

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

**egyrésztől:** 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 épületszárnyra 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 szerződés szerű használatát.



8. Bérelő köteles minden tanévben minimum 50 fő VII. kerületi állandó lakhelyű tanulójának alapítványi díj nélküli ingyenes gimnáziumi alapképzést biztosítani, melyről Bérelő minden év szeptemberében egyeztet a Bérbeadóval. Bérelő 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. Bérelő 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 Bérelő különös kötelessége az állagmegóvó és karbantartási tevékenység, melynek elmulasztása felmondást kiváltó szerződésszegésnek minősül.
10. Amennyiben Bérelő 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 Bérelő új bérleményben történő elhelyezésére tarthat igényt.
13. Bérelő a bérleti jogviszony megszűnése esetén köteles a bérleményt Bérbeadó részére olyan állapotban átadni, hogy az lehetővé tegye a további rendeltetésszerű használatot. Bérelő 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 Bérelő 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.

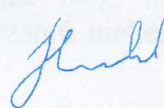
Budapest, 2008. szeptember 30.

**Bérbeadó képviseletében:**



**Dr. Kálmán Zsuzsanna**  
címzetes főjegyző

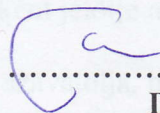




**Hunvald György**  
polgármester



**Bérelő képviseletében:**



**Dr. Tóth Tibor**  
képviselő

ACQUAS COGNOSCENDI  
ALANITVANY  
Lev.cím: 1245 Budapest, Bemlőszky u. 34.  
Adószám: 18 778 15 1 171  
Banksz: 11600006-00000000-00000000