

## HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS 1. sz. módosítása

amely létrejött

egyrésztől **Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata** (113 Budapest, Bocskai út 39-41, adószám: 15511001-2-43, KSH szám: 11421601-000, képviseli: Dr. Hoffmann Tamás polgármester), mint bérbeadó (továbbiakban **Bérbeadó**),

másrésztől

a **Szent Benedek Általános Iskola és Két Tanítási Nyelvű Gimnázium** (székhely: 1011 Budapest, Fő u. 30., nyilvántartási szám: 034796, képviselő: Deák István - igazgató, számlázási cím: 1011 Budapest, Fő u. 30.), mint bérlő (továbbiakban **Bérlő**)

- Bérbeadó és Bérlő együttesen: **Felek** -

között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

Felek rögzítik, hogy köztük 2010. február 12. napján bérleti szerződés (továbbiakban mint Bérleti Szerződés) jött létre a Budapest, XI. ker. 43593 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1110 Budapest, XI. ker. Kisköre u. 9. sz. alatt, természetben 1111 Budapest, Mezőkövesd u. 10. szám alatt található, összesen 6.319 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett általános iskola” besorolású ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) vonatkozásában.

Felek a Bérleti Szerződést közös megegyezésükkel, a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testületének [\*]/2010./XI.ÖK/XII. [\*]. számú határozata alapján az alábbiak szerint módosítják (továbbiakban mint **Bérleti Szerződés Módosítás**):

### 1.

Felek a Bérleti Szerződés **2./ A Bérlet célja** pontját a következőkkel egészítik ki:

*Bérlő a jelen pont szerinti oktatási céljainak megvalósítása érdekében az Ingatlanban a bérleti jogviszony kezdetén, a Bérleti Szerződés létrejöttét követő 4 éven belül jelentős beruházást, ingatlanbővítést (továbbiakban: Építési Beruházás) kíván végrehajtani, a Bérbeadó tulajdonosi hozzájárulásával.*

*Bérlő kötelezettséget vállal, hogy - az általa megvalósításra kerülő Értéknövelő Beruházások befejezését követően, várhatóan 2011. szeptember 1. napjától - a Bérleti Szerződés hatálya alatt közoktatási alaptervekenységét folytatja az Ingatlanban, amely a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdésben meghatározott közoktatási feladat ellátását is megvalósítja.*

*Ezen oktatási feladatellátása keretében Bérlő vállalja, hogy jelen Bérleti Szerződés szerinti közoktatási tevékenysége keretében a -- Bérleti Szerződés Módosítás 1. sz. mellékletben foglalt táblázat szerinti irányszámokkal tervezett és statisztikai adatokon alapuló -- becsült óvodai és általános iskolai tanulói létszáma legalább 25%-ának erejéig a Bérbeadó illetékességi területéhez tartozó tanulók oktatását biztosítja, feltéve, hogy a jelen Szerződés szerinti közoktatási feladatokat ellátó intézménybe ehhez kellő számú tanuló jelentkezik, és oktatásuk nem igényel olyan speciális feltételeket, amelyek a jelen Szerződés szerinti közoktatási feladatokat ellátó intézményben nem biztosítottak (pl. speciális nevelési igényű tanulók, testi vagy szellemi fogyatékos tanulók). Bérlő kijelenti azon szándékát, hogy az oktatási létszámkapacitását a mellékelt táblázatban foglalt tervezett*

irányszámokkal megvalósítja. A Felek kifejezik azon szándékukat, hogy ezen cél megvalósítása érdekében az elvárható módon együttműködnek.

A Bérlo oktatási tevékenységéhez kapcsolódó koncepcióját a Bérleti Szerződés Módosítás 2. sz. melléklete tartalmazza.

Bérlo kötelezettséget vállal továbbá, hogy az előző bekezdés szerinti oktatási feladatellátás magas színvonalú megvalósítása érdekében az Építési Berubázást a következők szerint valósítja meg:

A Bérleti Szerződés Módosítás 3. sz. mellékleteként csatolt tervdokumentáció szerinti Építési Berubázás keretében kialakít legalább 10 tantermet/ csoportszobát és az ehhez tartozó szociális helyiségeket, továbbá az Ingatlanban található – jelenlegi állapotában rendeltetésszerű használatra alkalmatlan - tornatermet oly módon felújítja, hogy az rendeltetésszerű használatra alkalmas legyen, míg a tetőtér legfelsőbb szerkezetkész állapotig alakítja ki. Bérlo jelen pont szerinti kötelezettségvállalása nem terjed ki a tetőtér szerkezetkész állapotot meghaladó kialakítására. Bérlo vállalja, hogy az ezen tartalommal megvalósított Építési Berubázásra – figyelembe véve a tetőtér legfelsőbb szerkezetkész kialakítását is – a jelen Bérleti Szerződés Módosítás hatályba lépésétől számított 4. naptári év végéig jogerős használatbavételi/fennmaradási engedélyt szerez. Amennyiben Bérlo az Építési Berubázást a jelen pont szerinti tartalommal az itt meghatározott határidőben nem valósítja meg és nem szerez rá jogerős használatbavételi/fennmaradási engedélyt, úgy a jogerős használatbavételi/fennmaradási engedély megszerzéséig késedelmi kötbért köteles a Bérbeadó részére fizetni, melynek napi mértéke megegyezik a Bérleti Szerződés Módosítás hatályba lépését megelőző naptári napon hatályos Bérleti Szerződésben meghatározott éves bérleti díj 365-öd részével.

## 2.

Felek megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződés 4./ **Bérleti díj, óvadék** pont a/ pontjában foglalt rendelkezések (mindkét bekezdés) helyébe a következő rendelkezések lépnek:

Az Építési Berubázás ideje alatt, az Építési Berubázásra vonatkozó használatbavételi engedély jogerőre emelkedéséig, azonban legkésőbb a Bérleti Szerződés Módosítás hatályba lépésétől számított 2. naptári év végéig Bérlo nem köteles bérleti díj fizetésére, tekintettel arra, hogy az Építési Berubázás ideje alatt az Ingatlan rendeltetésszerű használatra nem alkalmas, az Ingatlanban a Bérlo oktatási tevékenységét folytatni nem tudja.

A jelen pont előző bekezdése szerinti – bérleti díjfizetési kötelezettséggel nem terbellt - időszakot követően a Bérlo által a Bérleti Szerződés hatálya alatt fizetendő bérleti díj évenkénti 500.000,- Ft, azaz ötszázezer forint összegben kerül meghatározásra, amely éves bérleti díj megfizetését a Bérlo évente egy összegben vállalja.

## 3.

Felek a Bérleti Szerződés 6./ **A bérleti jogviszony időtartama** pont a/ pontját a következők szerint módosítják:

A jelen Bérleti Szerződés a valamennyi fél általi aláírással, a jelen Bérleti Szerződés létrejöttének napjától számított 99 (kilencvenkilenc) éves határozott időtartamra jön létre.

## 4.

Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen Bérleti Szerződés Módosítás 3. pontjában foglaltakra tekintettel a Bérleti Szerződésben hivatkozott valamennyi 6.a/ pont szerinti időtartam alatt a jelen Bérleti Szerződés Módosítás 3. pontja szerinti 99 (kilencvenkilenc) éves határozott időtartamot értük.

## 5.

A Bérleti Szerződés jelen Bérleti Szerződés Módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

## 6.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen Bérleti Szerződés Módosításban nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyve az irányadó.

Felek a jelen Bérleti Szerződés Módosítást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Budapest, 2010. ....

.....  
**Bérbeadó**  
 Budapest Főváros XI. Ker. Újbuda Önkormányzata  
 Dr. Hoffmann Tamás polgármester

.....  
**Bérlő**  
 Szent Benedek Általános Iskola  
 és Két Tanítási Nyelvű Gimnázium  
 Deák István

## Ellenjegyezte:

.....  
 Budapest Főváros XI. Ker. Újbuda Önkormányzata  
 jegyzője

## Záradék

Alulírott Krisztus Légiója Kongregáció (székhelye 1061 Budapest, Liszt Ferenc tér I/2, jogi státusza egyházi szervezet, száma: 66, Pk.60092/2001/2 (Komárom-Esztergom Megyei Bíróság, 2001.12.04) képviselő: John Simoneau), kijelentem, hogy a fenti Bérleti Szerződés Módosítást megismertem, az abban foglaltakat tudomásul vettem, és mint a Bérlő fenntartója, annak fenti tartalommal való megkötéséhez hozzájárulok.

Budapest, 2010. ....

.....  
 Krisztus Légiója Kongregáció

## 1. sz. melléklet

A Szent Benedek Általános Iskola és Két Tanítási Nyelvű Gimnázium 2010-ben tervezett, intézményi tanulói létszámának irányzásai:

	Óvoda		Általános iskola		Gimnázium		Összesen	
	csoport	létszám	osztály	létszám	osztály	létszám	csoport	létszám
Jelenleg			8	82	9	120	17	202
2011-12	4	80	9	103	9	120	22	303
2012-13	4	90	10	150	9	123	23	363
2013-14	4	100	11	186	9	145	24	432
2014-15	4	100	12	231	9	162	25	493
2015-16	4	100	13	266	9	176	26	542
2016-17	4	100	14	306	9	180	27	586
2017-18	4	100	15	340	9	179	28	619
2018-19	4	100	16	375	9	177	29	652
2019-20	4	100	16	400	9	187	29	687
2020-21	4	100	16	400	9	197	29	697
2021-22	4	100	16	400	9	208	29	708
2022-23	4	100	16	400	9	219	29	719
2023-24	4	100	16	400	9	225	29	725
2024-25	4	100	16	400	9	225	29	725

## 2. sz. mellékelt

### Szent Benedek Általános Iskola és Két Tanítási Nyelvű Gimnázium oktatási tevékenységéhez kapcsolódó koncepciója

Az Iskola fokozottan törekszik arra, hogy ne csak a diákot nevelje, hanem a családdal együttműködve formáljon is, ezért fontos, hogy óvodától akár érettségiig végigkísérhetők legyenek a diákjai.

Az Iskolában működik egy úgynevezett tutoria rendszer, mely során minden szülővel egyénileg vitatják meg a nevelők és tanárok a gyermekek fejlődését.

A tanárokon kívül dolgoznak az Iskolában lelki nevelők is (papok és megszentelt életű nők), akik folyamatosan figyelemmel kísérik és segítik a gyermekek lelki fejlődést, érését.

Az iskolaélet nem merül ki a tanórai foglalkozásokban, hanem a tanítási időn kívül lehetőséget biztosít az Iskola szakkörökön, sportéletben (Ex Animo Sport Egyesület), szociális missziókban (Angyal Misszió, Kiló Akció) való részvételre, valamint a fenntartó apostoli munkái is megjelennek a délutáni programok között.

Az általános iskola felső tagozata már koncentrálni fog az angol nyelvre, és előkészíti a diákokat a két tanítási nyelvű oktatásra, melyre a gimnáziumi évek során adódik lehetőség.

Az Iskola Tehetségpontként részt vesz a Nemzeti Tehetség Programban.

1-522-13/09. 149785/09.

1052

3. sz. melléklet

## HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (1113 Budapest, Bocskai út 39-41, adószám: 15511001-2-43, KSH szám: 11421601-000, képviseli: Molnár Gyula polgármester), mint bérbeadó (továbbiakban **Bérbeadó**),

másrészről

a Szent Benedek Katolikus Általános Iskola és Két Tanítási Nyelvű Gimnázium (székhely: 1011 Budapest, Fő u. 30., nyilvántartási szám: 034796, képviselő: Deák István – igazgató, számlázási cím: 1011 Budapest, Fő u. 30.) mint bérlő (továbbiakban **Bérlő**)

- Bérbeadó és Bérlő együttesen: **Felek** -

között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

### 1./ A Bérlet tárgya

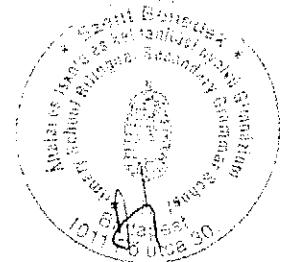
a/ Bérbeadó kizárólagos 1/1 tulajdonát képezi a Budapesti 1. sz. Körzeti Földhivatalánál Budapest XI. kerület 43593 helyrajzi számon felvett, „kivett általános iskola” megnevezésű, 6319 m<sup>2</sup> területű ingatlan, amely a tulajdoni lapon feltüntetett megjelölése szerint természetben a 1110 Budapest, XI. ker. Kisköre u. 9. sz. alatt található. Az ingatlan TAKARNET rendszerről a jelen Szerződés aláírásának napján beszerzett tulajdoni lapjai jelen szerződés 1. számú mellékletét képezik.

Bérbeadás jogcíme: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 341/2009./XI.ÖK/XI.19. számú határozata.

b/ Felek megállapodása szerint Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi Budapest, XI. ker. 43593 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1110 Budapest, XI. ker. Kisköre u. 9. sz. alatt, természetben 1111 Budapest, Mezőkövesd u. 10. szám alatt található, összesen 6.319 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett általános iskola” (az épület hasznos alapterülete pince 1.038,7 m<sup>2</sup>, földszint 1.617,8 m<sup>2</sup>, emelet 1.392,7 m<sup>2</sup>+ gondnoki lakás 52 m<sup>2</sup>) besorolású ingatlant (továbbiakban: **Ingatlan** vagy **Bérlemény**) a jelen Szerződés szerinti feltételekkel, az alábbiak szerint:

- az Ingatlan Bérlő részére való birtokba adásának napjától a jelen Szerződés szerinti bérleti jogviszony időtartamának utolsó napjáig az Ingatlan, mint Bérlemény teljes területe a Bérlő kizárólagos használatába kerül.
- a teljes bérleti időszak alatt az **Ingatlannak a Bérlő részére bérbeadott, általa használt, oktatás szempontjából hasznos épület alapterületét a Felek 1.881,3 m<sup>2</sup>-ben határozzák meg.**
- A Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan a 3.a/ pont szerinti ingóságokkal és tárgyi eszközökkel együttesen kerül Bérlő részére bérbeadásra.

Felek megállapodnak, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérlemény területének, illetőleg az oktatás szempontjából hasznos alapterületének bármilyen módon és mértékkel való növekedése esetén jogosult a Bérlő a teljes -- megnövekedett alapterületű - Ingatlan kizárólagos használatára. A Bérbeadó által érvényesíthető bérleti díj azonban ilyen esetben is mindenkor legfeljebb a Bérlemény jelen Szerződés megkötésének napján számított, oktatás szempontjából hasznos épület alapterületének az előző bekezdésben foglalt területnagysága (1.881,3 m<sup>2</sup>) szerint számolható el az 1/c. pontban foglalt kivétellel. Bérbeadó nem jogosult a jelen Szerződés megkötésének napján számított, oktatás szempontjából hasznos épület fentiek szerinti alapterületet esetlegesen meghaladó terület után bérleti vagy bármilyen más díjigényt érvényesíteni sem Bérlő sem más személyek felé.



Amennyiben az előző bekezdés szerinti oktatás szempontjából hasznos épület alapterület a Bérlőnek nem felrögzhető okból csökkenne, úgy a Bérlemény megmaradó, oktatás szempontjából hasznos alapterülete megfelel a Bérló által ténylegesen használható (az előző bekezdésben megjelölt területnagyságnál kisebb) oktatás szempontjából hasznos terület nagyságának, és Bérbeadó kizárólag az e terület alapul vételével számított bérleti díjra tarthat igényt.

c/ A Bérleményben található egy gondnoki lakás, melyben jelenleg lakó gondnokot Bérbeadó fenntartásában működő Petőfi Sándor Általános Iskola, Szakiskola, Gimnázium Szakközépiskola és Felnőttoktatási Gimnázium (székhely: 1116 Budapest Kiskőrös u. 1.) foglalkoztatja munkaviszony keretében. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérló semmilyen formában nem kívánja a gondnok foglalkoztatási jogviszonyát költségvetési intézménytől átvenni és őt tovább foglalkoztatni. Felek megállapodása szerint Bérló jogosult az érintett gondnok elhelyezését Bérbeadó helyett, annak nevében és érdekében megoldani.

Az előző bekezdésben foglaltakra tekintettel Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a gondnokkal közvetlenül tárgyalásokat folytat le, amelynek eredményeként a Bérbeadó Önkormányzatnak a gondokkal szemben fennálló elhelyezési kötelezettségről és az ehhez kapcsolódó valamennyi jogról lemondó gondnoki nyilatkozatot beszerzi és azt a Bérbeadó Önkormányzat részére átadja. A tárgyalások eredményeként a fenti nyilatkozat megadása érdekében Bérló által vállalt kötelezettségekhez kapcsolódó költségeket Bérló kizárólag maga köteles viselni, ebben a körben Bérbeadó felé megtérítési igénnyel semmilyen formában nem élhet.

Felek megállapodása szerint a gondnoki lemondó nyilatkozat átadását követően jelen bérleti szerződést 15 napon belül akként módosítják, hogy a bérlet tárgya a gondnoki lakás alapterületével növekszik, a bérleti díj pedig a megváltozott alapterületi mértékhez igazodik.

Bérló tudomásul veszi, hogy addig az időpontig, amíg a gondnok elhelyezésére készséggel vagy képességgel nem rendelkezik, úgy a gondnok és a Bérbeadó Önkormányzat között fennálló bérlet időtartama alatt Bérbeadó felé kellék vagy jogszavatossági igény érvényesítése nélkül köteles a gondnok gondnoki lakásban történő életvitelszerű tartózkodását tűrni.

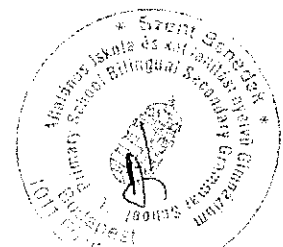
## 2./ A Bérlet célja

Bérló a Bérleményt a közoktatási törvény, az oktatási intézmények működéséről szóló mindenkor hatályos szakminiszteri rendeletek és a felnőttoktatási törvény előírásai szerint folytatandó oktatási tevékenység biztosítására, és ezekkel közvetlenül összefüggő egyéb tevékenységek folytatására használhatja. Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot Bérlóval előzetesen egyeztetett időpontban ellenőrizheti.

## 3./ Birtokbaadással kapcsolatos rendelkezések

a/ Bérló a Bérleményt megtekintett és elfogadott műszaki állapotban veszi birtokba. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény tornaterme a burkolat hibái miatt a jelen Szerződés aláírásakor rendeltetésszerű használatra nem alkalmas. Bérbeadó kijelenti, hogy ezen túlmenően a Bérleménynek nincs olyan általa ismert hibája vagy rejtett tulajdonsága, amely a bérleti jogviszony létesítése vagy a birtokba lépés és cél szerinti használat szempontjából releváns lehet, és a Bérlőt erről nem tájékoztatta. Bérbeadó a Bérleményt a jelen szerződés mellékletét képező leltárjegyzék szerinti ingóságokkal és tárgyi eszközökkel együtt adja Bérló birtokába.

b/ Bérbeadó a Bérleményt a jelen Szerződés aláírását követő 15 napon belül, de legkésőbb <sup>2010.</sup>~~2009.~~ 01.31. napjáig köteles a Bérló birtokába adni, a jelen Szerződés 1.b./ pontjában foglaltaknak megfelelően. A birtokbaadás jegyzőkönyv felvételével történik, melyben rögzítésre kerül a Bérlemény átadáskori állapota, a Bérlemény hibái, a Felek észrevételei, és a mérőórák száma és állása. A birtokbaadási jegyzőkönyvet mindkét Fél képviselője köteles aláírni. A birtokbaadás napjáig keletkezett valamennyi költség viselésére, birtokbaadást megelőző jogalapon a Bérleménnyel kapcsolatosan keletkezett igények kielégítésére a Bérbeadó köteles.



Bérlő a birtokbavétel napját követő 15 napon belül a közüzemi szolgáltatások igénybevételére és a költségek megfizetésére (áram, víz, csatorna, közszolgáltatás, szemétszállítás stb.) a közműszolgáltatókkal saját nevében szerződést köt, mely szerződéseket a megkötésüktől számított 10 munkanapon belül a Bérlő részére bemutatni köteles.

c/ Bérlő mint az Ingatlan tulajdonosa kijelenti, hogy az Ingatlanra, mint Bérleményre épületbiztosítással rendelkezik. A Bérlő köteles a teljes bérleti időszak alatt saját költségén biztosítani az Ingatlant, a Tulajdonos bérleti szerződését fenntartva, vagy legalább olyan mértékben, mint azt a Tulajdonos bérleti szerződése biztosítja. Ennek az optimális megvalósításában a Bérlő köteles együttműködni. A Bérleményben folytatott tevékenysége felelősségbiztosításáról és a Bérleményben levő ingóságok vagyonbiztosításáról Bérlő köteles gondoskodni, s annak megkötése igazolását a Bérlőnek a 2. pont szerinti tevékenysége megkezdését követő 1 hónapon belül átadni.

#### 4./ Bérleti díj, óvadék

a/ Felek Bérlemény bérleti díját az oktatás szempontjából hasznos épület alapterület figyelembevételével határozzák meg. A jelen szerződés 1.b/ pontjában foglaltak szerint a bérleti díj a jelen Szerződés megkötésének napján számított, oktatás szempontjából hasznos épület alapterület (1.881,3 m<sup>2</sup>) alapul vételével kerül meghatározásra azzal, hogy a jelen szerződés 1.b/ pontjának utolsó bekezdésében foglalt kitélt a Felek a bérleti díj kiszámításakor mindenkor figyelembe veszik.

A bérleti jogviszony kezdetének napján érvényes bérleti díjat Felek nettó **8.381,-Ft+Áfa/m<sup>2</sup>/év** összegben állapítják meg, mely összeget Bérlő havonta arányosan, 12 egyenlő részletben, a tárgy hónap 15. napjáig számla ellenében, átutalás útján köteles megfizetni.

b/ Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj minden külön értesítés nélkül automatikusan évente, január 1. napjától kezdődő hatállyal módosul a KSH által előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével, legkorábban azonban 2010. január 1. napjától jogosult Bérlő a fogyasztói árindexszel korrigált bérleti díjat érvényesíteni. Tekintettel arra, hogy a KSH által megállapított árindex tárgyév január 1. napját követően válik ismertté, Bérlő tudomásul veszi, hogy az árindex nyilvánosságra kerülése után a tárgyév január 1. napjára visszamenőlegesen érvényesített bérleti díj különbözetet köteles számla ellenében megfizetni.

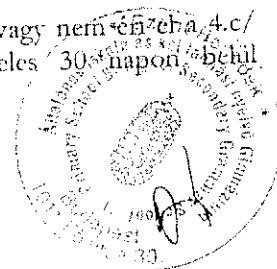
c/ Bérlő a szerződés aláírását követő 8 banki napon belül a 4.a/ pont szerint megállapított 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeg, azaz 3.941.794,-Ft óvadékként való megfizetésére köteles. Bérlő az óvadék összegét a Bérlő által megjelölt bankszámlára való átutalás útján, megfelelő bizonylat ellenében köteles teljesíteni. Bérlő a részére más által jelen Szerződésen alapuló óvadék jogcímén megfizetett összeget Bérlő teljesítéseként köteles elfogadni.

Bérlő az óvadék lekötésére se nem jogosult, se nem kötelezett annak jellegére tekintettel.

Az óvadék csak a jelen szerződésben foglalt feltételek fennállása esetén használható fel azzal, hogy az óvadék fel nem használt része a szerződés megszűnését követő birtokbaadás időpontjában Bérlő részére visszajár. Bérlő az óvadék késedelmes megfizetése esetén köteles a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot a Bérlő részére megfizetni.

Amennyiben Bérlő bármely fizetési kötelezettségét megszegi, így különösen a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg és ezen kötelezettségeit Bérlő írásbeli felszólításban kitűzött – legalább 30 napos - póthatáridő alatt sem teljesíti, illetve ha a Szerződés megszűnésekor a Bérleményt nem a 11.a/ pontban foglaltak szerint adja vissza, vagy abban az esetben, ha szándékosan kárt okoz, Bérlő a Bérlő tartozása erejéig az óvadékösszegeből és annak hozadékból kielégítést vehet.

Amennyiben a szerződés időtartama alatt az óvadék felhasználásra kerül vagy nem érkezik a 4.c/ pontban meghatározott összeg, Bérlő a Bérlő írásbeli felhívására köteles 30 napon belül óvadékfeltöltési kötelezettségének eleget tenni.





## 5./ Szavatosság, szerződésbeli jogutódlás

a/ A Bérbeadó teljes jogszavatossággal tartozik azért, hogy az Ingatlan mint Bérlemény a bérleti jogviszony fennállásának teljes időtartama alatt a Bérleményre vonatkozóan harmadik személy(ek)nek nincs olyan joga, mely a Bérletet a használatban bármilyen módon akadályozná, gátolná, vagy azt kizárná.

Felek megállapodása szerint a bérlet időtartama alatt Bérbeadót ugyanakkor kellék szavatosság semmilyen körben nem terheli, így nem felel sem a rendeltetésszerű használat biztosításáért, sem az ingatlan alkalmasságáért.

b/ Felek megállapodnak, hogy az 5.b/ pontban foglaltakon túl a jelen szerződésből fakadó jogait és kötelezettségeiket csak valamennyi fél előzetes írásbeli hozzájárulásával ruházhatják át érvényesen.

## 6./ A bérleti jogviszony időtartama

a/ A jelen szerződés a valamennyi fél általi aláírással, a jelen szerződés létrejöttének napjától számított 30 éves határozott időtartamra jön létre.

b/ Szerződő felek megállapodnak, hogy a bérleti jogviszony lejárta előtt 9 hónappal tárgyalásokat kezdeményeznek egymással a bérleti jogviszony folytatása tekintetében. Amennyiben a felek a bérleti jogviszony lejárta előtti 5. hónap első napjáig nem jutnak megállapodásra a Szerződés meghosszabbítása tekintetében, és ezen időpontig egyik fél sem jelzi a másik fél részére írásban, hogy a bérleti jogviszony meghosszabbítását nem kívánja, úgy jelen Szerződés a határozott idő lejártával automatikusan határozatlan idejűvé alakul át a jelenlegi feltételekkel.

A Szerződés határozatlan idejűvé alakulása esetén a bérleti jogviszonyt bármely fél indoklási kötelezettség nélkül felmondhatja – tekintettel a bérlet 2. pont szerinti céljára – a felmondás közlésekor folyamatban lévő tanévet követő tanév utolsó napjával.

## 7./ Albérletbe adás

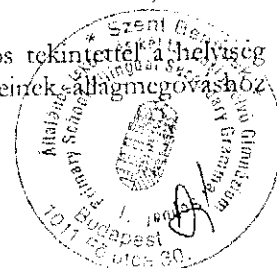
Bérlet a Bérleményt csak Bérbeadó hozzájárulásával adhatja harmadik személy számára albérletbe, kizárólag oktatási vagy azzal közvetlenül összefüggő tevékenység (nyelvóra, tanfolyam, sportóra) céljára. Bérlet ezekben az esetekben a harmadik személy magatartásáért, mint sajátjáért felel. Amennyiben a Bérbeadó a hozzájárulás megkérésére vonatkozó bérleti megkeresés kézhezvételétől számított soron következő vagyongazdálkodási bizottsági ülésén nem hoz döntést, úgy a bérbeadói hozzájárulás megadottnak tekintendő.

## 8./ A Bérlemény karbantartásával, javításával kapcsolatos költségek

a/ Felek megállapodása szerint a bérlet időtartama alatt Bérbeadót kárfelelősség semmilyen körben nem terheli.

b/ A Bérlet a Bérleményt saját költségén az abban levő berendezésekkel, létesítményekkel és felszereléssel együtt (ide értve a Bérlemény központi berendezéseit és annak alkotórészeit és tartozékait is) mindenkor működőképes, a szerződés szerinti használatra alkalmas állapotban köteles tartani, köteles továbbá arra, hogy az általa használt berendezéseket és létesítményeket kiméletesen és gondosan kezelje. A Bérlet felelős azért, hogy a Bérlemény a használat folyamán a szokásos mértéken túl ne használódjon el.

c/ A Bérlemény használatával járó valamennyi kiadás Bérletet terheli, különös tekintettel a helyiség burkolatainak és nyílászáróinak, berendezéseinek és közművek fogyasztási helyeinek állagmegővéséhez.



szükséges karbantartására, illetőleg azoknak a Bérő érdekkörében felmerült okból szükségessé vált javítására, pótlására, cseréjére.

A félreértések elkerülése érdekében –figyelemmel arra, hogy Felek megállapodása szerint Bérbeadó kellékszavatossága teljes egészében kizárt- nincs olyan a használat során felmerülő karbantartási, javítási, felújítási munkálat, amely elvégzésére vagy költségének megtérítésére Bérbeadó lenne köteles.

d/ A Bérő felelős minden olyan, a Bérleményben bekövetkezett kárért, amely a Bérő általi rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

e/ Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény tornaterme rendeltetészerű használatához a tornaterem burkolatának javítása illetve helyreállítása szükséges. Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával már most tulajdonosi hozzájárulását adja, hogy a Bérő a tornaterem burkolatának javítását illetve helyreállítását saját költségén elvégezze/elvégeztesse.

## 9./ Átalakítás, értéknövelő beruházások

a/ Bérő csak Bérbeadó hozzájárulásával végezhet bármilyen átalakítási, felújítási, bővítési munkálatot, értéknövelő beruházást (ezek együtt: értéknövelő beruházás) függetlenül attól, hogy az elvégzett/elvégzendő munka hatósági engedély köteles, vagy sem.

Bérbeadó kötelezettséget vállal, hogy amennyiben egy munkálat elvégzéséhez hozzájárult, úgy mint Tulajdonos minden tőle telhetőleg megtesz annak érdekében, hogy az engedélyköteles munka engedélyezésre kerüljön. Az esetleges kárelhárítás körében elvégzendő munkálatokhoz a Bérbeadó a hozzájárulását haladéktalanul köteles megadni.

b/ Felek megállapodása szerint amennyiben a jelen szerződés leghamarabb a 6.a/ pont szerinti határozott 30 éves időtartam lejártakor szűnik meg, úgy a jelen szerződés létrejöttét követő 4. naptári év kezdetéig Bérő által elvégzett beruházások megtérítésére a Bérbeadó nem köteles, azok –beleértve a felépítmény esetleges bővítését is- ellenérték nélkül Bérbeadó tulajdonába mennek át.

c/ Ha a szerződés a 6.a/ pont szerinti határozott 30 éves időtartam lejárta előtt megszűnik, úgy a Bérő által a jelen szerződés létrejöttét követő 4. naptári év kezdetéig végzett beruházások értékének, illetőleg a beruházások elvégzéséből eredő gazdagodása értékének a jelen Szerződés megszűnését követő 15 napon belüli megtérítésére az alábbiak szerint köteles Bérbeadó:

- ha a szerződés a Bérő érdekkörében felmerülő okból szűnik meg, úgy a Bérbeadó a Bérő által a jelen szerződés létrejöttét követő 4. naptári év kezdetéig elvégzett beruházások tekintetében gazdagodása megtérítésére köteles míg, ha a szerződés

- Bérbeadó érdekkörében felmerülő okból szűnik meg, úgy Bérbeadó a Bérő által a jelen szerződés létrejöttét követő 4. naptári év kezdetéig elvégzett azon beruházások tekintetében a beruházás jelen pont szerint számított értékének megtérítésére köteles, amelyek eszközöléséhez a 9.a/ pont szerint hozzájárult.

Ha a Szerződés olyan okból szűnik meg a jelen Szerződés a 6.a/ pont szerinti határozott 30 éves időtartam lejárta előtt, amely ok nem esik Bérbeadó érdekkörébe, és Bérőnek sem felróható, úgy Bérbeadó Bérő részére történő megtérítésre, kizárólag Bérő által elvégzett beruházásoknak az intézményi funkcióval összefüggésben eszközölt, engedélyezett, hasznos és értéknövelő tényezőire, de kizárólag a beállott gazdagodásra tekintettel köteles.

Azon beruházások elszámolására vonatkozóan, melyek a jelen szerződés létrejöttét követő 4. naptári év kezdetéig nem valósultak meg, a Felek külön megállapodást kötnek a Bérbeadói hozzájárulás megadásával egy időben.

A jelen c/ pontban szabályozott esetben, amikor a szerződés a 6.a/ pont szerinti határozott 30 éves időtartam lejárta előtt megszűnik, Felek megállapodása hiányában a Bérő által elvégzett beruházások illetőleg a bérbeadói gazdagodás szerződés megszűnéskori értékének meghatározása és elszámolása vonatkozásában külön megállapodást kötnek, amely megállapodásnak tartalmaznia kell a következőket:



- a beruházások szerződés megszűnés kori értéke oly módon kerül kiszámításra, hogy a felek alapul veszik a beruházások számlával igazolt költségeit, és ezek a beruházások akíválásától számítva évente 3%-kal (három százalékkal) csökkentésre kerülnek, és az így számított érték képezi a jelen szerződés megszűnésekor a beruházások költségét, amelynek megfizetése a Bérbeadó köteles.

- a Bérbeadó gazdagodása értékének meghatározása úgy történik, hogy az Ingatlan künduló értékű Felek az Ingatlannak a Tulajdonosnál a jelen Szerződés aláírásának napján nyilvántartott könyv szerinti értékét fogadják el. Az Ingatlannak a jelen Szerződés 6.a/ pont szerinti határozott 30 éves időtartam lejárta előtti megszűnésének időpontjában fennálló értékét ingatlan-értékbecslő szakértő állapítja meg. Az Ingatlan künduló értékének és a Szerződés megszűnésének időpontjára vonatkozóan szakértő által meghatározott értékének a különbsége adja Bérbeadó gazdagodását.

- az előző bekezdés vonatkozásában az ingatlan-értékbecslő kiválasztása úgy történik, hogy Bérő az igazságügyi szakértők nyilvántartásából kiválaszt három ingatlan-értékbecslő szakértőt, akik közül egyet választ a Bérbeadó. Bérő e választott ingatlan-értékbecslő szakértővel készítteti el az Ingatlan értékbecslését, mely értékbecslés költségét a Bérbeadó és Bérő fele-fele arányban viselik.

d/ Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérbeadó a jelen 9. pontban foglalt fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy Bérő jogosult követelni 9. pont és a vonatkozó külön megállapodás szerint meghatározott összeget annak a szerződés megszűnését követő 16. naptól számított, Ptk. szerinti késedelmi kamataival.

e/ A Szerződés megszűnése esetére Bérő a Bérbeadóra engedményezi valamennyi szavatossági jogosultságát attól a naptól kezdődően, hogy a Bérleményt a Bérbeadó részére a 11. pont szerint visszaszolgáltatta.

## 10./ Szerződésszegés

a/ Bérbeadó követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését. Abban az esetben, ha a rendeltetésellenes használat a felszólítás ellenére tovább folyik a bérletet legalább 5 hónapos felmondási idővel felmondhatja, és kártérítést követelhet.

b/ A díjfizetés elmulasztása esetében Bérbeadó a bérletet legalább 5 hónapos felmondási idővel felmondhatja, feltéve, hogy Bérőt megfelelő – legalább 30 napos - határidő kifizetésével és következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére írásban felszólította, és a határidő eredménytelenül telt el.

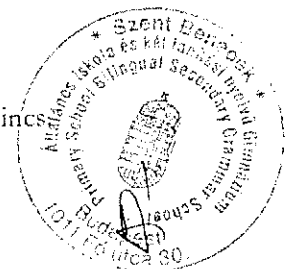
c/ Bérő azonnali hatállyal vagy legalább 5 hónapos felmondási idővel felmondhatja a szerződést, amennyiben Bérbeadó jogszavatossági kötelezettségét, illetőleg a jelen szerződés szerinti bármely kötelezettségét súlyosan megsértette. Ez esetben a Bérbeadó köteles megtéríteni a Bérő valamennyi ebből eredő kárát.

## 11./ A Bérlemény visszaszolgáltatása

A Bérő kötelezi magát arra, hogy jelen szerződés megszűnte esetén a Bérleményt legkésőbb a bérleti jogviszony fennállásának utolsó napján kiürítve, a normál elhasználódást figyelembe véve tisztán, átadáskori rendeltetés szerű használatra alkalmas állapotban adja át a Bérbeadónak. Bérleti szerződés megszűnésekor Bérő köteles minden, Bérbeadó által nem engedélyezett módosítást megszüntetni – amennyiben Bérbeadó ezekre nem tart igényt -, és megtéríteni Bérbeadónak valamennyi, ebből eredően felmerült kárát. A 3.a/ pont szerinti ingóságok és tárgyi eszközök tekintetében Bérőt nem terheli visszaszolgáltatási kötelezettség, amennyiben ezen ingóságok és tárgyi eszközök a rendeltetés szerű használattal együtt járó amortizáció eredményeként megsemmisülnek.

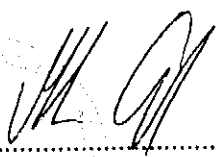
## 12./ Egyéb rendelkezések

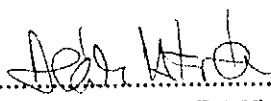
a/ Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésének jogszabályi akadálya nincs.

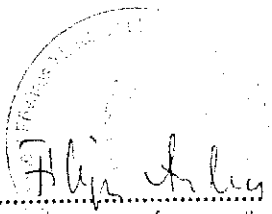


- b/ Felek megállapodása szerint Bérlő jogosult az 1. pontban jelölt ingatlant a működési helyként bejelenteni, valamint az általa készített pályázatokon a bérlet tárgyát működési helyként megjelölni.
- c/ A bérleti szerződés kiegészítése, módosítása, valamint a felmondás csak írásban érvényes.
- d/ Amennyiben a bérleti szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek lennének vagy azzá válnának, ez nem érinti a szerződés többi rendelkezésének érvényességét. A felek ebben az esetben a szerződés megfelelő értelmű, a szerződés tartalmát biztosító kiegészítésére kötelesek.
- e/ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a PTK, valamint az 1993. évi LXXVIII. sz. törvény rendelkezései az irányadóak.

Kelt: Budapest, 2009. 02. 12.

  
 Bérlő 2010. 02. 12.  
 Budapest Főváros XI. Ker. Újbuda Önkormányzata  
 Molnár Gyula polgármester

  
 Bérlő  
 Szent Benedek Katolikus Általános Iskola  
 és Két Tanítási Nyelvű Gimnázium  
 \*\*

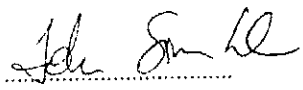
Ellenjegyezte:  
  
 Budapest Főváros XI. Ker. Újbuda Önkormányzata  
 jegyzője  
 2010. 02. 16.




**Záradék I.**

Alulírott Krisztus Légiója Kongregáció (székhelye 1061 Budapest, Liszt Ferenc tér 1/2, jogi státusza egyházi szervezet, száma: ... képviselő: John Simoneau), kijelentem, hogy a fenti Helyiségbérleti Szerződést megismertem, az abban foglaltakat tudomásul vettem, és mint a Bérlő fenntartója, annak fenti tartalommal való megkötéséhez hozzájárulok. Kijelentem továbbá, hogy Bérlő által vállalt fizetési kötelezettségek teljesítésért feltétel nélküli készfizetőkezeséget vállalok, míg meghatározott magatartás tanúsításának elmulasztása esetén magatartásommal helyt állni tartozok.

Budapest, 2009. 12. 21.

  
 Krisztus Légiója Kongregáció



ah 32

## Záradék II.

Alulírott a Petőfi Sándor Általános Iskola, Szakiskola, Gimnázium Szakközépiskola és Felnőttoktatási Gimnázium (székhely: 1116 Budapest Kiskörös u. 1., nyilvántartási szám: OM 034974, képviseli: Farkasné Orsolyák Irén igazgató) képviseletében kijelentem, hogy a fenti Helyiségbérleti Szerződést megismertem, az abban foglaltakat tudomásul vettem, és mint a Bérbeadó által fenntartott költségvetési intézmény, annak fenti tartalommal való megkötéséhez hozzájárulok.

Budapest, 2009. 12. 21.

*Farkasné Orsolyák Irén*

Petőfi Sándor Általános Iskola, Szakiskola, Gimnázium Szakközépiskola és Felnőttoktatási Gimnázium



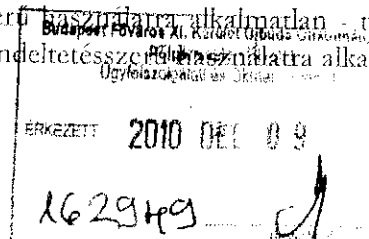
## KÉRELEM

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata és a Szent Benedek Általános Iskola és Két Tanítási Nyelvű Gimnázium között 2010. február 12. napján létrejött Bérleti Szerződés módosítása vonatkozásában

Tisztelt Képviselő-testület!

A **Szent Benedek Általános Iskola és Két Tanítási Nyelvű Gimnázium** (székhely: 1011 Budapest, Fő u. 30., nyilvántartási szám: 034796, képviselő: Deák István – igazgató, számlázási cím: 1011 Budapest, Fő u. 30.) mint bérelő azzal a kérelemmel fordul a t. Önkormányzathoz, hogy a Felek között 2010. február 12. napján a Budapesti 1. sz. Körzeti Földhivatalánál Budapest XI. kerület 43593 helyrajzi számon felvett, „kivett általános iskola” megnevezésű, 6319 m<sup>2</sup> területű ingatlan (továbbiakban **Ingatlan**) tekintetében létrejött Bérleti Szerződést (továbbiakban: Bérleti Szerződés) a következők szerint módosítsa, az alábbi indokokra tekintettel:

- 1.1. A Felek egymás között a fentiek szerint Bérleti Szerződést kötöttek.
- 1.2. A Bérelő fenntartójának, a Krisztus Légiója Kongregációnak a jelenlegi demográfiai igények alapján – korábbi oktatási koncepcióját felülvizsgálva – az a szándéka, hogy az oktatási igények kielégítésére olyan oktatási intézményt alakítson ki és tartson fenn az Ingatlanban, amely az óvodai oktatástól az érettségig egy oktatási intézmény kereteink belül biztosítja az oktatást, és ennek megfelelően bővíti Bérelő tevékenységét.
- 1.3. Bérelő fenntartójának ezen szándékának megfelelően alakította át oktatási koncepcióját, amely koncepció így egybeesik a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatokkal is, amely szerint a helyi közszolgáltatások körében az óvodáról, az alapfokú nevelésről, oktatásról való gondoskodás a helyi önkormányzat alapfeladata.
- 1.4. Az oktatási intézmény Ingatlanban való kialakítása – tekintettel arra, hogy az Ingatlan óvodai funkcióval nem rendelkezik, és az iskolai férőhelyek száma is szűkös – komoly beruházást, ingatlanbővítést (továbbiakban: Építési Beruházás) igényel, amely Építési Beruházáshoz a tulajdonos már hozzájárulását adta, azonban a Bérelő számára súlyos anyagi terhet jelent.
- 1.5. A Bérelő költségvetése és külföldi adományból származó forrása az Ingatlanon megvalósítani kívánt Építési Beruházás fedezése mellett azonban a Bérleti Szerződésben megállapított bérleti díj megfizetését már nem teszi lehetővé, ugyanakkor az Építési Beruházás megvalósítása szükséges ahhoz, hogy az oktatási tevékenységet kiemelkedően magas színvonalon, a demográfiai igényeket is kielégítő jelentős férőhelykapacitás-bővítés mellett hosszú távon biztosíthassa.
- 1.6. Az Építési Beruházással kapcsolatosan a Bérelő szándéka, hogy az Építési Beruházás eredményeként az Ingatlant oly módon bővíti, hogy az Ingatlanban a jelenlegikén túl legalább további 10 tanterem / csoportszoba kialakításra kerüljön, továbbá az Ingatlanban található – jelenlegi állapotában rendeltetészerű használatra alkalmatlan – tornatermet oly módon újítja fel, illetőleg alakítja át, hogy az rendeltetészerű használatra alkalmas legyen.



- 1.7. Az épületbővítés mellett illetőleg azzal összefüggésben Bérló vállalja, hogy az Örv. 8. §-ában meghatározott oktatási közfeladatokat lát el óvodai és általános iskolai oktatási feladatok ellátásával oly módon, hogy a megvalósítani tervezett intézményi irányszámok szerinti – óvodai és általános iskolai – tanulói létszám legalább 25%-ának erejéig a Bérbeadó illetékességi területéhez tartozó tanulók oktatását biztosítja, a Bérleti Szerződés feltételei szerint.
- 1.8. Bérló fenti, közfeladat ellátásával kapcsolatos kötelezettségvállalásával és oktatási koncepciójával összefüggésben kiemelendők a következők:
- Az Iskola fokozottan törekszik arra, hogy ne csak a diákot nevelje, hanem a családdal együttműködve formáljon is, ezért fontos, hogy óvodától akár érettségiig végigkísérhetőek legyenek a diákjai.
  - Az Iskolában működik egy úgynevezett tutoria rendszer, mely során minden szülővel egyénileg vitatják meg a nevelők és tanárok a gyermekek fejlődését.
  - A tanárokon kívül dolgoznak az Iskolában lelki nevelők is (papok és megszentelt életű nők), akik folyamatosan figyelemmel kísérik és segítik a gyermekek lelki fejlődését, érését.
  - Az iskolaélet nem merül ki a tanórai foglalkozásokban, hanem a tanítási időn kívül lehetőséget biztosít az Iskola szakkörökön, sportéletben (Ex Animo Sport Egyesület), szociális missziókban (Angyal Misszió, Kiló Akció) való részvételre, valamint a fenntartó apostoli munkái is megjelennek a délutáni programok között.
  - Az általános iskola felső tagozata már koncentrálni az angol nyelvre, és előkészíti a diákokat a két tanítási nyelvű oktatásra, melyre a gimnáziumi évek során adódik lehetőség.
  - Az Iskola Tehetségpontként részt vesz a Nemzeti Tehetség Programban.
- 1.9. Annak érdekében, hogy a Bérló a beruházás megvalósításával hosszú távon, magas színvonalon végezhesse - kiemelkedően fontos önkormányzati közfeladatot is megvalósító – tevékenységét, optimális jogi megoldás kialakítása szükséges. Ennek érdekében szükséges, hogy a Felek között létrejött Bérleti Szerződés módosítsa.

## 2. MEGOLDÁSI JAVASLAT

A fentiek szerinti beruházás megvalósíthatósága érdekében kérjük, hogy a Felek a Bérleti Szerződést az alábbiak szerint módosítsák illetőleg egészítsék ki:

1.  
Az Építési Beruházás ideje alatt, az Építési Beruházásra vonatkozó használatbavételi engedély jogerőre emelkedéséig, azonban legkésőbb a jelen szerződésmódosítás hatályba lépéstől számított 2. naptári év végéig Bérló nem köteles bérleti díj fizetésére, tekintettel arra, hogy az Építési Beruházás ideje alatt az Ingatlan rendeltetésszerű használatra nem alkalmas, az Ingatlanban a Bérló oktatási tevékenységét folytatni nem tudja.
2.  
Az 1. pont szerinti – bérleti díjfizetési kötelezettséggel nem terhelt - időszakot követően a Bérló által a Bérleti Szerződés 4./a/ pontja alapján fizetendő bérleti díj évenkénti 500.000,- Ft, azaz ötszázezer forint összegben kerül meghatározásra, amely éves bérleti díj megfizetését a Bérló évente egy összegben vállalja.
- 3.

A Bérleti Szerződés 99 éves határozott időtartamra jön létre a Felek között. Ennek megfelelően Bérleti Szerződés bérleti jogviszony időtartamára vonatkozó 6.a./ pontja az alábbiak szerint módosul:

A jelen szerződés a valamelyik fél általi aláírással, a jelen szerződés létrejöttének napjától számított 99 éves határozott időtartamra jön létre.

4.

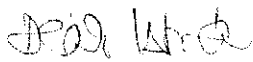
A Bérleti Szerződés 2./ pontja a Bérelő által vállalt közfeladat ellátására tekintettel a következőkkel kerül kiegészítésre:

Bérelő kötelezettséget vállal, hogy - az általa megvalósításra kerülő értéknövelő beruházások befejezését követően, várhatóan 2011. szeptember 1. napjától - a Szerződés hatálya alatt közoktatási alaptevékenységét folytatja az Ingatlanban, amely a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdésben meghatározott közoktatási feladat ellátását is megvalósítja. A Bérelő oktatási tevékenységéhez kapcsolódó koncepcióját a jelen Szerződés ... sz. melléklete tartalmazza.<sup>1</sup>

Ezen oktatási feladatellátása keretében Bérelő vállalja, hogy jelen Szerződés szerinti közoktatási tevékenysége keretében a – jelen Szerződés ... sz. mellékletben foglalt táblázat szerinti irányszámokkal tervezett és statisztikai adatokon alapuló – becsült óvodai és általános iskolai tanulói létszáma legalább 25%-ának erejéig a Bérbeadó illetékességi területéhez tartozó tanulók oktatását biztosítja, feltéve, hogy a jelen Szerződés szerinti közoktatási feladatokat ellátó intézménybe ehhez kellő számú tanuló jelentkezik, és oktatásuk nem igényel olyan speciális feltételeket, amelyek a jelen Szerződés szerinti közoktatási feladatokat ellátó intézményben nem biztosítottak (pl. speciális nevelési igényű tanulók, testi vagy szellemi fogyatékos tanulók). Bérelő kifejezi azon szándékát, hogy az oktatási létszámkapacitását a mellékelt táblázatban foglalt tervezett irányszámokkal megvalósítja. A Felek kifejezik azon szándékukat, hogy ezen cél megvalósítása érdekében az elvárható módon együttműködnek.

Budapest, 2010. december 9.

Tisztelettel:

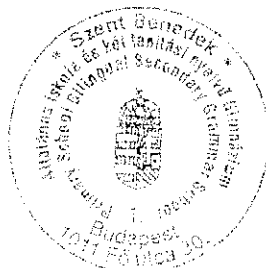


Deák István

igazgató

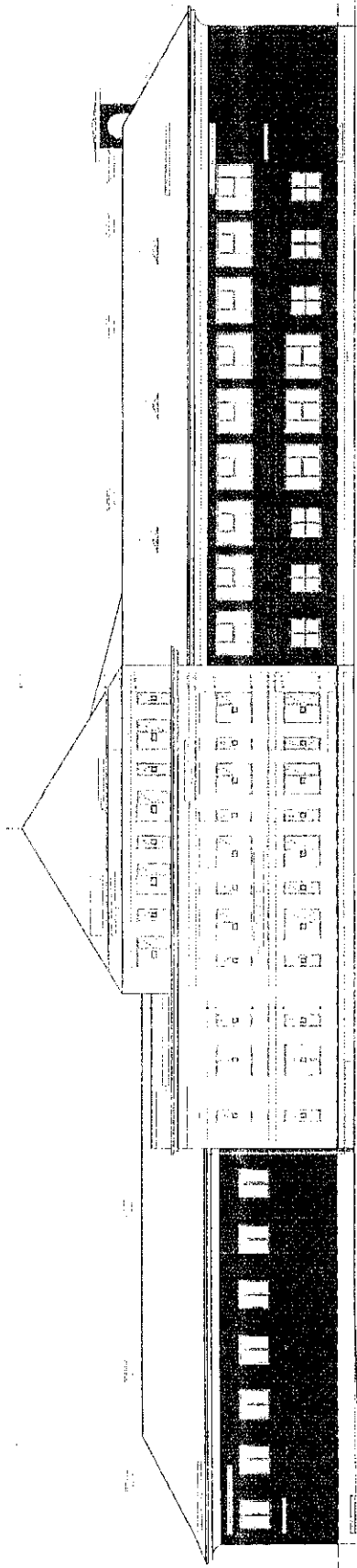
Szent Benedek Általános Iskola

és Két Tanítási Nyelvű Gimnázium

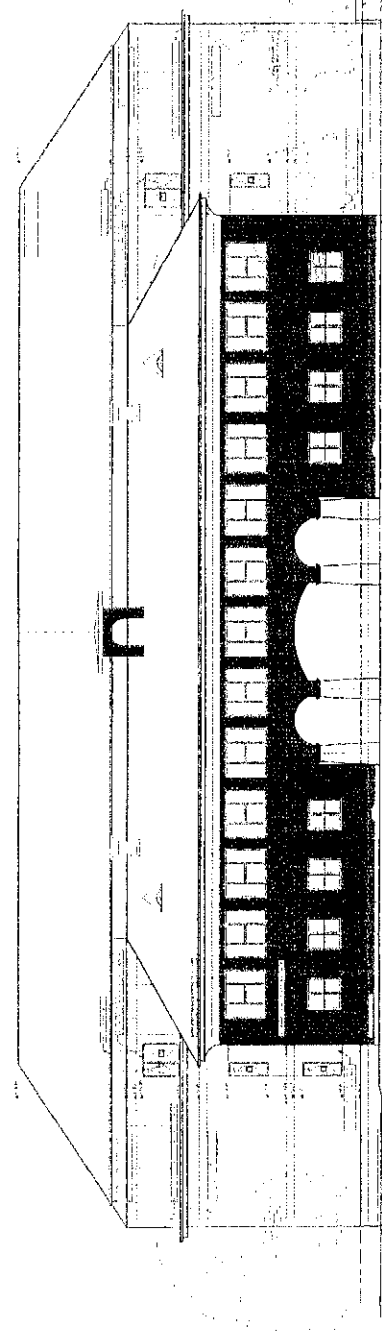


<sup>1</sup> Jelen Kérelem 1.8. pontja szerinti tartalmú melléklet.





TERVEZETT NYUGATI HOMLOKZAT



TERVEZETT DÉLI HOMLOKZAT

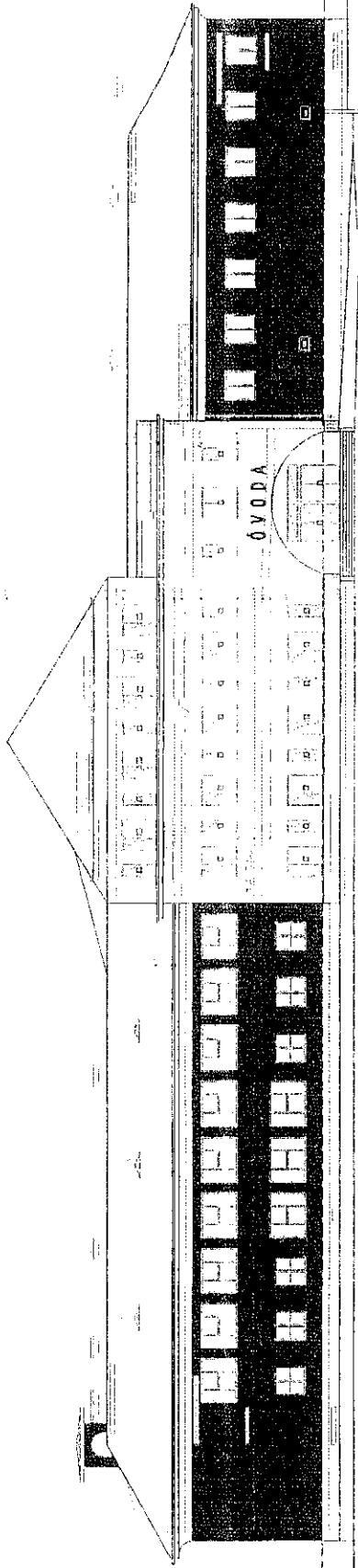
SZENT BENEDEK ISKOLAKÖZPONT

TERVEZETT

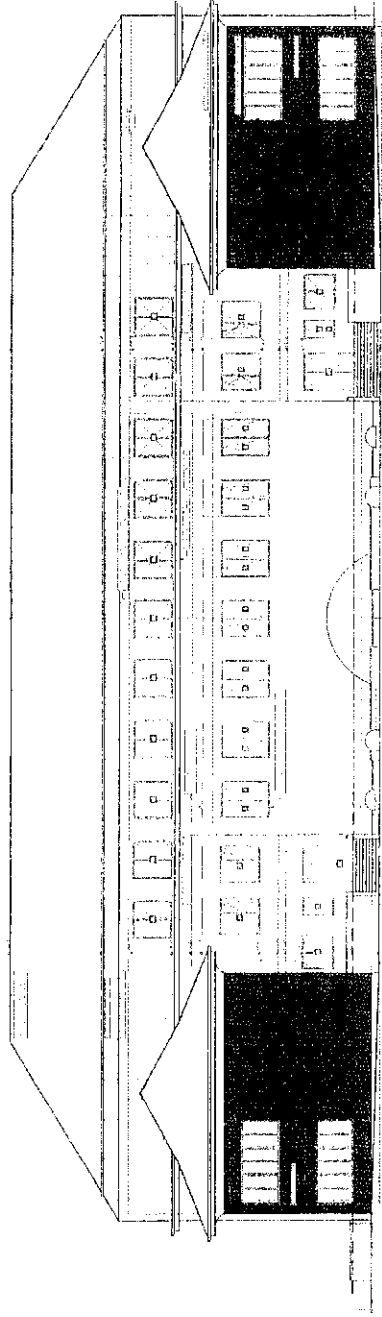
2010.12.14.

Budapest, XI. ker., Mezőkövesdi út 10. DÉLI ÉS NYUGATI HOMLOKZAT  
 (Hrsz.: 43593)

TERVEZŐ: [Signature]  
 M 1:250



TERVEZETI KELETI HOMLOKZAT



TERVEZETI ÉS KELETI HOMLOKZAT

SZENT BENEDEK ISKOLAKÖZPONT

TERVEZETT

2010.12.14.

Budapest, XI. ker., Mezőkövesdi út 10. ÉSZAKI ÉS KELETI HOMLOKZAT

(Hrsz.: 43593)

TERVEZETI KELETI HOMLOKZAT

TERVEZETT

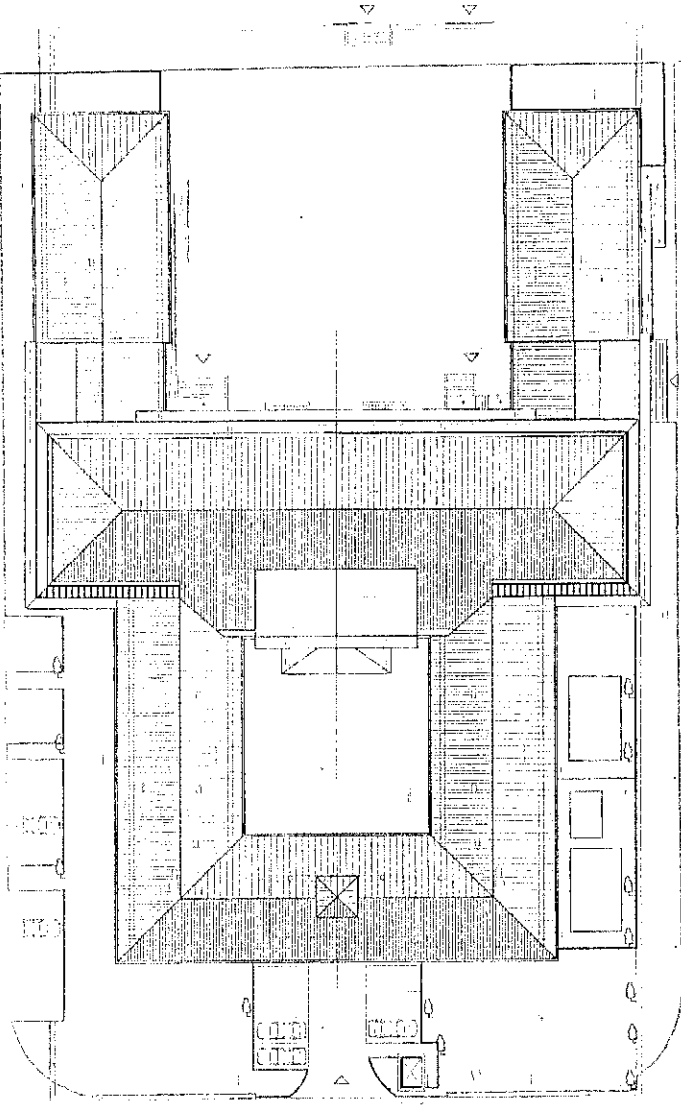
2010.12.14.

TERVEZETT

M 1:250

ÉPÍTÉSI DOKUMENTUM

TERVEZETI KELETI HOMLOKZAT



SZENT BENEDEK ISKOLAKÖZPONT

TERVEZETT  
HELYSÍNRAJZ

Budapest, XI. ker., Mezőkövesdi út 10.  
Hrsz.: 43699.

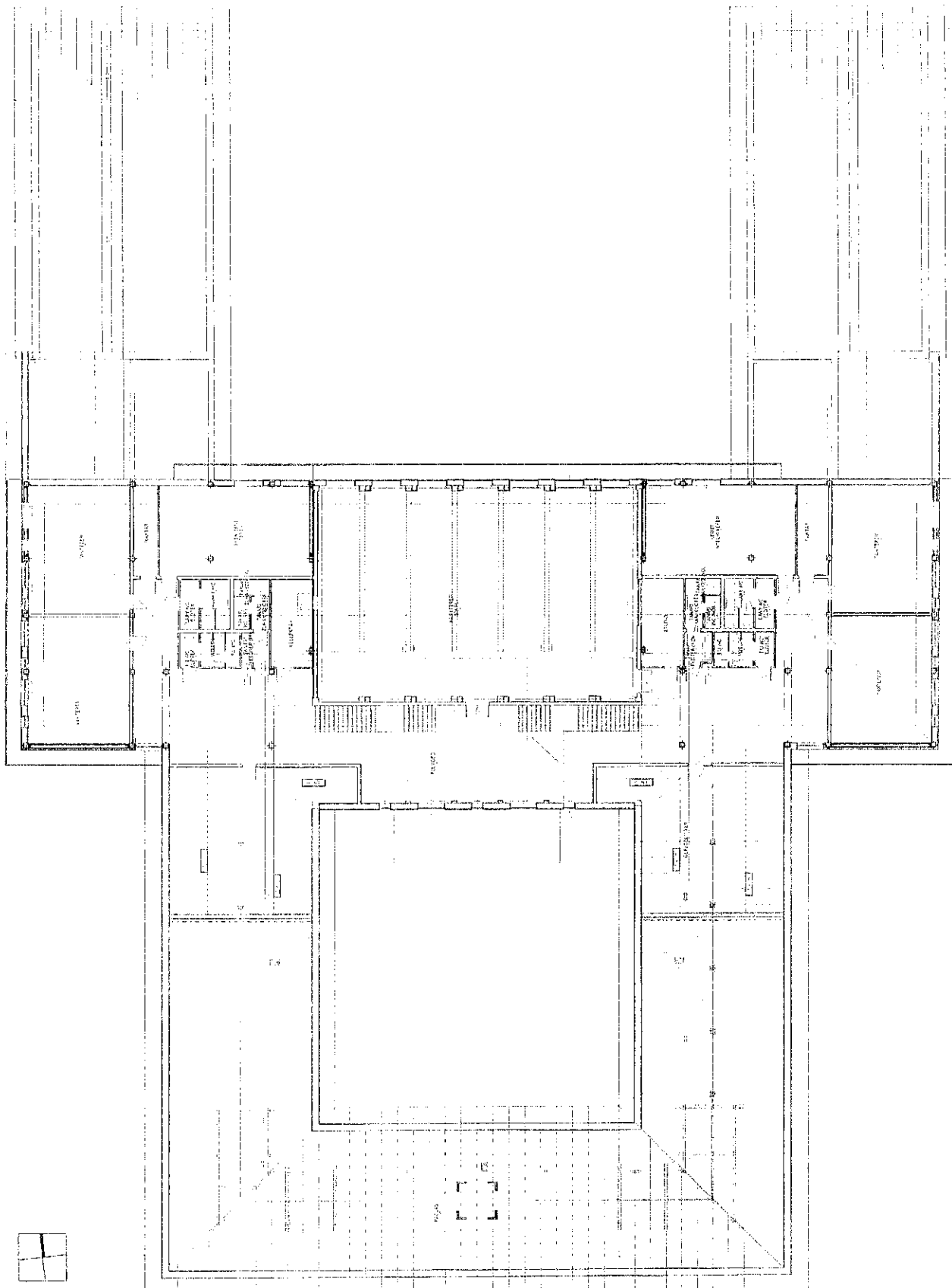
DÁTUM  
2010.12.14.

ÉPÍTÉS  
M 1:500

STADIUM

ÉPÍTŐI  
MÉRETEK

1066



SZENT BENEDEK ISKOLAKÖZPONT

TERVEZETT

2. EMELETI ALAPRAJZ

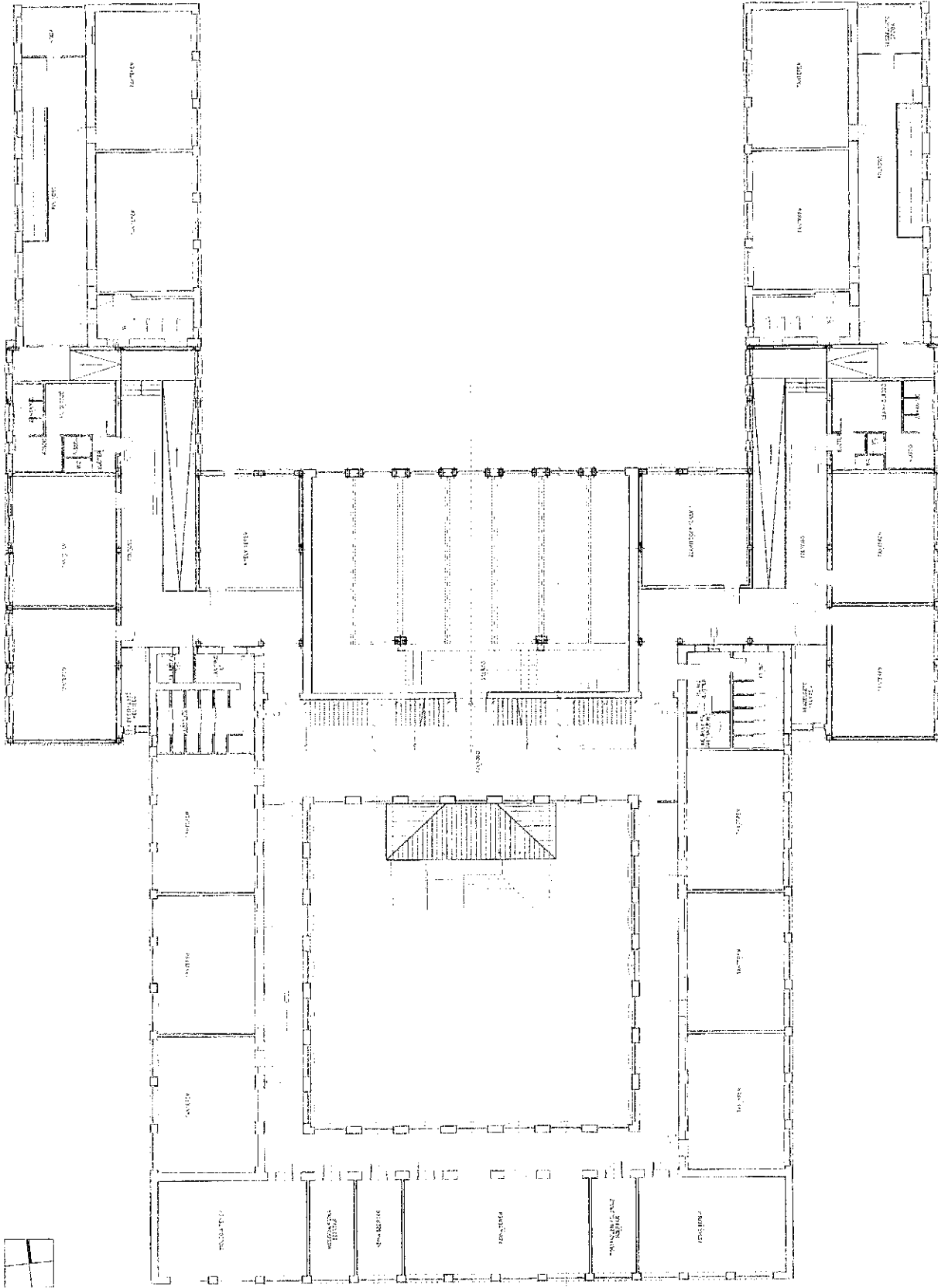
DÁTUM 2010.12.14.

LEPTÉK M 1:250

Budapest, XI. ker. Mészároshegyi út 10.  
(Hrsz.: 43593)

3/2010

TERVEZŐ ILL. CA  
2010.12.14.

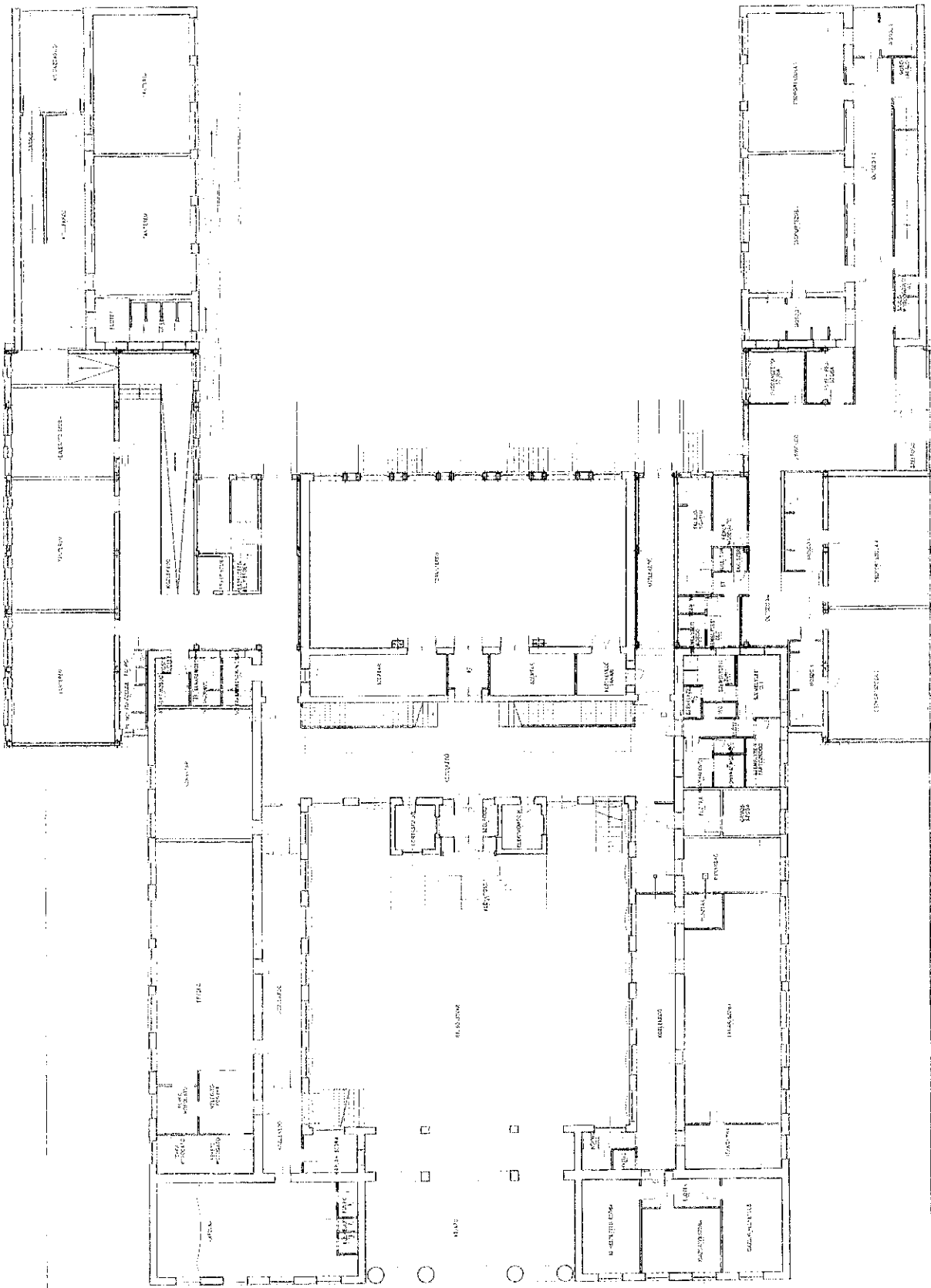


10007

SZENT BENEDEK ISKOLAKÖZPONT  
 TERVEZETT  
 Budapest, XI. ker., Mezőkövesdi út 10.  
 1. EMELETI ALAPRAJZ  
 Hrsz.: 43593

TERVEZŐ  
 2010.12.14.  
 TERVEZŐ  
 M 1:250

10007



SZENT BENEDEK ISKOLAKÖZPONT

TERVEZETT

DATUM: 2010.12.14.

FÖLDSZINTI ALAPRAJZ

LEPTÉK: M 1:250

Budapest, XI. ker., Mezőkövesdi út 10.

(Hrsz.: 49593)

1:1

1:2

1:5

1:10

1:20

1:50

1:100

1:200

1:500

1:1000

1:2000

1:5000

1:10000

1:20000

1:50000

1:100000

1:200000

1:500000

1:1000000

1:2000000

1:5000000

1:10000000

1:20000000

1:50000000

1:100000000

1:200000000

1:500000000

1:1000000000

1:2000000000

1:5000000000

1:10000000000

1:20000000000

1:50000000000

1:100000000000

1:200000000000

1:500000000000

1:1000000000000

1:2000000000000

1:5000000000000

1:10000000000000

1:20000000000000

1:50000000000000

1:100000000000000

1:200000000000000

1:500000000000000

1:1000000000000000

1:2000000000000000

1:5000000000000000

1:10000000000000000



