

Hiv. szám: 5/375-71/2020.

(Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály)

ELŐTERJESZTÉS

a Hartyán köz 3. szám alatti ingatlanban 125,38 m² alapterületű ingatlanrész,
valamint az 1153 Budapest, Eötvös u. 64-66. szám alatti ingatlan 30 m² alapterületű
ingatlanrészének hasznosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

I.

A Képviselő-testület a 498/2016 (X.4.) ök. számú határozatával (1. melléklet) adta használatba a Palotai Polgárőrség Önkéntes Tűzoltó Egyesület (a továbbiakban: Palotai Polgárőrség) számára a 1157 Budapest, Hartyán köz 3. szám alatt található ingatlanban (hrsz: 91158/83) egy 125,38 m² alapterületű irodahelyiséget. (A Palotai Polgárőrség cégkivonatát a 2. melléklet tartalmazza.)

A Palotai Polgárőrség bűnmegelőzési, önvédelmi, áldozatvédelmi, valamint ifjúságvédelmi tevékenységet folytat. Az egyesület közfeladat-ellátási tevékenységét az Önkormányzat is igénybe veszi, ezért a Palotai Polgárőrseggel 2012-ben 562/2012. számon együttműködési megállapodást kötött (3. melléklet). Az együttműködés keretében a Palotai Polgárőrség többek közt vállalta, hogy

- segítséget nyújt a kerületi közterület-felügyelet munkájához,
- rendszeres járőrszolgálatot végez a kerület egész területén,
- segítséget nyújt a polgári védelmi feladatok ellátásában,
- az önkormányzati rendezvényeket igény szerint biztosítja.

Az Önkormányzat az együttműködés keretében a Palotai Polgárőrség munkáját évente pénzügyileg támogatja, illetve helyiséghasználatot biztosít számára.

A Hartyán köz 3. szám alatt található ingatlanrészre vonatkozó jelenleg hatályos bérleti szerződés 2016 októberében került megkötésre (4. melléklet). A bérleti szerződés értelmében a Palotai Polgárőrség az ingatlanban 125,38 m² alapterületű helyiségrészt bérel – kizárólagos használatra – havi 10.000 Ft bérleti díj ellenében. A bérleti szerződés alapján a Palotai Polgárőrség viseli az ingatlanrészrel kapcsolatos összes költséget, a közüzemi díjakat – a távhőszolgáltatási díj kivételével – és az egyéb kiadásokat.

A bérleti szerződés hatálya 2020. szeptember 30-án lejár, ezért a Palotai Polgárőrség kérelemmel fordult az Önkormányzathoz a bérleti szerződés meghosszabbítása iránt (5. melléklet).

A Palotai Polgárőrség kiemelt szerepet játszik a kerületi bűnmegelőzési, önvédelmi, áldozatvédelmi, ifjúságvédelmi feladatok ellátásában, ezért a bérleti szerződés 2025. december 31. napjáig történő meghosszabbítását támogatom.

A Hartyán köz 3. szám alatti ingatlan a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Újpalotai 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 a Palotai Polgárőrseggel. (Az ingatlanrész alaprajzát és a helyiségek listáját a 6 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 a Palotai Polgárórség kerületünk számára fontos, társadalmilag hasznos feladatot lát el, javaslom, hogy az ingatlanrészt a szervezet – a korábbi szerződésben meghatározott feltételek mellett – kedvezményes bérleti díj ellenében, az ingatlanrészre vonatkozó önköltségi áron bérelhesse.

Az ingatlanrész önköltségi árát az ingatlan működtetési feladatait ellátó GMK számolta ki. Ennek alapján az ingatlanrész önköltségi ára 21.800 Ft/hó. Az ingatlanrész önköltségi árának kiszámításánál az ingatlan amortizációja (amely az épület tulajdonosának kötelezettségeire nyújt fedezetet), a külső karbantartási, valamint a rovar és rágcsálóirtási költségek kerültek figyelembe vételre. A GMK az ingatlanrészen belül semmilyen karbantartást nem végez, ez a bérelő kötelezettsége. Az ingatlanrész közüzemi költségeit – a távhőszolgáltatási díj kivételével – továbbra is a használat arányában térítené meg a Palotai Polgárórség, erről a bérleti szerződés rendelkezik. (A bérleti szerződés tervezetét a 7. melléklet tartalmazza.)

II.

A Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt. (a továbbiakban: Vodafone) és a Csokonai Művelődési Központ 2011. április 4-én bérleti szerződést kötöttek a 1153 Budapest, Eötvös u. 64-66. szám alatt található ingatlan (hrs: 87219) 30 m²-es ingatlanrészének távközlési célú (távközlési hálózatban történő bázisállomás létesítése) hasznosítására. A Vodafone azóta bérlő az érintett ingatlanrészt. A hatályos bérleti szerződés futamideje 2019. december 31. napján lejár.

Az Eötvös u. 64-66. szám alatt található ingatlan a Csokonai Kulturális Központ székhelye. A Vodafone a bérleti jogviszonyát továbbra is fenn kívánja tartani, amelyhez új bérleti szerződés megkötésére van szükség. A Csokonai Kulturális Központ egyetért a bérleti szerződés fenntartásával.

A bérleti szerződés értelmében a Vodafone 2030. december 31-ig továbbra is bérelné az érintett 30 m²-es ingatlanrészt az Eötvös utca 64-66. szám alatti ingatlanban. (A bérleti szerződés tervezete az előterjesztés 8. melléklete.) A bérelt területről és a bázisállomásról készült vázrajzot a bérleti szerződés „A” függeléke tartalmazza.

A bérleti díj piaci alapon került meghatározásra, mértéke 5.388.397 Ft/év. A bérleti díjat a bérbeadó a KSH által hivatalosan közzétett, a tárgyévvel megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói-árindex mértékével emelheti meg először 2021. január 1-vel.

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. szeptember „23.”.


Cserdiné Németh Angéla
polgármester

1. **Témafelelős:** Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály.....
2. **Egyeztetésre megküldve:** -
3. **Bizottságok:** Pénzügyi Bizottság, Jogi Bizottság
4. **Melléklet:**
- 1) A Képviselő-testület 498/2016. (X.4) ök. számú határozata
 - 2) Palotai Polgárőrség cégkivonata
 - 3) Palotai Polgárőrség - 562/2012. számú együttműködési megállapodás
 - 4) Bérleti szerződés – Hartyán köz 3.
 - 5) Palotai Polgárőrség – kérelem
 - 6) Hartyán köz 3. alaprajza és helyiség lista
 - 7) Bérleti szerződés tervezete – Hartyán köz 3.
 - 7.1) Bérleti szerződés melléklete
 - 8) Bérleti szerződés tervezete – CSKK-Vodafone
5. **Jegyzői láttamozás:** 2020. szeptember hó „23.” nap Aláírás: *Filip Andras*.....
6. **Meghívandók:** -
7. **Az előterjesztést kapják:** Újpalotai Összevont Óvoda, GMK
8. **Háttéranyag** a Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztályon található.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- (1) a(z) ...-.../2020. ikt. sz. előterjesztés 7. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Újpalotai Összevont Óvoda és a Palotai Polgárőrség Önkéntes Tűzoltó Egyesület közötti, 2020. október 1. napjától 2025. december 31. napjáig terjedő időszakra vonatkozó bérleti szerződést.

Felelős: polgármester

Határidő: jóváhagyásra 2020. október 6., értesítésre a döntést követő 8 nap, a bérleti szerződés aláírására a döntést követő 15 nap

- (2) a(z) ...-.../2020. ikt. sz. előterjesztés 8. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja a Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Csokonai Kulturális Központ és a Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt. közötti, 2030. december 31. napjáig terjedő időszakra vonatkozó bérleti szerződést.

Felelős: polgármester

Határidő: jóváhagyásra 2020. október 6., 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
1000-
7^a /
Átvette.....

felülvizsgálatra érkezett:.....

2020 SZEPT. 22. hó-n

↓

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

2/46-11/2016.

K I V O N A T

készült a Képviselő-testület **2016. október 4-én,**
16.00 órakor kezdődő nyilvános ülésén
hozott határozatokról

**Előterjesztés a Hartyán köz 3. szám alatti ingatlanban 125m² alapterületű ingatlanrész
bérbeadásáról**

(Ikt.sz. 2/47-181/2016. sz. anyag)

498/2016. (X.4.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2/47-181/2016. ikt. sz. előterjesztés 3. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Hartyán-Árendás Összevont Óvoda és a Palotai Polgárórség Önkéntes Tűzoltó Egyesület közötti, 2016. október 4. napjától 2020. szeptember 30. napjáig terjedő időszakra vonatkozó bérleti szerződést.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. október 4.

(Jogsabályi hivatkozás: 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 14. § (8) bekezdés, 15. § (6)-(7) bekezdés, valamint 23. §)

(Szavazati arány: 21 igen szavazat, egyhangú)

K.m.f.

dr. Lamperth Mónika s.k.
jegyző

Hajdu László s.k.
polgármester



Palotai Polgárőrség Önkéntes Tűzoltó Egyesület / 1990

1157 Budapest, HARTYÁN KÖZ 3.

ADÓSZÁM: **19651910-1-42** AZONOSÍTÓ: **01 99 017673** ÁRBEVÉTEL: **Mft.** UTOLSÓ MÉRLEG: - LÉT

Cégkivonat

1. Általános adatok

Azonosító: 01 99 017673

Cég állapota: Működik

Alakulás dátuma: 1990.12.06.

Bejegyzés dátuma: ...

Megszűnés dátuma: ...

2. A cég elnevezése

Palotai Polgárőrség Önkéntes Tűzoltó Egyesület

Hatályos: 2016.03.31. - ...

3. A cég rövidített elnevezése

Palotai Polgárőrség

Hatályos: 2015.06.16. - ...

5. A cég székhelye

1157 Budapest, HARTYÁN KÖZ 3.

Hatályos: 2016.03.31. - ...

8. A társasági szerződés (alapszabály, alapító okirat, létesítő okirat) kelte

1990.12.06.

Hatályos: 1990.12.06. - ...

9. A cég tevékenységi köre(i)

9499'08

M. n. s. egyéb közösségi, társadalmi tevékenység

Főtevékenység

Hatályos: 2009.11.16. - ...

20. A cég statisztikai számjele

19651910-9499-526-01

Hatályos: 2009.11.16. - ...

21. A cég adószáma

19651910-1-42

Hatályos: 1990.12.06. - ...

a(z) ... /2016. évi. sz. előterjesztés 2. melléklete

Együtműködési megállapodás

amely, létrejött egyrészlől a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata (1153 Bp., Boeskaí u.1-3.), képviseli: László Tamás polgármester (a továbbiakban: Önkormányzat) másrészlől a Palotai Polgárőrség, Bűnmegelőzési, Önvédelmi, Önkéntes Tűzoltó MÁTRIX Egyesület (1157. Bp., Hartyán köz 3.) képviselőtében Vona János elnök (a továbbiakban: Polgárőrség)) között, az alábbiak szerinti:

A felek attól a céltől vezérelve, hogy

- növekedjék a kerület közrendje és közbiztonsága,
- erősödjék a tervszerű bűnmegelőzés,
- csökkenjen a bűnözés,
- fokozódjék a gyermek-és ifjúságvédelem hatékonysága
- váljék hatékonyabbá a balesetek megelőzése

az alábbi együtműködési megállapodást kötik.

Az Önkormányzat:

- 1.) Az Önkormányzat elismeri a Polgárőrség munkáját, azt erkölcsileg és anyagilag támogatja.
- 2.) A Polgárőrség működéséhez az - erre vonatkozó önkormányzati rendeletnek megfelelően- helyiség használatot biztosít - a kerület költségvetési lehetőségeinek figyelembevételével - évente a költségvetési rendeletében meghatározott mértékű anyagi támogatást nyújt.
- 3.) Az Önkormányzat a Pénzügyi és Jogi Bizottsága útján a Polgárőrség elnökét térítésmentesen és tiszteletdíj nélkül bevonja a kerület közrendjével és közbiztonságával kapcsolatos kérdések megtárgyalásába.
- 4.) Az Önkormányzat rendszeresen tájékoztatja a Polgárőrséget a lakosság közrenddel és közbiztonsággal kapcsolatos bejelentéseiről, illetve panaszairól, és azok megoldásához kikéri a Polgárőrség véleményét
- 5.) Az Önkormányzat képviselő-testülete évente egy alkalommal meghallgatja a Polgárőrség éves beszámolóját, és annak alapján értékeli az együtműködési megállapodás megvalósulását.

A Polgárőrség:

- 1.) A feladattervében meghatározott mértékben rendszeres járőrszolgálatot végez a kerület egész területén
- 2.) Időszakonként tájékoztatja a Pénzügyi és Jogi Bizottságot a kerületben tapasztalható, tevékenységét érintő problémákról.
- 3.) Szükség szerint segítséget nyújt a kerületi közterület-felügyelet munkájához.
- 4.) Részt vesz az Önkormányzat bűnmegelőzési célú kiadványainak terjesztésében
- 5.) Segítséget nyújt az esetleges polgári védelmi feladatok ellátásában. (katasztrófa, tömegbaleset) stb.
- 6.) Lakossági fórumot szervez a bűnmegelőzéssel kapcsolatosan.
- 7.) Az Önkormányzat rendezvényeit igény szerint rendezőként biztosítja.
- 8.) Fokozott figyelmet fordít a gyermek- és fiatalok által látogatott szórakozóhelyekre.

- 9.) Fokozott figyelmet fordít az önkormányzat rendeleteinek betartására. (piac, közterület-foglalás)
- 10.) Az Önkormányzat felkérése alapján feladatot vállal az önkormányzati rendezvények biztosításában.
- 11.) A Polgárórség tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat által biztosított támogatást a mindenkor hatályos jogszabályok és szabályzatok rendelkezései szerint jogosult felhasználni.
- 12.) A Polgárórség tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat által biztosított anyagi támogatásból bérjellegű kifizetéseket nem eszközölhet, de megtérítheti tagjainak a működéssel kapcsolatban felmerült és számlával igazolt költségeit.

Záró rendelkezések:

Jelen megállapodás az Önkormányzat képviselő-testületének a 683/2012.(VI.27.) határozata alapján jött létre és az aláírást követő napon lép életbe. Ezzel egyidejűleg az Önkormányzat és a Polgárórség között korábban létrejött – együttműködésre irányuló – megállapodást (megállapodásokat) a felek a jövőre nézve megszüntnek tekintik. Az együttműködési megállapodást bármelyik fél felmondhatja, a felmondási idő három hónap.

Budapest, 2012. július

Budapest Főváros XV. kerület
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota
Önkormányzata
képviselőtében:

László Tamás
polgármester

Ellenjegyezte:

Juhászné dr. Baráth Márta
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyezte:

Aradi Gizella
Pénzügyi Irodavezető

Palotai Polgárórség, Bűnmegelőzési,
Önvédelmi, Önkéntes Tűzoltó
MÁTRIX Egyesület
képviselőtében:

Vona János

PALOTAI POLGÁRÓRSÉG
1157 Budapest, Hartyán köz 3.
1608 Budapest, Pf. 296/1.
Adószám: 19651910-1-42
Bankszámla: 17000019-11580763

GMK	661-00
kiadás dátuma	
kiadás száma	A/1870/2016
kiadás címe	Dr. Milán
kiadás helye	

4. melléklet

BÉRLETI SZERZŐDÉS

5 évet és évi 1 millió forintot meg nem haladó kedvezményes bérbeadáshoz

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Hartyán-Árendás Összevont Óvoda

székhelye: 1157 Budapest, Hartyán köz 3.
 költségvetési számla száma, számlavezető: 11784009-15792321 (OTP Bank)
 adószáma: 15792321-2-42
 képviseli: Balogh Ildikó intézményvezető,
 mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről

Palotai Polgárőrség Önkéntes Tűzoltó Egyesület

székhelye: 1157 Budapest, Hartyán köz 3.
 bankszámlaszáma, számlavezető: 18203428-06020749-40010016 (FHB Bank)
 adószáma: 19651910-1-42
 képviseli: Vona János elnök
 mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

Előzmény

Felek előzményként rögzítik, hogy az önkormányzat képviselőtestülete a 498/2016. (X.4.) KT. határozatával engedélyezte a Bérlő számára a jelen szerződés szerinti Bérlemény kedvezményes bérleti díj ellenében történő használatát, amelynek megfelelően Felek az alábbi szerződést kötik:

- Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó kezelésében lévő alábbi ingatlanban lévő helyiséget:
 - az Intézmény megnevezése: **Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Hartyán-Árendás Összevont Óvoda**
 - az ingatlan címe: 1157 Budapest Hartyán köz 3.
 - a helyiség megnevezése: irodahelyiség
 - a helyiség alapterülete: 125,38 m²
 - a bérbevétel célja: polgárőri tevékenység
 - a helyiséghez kapcsolódó kiszolgáló helyiségek: szélfogó, közlekedő, zuhanyzó, mosdó, wc
 (a továbbiakban: **Bérlemény**).
- Bérlő a Bérleményt

2016. október 4. napjától - 2020. szeptember 30. 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 bérlet lejártá után a bérleti díjnak megfelelő mértékű használati díjat köteles fizetni. A 2. hónap elteltével a használati díj mértéke a legutolsó bérleti díj kétszeresének megfelelő összeg.

[Handwritten signature]

3. Felek kijelentik, hogy Bérő 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. Bérő a Bérlemény használatáért az előzményben hivatkozott rendelkezésnek megfelelően az alábbiak szerinti kedvezményes **10.000,-Ft/hónap** összegű bérleti díjat köteles fizetni. Bérbeadó felhívja a Bérő figyelmét arra, hogy a fentiek szerinti kedvezmény más bérleményre, illetve más bérleti időszakra nem vonatkozik.
5. A bérleti díj – a távhőszolgáltatási díj kivételével - nem foglalja magában a Bérlemény használata során felmerülő közüzemi szolgáltatások költségeit. Bérő a közüzemi díjakat a következőképpen 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.
6. Bérbeadó tájékoztatja a Bérőt, hogy a bérleti díj az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. (ÁFA tv.) 86. § (1) bekezdés I) pontja alapján mentes az adó alól.
7. Bérbeadó a bérleti díjra vonatkozó számláját a tárgy hónapot követő hónap 15. napjáig megküldi a Bérőnek 15 napos fizetési határidővel. Bérő a bérleti díjat a Bérbeadó számlája alapján az esedékességen belül köteles megfizetni.
9. Késedelmes fizetés esetén Bérbeadó jogosult a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (Ptk.) szerinti késedelmi kamatot érvényesíteni. Bérő 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.
10. 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 üzembiztosáért, üzembiztosmaradásáért.
11. A Bérő a Bérleményt rendeltetésének megfelelően, kizárólag az 1. pontban meghatározott célra jogosult használni. 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.
12. Bérő felel a Bérlemény használatának ideje alatt a Bérleményben, az annak helyet adó Intézményben a Bérlemény használatával összefüggésben bekövetkezett anyagi és személyi károkért. A Bérő a Bérbeadónak okozott károkért a Ptk. szerint helytállni köteles.

13. A Bérleménybe bevitt, illetve ott elhelyezett vagyontárgyak őrzéséről, biztosításáról a Bérelő feladata gondoskodni.
14. A Bérbeadó nem járul hozzá a Bérlemény albérletbe adásához, használati jogának ingyenesen vagy ellenérték fejében történő átengedéséhez.
15. Bérelő nem jogosult a Bérleményt átalakítani. A Bérelő kártalanítási igény nélkül köteles tűrni a Bérbeadó részéről a Bérleménynek helyet adó ingatlanban történő felújítási, karbantartási munkák elvégzését.
16. Jelen szerződés kizárólag írásban szüntethető meg az alábbi módokon:
- 16.1. A Felek közös megegyezésével a megegyezésben foglaltak szerint.
- 16.2. Bármelyik fél jogosult a szerződést indokolás nélküli (rendes) felmondással megszüntetni a tárgyhónap végére, azzal, hogy a felmondási idő 15 napnál rövidebb nem lehet.
- 16.3. Súlyos szerződésszegés esetén, a sérelmet szenvedett fél indokolással ellátott rendkívüli felmondásával, azonnali hatállyal. Súlyos szerződésszegésnek minősül:
- 16.3.1. 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, nyugalma a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére zavarja
 - szabálytalan energiavételezés és közműhasználat esetén,
 - a Bérleményt albérletbe adja, használatát átengedi,
 - a Bérleményen a Bérbeadó engedélye nélkül átalakításokat végez.
- 16.3.2. a Bérbeadó részéről, ha:
- a Bérelő írásbeli felszólítása ellenére kellékszavatossági, illetőleg jogszavatossági kötelezettségét nem teljesíti,
 - a Bérelő írásbeli felszólítása ellenére a Bérlemény rendeltetészerű használatát nem biztosítja.
- Bérelő rendkívüli felmondása a tárgyhónap utolsó napjára szólhat azzal, hogy a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

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. albérletbe adás, jogosulatlan átalakítás, illetve energiavételezés). Ez esetben a felmondás a tárgyhó utolsó napjára szólhat, azzal, hogy a felmondási idő nem lehet kevesebb 15 napnál.

17. 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.
18. 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 címzetthez való megérkezéssel válnak hatályossá.

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

Bérbeadó képviselőjében: Balogh Ildikó (tel: 06-1-414 0515)

Bérlő képviselőjében: Vona János (tel: 06-30-933-6109)

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

21. 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, 2016. október

Budapest Főváros XV. kerületi
Önkormányzat Hartyán-Árendás
Összevont Óvoda

képv.: Balogh Ildikó intézményvezető
Bérbeadó

Pénzügyileg ellenjegyzem: 2016.

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:

Hajdu László
Polgármester

Palotai Polgárórség
Önkéntes Tűzoltó Egyesület
képv.: Vona János elnök
Bérlő

Ellenjegyzem:

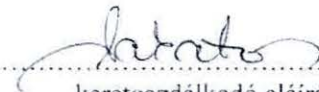
dr. Lamperth Mónika
Jegyző

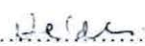
GMK-ba Érkezett	
2016 NOV. 30	11573
Ügyintéző	Dátum
dr. Milisics Brigitta	2016 DEC. 05

Igazgató

KÍSÉRŐBIZONYLAT /BEVÉTEL/

Ügygazda:	Dr. Milisics Brigitta	
Keretfelhasználási igény megnevezése:	Bérelti szerződés	
Keretfelhasználás helye (szervezeti kódja):	Palotai Polgárőrség Tűzoltó Egyesület	
Várható bevételi előírás havi összege:	2016.10.04.-2020.09.30.	10.000 Ft/hónap

Kötelezettségvállalás	
Az engedélyezett összeg	384 / 2016 / B
Az engedélyezett összeg számán a bevételi kötelezettségvállalási nyilvántartásban rögzítésre került.	
Dátum:	2016 DEC. 13
	
	keretgazdálkodó aláírása

Iratkezelés:	
Iktatás , szkennelés megtörtént.	
Dátum:	2016 DEC 13
	
	irat és számlakezelési ügyintéző aláírása

Palotai Polgárőrség ÖTE
www.palotai.polgarorseg.hu



1157 Bp. Hartyán köz 3.
1605 Budapest, Pf.: 256/1
Tel/Fax: 707-8979
E-mail: palota15@palotai.polgarorseg.hu

Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

Ikt.: 20/0004-0002 PPE

Cserdiné Németh Angéla
polgármester asszony
részére

Tárgy: XV. ker. Hartyán köz 3. szám alatti PPÖTE helyiség kedvezményes tovább használata

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az elmúlt három évtized során a Palotai Polgárőrség önkéntes munkája felbecsülhetetlen értéket képviselt a kerület közbiztonságának és bűnmegelőzésének területén. A szervezet közel negyven tagja számos rendezvényt biztosított ez ideig, valamint sokszor a Rendőrséggel közös járőrözések során nagy mértékben hozzájárult ahhoz, hogy a város ezen részén élő polgárok biztonságban tudják saját és szeretteik életét, testi épségét és az évek során megszerzett javait, melyekhez nagymértékben hozzájárul a kármentésben végzett önkéntes tűzoltói feladatunk ellátása. Tettük és tesszük mindezt napjainkban is szabadidőnkben, legtöbbször a családot és anyagi forrást jelentő tevékenységet háttérbe szorítva.

A fejlődést és a társadalmi célok elérését szem előtt tartva a Palotai Polgárőrség az alábbi

KÉRÉSSSEL

fordul Tisztelt Polgármester Asszonyhoz.

Az Önök által összehívott egyeztetéseken már jeleztük, hogy Egyesületünk a Palotai Polgárőrség részére kedvezményesen térítés ellenében telephelyet biztosítottak és ezt nagyon köszönjük. A még érvényben lévő Önkormányzattal kötött együttműködési megállapodás tartalmazza a telephely biztosítását.

A Palotai Polgárőrség életében sokat jelentett a rendelkezésre álló források száma és nagysága, valamint a jelenlegi telephely megléte, amelyre a Polgárőrség és az Önkéntes Tűzoltóság nyugodtan támaszkodik.

Anyagiak tekintetében a Polgárőrségnek nincs lehetősége arra, hogy önerőből olyan telephelyet szerezzen meg, illetve üzemeltessen, amely hatékonyabbá tudná tenni bűnmegelőző tevékenységet és a védelmi helyzetben történő gyors, pontos reagálását.

Ennek tükrében azzal kéressel fordulunk Polgármester Asszonyhoz, hogy munkánkat a lehetőségeikhez mérten támogassák!

Palotai Polgárőrség ÖTE
www.palotai.polgarorseg.hu



1157 Bp. Hartyán köz 3.
1605 Budapest, Pf.: 256/1
Tel/Fax: 707-8979
E-mail: palota15@palotai.polgarorseg.hu

Telephelyre vonatkozó adatok a XV. ker. Hartyán köz 3. szám alatti helyiséget, a továbbiakban is kedvezményesen biztosítják a Palotai Polgárőrség ÖTE részére. Jelenlegi bérleti szerződésünk **2020. szeptember 30.-án** lejár.

Kérem Tisztelt Polgármester Asszonyt, hogy kérelmünket átgondolni és támogatni szíveskedjen.

Kérem, ezen levelelemet illetve észrevételemet tekintsek úgy, hogy az egyesületem tagságát képviselem, mivel az önkéntes munkára szánt idejünk nagy részét a XV. KERÜLET közrend és közbiztonságának érdekében végzik. Az önkéntes tűzoltáshoz szükséges technikai felszerelésünket és egyéb tárgyi eszközeink tárolását is jelenlegi telephelyünkön oldottuk meg.

A teljesített szolgálatok alapján, egyesületünk tagsága kiemelkedő munkát végez a XV. KERÜLETBEN.

Válaszát várva, előre is megköszönve tisztelettel:

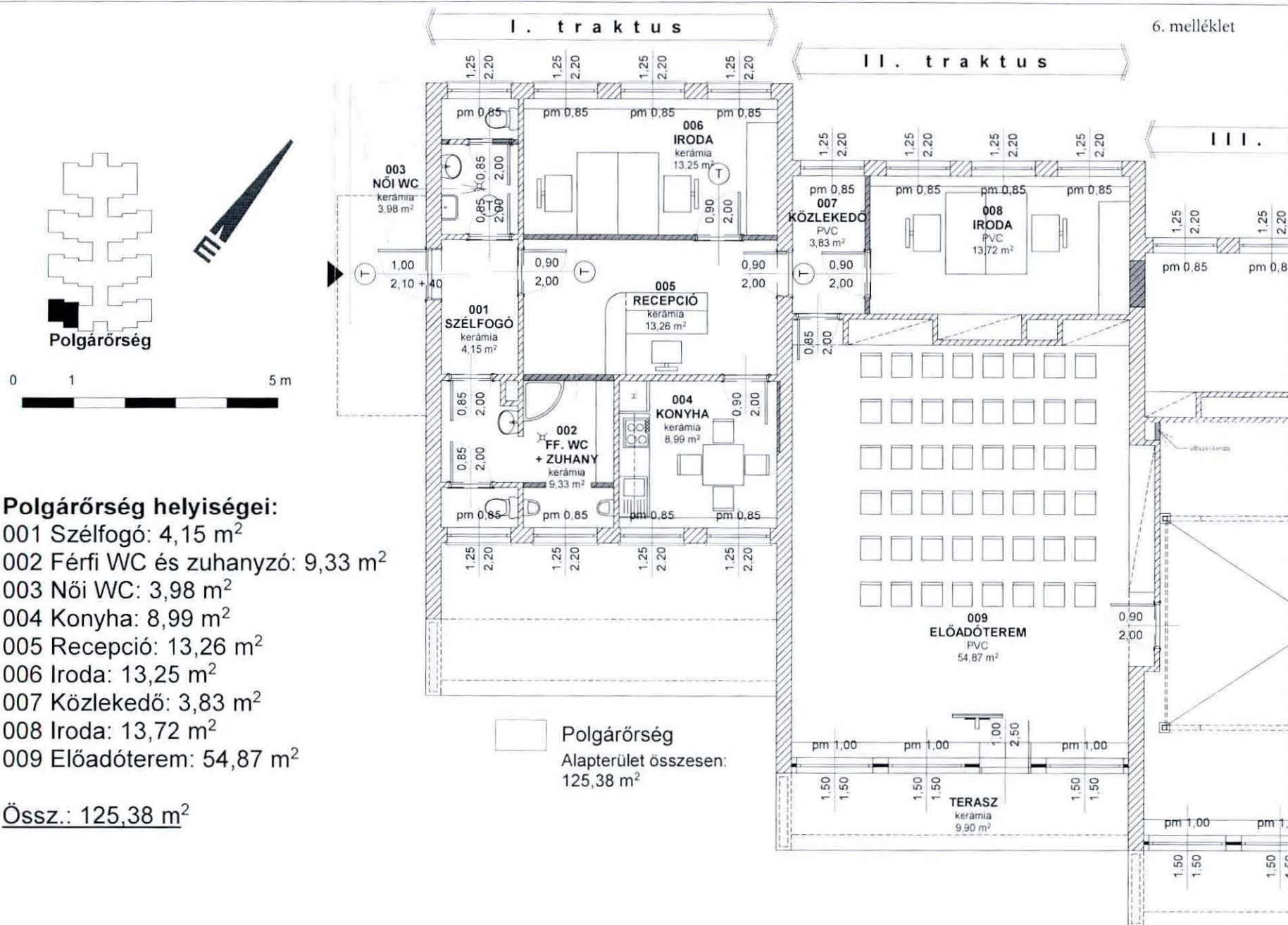
Budapest, 2020. augusztus 05.

Bagi Andrea
elnökhelyettes
Palotai Polgárőrség



Vona János
elnök
Palotai Polgárőrség

Kapják: Cserdiné Németh Angéla Polgármester (*elektronikusan*)
Palotai Polgárőrség Irattár



Gazdasági Működtetési Központ

Műszaki osztály

Tel.: 061/815-1755

1158 Budapest, Ady Endre utca 31-33. (130. szoba)

Polgárország helyiségei - Alaprajz 1:100

1157 Budapest, Hartyán köz 3.

Index: 01

2020. 09. 04.

Szerződésszám:

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

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Újpalotai Összevont Óvoda

székhely: 1157 Budapest, Páskom park 37.
adószám: 15837848-2-42
törzsszám: 837853
bankszámlaszám: 11784009-15837848 (OTP Bank Nyrt.)
képviseli: Turóczyné Ungvári Edit intézményvezető

mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről az

Palotai Polgárőrség Önkéntes Tűzoltó Egyesület

székhely: 1157 Budapest, Hartyán köz 3.
adószám: 19651910-1-42
bankszámlaszáma, számlavezető: 18203428-06020749-40010016 (FHB Bank)
azonosító: 01 99 017673
képviseli: Vona János elnök

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

Felek előzményként rögzítik, hogy Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete/2020. (X.6.) 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 Főváros XV. Kerület, Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata tulajdonát képező, a Bérbeadó alapító okirata alapján a Bérbeadó használatában lévő 1157 Budapest, Hartyán köz 3. (Hrsz. 911158/83) szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) területén elhelyezkedő épületegyüttesben található, a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező alaprajzon és helyiséglistán megjelölt, mindösszesen **125,38 m²** alapterületű épületrészt (a továbbiakban: Bérlemény).
2. Bérlő a Bérleményt **2020. október 1. napjától 2025. 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.
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 zárásához szükséges kulcsokat magánál tartani.
5. Bérlő a Bérlemény használatáért **21.800 Ft/hó**, azaz **husznegyzezer-nyolcszáz 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 I) pontja alapján mentes az adó alól.
7. Felek rögzítik, hogy a bérleti díj – a távhőszolgáltatási díj kivételével – nem foglalja magában a bérlemény használata során felmerülő közüzemi és közszolgáltatások díjait.

8. Bérő a Bérlemény használatával kapcsolatban felmerülő közüzemi szolgáltatások díját az alábbiak szerint fizeti meg:
- Bérő a vízfogyasztás és vezetékes szennyvíz-elszállítás díját a felszerelt mellékmérők által mért fogyasztás alapján fizeti meg Bérbeadó részére, a Bérbeadó által havonta kiállított számla alapján, amelyet Bérbeadó a szolgáltatást nyújtó szolgáltató által kibocsájtott számla alapján állít ki;
 - Bérő a villamos-energia díját a Bérlemény fogyasztását mérő almérő által mért fogyasztás alapján fizeti meg Bérbeadó részére, a Bérbeadó által havonta kiállított számla alapján, amelyet Bérbeadó a szolgáltatást nyújtó szolgáltató által kibocsájtott számla alapján állít ki.
9. Felek rögzítik, hogy Bérő gondoskodik a Bérleményben keletkező hulladék elszállításáról.
10. Bérő, 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), 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. Bérbeadó a bérleti díjra vonatkozó számláját a tárgyhónapot követő hónap 15. napjáig megküldi a Bérőnek 15 napos fizetési határidővel. Bérő a bérleti díjat a Bérbeadó által kiállított és előzetesen megküldött számla alapján Bérbeadó jelen szerződésben rögzített bankszámlaszámára átutalással köteles megfizetni.
13. Késedelmes fizetés esetén Bérő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) szerinti késedelmi kamat fizetésére köteles.
14. Bérő 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 Bérő 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. Bérő 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. Bérő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó nem szavatol a Bérleményben lévő közüzemi szolgáltatások közműszolgáltatónak 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 Bérlőt terhelik.
 20. A Bérlő a Bérleményt kizárólag rendeltetésének megfelelően, a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott célra jogosult használni. Bérlő a használat időtartama alatt köteles betartani Bérbeadó vonatkozó házirendjét. Bérlő kijelenti, hogy a házirend tartalmát ismeri.
 21. Bérlő kizárólagosan felel azért, hogy a Bérlemény használata során tevékenysége minden tekintetben jogszerű legyen, a vonatkozó jogszabályokat betartsa. Bérbeadó nem felel a Bérlőnek a Bérlemény használatával összefüggő tevékenységéért, annak következményeiért.
 22. Bérlő felel a Bérlemény használatának ideje alatt a Bérleményben, valamint az annak helyet adó ingatlanban a Bérlemény használatával összefüggésben bekövetkezett anyagi és személyi károkért. A Bérlő a Bérbeadónak okozott károkért a Ptk. szerint köteles helytállni.
 23. A Bérleménybe bevitt, illetve ott elhelyezett vagyontárgyak őrzéséről, biztosításáról a Bérlő feladata gondoskodni, azokért Bérbeadó anyagi felelősséget nem vállal.
 24. Bérbeadó nem járul hozzá a Bérlemény albérletbe adásához. Bérlő a Bérlemény használatát másnak nem engedheti át, azt nem hasznosíthatja. Jelen kötelezettség megszegése a Bérlő súlyos szerződésszegésének minősül.
 25. Bérbeadó hozzájárul, hogy Bérlő a Bérleményt – a jelen bérleti jogviszony időtartama alatt – hivatalos székhelyeként az illetékes hatóságoknál bejelentse.
 26. A Bérlő kártalanítási igény nélkül köteles tűrni az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a Bérbeadót terhelő egyéb munkák elvégzését. Ha Bérlő az említett munkák elvégzésének szükségességét észleli, köteles arról a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni.
 27. Bérlő tudomásul veszi, hogy felelős a bérleményben tartózkodó személyek magatartásáért, valamint az általuk esetlegesen okozott károkért is.
 28. Bérlő nem jogosult a Bérleményt átalakítani. Bérlő kártalanítási igény nélkül köteles tűrni a Bérbeadó részéről az Ingatlanban történő felújítási, karbantartási munkák elvégzését.
 29. Jelen szerződés a Felek akaratától függetlenül – a megszűnésre okot adó körülmény bekövetkezésével – automatikusan megszűnik:
 - 29.1 Bérbeadó jogutód nélküli megszűnésével;
 - 29.2 Bérlő megszűnésével;
 - 29.3 a 2. pontban rögzített határozott idő lejártával;
 - 29.4 ha 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 megszüntetni a tárgyhónap végére, azzal, hogy a felmondási idő 30 napnál rövidebb nem lehet.
 - 30.3 Súlyos szerződésszegés esetén, a sérelmet szenvedett fél írásbeli, indokolással ellátott rendkívüli felmondásával, azonnali hatállyal.
- Súlyos szerződésszegésnek minősül Bérlő részéről különösen, ha:
- 30.1.1 a bérleti díjat a Bérbeadó által kiállított számlán jelzett fizetési határidőig nem fizeti meg;
 - 30.1.2 Bérleményt rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja, tevékenysége nem felel meg a vonatkozó jogszabályoknak;

- 30.1.3 Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére a Bérbeadóval szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, túrhetetlen magatartást tanúsít;
- 30.1.4 Bérbeadó működésének rendjét, nyugalma zavarja, illetve többször vagy súlyosan megsérti Bérbeadó házirendjét;
- 30.1.5 Bérbeadó a Bérő részéről szabálytalan energiavételezést és közműhasználatot észlel;
- 30.1.6 Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére a Bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálja vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használja;
- 30.1.7 Bérlemény használatát másnak átengedi;
- 30.1.8 Bérleményen Bérbeadó előzetes, írásbeli engedélye nélkül átalakításokat végez.

Súlyos szerződésszegésnek minősül Bérbeadó részéről, ha:

- 30.1.9 Bérő írásbeli felszólítása ellenére kellékszavatossági, illetőleg jogszavatossági kötelezettségét nem teljesíti;
- 30.1.10 Bérő írásbeli felszólítása ellenére a Bérlemény rendeltetésszerű 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 Bérő a Bérleményt saját ingóságaitól kiürítve, kitararított tiszta és rendeltetésszerű 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:	Turóczyné Ungvári Edit
	Beosztás:	intézményvezető
	Tel.:	+36-70/698-5633
	E-mail:	kozpont@ujpalotaiovi.hu

Bérő képviselőjében:	Név:	Vona János
	Beosztás:	elnök
	Tel.:	+36-30/933-6109
	E-mail:	palota15@palotaipolgarorseg.hu

- 34. Felek kötelesek egymást haladéktalanul írásban értesíteni, amennyiben a jelen szerződés 33. 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
Önkormányzat**
Újpalotai Összevont Óvoda
képv.: Turóczyné Ungvári Edit
intézményvezető
Bérbeadó

.....
**Palotai Polgárőrség Önkéntes Tűzoltó
Egyesület**
képv.: Vona János elnök
Bérlő

Pénzügyileg ellenjegyzem:

*A tulajdonos képviselében 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:*

.....
GMK Gazdasági Igazgató

Ellenjegyzem:

.....
Cserdiné Németh Angéla
polgármester

.....
dr. Filipsz Andrea
jegyző

BÉRLETI SZERZŐDÉS

A jelen Bérleti Szerződés (a „Szerződés”) létrejött egyrészről a

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat, Csokonai Kulturális Központ (székhelye: 1153 Budapest, Eötvös u.64-66.; adószáma: 15831251-2-42; KSH száma: 15831251-9101-322-01; képviseli: Bezerédi Erika igazgató) mint BÉRBEADÓ (a továbbiakban „BÉRBEADÓ”)

másrészről a

Vodafone Magyarország Zrt. (székhelye: 1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6., cégjegyzék száma: 01-10-044159, nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; adószáma: 11895927-2-44, levelezési címe: Vodafone Magyarország Zrt., 1476 Budapest 100., Pf.: 350), akit Mlinárcsik Sándor Network Infrastructure Senior Manager és Hargitai Máté Technology Controlling Senior Manager képvisel, mint BÉRLŐ (a továbbiakban „BÉRLŐ”)

(együttesen „Felek”, külön-külön mint „Fél”) között alulírott napon és helyen a következő feltételek mellett:

ELŐZMÉNYEK

A Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt., mint bérlő és a Csokonai Művelődési Központ, mint Bérbeadó 2011. április 4-én Bérleti Szerződést kötöttek a természetben a 1153 Budapest, Eötvös u. 64-66. szám alatti, 87219 hrsz-on nyilvántartott ingatlan meghatározott részének távközlési célú hasznosítására. Az érintett ingatlanrészt Bérlő a Bérleti Szerződés megkötése óta folyamatosan bérlé.

Felek jelen, új Bérleti Szerződés (a továbbiakban: Szerződés) aláírásával kölcsönösen kifejezik azon szándékukat, hogy egymással továbbra is együtt kívánják működni a bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges ingatlanrész bérbeadása, illetve bérlete tekintetében.

Felek rögzítik, hogy Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete .../2020. (X. 6.) ök. számú határozatával jóváhagyta a Felek között az 5 évet vagy évi 1 millió forintot meghaladó hosszú távú bérleti szerződés megkötését.

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Tekintve, hogy BÉRBEADÓ a **1153 Budapest, Eötvös u. 64-66. alatti, 87219 hrsz.-ú ingatlan** (továbbiakban: „Ingatlan”) kizárólagos használója, a Felek a jelen Szerződés aláírásával megállapodnak, hogy a fentiekben megjelölt Ingatlan **30 m²-es** részét - (a továbbiakban: „Bérlemény”) a BÉRBEADÓ határozott időtartamra bérbe adja, a BÉRLŐ pedig ezen időtartamra bérbe veszi távközlési hálózatban történő bázisállomás (a továbbiakban: „Bázisállomás”) létesítése érdekében jelen Szerződésben meghatározottak szerint. A Szerződés függelékei a Szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

2. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

2.1. BÉRBEADÓ kötelezettségei

- 2.1.1. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy a Szerződésben fent meghatározott, és a Szerződés elválaszthatatlan részét képező „A” Függelékben ismertetett Bérlemény kizárólagos tulajdonosa a Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat, és azon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely BÉRLŐ jogainak gyakorlását korlátozná vagy kizárná.
- 2.1.2. Felek egyezően megállapítják, hogy az Ingatlan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: „Nvt.”) alapján nemzeti vagyonnak minősül, BÉRBEADÓ az Ingatlant – különös tekintettel annak nemzeti vagyon jellegére – jogosult jelen Szerződés szerint hasznosítani.
- 2.1.3. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy a Bérlemény a bérlet teljes időtartama alatt a szerződésszerű használatra alkalmas. BÉRBEADÓ a fentiekben és a Szerződés "A" Függelékében meghatározott Bérlemény használatára vonatkozó használati jogokat távközlési hálózat megépítésének, telepítésének és üzemeltetésének céljából BÉRLŐ rendelkezésére bocsátja.

- 2.1.4. BÉRBEADÓ a 3.1-es pontban rögzített Bérleti díj ellenében hozzájárulását adja ahhoz, hogy a „B” függelékben meghatározott számú antennatartó szerkezeteken BÉRLŐ a távközlési szolgáltatás folyamatos biztosításához bármely adott időpontban szükséges, a „B” függelékben rögzített számban rádiófrekvenciás antennákat, berendezéseket, valamint azokat kiszolgáló távközlési, optikai, erősáramú és földelő kábeleket, kábelcsatornákat és vezetékeket helyezzen el, azaz amennyiben a Bázisállomás esetleges jövőbeli bővítése esetén, a megvalósítandó műszaki tartalom (különös tekintettel az antenna, antennatartó és kültéri egység darabszámokra) a Szerződés „B” függelékében rögzített kereteken belül marad, úgy BÉRLŐ a tervezett beruházást saját költségén, a Bérleti díj módosítása nélkül végezheti el. BÉRBEADÓ tudomásul veszi, hogy a távközlési technológia változásával az állomás műszaki tartalma változhat, ezzel párhuzamosan átépítések, fejlesztések, bővítések, szükség esetén bontások valósulhatnak meg, melyet BÉRLŐ köteles a körülményekhez képest körültekintően és a legkisebb zavaró hatással elvégezni. BÉRBEADÓ együttműködik és elősegíti BÉRLŐ, illetve közreműködője ilyen irányú tevékenységét.
- 2.1.5. BÉRBEADÓ a BÉRLŐ előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az Ingatlant egyetlen személynek sem adhatja bérbé vagy más módon nem bocsáthatja rendelkezésre távközlési hálózat építéséhez vagy üzemeltetéséhez vagy olyan más tevékenységhez, amely a Bázisállomás működését befolyásolhatja.
- 2.1.6. Jelen Szerződés aláírásával BÉRBEADÓ hozzájárul ahhoz, hogy BÉRLŐ a Bázisállomás mindenkori energiaellátásához és a mindenkori átviteltechnikához szükséges valamennyi föld-, illetve léghálót az Ingatlan BÉRBEADÓVAL egyeztetett területén, minden további, a Bérleti díjon felüli pénz- vagy egyéb követelés nélkül átvegyesse.
- 2.1.7. BÉRBEADÓ meghatalmazza BÉRLŐT, hogy amennyiben az építési engedélyeztetés során szükséges, a Bázisállomás által elfoglalt területet az esetleges művelési ág alól saját költségére kivonja. BÉRBEADÓ vállalja továbbá, hogy BÉRLŐ költségére a Bázisállomás létesítéséhez és működtetéséhez szükséges engedélyek vagy felhatalmazások megszerzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonosi hozzájárulását – a bérleti időszakra vonatkozóan – megadja. BÉRLŐ tudomásul veszi ugyanakkor, hogy BÉRBEADÓRA nézve ezen engedélyek, illetve hozzájárulások beszerzése semmilyen anyagi többletterhet nem róhat, és BÉRBEADÓT a Bázisállomás kiépítéséért a jelen Szerződés alapján őt terhelő kötelezettségein túlmenően semmilyen egyéb felelősség nem terheli.
- 2.1.8. Abban az esetben, ha BÉRBEADÓ értékesítés, kisajátítás vagy bármely más okból a tulajdon feletti jogcímét elveszti, vagy átruházza, arról köteles BÉRLŐT – a BÉRBEADÓ tudomásszerzését követően – a lehető legkorábbi bejelentéssel előzetesen értesíteni. A BÉRBEADÓ kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződésben és annak "A" függelékében meghatározott Ingatlan tulajdonjogát azzal a feltétellel ruházza át harmadik személyre, hogy BÉRLŐT a Bérleményre nézve bérleti joga legalább az eredeti bérleti időre változatlan feltételekkel megilleti. Amennyiben a BÉRBEADÓ fenti kötelezettségének nem tesz eleget úgy köteles megtéríteni a BÉRLŐ ebből származó kárát.
- 2.1.9. Amennyiben a BÉRLŐ által végzett munkálatok során az Ingatlan bármely részében, illetve az Ingatlanban található más bérleményekben, továbbá bármely, az Ingatlan területén található eszközben, berendezésben, készülékben – beleértve az Ingatlan területén mozgó személyek használati tárgyait, eszközeit is – a munkálatokkal okozati összefüggésben bizonyított kár, illetőleg ha a munkálatokat végző személyek által okozott kár keletkezik, úgy ezen bizonyított kárt BÉRLŐ köteles megtéríteni.

Amennyiben BÉRLŐ a kár összegét vitatja, BÉRLŐ, BÉRBEADÓ és károsult köteles egymással egyeztetni. BÉRLŐ felhívására, károsult köteles a kár összegét (pl. a kijavítás költségét) számlával vagy más hitelt érdemlő módon bizonyítani, amely bizonyítást BÉRBEADÓ köteles elősegíteni. A bizonyított kárösszeget BÉRLŐ köteles haladéktalanul károsult vagy amennyiben BÉRBEADÓ a károsultnak hitelt érdemlően már megtérítette, BÉRBEADÓ részére megfizetni.

2.2. Bejutás

- 2.2.1. Jelen Szerződés hatálybalépését követően BÉRBEADÓ BÉRLŐNEK és közreműködőinek (megbízottainak/vállalkozóinak) a műszaki vizsgálatok és mérések végzéséhez, illetve az Ingatlannak a Szerződésben ismertetett célra történő alkalmasságának megállapításához szükséges teszt elvégzése céljából köteles bejutást biztosítani.
- 2.2.2. BÉRBEADÓ BÉRLŐNEK és megbízottainak/vállalkozóinak évi 365 napon keresztül 24 órás bejutást biztosít az Ingatlanra és a parkolóba, illetve az Ingatlan közösen használt részeibe a Bázisállomás megépítéséhez, karbantartásához és üzemeltetéséhez, valamint a szükséges berendezések és eszközök szállításához és elhelyezéséhez. Szükség esetén a bejutást kulcsok átadásával és kulcsos szekrény felszerelésével kell biztosítani, aminek eljárásrendje a Szerződés aláírásakor már kialakult.
- 2.2.3. Amennyiben a bejutás technikai feltételei megváltoznak, illetve az bármilyen akadályba ütközik, arról a BÉRBEADÓ köteles a BÉRLŐT azonnal írásban értesíteni.

2.3. BÉRLŐ kötelezettségei

- 2.3.1. BÉRLŐ köteles a Bérleményt jelen Szerződésben foglalt feltételeknek megfelelően, szerződés- és rendeltetésszerűen használni.
- 2.3.2. BÉRLŐ jogosult a hálózat üzemeltetése során a jeltovábbításhoz mindenkor szükséges valamennyi berendezést és antennát, valamint azokat kiszolgáló távközlési, optikai kábeleket elhelyezni. Továbbá BÉRLŐ jogosult a Bázisállomás mindenkori energiaellátásához szükséges valamennyi földalatti és légkábelt az Ingatlan BÉRBEADÓVAL egyeztetett területén átvezetni. BÉRLŐ saját költségén elvégzi mindazokat a munkákat, amelyek a Bázisállomásnak az ismertetett célra történő megépítéséhez és felhasználásához szükségesek. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés aláírásakor a Bázisállomás már elhelyezésre került a Bérleményen.
- 2.3.3. BÉRBEADÓ felhatalmazza BÉRLŐT, hogy a Bázisállomás elektromos energiájára szerződést kössön, és azt fizesse, illetve saját költségén külön csatlakozásokat és mérőket létesítsen. Abban az esetben, ha ez a fent említett módon nem lehetséges, a Felek az áramellátást külön szerződésben rögzítik. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés aláírásakor a Bázisállomás energiaellátása már megoldott.
- 2.3.4. BÉRLŐ kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződésből származó jogait és kötelezettségeit későbbi időpontban, mobil telefon vagy más távközlési hálózatban történő felhasználás céljából harmadik személyre, BÉRBEADÓ előzetes értesítését követően ruhazza át. Bérbeadó már most hozzájárul, hogy Bérő a Bérleményt albérletbe adja a Vodafone Csoport bármely tagja részére, amelyről Bérbeadót Bérő köteles írásban értesíteni. Jelen Szerződés vonatkozásában a Vodafone Csoport jelenti a Vodafone Group Plc-t és minden olyan vállalatot és társaságot, amelyben a Vodafone Group Plc (közvetlenül vagy közvetve) a bejegyzett tőke vagy a szavazati jogok legalább 10%-ával rendelkezik. Bérbeadó a jelen pont szerinti, Vodafone Csoporton belüli albérletbeadás esetére további díjat vagy költséget nem jogosult sem Bérőtől, sem a Vodafone Csoporton belüli albérletől követelni.
- 2.3.5. A Bázisállomás minden készüléke és berendezése a BÉRLŐ tulajdona és a jelen Szerződés megszűnését követően is az marad. BÉRLŐ – hacsak a felek írásban másként meg nem állapodnak – a Szerződés megszűnését követő hatvan (60) napon belül köteles a Bázisállomást annak minden elemével együtt a saját költségén leszerelni és eltávolítani. Az Építkezés kezdőnapja előtt bármelyik fél kérésére és költségén az Ingatlan állagát bemutató jelentés készíthető. Ez képezi a hivatkozási alapot az Ingatlannak a rendes elhasználódás és kopás kivételével az eredeti állapotba történő visszaállításához.
- 2.3.6. BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy a Bázisállomás telepítésével sem az Ingatlanon, sem pedig a Bérleményen tulajdont nem szerez, továbbá tudomásul veszi, hogy a fenti pontban meghatározott leszerelési és eltávolítási munkákat oly módon, köteles elvégezni, hogy ezzel az Ingatlan vagy a Bérlemény használatát semmilyen módon ne akadályozza, illetve minőségét ne rongálja.

- 2.3.7. BÉRLŐ BÉRBEADÓ előzetes írásbeli értesítése mellett jogosult Bérleményébe albérlőt („Betelepülő fél”) befogadni, azaz Bérleményt albérletbe adni a 3.8-as pontban rögzített feltételek szerint.
- 2.3.8. A Bérlemény nemzeti vagyon jellegére tekintettel BÉRLŐ kijelenti, hogy az Nvt. 3. § (1) bekezdés b) pontjában és ba)-bd) alpontjaiban foglaltak alapján átlátható szervezetnek minősül.
- 2.3.9. A Bérlemény nemzeti vagyon jellegére tekintettel BÉRLŐ vállalja, hogy
- a részére jogszabály vagy a BÉRBEADÓ által jelen Szerződésben a hasznosítási tevékenységgel összefüggésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - a Bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - a hasznosításban – a BÉRLŐVEL közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

3. BÉRLETI DÍJ

- 3.1. BÉRLŐ a BÉRBEADÓNAK 2020. évtől évi 5.388.397 Ft, azaz (Ötmillió-háromszáznyolcvannyolcezer-háromszázkilencvenhét Ft) összegű bérleti díjat („Bérleti díj”), fizet, amely összeg az ÁFÁ-t nem tartalmazza. A hatályos jogszabályok értelmében jelen bérleti díj a BÉRBEADÓ adóköteles bevétele. A Bérleti díj számítás szempontjából minden megkezdett hónap teljes hónapnak számít, kivéve amennyiben a bérbeadó személyében a tárgyhónapban változás áll be, amely esetben a Bérbeadó a Bérleti díjat törthónapra jogosult számlázni.

Amennyiben a BÉRBEADÓ a Bérleti díjra ÁFÁ-t számít fel, akkor BÉRBEADÓ jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nem választotta a 2007. évi CXXVII. törvény az általános forgalmi adóról szóló törvény 187. § szerinti alanyi adómentességet és az ingatlan bérbeadási tevékenysége tekintetében az ÁFA törvény 88. § szerinti adókötelessé tételt választotta, valamint a választását az állami adóhatóságnak érvényesen bejelentette. Amennyiben BÉRBEADÓ a szerződéskötést követően válik ÁFA felszámítására kötelezetté, akkor fenti írásbeli nyilatkozatát legkésőbb az első ÁFÁ-s számlájával egyidejűleg köteles BÉRLŐ részére megküldeni. Ezen nyilatkozat hiányában BÉRLŐ a Bérleti díj kifizetését jogszerűen nem teljesítheti.

- 3.2. A Bérleti díjat BÉRBEADÓ jogosult megemlíteni a KSH által hivatalosan közzétett (www.ksh.hu), a tárgyévét megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói-árindex összesen oszlopában meghatározott mértékével - azaz a hét főcsoport átlagával -, melyet tárgyév január 01-től érvényesíthet, első alkalommal 2021. január 01. hatállyal.
- 3.3. Az egész évre vonatkozó számlát február 28-án vagy azt követően kell BÉRBEADÓNAK kiállítania a vonatkozó hatályos adójogszabályok alapján.

3.2.1 Számlaküldési cím:
VSSB Zrt.
P2P
1438 Budapest
Pf. 390

A számlán vevőként a Vodafone Magyarország Zrt-t kell feltüntetni:

Vodafone Magyarország Zrt.
1096 Budapest
Lechner Ödön fasor 6.

- 3.4. Felek jelen Szerződésben meghatározott szolgáltatások tekintetében időszakonkénti elszámolásban állapodnak meg, ennek megfelelően BÉRBEADÓ a vonatkozó hatályos jogszabályok (különös tekintettel az ÁFA tv. 58. §-ára) előírásainak figyelembe vételével bocsátja ki számláját. Fizetési felhívásra a fenti rendelkezés nem vonatkozik.

- 3.5. Bérleti díjfizetést banki átutalással kell teljesíteni a számla kézhezvételét követő 15 (tizenöt) napon belül BÉRBEADÓ OTP Banknál vezetett: 11784009-15831251 bankszámlájára. Bérbeadó kijelenti, hogy a jelen pontban általa megjelölt bankszámlaszámra történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.
- 3.6. A Bérleti díj akkor tekinthető kiegyenlítettnek, amikor a BÉRLŐ bankszámláját a Bérleti díj összegével a Bank megterhelte.
- 3.7. Késedelmes fizetés esetén BÉRBEADÓ a mindenkori jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamat felszámításra jogosult.
- 3.8. Felek megállapodnak, hogy BÉRLŐ jogosult a mindenkori Bérleti díj változatlanúsága mellett (bérleti díjnövekmény nélkül) a 2.3.7. pont szerint Bérleményének albérletbe adására. Amennyiben a betelepülés a Bérleményen kívüli többletterület foglalással is jár, abban az esetben BÉRBEADÓ jogosult a többlet területtel arányos, de minimum 10%-os Bérleti díj növekményre jogosult Bérbeadó.

Jelen esetben a többlet területfoglalás nem haladhatja meg a Bérlemény eredeti területének 30 (harminc) %-át. A Bérleti díj tartalmazza a Betelepülő fél berendezéseinek és azok üzemeltetéséhez szükséges elektromos és távközlési kábelek elhelyezésének lehetőségét, valamint a 2.2-es pont szerinti bejutását.

Bérleti díjnövekményre jogosultság esetén a Bérleti díjnövekmény a számla kiállításakor érvényes aktuális éves bérleti díjhoz adódik hozzá, és azt követően azzal együtt képezi a következő időszakok bérleti díját.

A Bérleti díjnövekmény a BÉRLŐ által a Betelepülő félnek kiadott munkakezdési engedély napjától („Betelepülés kezdőnapja”) a jelen Szerződés 3.1 pontjában meghatározott időszakonként esedékes Bérleti díjról kiállított számlában időarányosan érvényesíthető BÉRBEADÓ által akként, hogy BÉRBEADÓ az így megemelt Bérleti díjat a Betelepülés kezdőnapjától számítottan számlázhatja.

A „Betelepülés kezdőnapja”-nak dátumáról BÉRLŐ írásban tájékoztatja BÉRBEADÓT, amely levél másolatát BÉRBEADÓ első a Bérleti díjnövekménnyel emelt Bérleti díjat tartalmazó számlája mellé teljesítés igazolásként köteles mellékelni. Ennek hiányában a számla visszaküldésre kerül. Minden megkezdett hónap teljes hónapnak számít.

4. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA ÉS MEGSZŪNÉSE

- 4.1. Jelen Szerződést Felek 2030. december 31-ig határozott időtartamra kötötték meg. A Szerződés a határozott időtartamot követően, további öt (5) évvel automatikusan meghosszabbodik, hacsak a BÉRLŐ a folyamatban lévő időszak utolsó napja előtt legalább száznyolcvan (180) nappal írásban be nem jelenti azon szándékát, hogy azt nem kívánja meghosszabbítani. A Szerződés azonos feltételekkel hosszabbodik meg.
- 4.2. BÉRLŐ jogosult a jelen Szerződést kötbér vagy kártérítés nélkül azonnali hatállyal felmondani abban az esetben, ha a távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncessziót vagy a rendszer frekvencia kiosztását visszavonják vagy abban az esetben, ha bármely engedélyt nem kap meg, azt törlik vagy visszavonják, továbbá az Ingatlanban vagy a környezetben történt olyan változás miatt, amely a Bázisállomás rendeltetésszerű, vagy gazdaságos üzemeltetését lehetetlenné teszi.
- 4.3. BÉRLŐ jogosult a jelen Szerződést kilencven (90) napos írásbeli értesítéssel felmondani abban az esetben, ha a rendszerben vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt műszaki változások a Bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszik.
- 4.4. A fentiekől függetlenül BÉRLŐ jogosult a Szerződést kötbér vagy kártérítés nélkül azonnali hatállyal felmondani, ha a BÉRBEADÓNAK vagy alkalmazottainak, vagy megbízottainak, vagy a megbízásából eljáró bármely személynek a cselekedete a Bázisállomás rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.
- 4.5. BÉRLŐ jogosult a Szerződést tizenöt (15) napos felmondási idővel írásban felmondani, ha a BÉRBEADÓ személyében változás áll be.

- 4.6. Amennyiben BÉRLŐ az esedékes Bérleti díj átutalásával harminc (30) napos késedelembe esik, BÉRBEADÓ jogosult írásban felszólítani a fizetésre, és amennyiben BÉRLŐ az írásbeli felszólítás kézhezvételét követő harminc (30) nap alatt sem fizeti meg a hátralékos Bérleti díjat, illetve ha többek között, BÉRLŐ vagy alkalmazottai vagy megbízottai, vagy a megbízásából eljáró bármely személy a BÉRBEADÓNAK szándékosan vagy súlyos gondatlansággal kárt okoz BÉRBEADÓ jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 4.7. A Bérlemény nemzeti vagyon jellegére tekintettel jelen szerződést a BÉRBEADÓ és BÉRLŐ jogosult kártalanítás nélkül azonnali hatállyal felmondani, ha a Bérlemény hasznosításában részt vevő bármely – BÉRLŐVEL közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet jelen Szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
- 4.8. BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy az Nvt 11. § (12) bekezdése alapján a hasznosításban – BÉRLŐVEL közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – részt vevő személyekkel kötött szerződéseiben BÉRLŐ köteles a 4.7 pontban meghatározott körülményt BÉRLŐT megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni.

5. ÉRTESTÍTÉSEK

BÉRBEADÓ vagy a BÉRLŐ által a másik Félnek tett bármely jognyilatkozat, így különösen, de nem kizárólag bejelentés, értesítés, felszólítás akkor tekintendő kellőképpen megtettnek, ha azt a fogadó Fél írásban konkrétan visszaigazolta, vagy ha a fogadó Félnek igazolhatóan kikézbcsítették, vagy tértivevényes küldeményként a másik Félnek az alábbiakban meghatározott címre, a **helyszín számának** megjelölésével megküldték az alábbi elérhetőségekre:

A BÉRBEADÓNAK:

Címzett: Csokonai Kulturális Központ

Bezerédi Erika, igazgató

Értesítési cím: 1153 Budapest, Eötvös u.64-66.

Telefon: 06 30 8671650

Email: bezeredi.erika@csokonaikk.hu

A BÉRLŐNEK:

Címzett: Vodafone Magyarország Zrt.

Műszaki Igazgatóság

Vodafone Magyarország Zrt., 1476 Budapest 100, Pf. 350

Bérlő kapcsolattartásra megjelölt elérhetőségei:

Hibabejelentés (műszaki diszpécser):

Telefon: 06 70 288 3544 vagy 06 70 310 5444

Email: danubiusnoc-hu-fo_ro@vodafone.com

Szerződéssel kapcsolatban:

Email: berlemenykezeles.hu@vodafone.com

Pénzügyi, számlázási kérdésekkel kapcsolatban:

Információs vonal: +36 1 882 1010 (Hétfő-csütörtök 9 és 13 között)

Email: real-estate.hu@vodafone.com

Tértivevényes levél esetén a küldemény a tértivevényen szereplő átvételi időpontban minősül kézbesítettnek, amennyiben viszont a levél „nem kereste”, a jelen Szerződésben szereplő címre vagy a címzett fél székhelyére való címre való címzés ellenére a „címzett ismeretlen” vagy a „címzett ismeretlen helyre költözött”, vagy a „cím nem azonosítható” vagy „kézbesítés akadályozott” vagy „bejelentve megszűnt” vagy „átvételt megtagadta” megjegyzéssel érkezett vissza, abban az esetben a második kézbesítés megkísérlését követő 5. (ötödik) napon minősül kézbesítettnek.

Felek rögzítik, hogy kapcsolattartók ebbéli minőségükben való eljárásuk során, kizárólag a jelen szerződés teljesítése során felmerülő operatív kérdésekben jogosultak eljárni, a szerződés módosítására, megszüntetésére nem jogosultak. Felek rögzítik, hogy az e-mailes és a telefonos kapcsolattartási elérhetőségek csak operatív kapcsolattartásra szolgálnak, így az azokon keresztül jognyilatkozat nem tehető joghatályosan.

6. KÁRTÉRÍTÉSI FELELŐSSÉG

- 6.1. BÉRLŐ helytáll a Bázisállomás építése, üzemeltetése és karbantartása során a BÉRLŐ alkalmazottainak vagy megbízottainak hanyag eljárásával a Bérleményben okozott, továbbá a BÉRBEADÓNAK vagy harmadik személyeknek okozott kárért.
- 6.2. BÉRBEADÓ helytáll a Bázisállomáson a BÉRLŐNEK a BÉRBEADÓ hanyag eljárásával okozott bármely kárért.
- 6.3. Felek késedelem nélkül értesítik a másikat a Bázisállomás építéséből, változtatásából, karbantartásából vagy üzemeltetéséből keletkezően a másik tulajdonában, alkalmazottainak vagy megbízottainak tulajdonában, vagy bármely harmadik fél vagy a saját tulajdonában okozott kárról.
- 6.4. BÉRBEADÓ tudomással rendelkezik arról, hogy a bázisállomással lefedett terület, szolgáltatás a BÉRLŐ országos tevékenységének a BÉRLŐ szerződött partnerei, továbbá az előfizetők felé vállalt tevékenységek alapvető és sarkalatos részét képezik, tekintettel erre a BÉRLŐNEK kiemelkedő érdeke fűződik ahhoz, hogy a BÉRBEADÓ a jelen Szerződést szerződésszerűen teljesítse.
- 6.5. BÉRBEADÓ kijelenti, hogy tudomással bír a szerződés BÉRLŐ tevékenységében betöltött jelentős szerepéről, és arról, hogy és amennyiben a Bázisállomás működéséhez szükséges bérleményi feltételeket nem biztosítja rendeltetésszerűen, illetve a jelen Szerződést nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti, abban az esetben a BÉRBEADÓ a BÉRLŐ felé szerződésszegésben lehet, amelyre tekintettel kártérítési felelőssége keletkezhet.

7. IRÁNYADÓ JOG

- 7.1. Jelen Szerződésben kifejezetten nem érintett kérdésekre a magyar jogot, különösen a bérletre vonatkozó jogszabályokat és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.
- 7.2. Felek között a jelen Szerződés kapcsán felmerülő vitás kérdések jogerős eldöntésére Felek alávetik magukat az Ingatlan fekvése szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező bíróságnak.

8. MÓDOSÍTÁSOK

Jelen Szerződés bármilyen változtatása vagy kiegészítése csak akkor érvényes, ha azt a Felek közös megegyezéssel, írásban teszik, és BÉRBEADÓ és BÉRLŐ egyaránt aláírja.

9. ELVÁLASZTHATÓSÁG

Abban az esetben, ha a jelen Szerződésben foglalt egy vagy több rendelkezés jogellenessé vagy bármely más okból érvénytelenné válik, úgy azt a rendelkezést a jelen Szerződéstől elválasztottnak kell tekinteni, azonban a jelen Szerződés fennmaradó rendelkezései teljes mértékben érvényben maradnak, amennyiben ez a Felek eredeti szándékával nem ellentétes, az érvénytelenné vált rendelkezéseket pedig a Felek eredeti szándékát a törvény által megengedett legteljesebb mértékben tükröző rendelkezésekkel kell pótolni.

10. FEJEZETCÍMEK

A jelen Szerződés szakaszokra való bontása és fejezetcímek alkalmazása a megfelelő utalások és az áttekinthetőség céljából szerepel, és nincs kihatása a Szerződés értelmezésére.

11. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 11.1. Jelen Szerződés és annak bármely Függeléke közti ellentmondás vagy eltérés esetén a jelen Szerződés feltételei elsőbbséget élveznek.

- 11.2. A Bázisállomás bármely berendezésének áthelyezésének/átalakításának költsége azt a felet terheli, akinek érdekében az felmerült.
- 11.3. Titoktartás
- 11.3.1 Mindkét fél, a BÉRBEADÓ és a BÉRLŐ (a továbbiakban „Fogadó fél”) a másik féltől (a továbbiakban „Átadó fél”) a jelen Szerződés értelmében vagy az azzal kapcsolatos egyeztetések vagy megállapodások alapján vesz át, illetve amelyhez így fér hozzá, továbbá annak teljesítésével kapcsolatban bármilyen formában kapott valamennyi információt (a továbbiakban Bizalmas információ), köteles titokban tartani, üzleti titokként – figyelemmel az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. törvény rendelkezéseire is – kezelni és azt a jelen Szerződés teljesítésében résztvevő megbízottain, az adott Fél szakmai tanácsadóin és azokon kívül, akik számára az azokhoz való hozzáférés indokoltan szükséges (a továbbiakban Felhatalmazott személy), az Átadó fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem hozza harmadik személy tudomására.
- 11.3.2 A Fogadó fél
- (a) szigorúan csak a Szerződés teljesítése során és célja érdekében használhatja fel a Bizalmas információt;
 - (b) kizárólag a hozzá tartozó Felhatalmazott személyekkel közölheti a Bizalmas információt;
 - (c) köteles az információt biztonságos helyen tárolni, és köteles ésszerű intézkedéseket hozni az információhoz való jogosulatlan hozzáférés, valamint az információ megsemmisülésének, megsérülésének vagy elvesztésének megelőzése érdekében;
 - (d) csak akkor készíthet másolatot vagy összefoglalót a Bizalmas információról, ha az a Szerződés teljesítése során és célja érdekében indokolt, valamint a (g) pontban meghatározott esetben (minden ilyen másolat és összefoglaló Bizalmas információnak minősül);
 - (e) nem exportálhatja a Bizalmas információt, és nem adhat engedélyt annak exportálására, ha azzal megsértene valamilyen vonatkozó exportszabályozást;
 - (f) köteles haladéktalanul értesíteni az Átadó Felet, ha tudomására jut, hogy a Bizalmas információt jogosulatlan személlyel közölték, illetve az jogosulatlan személy birtokában van;
 - (g) a Átadó fél írásbeli kérésére köteles haladéktalanul visszaszolgáltatni vagy megsemmisíteni a Bizalmas információt. A Fogadó fél másolatot készíthet a Bizalmas információról, és azt megőrizheti, ha jogszabály és/vagy hatósági előírás így rendelkezik, valamint ha az információt egy biztonsági másolatokat készítő rendszer hozta létre automatikusan, illetve ilyen rendszer tárolja, feltéve, hogy a rendszer a rendes üzletmenet körében nem hozzáférhető.
- 11.3.3 A Bizalmas információk és a hozzájuk kapcsolódó szellemi alkotásokhoz fűződő jogok mindenkor az Átadó fél tulajdonában maradnak. Az Átvevő fél semmilyen szellemi alkotásokhoz fűződő jogot nem szerez a Bizalmas információval kapcsolatban.
- 11.3.4 Amennyiben a Fogadó fél megszegi jelen pont szerinti titoktartási kötelezettségét, abban az esetben köteles a Közlő fél részére kötbért fizetni. A kötbér a szerződésszegéssel esedékessé válik. A kötbér összege megegyezik a szerződésszegés évében aktuális, ÁFA nélküli Bérleti díj egy évi mértékének megfelelő összeggel.
- 11.4 A jelen Szerződés annak tárgyát illetően a felek közti teljes megállapodást tartalmazza és minden előző, a felek között a jelen Szerződés kelte előtt váltott levelezést, emlékeztetőt, értekezletről felvett jegyzőkönyvet, ajánlatot, ajánlatkérést, szórólapot, prospektust és egyéb dokumentumot a Szerződés érvénytelenít és annak helyébe lép, kivéve a Szerződésben hivatkozott vagy annak mellékleteként kifejezetten beépített dokumentumokat.
- 11.5 Jelen Szerződés aláírásával kapcsolatos valamennyi közvetlen és közvetett költséget az a Fél viseli, amelynél az adott költség felmerül.

12. SZERZŐDÉSI PÉLDÁNYOK

Jelen Szerződés három (3) magyar nyelvű, egymással megegyező eredeti példányban kerül aláírásra.

FENTIEK TANUSÍTÁSÁUL a Felek megfelelően meghatalmazott képviselői jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt - elolvasás és értelmezés után - jóváhagyólag aláírták:

BÉRBEADÓ nevében

BÉRLŐ nevében

Név: Bezerédi Erika

Név: Mlinárcsik Sándor

Beosztás: igazgató

Beosztás: Network Infrastructure Senior Manager

Aláírás: _____

Aláírás: _____

Bélyegző:

Név: Hargitai Máté

Beosztás: Technology Controlling Senior Manager

Aláírás: _____

Bélyegző:

Budapest, 2020.....

Budapest, 2020.....

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
GMK Gazdasági igazgató

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:

Ellenjegyzem:

.....
Cserdiné Németh Angéla
polgármester

.....
dr. Filipisz Andrea
jegyző

Helyszín száma: 1880-0-A.

Helyszín típusa: tető

(Bérelti Szerződés) „A” FÜGGELEK
AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

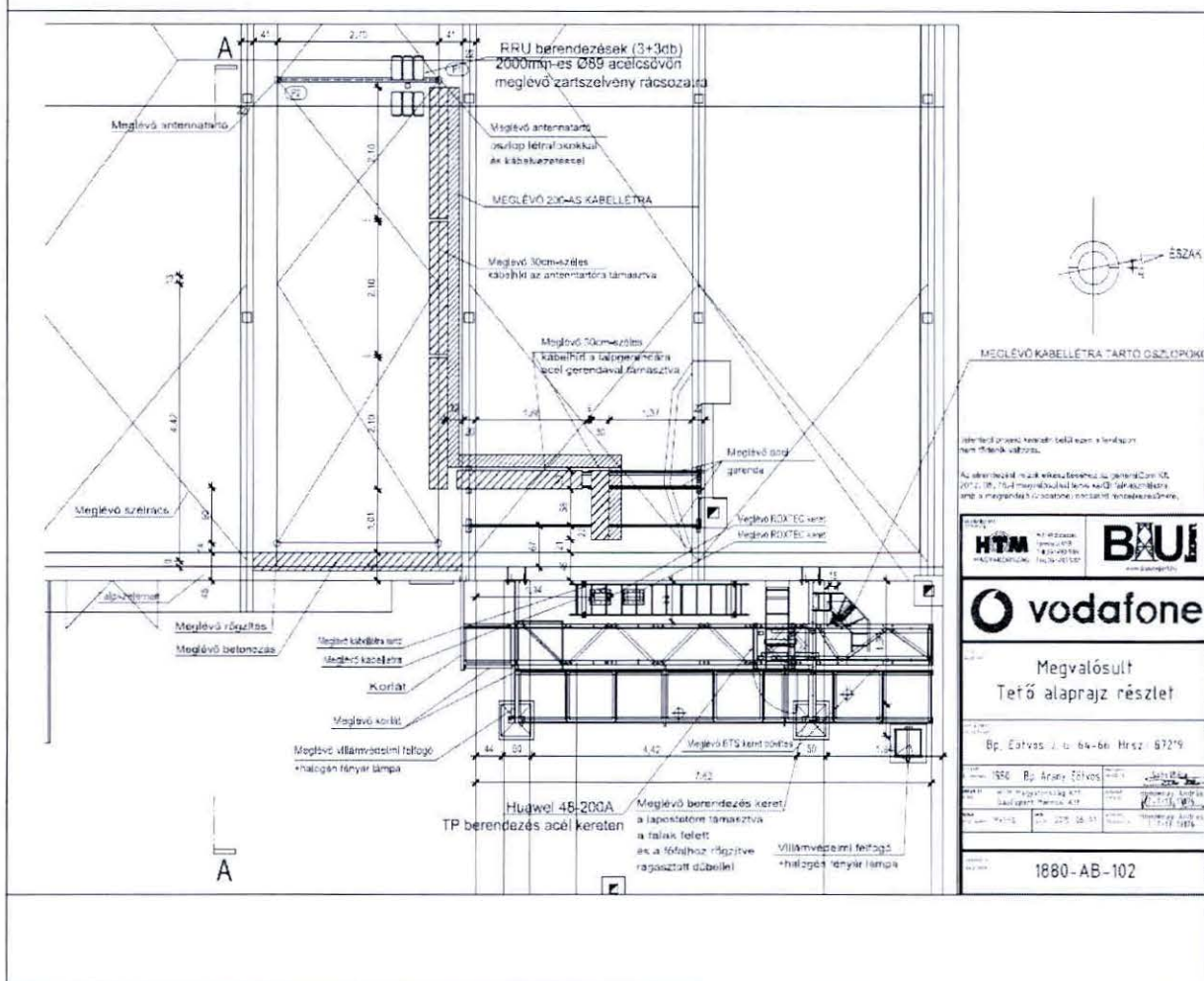
CÍM:

1153 Budapest, Eötvös u. 64-66.

HRSZ.

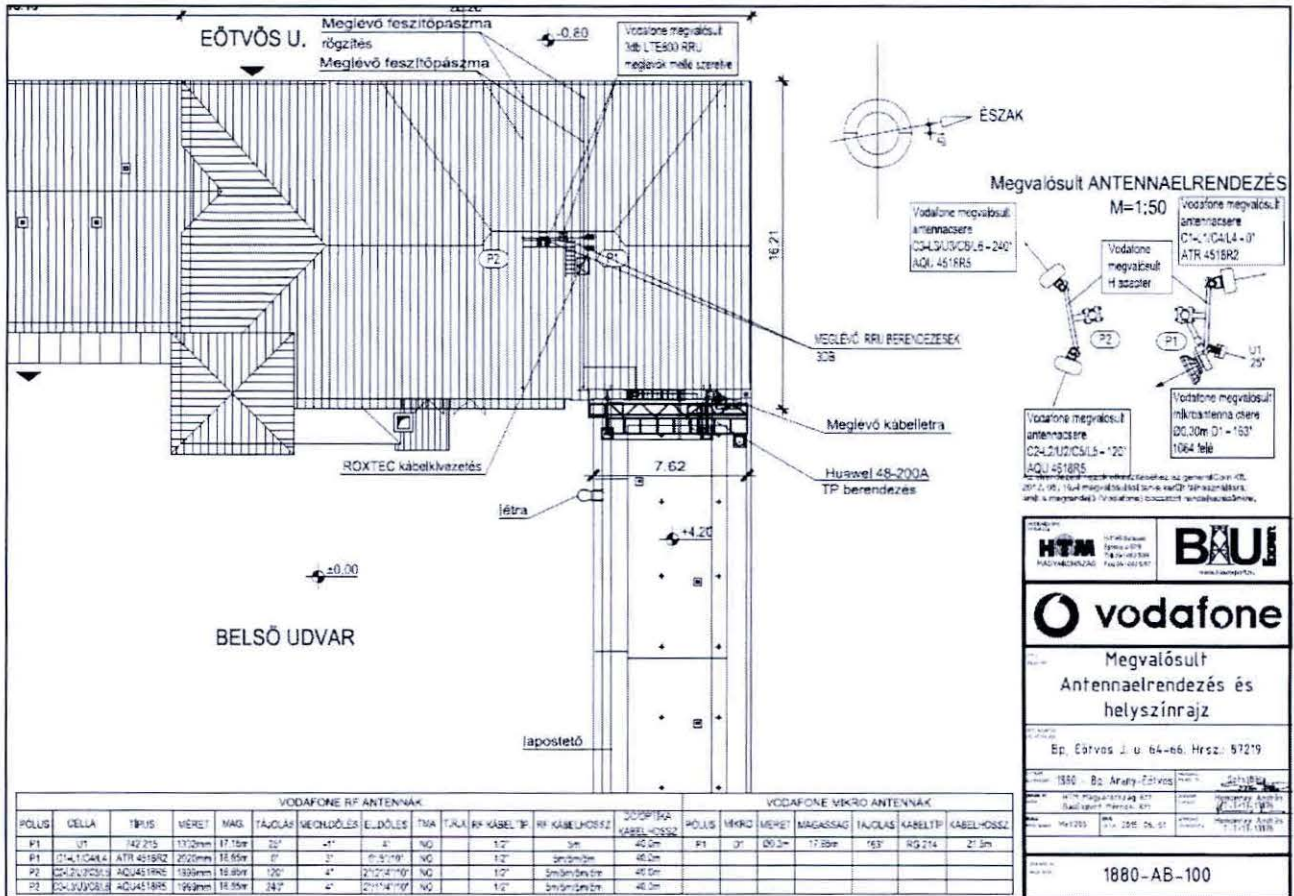
Budapest XV. ker., belterület 87219

A BÉRELT TERÜLETRŐL ÉS AZ ELHELYEZÉSRE KERÜLŐ BÁZISÁLLOMÁSRÓL KÉSZÍTETT VÁZRAJZ.



Helyszín száma: 1880-0-A.

Helyszín típusa: tető








Megvalósult Antennaellrendezés és helyszínrajz

Helyszín: Ép. Eötvös J. u. 64-66. Hrsz.: 572/9

Helyszín: 1880 Bp. Arany-Eötvös

Helyszínrajz készítő: [Name]

Helyszínrajz ellenőrző: [Name]

Helyszínrajz dátum: 2014.05.07

Helyszínrajz méret: 1:100

Helyszínrajz kód: 1880-AB-100

(Bérleti Szerződés) „B” FÜGGELÉK

ALAPBERENDEZÉSEK FELSOROLÁSA MEGLÉVŐ ÉPÍTMÉNY ESETÉN

- 1) Legfeljebb hat (6) antennatartó szerkezet
- 2) Legfeljebb tizennyolc (18) mikrohullámú parabolaantenna
- 3) Legfeljebb tizennyolc (18) panel-rádióantenna és annak műszakilag szükséges számú előerősítő-berendezése (RRU)
- 4) Legfeljebb tíz (10) kültéri egység, és/vagy egy (1) híradástechnikai konténer, és/vagy híradástechnikai helyiség
- 5) Kapcsolódó szükséges kábelcsatornák és kábelvezetési nyomvonalak
- 6) Legfeljebb hat (6) közterületről redundáns nyomvonalon bevezettet híradástechnikai kábel (Optikai fénykábel, illetve Gyengeáramú hírközlő kábel)
- 7) Elektromos összeköttetés/mérő, elektromos szekrény és kapcsolódó kábelvezetési nyomvonalak szükség szerint
- 8) A bejutás biztosításához kulcsos szekrény

Áramerősség maximum 3 x 32 A

(Bérelti Szerződés) „C” FÜGGELÉK

Vodafone Megvesztegetés elleni záradék

1. A Vodafone számára rendkívül fontos az Alkalmazandó jog vesztegetésre és a korrupcióra vonatkozó rendelkezéseinek betartása;
2. A Felek – ideértve alkalmazottaikat, megbízottaikat, tanácsadóikat, vállalkozóikat és alvállalkozóikat is:
 - a. kötelesek betartani az Alkalmazandó jog vesztegetésre és korrupcióra vonatkozó összes jogszabályát
 - b. kötelesek kerülni és tartózkodni minden olyan helyzettől és tevékenységtől, amely nyomán vagy következtében a másik fél megszegné bármely, a 2 (a) pontban hivatkozott jogszabályokat);
 - c. nem nyújthatnak, ígérhetnek, fogadhatnak el, illetve kérhetnek bármilyen nemű megvesztegetést (pénzügyi vagy egyéb előny), ideértve - a teljesség igénye nélkül - a hivatalos személyekkel kapcsolatos eseteket is;
 - d. kötelesek arányos és hatékony (az ajándékozásra és a vendéglátásra is kiterjedő) vesztegetés elleni megfelelési programot fenntartani, amelynek célja, hogy biztosítsa a 2.(a) pontban meghatározott jogszabályok betartását, ideértve a megfelelés nyomon követését és a jogsértések felderítését is; és
 - e. a másik Fél ésszerű kérésére és költségére kötelesek ésszerű segítséget nyújtani a másik Félnek a 2.(a) pontban említett jogszabályok által a vesztegetéssel és a korrupcióval kapcsolatban előírt kötelezettségek betartásához;
3. A Vodafone a szállított árukért, illetve a nyújtott szolgáltatásokért kizárólag átutalással vagy más követhető módon fizet a Szállítónak, a Szállító nevén lévő bankszámlára;
4. A Szállító köteles haladéktalanul értesíteni a Vodafone-t arról, ha a Szállítót bírósági, választottbírósági vagy közigazgatási eljárásban csalással, vesztegetéssel vagy korrupcióval vádolják, illetve ha ilyen állításokkal kapcsolatban nyomozás indul a jelen Megállapodás tartama alatt bármikor;

(Bérelti Szerződés) „D” FÜGGELÉK

Vodafone Gazdasági szankciók záradék

„Szankciók és exportszabályok: Mindkét Fél, a Megállapodás vonatkozásában

- (a) köteles megfelelni az Egyesült Királyság, Európai Unió és az Egyesült Amerikai Államok kormányai, szervei által hozott, elrendelt, végrehajtott valamennyi alkalmazandó gazdasági, kereskedelmi és pénzügyi szankciókat meghatározó jogszabálynak, rendeletnek, tilalomnak, korlátozó intézkedésnek ("Szankciók"), továbbá valamennyi kereskedelmi ellenőrzésre vonatkozó jogszabálynak és rendeletnek ("Exportszabályok");
- (b) köteles kifejezetten tartózkodni bármely olyan magatartástól, amely eredményeképpen felmerülhet a Szankciók vagy Exportszabályok másik Fél vagy másik Fél Cégcsoportjának tagja általi megszegése;
- (c) köteles a másik Fél indokolt kérésére a másik Fél részére a Szankciók, valamint az Exportszabályok betartásához szükséges támogatást nyújtani, dokumentációt és információt rendelkezésre bocsátani, beleértve különösen, de nem kizárólag az adott termék vagy szolgáltatás rendeltetési helyére, tovább értékesítésére, újra értékesítésére, célzott felhasználására, végfelhasználójára vonatkozó információt is;
- (d) amint az adott Fél tudomására jut, köteles a másik Felet írásban értesíteni bármilyen tényleges vagy fenyegető vizsgálatról, az alkalmazandó jogra vonatkozó jogsértésről, továbbá a Feleket vagy egyik Felet a Szankciók vagy engedélyek, felhatalmazások tekintetében érintő bármilyen lényeges változásról, így különösen, de nem kizárólag
 - amennyiben a Fél bármelyik, az (a) pontban meghatározott joghatóság Szankciós listájára kerül vagy
 - a Fél Export Szabályozással kapcsolatos státuszát érintő változásról, például ha felkerül a korlátozással érintettek listájára;
- (e) jogosult jelen Szerződést írásban azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a másik Fél megszegi jelen klauzula bármely rendelkezését;
- (f) jogosult a szerződésszegésből felmerült közvetlen kárát a szerződésszegő Féllel szemben érvényesíteni."