

## HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS 2. számú módosítása

amely létrejött

egyrésről a **Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata** ( 1113 Budapest, Bocskai út 39-41., adószám: 15735746-2-43, KSH szám: 15735746-8411-321-01, képviseli: dr. Hoffmann Tamás polgármester) mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrésről

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 helyiségbérleti szerződés (továbbiakban bérleti szerződés) jött létre a Budapest, XI. ker. 43593 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1110 Budapest, Kisköre u. 9. sz. alatt, természetben 1111 Budapest, Mezőkövesd út 10. szám alatt található, összesen 6.319 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett általános iskola” besorolású ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) vonatkozásában.

A bérleti szerződés 2010. december 17. napján közös megegyezéssel módosításra került (továbbiakban bérleti szerződés 1. számú módosítása) a bérlet célja, a bérleti díj és óvadék összege, továbbá a bérleti jogviszony időtartama tekintetében.

Felek rögzítik, hogy a Bérlő a bérleti szerződés 1. számú módosításának 1. pontjában meghatározott Építési beruházást megvalósította. Ennek keretében a Bérlő kialakított 10 további tantermet, az ehhez tartozó szociális helyiségeket, a tornatermet felújította, a tetőteret szerkezetkész állapotig elkészítette, a központi épületrész felett pedig a tető teljes beépítése megtörtént.

A Budapest, XI. kerület Mezőkövesd út 10. szám 43593 hrsz. alatti ingatlanon meglévő iskola bővítésének használatbavételi engedélyét Budapest 1. Kerület Budavári Önkormányzat jegyzője V/305-24/2011. számon megadta, mely határozat 2011. augusztus 25. napján jogerőre emelkedett, ezzel a Bérlő a bérleti szerződés 1. számú módosításának 1. pontjában meghatározott kötelezettségének eleget tett.

Jelen 2. számú helyiségbérleti szerződés módosítás a Képviselő-testület ...számú határozata alapján a bérleti díj megfizetésének időpontja, továbbá az óvadék összegének rendezése céljából készül.

1. Felek megállapodnak, hogy a bérleti szerződés 4. a) a bérleti díj megnevezésű pontjába foglalt rendelkezés helyébe az alábbi rendelkezés lép:  
A használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követően a Bérlő 2011. szeptember 1. napjától a bérleti szerződés 1. számú módosításának 2. pontjában meghatározott évi 500.000,- Ft bérleti díjat tartozik megfizetni a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján tárgyév március 31. napjáig.  
A Bérlő a 2011. évre esedékes bérleti díjat az Önkormányzat által kibocsátott számla alapján megfizette.
2. Felek megállapodnak, hogy a fent meghatározott bérleti díj 2012. január 1. napjától a bérleti szerződés 4. b) pontjában meghatározott módon az inflációs árindex mértékével automatikusan emelkedik.

3. Szerződő felek előtt ismert, hogy Bérlő a bérleti szerződés 4. c) pontja alapján 3.941.794,- Ft óvadékot az Önkormányzat felé megfizetett. Szerződő felek figyelemmel a bérleti szerződés 1. számú módosításának 2. pontjában meghatározott bérleti díjra az óvadékot ezen összeg alapján számított 3 havi bérleti díjban határozzák meg.  
Bérlő vállalja, hogy az óvadék összegét minden év február 28. napjáig a tárgyévben meghatározott bérleti díj összegének megfelelően kiegészíti.  
2012. január 1. napjától az inflációs árindex figyelembe vételével számított bérleti díj 519.500,- Ft/év. A három havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék 129.875,- Ft.  
Bérbeadó vállalja, hogy a Bérlő által megfizetett és a fent meghatározott módosított óvadék összegének különbözetét, 3.811.919,- forintot jelen szerződés mindkét fél részéről történt aláírását követő 30 napon belül a Bérlő részére visszautalja.
4. A szerződő felek kijelentik, hogy a 2010. február 12. napján kelt helyiségbérleti szerződés és a 2010. december 17. napján kelt helyiségbérleti szerződés 1. számú módosításának jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.
5. Jelen Módosításban külön nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv előírásai irányadók.

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

Budapest, 2012. . . . .

.....  
**BÉRBEADÓ**

Bp. Főv. XI. Ker. Újbuda Önkormányzata  
képviseli: dr. Hoffmann Tamás polgármester  
megbízásából dr. Jelen Tamás alpolgármester

.....  
**BÉRLŐ**

Szent Benedek Általános Iskola és  
Két Tanítási Nyelvű Gimnázium  
Deák István igazgató

Ellenjegyezte: .....

Bp. Főv. XI. Ker. Újbuda Önkormányzata  
jegyzője

**Kluczer Zsuzsanna - Tov: Szent Benedek Iskolaközpont szerződés javaslat**

---

**Feladó:** Lukács Györgyné  
**Címzett:** Kluczer Zsuzsanna  
**Dátum:** 2012.12.10. 13:54  
**Tárgy:** Tov: Szent Benedek Iskolaközpont szerződés javaslat  
**Melléletek:** Szent Benedek Katolikus Általános Iskola és Gimnázium 2012. 2. sz. módosítás 2..doc;  
Javaslat szerződésmódosításhoz\_Iskolasportháza.docx

---

>>> Szabó Eszter<eszabo@missiochristi.hu> 2012.12.10. 13:16 >>>

Kedves Lukács Györgyné!

Az Önök által megküldött Helyiségbérleti szerződés 2. számú módosítási javaslatát köszönettel megkaptuk és ügyvédünkkel átnézve rendben találtuk.

Szintén mellékelem a sportpályára vonatkozó szerződés tervezetet is, amely még véglegesítésre vár.

Kérem a közbenjárását, hogy az Önkormányzat részéről mindkét szerződés véglegesítve legyen, hogy azokat továbbíthassam aláírásra.

Nagyon köszönöm előre is.

Üdvözlettel: Szabó Eszter

**Szabó Eszter**

Missio Christi Alapítvány  
1116 Budapest, Fehérvári út 168-178. C.  
Telefon: +36 1 877 4898  
Mobil: +36 20 402 8892  
E-mail: [eszabo@missiochristi.hu](mailto:eszabo@missiochristi.hu)  
[eszabo@arcol.org](mailto:eszabo@arcol.org)

## HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

### 1. sz. módosítása

amely létrejött

egyrésztől Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (1113 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.

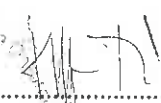
Felek a Bérleti Szerződést közös megegyezésükkel, a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testületének [\*]/2010./XI.ÖK/XII. [\*]. számú határozata alapján az alábbiak szerint módosítják (továbbiakban mint Bérleti Szerződés Módosítás):

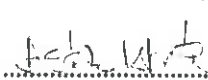
1.

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 alaptervékenységét folytatja az Ingatlanban, amely a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdésben meghatározott közoktatási feladat ellátását is megvalósítja.*

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

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

Ezen oktatási feladatellátása keretében Bérló 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).

Bérló 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.

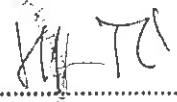
A Bérló oktatási tevékenységéhez kapcsolódó koncepcióját a Bérleti Szerződés Módosítás 2. sz. melléklete tartalmazza. Bérló kötelezettséget vállal továbbá, hogy az előző bekezdés szerinti oktatási feladatellátás magas színvonalú megvalósítása érdekében az Építési Beruházást a következők szerint valósítja meg: A Bérleti Szerződés Módosítás 3. sz. mellékleteként csatolt terwdokumentáció szerinti Építési Beruházás 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 tetőtérrel legfeljebb szerkezetkész állapotig alakítja ki. Bérló jelen pont szerinti kötelezettségvállalása nem terjed ki a tetőtér szerkezetkész állapotot meghaladó kialakítására. Bérló vállalja, hogy az ezen tartalommal megvalósított Építési Beruházásra – figyelembe véve a tetőtér legfeljebb szerkezetkész kialakítását is – a jelen Bérleti Szerződés Módosítás hatályba lépésétől számított 4. naptári év végéig jogerős használatbavételi/fennmaradási engedélyt szerez. Amennyiben Bérló az Építési Beruházást 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 Beruházás ideje alatt, az Építési Beruházásra vonatkozó használatbavételi engedély jogerőre emelkedéséig, azonban legkésőbb a Bérleti Szerződés Módosítás 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.

A jelen pont előző bekezdése szerinti – bérleti díjfizetési kötelezettséggel nem terhelt - időszakot követően a Bérló 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 Bérló évente egy összegben vállalja.

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

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

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 értik.

5.

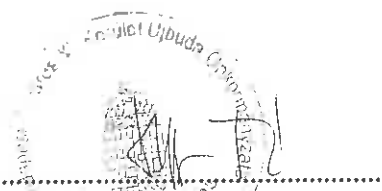
A Bérleti Szerződés jelen Bérleti Szerződés Módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

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. december 17.



Bérbeadó

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



Bérlo

Szent Benedek Általános-Iskola  
és Két Tanítási Nyelvű Gimnázium  
Deák István

Ellenjegyezte:

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

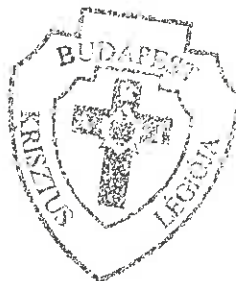
**Záradék**

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 Bérlet fenntartója, annak fenti tartalommal való megkötéséhez hozzájárulok.

Budapest, 2010. december 17.

*John Simoneau*

.....  
Krisztus Légiója Kongregáció



## 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),

másrésztől

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 terület nagysága (1.881,3 m<sup>2</sup>) szerint számolható el az 1/c. pontban foglaltak kivételével. 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 felróható okból csökkenne, úgy a Bérlemény megmaradó, oktatás szempontjából hasznos alapterülete megfelel a Bérlő 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 Bérlő semmilyen formában nem kívánja a gondnok foglalkoztatási jogviszonyát költségvetési intézménytől átvenni és őt tovább foglalkoztatni. Felek megállapodása szerint Bérlő jogosult az érintett gondnok elhelyezését Bérbeadó helyett, annak nevében és érdekében megoldani.

Az előző bekezdésben foglaltakra tekintettel Bérlő 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 Bérlő által vállalt kötelezettségekhez kapcsolódó költségeket Bérlő kizárólag maga köteles viselni, ebben a körben Bérbeadó felé megtérítési igényel 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 bérlet díj pedig a megváltozott alapterületi mértékhez igazodik.

Bérlő 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

Bérlő 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 Bérlővel előzetesen egyeztetett időpontban ellenőrizheti.

## 3./ Birtokbaadással kapcsolatos rendelkezések

a/ Bérlő 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 Bérlő birtokába.

b/ Bérbeadó a Bérleményt a jelen Szerződés aláírását követő 15 napon belül, de legkésőbb 2009. 01. 31. napjáig köteles a Bérlő 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 Bérbeadó részére bemutatni köteles.

c/ Bérbeadó 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 Bérbeadó köteles együttműködni. A Bérleményben folytatott tevékenysége felelősségbiztosításáról és a Bérleményben levő ingóságok vagyongarantálásáról Bérlő köteles gondoskodni, s annak megkötése igazolását a Bérbeadónak 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 kitételek 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 Bérbeadó 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 Bérbeadó által megjelölt bankszámlára való átutalás útján, megfelelő bizonylat ellenében köteles teljesíteni. Bérbeadó a részére más által jelen Szerződésen alapuló óvadék jogcímén megfizetett összeget Bérlő teljesítéseiként köteles elfogadni.

Bérbeadó 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 Bérbeadó részére megfizetni.

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

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



## 5./ Szavatosság, szerződésbeli jogutódlás

a/ A Bérbeadó teljes jogszatossággal 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 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 meghosszabbodását 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

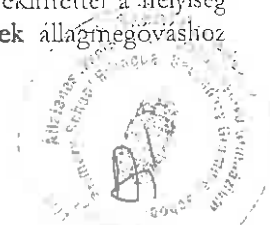
Bérlet a Bérleményt csak Bérbeadó hozzájárulásával adhatja harmadik személy számára albérletbe, kizárólag oktatási vagy azzal közvetlenül összefüggő tevékenység (nyelvóra, tanfolyam, sportóra) céljára. Bérlet ezekben az esetekben a harmadik személy magatartásáért, mint sajátjáért felel. Amennyiben a 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 kíméletesen 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 állagmegóvásához



szükséges karbantartására, illetőleg azoknak a Bérlo 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 Bérlo felelős minden olyan, a Bérleményben bekövetkezett kárért, amely a Bérlo 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 Bérlo a tornaterem burkolatának javítását illetve helyreállítását saját költségén elvégezze/elvégeztesse.

## 9./ Átalakítás, értéknövelő beruházások

a/ Bérlo 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 telhetően 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 Bérlo 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 lejárt előtt megszűnik, úgy a Bérlo 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:

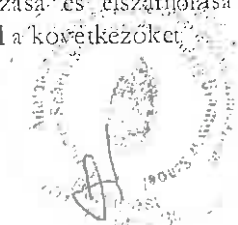
- ha a szerződés a Bérlo érdekkörében felmerülő okból szűnik meg, úgy a Bérbeadó a Bérlo által a jelen szerződés létrejöttét követő 4. naptári év kezdetéig elvégzett beruházások tekintetében gazdagodása megtérítésére köteles míg, ha a szerződés

- Bérbeadó érdekkörében felmerülő okból szűnik meg, úgy Bérbeadó a Bérlo által a jelen szerződés létrejöttét követő 4. naptári év kezdetéig elvégzett azon beruházások tekintetében a beruházás jelen pont szerint számított értékének megtérítésére köteles, amelynek 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 lejárt előtt, amely ok nem esik Bérbeadó érdekkörébe, és Bérlo-nak sem felróható, úgy Bérbeadó Bérlo részére történő megtérítésre, kizárólag Bérlo 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 lejárt előtt megszűnik, Felek megállapodása hiányában a Bérlo 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 aktiválásától számítva évente 3%-kal (három százalékkal) csökkentésre kerülnek, és az így számított érték képezi a jelen szerződés megszűnésekor a beruházások költségét, amelynek megfizetésére a Bérbeadó köteles.
- a Bérbeadó gazdagodása értékének meghatározása úgy történik, hogy az Ingatlan kiinduló 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 kiinduló 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 Bérlő az igazságügyi szakértők nyilvántartásából kiválaszt három ingatlan-értékbecslő szakértőt, akik közül egyet választ a Bérbeadó. Bérlő e választott ingatlan-értékbecslő szakértővel készítteti el az Ingatlan értékbecslését, mely értékbecslés költségét a Bérbeadó és Bérlő fele-fele arányban viselik.

d/ Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérbeadó a jelen 9. pontban foglalt fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy Bérlő 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 Bérlő 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 Bérlőt megfelelő – legalább 30 napos - határidő kitűzésével és következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére írásban felszólította, és a határidő eredménytelenül telt el.

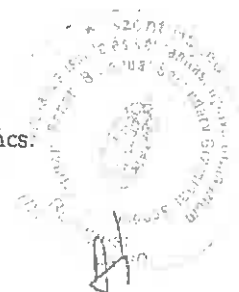
c/ Bérlő azonnali hatállyal vagy legalább 5 hónapos felmondási idővel felmondhatja a szerződést, amennyiben Bérbeadó jogszavatossági kötelezettségét, illetőleg a jelen szerződés szerinti bármely kötelezettségét súlyosan megsértette. Ez esetben a Bérbeadó köteles megtéríteni a Bérlő valamennyi ebből eredő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

#### 11./ A Bérlemény visszaszolgáltatása

A Bérlő 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 rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban adja át a Bérbeadónak. Bérleti szerződés megszűnésekor Bérlő 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 Bérlőt nem terheli visszaszolgáltatási kötelezettség, amennyiben ezen ingóságok és tárgyi eszközök a rendeltetészerű használattal együtt járó amortizáció eredményeként megsemmisülnek.


#### 12./ Egyéb rendelkezések

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

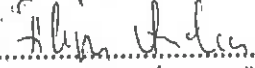


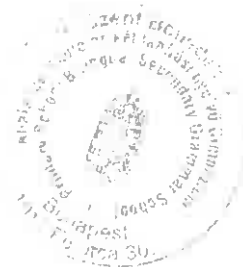
- b/ Felek megállapodása szerint Bérló jogosult az 1. pontban jelölt ingatlant a működési helyként bejelenteni, valamint az általa készített pályázatokon a bérlet tárgyát működési helyként megjelölni.
- c/ A bérleti szerződés kiegészítése, módosítása, valamint a felmondás csak írásban érvényes.
- d/ 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 LXXXVIII. sz. törvény rendelkezései az irányadók.

Kelt: Budapest, 2009. 02. 12.

  
 .....  
**Bérbeadó** 2010.02.12.  
 Budapest Főváros XI. Ker. Újbuda Önkormányzata  
 Molnár Gyula polgármester

  
 .....  
**Bérló**  
 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 Bérló fenntartója, annak fenti tartalommal való megkötéséhez hozzájárulok. Kijelentem továbbá, hogy Bérló által vállalt fizetési kötelezettségek teljesítésért feltétel nélküli készfizetőkezesességet vállalok, míg meghatározott magatartás tanúsításának elmulasztása esetén magatartásommal helyt állni tartozok.

Budapest, 2009. 12. 21

  
 .....  
 Krisztus Légiója Kongregáció

## Záradék II.

Alulírott a Petőfi Sándor Általános Iskola, Szakiskola, Gimnázium Szakközépiskola és Felnőttoktatási Gimnázium (székhely: 1116 Budapest Kiskőrös 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. 11. 11.

*Farkasné Orsolyák Irén*

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

*IS*

LAKARNET 511		Felhasználó		ADON242 (Kilépés)					
Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf.: 415.				Vissza a találati listához					
<b>Munkapéldány</b> Csak belső használatra, ügyfélnek nem adható! 2009.12.18				Keresési feltétel módosítása					
				Új keresés					
				Vissza a főmenübe					
BUDAPEST XI. KER. Belterületi 43593 helyrajzi szám		Szektor 53 Térlepszékvény 4532		A megrendelés eddigi díja:					
1116 BUDAPEST XI. KER. Kisköre utca 9.				Megnevezés	Legységár	Darab	Nettó	VFA	Bruttó
<b>I. rész</b>				Keresési rész személy	1 Ft	1 db	1 Ft	0%	1 Ft
Földrészlet területe változás előtt 6319 (m <sup>2</sup> ) cor16 határozat: 9011/2006				Hálozat használati díj					
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatai: művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	terület ha m <sup>2</sup>	kat.t.jöv. k.f.ill	alosztály adatai csr. par.jöv				
- Kivett általános iskola		0	6319	0.00					
<b>II. rész</b>				BUDAPEST XI KER belterület 43593 (1110 BUDAPEST XI KER Kisköre utca 9)	50 Ft	1 db	50 Ft	0%	50 Ft
3. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, Árkezesi idő: 220823/1994/1994 10.26 jogcím: 1991 évi XXXIII. tv. 1. par. jogállás: tulajdonos név: XI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT cím: 1116 BUDAPEST XI. KER. Bocskai ut 39/--41				Összesen			51 Ft		51 Ft
<b>III. rész</b>				Sógó					
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST									
Tulajdoni lap vége									



**BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT**

Víziváros - Vár - Krisztinaváros - Tabán - Gellérthegy

POLGÁRMESTERI HIVATAL

JEGYZŐ

Szám: V/305-24/2011.  
Ügyintéző: Beke Borbála  
Telefon: 458-3069

Tárgy: Budapest, XI. kerület Mezőkövesd út 10. sz.  
43593 hrsz. alatti ingatlanon meglévő iskola  
bővítésének használatbavételi engedélye

**H A T Á R O Z A T**

A Szent Benedek Általános Iskola és két tanítási nyelvű Gimnázium (1011 Budapest, Fő utca 30.); képviseli: Deák István igazgató) kérelmére, a V/305-7/2011. számú 2011. január 27-én kelt és 2011. február 7-én jogerőre emelkedett módosított építési és fakivágási engedély alapján, a Budapest XI. kerület Mezőkövesd út 10. szám (Kisköre utca 9.) 43593 hrsz. alatt meglévő iskolaépület – Gondos Attila okl. építész É1 01-1001/12 (Stúdió G2 Építésziroda 1022 Budapest, Marcibányi tér 5.) tervei szerinti – bővítésére, - Jordán Klára okl. kerttervező mérnök K2 01-5030/12 kertépítészeti tervei szerint – elkészült növénytelepítésre a **használatbavételi engedélyt megadom.**

A Budapest Főváros Kormányhivatala Budapest XI., XXII. Kerületi Népegészségügyi Intézetének 6223-4/2011. Gy. számú 2011. augusztus 15-én kelt közegészségügyi szakhatósági hozzájárulását az alábbi kikötésekkel megadta:

1. *„Az óvoda gyermeköltözőiben félmeleg padlóburkolat elhelyezése szükséges.*
2. *Az óvodai felnőtt öltözőben a hideg padlóburkolatot szőnyeggel kell borítani (padlószőnyeg nem megengedett).*
3. *Az óvodai fürdőszobákban a gyermek WC-k elkülönítését biztosítani szükséges. Valamennyi gyermek számára biztosítani szükséges a törölköző - és fogmosó-pohár tartót.*
4. *Az óvodai tálcálókonyha ablakait padlószintről nyithatóvá kell tenni.*
5. *Az óvodai tálcálókonyha raktárainak szellőzését meg kell oldani.*
6. *A zuhanyozókban kapaszkodót és szappantartót kell felszerelni.*”

A Fővárosi Tűzoltóparancsnokság Budai Parancsnoksága az XI-SZ/51-13/2011. számú 2011. augusztus 12-én kelt tűzvédelmi szakhatósági hozzájárulását kikötés nélkül megadta.

Határozatom ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Budapest Főváros Kormányhivatalához (1056 Budapest, Váci utca 62-64.) címzett, de hatóságomnál benyújtandó 30.000,- Ft illetékkal ellátott fellebbezéssel lehet élni.

**I N D O K O L Á S**

A Szent Benedek Általános Iskola és két tanítási nyelvű Gimnázium (1011 Budapest, Fő utca 30.; képviseli: Deák István igazgató) építendő részére a V/6827-21/2010 számú 2010. szeptember 15-én kelt és 2010. október 8-án jogerőre emelkedett határozattal építési engedélyt adtunk, a Budapest. XI. kerület Mezőkövesd út 10. szám (Kisköre utca 9.) 43593 hrsz alatt meglévő iskola épületének bővítésére.

2010. december 22-én a Szent Benedek Általános Iskola és két tanítási nyelvű Gimnázium (1011 Budapest, Fő utca 30.; képviseli: Deák István igazgató), mint építtető módosított építési engedély kérelmet nyújtott be, amely kérelem és tervdokumentáció az alapincézés elhagyására, továbbá 3 darab fa kivágására vonatkozott. Az építtető kérelmében jelezte, hogy a tervezett liftet – anyagi okokból - az első ütemben nem kívánja megépíteni, továbbá, hogy a tetőtéri szint az első ütemben padlás funkcióval készül el. Tekintettel erre, a Szent Benedek Általános Iskola és két tanítási nyelvű Gimnázium (1011 Budapest, Fő utca 30.); képviseli: Deák István igazgató) építtető részére, a V/305-7/2011. számú 2011. január 27-én kelt és 2011. február 7-én jogerőre emelkedett határozattal módosított építési és fakivágási engedély adtunk.

A munkák elkészülte után Deák István igazgató használatbavételi engedély iránti kérelmet nyújtott be. Az érintett ingatlan a Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzatának tulajdonában van, ezen abszolút kizárási ok miatt kérte a XI. kerület Polgármesteri Hivatalának jegyzője a Budapest Főváros Kormányhivatalát más eljáró hatóság kijelölésére. A Budapest Főváros Kormányhivatalának Főigazgatója 2011. május 31-én kelt 50BP-1500/2/2011. számú végzésével a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat jegyzőjét jelölte ki a Budapest XI. kerület Mezőköved út 10. számú 43593 hrsz. alatti ingatlanon meglévő iskolaépítés bővítésének építésügyi hatósági engedélyezési eljárás lefolytatására, így a használatbavételi engedély kérelem elbírálására is.

A benyújtott kérelem és mellékleteit átvizsgálva megállapítottam, hogy az megfelel az épített környezet átalakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. sz. törvény (továbbiakban: Étv.) 36.§ és 44. §-ában foglaltaknak, továbbá az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) 17-20.§ és a 35-38. §-ában előírt feltételeknek. Az építtető csatolta a Fővárosi Csatornázási Művek 11076946 iratszámú használatbavételi hozzájárulását, az ELMŰ-ÉMÁSZ 20013700 vevőkód-számú használatbavételi hozzájárulását, a Fővárosi Vízművek 100001478152 bizonylat sorszámú használatbavételi hozzájárulását, Musch Ernő (MV-ÉP/A - 01-56734), Papp-Vid Zsigmond (MV.ÉP/ÉG/B-01-55300) és Meinhardt János (MV-ÉP/ÉV/C-01-57679) felelős műszaki vezetők nyilatkozatait, amely szerint az iskolabővítés a tervek szerint elkészült, az épület rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas.

Az elkészült növénytelepítésről az építtető megvalósulási tervet nyújtott be, mellyel igazolta, hogy az előírt fatelepítést és a háromszintes növényállománnyal ellátott zöldfelület kialakítását elvégezte. **Felhívom az építtető figyelmét, hogy a telepített növények garanciális felülvizsgálatát a használatbavételi engedély kiadását követően egy év múlva el kell végezni.**

Határozatom meghozatalánál a közigazgatási eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 45. § (4) és 72.§ (1) bekezdésekben foglaltak szerint, a Budapest Főváros Kormányhivatala Budapest XI., XXII. Kerületi Népegészségügyi Intézetének 6223-4/2011. Gy. számú 2011. augusztus 15-én kelt közegészségügyi szakhatósági hozzájárulását – melyben kikötésekkel járult hozzá a használatbavételi engedély kiadásához -, valamint a Fővárosi Tűzoltóparancsnokság Budai Parancsnokságának XI-SZ/51-13/2011. számú 2011. augusztus 12-én kelt tűzvédelmi szakhatósági állásfoglalását - melyben kikötés nélkül hozzájárult a használatbavételi engedély kiadásához - is figyelembe vettem.

A fentiek, továbbá a 2011. július 12-én megtartott helyszíni szemle, valamint az Étv. 36.§ és 44. §-a, a Rendelet 17 -23.§ és 35-38. §-a alapján, a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

A fellebbezési jogot a Ket. 98. § (1) bekezdés alapján biztosítottam, a fellebbezés előterjesztés határidejét a Ket. 99. § (1) bekezdés alapján írtam elő.

A fellebbezési illeték mértékét, az illetékekről szóló 1990 évi XCIII. törvény mellékletének, az építésügyi hatósági eljárás illetékéről szóló XV. fejezet 2. pontja alapján állapítottam meg.

Fentiek alapján az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006.(XII. 23.) Kormányrendelet 1. § a) pontjában biztosított építésügyi hatósági jogkörben eljárva döntöttem.

Budapest, 2011. augusztus 23.

*Tánczosné*  
Tánczosné dr. Pósa Ibolya  
megbízott jegyző

A kiadmány hiteles:

2011 AUG 23

## HATÓSÁGI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS (hosszú távú közterület-használat)

Amely létrejött egyrészről **Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata** (Budapest, 1113 Budapest, Bocskai út 39-41. adószám: 15511001-2-43, képviselőjében eljár dr. Hoffmann Tamás polgármester), mint használatba adó (továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről a **Szent Benedek Általános Iskola és Két Tanítási Nyelvű Gimnázium** (1011 Budapest, Fő u. 30., nyilvántartási szám: 0347896, képviselőjében eljár Deák István igazgató), mint használó (továbbiakban: **Használó**) között

a Budapest Főváros Közgyűlésének a fővárosi közterületek használatáról és rendjéről szóló **59/1995.(X.20.) Főv. Kgy. számú rendelete**, a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzatának a közterületek használatáról és rendjéről szóló **22/2012./IV.25./XI.ÖK. számú rendelete** alapján az alábbiak szerint:

### 1./ Előzmények:

Használatba adó és Használó között **2011. július 5. napján hosszú távú közterület használati hatósági szerződés** (a továbbiakban: eredeti szerződés) jött létre 30 éves határozott időtartamra, 2011. július 1. napjától 2041. június 30. napjáig, a Használatba adó tulajdonát képező Budapest, Mezőkövesd u. (43566/4) helyrajzi számú közterületre, sportpályák kialakítására, üzemeltetésére és használatára, Használó általi oktatási és sport célú igénybevételére, valamint iskolai rendezvények tartása céljára.

Az eredeti szerződés 10./ pontja szerint a közterület használat díja megegyezik az eredeti szerződés 6./ pontjában meghatározott beruházás bruttó végösszegével, melynek becsült értéke bruttó 30.000.000,- Ft. A pontos beruházási bruttó végösszeg a kialakítást követően, a Felek által elfogadott, a beruházás összes költségét tartalmazó elszámolás után, az eredeti szerződés módosításával kerül megállapításra.

### 2./ Az eredeti szerződés 10./ pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

10./ A közterület használat díja 30 évre megegyezik a 6. pontban meghatározott beruházás bruttó végösszegével. Az összeg a Felek által elfogadott, a beruházás összes költségét tartalmazó elszámolást követően megállapításra került, melynek összege bruttó 46.504.399 Ft. Az elszámolás elfogadásáról jegyzőkönyv készül.

3./ Az eredeti szerződés 11./ pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

11./ A 6. pontban meghatározott sportpályák beruházás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Használatba adó tulajdonába kerül jelen szerződés módosításának aláírása napjával és ezzel egyidejűleg Használatba adó használatba adja 30 évre Használó részére. Az átvételről és a használatba adásról jegyzőkönyv készül.

4./ Az eredeti szerződés 12./ pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

12./ A közterület használati díj és a Használatba adó által a Sportpályákért fizetendő ellenérték egymással szemben beszámításra kerül, amelyre tekintettel pénzügyi teljesítés egyik fél részéről sem történik. Használó a beruházás bruttó végösszegéről, Használatba adó a 30 évre vonatkozó közterület használati díjról jelen szerződés módosításának aláírását követő 15 napon belül számlát állít ki a 10. pontban meghatározott összegről.

5./ A Felek kijelentik, hogy jelen szerződésmódosítást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Budapest, 2012. december

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

.....  
Használatba adó  
**dr. Hoffmann Tamás polgármester**  
Budapest, XI. Kerület  
Újbuda Önkormányzata

Ellenjegyezte:

## HATÓSÁGI SZERZŐDÉS (hosszú távú közterület-használat)

Amely létrejött egyrészről **Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata** (Budapest, 1113 Budapest, Bocskai út 39-41. adószám: 15511001-2-43, képviselében eljár dr. Hoffmann Tamás polgármester), mint használatba adó (továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről a **Szent Benedek Általános Iskola és Két Tanítási Nyelvű Gimnázium** (1011 Budapest, Fő u. 30., nyilvántartási szám: 0347896, képviselében eljár Deák István igazgató), mint használó (továbbiakban: **Használó**) között

a Budapest Főváros Közgyűlésének a fővárosi közterületek használatáról és rendjéről szóló **59/1995.(X.20.) Főv. Kgy. számú rendelete**, a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzatának a közterületek használatáról és rendjéről szóló **17/2008./VII.8./XI.ÖK. számú rendelete**, valamint Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testületének **259/2011.(VI. 23.) XI.ÖK. számú határozata** alapján az alábbiak szerint:

1./ **Előzmények:**

Használatba adó és Használó között 2010. február 12. napján Helyiségbérleti Szerződés jött létre 99 éves határozott időtartamra a Használatba adó tulajdonát képező Budapest, XI. kerület 43593 helyrajzi számon felvett, „kivett általános iskola” megnevezésű, 6319 m<sup>2</sup> területű ingatlan bérbeadására, melyet Használó közoktatási feladatainak ellátása érdekében használhat.

2./ Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi a **Budapest, XI. kerület Mezőkövesd utca (43566/4) helyrajzi számú közterületi ingatlan**, melynek jelen szerződés 1. számú melléklete szerinti helyszínrajzon bejelölt 1613 m<sup>2</sup> alapterületű részét (továbbiakban: Sportpályák) legkésőbb 2011. július 31. napjáig Használónak kizárólagos használatába adja jelen szerződés szerinti **sportpályák kialakítása, üzemeltetése és használata, Használó általi oktatási és sport célú igénybevétele, valamint iskolai rendezvények tartása céljára.**

3./ A használat határozott időre, **30 évre, 2011. július 1. napjától 2041. június 30. napjáig** szól. Amennyiben a Helyiségbérleti Szerződés bármely okból megszűnik, úgy annak megszűnése napján jelen szerződés is megszűnik.

- 4./ Felek megállapodnak abban, hogy a Helyiségbérleti Szerződés időtartama, illetve meghosszabbodásának időtartama alatt Használó igénye esetén tárgyalásokat folytatnak le a jelen szerződés meghosszabbítására és a Sportpályák használatának Használó részére való további biztosítására.
- 5./ Használó tudomásul veszi, hogy a jelenleg hatályos Kerületi Szabályozási Terv (továbbiakban: KSZT) szerint a Mezőkövesd utca (43566/4) helyrajzi számú ingatlan teljes területe közútként került lejegyzésre, azonban pillanatnyilag csak a ténylegesen szilárd útburkolattal ellátott rész funkcionál útként. Használó kijelenti, hogy a Sportpályáknak mind az ingatlan-nyilvántartásbeli, mind a hatályos KSZT szerinti jellegével tisztában van, azt bármilyen szavatossági igény érvényesítése nélkül tudomásul veszi, azzal, hogy amennyiben a Sportpályák területén a KSZT szerint közút kerül kialakításra, úgy Felek kötelesek egymással – lehetőség szerint – megállapodni a sportpályák mindkét fél számára megfelelő más helyre való áthelyezésében és azok használatának további biztosításában.
- 6./ Használó vállalja, hogy a Helyiségbérleti Szerződés 2./ pontjában meghatározott cél szerinti használat megkezdéséig, de legkésőbb 2014. január 1. napjáig a Sportpályákat az általa benyújtott tervek alapján, saját költségén kialakítja, a szükséges munkálatokat elvégzi. A Sportpályák kialakítására vonatkozó tervek tekintetében Használatba adó egyetértési jogot gyakorol. Az elvégzendő munkák nem építési engedély kötelesek.
- 7./ Használó a Sportpályák kialakításhoz köteles a szükséges tulajdonosi hozzájárulást beszerezni, mely csak felelős tervező által aláírt tervekhez adható.
- 8./ Használatba adó a Használó által írásban adott – jelen szerződés 6./ pontja szerinti kialakítási munkálatok elkészültéről szóló – értesítése után, a Felek közös részvételével megtartott helyszíni szemlét követően jegyzőkönyvet készít a Sportpályák tervek szerinti kialakításáról, melyben igazolja a munkák hibátlan kivitelezését.
- 9./ Amennyiben Használó a kialakítási munkálatokat jelen szerződés 6./ pontjában meghatározott határidőn belül nem végzi el, és a határidő meghosszabbításához Használatba adó utólag nem járul hozzá, illetve a hibákat vagy eltéréseket a Használó az erre kitűzött megfelelő határidőben nem javítja ki, úgy a jelen szerződés megszűnik, és Használó köteles 10 munkanapon belül a területet eredeti állapotának megfelelően Használatba adónak átadni.
- 10./ **A közterület használat díja megegyezik a 6./ pontban meghatározott beruházás bruttó végösszegével, melynek becsült értéke bruttó 30.000.000,- Ft.** A pontos beruházási bruttó végösszeg a kialakítást követően, a Felek által elfogadott, a beruházás összes költségét tartalmazó elszámolás után, jelen

szerződés módosításával kerül megállapításra. A beruházás során bekövetkező vagyonnövekedést a Használó Használatba adó részére, a beruházás bruttó végösszegének elfogadása napján aktiválásra átadja.

- 11./ A 6./ pontban meghatározott beruházás során megvalósuló beépítések rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban jelen jogviszony megszűnését követően Használó kizárólagos tulajdonába kerülnek, melynek ellenértéke a 10./ pontban meghatározott, a beruházás bekerülési bruttó végösszege.
- 12./ **A közterület-használati díj és a jelen jogviszony lejártakor Használatba adó által a Sportpályákért fizetendő ellenérték egymással szemben beszámításra kerül, amelyre figyelemmel pénzügyi teljesítés egyik fél részéről sem történik.** Használó a beruházás bruttó végösszegéről a Sportpályák átadás-átvételét követő 30 napon belül számlát állít ki Használatba adó részére, Használatba adó az ezen összeggel megegyező teljes közterület használati díjról ugyanezen határidőn belül számlát állít ki Használó részére.
- 13./ Használó a Sportpályákat jelen szerződés hatálya alatt köteles rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, folyamatosan tisztán, balesetmentesen tartani.
- 14./ Használó jogosult a Sportpályákat kizárólagosan használni, azok területét elkerítetten, zárva tartani, valamint időleges használatát a Használó diákjai számára sportlehetőséget szervező szervezetek (így különösen az Ex Animo Diáksport Egyesület) részére biztosítani.
- 15./ Használatba adó jogosult a Sportpályák területét évente legfeljebb 5 napon, tanítási időn kívül használatba venni abból a célból, hogy Használatba adó a Sportpályák területén saját szervezésű ifjúsági- és sportrendezvényeket tartson. Ezen használat idejét Használatba adó legalább 1 hónappal a használat megkezdése előtt írásban Használó felé jelezni. Használatba adó felel az általa történő használat alatt a Sportpályákban bekövetkező valamennyi kárért.
- 16./ Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés szerinti használati jogviszony alatt fennálló jog- és kötelezettségi kérdések rendezésére, valamint a jogviszony 30 éves határozott idő lejárta előtti megszűnésének elszámolási kérdéseire a Helyiségbérelti Szerződés előírásai irányadóak.
- 17./ Használó tudomásul veszi, hogy jelen megállapodás kizárólagosan az 2./ pontban megjelölt helyre és tevékenységre ad számára közterület-használati lehetőséget.
- 18./ Jelen használati megállapodás kizárólagosan a Használó, valamint jelen megállapodás 14./ pontjában felsoroltak részére biztosítja a közterület használatát.



- 19./ Jelen megállapodás alapján Használó jogosult a 2./ pontban meghatározott közterület használatára. Használó tudomásul veszi, hogy az 59/1995.(X.20.) Főv. Kgy. számú rendelet 8.§.(1) bek. e) pontja alapján a közterület-használati hozzájárulás csak a közreműködő szakhatóságok hozzájárulásában foglalt előírások megvalósítása esetén érvényes, ezért olyan esetekben, amikor a tevékenység egyéb, más jogszabályok által előírt engedélyek birtoklását teszik szükségessé, illetve a tevékenység folytatása létesítési engedélyhez kötött, úgy azok megszerzése a tevékenység megkezdésének előfeltétele. Ezek megszerzése Használó kötelezettsége, melynek érdekében Használatba adó minden tőle elvárhatót megtesz.
- 20./ Használó, vagy a tevékenységet folytató személy a jelen szerződés eredeti példányát, illetve annak hiteles másolatát köteles a helyszínen magánál tartani és az ellenőrzésre jogosult személyek felhívására bemutatni.
- 21./ Használó tudomásul veszi, hogy a közterület-használattal járó járulékos költségek (energiadíj, vízdíj, stb.) viselése, illetve megfizetése a Használó kötelezettsége.
- 22./ Használó tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen szerződésben foglaltakat nem tartja be, és a szerződésszerű állapotot a Használatba adó írásbeli felhívására, abban kitűzött megfelelő határidő alatt nem állítja helyre, a szerződést Használatba adó felmondhatja a Helyiségbérleti Szerződésben meghatározott, erre irányadó feltételekkel. Jelen szerződést Használó a Helyiségbérleti Szerződésben feltételei szerint jogosult felmondani. Jelen szerződés 30 éves határozott idő előtti megszűnése esetén Felek a Helyiségbérleti Szerződés feltételei szerint egymással elszámolni kötelesek.
- 23./ Használó tudomásul veszi, hogy a fővárosi közterületek használatáról és a közterületek rendjéről szóló 59/1995.(X.20.) Főv. Kgy. számú rendelet 6.§. (1) bek. alapján a közterület-használati hozzájárulás csak ideiglenes jelleggel adható meg.
- 24./ Használó tudomásul veszi, hogy a 2./ pont szerinti használati joga szünetel arra az időszakra vonatkozóan, amíg a területre (Sportpályákra) közműves üzemzavar elhárítása miatt a Használatba adónak szüksége van. Használatba adó az üzemzavart megelőző eredeti állapotot helyreállítva köteles a Használó részére a Sportpályákat visszaadni.
- 25./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Helyiségbérleti Szerződés, a Ptk. és a fővárosi közterületek használatáról és a közterületek

rendjéről szóló 59/1995.(X.20.) Főv. Kgy. sz. rendelet és a Budapest Főváros XI. kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról és rendjéről szóló 17/2008.(VII.8.) XI. ÖK. sz. rendelet ide vonatkozó hatályos szabályai az irányadók.

- 26./ Jelen szerződés a Felek egybehangzó megegyezésével módosítható.
- 27./ A Felek kijelentik, hogy jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.
- 28./ E megállapodás 1-1 példányát Használatba adó megküldi a közterület-használati díj beszedésével megbízott szervnek, illetve szükség szerint az eljáró szakhatóságnak.

Budapest, 2011. július 5.

  
.....

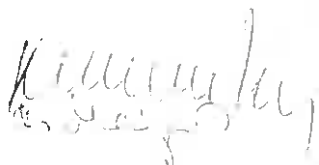
Használó

**Deák István igazgató**

Szent Benedek Általános Iskola és  
Két Tanítási Nyelvű Gimnázium



Ellenjegyezte:



  
.....

Használatba adó

**dr. Hoffmann Tamás polgármester**

Budapest, XI. Kerület  
Újbuda Önkormányzata