

Az Értelmi Fogyatékosok Fejlődését Szolgáló Magyar

DOWN ALAPÍTVÁNY

1145 Budapest, Amerikai út 14. e-mail: down@invitel.hu
Tel.: 363-63-53 Tel./fax: 273-11-70 Adószám: 18005282-1-42
Bankszámlaszám: HVB Bank 10918001-00000013-38730007



Újbuda Önkormányzat

Veresné Krajcár Izabella
Alpolgármester Asszony részére

Budapest
Zsomolyai u. 4.
1113

Tárgy: Szalóki és Lágymányosi utcai ingatlanok bérleti szerződésének hosszabbítása

Tisztelt Alpolgármester Asszony!

Köszönöm a lehetőséget, hogy munkatársaim a Szalóki és Lágymányosi ingatlanok bérleti szerződésének ügyében megbeszélést folytathattak Önnel és a felajánlott gyors segítségéért külön hálás vagyok.

Levelemhez csatolom azt a két levelet, amit Polgármester Úrnak írtam a hosszabbítások miatt, valamint azt a nyilatkozatot, amit a pályázat kiírója kér. Kérem, szíveskedjen a pályázati határidő miatt a gyorsított ügymenetet különösen a Szalóki utcai ingatlan esetében segíteni.

Segítségét szívből köszönöm!

Budapest, 2008. augusztus 26.

Tisztelettel,



Dr. Gruiz Katalin
kuratóriumi elnök

DOWN ALAPÍTVÁNY
1145 Bp., Amerikai út 14.
Tel.: 363-63-53, Fax: 273-11-70
Adószám: 18005282-1-42

Az Értelmi Fogyatékosok Fejlődését Szolgáló Magyar

DOWN ALAPÍTVÁNY

1145 Budapest, Amerikai út 14. e-mail: down@invitel.hu
Tel.: 363-63-53 Tel./fax: 273-11-70 Adószám: 18005282-1-42
Bankszámlaszám: HVB Bank 10918001-00000013-38730007



Újbuda Önkormányzat

Molnár Gyula

Polgármester Úr részére

Budapest

Zsomolyai u. 5.

1113

Tárgy: Szalóki utcai Napközi és Átmeneti Otthon bérleti szerződésének hosszabbítása

Tisztelt Polgármester Úr!

A Down Alapítvány a XI., Szalóki u. 54. szám alatt Napközi és Átmeneti Otthont működtet értelmi fogyatékossgal élő személyek részére. Az ingatlan az Újbuda Önkormányzat tulajdonában van. A jelenlegi bérleti szerződés 2010. december 31-én jár le.

Alapítványunk pályázatot nyújt be a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség Közép-magyarországi Operatív Programja keretében bentlakásos intézmények korszerűsítésére. A pályázat benyújtásának feltétele, hogy – bérelt ingatlan esetén – a pályázati anyag befogadásától számítva legalább 15 éves bérleti szerződéssel kell a korszerűsítéssel érintett ingatlanra rendelkezünk.

Tisztelettel kérem Polgármester Urat, szíveskedjen a jelenlegi bérleti szerződésünket eszerint meghosszabbítani. Mivel a pályázat beadásának határideje 2008. szeptember 7., külön kérem segítségét ahhoz, hogy a szeptember 4-i Testületi Ülés elé kerüljön kérésünk, és – ha a Testület is

támogatja kérésünket – sürgősséggel szíveskedjenek részünkre a bérleti szerződés hosszabbításáról legalább szándéknyilatkozatot kiadni.

Munkatársaim ez ügyben személyesen beszéltek 2008. augusztus 26-án Veresné Krajcár Izabella alpolgármester asszonnyal, aki kérésünket támogatta és segítségéről biztosított minket.

Remélem, az Ön segítségével sikerül a bérleti szerződés soron kívüli hosszabbítása, és így, ha a pályázaton nyerünk, nem csak ingatlan állagának óvásáról tudunk majd gondoskodni, hanem sokkal korszerűbbé tudjuk tenni az épületet.

Segítségét szívből köszönöm!

Budapest, 2008. augusztus 26.

Tisztelettel,



Dr. Gruiz Katalin
kuratóriumi elnök

DOWN ALAPÍTVÁNY
1145 Bp., Amerikai út 14.
Tel.: 363-63-53, Fax: 273-11-70
Adószám: 18005282-1-42

TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁS ÉS IGAZOLÁS

(amennyiben a fejlesztendő, felújítandó ingatlan, nem az intézmény fenntartójának tulajdonában van)

Alulírott (név), mint a (szervezet megnevezése, székhelye, adószáma) hivatalos képviselője hozzájárulok a **43605/9 hrsz-ú, 1116 Budapest, Szalóki u. 53.** (helyrajzi szám, pontos cím) alatti épület tulajdonosaként a **KMOP 2008-4.4.1/B** számú pályázati kiírás keretében történő **Bentlakásos intézmények korszerűsítése** című pályázat **benyújtásához, annak végrehajtásához és a projekt során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések aktiválásához.**

Igazolom továbbá, hogy a fejlesztendő ingatlan, épület a szerződés/megállapodás hatálya alatt (vagyonkezelési szerződés esetén - a szerződés időbeli hatályától függetlenül - legalább a pályázat befogadásától számított 15 évig) bentlakásos intézményként történő működtetésre rendelkezésre áll.

Ezen hozzájárulást és igazolást a Down Alapítvány (székhelye: 1145 Budapest, Amerikai út 14., adószáma: 18005282-1-42) részére adtuk ki.

Kelt.:,

Cégszerű aláírás
(Név, pontos megnevezés)
P.H.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Nem lakás céljára szolgáló helyiségre

I. Felek

Jelen szerződés létrejött egyrészről Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (Budapest, XI. kerület, Bocskai út 39-41, képviseli: **Molnár Gyula polgármester**), mint bérbeadó (továbbiakban **BÉRBEADÓ**), másrészről

DOWN Alapítvány (működési engedély: 04-6601/1997, székhely: 1145 Budapest, Amerikai út 14., képviselő: **Dr. Gruiz Katalin elnök**, számlázási cím: 1116 Budapest, Szalóki u. 53.), mint bérlő (továbbiakban **BÉRLŐ**) közt alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

II. Szerződés tárgya

- BÉRBEADÓ bérbe adja, BÉRLŐ bérbe veszi a BÉRBEADÓ kizárólagos tulajdonát képező, Fővárosi Kerületek Földhivatala által 43605/9 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XI. kerület, Szalóki u. 53. szám** alatt található, összesen **435 m²** alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget.

III. Szerződés célja

- Szerződő felek rögzítik, hogy BÉRLŐ a bérleményben kizárólag az alábbi tevékenységet jogosult végezni: **értelmi fogyatékosok napközi és átmeneti otthona.**
- Bérbeadás jogcíme: a **228/VGB/2005.(III.06.) sz. határozat.**

IV. Szerződés érvényessége és hatálya

- A szerződés aláírással érvényessé válik, de a VI. pontban részletezett, befizetett óvadék jóváírásával, azaz **2006. január 01. napjától** hatályos és határozott ideig, **2010. december 31. napjáig** tart.

V. Bérleti díj, díjfizetés módja, fizetési késedelem

- Bérleti díj és közüzemi díj átalány (tárgyi adómentes) tekintetében szerződő felek az alábbiakban állapodnak meg:

Évi bérleti díj: 12 000 Ft

Havi bérleti díj: 1 000 Ft

- Amennyiben BÉRLŐ közüzemi szolgáltatás igénybevételére szóló szerződéskötésének jogszabályi ill. műszaki akadálya nincs a bérlő a szolgáltatókkal szerződést köt.
- Amennyiben BÉRLŐ közüzemi szolgáltatás igénybevételére szóló szerződéskötésének jogszabályi ill. műszaki akadálya van, úgy a fizetendő havi díjak kiegészülnek BÉRBEADÓ által havi rendszerességgel átszámlázott, a szerződés tárgyát képező helyiségre vonatkozó közüzemi díjakkal (FŐTÁV Rt.). A továbbszámlázott díj ÁFA- tartalma tekintetében a mindenkor érvényes ÁFA törvény ide vonatkozó rendelkezései a mérvadóak.

BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy BÉRBEADÓ előzetes értesítés nélkül, a havi rendszerességgel átszámlázott közüzemi díjak összegét, azok árváltozásakor, számláiban azonnal érvényesíti.

- Bérleti, illetőleg közüzemi díjat BÉRLŐ a tárgyhónap 15. napjáig köteles BÉRBEADÓ 11784009-15511001-10060005 számú számlájára megfizetni átutalással, illetőleg befizetéssel.
- BÉRLŐ késedelmes fizetés esetén köteles a késlekedés idejére a jegybanki alapkamat kétszeresét késedelmi kamatként BÉRBEADÓ részére az erről szóló számla alapján megfizetni.

VI. Óvadék

- BÉRLŐnek óvadék fizetési kötelezettsége nincs.

VII. Bérlemény használata

- BÉRLŐ a helyiséget jelen szerződés megkötése előtt megtekintette, azt rendeltetésszerű használatra alkalmasnak találja. / BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy a szerződés tárgyát képező helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez szükséges feltételeket BÉRBEADÓ nem biztosítja. Amennyiben ezen feltételek megteremtése építési munkával jár, azt BÉRLŐ csak BÉRBEADÓ előzetes hozzájárulásával jogosult elvégezni. BÉRLŐ

nevezett munkálatok vonatkozásában megtérítésre semmilyen jogcímen nem jogosult; bérleti, illetőleg közüzemi díjak tekintetében e munkák ellenértékét beszámítással a későbbiekben sem érvényesítheti.

2. Amennyiben BÉRLŐ gazdasági társaság, úgy a gazdasági társaságokról szóló 1997. évi CXLIV. törvény szerint bekövetkezett jogutódlása esetén jogutód, a bérleti jogviszonyt BÉRBEADÓ hozzájárulása nélkül jogosult folytatni.
3. BÉRLŐ bérleti jogát BÉRBEADÓ előzetes írásbeli hozzájárulása esetén jogosult 3. személynek átadni, mely esetben BÉRBEADÓ a birtokbaadás feltételeit biztosítani nem köteles.
4. BÉRLŐ a bérleményben működését kizárólag az ehhez szükséges hatósági engedélyek birtokában kezdheti meg és folytathatja.
5. BÉRLŐ a szerződésben foglalt tevékenységét csak BÉRBEADÓ előzetes hozzájárulásával változtathatja meg. A tevékenység BÉRBEADÓ hozzájárulása nélküli megváltoztatása rendeltetésellenes használatnak minősül, amely feléleszti BÉRBEADÓ rendkívüli felmondási jogát.

VIII. Bérlo jogai és kötelezettségei

1. BÉRLŐ köteles igazolni, hogy jelen szerződés megkötésének időpontjában, BÉRBEADÓ irányában semmilyen adó, bérleti díj illetve adók módjára behajtandó köztartozása nincs. Amennyiben az igazolásban szereplő adatok nem felelnek meg a valóságnak, BÉRBEADÓ rendkívüli felmondással élhet.
2. BÉRLŐT az V. pontban részletezett díjfizetési kötelezettség terheli.
3. Jelen szerződés V/1/a.) pontjának teljesülése esetén BÉRLŐ kötelezettséget vállal, hogy
 - a) a bérleményhez tartozó valamennyi fogyasztásmérőt illetve szolgáltatást átírhatja a nevére,
 - b) Szolgáltatást nyújtó társaságokkal a helyiség birtokbaadását követő 30 (harminc) napon belül a szolgáltatói szerződéseket megkötöti, valamint a megkötött szerződések egy másolati példányát igazolás céljából BÉRBEADÓnak bemutatja.
4. Jelen szerződés V/1/b.) pontjának teljesülése esetén BÉRLŐ köteles birtokba adást követően, a bérleti jogviszony megszűnéséig terjedő időszakra a közüzemi számlákat az azokban rögzített határidőig teljesíteni. BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy a közüzemi számlák nem, illetőleg nem kellő időben történő fizetése jelen szerződés rendkívüli felmondását vonhatja maga után.
5. BÉRLŐ köteles jelen szerződés hatálybalépését követő 8 (nyolc) napon belül tájékoztatni a bérlemény helye szerinti társasház közös képviselőjét a szerződés létrejöttéről.
6. BÉRLŐT terheli az általa folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatos valamennyi hatósági engedély és hozzájárulás beszerzésének kötelezettsége és költsége.
7. BÉRLŐ a dolgot rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja. Köteles gondoskodni a bérlemény állagának megóvásáról, felújításáról, különös tekintettel a helyiség burkolatainak és nyílászáróinak, berendezéseinek és közművek fogyasztási helyeinek karbantartásáról, azok pótlásáról, cseréjéről. Bérleti szerződés megszűnésekor a felújítási munkák ellenértékére BÉRLŐ nem tarthat igényt. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
8. Ha BÉRLŐ a dolgon jogosulatlanul olyan átalakítási munkálatokat végeztetett, amelyekhez BÉRBEADÓ vagy a hatóság engedélye lett volna szükséges, BÉRBEADÓ kívánságára köteles az eredeti állapotot helyreállítani, továbbá köteles az átalakítás minden jogi és pénzügyi követelményét viselni és BÉRBEADÓNAK minden ebből származó kárát megtéríteni. BÉRBEADÓ előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül végzett felújítási munkálatok ellenértékére BÉRLŐ a bérleti jogviszony megszűnése után sem tarthat igényt.
9. Bérleményt BÉRLŐN kívül 3. személy kizárólag BÉRBEADÓ előzetes írásbeli hozzájárulásával használhatja. A helyiség albérletbe nem adható. Ha BÉRLŐ a helyiséget BÉRBEADÓ engedélye nélkül engedi át másnak használatra, felelős azokért a károkért is, amelyek e nélkül nem következtek volna be; a helyiség engedély nélküli átadása esetén BÉRBEADÓ a bérleti szerződést azonnali hatállyal megszüntetheti.
10. BÉRLŐ előírt cégtábla elhelyezéséhez szükséges hatósági engedélye beszerzéséről intézkedni köteles.

IX. Bérbeadó jogai és kötelezettségei

1. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy a bérlet a szerződés egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel jelen szerződés előírásainak. Ennek megszegése esetén BÉRLŐT rendkívüli felmondás joga illeti meg.
2. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy a bérlet egész időtartama alatt harmadik személynek nincs a bérelt dologra vonatkozóan olyan joga, amely a bérletet a kizárólagos használatban korlátozza vagy megakadályozza. Jelen szavatossági kötelezettség megszegése esetén BÉRLŐ rendkívüli felmondással élhet.
3. BÉRBEADÓ BÉRLŐ szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot,

4. BÉRBEADÓ követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését;
5. Abban az esetben, ha a fent részletezett rendeltetésellenes használat tovább folyik, vagy ha a bérelt dolgot fenyegető veszély súlyossága miatt az abba hagyás követelése sem vezetne célra, a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja, és kártérítést követelhet.
6. A bérfizetés elmulasztása esetében BÉRBEADÓ a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja, feltéve, hogy BÉRLŐT megfelelő határidő tűzésével és következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére írásban felszólította, és BÉRLŐ e határidő elteltéig sem fizetett.

X. Bérleti jogviszony megszűnése, felmondás

1. Jelen szerződésben megállapított idő elteltével vagy a szerződésben meghatározott körülmények bekövetkeztével a bérleti szerződés megszűnik.
2. Ha a dolog elpusztul megszűnik a bérleti jogviszony.

A szerződés megszüntethető rendes, rendkívüli vagy azonnali felmondással. A határozott időre kötött szerződés rendes felmondással nem szüntethető meg.

Rendkívüli felmondás

A felmondás írásbeli felszólítás, határidőtűzés és következményekre való figyelmeztetés után legkorábban a jogsértő cselekmény, illetve elmulasztott hatámap tudomásra jutását követő hónapra szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

Helyiségbér illetve külön szolgáltatás díj (Lakás tv. 2. melléklet) meg nem fizetése esetén, ha BÉRLŐ BÉRBEADÓ írásbeli felszólítását követő 8 (nyolc) napon belül nem tesz eleget bérfizetési kötelezettségének, BÉRBEADÓ további 8 (nyolc) napon belül rendkívüli felmondással élhet. Egyéb lényeges kötelezettség megszegése esetén BÉRBEADÓ az írásban megjelölt határidőt követő 15 (tizenöt) napon belül élhet felmondással.

1. BÉRBEADÓ jelen bérleti szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti, ha BÉRLŐ
 - a) bérleményben a jelen szerződésben meghatározottakon kívül más tevékenységet is folytat vagy üzletkörének és tevékenységi körének bővítéséhez nem kéri BÉRBEADÓ írásbeli előzetes hozzájárulását,
 - b) bérleti és közüzemi díjat írásbeli felszólítás ellenére sem fizeti meg,
 - c) BÉRLŐ az V/1. b.) foglalt kötelezettségét nem teljesíti, ezért helyette BÉRBEADÓ, mint egyetemlegesen felelős tulajdonos fizeti meg a közüzemi díjat, de azt BÉRLŐ a megadott határidőn belül nem teljesíti,
 - d) bérleti szerződés bármely kikötését megsértő magatartást tanúsít és szerződésszegő tevékenységével BÉRBEADÓ írásbeli felszólítását követően sem hagy fel,
 - e) olyan magatartást tanúsít, amely a bérleti szerződés további fenntartását lehetetlenné teszi,
 - f) az óvadékot nem egészíti ki,
 - g) bérleményben folytatott tevékenység ellátásához szükséges hatósági engedélyek és hozzájárulások visszavonásra kerülnek vagy bármely más okból érvényüket veszítik,
2. BÉRLŐ a bérleti szerződést rendkívüli felmondással akkor szüntetheti meg, ha
 - a) BÉRLŐ tevékenységi körében a működést szabályzó előírások megváltoznak és ezzel BÉRLŐ bérleményben való működése ellehetetlenül.
 - b) ha BÉRBEADÓ nem teljesíti IX/1,2. pontban részletezett kötelezettségét.

Azonnali felmondás

A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie. A felmondást a tudomásra jutástól számított 8 (nyolc) napon belül írásban kell közölni. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, a felmondási idő nem lehet kevesebb 15 (tizenöt) napnál.

BÉRBEADÓ jelen szerződést azonnali hatályú felmondással megszüntetheti, ha

- a) BÉRLŐ a bérleményt jogosulatlanul 3. személy használatába adja,
- b) BÉRLŐ a helyiségben nem rendeltetészerű használat folyamán súlyos kárt okoz
- c) illetőleg, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy BÉRBEADÓTÓL a szerződés fenntartását nem lehet elvárni.

Megszűnés

1. Bérleti szerződés megszűnik a Lakás tv. 23.§ (1) bekezdése szerinti esetekben, valamint ha BÉRLŐNEK a helyiségben végzett tevékenységéhez szükséges működési engedélyét visszavonták vagy azt BÉRLŐ visszaadta.

Megszűnés jogkövetkezményei:

1. Bérleti szerződés megszűnésekor BÉRLŐ köteles minden, BÉRBEADÓ által nem engedélyezett módosítást megszüntetni és megtéríteni BÉRBEADÓNAK valamennyi, szerződésszegésével felmerült kárt.
2. A szerződés megszűnésekor BÉRLŐ köteles a bérleményt eredeti, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, kiürítve, tisztán BÉRBEADÓ részére visszaszolgáltatni. A helyiség állapotában bekövetkezett károk tekintetében helyreállítási kötelezettség terheli, melynek nem teljesítése esetén BÉRBEADÓ kárát az óvadékból beszámíthatja.
3. Szerződés megszűnésekor feleket elszámolási kötelezettség terheli a befizetett illetőleg a hátralékos díjak, valamint BÉRBEADÓ által előzetesen írásban engedélyezett felújítás és beruházás figyelembevételével

XI. Záró rendelkezések

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az 1993. évi LXXVII. törvény és a 4/2001./XII.29/XI. ÖK számú Önkormányzati rendelet szabályait kell alkalmazni.


A szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest, 2006. március 24.



BÉRLŐ
DOWN Alapítvány
Dr. Gruiz Katalin elnök

DOWN ALAPÍTVÁNY
1145 Budapest,
Amerikai út 14.
Adószám: 18005282-1-42



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

Ellenjegyezte:

Bp. Főv. XI. Ker. Újbuda Önkormányzata
jegyzője

