

2022 JAN 26.

4. sz. melléklet

3

BÉRLETI SZERZŐDÉS

- önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség határozott idejű bérletére -

Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat

pénzügyi nyilvántartási száma:

21020059 2022

Levelezésben, számlán hivatkozási
számként kérjük szerepeltetni

mely létrejött egyrészről:

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (székhely: 1024 Budapest, Mechwart liget 1., KSH statisztikai számjel: 15735650-8411-321-01, adószám: 15735650-2-41, törzskönyvi azonosító: 735650, ÁHTI azonosító: 745213, képviseli: Őrsi Gergely polgármester, belföldi jogi személy), mint tulajdonos, Bérbeadó /továbbiakban: **Bérbeadó**/,

másrészről:

Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány (székhely: 1024 Budapest, Margit körút 23., nyilvántartásba vétele: 7.Pk.60754/1195/7. sz. végzés, 95. sorszám alatt, adószáma: 19001009-2-41, egyházi nyilvántartási szám: 00001/2012-052, képviseli: Berhidai Lajos Géza (Piusz atya) tartományfőnök (személyi igazolvány szám: 180722JE, anyja neve: Pető Annamária, szül: Pécs III., 1976. augusztus 18., adóazonosító jel: 8400410122, személyi szám: 1-760818-0738, állampolgársága: magyar), mint Bérelő /továbbiakban: **Bérelő**/

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet /a továbbiakban röviden: **Vagyonrendelet**/ 9. § (5), bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„Amennyiben az önkormányzati intézmény feladatai ellátásához biztosított helyiség, valamint vállalati, szolgálati, és átmeneti lakás bérbeadásáról történik döntés, illetve szerződéskötés, akkor az önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni, a bérleti jog folytatására vonatkozó jogosultságot ki kell zárni, és a bérleti jog bármilyen módon való megszűnése esetén sem a helyiség, sem a lakás bérelőjét a helyiség elhagyása ellenében sem kártalanítás, sem cserehelyiség nem illeti meg, de a bérleti díjra alkalmazni kell az önkormányzati lakásokra megállapított bérleti díjakat, és a helyiségek bérleti díjára pedig a Képviselő-testület mindenkorai határozatait.”

valamint a **Vagyonrendelet** 10. § és 11.§ paragrafusai az alábbiak szerint rendelkeznek

„10. § (1) Az önkormányzati vagyon tárgyának ingyenes vagy kedvezményes átruházásáról, továbbá ingyenes vagy kedvezményes használatba (bérbe) adásáról a Képviselő-testület dönt.

(2) Az önkormányzati vagyon használatát ingyenesen átengedni más önkormányzat vagy állami szerv részére kizárólag közfeladat ellátása céljából, azt közvetlenül szolgáló, és ahhoz szükséges mértékben lehet.

11. § (1) Vagyontárgy tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes megszerzéséről, felajánlás elfogadásáról értékhatárra való tekintet nélkül a Képviselő-testület határoz.”

A Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 384/2021.(X.25.) határozata és Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat 362/2021. (X.28.) határozata alapján úgy dönt, hogy „a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 11962/2/A/6 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1026 Budapest, Orsó utca 55. szám alatt található, 118 m² területű, iroda megnevezésű ingatlan bérelőjének Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány

(székhely: 1024 Budapest, Margit körút 23., nyilvántartásba vétele: 7.Pk.60754/1195/7. sz. végzés, 95. sorszám alatt, adószáma: 19001009-2-41, képviseli: Berhidai Lajos Géza (Piusz atya) tartományfőnök, egyházi nyilvántartási szám: 00001/2012-052).) – az Önkormányzattal 2016. április 25. napján létrejött „Ellátási szerződéssel” összhangban szociális feladatokat ellátása időskorúak részére - **jelöli ki.**

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány, mint szolgáltató között a feladat-ellátási szerződés 2016. április 25. napján létrejött. Jelen bérleti szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi a 2016. április 25. napján létrejött feladat-ellátási szerződés.

A feladat-ellátási szerződés 2. pontja értelmében a szerződés célja: „Az Önkormányzat Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4) bekezdésének 4. pontjában és 23. § (5) pontjában meghatározott feladatkörében, azon belül biztosítja a kerületi időskorú lakosai számára a szociális szolgáltatásokat, ellátást, mind házi segítségnyújtás keretében, mind napközi ellátásában.”

A Szolgáltató és az Önkormányzat együttműködésének célja, hogy eszközeikhez és lehetőségeikhez mérten segítik a kerület idős lakóit, akikhez igény szerint házhoz menve nyújtanak segítséget, vagy a kijelölt helyen napközbeni ellátást és ételmezést biztosítanak. A Felek közötti szerződés célja, hogy a Szilfa utcai Gondviselés Háza felújítása alatt az időskorúak ellátása és étkeztetése folyamatosan és zavarmentesen biztosítható legyen.

A feladat-ellátási szerződés 3. pontjában a felek a szerződés tárgyát az alábbiak szerint rögzítették:

„A Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat fent hivatkozott jogszabályokból fakadó feladatainak ellátása érdekében, az Önkormányzattal együttműködve a Szolgáltató vállalja, hogy:

A személyes gondoskodás keretébe tartozó étkeztetés, házi segítségnyújtás és idősek nappali ellátásának igénybevétele önkéntes, az ellátott, illetve törvényes képviselője kérelmére történik.

Az ellátást igénybeviteléről a Megbízott (vagy az általa megbízott személy) és az ellátást igénylő megállapodást köt.

A megállapodás tartalmazza az ellátás várható időtartamát, a szolgáltatás formáját és módját, a személyi térítési díj megállapítására, fizetésére vonatkozó szabályokat, illetve az ellátás kezdetének időpontját és a megszüntetésnek lehetséges módját, valamint az igénybevevő természetes személyazonosító adatait.”

A bérleti díj a **60/2020. (II.27.)**, valamint a **286/2009. (VI.25.)** képviselő-testületi határozattal módosított **713/2004. (XII. 16.) képviselő-testületi határozat alapján eszmei bér**, amely magában foglalja az adott helyiség tekintetében a tulajdonos valamennyi költségét és kiadását, valamint biztosítja ezek megterülését a tulajdonosnak.

Az eszmei bérleti díj összege a mindenkor közös költség, valamint a mindenkor közmű díj azzal, hogy a Bérleményt magában foglaló társasház által meghatározott, és a Bérbeadó által a Bérlet felé közölt mindenkor közös költség és közmű díj változásának megfelelően változik a bérlet által fizetendő közös költség és közmű díj összege.

chulish

Bpr

Amennyiben a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, valamint a **Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány** között 2016. április 25. napján létrejött feladat-ellátási szerződés bármilyen oknál fogva megszűnik, úgy a helyiségbérleti szerződés a határozott időtartamon belül is, a feladat-ellátási szerződés megszűnésével egyidejűleg megszűnik és **Magyarok Nagyasszony Ferences Rendtartomány** köteles 15 napon belül a helyiséget kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban birtokba visszaadni a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat részére.

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor **Magyarok Nagyasszony Ferences Rendtartomány** az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig **háromhavi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék)**, amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

A bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára – megtérítési igény nélkül – végezhet. A bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérlőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy a **Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány** a bérleti szerződés megkötéséig benyújtsa a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát, vagy a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatására nincs szükség.

A Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt, hogy felhatalmazta és megbízta a **II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaságot** (rövidített neve: II. Kerületi Városfejlesztő Zrt., székhelye: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a., képviseli: dr. Tas Krisztián vezérigazgató, Cg.01-10-046405, statisztikai számjele: 14821888-7490-114-01), mint Megbízottat /továbbiakban: **Megbízott**/, hogy a Bérbeadó képviseletében az alábbi feladatokat ellássa:

- a bérleti díjak számlázása, használati díjak közlése,
- a Bérlemény fenntartásával kapcsolatban a Bérlőtársak jogszabályon, vagy szerződésen alapuló kötelezettségei teljesítésének ellenőrzése,
- a Bérlemény tekintetében jogszabályon vagy szerződésen alapuló, a Bérlőtársakat terhelő karbantartási, felújítási feladatok ellátása, műszaki ellenőrzése.

h. m.

h. m.

A Megbízott elérhetőségei:

Műszaki kérdésekben: 1-5999-066

Számlázással kapcsolatos kérdésekben: 1-5999-067

Fax: 1-5999-061

honlap: www.masodikkerulet.hu/varosfejleszto

e-mail: ugyfelszolgalat@vf2.hu

Személyes ügyintézés: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130. (időpont egyeztetést követően)

A Bérbeadó tájékoztatja a Bérlet, hogy a jelen Bérleti szerződés egy eredeti példányát a fentiekben meghatározott feladatainak ellátása érdekében a Megbízott részére megküldi.

I.

A szerződés tárgya, a bérbeadás időtartama és célja

1.1. A Bérbeadó **2022. február 1. napjától 2023. február 1. napjáig terjedő 1 (egy) év határozott időre** bérbe adja, a Bérlet pedig bérbe veszi a Bérbeadó tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület Budapest II. kerület, belterület **11962/2/A/6 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1026 Budapest, Orsó utca 55. szám alatt található, 118 m² területű, iroda** megnevezésű ingatlan /a továbbiakban röviden: **Bérlemény/** a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány között 2016. április 25. napján létrejött feladat-ellátási szerződésben foglaltakkal összhangban **idősek nappali ellátása és étkeztetése céljából** a Bérlet által megtekintett és ismert állapotban, rendeltetésszerű használatra, azzal, hogy a **Szerződő felek az 1 (egy) év határozott időtartam lejárta előtt legalább 60 nappal megvizsgálják a Bérlemény Bérlet részére történő határozatlan idejű bérbeadásának lehetőségét.**

A Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és a Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány között 2016. április 25. napján létrejött feladat-ellátási szerződés bármilyen oknál fogva megszűnik, úgy a jelen helyiségbérleti szerződés a határozott időtartamon belül is, a feladat-ellátási szerződés megszűnésével egyidejűleg megszűnik és a Bérlet köteles 15 napon belül a Bérleményt kiürített állapotban birtokba visszaadni a Bérbeadó részére.

A Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat településképi eljárásában a XXXVI/35-1/2022 számú határozatával a Bérlemény rendeltetésének módosítását irodáról egyéb funkcióra tudomásul vette.

1.2. A Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérlemény a bérlet által folytatni kívánt tevékenységre jelenleg állapotban alkalmas.

1.3. A Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződésben meghatározott használat jogcíme: **bérlet** a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának **384/2021.(X.25.)** és a **Képviselő-testület 362/2021.(X.28.) határozatai** alapján.

2.

A bérleti díj és a külön szolgáltatások díja, költsége, valamint azok esedékessége és viselése

- 2.1** A Bérelő a Bérleményért a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 60/2020. (II.27.), valamint a 286/2009. (VI.25.) képviselő-testületi határozattal módosított 713/2004. (XII.16.) képviselő-testületi határozat és a képviselő-testület 362/2021. (X.28.) határozata alapján eszmei bért fizet, amely magában foglalja az adott helyiség tekintetében a tulajdonos valamennyi költségét és kiadását, valamint biztosítja ezek megtérülését a tulajdonosnak.

A bérleti díjon felül a Bérelő köteles

- **12.928,- Ft + mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA összegű havi közös költséget** megfizetni a **Bérbeadó részére a bérleti díj esedékességével egyidejűleg** azzal, hogy a Bérleményt magában foglaló társasház által meghatározott, és a Bérbeadó által a Bérelő felé közölt mindenkor közös költség változásának megfelelően változik a közös költség összege, melynek tekintetében a Bérbeadó, illetve a Bérbeadó képviselőjében eljárva a Megb ízott a Bérelő kérésére az annak változását igazoló okiratokat a Bérelő rendelkezésére bocsátja.
- Ha a Bérleményt magában foglaló társasház a Bérlemény tekintetében a külön tulajdonon belül nem mérhető közüzemi és más szolgáltatások díjának elszámolására és megfizetésére úgy rendelkezik, hogy azt a közös költségen felül külön szabályok szerint kell megfizetni, akkor a Bérelő ezeket a költségeket vállalja a Bérbeadó részére – az azokra vonatkozó társasházi okiratok bemutatása után – megfizetni.
- A Bérelő vállalja, hogy a közös költség részét esetlegesen nem képező szemétszállítási díjat a szolgáltatónak megfizeti.

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérleményben a víz- és csatornahasználat mérésére mérőóra felszerelése szükséges (a Bérelő vagy a Bérbeadó kérése, vagy a bérleményt magában foglaló társasház közgyűlése által meghozott határozat alapján), akkor ezt haladéktalanul köteles a Bérelő a saját nevére és saját költségére – megtérítési igény nélkül – felszereltetni, hitelesíttetni, a szolgáltatás mérésére a szolgáltatóval a szolgáltatási szerződést megkötni, ezek megtörténtét a Bérbeadó felé igazolni. A Bérleményben vízmérő óra felszerelése esetén a szolgáltatónak fizetendő díjat a szolgáltatási szerződés szerinti esedékességkor a szolgáltatónak kell fizetni azzal, hogy a Bérbeadó felhívására a Bérelő köteles igazolni, hogy díjfizetési kötelezettségének határidőben eleget tesz. Ha a közös költség a víz- és csatornahasználati díjat is magában foglalja, és a Bérleményben a vízmérő óra felszerelését követően a szolgáltató felé történik meg a víz- és csatornahasználati díj fizetése, a Bérelő csak akkor igényelheti a víz- és csatornahasználati díjjal csökkentett összegű közös költség fizetését, ha a társasház a közös költség csökkentéséhez hozzájárul.

- 2.2** A bérleti díj, valamint a bérleti díjon felül a Bérelő által fizetendő költségek esedékességkor történő meg nem fizetése esetén a Bérbeadót felmondási jog illeti meg a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény /továbbiakban: **Ltv.**/ 25. § (1) és (5) bekezdései – figyelemmel a 36. § (1) bekezdésére – szerint.

h. M. G.

Bpn

- 2.3. A Bérlo késedelmes fizetés esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény /továbbiakban: **Ptk.**/ 6:155. §-ában meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni a késedelem idejére.
- 2.4. A Bérlo jelen szerződés aláírásáig – a Vagyonszerződés 40. § (3) bekezdésének megfelelően – megfizetett három havi, a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA összegével növelt bérleti díjnak megfelelő mértékű, mindösszesen **bruttó 0,- Ft összeget (óvadék)**, amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a Bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a Bérlo és a Bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A Bérbeadó az óvadék után kamatot nem fizet.

3.

A szavatosság

- 3.1. A Bérbeadó szavatosságot vállal a Bérlemény Bérlo általi zavartalan használatáért.
- 3.2. A Bérbeadó kijelenti, hogy harmadik személynek a Bérlemény tekintetében nincsen olyan joga, amely a Bérlo bérleti jogának gyakorlását korlátozza, akadályozza, vagy kizárja. A Bérbeadó a bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérleménnyel összefüggő, törvényben meghatározott, illetőleg a szerződésben vállalt kötelezettségéért szavatol. A Bérlo köteles a Bérbeadó részére haladéktalanul írásban bejelenteni, amennyiben a Bérlemény tekintetében annak rendeltetésszerű használatát befolyásoló, vagy érintő hiba jelentkezik. A közlés késedelméből, vagy nem teljesítéséből eredő károkat a Bérlo viseli.
- 3.3. A Szerződő felek rögzítik, hogy a bérbeadói szavatosság a Bérlo által a Bérleményben elhelyezett vagyontárgyakra nem terjed ki, ezek biztonságáért és károsodástól való megóvásáért a Bérlo felel és erről ő kötelesek gondoskodni.

4.

A használat, illetve a használat átengedése

- 4.1. A Bérlo a Bérleményt kizárólag **idősek napközi ellátása és étkeztetése céljára** használhatja és kötelezettséget vállal arra, hogy a használat céljában vagy módjában történő bármilyen változást előzetesen a Bérbeadónak bejelenti, és hozzájárulását kéri. Amennyiben e kötelezettséget megszegi, a Bérbeadót felmondási jog illeti meg az Ltv. 25. § (3) bekezdése alapján – figyelemmel a 36. § (1) bekezdésére -, valamint a Ptk. 6:348. §-a szerint.
- 4.2. A Bérlemény előtti járdaszakaszt a Bérlo kötelesek – saját költségére, és veszélyére - tisztán tartani és a hulladékot eltávolítani a köztisztasággal és a települési szilárd hulladékkal összefüggő tevékenységekről szóló 1/1986. (II. 21.) ÉVM - EÜM sz. együttes rendelet alapján, és az abban foglaltaknak megfelelően.
- 4.3. A Bérlo tudomásul veszi, hogy a Bérleményt, vagy annak egy részét ideiglenesen másnak albérletbe, vagy használatba nem adhatja, csak a tulajdonos jelen szerződésben hivatkozott rendeletének feltételei szerint.
- 4.4. A Bérbeadó hozzájárulása nem pótolja, és nem érinti a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény /továbbiakban: **Thtv.**/ 18. §-ban a nem lakás célú helyiségek használata, illetve megváltoztatott használata tekintetében a társasház tulajdonostársainak biztosított hozzájárulást, és jogokat, amely hozzájárulás beszerzése, továbbá e rendelkezések betartása a Bérlo kötelezettsége, és a társasház tulajdonostársainak ezzel kapcsolatos nyilatkozatai tekintetében a Bérbeadó, és a tulajdonos önkormányzat a

- szavatossági jogait, továbbá mindenféle felelősségét – beleértve a kártérítési felelősséget is – kizárja.
- 4.5. A Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérleményben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek – beleértve a **Thtv**-ben előírt hozzájárulásokat is – megszerzése a Bérló kötelessége.
- 4.6. A Bérló tudomásul veszi, hogy a tevékenysége gyakorlása során keletkező szilárd és folyékony hulladék elhelyezéséről a helyi közszolgáltatás igénybevétele útján saját költségére köteles gondoskodni a kéményseprő-ipari tevékenységről szóló 2015. évi CCXI. törvény, és a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény, valamint a Fővárosi Közgyűlés erre vonatkozó mindenkor hatályos rendeletei alapján.
- 4.7. A Bérló tudomásul veszi, hogy a használat céljától függően köteles betartani a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009.(XI.29.) Kormányrendelet, és Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2010.(VIII.05.) önkormányzati rendeletét, mely az üzletek kerthelyiségeinek és a szabadtéri rendezvények éjszakai nyitvatartási rendjét szabályozza.
- 4.8. Ha a Bérló vagy az ő érdekkörébe tartozó személyek magatartása miatt kár keletkezik a Bérleményt magában foglaló épületben, vagy annak központi berendezéseiben, illetve a Bérleményben, a Bérló köteles a hibát kijavítani, és a kárt megtéríteni.

5.

Szerződő Felek által végzendő munkákra vonatkozó rendelkezések

- 5.1. A Bérló vállalja a Bérlemény rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára – megtérítési igény nélkül – végezhet.
- A Bérló a Bérleményben bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a **Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a Bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet**, melyben rögzítésre kerül, hogy a Bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a Bérlőt terhelik, a Bérló az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára – megtérítési igény nélkül – végezhet, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a Bérló a Bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a Bérló a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a Bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.
- 5.2. A Bérlemény folyamatos jó állapotban való karbantartása, burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a Bérlemény berendezéseinek felújítása, pótlása, karbantartása és cseréje a Bérlőt terheli azzal, hogy ennek költségeit a Bérló köteles – megtérítési igény nélkül – viselni. A Bérló ezt a kötelezettséget olyan időpontban, és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a Bérlemény, illetőleg a helyiség berendezéseinek állapota szükségessé teszi.

Handwritten signature

Handwritten signature 7

- 5.3. A Bérlo tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony alatt a Bérlemény tekintetében végzett felújítási, vagy más építészeti munkára vonatkozó fenti rendelkezéseket megszegi, a Bérbeadó jogosult 8 nap határidő kitérésével a Bérlo-t az eredeti állapot helyreállítására felszólítani és ennek eredménytelen eltelte esetén a szerződést a mindenkor jogszabályok rendelkezései szerint felmondani. A felmondást írásban a másik félhez intézett nyilatkozattal kell közölni.

6.

Vegyes rendelkezések

- 6.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy, ha a Bérbeadó írásbeli nyilatkozatot – ide értve a bérleti jogviszony felmondását is – intéz a Bérlo felé, akkor azt a Bérlo részére a jelen Bérleti szerződésben megjelölt székhelyre kell ajánlott, tértivevényes levélben megküldeni. Bérlo köteles a székhely megváltozását 3 munkanapon belül bejelenteni Bérbeadó részére.
- 6.2. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérlo másik megfelelő helyiségre (cserehelyiség) nem tarthat igényt és a Bérlemény átadása, vagy az arról való lemondás fejében semmiféle kártalanítás nem illeti meg őt.
- 6.3. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlo köteles a Bérleményt a saját ingóságaitól kiürítve, a Bérleményben lévő és ahhoz tartozó berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt, rendeltetésszerű használatra alkalmas – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett rendeltetési módnak megfelelő – állapotban a Bérbeadónak visszaadni.
- 6.4. A Bérlo tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti szerződés bármely okból való megszűnése esetén a Bérleményt a bérleti szerződés megszűnésekor nem adja át a Bérbeadónak, azt nem üríti ki, a bérleti szerződés megszűnését követő naptól a Bérlemény jogcím nélküli használójává válnak. Ebben az esetben köteles a jogcím nélküli használat után a Bérleményre megállapított bérrel azonos összegű használati díjat fizetni, valamint az általa igénybe vett külön szolgáltatások díját is megfizetni. A használati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 7. hónap első napjától a használati díj kétszeresére, majd hat hónap elteltével az azt követő hónap első napjától ismételtén az aktuális használati díj kétszeresére emelkedik. A használati díj tekintetében a Vagyonrendelet mindenkor rendelkezései az irányadók.
- 6.5. Szerződő felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008.(VI.30.) Korm. rendelet hatálya a bérleti szerződés 1.1. pontjában körülírt Bérleményre kiterjed, ezért Bérbeadó a HET-01372432 azonosítószámú, energetikai tanúsítvány egy eredeti példányát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérlo részére átadta, melynek tényét Bérlo a jelen szerződés aláírásával igazol.
- 6.6. A jelen bérleti szerződés csak írásban módosítható.
- 6.7. A Bérlo a jelen bérleti szerződés aláírásával kijelenti, hogy jelen szerződésben rögzített személyi adatai megegyeznek a szerződéskötéskor bemutatott személyi adatokat tartalmazó okmányokban szereplő adatokkal, egyúttal kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó a személyi adatait a bérleti jogviszony fennállása alatt jogi és szerződéses kötelezettségek teljesítése érdekében és céljára kezelje.

6.8. A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Ltv., a Ptk. és a Vagyronrendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

A jelen 8 példányban készült, 9 oldalas folyamatos oldalszámozással ellátott, bérleti szerződést a Szerződő felek elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Kelt: Budapest, 2022. január ..26.

Kelt: Budapest, 2022. január ..26.

.....
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Képv.: Örsi Gergely Ferenc polgármester
Bérbeadó

.....
Magyarok Nagyasszonya Ferences
Rendtartomány
Képv.: Berhidai Lajos Géza
Bérlő

Melléklet:

1. sz. 2016. április 25. napján kötött feladat-ellátási szerződés
2. sz. Budapest Főváros II. Ker. Képviselő-testület 362/2021. (X.28.) határozata

**ELLÁTÁSI SZERZŐDÉS
EGYSÉGES SZERKEZETBEN**

amely létrejött a **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** (székhelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1., adószáma: 15735650-2-41, képviseli: Dr. Láng Zsolt polgármester, a továbbiakban: **Megbízó**)

másfelől a **Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány** (székhelye: 1024 Budapest, Margit körút 23., képviseli: Dobszay Benedek tartományfőnök, nyilvántartásba vétele: 7.Pk.60754/1995/7. sz. végzés, 95. sorszám alatt, adószáma: 19001009-2-41, a továbbiakban: **Megbízott**)

a továbbiakban együttesen: **Felek** között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. A szerződés tárgya

1.1. A Megbízó és a Megbízott megállapodik abban, hogy a Megbízó számára jogszabályi kötelezettség alapján a kötelező feladatot jelentő szociális alapszolgáltatások közül:

Étkeztetés, házi segítségnyújtás és idők nappali ellátása
szolgáltatások megszervezését, valamint működtetését Megbízott a szerződés 2.1. pontja szerinti ellátási területen biztosítja.

2. Az ellátottak köre, ellátások helyszínei

2.1. Jelen szerződés tárgyát képező étkeztetés, házi segítségnyújtás és idők nappali ellátása igénybe vételére jogosult az a személy, akinek bejelentett lakcíme a II. Kerületi Önkormányzat illetékességi területén belül a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a szociális igazgatásról és egyes szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 3/2015.(II.27.) önkormányzati rendelete 1. melléklete szerinti ellátási területén van.

2.2. Az 1.1. pont szerinti ellátások közül az étkeztetést a Megbízott, mint fenntartó a Gondviselés Háza Gondozási Központ és Idők Klubja 1025 Budapest, Szilfa u. 4. szám alatti intézményében (továbbiakban: Gondviselés Háza), vagy az ellátott otthonában biztosítja.

A Megbízott az ellátott kérelmére 2016. május 1. napjától a hétvégén és munkaszüneti napokon is biztosítja az étkeztetést.

2.3. A Megbízott az 1.1. pont szerinti ellátások közül az idők nappali ellátását a Gondviselés Házában, a házi segítségnyújtást az ellátott otthonában biztosítja.

2.4. Az ellátható személyek számát a mindenkor hatályos szolgáltatói nyilvántartás tartalmazza.

2.5. A Megbízott a szociális alapszolgáltatásokat a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a szociális igazgatásról és egyes

/ *WST*

szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 3/2015.(II.27.) önkormányzati rendelete valamint az egyéb ágazati jogszabályok alapján biztosítja.

3. Az ellátás igénybevételének módja

3.1. A személyes gondoskodás keretébe tartozó étkeztetés, házi segítségnyújtás és idősok nappali ellátásának igénybevétele önkéntes, az ellátott, illetve törvényes képviselője kérelmére történik.

3.2. Az ellátás igénybevételéről a Megbízott vagy az általa megbízott személy és az ellátást igénylő megállapodást köt.

3.3. A megállapodás tartalmazza az ellátás várható időtartamát, a szolgáltatás formáját és módját, a személyi térítési díj megállapítására, fizetésére vonatkozó szabályokat, illetve az ellátás kezdetének időpontját és a megszüntetésének lehetséges módját, valamint az igénybevevő természetes személyazonosító adatait.

4. A Megbízott kötelezettségei

4.1 A Megbízott jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal - egyben nyilatkozik - arra vonatkozólag is, hogy a vonatkozó jogszabályokban foglalt adatkezelési és adatvédelmi szabályokat ismeri, és azokat betartja/betartatja.

4.2. A Megbízott a hatályos jogszabályokban nevesített adatszolgáltatási kötelezettségét a jogszabályi előírásoknak megfelelően teljesíti, az előírt adatokat a valóságnak megfelelő tartalommal, megszabott határidőben és meghatározott módon, térítésmentesen köteles szolgáltatni.

4.3. A Megbízott a tárgyévet követő április 30-ig írásban köteles beszámolni az Önkormányzat Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottságának a szolgáltatás során kifejtett tevékenységéről, a tárgyévben végzett szakmai tevékenységéről, a pénzügyi mutatószámainak alakulásáról.

4.4. A Megbízott vállalja, hogy a Megbízó a helyszínen évente ellenőrizheti a szolgáltatás ellátásának minőségét, jogszerűségét, a szerződésben kikötött feltételek teljesítését.

5. A Megbízó kötelezettségei

5.1. A Megbízó az éves költségvetési rendeletében megtervezi és biztosítja a szerződés tárgyát képező szolgáltatáshoz a pénzügyi fedezet felső határát.

5.2. A Megbízó kötelezettséget vállal, hogy az ellátási szerződést a helyben szokásos módon közzéteszi, a lakosságot tájékoztatja a szolgáltatásnak a településen való elérhetőségéről, a szolgáltatás helyéről és rendeletében meghatározott személyi térítési díjakról.



6. A szolgáltatás finanszírozása

6.1. A Megbízó rögzíti, hogy a Megbízottnak az 1.1 pontban foglalt szolgáltatásaira a 6.2. pontban foglalt támogatási összegeket tárgyév április 1-jétől tárgyévet követő március 31-ig tartó időszakra biztosítja.

6.2. A Megbízott részére a megállapított támogatás összege a tényleges ellátottak és gondozási órák száma alapján:

házi segítségnyújtás:	2000 Ft/óra,
idősek nappali ellátása:	23 965 Ft/fő/hó,
étkeztetés:	210 Ft/ fő/nap/.

6.3. A támogatás mértékéről a Megbízó a Megbízottal minden év április 30-ig megállapodik a tárgyév április 1-jétől tárgyévet követő március 31-ig tartó időszakra.

Amennyiben a megállapodás április 30-ig nem jön létre, akkor a 6.2. pont szerinti támogatási összegeket kell alkalmazni a következő év március 31-ig.

6.4. Az ellátottak és a gondozotti órák havi számának alakulásáról a Megbízott a tárgyhót követő hónap 10. napjáig értesíti a Megbízót. A támogatást a Megbízó a mindenkor leigazolt ellátottak és gondozási órák száma alapján havonként - a tárgyhót követő hónap 20. napjáig - a Megbízott részére az Erste Banknál vezetett 11600006-00000000-14658936 sz. számlájára átutalással teljesíti.

6.5. A Megbízott az ellátási szerződés alapján végzett feladat ellátásához kapcsolódóan jogosult Magyarország mindenkor Költségvetési törvényében meghatározottak alapján a feladathoz rendelt állami normatív támogatás igénylésére.

7. A szolgáltatáshoz kapcsolódó térítési díjak

7.1. A személyi térítési díj mértékének meghatározásakor - a hatályos jogszabályokat alapul véve - a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a szociális igazgatásról és egyes szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 3/2015.(II.27.) önkormányzati rendeletének 2. mellékletében meghatározott térítési díj táblázata irányadó.

7.2. A Megbízott a személyi térítési díj alapösszegét egyedi esetben méltányosságból csökkentheti, illetve elengedheti, az ebből származó bevétel kiesés a Megbízottat terheli.

8. Adat és érdekvédelem

8.1. A Megbízott szakmai tevékenysége során kiemelt figyelmet fordít arra, hogy az ellátást igénybe vevőt megilleti a személyes adatainak védelme, a

magánéletével kapcsolatos titokvédelem, valamint megilleti az alkotmányos jogok maradéktalan és teljes körű tiszteletben tartása.

8.2. A Megbízott biztosítja, hogy az ellátást igénylő tájékoztatást kapjon az ellátottjogi képviselő által nyújtható segítségadás lehetőségéről, az ellátottjogi képviselő elérhetőségéről, valamint támogatja az ellátottjogi képviselő érdekvédelmi tevékenységét.

8.3. A Megbízott köteles a hozzá írásban vagy szóban eljutott panaszt 15 napon belül kivizsgálni, majd a panaszost írásban értesíteni a panasz kivizsgálásának eredményéről.

8.4. Amennyiben a Megbízott adott határidőn belül nem intézkedik, illetve a panasztevő nem ért egyet az intézkedéssel, az intézkedés kézhezvételétől számított nyolc napon belül az Önkormányzat Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottságához fordulhat jogorvoslattal.

8.5. Panaszbejelentés esetén a 8.4. pont alatt megfogalmazott eljárásban az Önkormányzat Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottságához címzett, de a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Szociális és Gyermekvédelmi Irodájához (1024 Budapest, Káplár u. 2./c-d.) benyújtott jogorvoslati kérelemnek van helye, melyről az Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottság határozatával dönt, mely döntés a Megbízott részére kötelező érvényű.

9. A szerződés időtartama és felmondása

9.1. Jelen szerződés 2007. április 1. napjával lép hatályba és határozatlan időre szól, figyelemmel a 6.3. pont rendelkezéseire.

9.2. A szerződést bármelyik fél rendes felmondási idővel felmondhatja. A felmondás a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal történik. A felmondási idő 3 hónap.

9.3. Mindkét fél írásban azonnali hatállyal rendkívüli felmondással élhet, amennyiben a másik fél olyan súlyos szerződésszegést követ el, vagy olyan körülmény áll be, amely az ellátást súlyosan veszélyezteti.

10. Egyéb együttműködési elvek

10.1. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó ágazati jogszabályok, valamint a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

10.2. A Megbízott az ellátás időtartama alatt az ellátás biztosításáért a Ptk. kártérítésre vonatkozó szabályai szerint felel.

10.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a köztük felmerülő vitás kérdéseket elsősorban tárgyalások útján rendezik, s kizárólag ennek sikertelensége esetén fordulnak bírósághoz.



10.4. Ezen szerződés a megkötéskor hatályos jogszabályok alapján készült. Az irányadó jogszabályok változása esetén a szerződés megegyezéssel módosítható. Jelen szerződést a Felek kölcsönös átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2016. 04. 25.

.....
 Budapest Főváros
 II. Kerületi Önkormányzat
 Dr. Láng Zsolt
 Polgármester

.....
 Magyarok Nagyasszonya
 Keresztény Rendtartomány
 Dobszay Benedek
 Tartományfőnök

Ellenjegyzem:

.....
 Szigetiné Bangó Ilkó
 pénzügyi ellenjegyző

2016. 04. 25.

.....

ELLÁTÁSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött a **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** (székhelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1., adószáma: 15735650-2-41, képviseli: Dr. Láng Zsolt polgármester, a továbbiakban: **Megbízó**)

másfelől a **Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány** (székhelye: 1024 Budapest, Margit körút 23., képviseli: Dobszay Benedek tartományfőnök, nyilvántartásba vétele: 7.Pk.60754/1995/7. sz. végzés, 95. sorszám alatt, adószáma: 19001009-2-41, a továbbiakban: **Megbízott**)

a továbbiakban együttesen: **Felek** között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

- 1.) Felek rögzítik, hogy a 2007. április 1-jei hatállyal megkötött és 2008. május 20. napján, 2010. április 14. napján, 2011. április 13. napján, 2012. április 24. napján, 2013. április 30. napján, 2014. április 29. napján valamint 2015. május 15. napján módosított K-963/2007. nyilvántartási számú ellátási szerződést 2016. április 1-jétől egyező akaratnyilvánítással az alábbiak szerint módosítják:
- 2.) Az 1. pontban hivatkozott szerződés 1.1., 2.1., 2.2., 2.3, 2.4., 3.1., 6.1., 6.2. pontjai, az alábbiak szerint módosulnak:

„ 1.1. A Megbízó és a Megbízott megállapodik abban, hogy a Megbízó számára jogszabályi kötelezettség alapján a kötelező feladatot jelentő szociális alapszolgáltatások közül:

Étkeztetés, házi segítségnyújtás és idők nappali ellátása

szolgáltatások megszervezését, valamint működtetését Megbízott a szerződés 2.1. pontja szerinti ellátási területen biztosítja.”

„ 2.1. Jelen szerződés tárgyát képező étkeztetés, házi segítségnyújtás és idők nappali ellátása igénybe vételére jogosult az a személy, akinek bejelentett lakcíme a II. Kerületi Önkormányzat illetékességi területén belül a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a szociális igazgatásról és egyes szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 3/2015.(II.27.) önkormányzati rendelete 1. melléklete szerinti ellátási területén van.”

„2.2. Az 1.1. pont szerinti ellátások közül az étkeztetést a Megbízott, mint fenntartó a Gondviselés Háza Gondozási Központ és Idők Klubja 1025 Budapest, Szilfa u. 4. szám alatti intézményében (továbbiakban: Gondviselés Háza), vagy az ellátott otthonában biztosítja.

A Megbízott az ellátott kérelmére 2016. május 1. napjától a hétvégén és munkaszüneti napokon is biztosítja az étkeztetést.”

„ 2.3. A Megbízott az 1.1. pont szerinti ellátások közül az idők nappali ellátását a Gondviselés Házában, a házi segítségnyújtást az ellátott otthonában biztosítja.”

„2.4. Az ellátható személyek számát a mindenkor hatályos szolgáltatói nyilvántartás tartalmazza.”

„3.1. A személyes gondoskodás keretébe tartozó étkeztetés, házi segítségnyújtás és idősök nappali ellátásának igénybevétele önkéntes, az ellátott, illetve törvényes képviselője kérelmére történik.”

„6.1. A Megbízó rögzíti, hogy a Megbízottnak az 1.1 pontban foglalt szolgáltatásaira a 6.2. pontban foglalt támogatási összegeket tárgyév április 1-jétől tárgyévét követő március 31-ig tartó időszakra biztosítja.”

„6.2. A Megbízott részére a megállapított támogatás összege a tényleges ellátottak és gondozási órák száma alapján:

házi segítségnyújtás:	2000 Ft/óra,
idősök nappali ellátása:	23 965 Ft/fő/hó,
étkeztetés:	210 Ft/fő/nap/.”

Felek egybehangzóan kijelentik, hogy az 1.) pontban jelölt szerződésnek a fenti módosításokkal nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak. Felek rögzítik, hogy jelen módosítást tartalmazó egységes szerkezetbe foglalt szerződést jelen megállapodással egyidejűleg aláírják.

Budapest, 2016. 04. 25.

.....
 Budapest Főváros
 II. Kerületi Önkormányzat
 Dr. Láng Zsolt
 Polgármester

.....
 Magyarok Nagyasszonya
 Ferences Rendtartomány
 Dobszay Benedek
 Tartományfőnök

Ellenjegyzem:

.....
 Szegediné Bangó Ilbikó
 pénzügyi ellenjegyző

2016. 04. 06.

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Képviselő-testülete**

KIVONAT

Készült a II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 2021. október 28-án 10.00 órai kezdettel (Bp. II. Mechwart liget 1. földszint, Házasságkötő terem) megtartott **rendes** ülésének jegyzőkönyvéből.

Napirend 6./ pontja

Budapest II. kerület, belterület 11962/2/A/6 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1026 Budapest, Orsó utca 55. szám alatt található ingatlan bérbe adása
(írásbeli, pótkézbekérés)

Előterjesztő: Szabó Gyula
Alpolgármester

Előadó: dr. Toók Gabriella
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

**Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat
362/2021.(X.28.) képviselő-testületi határozata**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **11962/2/A/6 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1026 Budapest, Orsó utca 55. szám** alatt található, **118 m²** területű, **iroda** megnevezésű ingatlant **Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány** (1024 Budapest, Margit krt. 23, képviseli: Berhidai Piusz tartományfőnök) részére **iroda céljára egy év határozott időtartamra adja bérbe** a Szilfa utca 4. szám alatti ingatlan felújítására tekintettel, a Rendtartomány és az Önkormányzat között 2016. április 25. napján létrejött „Ellátási szerződés”-sel összhangban a Gondviselés Háza Gondozási Központ elhelyezésére szociális alapszolgáltatási feladatok ellátására időskorúak részére az alábbi feltételekkel:

A bérleti díj a 60/2020. (II.27.), valamint a 286/2009. (VI.25.) képviselő-testületi határozattal módosított 713/2004. (XII.16.) képviselő-testületi határozat alapján eszmei bér, amely magában foglalja az adott helyiség tekintetében a tulajdonos valamennyi költségét és kiadását, valamint biztosítja ezek megtérülését a tulajdonosnak.

Az eszmei bérleti díj összege a mindenkor közös költség, valamint a mindenkor közmű díj azzal, hogy a Bérleményt magában foglaló társasház által meghatározott, és a Bérbeadó által a Bérlet felé közölt mindenkor közös költség és közmű díj változásának megfelelően változik a bérlet által fizetendő közös költség és közmű díj összege. Amennyiben a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és a Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány között 2016. április 25. napján létrejött „Ellátási szerződés” bármilyen oknál fogva megszűnik, úgy a

helyiségbérleti szerződés a „Ellátási szerződés” megszűnésével egyidejűleg megszűnik és a Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány köteles 15 napon belül a helyiséget kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban birtokba visszaadni a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat részére.

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartománynak az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérlőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy a Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány benyújtsa a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát, vagy a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány a bérleti szerződés megkötéséig köteles feltárni, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

Amennyiben a Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 30 munkanapon belül nem írja alá, úgy a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül a döntés hatályát veszti.

A Képviselő-testület a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester

Határidő: 90 nap

(20 képviselő van jelen, 20 igen, egyhangú)

Kmf.

Órsi Gergely sk.
Polgármester

dr. Szalai Tibor sk.
jegyző

Juhász Veronika sk.
jkv. hitelesítő

Némethy Béla sk.
jkv. hitelesítő

A kivonat hiteles:
Budapest, 2021. október 28.

dr. Szalai Tibor
jegyző



1/1