

Hiv. szám: 5/4812-1/2020.  
(Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály)

Budapest Főváros  
XV. kerületi Önkormányzat

POLGÁRMESTER

1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.

Tel.: +36 1 305 3136 • Fax: +36 1 307 7360

polgarmester@bpxv.hu

www.bpxv.hu

Ikt. szám:

2/21 = 110/2020.

Az ülés száma:

2/20 - 12 /2020.

Az ülés időpontja:

2020. augusztus 25.



**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Molnár Viktor utca 94-96. szám alatti ingatlanban 185m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrész**  
**bérbeadásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület a 208/1998 (VI.24.) számú határozatával (1. melléklet) adta használatba az ÉTA Értelmi Sérülteket Szolgáló Társadalmi Szervezetek és Alapítványok Országos Szövetsége (a továbbiakban: ÉTA) számára a 1158 Budapest, Molnár Viktor utca 94-96. szám alatt található ingatlanban (hrs: 82937/14) az egykori bölcsőde épület konyhai részét. (Az ÉTA cégkivonatát a 2. melléklet, tevékenységének rövid ismertetőjét a 3. melléklet tartalmazza.)

Az ingatlanra vonatkozó jelenleg is hatályos bérleti szerződést 2010. augusztus 24-én kötötte meg az Önkormányzat és az ÉTA (4. melléklet). A bérleti szerződés értelmében az ÉTA az ingatlanban 163 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségrészt bérel – kizárólagos használatra – havi 500 Ft bérleti díj ellenében. A bérleti szerződés alapján az ÉTA viselte az ingatlanrészrel kapcsolatos összes költséget, a közüzemi díjakat és az egyéb kiadásokat.

A bérleti szerződés hatálya 2020. augusztus 31-én lejár, ezért az ÉTA kérelemmel fordult az Önkormányzathoz a bérleti szerződés meghosszabbítása iránt (5. melléklet).

Az ÉTA 1998 óta kerületi székhelyű szervezet, ernyőszervezetként kiemelt szerepet játszik az értelmi és halmozott fogyatékossgal élő gyermekek és felnőttek ellátásának koordinálásában, ezért a bérleti szerződés 2029. december 31. napjáig történő meghosszabbítását támogatom.

A Molnár Viktor utca 94-96. szám alatti ingatlan a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Hétszínvirág Összevont Óvoda költségvetési szerv tagintézménye, az ingatlan működtetési feladatait a Gazdasági Működtetési Központ (a továbbiakban: GMK) látja el. Ennek következtében az ingatlanrészre vonatkozó bérleti szerződést az óvoda kötheti meg az ÉTÁ-val.

A bérleti szerződés előkészítése során a bérelt ingatlanrész felmérésekor kiderült, hogy az ÉTA által 1998 óta bérelt ingatlanrész nem 163 m<sup>2</sup> (mint ahogy az a korábbi szerződésekben szerepelt), hanem 185 m<sup>2</sup>. A bérleti szerződés tervezetében már az ingatlan pontos mérete került be. (Az ingatlan alaprajzát a 6., a bérelt helyiségek listáját a 7. melléklet tartalmazza.)

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 15/A. § (1) bekezdése értelmében önkormányzati nemzeti vagyon ingyenesen vagy kedvezményesen a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv). 11. § (13) bekezdésében meghatározott esetben és feltétellel hasznosítható.

A Nvtv 11. § (13) bekezdése értelmében nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.



Tekintettel arra, hogy az ÉTA kerületünk számára fontos, társadalmilag hasznos feladatot lát el, javaslom, hogy az ingatlanrészt a szervezet kedvezményes bérleti díj ellenében, az ingatlanrésze vonatkozó önköltségi áron bérelhesse.

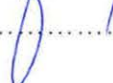

Az ingatlanrész önköltségi árát az ingatlan működtetési feladatait ellátó GMK számolta ki. Ennek alapján az ingatlanrész önköltségi ára 25.905 Ft/hó. Az ingatlanrész önköltségi árának kiszámításánál az ingatlan amortizációja – amely az épület tulajdonosának kötelezettségeire nyújt fedezetet – és külső karbantartási, valamint rovar és rágcsálóirtási költségek kerültek figyelembe vételre. A GMK az ingatlanrészen belül semmilyen karbantartást nem végez, ez a bérelő kötelezettsége. Az ingatlanrész közüzemi költségeit továbbra is a használat arányában térítené meg az ÉTA, erről a bérleti szerződés rendelkezik. (A bérleti szerződés tervezetét a 8. melléklet tartalmazza.)

A Vagyonrendelet 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 hagyja jóvá a bérleti szerződés tervezetét.

Budapest, 2020. augusztus „13.”.

  
**Csárdi Németh Angéla**  
polgármester

1. **Témafelelős:** Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály.....
2. **Egyeztetésre megküldve:** -
3. **Bizottságok:** Pénzügyi Bizottság
4. **Melléklet:**
  - 1) Képviselő-testület 208/98 (VI.24.) számú határozata
  - 2) ÉTA – cégkivonat
  - 3) ÉTA – ismertető
  - 4) 650/2010. számú bérleti szerződés
  - 5) ÉTA – kérelem
  - 6) Ingatlan alaprajza
  - 7) Helyiség lista
  - 8) Bérleti szerződés tervezete
  - 8.1) Bérleti szerződés 1. melléklete
5. **Jegyzői láttamozás:** 2020. augusztus hó „13.” nap Aláírás:.....
6. **Meghívandók:** ÉTA
7. **Az előterjesztést kapják:** Hétszínvirág Összevont Óvoda, GMK
8. **Háttéranyag** a Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztályon található.

#### Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a(z) ...-.../2020. ikt. sz. előterjesztés 5. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Hétszínvirág Összevont Óvoda és az ÉTA Értelmi Sérülteket Szolgáló Társadalmi Szervezetek és Alapítványok Országos Szövetsége közötti, 2020. szeptember 1. napjától 2029. december 31. napjáig terjedő időszakra vonatkozó bérleti szerződést.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** jóváhagyásra 2020. augusztus 25., értesítésre a döntést követő 8 nap, a bérleti szerződés aláírására a döntést követő 15 nap

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

**Jogszabályi hivatkozások:**

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdés;
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 14. § (8) bekezdés, 15/A. §. (1) bekezdés.

Képviselői Csoportnak  
leadva:

2020 AUG 12.

Átvette:



Törvényességi

felülvizsgálatra érkezett:.....

2020 AUG 12. ....hó .....n



Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete a Tulajdonosi, Vagyonkezelési- és Vállalkozási Bizottság 340/1998. (VI.18.) sz. határozatának megfelelően különösen fontos kerületi lakossági érdek alapján a 14/1997. (VI.4.) sz. rendelet 8. § (4) bekezdés d.) pontja szerint felmentést ad a pályázati kiírás alól arra, hogy az Értelmi Sérülteket Szolgáló Társadalmi Szervezetek és Alapítványok Országos Szövetsége (ÉTA) a Budapest XV. kerület, Molnár Viktor u. 94-96. sz. alatti 163 m<sup>2</sup> alapterületű munkahelyi konyhát bérbe vegye, 5 éves határozott időtartamra úgy, hogy az ÉTA által végzendő - a Palota Holding Rt. által jóváhagyott - felújítási költségeket a bérleti díjba 100 % mértékben beszámíthatja. A képviselő-testület a bérleti szerződés megkötésének feltételül bérleti jog ellenértéke és óvadék fizetése címén fizetési kötelezettséget nem ír elő.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

(Szavazati arány: 19 igen szavazat, ellenszavazat nélkül, 5 tartózkodás)



ÉTA Értelmi Sérülteket Szolgáló Társadalmi  
Szervezeteket és Alapítványok Országos  
Szövetsége / 1997  
1158 Budapest, MOLNÁR VIKTOR UTCA 94-96.

ADÓSZÁM: 18088696-1-42 AZONOSÍTÓ: 01 99 006540 ÁRBEVETEL: Mft. UTOLSÓ MÉRLEG: - LÉTSZÁM: 14

A CÉG MŰKÖDIK 

## Cégkivonat

1. **Általános adatok**

Azonosító: 01 99 006540  
Cég állapota: Működik

Alakulás dátuma: 1997.09.25.

Bejegyzés dátuma: ...

Megszűnés dátuma: ...
2. **A cég elnevezése**

ÉTA Értelmi Sérülteket Szolgáló Társadalmi Szervezeteket és Alapítványok Országos Szövetsége  
Hatályos: 2016.03.21. - ...
3. **A cég rövidített elnevezése**

ÉTA Országos Szöv.  
Hatályos: 2016.03.21. - ...
5. **A cég székhelye**

1158 Budapest, MOLNÁR VIKTOR UTCA 94-96.  
Hatályos: 2015.10.02. - ...
8. **A társasági szerződés (alapszabály, alapító okirat, létesítő okirat) kelte**

1997.09.25.  
Hatályos: 1997.09.25. - ...
9. **A cég tevékenységi köre(i)**

9499'08  
M. n. s. egyéb közösségi, társadalmi tevékenység  
Főtevékenység  
Hatályos: 2016.09.12. - ...
20. **A cég statisztikai számjele**

18088696-9499-529-01  
Hatályos: 2012.01.27. - ...
21. **A cég adószáma**

18088696-1-42  
Hatályos: 1997.09.25. - ...

## ÉTA ORSZÁGOS SZÖVETSÉG



Cím: 1158 Budapest, Molnár Viktor utca 94-96

Telefonszám: 061 414 0500, 061 414 0501

E-mail: iroda@eta-szov.hu

Honlap: <http://eta-szov.hu>

Szervezetünk 1997-ben jött létre és 1998 óta XV. kerületi székhelyű. Olyan országos hatáskörű ernyőszervezet az **ÉTA**, mely jelenleg **60 olyan szervezetet képvisel, ahol értelmi és halmozott fogyatékossgal élő gyermekekkel, felnőttkorúakkal, valamint családtagjaikkal állnak kapcsolatban.**

Mind a 60 tagszervezetünk önálló jogi személyiségű szervezet. (Alapítvány, egyesület stb.)

A szövetség központjából történik a kapcsolattartás tagszervezeteinkkel pl. szakmai programok szervezése formájában.

Az életminőséget javító/segítő programokon kívül fontos feladatunk az érdekvédelem, minden ezzel összefüggő tevékenység.

**Az ÉTA tagja** az Országos Fogyatékosügyi Tanácsnak, ami fontos helyszíne az érdekvédelmi feladatok ellátásának.

**Az ÉTA tagja** az EASPD-nek, ami egy olyan szakmai nemzetközi szervezet, ahol más nemzeteket képviselő szervezetekkel közösen képviseljük fogyatékossgal élő embertársainkat.

**Ezen kívül az ÉTA-nak** még számos hazai és nemzetközi szervezettel van együttműködési megállapodása a fogyatékossgügy általános helyzetének javítása érdekében.

**Együttműködési Megállapodásunk** van Rákosmente Önkormányzatával is, ahol érzékenyítő/szemléletformáló tréningeket tartunk általános és középiskolai diákoknak.

**A kezdetek óta jó kapcsolatot ápolunk** a XV. kerület vezetésével és szakmai egységeivel is. Igyekszünk jelen lenni kerületi civil programokon (Civil Kerekasztal)

Minden rendezvényünkről tájékoztatjuk a kerületi vezetőket, országgyűlési képviselő urat és örömeinkre szolgál, ha jelen tudnak lenni rendezvényeinken.

**Az ÉTA teljes neve: Értelmi Sérülteket Szolgáló Társadalmi Szervezetek és Alapítványok Országos Szövetsége**

Készítette:

  
Papp Ágnes  
elnök



Szerződés száma: 650/2010.

Témafelelős: Vagyon- és Lakásgazdálkodási Osztály

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

**Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat**

**(1153 Budapest, Boescai u. 1-3.)**

**képviseli: Hajdu László polgármester**

**KSH számjel: 15515005-7511-321-01**

**törzsszám: 515003**

**adószám: 15515005-2-42,**

mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó), másrészről a

**Értelmi Sérülteket Szolgáló Társadalmi Szervezetek és Alapítványok**

**Országos Szövetsége**

**(1158 Budapest, Molnár Viktor u. 94-96.)**

**képviseli: dr. Rubovszky László ügyvezető igazgató**

**országos nyilvántartási szám: 14445/1997.**

**adószám: 18088696-1-42,**

mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Budapesti 3. számú Körzeti Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában 82937/14 helyrajzi számon felvett, a természetben Budapest, XV. kerület, Molnár Viktor u. 94-96. szám alatti, 9044 m<sup>2</sup> alapterületű felépítmény ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).
2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó az 1. pontban meghatározott Ingatlanból 163 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségrészt (a továbbiakban: Bérlemény) székhely, valamint a Bérbeadó tevékenységének folytatása céljából bérbe adja a Bérlő részére, aki azt 2010. szeptember 1-jétől 2020. augusztus 31-terjedő határozott időtartamra bérbe veszi. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a Bérleményt kizárólagosan használja.
3. Bérlő köteles az Ingatlant rendeltetésszerűen használni, állagát megővni, az ingatlan tartozékait, felszereléseit, az épület központi berendezéseit és közös használatra szolgáló helyiségeit a vonatkozó jogszabályok, a jelen szerződés és a tulajdonos előírásainak megfelelően használni.
4. Bérlő köteles a Bérleményre vonatkozó tűz- és munkavédelmi, ÁNTSZ, stb. előírásokat betartani és betartatni.



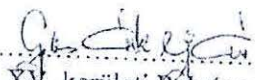
5. A bérleti díjat a szerződő felek havi 500,- Ft, azaz Ötszáz forintban határozzák meg - amely az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86. § (1) bekezdés 1) pontja alapján ÁFA mentes.
6. A bérleti díjat Bérelőnek minden hónapban előre esedékesen, a Bérbeadó által kiállított számla alapján, a hónap 5. napjáig kell kiegyenlíteni, készpénzben. Késedelmes teljesítés esetén Bérbeadó a Ptk-ban meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.
7. Bérelő köteles viselni valamennyi, a Bérleménnyel kapcsolatos költséget, közüzemi díjakat és egyéb kiadásokat.
8. Jelen bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele, hogy Bérelő egy havi bérleti díjnak megfelelő összeget igénybevételi díj jogcímén és három havi bérleti díjnak megfelelő összeget óvadék jogcímén Bérbeadónak előre megfizet.
9. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó jelen szerződést a határozott idő lejárta előtt, kilencven napos felmondási idővel, indokolási kötelezettség nélkül felmondhatja.
10. Azonnali hatályú felmondásnak van helye abban az esetben, ha Bérelő a bérleti díjat nem, vagy késedelmesen fizeti, illetőleg Bérelőt a nyilvántartásból törlik, vagy Bérelő bármilyen más módon jogutód nélkül megszűnik.
11. Bérbeadó a bérleményt a jelenlegi, a felek által ismert állapotban adja át a Bérelőnek. A szerződés megszűnésekor a bérleményt a Bérelő kiürítve, kártalanítás és cserehelyiség igénylése nélkül köteles a Bérbeadónak visszaadni.
12. 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. Bérelő az Ingatlanon kizárólag a Bérbeadó írásos hozzájárulásával végezhet bármilyen átalakítási munkálatot.
13. Bérelő a bérleti jogviszony fennállása ideje alatt jogosult a kijelölt helyen - a jogszabályokban előírt feltételeknek megfelelő módon - cégtábláját elhelyezni.
14. Jelen szerződés annak mindkét fél által történő aláírása napján lép hatályba.

15.A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvben, továbbá a helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

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

17.Jelen megállapodás Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének 454/2010. (VI. 30.) számú határozatának alapulvételével került megkötésre.

Budapest, 2010. augusztus 24.

  
Bp. Főv. XV. kerületi Polgármesteri Hivatal  
képv.: Hajdu László polgármester  
Bérbeadó

  
ÉTA Országos Szövetsége  
képv.: dr. Rubovszky László ügyvezető  
Bérlő

Ellenjegyezte:   
Dr. Nagy Antal  
jegyző



Kapják: Bérlő  
Pénzügyi Osztály  
Vagyron- és Lakásgazdálkodási Osztály  
Városüzemeltetési Osztály  
Jegyzői Titkárság  
Nyilvántartás (JOSZE)

*L. K. e. m. l. a. k. a. n.*





1997-2020  
23 ÉVES AZ ÉTA ORSZÁGOS SZÖVETSÉG  
ÉTA

Értelmi Sérülteket Szolgáló Társadalmi Szervezetek és Alapítványok  
Országos Szövetsége  
Adószám: 18088696-1-42  
Bankszámlaszám: 16200120-18547340-00000000

Cím: 1158 Budapest Molnár Viktor u. 94-96.  
Tel.: 06-1-414-05-00  
Tel.: 06-1-414-05-01  
Email: jreda@eta-szov.hu  
Honlap: www.eta-szov.hu

Cserdiné, Németh Angéla  
polgármester asszony  
részére

Tárgy: Bérleti Szerződés meghosszabbítási kérelem  
ÉTA Országos Szövetség

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat és az ÉTA Országos Szövetség által 2010 augusztus 24-én. megkötött Bérleti Szerződés határideje hamarosan lejár.

Ennek okán tisztelettel kérem polgármester asszonyt, engedélyezze Bérleti Szerződésünk ismételt meghosszabbítását.

Szövetségünk székhelye 2000 január 01-óta kerületi bejegyzésű. Tapasztalataink szerint, ez idő alatt végig jó kapcsolatot sikerült ápolni a kerület mindenkori vezetésével, szociális szektorával, valamint a civil szervezeteivel.

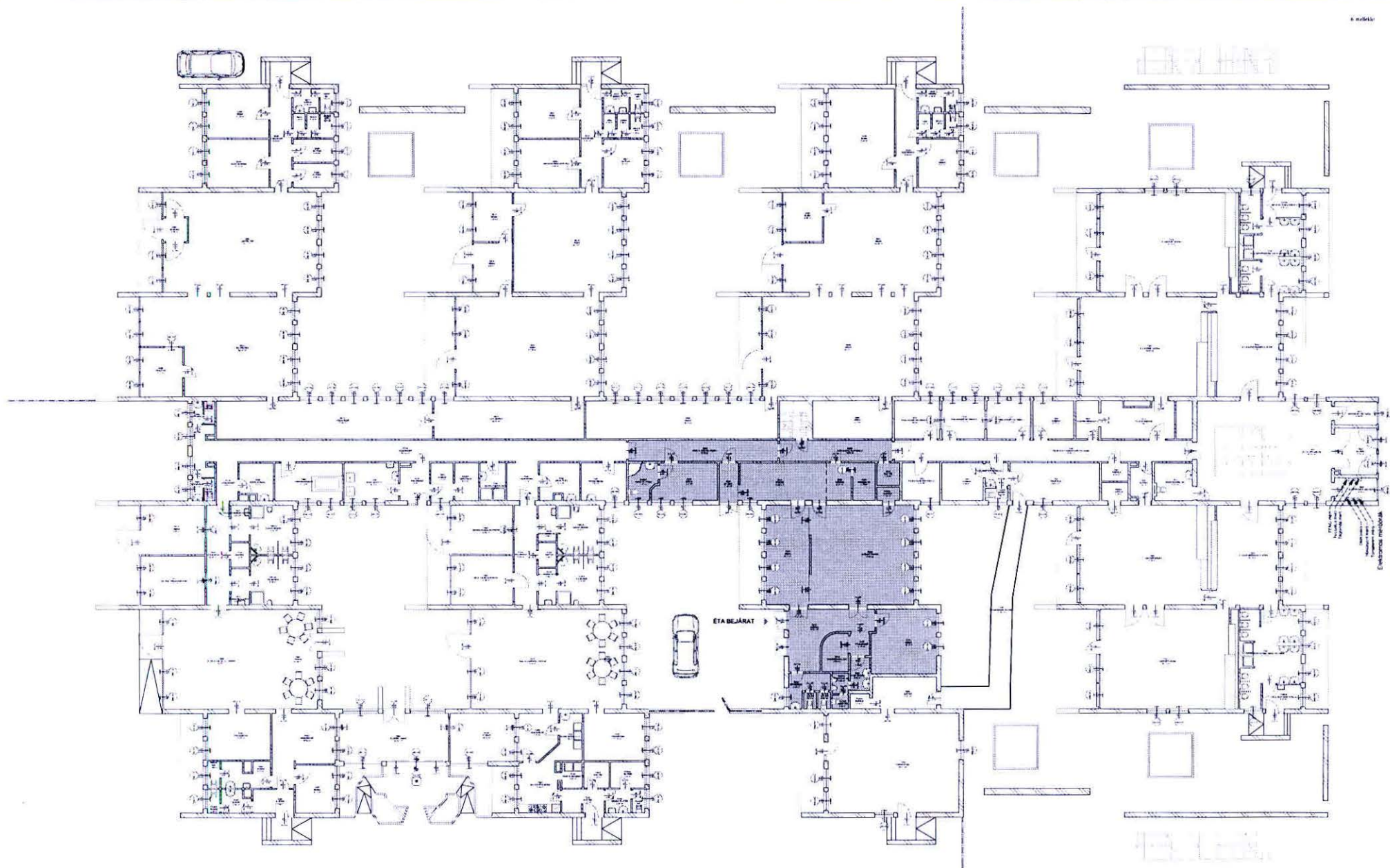
Szövetségünk jelenlegi felelős vezetőjeként – képviselve az ÉTA elnökségének, valamint tagszervezeteinek álláspontját is – kijelenthetem, hogy továbbra is szívesen maradnánk kerületi székhelyűek és működnénk a jövőben is együtt szociális és civil vonatkozásban a kerület jelenlegi vezetésével.

Ezért ismételten kérem polgármester asszonyt, tegye lehetővé számunkra Bérleti Szerződésünk meghosszabbítását.

2020 január 27.

Köszönettel és üdvözlettel,

  
Papp Ágnes  
Elnök



ETA BEÁRAT

Építési tervdokumentáció  
Tervező: [illegible]  
Dátum: [illegible]



1158 Budapest, Molnár Viktor u. 94-96.

## ÉTA helyiségeinek listája

Jel	Helyiség neve	Alapterület m <sup>2</sup>
É001	Bejárat	3,48
É002	Földszinti közlekedő folyosó 1	13,98
É003	Földszinti közlekedő folyosó 2	10,51
É004	Raktár	2,30
É005	Fehér mosogató	3,75
É006	Konyha	4,13
É007	Étkező	14,66
É008	Iroda 1	10,17
É008A	Iroda 1 / vizes helyiség	4,45
É009	Előadó terem	45,85
É009A	Raktár /Előadó terem/	1,54
É010	Iroda 2	19,37
É011	Iroda 3	18,15
É012	Előtér	14,94
É013	Közlekedő	2,18
É014	Mozgáskorlátozott mosdó	4,35
É015	Férfi mosdó előtér	2,86
É015A	Férfi vizelde	1,49
É015B	Férfi wc	0,99
É016	Női mosdó előtér	4,30
É016A	Női wc 1	0,93
É016B	Női wc 2	0,93
ÉTA nettó alapterület összesen:		<b>185,31</b>

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**  
**(5 évet vagy évi 1 millió forintot meghaladó rendszeres bérbeadáshoz)**

amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros XV. kerületi Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Hétszínvirág Összevont Óvoda**

székhely: 1154 Budapest, Aulich Lajos u. 46-62.  
 adószám: 15837855-2-42  
 törzsszám: 837853  
 bankszámlaszám: 11784009-15737855 (OTP Bank Nyrt.)  
 képviseli: Kissné Zachar Piroska intézményvezető

mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről az

**ÉTA Értelmi Sérülteket Szolgáló Társadalmi Szervezetek és Alapítványok Országos Szövetsége**

székhely: 1158 Budapest, Molnár Viktor utca 94-96.  
 adószám: 18088696-1-42  
 nyilvántartásba vétel száma: 6548  
 azonosító: 01 99 006540  
 képviseli: Papp Ágnes elnök

mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő, a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint.

**Előzmény:**

Felek előzményként rögzítik, hogy Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete .../2020. (VIII.25.) ök. számú határozatával engedélyezte Felek között, az 5 évet vagy évi 1 millió forintot meghaladó hosszú távú bérleti szerződés megkötését, amely alapján Felek az alábbiakban állapodnak meg:

1. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Budapest XV. Kerület, Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat tulajdonát képező, a Bérbeadó alapító okirata alapján a Bérbeadó használatában lévő 1158 Budapest, Molnár Viktor utca 94-96. (Hrsz. 82937/14) szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) területén elhelyezkedő épületegyüttesben található, a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező alaprajzon és helyiséglistán megjelölt, mindösszesen **185 m<sup>2</sup>** alapterületű épületrészt (a továbbiakban: Bérlemény).
2. Bérlő a Bérleményt **2020. szeptember 1. napjától – 2030. december 31. napjáig** terjedő határozott időre 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 bérleti díj kétszeresének megfelelő mértékű használati díjat köteles fizetni a 2. hónap elteltével.
3. Bérlő a Bérleményt kizárólag az alábbi tevékenység végzésére használhatja:  
 TEÁOR: 9499'08 - M.n.s. egyéb közösségi, társadalmi tevékenység
4. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a jelen szerződés 2. pontjában meghatározott időszakban jogosult a Bérlemény önálló használatára. Bérlő jogosult továbbá a Bérbeadó által részére átadott, a Bérlemény nyitására és zárására szükséges kulcsokat magánál tartani.
5. Bérlő a Bérlemény használatáért **25.905 Ft/hó**, azaz **huszonötezer-kilencszázöt forint/hó** összegű kedvezményes **bérleti díjat** köteles a Bérbeadónak megfizetni.
6. 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.



7. Felek rögzítik, hogy a bérleti díj nem foglalja magában a bérlemény használata során felmerülő közüzemi és közszolgáltatások díjait.
8. Bérlő a Bérlemény használatával kapcsolatban felmerülő közüzemi szolgáltatások díját az alábbiak szerint fizeti meg:
  - Bérlő fűtési díjként a távhő felhasználást a Bérleménynek az ingatlan teljes területéhez viszonyított bérelt terület-arányában (7,64%) fizeti meg Bérbeadó részére, a Bérbeadó által kiállított számla alapján, amelyet Bérbeadó a távhő szolgáltatást nyújtó szolgáltató által kibocsájtott számla alapján állít ki;
  - Bérlő a vízfogyasztás és vezetékes szennyvíz-elszállítás díját átalányban (hivatalos munkanaponként napi 100 liter) fizeti meg Bérbeadó részére, a Bérbeadó által havonta kiállított számla alapján, amelyet Bérbeadó a szolgáltatást nyújtó szolgáltató által kibocsájtott számla alapján állít ki;
  - Bérlő a villamos-energia díját átalányban (havi 50kWh) fizeti meg Bérbeadó részére, a Bérbeadó által havonta kiállított számla alapján, amelyet Bérbeadó a szolgáltatást nyújtó szolgáltató által kibocsájtott számla alapján állít ki;
  - Bérlő a szemétszállítás díját közvetlenül a hulladékszállítást végző szolgáltató felé fizeti meg, a szolgáltatóval kötött hulladékszállítási szerződésében rögzítettek szerint.
9. Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó jogosult a Bérlemény használatával kapcsolatban felmerülő közüzemi szolgáltatások átalányának egyoldalú módosítására, amennyiben a Bérlő fogyasztási szokásaiban tartósan változást tapasztal. A Bérbeadó köteles előzetesen írásban tájékoztatni Bérlőt az átalány módosításáról.
10. Bérlő, a Bérbeadó kérésére köteles igazolni, hogy a közvetlenül a szolgáltatónak teljesített közüzemi díjak megfizetésre kerültek.
11. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a bérleti díjat jogosult megemelni a KSH által hivatalosan közzétett ([www.ksh.hu](http://www.ksh.hu)), a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói-árindex összesen oszlopában meghatározott mértékével, amelyet a tárgyév január 1-jétől érvényesíthet, első alkalommal 2021. január 1. hatállyal.
12. Bérlő a bérleti díjat havonta előre, a tárgyhónap 10. napjáig köteles a Bérbeadó jelen szerződésben rögzített bankszámlaszámára átutalással megfizetni a Bérbeadó által kiállított és előzetesen megküldött számla alapján.
13. Késedelmes fizetés esetén Bérlő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) szerinti késedelmi kamat fizetésére köteles.
14. Bérlő jelen Bérleti Szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérbeadóval szemben a jelen bérleti jogviszonyból eredően annak időtartama alatt lejárt tartozása keletkezik, úgy annak kiegyenlítéséig a Bérlemény használatára nem jogosult.
15. Felek kijelentik, hogy a Bérlemény jelenleg is a Bérlő birtokában van, így megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony megkezdésekor külön átadás-átvételi eljárást nem szükséges lefolytatni. Felek megállapodnak továbbá, hogy a Bérleményhez tartozó mérőórák állását, a berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint a Bérlemény állapotára vonatkozó esetleges észrevételeiket jegyzőkönyvben rögzítik. Bérlő a birtokbaadás napjától kezdődően viseli a Bérleménnyel kapcsolatos terheket, illetve szedi annak hasznait és viseli a kárveszélyt.
16. Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérlemény a bérlet teljes időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas. Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó nem szavatol a Bérleményben lévő közüzemi szolgáltatások közműszolgáltatóknak felróható üzemzavaráért, üzemkimaradásért.
17. A jelen bérleti jogviszony időtartama alatt Bérbeadó köteles gondoskodni:
  - az Ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartására vonatkozó karbantartásáról, esedékes felújításáról;



- az Ingatlan területén található épületegyüttes közmű hálózatának állandó üzemképes állapotáról (a közmű kiállások végpontjáig);
  - az Ingatlan területén található, közös használatra szolgáló területek állagában keletkezett hibák megszüntetéséről.
18. A jelen bérleti jogviszony időtartama alatt Bérő köteles gondoskodni:
- a Bérlemény karbantartásáról (határoló falak, hideg-, meleg burkolatok, nyílászárók, szaniterek, stb. karbantartásáról);
  - a Bérlemény területén található, Bérbeadó tulajdonát képező berendezések, bútorzatok, eszközök karbantartásáról.
19. A jelen szerződés 17. pontjában felsorolt kötelezettségek teljesítése során felmerült költségek kizárólag Bérbeadót, a 18. pontjában felsorolt kötelezettségek teljesítése során felmerült költségek kizárólag Bérőt terhelik.
20. A Bérő a Bérleményt kizárólag rendeltetésének megfelelően, a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott célra jogosult használni. Bérő a használat időtartama alatt köteles betartani Bérbeadó vonatkozó házirendjét. Bérő kijelenti, hogy a házirend tartalmát ismeri.
21. 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.
22. Bérő felel a Bérlemény használatának ideje alatt a Bérleményben, valamint az annak helyet adó ingatlanban a Bérlemény használatával összefüggésben bekövetkezett anyagi és személyi károkért. A Bérő a Bérbeadónak okozott károkért a Ptk. szerint köteles helytállni.
23. A Bérleménybe bevitt, illetve ott elhelyezett vagyontárgyak őrzéséről, biztosításáról a Bérő feladata gondoskodni, azokért Bérbeadó anyagi felelősséget nem vállal.
24. A Bérbeadó nem járul hozzá a Bérlemény albérletbe adásához. Bérő a Bérlemény használatát másnak nem engedheti át, azt nem hasznosíthatja. Jelen kötelezettség megszegése a Bérő súlyos szerződésszegésének minősül.
25. Bérbeadó hozzájárul, hogy Bérő a Bérleményt – a jelen bérleti jogviszony időtartama alatt – hivatalos székhelyként az illetékes hatóságoknál bejelentse.
26. A Bérő kártalanítási igény nélkül köteles túrni az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a Bérbeadót terhelő egyéb munkák elvégzését. Ha Bérő az említett munkák elvégzésének szükségességét észleli, köteles arról a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni.
27. Bérő tudomásul veszi, hogy felelős a bérleményben tartózkodó személyek magatartásáért, valamint az általuk esetlegesen okozott károkért is.
28. Amennyiben a Bérő a Bérleményben bármilyen átalakítást, felújítást, nagyobb karbantartást vagy egyéb értéknövelő beruházást kíván végrehajtani, azokat kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával teheti meg. Bérő a cégtábláját kizárólag a Bérbeadó által kijelölt helyen és módon, a vonatkozó jogszabályok betartásával jogosult kihelyezni.
29. Jelen szerződés a Felek akaratától függetlenül - a megszűnésre okot adó körülmény bekövetkezésével – automatikusan megszűnik:
- 29.1 a Bérbeadó jogutód nélküli megszűnésével;
  - 29.2 a Bérő megszűnésével;
  - 29.3 a 2. pontban rögzített határozott idő lejártával;
  - 29.4 ha a Bérlemény a 3. pontban meghatározott tevékenység végzésére tartósan vagy visszafordíthatatlanul alkalmatlanná válik.



30. Jelen szerződés kizárólag írásban, az alábbi módokon szüntethető meg:

- 30.1 A Felek közös írásbeli megegyezésével a megegyezésben foglaltak szerint.
- 30.2 Bármelyik fél jogosult a szerződést indokolás nélküli (rendes) felmondással két év határozott idő eltelte után 90 napos felmondási idővel megszüntetni.
- 30.3 Súlyos szerződésszegés esetén, a sérelmet szenvedett fél írásbeli, indokolással ellátott rendkívüli felmondásával.

Súlyos szerződésszegésnek minősül Bérló részéről különösen, ha:

- 30.3.1 a bérleti díjat a Bérbeadó által kiállított számlán jelzett fizetési határidőig nem fizeti meg;
- 30.3.2 a Bérleményt rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja, tevékenysége nem felel meg a vonatkozó jogszabályoknak;
- 30.3.3 a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére a Bérbeadóval szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, túrhetetlen magatartást tanúsít;
- 30.3.4 a Bérbeadó működésének rendjét, nyugalma zavarja, illetve többször vagy súlyosan megsérti Bérbeadó házirendjét;
- 30.3.5 Bérbeadó a Bérló részéről szabálytalan energiavételezést és közműhasználatot észlel;
- 30.3.6 a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére a Bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálja vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használja;
- 30.3.7 a Bérlemény használatát másnak átengedi;
- 30.3.8 a Bérleményen Bérbeadó előzetes, írásbeli engedélye nélkül átalakításokat végez.

Súlyos szerződésszegésnek minősül Bérbeadó részéről, ha:

- 30.3.9 Bérló írásbeli felszólítása ellenére kellékszavatossági, illetőleg jogszavatossági kötelezettségét nem teljesíti;
- 30.3.10 Bérló írásbeli felszólítása ellenére a Bérlemény rendeltetészerű használatát akadályozza.

Rendkívüli felmondás esetén a felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a szerződés fenntartását a sérelmet szenvedett féltől nem lehet elvárni (pl. a jelen szerződés 30.3 pontjában foglaltak esetén). Ez esetben a felmondási határidő nem lehet rövidebb a felmondás kézbesítésének időpontjától számított 15 napnál.

31. A szerződés megszűnése, illetve bármely módon történő megszüntetése esetén Bérló a Bérleményt saját ingóságaitól kiürítve, kitararított tiszta és rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban köteles – kártalanítás és cserehelyiség igénylése nélkül – elhagyni és Bérbeadó részére jegyzőkönyv felvétele mellett átadni legkésőbb a szerződés megszűnése napján.

32. 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.

33. Jelen szerződés teljesítése során az alábbi személyek jogosultak nyilatkozattételre:

Bérbeadó képviselőjében:	Név:	<b>Soha Péter</b>
	Beosztás:	gazdasági igazgató
	Tel.:	+36-1-815-1700
	E-mail:	soha.peter@gmkxv.hu

Bérló képviselőjében:	Név:	<b>Papp Ágnes</b>
	Beosztás:	elnök
	Tel.:	+36-20-426-1818
	E-mail:	ugyvezeto@eta-szov.hu

34. Felek kötelesek egymást haladéktalanul írásban értesíteni, amennyiben a jelen szerződés 34. pontjában megjelölt nyilatkozattételre jogosultak személyében vagy elérhetőségében változás áll be.
35. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog és a Bérbeadó házirendje az irányadó.
36. Jelen szerződés előkészítése és megkötése során a szerződés teljesítéséhez szükséges személyes adatok az EU 2016/679. számú Általános Adatvédelmi Rendelete 6. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kerülnek kezelésre.
37. Szerződő 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 akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írtak alá.

Budapest, 2020. „.....” „.....”

Budapest, 2020. „.....” „.....”

.....  
**Budapest Főváros XV. kerületi  
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota  
Önkormányzat  
Hétszínvirág Összevont Óvoda**  
képv.: Kissné Zachar Piroska igazgató  
**Bérbeadó**

.....  
**ÉTA Értelmi Sérülteket Szolgáló  
Társadalmi Szervezetek és Alapítványok  
Országos Szövetsége**  
képv.: Papp Ágnes elnök  
**Bérlő**

Pénzügyileg ellenjegyzem:

*A tulajdonos képviseletében 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.) önkormányzati rendelet 14.  
§ (8) bekezdésére tekintettel - jóváhagyom:*

.....  
**Cserdiné Németh Angéla**  
Polgármester

.....  
**GMK Gazdasági Igazgató**

Ellenjegyzem:

.....  
**dr. Filipsz Andrea**  
Jegyző



1158 Budapest, Molnár Viktor u. 94-96.

## ÉTA helyiségeinek listája

Jel	Helyiség neve	Alapterület m <sup>2</sup>
É001	Bejárat	3,48
É002	Földszinti közlekedő folyosó 1	13,98
É003	Földszinti közlekedő folyosó 2	10,51
É004	Raktár	2,30
É005	Fehér mosogató	3,75
É006	Konyha	4,13
É007	Étkező	14,66
É008	Iroda 1	10,17
É008A	Iroda 1 / vizes helyiség	4,45
É009	Előadó terem	45,85
É009A	Raktár /Előadó terem/	1,54
É010	Iroda 2	19,37
É011	Iroda 3	18,15
É012	Előtér	14,94
É013	Közlekedő	2,18
É014	Mozgáskorlátozott mosdó	4,35
É015	Férfi mosdó előtér	2,86
É015A	Férfi vizelde	1,49
É015B	Férfi wc	0,99
É016	Női mosdó előtér	4,30
É016A	Női wc 1	0,93
É016B	Női wc 2	0,93
ÉTA nettó alapterület összesen:		<b>185,31</b>

