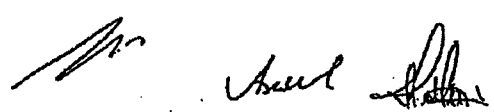



## BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött a feleknek az 1959. évi IV. törvény, az 1993. évi LXXVIII. törvény és a Budapest VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 28/2000. (XII.23.) sz. rendeletének rendelkezésein alapuló közös megegyezése alapján az alábbi feltételek szerint:

1. **Bérbeadó:** Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának (1073. Budapest, Erzsébet krt. 6.) képviseletében Hunvald György polgármester,  
  
**Bérlő:** Vendéglátó, Idegenforgalmi és Kereskedelmi (VIK) Középiskola és Szakiskola (1077. Budapest, Rózsa u. 4/6.) képviseletében Kóbor Zoltán igazgató.  
(A továbbiakban együtt Felek.)
2. **Bérbeadói hozzájárulás:** Budapest VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának 668/2003. (XII.19) sz. határozata.
3. **Bérlet tárgya:** Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező Budapest, VII. kerület Hernád u. 3. sz. alatti (33009 hrsz-ú) általános iskola besorolású ingatlan, melyből a föld alapterülete a tulajdoni lap szerint: 1811 m<sup>2</sup>, a felépítmény összes beépített területe a Bérbeadó közlése szerint 5551 m<sup>2</sup>.
4. **Bérlet tartama:** 10 tanévre szóló határozott idejű, 2004. július 01-től 2014. június 30-ig terjedő időszakra. A bérleti jogviszonynak a határozott idő lejártával történő megszűnése esetén a Bérlő új bérleményben történő elhelyezésre nem tarthat igényt.
5. **Bérleti díj:** 15.252.190,-Ft+ áfa/év (Tizenötmillió-kettőszázötvenkettőezer-egyszázkilencven forint-áfa/év)
6. **Bérleti díj esedékessége:** 1.271.016,-Ft+áfa/hó (egymillió-kettőszázhetvenegyszer-tizenhat forint+áfa/hó) összegben, amely minden hó 10. napjáig, a Bérbeadó által kiállított számla ellenében átutalással teljesítendő. A számlakiállítás esetleges késedelme nem róható a Bérlő terhére; így az nem keletkeztet kötelezettet késedelmi.
7. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő 2006. június 30. napjáig mentesül a bérleti díj megfizetése alól. 2006. július 1-től az esedékes éves bérleti díj a 15.252.190,-Ft+áfa időközi KSH által közzétett hivatalos inflációs index mértékével korrigált összeg, mely az ezt követő minden év január 1. napjától kezdődő hatállyal a mindenkor KSH által közzétett hivatalos inflációs index mértékével emelkedik.
8. A Bérlő a hivatalos inflációs index közzétételét követő hónapra esedékes megemelt összegű bérleti díjjal együtt egy összegben köteles a tárgyév január 1. napjától a helyiségbér emelés folytán esedékes bérleti díj különbözetet megfizetni.
9. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérleményre vonatkozóan harmadik, vagy más személynek nincs olyan joga, amely a Bérlőt a rendeltetésszerű használatban akadályozhatja, vagy korlátozza, valamint azért, hogy a bérlemény a bérleti jogviszony tartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas.



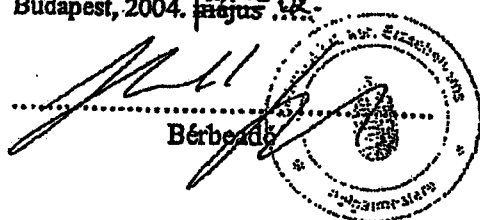
10. A bérlemény az építészeti-statikai alkalmasságon túl rendeltetésszerű használatra alkalmas, ha az épület központi berendezéseinek a bérleményben lévő részei és a bérlemény átadás-átvételkor felvett jegyzőkönyvbe foglalt berendezései és felszerelései üzemképesek.
11. A Bérbeadó a bérleményt megtekintett és mindkét fél által megismert állapotában, a Felek meghatalmazott képviselői által felvett átadás-átvételi jegyzőkönyvvel és az annak mellékletét képező ingóeltárral és műszaki állagról készült szakvéleményekkel, egyebekben teljesen kiürített állapotban legkésőbb 2004. július 1. napján a Bérlőnek birtokba adja.
12. A bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérlő viseli a bérleti díjon felül a bérleménnyel kapcsolatos valamennyi költséget, beleértve a közüzemi szolgáltatások díjait is, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény hatályos rendelkezései alapján.
13. A Bérlő a bérleményt kizárólag oktatási és/vagy ahhoz kapcsolódó tevékenység folytatása céljára használhatja. A bérlemény bármely egyéb célú használatához, hasznosításához, különösen a bérlemény albérletbe adásához a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A Bérbeadó engedélye nélküli hasznosítás, valamint a rendeltetésellenes használat esetén a Bérlő felelős mindazokért a károkért is, amelyek enélkül nem következtek volna be.
14. A Bérlő köteles a Bérbeadót értesíteni, ha a Bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel, és köteles a munkálatok elvégzését tűmni. Az értesítés elmulasztásából és a Bérlő kárenyhítési kötelezettségének elmulasztásából eredő minden kárért a Bérlő felel.
15. Amennyiben a Bérlő oktatási tevékenységéhez speciális helyiségek (például tankonyha) kialakítása szükséges, az ennek érdekében végzendő beruházási és egyéb felújítási munkálatokat, illetőleg minden más a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételhez nem szükséges átalakítási munkálatokat csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával és a szükséges hatósági engedélyek birtokában végezhet. A Bérlő ezen munkálatok után bérbeszámítással csak a Bérbeadó hozzájárulása esetén élhet.
16. A Bérlő köteles a 11. pontban foglaltak szerint átadott berendezési, felszerelési tárgyakat rendeltetésüknek megfelelően használni, azokat, valamint a bérleményt rendszeresen karbantartani, a szokásos és a rendeltetésszerű használatból járó javítási és felújítási munkálatokat saját költségén elvégeztetni.
17. A Bérlő a bérleti jogviszony fennállása alatt köteles saját költségén az ingatlanra és saját tulajdonát képező ingóságokra –a bérlemény rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében- teljes körű biztosítási szerződést kötni. Ennek elmulasztása esetén a bekövetkező károkért a Bérlő felelős. A biztosítás által nem fedezett és nem a Bérlő által okozott épületkárok a Bérbeadót terhelik.
18. A Bérbeadó a bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot. A Bérbeadó követelheti a rendeltetésellenes használat megszüntetését, az ebből eredő kárainak megtérítését. Ha az abbahagyás követelése nem vezetne célra, a Bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja és kártérítést követelhet.



19. A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlo a bérleti szerződés tartamára jelen szerződés 3. pontjában foglalt ingatlant az Alapító Okiratában, illetőleg működési engedély módosítása iránti kérelmében székhelyként vagy telephelyként jelölje meg.
20. A Bérlo a bérleti jogviszony megszűnése esetén köteles a bérleményt a bérbeadó részére a 11. pontban foglalt eljárás szerint, a bérlemény részére történő átadásakor rögzített állapotnak megfelelően átadni.  
A Bérlo az általa beépített tárgyakat –amennyiben azok értéke a jelen szerződés szerint a bérleti díjba nem került beszámításba- az állag sérelme nélkül leszerelheti, vagy a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján a Bérbeadótól annak ellenértékét követelheti.  
A bérleti jogviszony megszűnésekor, legkésőbb a bérlemény Bérbeadó részére történő átadásáig a Bérlo köteles a bérleménybe bevitt, saját tulajdonát képező ingóságait a bérleményből elszállítani.
21. Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Törvény rendelkezései, valamint a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 28/2000. (XII.23.) sz. rendeletében foglaltak irányadók.
22. A Felsőkereskedelmi Képzésért Alapítvány (a bérlo fenntartója) képviselője, Dr. Asbóth Artur Kuratóriumi elnök kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglaltakat megismerte, azokkal egyetért. A fenntartó nevében kijelenti továbbá, hogy az iskola elhelyezésével kapcsolatos fenntartói kötelezettség teljesítésére a szerződés rendelkezéseit alkalmasnak tartja.
23. Jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseket a Felek megkísérlik tárgyalásos úton rendezni, ennek eredménytelensége esetén a jogvita eldöntésére a PKKB kizárólagos illetékességét kötik ki.
- A Felek jelen szerződést –mint akaratukkal mindenben egyezőt- felolvasás és közös értelmezés után saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták.

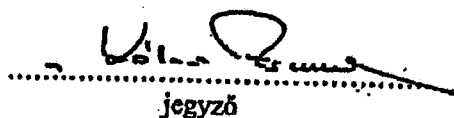
Budapest, 2004. június 02.

Bérbeadó



Ellenjegyzem:

jegyző



Bérlo



a Bérlo fenntartója



Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata		
Iktatószám: KI/58103-1/2009/III.		
2009 DEC 17.		
Előszám: 58103-1		
Módosítás: 00166		

Iktatószám: KI/ /2009/III.

## Bérleti szerződés módosítás

mely létrejött Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata (1073. Budapest, Erzsébet krt. 6., képviseli: Hunvald György polgármester), mint bérbeadó, a továbbiakban: Bérbeadó és a Vendéglátó, Idegenforgalmi és Kereskedelmi Középiskola és Szakiskola, mint bérlő, a továbbiakban Bérlő, a továbbiakban Bérbeadó és Bérlő együtt Felek között az alulírott helyen és napon, a következő feltételekkel:

1. Felek megállapítják, hogy a Budapest VII. ker. Hernád u. 3. sz. alatti (33009 hrsz-ú) általános iskola besorolású ingatlanra (melynek föld alapterülete a tulajdoni lap szerint 1811 m<sup>2</sup>, a felépítmény összes beépített területe a Bérbeadó közlése szerint 5551 m<sup>2</sup>) 2004. június 2. napján bérleti szerződést kötöttek, melynek az alábbi pontjaiban foglalt rendelkezései helyébe közös megegyezés alapján, jelen szerződés módosítás aláírásával egyidejűleg a következő rendelkezéseket léptetik:

4.) Bérlet tartama: Határozott idejű, 2004. július 01-től 2019. június 30. napjáig terjedő időszakra szól. A bérleti jogviszonynak a határozott idő lejártával történő megszűnése esetén a Bérlő másik bérleményben történő elhelyezésre nem tarthat igényt.

15.) Amennyiben a Bérlő oktatási tevékenységéhez speciális helyiségek (például tankonyha) kialakítása szükséges, az ennek érdekében végzendő beruházási munkálatok és egyéb felújítási munkálatokat, illetőleg minden más a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételhez nem szükséges átalakítási munkálatokat csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával és a szükséges hatósági engedélyek birtokában végezhet.

Bérbeadó hozzájárul a Bérlő által elvégzett felújítások (tornaterem beázás miatti helyreállítása 2.060.250,-Ft, tető és terasz szigetelés 2.750.700,-Ft, fűtési rendszer javítása 2.768.718,-Ft értékben) költségének legfeljebb bruttó 7.579.688,-Ft értékben történő részletenkénti bérbeszámításához. A beszámítás havi mértéke nem haladhatja meg a havi bérleti díj összegének az 50%-át.


2. Jelen módosítás a bérleti szerződés további rendelkezéseit nem érinti, a módosítás a bérleti szerződéssel együtt értelmezendő.


3. A bérleti szerződés módosításához Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a bérleti díjba történő beszámítás tekintetében az 1027/2009.(11.18.) számú, a bérleti idő módosítása tekintetében az 1078/2009.(12.02.) sz. határozatával hozzájárult.

4. Jelen szerződés módosítás 4 pontból és két oldalból áll.

A Felek jelen szerződés módosítást –mint akaratukkal mindenben egyezőt– felolvasás és közös értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2009. december „12...”

  
**Hunvald György polgármester**  
**Budapest Főváros VII. kerületi önkormányzata**  
**Bérbeadó**




  
**Gyetvai Balázs igazgató**  
**Vendéglátó, Idegenforgalmi és**  
**Kereskedelmi Középiskola és Szakiskola**  
**Bérlő**



  
**Felsőkereskedelmi Képzési Alapítvány**  
**Kuratóriumi Elnök**  
**(Bérlő fenntartója)**



**Ellenjegyzem:**

  
.....  
**Dr. Kálmán Zsuzsanna**  
**címzetes főjegyző**



Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal		
Központi Iktató		
Iktatószám:	11792	2013/11
2013 JAN 04.		
előszám:	13990/12	előadó: 0008

22/2013 (01.04.) Önk.

Jogügyleti nyilvántartásba felvezetve!	
K11792	2013/11.
2013 JAN 17.	
.....792.....	2013.....
Ikt. sz.: K11792-2/2013	

## Bérleti szerződés

### 2. sz. módosítás

amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetvárosi 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 **Vendéglátó, Idegenforgalmi és Kereskedelmi Középiskola és Szakiskola** (OM: 035566, 1078 Budapest VII. kerület Hernád u. 3., képviseli: Szabados Zsuzsa igazgató), mint bérlő, (a továbbiakban **Bérlő**),

a továbbiakban Bérbeadó és Bérlő együtt **Felek** között az alulírott helyen és napon, a következő feltételekkel:

Felek a Budapest VII. kerület 33009 hrsz-ú, természetben 1078 Budapest VII. kerület Hernád u. 3. sz. alatti iskola besorolású ingatlan bérlete tárgyában köztük 2004. június 2. napján létrejött bérleti szerződés 4.) pontját közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják:

4.) **Bérlet tartama:** Határozott idejű 2020. június 30. napjáig terjedő időszakra szól. A bérleti jogviszonynak a határozott idő lejártával történő megszűnése esetén a Bérlő másik bérleményben történő elhelyezésre nem tarthat igényt.

A bérleti szerződés módosítását a Képviselő-testület Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 1474/2012.(12.19.) sz. PKB határozatával jóváhagyta.

A bérleti szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlanul hatályban maradnak.

Felek kijelentik, hogy jelen szerződésmódosítást –mint akaratukkal mindenben egyezőt– annak felolvasása és közös értelmezése után, saját kezűleg jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2013. JAN. 15. hó „.....” napján.

.....  
 Budapest Főváros VII. kerület  
 Erzsébetvárosi Önkormányzata  
 Vattamány Zsolt polgármester  
 Bérbeadó

.....  
 Vendéglátó, Idegenforgalmi  
 Kereskedelmi Középiskola és Szakiskola  
 Szabados Zsuzsa igazgató  
 Bérlő

Ellenjegyzem:

.....  
 dr. Góthardt Ágnes  
 jegyző  
 Pénzügyi ellenjegyzés:  
 Fővárosi Hivatali Jegyző

.....  
 Fitosné Zemanovics Zsuzsanna  
 Pénzügyi Iroda vezetője

### **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

Vendéglátó, Idegenforgalmi és Kereskedelmi Középiskola és Szakiskola (OM: 035566, 1078 Budapest VII. kerület Hernád u. 3., képviseli: Szabados Zsuzsa igazgató), mint bérlő, (a továbbiakban **Bérlő**),  
a továbbiakban Bérbeadó és Bérlő együtt **Felek** között az alulírott helyen és napon, a következő feltételekkel:

Felek a Budapest VII. kerület 33009 hrsz-ú, természetben 1078 Budapest VII. kerület Hernád u. 3. sz. alatti iskola besorolású ingatlan bérlete tárgyában köztük 2004. június 2. napján létrejött bérleti szerződés 16.) pontját közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják:

*16.) Bérlő köteles a 11. pontban foglaltak szerint átadott berendezési, felszerelési tárgyakat rendeltetésüknek megfelelően használni, azokat, valamint a bérleményt rendesen és rendszeresen karbantartani. Felek külön megállapodásban rendelkeznek a Bérlő által esetlegesen elvégeztetett, a bérlemény oktatási célú rendeltetésszerű használatát biztosító javítási és felújítási munkálatok számlával igazolt költségeinek bérleti díjba történő beszámításáról.*

A bérleti szerződés módosítását a Képviselő-testület Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága a 193/2013.(02.26.) sz. PKB határozatával jóváhagyta.

A bérleti szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlanul hatályban maradnak.

Felek kijelentik, hogy jelen szerződésmódosítást –mint akaratukkal mindenben egyezőt- annak felolvasása és közös értelmezése után, saját kezűleg jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2014. JAN. 14. hó ..... napján.

Budapest Főváros VII. kerület  
Erzsébetváros Önkormányzata  
Vattamány Zsolt polgármester  
Bérbeadó

Vendéglátó, Idegenforgalmi és  
Kereskedelmi Középiskola és Szakiskola  
Szabados Zsuzsa igazgató  
Bérlő

Ellenjegyzem:

dr. Gotthard Gábor  
(jegyző)

Pénzügyi ellenjegyzés:

2014 JAN 08

Fitosné Zemanovics Zsuzsanna  
Pénzügyi Iroda vezetője