

(1132)  
2008. 22

K1/53-367/2008/IV.

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

**egyrésről:** Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat (székhelye: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6. képviselő: Hunvald György polgármester), mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó)

**másrészről:** Facultas Cognoscendi Akadémia Alapítvány (1071 Budapest, Dembinszky u. 34. képviselő: Dr. Tóth Tibor képviselő), mint bérlő (továbbiakban: Bérlő)

között, a mai napon, a következő feltételekkel:

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest, VII. kerület 33323 helyrajzi számú természetben Budapest, VII. kerület Hernád u. 42/46. szám alatt található általános iskola besorolású felépítményes ingatlan.
2. Bérbeadó oktatási tevékenység céljára bérbe adja, Bérlő kizárólag oktatási tevékenység folytatására bérbe veszi az ingatlan Hernád u. 46. szám alatti épületrészének I. emeletén lévő irodai helyiségeket, kettő tantermet, valamint a II. és III. emelet 6 – 6 tantermét és mosdó helyiségeket, összesen 1.593 m<sup>2</sup> területen.
3. Jelen bérleti jogviszony 2008. október hó 01. napjától 2018. június 30. napjáig terjedő 10 év határozott időre szól.
4. A Felek a bérleti díjat kölcsönös megállapodás alapján 4.800.000.-Ft/év, azaz négymillió-nyolcszázezer forint/év összegben állapítják meg, mely az általános forgalmi adóról szóló 1992. évi LXXIV. törvény 2. számú mellékletében foglaltak szerint tárgyi adómentes.
5. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a bérleti jogviszony időtartamára mentesül a bérleti díj és az épületszárnnyra jutó közüzemi díjak megfizetése alól amennyiben a 8./ és 9./ pontokban vállalt kötelezettségeink maradéktalanul eleget tesz.
6. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérlő 2008. október hó 01. napjától az 1. pont szerinti ingatlant Alapító Okiratában, illetőleg működési engedély módosítása iránti kérelmében telephelyként jelölje meg.
7. Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlanon Bérlő részére kizárólagos bérletet biztosít a bérleti jogviszony fennállása alatt, továbbá biztosítja a bérlemény zavartalan, folyamatos használatát.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményt kizárólag a 2. pont szerinti oktatási tevékenység végzésére használhatja, az ingatlan állagának sérelme nélkül. Bérbeadó a bérleti jogviszony tartama alatt a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti az ingatlan szerződésszerű használatát.

8. Bérlő köteles minden tanévben minimum 50 fő VII. kerületi állandó lakhelyű tanulójának alapítványi díj nélküli ingyenes gimnáziumi alapképzést biztosítani, melyről Bérlő minden év szeptemberében egyeztet a Bérbeadóval. Bérlő a Baross Gábor Általános Iskola és a Facultas Humán Gimnázium és Szakközépiskola minden év augusztus 25-ig megkötött külön megállapodása alapján a Baross Gábor Általános Iskola arra jelentkező, illetve kijelölt tanulóinak térítésmentes gimnáziumi előkészítő órákat tart. A Baross Gábor Általános Iskola tanulói az intézmény vezetőjének javaslata alapján előnyt élveznek a Facultas Humán Gimnázium és Szakközépiskola felvételi eljárása során.
9. Bérlő tudomásul veszi, hogy a Hernád u. 42/46. szám alatti iskolaépület teljes rekonstrukciója során a felújítási munkálatokat köteles mindenben segíteni a felújítási időszak alatt az épületen kívül elhelyezést nem igényelhet. A felújítást követően a Bérlő különös kötelessége az állagmegóvó és karbantartási tevékenység, melynek elmulasztása felmondást kiváltó szerződésszegésnek minősül.
10. Amennyiben Bérlő oktatási tevékenységéhez speciális helyiségek kialakítása szükséges, az ennek érdekében végzendő beruházási munkálatok és egyéb felújítási munkálatokat Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezheti el.
11. Felek megállapodnak, hogy a bérleti jogviszony fennállása alatt Bérbeadó az ingatlanra és saját tulajdonát képező ingóságokra – a bérlemény rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében – köteles saját költségén teljes körű biztosítási szerződést kötni, illetőleg a már működő ilyen biztosítási szerződést hatályban tartani.
12. Bérleti jogviszony megszűnésére a Polgári Törvénykönyv, a Lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat mindenkor hatályos rendeleteiben előírtakat kell alkalmazni.

A bérleti jogviszony 3. pontban megjelölt határozott idejének nem jogsértésből bekövetkező megszűnése esetén Bérlő új bérleményben történő elhelyezésére tarthat igényt.
13. Bérlő a bérleti jogviszony megszűnése esetén köteles a bérleményt Bérbeadó részére olyan állapotban átadni, hogy az lehetővé tegye a további rendeltetésszerű használatot. Bérlő az általa beépített tárgyakat – amennyiben azok értéke a jelen szerződés szerint a bérleti díjba nem került beszámításra – az állag sérelme nélkül leszerelheti vagy a Bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján Bérbeadótól annak ellenértékét igényelheti.

A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő köteles saját tulajdonában lévő ingóságait az ingatlanból elszállítani.
14. Szerződő felek megállapodnak abba, hogy jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket megkísérlik tárgyalásos úton rendezni, ennek eredménytelensége esetén a jogvita eldöntésére a Pesti Központi Kerületi Bíróságot tekintik kizárólagosan illetékesnek.

15. Felek megállapítják, hogy a bérleti szerződést, annak aláírása előtt Bérbeadó képviselő testülete, illetőleg Bérelő fenntartója jóváhagyta.
16. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, az 1993. évi LXXVIII. törvény, az ezeket kiegészítő jogszabályok, és Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat mindenkor hatályos rendeleteiben foglalt rendelkezések az irányadók.
17. Felek a szerződés hatályba lépéséig külön megállapodást kötnek az épület felújításáról, azok kivitelezéséről és költségeinek elszámolásáról.
18. Jelen szerződés hatályba lépésével a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 527/2007.(IX.21.) számú határozatával elfogadott bérleti szerződés hatályát veszti.

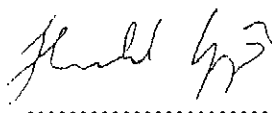
Szerződő felek jelen bérleti szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták, melyet Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a 400/2008.(IX.19.) számú határozatával jóváhagyott.

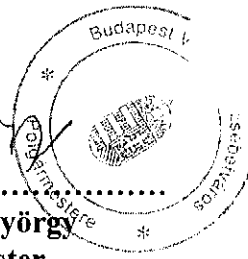
Budapest, 2008. szeptember 30.

**Bérbeadó képvisletében:**

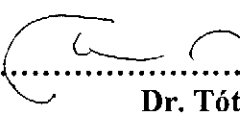
  
.....  
**Dr. Kálmán Zsuzsanna**  
címetes főjegyző




  
.....  
**Hunvald György**  
polgármester



**Bérelő képvisletében:**

  
.....  
**Dr. Tóth Tibor**  
képviselő



KI/10126-80/2010/14

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

111

2010-03-24

### m ó d o s í t á s a

amely létrejött

**egyrésztől:** Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat (székhelye: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6., képviseli: Hunvald György polgármester), mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**)

**másrészről:** a Facultas Cognoscendi Akadémia Alapítvány (1071 Budapest, Dembinszky u. 34., képviseli: Dr. Tóth Tibor képviselő), mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**)

*(A Bérbeadó és a Bérlő a továbbiakban együttesen: Felek)*

#### 1.

**Felek** 2008. szeptember 30-án bérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötöttek a Budapest, VII. kerület Hernád utca 42/46. szám alatt található, **Bérbeadó** kizárólagos tulajdonát képező általános iskola besorolású felépítményes ingatlanra (helyrajzi szám 33323) vonatkozóan, melyet **Bérlő** kizárólag oktatási tevékenység folytatására vesz bérbe.

##### 1.1.

**Felek** az 1. pont alatt részletesen körülírt szerződést a jelen okirat aláírásával, **Bérbeadó** Képviselő-testületének 707/2009.(XII.14.) számú határozata alapján egyező akaratlalt a jelen okirat 2. pontjában foglaltak szerint módosítják.

#### 2.

A Szerződés 5. pontja az alábbiak szerint módosul:

*5. A Bérlő ezen bérleti díjat havi egyenlő részletekben, bruttó 400.000.-Ft/hó, azaz négyszázezer forint/hó összegben minden tárgyhó 10. napjáig számla ellenében köteles Bérbeadónak átutalással megfizetni.*

*Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő a bérleti jogviszony időtartamára mentesül a bérleti díj megfizetése alól amennyiben a 8./ és 9./ pontokban vállalt kötelezettségeinek eleget tesz.*

*Bérlő köteles az ingatlan használata során kizárólag a Budapest, VII. kerület Hernád utca 46. szám alatti épületszárnyra vonatkozó gáz, elektromos közüzemi díjak összegéhez rezsi hozzájárulásként havi bruttó 250 eFt-ot megfizetni. A díjat a Baross Gábor Általános Iskola által kiállított számla kézhezvételétől számított 15 napon belül átutalja a Baross Gábor Általános Iskola 11784009-15507211 számú bankszámlájára.*

3.

Az 1. pont alatt részletesen körülírt szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlanul maradnak hatályban.


4.

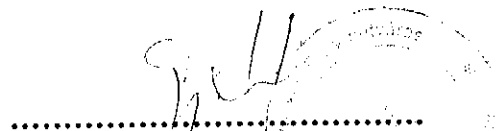
**Felek** rögzítik, hogy jelen szerződésmódosítás 2010. január 01-től hatályos, rendelkezéseit ezen időponttól kell alkalmazni.

5.

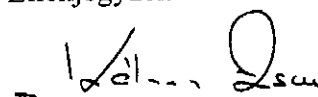
**Felek** a jelen szerződés-módosítást annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

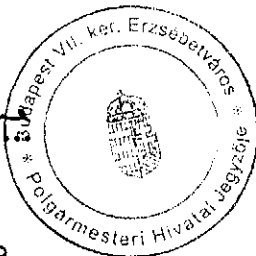
Budapest, 2010. január 01.

  
.....  
**Dr. Tóth Tibor**  
Bérlő  
KÖZTARSAS KÖZMŰV. ALAPÍTVÁNY  
1076 Budapest, Erzsébetváros, V. 34. sz.  
Levelezési cím: 1245 Budapest, Pf. 1171  
Fővárosi Erősség: 7. Pk. 0091/520023.  
Adószám: 1817875-1-42  
Bentlő: 11 Budapesti 1000000-00001902

  
.....  
**Hunvald György**  
polgármester  
Bérbeadó

Ellenjegyzem:

  
.....  
**Dr. Kálmán Zsuzsanna**  
címzetes főjegyző  
2010. 01. 18.



KI/10126-80/2010/IV

253

2010-06-10

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

### m ó d o s í t á s a

amely létrejött

**egyrésről:** Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat (székhelye: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6., képviseli: Hunvald György polgármester), mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**)

**másrészről:** a Facultas Cognoscendi Akadémia Alapítvány (1071 Budapest, Dembinszky u. 34., képviseli: Dr. Tóth Tibor képviselő), mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**)

*(A Bérbeadó és a Bérlő a továbbiakban együttesen: Felek)*

#### 1.

**Felek** 2008. szeptember 30-án bérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötöttek a Budapest, VII. kerület Hernád utca 42/46. szám alatt található, **Bérbeadó** kizárólagos tulajdonát képező általános iskola besorolású felépítményes ingatlanra (helyrajzi szám 33323) vonatkozóan, melyet **Bérlő** kizárólag oktatási tevékenység folytatására vesz bérbe.

#### 1.1.

**Felek** az 1. pont alatt részletesen körülírt szerződést a jelen okirat aláírásával, **Bérbeadó** Képviselő-testületének 177/2010. (IV.22.) számú határozata alapján egyező akarattal a jelen okirat 2. és 3. pontjában foglaltak szerint módosítják.

#### 2.

A Szerződés 3. pontja az alábbiak szerint módosul:

*3. Jelen bérleti jogviszony 2008. október hó 01. napjától 2020. július 31. napjáig 12 év határozott időre szól.*

#### 3.

A Szerződés 6. pontja az alábbiak szerint módosul:

*6. Bérlő jogosult a bérleményben egyházzal, felsőoktatási intézménnyel együttműködésben közoktatási, felsőoktatási tevékenységet folytatni. Az együttműködő felek a bérleti szerződésben meghatározott időszakra az annak tárgyát képező ingatlan címét jogosultak feladatellátási helyként az oktatási tevékenységhez kapcsolódó dokumentumaikban megjelölni.*

