásról Szerződő Felek ekkor is jegyzőkönyvet készítenek, amely jegyzőkönyvben rögzítik a közüzemi órák állását. Bérbeadó a jegyzőkönyvben rögzített óraállások alapján köteles a szolgáltatóknál záróelszámolást kérni, mely záróelszámolás alapján amennyiben a Bérelő többet fizetett, mint a tényleges fogyasztása, akkor a különbözetet Bérbeadó köteles 15 napon belül egy összegben Bérelő részére megfizetni, míg ha Bérelő kevesebbet fizetett, mint a tényleges fogyasztása, akkor a különbözetet Bérelő köteles 15 napon belül egy összegben Bérbeadó részére megfizetni, vagy a kaució összegébe beszámítani. Bérbeadó a kaució összegével a szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül elszámol.
- 8.2. Bérelő az Ingatlant az aktuális állapotában, kitakarítottan, ingóságaitól kiürítetten köteles Bérbeadó részére visszabocsátani, de nem köteles a beruházás előtti állapotot helyreállítani, és ezzel kapcsolatban Bérbeadó semmilyen címen nem támaszthat igényt Bérelővel szemben.
- 8.3. A felek megállapodnak, hogy a Bérelő által az Ingatlanon eszközölt minden beruházás - amely az Ingatlan állagsérélmé nélkül nem mozdítható el- a Bérbeadó tulajdonába megy át. Bérelő kijelenti, hogy a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése, illetve megszüntetése esetén az Ingatlanon foganatosított valamennyi értéknövelő, illetőleg állagmegóvó beruházás ellenértékére nem tart igényt, az ezzel összefüggő valamennyi igénye érvényesítéséről jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond. Az ingatlan állagsérélmé nélkül eltávolítható és a Bérelő által megvásárolt bútorokat, berendezési tárgyakat Bérelő a bérleti jogviszony megszűnésekor jogosult magával vinni.
- 8.4. Bérelő a Szerződés bármely címen történő megszűnése/megszüntetése esetén nem tarthat igényt Bérbeadó felé elhelyezésre, csereingatlanra.

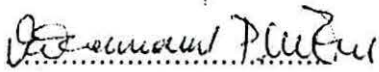
9. Vegyes rendelkezések

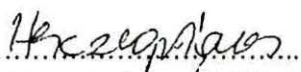
- 9.1. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak, hogy amennyiben a Projekt megvalósításához ez szükséges, és egyébként nem jár valamely Fél érdekeinek lényeges sérelmével, úgy a jelen Szerződést haladéktalanul módosítják, és egyebekben mindent megtesznek annak érdekében, hogy a Projekt célja megvalósulhasson.

- 9.2. Szerződő Felek jelen Szerződés tartalmát és a tudomásukra jutott egyéb információkat üzleti titokként kötelesek kezelni. E kötelezettség a szerződés megszűnését követően is fennáll. Üzleti titoknak minősül a Felek gazdasági tevékenységéhez kapcsolódó minden olyan tény, információ, megoldás vagy adat, amelynek titokban maradásához a Félnak méltányolható érdeke fűződik, és amelynek
- 9.3. titokban tartása érdekében a Fél a szükséges intézkedéseket megtette. Üzleti titoksértésnek minősül olyan tény, információ, megoldás vagy adat megszerzése, felhasználása vagy más módon, mással való közlése, illetve nyilvánosságra hozatala, amely a Fél szempontjából olyan jelentős, hogy a titokban maradáshoz méltányolható érdeke fűződik. Szerződő Felek a tudomásukra jutott üzleti titkot harmadik személyekkel jogosulatlanul nem közölhetik, azokat maguk vagy más számára fel nem használhatják, nyilvánosságra nem hozhatják, kivéve ha a nyilvánosságra hozatal jogszabály írja elő. Az üzleti titok megsértése esetén Szerződő Felek a Polgári Törvénykönyvben meghatározott teljes kártérítési és a Büntető Törvénykönyvben meghatározott büntetőjogi felelősséggel tartoznak.
- 9.4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés teljesítése során szóban, írásban, telefonon és e-mailen is kommunikálhatnak egymással, azonban a Szerződés módosítása, közös megegyezéssel történő megszüntetése kizárólag írásban történhet, míg a felmondást és a felmondást kilátásba helyező felszólítást a másik Fél jelen Szerződésben rögzített címére címzett ajánlott tértivevényes levél megküldése útján lehet közölni. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a szabályszerűen megcímezett küldeményt a feladástól számított 5. munkanapon abban az esetben is kézbesítettnek tekintik, ha a küldemény utóbb „nem kereste”, „címezett ismeretlen”, „címezett ismeretlen helyre költözött” vagy egyéb hasonló jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz.
- 9.5. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a felmerülő vitás kérdéseket elsődlegesen békés úton rendezik.
- 9.6. Amennyiben a Szerződés bármely rendelkezése bármely okból érvénytelennek vagy kikényszeríthetetlennek minősülne, úgy ez a fennmaradó rendelkezések érvényességét és végrehajthatóságát – a Szerződés ettől eltérő rendelkezése hiányában – nem érinti. Ebben az esetben a Felek megkísérik az érvénytelen vagy kikényszeríthetetlen jogintézményt egy másik olyan jogintézménnyel helyettesíteni, amely eredeti szerződési akaratukat megfelelően tükrözi.
- 9.7. Szerződő Felek a jelen Szerződést a magyar jog alapján hozták létre, annak rendelkezéseit a magyar jog szerint kell értelmezni, illetve alkalmazni.
- 9.8. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben Szerződő Felek a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit és a vonatkozó magyar jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Jelen Szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint az akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kelt, Budapest, 2018. június 28. napján


Aptermanné Polcz Éva Bérbeadó


Csillag Pagony Nonprofit Kft. Bérló

Tanú1
Név: Szilágyi Csillag Klára
Cím: 1024 Budapest Erzsébet utca 5/b 5/9
Szemig.sz.: 926343 AE
Aláírás: Szilágyi Cs. Kft

Tanú2
Név: VILMOSKY GEORGINA KLÁRA
Cím: 1027 Budapest, Csillag utca 13-19. C.ép. II/5.
Szemig.sz.: 522075 PA
Aláírás: Vilmosky GeorGINA Klára

