

Hiv. szám: 5/121-6/2023  
(Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály)

**ELŐTERJESZTÉS**  
**civil szervezetek bérleti szerződésének módosításáról**

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:

2119 - 5 /2022.

Az ülés száma:

2118 - 1 /2022.

Az ülés időpontja:

2023. február 9.

2023 JAN 24.

Átvette:.....

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület 1124/2020. (VIII.25.) határozatával jóváhagyta, hogy az ÉTA Értelmi Sérülteket Szolgáló Társadalmi Szervezetek és Alapítványok Országos Szövetsége (a továbbiakban: ÉTA) 2030. december 31. napjáig terjedő időszakra bérleti szerződést kössön a 1158 Budapest, Molnár Viktor utca 94-96. szám alatt található ingatlanban (hrs: 82937/14) egy 185 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrész használatára vonatkozóan. (Az ÉTA 2010 augusztusától bérlő az érintett ingatlanrészt.) A Molnár Viktor utca 94-96. szám alatti ingatlan a Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat Hétszínvirág Összevont Óvoda költségvetési szerv tagintézménye, ennek következtében az ingatlanrészre vonatkozó bérleti szerződést az óvoda kötötte meg az ÉTÁ-val. A bérleti szerződést az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

A Képviselő-testület 1161/2020. (X.6.) határozatával jóváhagyta, hogy a Palotai Polgárőrség Önkéntes Tűzoltó Egyesület (a továbbiakban: Palotai Polgárőrség) 2025. december 31. napjáig terjedő időszakra bérleti szerződést kössön a 1157 Budapest, Hartyán köz 3. szám alatt található ingatlanban (hrs: 91158/83) egy 125,38 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiség használatára vonatkozóan. (A Palotai Polgárőrség 2016 októberétől bérlő az érintett ingatlanrészt.) A Hartyán köz 3. szám alatti ingatlan a Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat Újpalotai Összevont Óvoda költségvetési szerv tagintézménye, ennek következtében az ingatlanrészre vonatkozó bérleti szerződést az óvoda kötötte meg a Palotai Polgárőrseggel. A bérleti szerződést az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza.

A két civil szervezet az ingatlan használatáért bérleti díjat fizet, az ÉTA által fizetett bérleti díj a 2022. évben 27.226 Ft/hó, a Palotai Polgárőrség által fizetett bérleti díj a 2022. évben 22.912 Ft/hó volt. A bérleti díj az ingatlanokat működtető Gazdasági Működtetési Központ (a továbbiakban: GMK) által területarányosan a 2020. évben kiszámolt önköltségi ár szerint került meghatározásra. Az önköltségi áron bérelt ingatlanrész esetében a bérleti díj kedvezményes bérleti díjnak minősül. (A bérleti díjak azért emelkedtek kismértékben, mert a bérleti szerződés értelmében a bérleti díjat a bérbeadó jogosult megemlíteni a KSH által hivatalosan közzétett, a tárgyévvel megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói-árindex összesen oszlopában meghatározott mértékével.) A bérleti díj nem foglalja magában a bérlemény használata során felmerülő közüzemi és közszolgáltatások díjait, ezeket a civil szervezetek maguk fizetik meg.

Az energiaválság miatt az érintett ingatlanrészek esetében a közüzemi szolgáltatások díja jelentősen megemelkedett, ezt a többletköltséget a két civil szervezet kigazdálkodni nem tudja. Az ÉTA és a Palotai Polgárőrség kerületünk számára fontos, társadalmilag hasznos feladatot lát el. Az ÉTA 1998 óta kerületi székhelyű szervezet, ernyőszervezetként kiemelt szerepet játszik az értelmi és halmozott fogyatékossgal élő gyermekek és felnőttek ellátásának koordinálásában, a Palotai Polgárőrség pedig fontos szerepet vállal a kerületi bűnmegelőzési, önvédelmi, áldozatvédelmi, ifjúságvédelmi feladatok ellátásában, ezért az Önkormányzatnak álláspontom szerint segítenie kell a két civil szervezetet abban, hogy a továbbiakban is folytathassák működésüket a kerületben.

A fentieket figyelembe véve javaslom, hogy az ÉTA és a Palotai Polgárőrség bérleti szerződése az alábbiak szerint módosuljon:

- Az ingatlanokat működtető GMK a 2023. évi adatok alapján kiszámolja az érintett ingatlanrészek önköltségi árát, amelyben szerepelnek a közüzemi szolgáltatások bérelt terület arányos költsége.
- Az ÉTA és a Palotai Polgárórség esetében kedvezményes áron, az önköltségi ár 5 százalékában kerülne meghatározásra a havi bérleti díj.
- Az ÉTA és a Palotai Polgárórség a vízfogyasztás és vezetékes szennyvíz-elszállítás díját, valamint a szemétszállítás díját fizetné közvetlenül a szolgáltató felé (vagy a szervezet maga gondoskodna az ingatlanrészben keletkező hulladék elszállításáról).

Az érintett ingatlanrészek 2023. évi önköltségi árát az ingatlan működtetési feladatait ellátó GMK állapította meg. A két ingatlanrész önköltségi árának kiszámításánál az ingatlan amortizációja (amely az épület tulajdonosának kötelezettségeire nyújt fedezetet), külső karbantartási, rovar és rágcsálóirtási, valamint az ingatlanrész méretére arányosított közüzemi díjak költségei kerültek figyelembe vételre. A GMK az ingatlanrészben belül semmilyen karbantartást nem végez, ez a bérlő kötelezettsége. A GMK önköltségszámítását az előterjesztés 3. melléklete tartalmazza.

A GMK számításai alapján az önköltségi árak a következőképpen alakulnak:

- Az ÉTA esetében 691.388 Ft/hó, amely összegnek 5 %-a 34.569 Ft/hó.
- A Palotai Polgárórség esetében 572.198 Ft/hó, amelynek 5 %-a 28.609 Ft.

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

Figyelembe véve a két szervezet kiemelt társadalmi hasznosságát javaslom, hogy az ÉTA és a Palotai Polgárórség esetében az általuk használt ingatlanrész bérleti díja kedvezményesen, az önköltségi ár 5 %-ában kerüljön meghatározásra. Ennek értelmében az érintett ingatlanrész használatáért a 2023. évben az ÉTA havonta 34.569 Ft (harmincnégyezer-ötszázhatvankilenc forint), míg a Palotai Polgárórség havonta 28.609 Ft (huszonnyolcezer-hatszázkilenc forint) bérleti díjat fizetne. A bérleti szerződés időtartama alatt a GMK minden évben felülvizsgálná az ingatlanrészek önköltségi árát, és az alapján változna a civil szervezetek által fizetett bérleti díj.

A bérleti szerződések módosítását az előterjesztés 4. és 5. melléklete tartalmazza.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2023. január 24. ”.....”.

  
Cserdiné Németh Angéla  
polgármester

## 1. Mellékletek:

1. melléklet: ÉTA – bérleti szerződés
2. melléklet: Palotai Polgárőrség – hatályos bérleti szerződés
3. melléklet: GMK önköltségszámítás
4. melléklet: ÉTA – bérleti szerződés módosítás- tervezet
5. melléklet: Palotai Polgárőrség – bérleti szerződés módosítás - tervezet

## 2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:

Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály      2023. január 23. Aláírás: 

## 3. Bizottságok: Pénzügyi Bizottság, Jogi Bizottság, Népjóléti Bizottság

## 4. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály      2023. január 23. Aláírás: 

## 5. Jegyzői láttamozás:

2023. január 24. Aláírás: 

## 6. Meghívandók:

## 7. Háttéranyag a Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztályon található.

## Határozati javaslatok:

(1) A Képviselő testület úgy dönt, hogy a(z) ...-.../2023. ikt. sz. előterjesztés 4. 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 bérleti szerződés módosítását.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2023. február 9. (döntésre)

döntést követő 8 nap (értesítésre)

döntést követő 15 nap (bérleti szerződés aláírására)

(2) A Képviselő testület úgy dönt, hogy a(z) ...-.../2023. ikt. sz. előterjesztés 5. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja a Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat Újpalotai Összevont Óvoda és a Palotai Polgárőrség Önkéntes Tűzoltó Egyesület közötti bérleti szerződés módosítását.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2023. február 9. (döntésre)

döntést követő 8 nap (értesítésre)

döntést követő 15 nap (bérleti szerződés aláírására)

**A határozati javaslatok 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 15/A. §. (1) bekezdés.*

Képviselői Csoportnak  
leadva:  
2023 JAN 23.  
Átvette: 

.....

felülvizsgálatra érkezett: .....



2023 JAN 23. ....-n

Szerződésszám: H/153/2020

**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 1124/2020. (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. hónapot 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 nyitásához és zárásához 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 Bérletet, 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. Bérlet a Bérlemény használatával kapcsolatban felmerülő közüzemi szolgáltatások díját az alábbiak szerint fizeti meg:
  - Bérlet 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;
  - Bérlet 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;
  - Bérlet 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;
  - Bérlet a szemétszállítás díját közvetlenül a hulladékszállítást végző szolgáltató felé fizeti meg, a szolgáltatóval kötött hulladékszállítási szerződésében rögzítettek szerint.
9. Bérlet tudomásul veszi, hogy Bérbeadó jogosult a Bérlemény használatával kapcsolatban felmerülő közüzemi szolgáltatások átalányának egyoldalú módosítására, amennyiben a Bérlet fogyasztási szokásaiban tartósan változást tapasztal. A Bérbeadó köteles előzetesen írásban tájékoztatni Bérletet az átalány módosításáról.
10. Bérlet, a Bérbeadó kérésére köteles igazolni, hogy a közvetlenül a szolgáltatóknak teljesített közüzemi díjak megfizetésre kerültek.
11. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a bérleti díjat jogosult megemlíteni 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. Bérlet 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 Bérlet a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) szerinti késedelmi kamat fizetésére köteles.
14. Bérlet 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 Bérlet 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. Bérlet 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. Bérlet tudomásul veszi, hogy Bérbeadó nem szavatol a Bérleményben lévő közüzemi szolgáltatások közműszolgáltatóknak felróható üzemzavaráért, üzemkimaradásért.

4.

17. A jelen bérleti jogviszony időtartama alatt Bérbeadó köteles gondoskodni:
- az Ingatlan rendeltetészerű 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 Bérelő 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, türethetlen magatartást tanúsít;  
30.3.4 a Bérbeadó működésének rendjét, nyugalmát zavarja, illetve többször vagy súlyosan megsérti Bérbeadó házirendjét;  
30.3.5 Bérbeadó a Bérelő 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 Bérelő írásbeli felszólítása ellenére kellékszavatossági, illetőleg jogszavatossági kötelezettségét nem teljesíti;  
30.3.10 Bérelő 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 Bérelő a Bérleményt saját ingóságaitól kiürítve, kitakarított 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 címzetthez való megérkezéssel válnak hatályossá.
33. Jelen szerződés teljesítése során az alábbi személyek jogosultak nyilatkozattételre:

Bérbeadó képviselőtében:	Név:	<b>Soha Péter</b>
	Beosztás:	gazdasági igazgató
	Tel.:	+36-1-815-1700
	E-mail:	<a href="mailto:soha.peter@gmkxv.hu">soha.peter@gmkxv.hu</a>

Bérlő képviselőjében:



Név: **Papp Ágnes**  
Beosztás: elnök  
Tel.: +36-20-426-1818  
E-mail: [ugyvezeto@eta-szov.hu](mailto:ugyvezeto@eta-szov.hu)


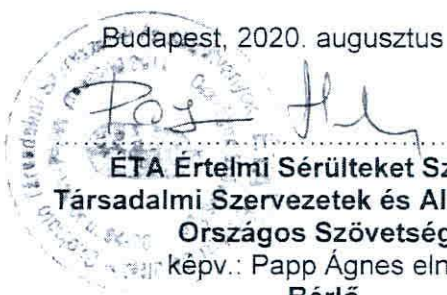
34. Felek kötelesek egymást haladéktalanul írásban értesíteni, amennyiben a jelen szerződés 34. pontjában megjelölt nyilatkozattételre jogosultak személyében vagy elérhetőségében változás áll be.
35. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog és a Bérbeadó házirendje az irányadó.
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. augusztus 31.

Budapest, 2020. augusztus 31.

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

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

Pénzügyileg ellenjegyzem: 2020.08.31.

  
.....  
**GMK Gazdasági Igazgató**

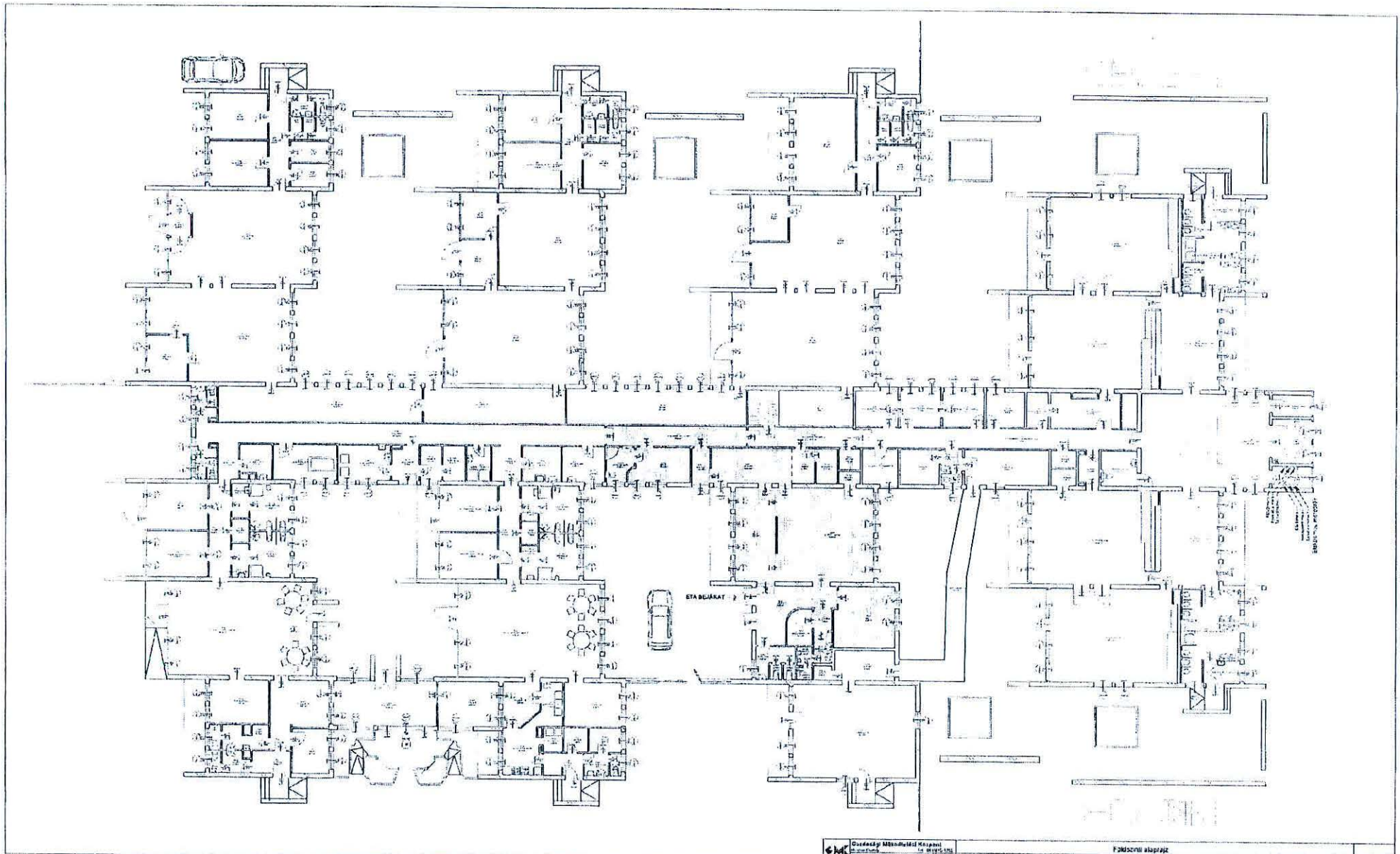
A tulajdonos képviselőjében a szerződés megkötését - Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 14. § (8) bekezdésére tekintettel - jóváhagyom:

  
  
**Cserdiné Németh Angéla**  
Polgármester

Ellenjegyzem:  
  
.....  
**dr. Filipisz 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 vizele	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>



A/1276/2020

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 1161/2020. (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 m<sup>2</sup>** 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 zárására szükséges kulcsokat magánál tartani.
5. Bérlő a Bérlemény használatáért **21.800 Ft/hó**, azaz **husznegyezer-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 l) 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](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. 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 Bérlít terhelik.
  20. A Bérítő a Bérleményt kizárólag rendeltetésének megfelelően, a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott célra jogosult használni. Bérítő a használat időtartama alatt köteles betartani Bérbeadó vonatkozó házirendjét. Bérítő kijelenti, hogy a házirend tartalmát ismeri.
  21. Bérítő kizárólagosan felel azért, hogy a Bérlemény használata során tevékenysége minden tekintetben jogszerű legyen, a vonatkozó jogszabályokat betartsa. Bérbeadó nem felel a Bérítőnek a Bérlemény használatával összefüggő tevékenységéért, annak következményeiért.
  22. Bérítő felel a Bérlemény használatának ideje alatt a Bérleményben, valamint az annak helyet adó ingatlanban a Bérlemény használatával összefüggésben bekövetkezett anyagi és személyi károkért. A Bérítő a Bérbeadónak okozott károkért a Ptk. szerint köteles helytállni.
  23. A Bérleménybe bevitt, illetve ott elhelyezett vagyontárgyak őrzéséről, biztosításáról a Bérítő feladata gondoskodni, azokért Bérbeadó anyagi felelősséget nem vállal.
  24. Bérbeadó nem járul hozzá a Bérlemény albérletbe adásához. Bérítő a Bérlemény használatát másnak nem engedheti át, azt nem hasznosíthatja. Jelen kötelezettség megszegése a Bérítő súlyos szerződésszegésének minősül.
  25. Bérbeadó hozzájárul, hogy Bérítő a Bérleményt – a jelen bérleti jogviszony időtartama alatt – hivatalos székhelyként az illetékes hatóságoknál bejelentse.
  26. A Bérítő kártalanítási igény nélkül köteles tölteni az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a Bérbeadót terhelő egyéb munkák elvégzését. Ha Bérítő az említett munkák elvégzésének szükségességét észleli, köteles arról a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni.
  27. Bérítő tudomásul veszi, hogy felelős a bérleményben tartózkodó személyek magatartásáért, valamint az általuk esetlegesen okozott károkért is.
  28. Bérítő nem jogosult a Bérleményt átalakítani. Bérítő kártalanítási igény nélkül köteles tölteni 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 Bérítő 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 Bérítő 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, türethetlen magatartást tanúsít;
- 30.1.4 Bérbeadó működésének rendjét, nyugalmát 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 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 naphál.

- 31. A szerződés megszűnése, illetve bármely módon történő megszüntetése esetén Bérő 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>Turóczyné Ungvári Edit</b>
	Beosztás:	intézményvezető
	Tel.:	+36-70/698-5633
	E-mail:	<a href="mailto:kozpont@ujpalotaiovi.hu">kozpont@ujpalotaiovi.hu</a>

Bérő képviselőjében:	Név:	<b>Vona János</b>
	Beosztás:	elnök
	Tel.:	+36-30/933-6109
	E-mail:	<a href="mailto:palota15@palotaipolgarorseg.hu">palota15@palotaipolgarorseg.hu</a>

- 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 akarattal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írtak alá.

Budapest, 2020. 10. 16.

Budapest, 2020. 10. 16.

  
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:


  
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:

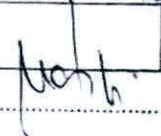
2020. 10. 21.

Ellenjegyzem:

  
Cserdiné Németh Angéla  
polgármester

  
dr. Filipisz Andrea  
jegyző

GMK-ba Érkezett	
Ügyintéző	Dátum
2020 OKT 27.	7053
Tóth A	2020 OKT 28.
de Meliaes	Tóth

Igazgató: 

A/1276/2020

**BEVÉTEL /Kísérőbizonylat**  
kötelezettségvállalás nyilvántartásba vételéhez *SZ-20-1473*

<b>Intézmény:</b>	Újpalotai Összevontt Óvoda
Ügygazda:	Turóczyiné Ungvári Edit
Bevétel helye (cím vagy szervezeti kód):	1157 Budapest, Hartyán köz 3.
Bevétel megnevezése:	Bérlemény
Bevétel várható összege nettó Ft:	
Bevétel várható összege bruttó Ft:	21 800 Ft/hó
Újpalotai Összevontt Óvoda feladatkód:	
<b>Szerződés csatolva</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
Megjegyzés:	.....
Dátum: <i>2020. 10. 16.</i>	..... intézményvezető/ ügygazda aláírása



<b>Jogi kontroll</b>	Szerződés jogi ellenőrzése megtörtént	<input type="checkbox"/>
Megjegyzés, további intézkedések:	.....	
Dátum: .....	..... jogi és koordinációs osztály	

<b>Kötelezettségvállalás</b>	Nyilvántartásba vételre érkezett: <i>2020. 11. 03.</i>
A kötelezettségvállalás nyilvántartásban <i>T03HB200.001/20</i> számon rögzítésre került az engedélyezett bevétel összege <i>1.373.400</i> Ft.	
Dátum: <i>2020. 11. 03.</i>	..... Bauermann Klara költségvetési ügyintéző aláírása

<b>Iratkezelés</b>	
Iktatva: <i>2020. 11. 09.</i>	
Dátum: .....	..... De' de ügyintéző aláírása
Szkennelve: <i>2020. 11. 09.</i>	
Dátum: .....	..... Re' de irat és számlakezelési ügyintéző aláírása

Kérjük, a felek által aláírt szerződés 1 db eredeti példányát a GMK-ba visszajuttatni szíveskedjen a BEVÉTEL/ Kísérőbizonylattal együtt.

A számlázás feltétele az aláírt szerződés beérkezése a GMK-ba és a kitöltött számlázás kéro nyomtatvány szerződésben meghatározott számlázási gyakoriságnak megfelelő beküldése a GMK pénzügyi csoportjához.

**KIVONAT**

készült a Képviselő-testület  
2020. október 6-án, 11.00 órakor kezdődő  
nyilvános ülésén hozott határozatokról

**Előterjesztés a Hartyán köz 3. szám alatti ingatlanban 125,38 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrész, valamint a 1153 Budapest, Eötvös u. 64-66. szám alatti ingatlan 30 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrészének hasznosításáról (Ikt.sz. 2/21-130/2020. sz. anyag)**

**1161/2020. (X.6.) ök. számú határozat**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2/21-130/2020. iktatószámú 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:** 2020. október 6. (jóváhagyásra)

döntést követő 8. nap (értesítésre)

döntést követő 15 nap (bérleti szerződés aláírására)

*(Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdés; 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 14. § (8) bekezdés, 15/A. §. (1) bekezdés)*

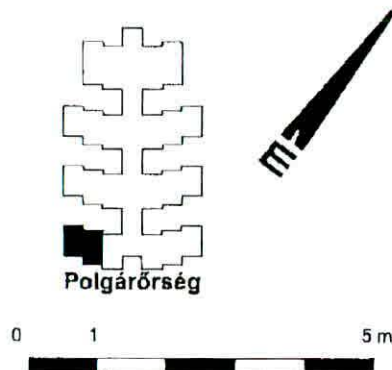
(Szavazati arány: 20 igen szavazat, egyhangú)

K.m.f.

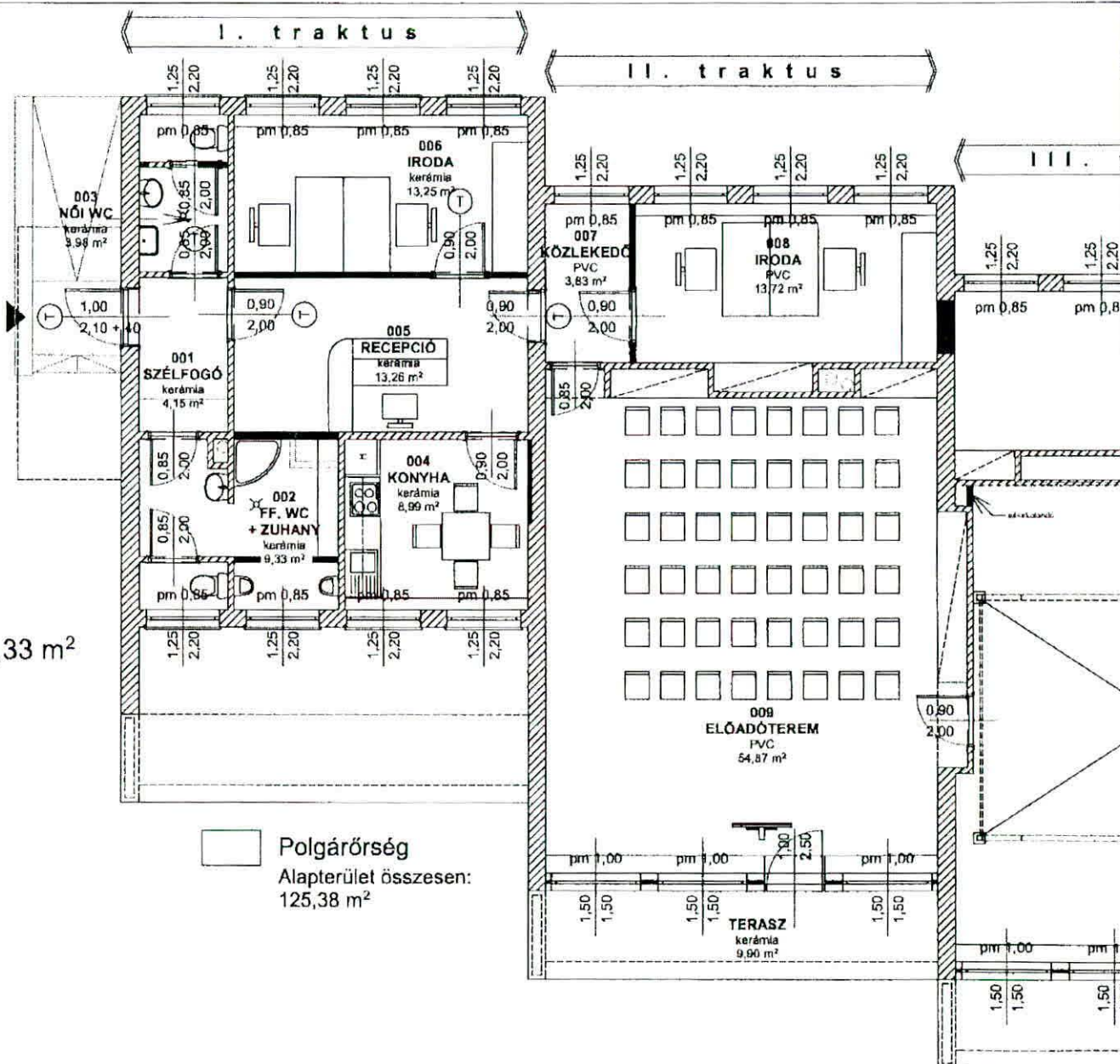
dr. Filipsz Andrea s.k.  
jegyző

Cserdiné Németh Angéla s.k.  
polgármester



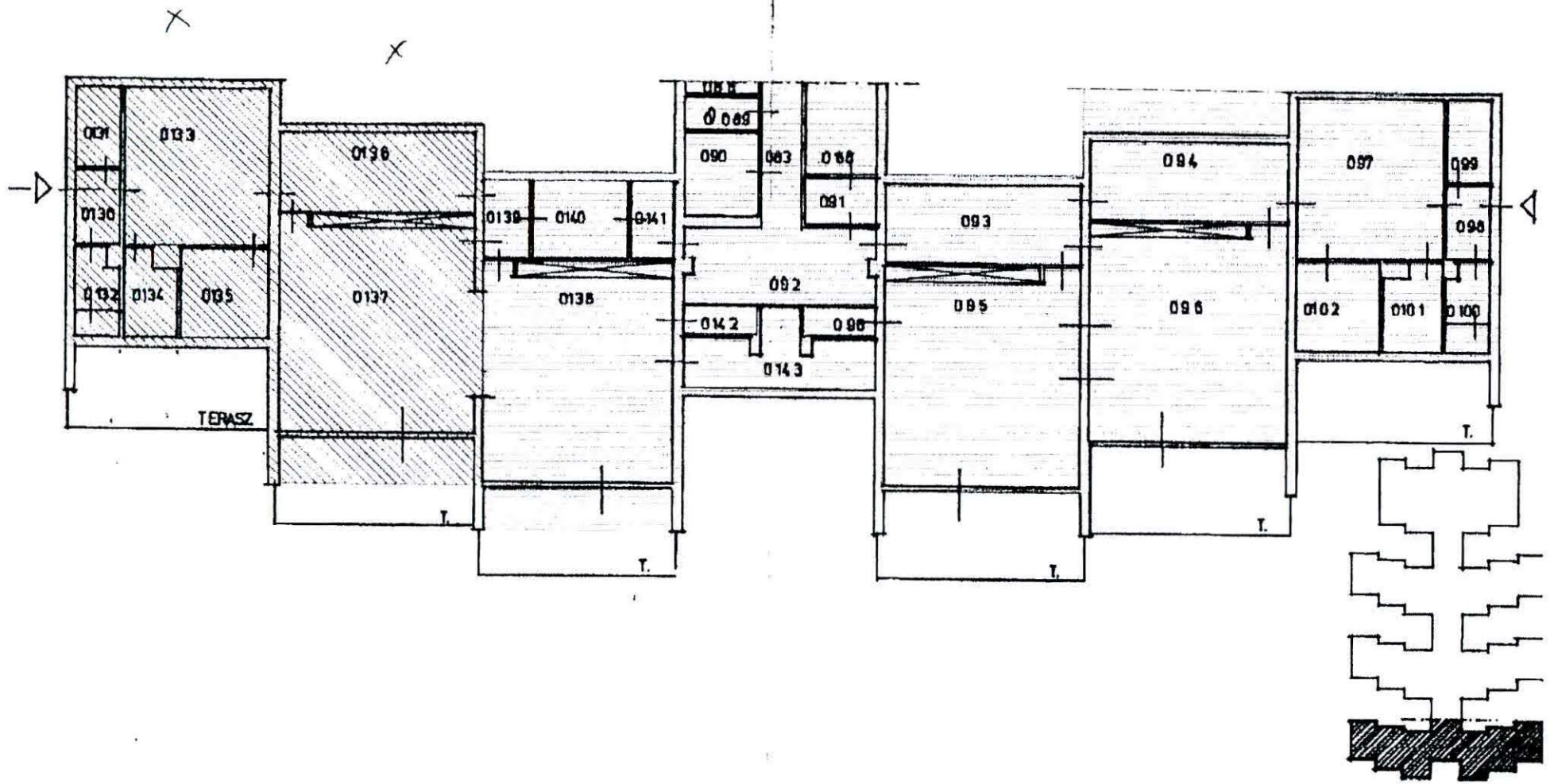




- Polgárórség helyiségei:**
- 001 Szélfogó: 4,15 m<sup>2</sup>
  - 002 Férfi WC és zuhanyzó: 9,33 m<sup>2</sup>
  - 003 Női WC: 3,98 m<sup>2</sup>
  - 004 Konyha: 8,99 m<sup>2</sup>
  - 005 Recepció: 13,26 m<sup>2</sup>
  - 006 Iroda: 13,25 m<sup>2</sup>
  - 007 Közlekedő: 3,83 m<sup>2</sup>
  - 008 Iroda: 13,72 m<sup>2</sup>
  - 009 Előadóterem: 54,87 m<sup>2</sup>
- Össz.: 125,38 m<sup>2</sup>**



Polgárórség  
Alapterület összesen:  
125,38 m<sup>2</sup>





 POLGÁRŐRSÉG (125,38 m<sup>2</sup>)  
 NEVELÉSI TANÁCSADÓ (660 m<sup>2</sup>)

BP. XV. HARTYÁN KÖZ 1-3 ALATTI ÓVODA-ÉPÜLET  
 FELMÉRÉSI VÁZLAT  
 FÖLDSZINTI ALAPRAJZ (4)  
 BUDAPEST 1964 FEBRUÁR TERV: FINTÉR ÖRS ÉP.M.

## Önköltségszámítás 2023 - Molnár Viktor utca 94-96.

Sorszám	Tételek összesítése:	Összeg (Ft/év)	Ft/m <sup>2</sup> /év	Ft/m <sup>2</sup> /óra	Bérelt helyiség önköltsége
Alapterület	Ingtalan összesen	1187			Ft/hó
Nyitvatartási nap	2023 évben	365			
Üzemidő		8784			
	Alapterület				<b>185</b>
1.	Személyi juttatások:		0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
2.	Járulékok:		0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
<b>3.= 1+2</b>	<b>Munkabérek, járulékok</b>	<b>0 Ft</b>	<b>0 Ft</b>	<b>0 Ft</b>	<b>0 Ft</b>
4.	Irodaszer-, nyomtatványbeszerz	3 202	2,70 Ft	0,00 Ft	41,59 Ft
5.	Hajtó- és kenőanyag-beszerzés	0	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
6.	Tisztítószer besz. k.V	91 156	76,80 Ft	0,01 Ft	1 183,93 Ft
7.	Karbantartási anyag besz.E	428 476	360,97 Ft	0,04 Ft	5 565,01 Ft
8.	Informatikai anyag besz. T	0	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
9.	Informatikai készlet besz. T	0	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
10.	Egyéb üzem.anyagok E	85 426	71,97 Ft	0,01 Ft	1 109,51 Ft
11.	Egyéb üzem.készlet t.V	27 282	22,98 Ft	0,00 Ft	354,34 Ft
12.	Számítástechnikai szoftverekhe	0	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
13.	Inf eszk karbantartási szolgán	0	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
14.	Adatátviteli célú távközlési d	0	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
15.	Egy különféle inf szolg E	0	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
16.	Nem adatátviteli célú távközlé	0	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
17.	Egy különféle kommunikációs sz	0	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
18.	Villamosenergia-szolgai díjak E	197 775	1 069,05 Ft	0,12 Ft	16 481,25 Ft
19.	Gázenergia-szolgai díjak E	0	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
20.	Távhő- és melegvíz-szolgai díja	7 426 015	40 140,62 Ft	4,57 Ft	618 834,62 Ft
21.	Vízdíjak E	4 992	26,99 Ft	0,00 Ft	416,03 Ft
22.	Csatomadíjak E	8 373	45,26 Ft	0,01 Ft	697,78 Ft
23.	Egy bérleti és lízing díjak E	0	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
24.	Ingtalan karbantartás k.V	186 567	157,18 Ft	0,02 Ft	2 423,12 Ft
25.	Gép,berend.karb.kisjav.k.V.	180 350	151,94 Ft	0,02 Ft	2 342,37 Ft
26.	Gépjármű karb.,kisjav. E	0	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
27.	Bizt.által fin.karbantartás E	0	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
28.	ÁHB közvetített szolg kia T	0	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
29.	ÁHK közvetített szolg kia T	0	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
30.	Biztosítási szolgai díjak kia T	0	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
31.	Pü. befektetési szolgai díjak E	0	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
32.	Postai szolgáltatás E	0	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
33.	Takarítási szolgáltatás E	0	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
34.	Rovarirtás E	32 643	27,50 Ft	0,00 Ft	423,96 Ft
35.	Biztonsági szolgáltatás E	0	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
36.	Szemétszállítás E	0	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
37.	Egyéb üzemeltetési szolg.t.V	132 911	111,97 Ft	0,01 Ft	1 726,24 Ft
38.	Reklám- és propaganda kK	0	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
39.	Áfa	743 672,27 Ft	2 580,86 Ft	0,29 Ft	39 788,31 Ft
<b>18. = 4+...+17.</b>	<b>Üzemeltetési költségek</b>	<b>9 548 841 Ft</b>	<b>44 847 Ft</b>	<b>5 Ft</b>	<b>691 388 Ft</b>
<b>19.</b>	<b>Amortizáció</b>	<b>2 439 840 Ft</b>	2 055,47 Ft	0,23 Ft	43,29 Ft
<b>22. = 20.+ 21.</b>	<b>Összes költség:</b>	<b>11 988 681 Ft</b>	<b>46 902 Ft</b>	<b>5 Ft</b>	<b>691 431 Ft</b>

3 737 Ft

## Önköltségszámítás 2023 - Hartyán köz 3.

Sorszám	Tételek összesítése:	Összeg (Ft/év)	Ft/m <sup>2</sup> /év	Ft/m <sup>2</sup> /óra	Bérelt helyiség önköltsége
Alapterület	Ingtatlan összesen	1072			Ft/hó
Nyitvatartási nap	2023 évben	365			
Üzemidő		8784			
	Alapterület				<b>125,38</b>
1.	Személyi juttatások:		0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
2.	Járadékok:		0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
<b>3.= 1+2</b>	<b>Munkabérek, járadékok</b>	<b>0 Ft</b>	<b>0 Ft</b>	<b>0 Ft</b>	<b>0 Ft</b>
4.	Irodaszer-, nyomtatványbeszerz	1 329	1,24 Ft	0,00 Ft	12,95 Ft
5.	Hajtó- és kenőanyag-beszerzés		0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
6.	Tisztítószer besz. k.V	43 391	40,48 Ft	0,00 Ft	422,91 Ft
7.	Karbantartási anyag besz.E	1 275 355	1 189,70 Ft	0,14 Ft	12 430,35 Ft
8.	Informatikai anyag besz. T		0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
9.	Informatikai készlet besz. T		0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
10.	Egyéb üzem.anyagok E	595	0,56 Ft	0,00 Ft	5,80 Ft
11.	Egyéb üzem.készlet t.V	7 393	6,90 Ft	0,00 Ft	72,06 Ft
12.	Számítástechnikai szoftverekhe		0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
13.	Inf eszk karbantartási szolgán		0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
14.	Adatátviteli célú távközlési d	8 048	7,51 Ft	0,00 Ft	78,44 Ft
15.	Egy különféle inf szolg E		0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
16.	Nem adatátviteli célú távközlé		0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
17.	Egy különféle kommunikációs sz		0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
18.	Villamosenergia-szolgí díjak E	181 564	169,37 Ft	0,02 Ft	1 769,63 Ft
19.	Gázenergia-szolgí díjak E		0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
20.	Távhő- és melegvíz-szolgí díja	6 246 084	49 817,23 Ft	5,67 Ft	520 507,04 Ft
21.	Vízadíjak E	1 598	1,49 Ft	0,00 Ft	15,57 Ft
22.	Csatornadíjak E		0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
23.	Egy bérleti és lízing díjak E	1 864	1,74 Ft	0,00 Ft	18,17 Ft
24.	Ingtatlan karbantartás k.V	287 508	268,20 Ft	0,03 Ft	2 802,22 Ft
25.	Gép,berend.karb.kisjav.k.V.	76 100	70,99 Ft	0,01 Ft	741,71 Ft
26.	Gépjármű karb.,kisjav. E		0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
27.	Bizt.által fin.karbantartás E		0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
28.	ÁHB közvetített szolgí kia T		0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
29.	ÁHK közvetített szolgí kia T		0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
30.	Biztosítási szolgí díjak kia T		0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
31.	Pü, befektetési szolgí díjak E		0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
32.	Postai szolgáltatás E		0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
33.	Takarítási szolgáltatás E		0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
34.	Rovarirtás E	152 572	142,32 Ft	0,02 Ft	1 487,06 Ft
35.	Biztonsági szolgáltatás E	2 852	2,66 Ft	0,00 Ft	27,80 Ft
36.	Szemétszállítás E		0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
37.	Egyéb üzemeltetési szolgí.t.V	32 090	29,93 Ft	0,00 Ft	312,77 Ft
38.	Reklám- és propaganda kK		0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
39.	Áfa	870 043	3 011,14 Ft	0,34 Ft	31 461,40 Ft
<b>18. = 4+...+17.</b>	<b>Üzemeltetési költségek</b>	<b>9 188 386 Ft</b>	<b>54 761 Ft</b>	<b>6 Ft</b>	<b>572 166 Ft</b>
<b>19.</b>	<b>Amortizáció</b>	<b>2 439 840 Ft</b>	<b>2 275,97 Ft</b>	<b>0,26 Ft</b>	<b>32,49 Ft</b>
<b>22. = 20.+ 21.</b>	<b>Összes költség:</b>	<b>11 628 226 Ft</b>	<b>57 037 Ft</b>	<b>6 Ft</b>	<b>572 198 Ft</b>

4 564 Ft

## BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA,

amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros XV. kerületi  
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat  
Hétszínvirág Összevont Óvoda**  
(1154 Budapest, Aulich Lajos utca 46-62.)  
adószám: 15837855-2-42  
törzsszám: 837853  
számlaszám: OTP Bank Nyrt. 11784009-15737855  
képviseli: **Kissné Zachar Piroska** intézményvezető,

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

**ÉTA Értelmi Sérülteket Szolgáló Társadalmi  
Szervezetek és Alapítványok Országos Szövetsége**  
(1158 Budapest, Molnár Viktor utca 94-96.)  
adószám: 18088696-1-42  
nyilvántartásba vételi száma: 6548  
azonosító: 01 99 006540  
képviseli: **Papp Ágnes** elnök,

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**, **Bérbeadó** és **Bérlő** a továbbiakban együtt **Felek**) ) között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

- 1) Felek előzményként rögzítik, hogy a Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének 1124/2020. (VIII.24.) sz. határozata alapján egymással 2020. augusztus 31. napján, H/153/2020. számon bérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötöttek.
- 2) Felek a Szerződést az energiaárak jelentős megemelkedésére tekintettel közös megegyezéssel módosítják.
- 3) A Szerződés 5. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:  
Bérlő a Bérlemény használatáért **34.569 Ft/hó**, azaz **harmincnégyezer-ötszázhatvankilenc forint/hó** összegű kedvezményes **bérleti díjat** köteles a Bérbeadónak megfizetni.
- 4) A Szerződés 7. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:  
Felek rögzítik, hogy a bérleti díj magában foglalja a bérlemény használata során felmerülő távhőszolgáltatás és villamos-energia díját.
- 5) A Szerződés 8. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
  - Bérlő a szemétszállítás díját közvetlenül a hulladékszállítást végző szolgáltató felé fizeti meg, a szolgáltatóval kötött hulladékszállítási szerződésében rögzítettek szerint.
  - 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.
- 6) A Szerződés 11. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:  
Felek megállapodnak, hogy a bérleti díjat a Bérbeadó az épületrészre vonatkozó önköltségszámítás során évente felülvizsgálja, és ennek megfelelően módosítja.
- 7) Egyebekben a **Szerződésben** foglaltak változatlanul hatályban maradnak.



- 8) Jelen szerződésmódosítás 4 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amelyet a szerződő Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2023. .... "....." .

Budapest, 2023. .... "....." .

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

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

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. Kevevári Edit**  
jegyző

**Kapják:** 1. ÉTA,  
2. Közgazdasági Főosztály,  
3. Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály,  
4. Jegyzői Iroda

## BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA,

amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat**  
**Újpalotai Összevont Óvoda**  
(1157 Budapest, Páskom park 37.)  
adószám: 15837848-2-42  
törzsszám: 837853  
számlaszám: OTP Bank Nyrt. 11784009-15837848  
képviseli: **Turóczyné Ungvári Edit** intézményvezető,

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

**Palotai Polgárőrség Önkéntes Tűzoltó Egyesület**  
(1157 Budapest, Hartyán köz 3.)  
adószám: 19651910-1-42  
számlaszám: FHB Bank Zrt. 18203428-06020749-40010016  
azonosító: 01 99 017673  
képviseli: **Vona János** elnök,

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**, **Bérbeadó** és **Bérlő** a továbbiakban együtt **Felek**) ) között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

- 1) Felek előzményként rögzítik, hogy a Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének 1161/2020. (X.6.) sz. határozata alapján egymással 2020. október 16. napján, A/1276/2020. számon bérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötöttek.
- 2) Felek a Szerződést az energiaárak jelentős megemelkedésére tekintettel közös megegyezéssel módosítják.
- 3) A Szerződés 5. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:  
Bérlő a Bérlemény használatáért **28.609 Ft/hó**, azaz **huszonnyolcezer-hatszázkilenc forint/hó** összegű kedvezményes **bérleti díjat** köteles a Bérbeadónak megfizetni.
- 4) A Szerződés 7. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:  
Felek rögzítik, hogy a bérleti díj magában foglalja a bérlemény használata során felmerülő távhőszolgáltatás és villamos-energia díját.
- 5) A Szerződés 8. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:  
Bérlő 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.
- 6) A Szerződés 11. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:  
Felek megállapodnak, hogy a bérleti díjat a Bérbeadó az épületrészre vonatkozó önköltség-számítás során évente felülvizsgálja, és ennek megfelelően módosítja.
- 7) Egyebekben a **Szerződésben** foglaltak változatlanul hatályban maradnak.

- 8) Jelen szerződésmódosítás 4 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amelyet a szerződő Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2023. ...."....."

Budapest, 2023. ...."....."

**Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat**  
**Újpalotai Összevont Óvoda**  
képviseli: Turóczyné Ungvári Edit  
intézményvezető  
**Bérbeadó**

**Palotai Polgárőrség Önkéntes Tűzoltó**  
**Egyesület**  
képviseli: Vona János  
elnök  
**Bérlő**

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....  
**GMK Gazdasági Igazgató**

*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:*

Ellenjegyzem:

.....  
**Cserdiné Németh Angéla**  
polgármester

.....  
**dr. Kevevári Edit**  
jegyző

- Kapják:**
1. Palotai Polgárőrség Önkéntes Tűzoltó Egyesület,
  2. Közgazdasági Főosztály,
  3. Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály,
  4. Jegyzői Iroda