

BME Két Tanítási Nyelvű Gimnázium
BME International Secondary Grammar School



Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat
Vagyongazdálkodási Osztály
Sz. Lukács Éva Osztályvezető részére

Tárgy: Épületbérlet

2010. 12. 03.
[Signature]

12.11.08
91

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Központi iktató 12		
iktatószám:	XII-150-11/2010	
2010 DEC. 02		
előszám:	előkérel.	előadó:
XII-150-11/10	db	f.l.

12

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

2010. március 24-i levelünkben kezdeményeztük a BME Két Tanítási Nyelvű Gimnázium 2011. június 31-ig érvényben lévő bérleti szerződésének meghosszabbítását a Bp.XI.ker.Egry József u.3-11.szám alatti oktatási célú ingatlanra. 2011. május 10-i válaszuk (XII-150-3/2010) szerint a Vagyongazdálkodási Bizottság akkor még nem kívánt az ügyben döntést hozni.

Jelen levelünkkel szeretnénk ismét kezdeményezni a bérleti szerződés meghosszabbítását további 10 évre és ezért kérem, hogy kérésünket terjessze be a megfelelő Bizottság elé. Az épületben továbbra is a BME Két Tanítási Nyelvű Gimnázium működne és ezért kérjük, hogy az oktatási célú ingatlanokra vonatkozó bérleti díjszabás szerinti bérleti díjat alkalmazzák a megújított szerződésben is.

Együttműködését előre is köszönöm.

Tisztelettel:

Budapest. 2010. november 30.



[Signature]

Varga Ildikó
BME Két Tanítási Nyelvű Gimnázium
igazgatója

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Központi iktató 12	
2010 DEC. 02	

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről 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)

másrésről Angol Nyelvű Közoktatásért Alapítvány (székhely: 1119 Budapest, Galambóc u. 45., bejegyzési szám: 9593, képviseli: Dr. Pécs Miklós kuratórium elnök, számlázási cím: 1119 Budapest, Galambóc u. 45.) mint bérlő (továbbiakban Bérlő) között az alábbi feltételek szerint

1.a/ Felek megállapodása szerint Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi Budapest, XI. ker 4126/12 hrsz.-ú, természetben 1111. Budapest, Egly J. utca 3-11. szám alatti található 8.300 m² alapterületű általános iskola besorolású ingatlanból, összesen 1.082 m² alapterületű tanterem-csoportot, a kapcsolódó és az 1.számú melléklet szerinti vázrajzon jelölt helyiségekkel és mellékhelyiségekkel jelen szerződés aláírásával egyidőben, illetve térítésmentes használatba veszi a külső sportpályát, a 2006. június 6-án kelt jegyzőkönyvben rögzített feltételek szerint.

1.b/ A szerződés aláírással válik érvényessé, de a 3.a/ pontban részletezett óvadék befizetését követő jóváírással lép hatályba, azaz 2006. július 1. napjától hatályos és határozott ideig, 2011. június 31. napjáig tart.

Bérbeadás jogcíme: 613/VGB/2006.(VI.19.) számú határozat

2./ Bérlő az ingatlant kizárólag a BME Nemzetközi Gimnázium által –a közoktatásról szóló törvény és a nevelési–oktatási intézmények működéséről szóló MKM rendelet előírásai szerint folytatandó oktatási tevékenység biztosítására használhatja. Bérlő köteles a Gimnázium működési engedélyét és a kapcsolódó más hatósági engedélyeket a bérleményben történő működés megkezdésének időpontjában Bérbeadó részére bemutatni. Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot Bérlővel egyeztetett időpontban ellenőrizheti.

3.a/ Felek, az 1. pontban jelölt ingatlan bérleti díját havi 750.000.-Ft (tárgyi adómentes) azaz Hétszázötvenezer forint összegben állapítják meg, amely összeget Bérlő a tárgy hónap 15. napjáig köteles Bérbeadónak megfizetni átutalással, Bérlő 11784009-15511001-10060005 számú pénzügyi számlájára. Bérlő jelen szerződés aláírását követő 3 munkanapon belül, 3 havi bérleti díjnak megfelelő, azaz 2.250.000.-Ft óvadék megfizetésére köteles. Az óvadék csak a 10. pontban írtak fennállása esetén használható fel azzal, hogy az óvadék, fel nem használása esetén a szerződés megszűnésének időpontjában Bérlő részére visszajár. Bérlő közüzemi költségek megfizetésére, –így áram szolgáltatás, víz és csatornadíj, hőszolgáltatás, szemétszállítás stb. - a fogyasztásmérő készülékek adatai alapján, a közüzemi szolgáltatók által kibocsátott számlák közvetlen megfizetésével köteles. Bérlő a birtokba bocsátás időpontját követő 10 munkanapon belül, az ingatlan mérőóráinak saját nevére történő átírását Bérbeadó felé igazolja. Pénz 11.

ai f



C

3.b/ Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlet közüzemi és egyéb szolgáltatási díjak fizetési kötelezettsége 2006. július 1. napjától, bérleti díjfizetési kötelezettség 2006. szeptember 1. napjától terheli.

3.c/ Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj, minden külön értesítés nélkül automatikusan évente, január 1. napjától módosul a KSH által előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével, legkorábban 2007. január 1. napjától. Tekintettel arra, hogy a KSH által megállapított árindex tárgyév január 1. napját követően válik ismertté Bérlet tudomásul veszi, hogy Bérbeadó az árindex nyilvánosságra kerülése után a díjkülönbözetet is tartalmazó számlát állít ki

3.d/ Bérlet késedelmes fizetés esetén köteles, a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot Bérbeadó részére megfizetni.

4./ Bérbeadó a szerződés időtartama alatt köteles és jogszerűséggel tartozik, így kifejezetten köteles biztosítani az ingatlan rendeltetészerű használatát valamint, hogy az ingatlant nem érinti harmadik személynek olyan joga, amely a használatot kizárja, vagy akadályozza.

5./ Bérlet az ingatlant megtekintett és elfogadott műszaki állapotban, jelen bérleti szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül veszi birtokba, a szerződés mellékletét képező leltárjegyzék szerinti tárgyi eszközökkel együtt. Felek a mérőórák számát és állását, illetve a bérelt helyiség állapotát közösen rögzítik.

Bérlet köteles az ingatlan rendeltetés- és szerződészerű használatára, így felelős minden olyan kárért, amely rendeltetés- vagy szerződésellenességből adódik.

6./ Bérlet csak a Bérbeadó engedélyével végezhet olyan átalakítási munkát, amelyhez hatósági engedély szükséges, vagy amelynek következményeként az ingatlan eredeti állapota már nem állítható helyre.

7./ Bérlet az 1. pontban jelölt helyiségeket, csak Bérbeadó hozzájárulásával adhatja harmadik személy számára albérletbe.

Bérlet ezekben az esetekben a harmadik személy magatartásáért, mint sajátjáért felel.

8./ Az ingatlan használatával járó kisebb kiadások Bérletet terhelik: különösen a burkolatok és nyílászárók karbantartása, felújítása, valamint a közműszolgáltatások bérelt helyiségben történő igénybevételéhez szükséges berendezések karbantartása. Minden más, a rendeltetészerű használat biztosításával felmerülő költség Bérbeadót terheli. Bérlet a jelen pontban előírt kötelezettségeinek teljesítéséhez kapcsolatos költségek megtérítését Bérbeadótól nem igényelheti.

9.a/ Bérbeadó követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését.

Abban az esetben, ha a rendeltetésellenes használat tovább folyik, vagy ha a bérlet tárgyát fenyegető veszély súlyossága miatt az abbahagyás követelése sem vezetne célra, a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja, és kártérítést követelhet.

A díjfizetés elmulasztása esetében Bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja, feltéve, hogy Bérletet megfelelő határidő kitűzésével és következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére írásban felszólította, és a határidő eredménytelenül telt el. *Pia!*

C *P*

[Handwritten signature]

C

Bérlő azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést amennyiben Bérbeadó jog- vagy kötelezettségi kötelezettségét súlyosan megsértette.

9.b/ Jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén Bérlőt a továbbiakban előbérleti jog nem illeti meg.

10./ Bérlési szerződés megszűnésekor Bérlő köteles minden, Bérbeadó által nem engedélyezett módosítást megszüntetni és megtéríteni Bérbeadónak valamennyi, szerződésszegésével felmerült kárt.

A szerződés megszűnésekor Bérlő köteles a bérleményt eredeti, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, kiürítve, tisztán Bérbeadó részére visszaszolgáltatni.

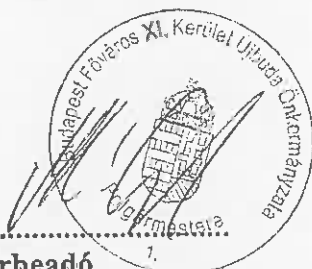
Szerződés megszűnésekor feleket elszámolási kötelezettség terheli a befizetett illetőleg a hátralékos díjak, valamint Bérbeadó által előzetesen írásban engedélyezett felújítás és beruházás tekintetében.

Amennyiben Bérlő az esedékessé váló bérleti, illetőleg közüzemi díjat határidőre nem fizeti meg vagy a közösen meghatározott helyreállítási kötelezettségének nem tesz eleget, úgy Bérbeadó előzetes írásbeli felszólításának igazolt átvételét követően, az óvadékból a követelését Bérlő minden további megkeresése nélkül, beszámítással kiegyenlítheti.

11./ 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.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv előírásai irányadóak.

Kelt: Budapest, 2006. június 29.



Bérbeadó

Bp. Főv. XI. Ker. Újbuda Önkormányzata
Molnár Gyula polgármester



Bérlő

Angol Nyelvű Közoktatásért Alapítvány
Dr. Pécs Miklós kuratórium elnök

Ellenjegyezte:

Bp. Főv. XI. Ker. Újbuda Önkormányzata
jegyzője

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

683

Jelen szerződés létrejött
egyrésztől

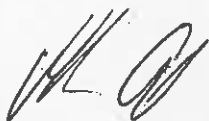
Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (Budapest, XI. kerület, Bocskai u. 39-41, adószám: 15511001-2-43, KSH szám: 15511001-8411-321-01, képviseli: Molnár Gyula polgármester), mint bérbeadó (továbbiakban **BÉRBEADÓ**),

másrésztől

BME Két Tanítási Nyelvű Gimnázium (székhely: 1111 Budapest, Egy József u. 3-11. adószám: 18266016-1-43, képviseli: Varga Ildikó igazgató, számlázási cím: 1111 Budapest, Budapest, Egy József u. 3-11.), mint bérlő (továbbiakban **BÉRLŐ**)
között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1. A **BÉRBEADÓ** és az Angolnyelvű Közoktatásért Alapítvány 2006. június 29. napján határozott idejű-bérleti szerződést kötött a Bp. XI. ker. Egy József u. 3-11. szám alatti iskola (hrs: 4126/12) 1.082 m² alapterületű tanterem-csoport bérbeadása tárgyában.
2. A 992/VGB/2009.(XI.18.) számú határozat alapján a bérlő továbbiakban az Angolnyelvű Közoktatásért Alapítvány által fenntartott iskola. A szerződő felek egyező akarattal megállapítják, hogy az 1. pontban meghatározott bérleti szerződés bérlője a BME Két Tanítási Nyelvű Gimnázium.
3. A 2006. június 29. napján kelt Bérleti szerződés egyéb rendelkezései változatlanul érvényben maradnak.

Budapest, 2009. december 14.



.....
BÉRBEADÓ

Bp. Főv. XI. Ker. Újbuda Önkormányzata
Molnár Gyula polgármester



.....
BÉRLŐ

BME Két Tanítási Nyelvű Gimnázium
Varga Ildikó igazgató

Ellenjegyezte:

Bp. Főv. XI. Ker. Újbuda Önkormányzata
jegyzője



219