

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 m² 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 négy millió-nyolcszáz ezer 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. Bérlo köteles minden tanévben minimum 50 fő VII. kerületi állandó lakhelyű tanulójának alapítványi díj nélküli ingyenes gimnáziumi alapképzést biztosítani, melyről Bérlo minden év szeptemberében egyeztet a Bérbeadóval. Bérlo 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. Bérlo 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 Bérlo különös kötelessége az állagmegóvó és karbantartási tevékenység, melynek elmulasztása felmondást kiváltó szerződésszegésnek minősül.
 10. Amennyiben Bérlo 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 Bérlo új bérleményben történő elhelyezésére tarthat igényt.
13. Bérlo a bérleti jogviszony megszűnése esetén köteles a bérleményt Bérbeadó részére olyan állapotban átadni, hogy az lehetővé tegye a további rendeltetésszerű használatot. Bérlo 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 Bérlo 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 képviselőtében:

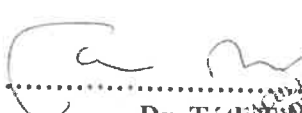

.....
Dr. Kálmán Zsuzsanna
címzetes főjegyző

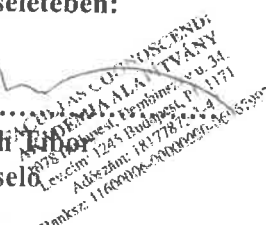



.....
Hunvald György
polgármester



Bérelő képviselőtében:


.....
Dr. Tóth Károly
képviselő



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 707/2009.(XII.14.) számú határozata alapján egyező akaratral 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.

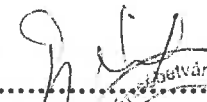

Felek rögzítik, hogy jelen szerződésmódosítás 2010. január 01-től hatályos, rendelkezéseit ezen időponttól kell alkalmazni.

5.

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

Budapest, 2010. január 01.


.....
Dr. Tóth Tibor
Bérlő
Foglalkoztatási Akadémia Alapítvány
1078 Budapest, Dombóvári u. 34. sz.
Levelezési cím: 1078 Budapest, Pf: 1171
Fővárosi Értéktároló: 18177875-1-12
Bankkz: 116000 36-00 100030-00067992


.....
Hunvald György
polgármester
Bérbeadó


Ellenjegyzem:


.....
Dr. Kálmán Zsuzsanna
címzetes főjegyző
2010. 03. 18.


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 akaratú 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.

4.

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


5.

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

6.

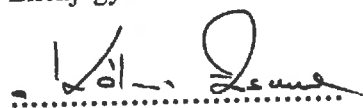
Felek a jelen szerződés-módosítást annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Budapest, 2010. április „.....”


.....
Dr. Tóth Tibor
Bérbeadó
FACULTAS
GNOSZENDI AKADEMIKAI ALAPITVÁNY
1078 Budapest, Dembinszky u. 34. fsz.
Levélcím: 1245 Budapest, Pf. 1171
Fővárosi Értékszám: 7.Pk. 00915/2002/3.
Adószám: 18177875-1-42
Banksz.: 11800096-00 100030-06967992


.....
Hunvald György
polgármester helyett
Gergely József alpolgármester
Bérbeadó


Ellenjegyzem:


.....
Dr. Kálmán Zsuzsanna
címzetes főjegyző
2010. 06. 02.

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: Vattamány Zsolt polgármester), mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről: a Facultas Cognoscendi Akadémia Alapítvány (1071 Budapest, Dembinszky utca 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 913/2011. (XII.16.) 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 2026. július 31. napjáig 18 év határozott időre szól.

3.

A Szerződés 6. pontja az alábbiakkal módosul:

6. Bérlő jogosult a bérleményben egyházzal, felsőoktatási intézménnyel együttműködésben közoktatási, felsőoktatási tevékenységet folytatni. Jogosult a vele együttműködő és fenntartásában működő intézményeket legfeljebb a szerződésben meghatározott időszakra a helyiségekbe befogadni. Az együttműködő felek a bérleti szerződésben meghatározott időszakra az annak tárgyát képező ingatlan címét jogosultak feladatellátási helyként az oktatási tevékenységhez kapcsolódó dokumentumaikban megjelölni.

Bérleti szerződés
3. sz. módosítás

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (székhelye: 1073 Budapest, Erzsébet körút 6., törzskönyvi azonosító száma: 735704, statisztikai számjele: 15735708-8411-321-01, adószáma: 15735708-2-42, képviseli: Vattamány Zsolt polgármester), mint bérbeadó, (a továbbiakban **Bérbeadó**),

másrészről a

Facultas Cognoscendi Akadémia Alapítvány (1078 Budapest, Dembinszky u. 34., nyilvántartásbeli azonosítója: 19305/2002., Fővárosi Bíróság határozatának száma: 60915/2002.19, képviseli: Dr. Tóth Tibor), mint Bérelő (a továbbiakban **Bérelő**),
a továbbiakban Bérbeadó és Bérelő együtt **Felek** között az alulírott helyen és napon, a következő feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata, mint Bérbeadó és a Facultas Cognoscendi Akadémia Alapítvány, mint Bérelő között a Budapest VII. kerület 33323 helyrajzi szám alatti (VII. kerület Hernád u. 42/46.) ingatlan Hernád u. 46. szám alatti épületrészenek I. emeletén lévő irodai helyiségei és két tanterme, valamint a II. és III. emelet 6-6 tanterme és mosdóhelyiségeire (összesen 1.593 m²) 2008. szeptember 30. bérleti szerződés jött létre.
2. Felek a bérleti szerződés 5. pontját közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják:

5. Bérelő 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 Bérelő a bérleti jogviszony időtartamára mentesül a bérleti díj megfizetése alól, amennyiben a 8./ és 9./pontokban vállalt kötelezettségeinek eleget tesz.

Bérelő 2013. január 1. napjától köteles az ingatlanban lévő bérleményei gáz, elektromos közüzemi díj hozzájárulásaként havi bruttó 250.000,-Ft-ot a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, annak kézhezvételét követő 8 napon belül Bérbeadó 11784009-15507008 sz. számlájára átutalással megfizetni.
3. A bérleti szerződés módosításához Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete a 70/2013.(II.19.) sz. határozatában hozzájárult.
4. A bérleti szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlanul hatályban maradnak.

Budapest, 2013. 2013. MARC. 2. hó „....” napján.

2013 MARC 25

Fitosné Zemanovics Zsuzsanna
Pénzügyi Iroda vezetője

Bérleti szerződés

5. sz. módosítás

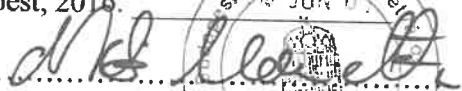
amely létrejött egyrészről

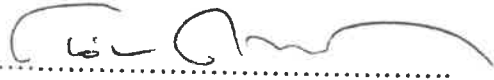
Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata (székhelye: 1073 Budapest, Erzsébet körút 6.; törzskönyvi azonosító: 735704, statisztikai számjele: 15735708-8411-321-01; adószáma: 15735708-2-42; képviseli: Vattamány Zsolt polgármester) mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a **Facultas Cognoscendi Akadémia Alapítvány** (1078 Budapest, Dembinszky u. 34. fszt., nyilvántartásbeli azonosítója: 19305/2002., adószáma: 18177875-1-42; képviseli: Dr. Tóth Tibor képviselő), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**), továbbiakban Bérbeadó és Bérlő együttesen: **Felek** között az alábbi helyen és időben a következő feltételekkel:

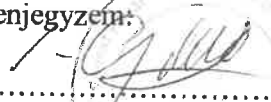
1. **Felek** rögzítik, hogy közöttük 2008. szeptember 30. napján bérleti szerződés (továbbiakban: Szerződés) jött létre a 33323 hrsz-ú, Budapest VII. kerület Hernád u. 42/46. sz. alatt található iskola besorolású felépítményes ingatlan Hernád u. 46. szám alatti épületrészének I. emeletén lévő irodai helyiségei és két tanterme, valamint a II. és a III. emelet 6-6 tanterme és mosdóhelyiségei (összesen 1.593 m²) bérlete tárgyában, melyet **Bérlő** kizárólag oktatási tevékenység folytatására vesz bérbe.
2. Felek a Szerződés 3. pontját közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják:
„3. Jelen bérleti jogviszony 2008. október hó 01. napjától 2035. július 31. napjáig tartó határozott időre szól.”
3. A bérleti szerződés módosítását Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testület a 234/2016.(05.18.) sz. határozatával jóváhagyta.
4. A bérleti szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlanul hatályban maradnak.
5. Felek kijelentik, hogy jelen szerződésmódosítást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, annak elolvasása és közös értelmezése után, saját kezűleg jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2016.


Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzata képviseli
Vattamány Zsolt polgármester
Bérbeadó

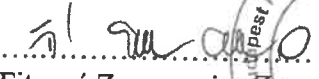

Facultas Cognoscendi Akadémia
Alapítvány képviseli
Dr. Tóth Tibor képviselő
Bérlő

Ellenjegyzem:


dr. Gotthard Gábor
Jegyző

FACULTAS
COGNOSCENDI AKADEMIA ALAPÍTVÁNY
1078 Budapest, Dembinszky u. 34. fsz.
Levélcim: 1245 Budapest, Pf. 1171
Fővárosi Bíróság: 7.Pk. 60915/2002/3.
Adószám: 18177875-1-42
Banksz. 11600006-00000000-06967992

Pénzügyi ellenjegyzés:


Fitosné Zemanovics Zsuzsanna
Pénzügyi Iroda vezetője

