

Rogers

Ügyiratszám: XII-65-10/2011.
Ügyintéző: Major Edina

Büki László Úr
városüzemeltetési igazgató

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata

B u d a p e s t

Tisztelt Igazgató úr!

Az Önkormányzat Vagyon Gazdálkodási osztályával történt szeptember 15-i egyeztetés után alapítványunk kuratóriuma 2011. október 12-én újra tárgyalta a Budapest XI. kerület Aga u. 10. sz. alatti épületre bérleti szerződéssel kapcsolatos módosítási kérelmét.

Az újra tárgyalás során azt a döntést hozta, hogy az augusztus 15-én beadott kérelmet néhány módosítással fenntartja.

Indokaink tovább bővültek azzal, hogy az iskolák augusztusban előre látható bevételi forrása jóval nagyobb mértékben csökkent, mint azt abban az időszakban látni lehetett, valamint az oktatási célra nem használható alagsori szint - négyzetméter alapú - rezsiköltség megosztási terhe nem kigazdálkodható.

Kérelmünket fenntartva kérjük a bérleti szerződésünk módosítását 2012. január 1-jei dátummal.

Bérleti szerződésmódosítási kérelmünket mellékeljük.

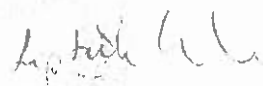
Továbbá kérjük a tisztelt Önkormányzatot, hogy az új épületrészek használatba vételéhez szükséges átalakítások elvégzése érdekében az első emeleti részt 2011. december 10-től rendelkezésünkre bocsássa.

Tájékoztatjuk Önöket, hogy az elkövetkező időszakban felvesszük a kapcsolatot a közműszolgáltatókkal, és kezdeményezzük az épületben a költségek megosztását a bérlet terület arányában. Ebben kérjük az Önkormányzat együttműködését.

Rendelkezésre állunk, hogy személyes találkozó keretében beszéljünk meg a nyitott kérdéseket.

Budapest, 2011. október 14.

Tisztelettel:


Lipták Erika
mb. igazgató



Ügyiratszám: XII-65-10/2011.

Ügyintéző: Major Edina

Büki László Úr,
városüzemeltetési igazgató

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata

B u d a p e s t

Tisztelt Igazgató Úr!

Megkaptuk levelüket a Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 260/2011.(VI.23.) XI. ÖK számú határozatáról, melyben tájékoztatnak bennünket, hogy az Budapest XI. kerület Aga u. 10. sz. alatti épületre intézményünkkel kötött bérleti szerződését a következők szerint módosítanák:

1. A bérleti jogviszony határozott idejű, 2036. június 30. napjáig tart.
2. Igénybevételi díj fizetésének kötelezettség alól mentesítve.
3. A bérlet tárgya nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoport, mely magában foglalja a főépület alagsor, földszint napközi szárny, földszint étterem, földszint konyha, I. emelet, 2. emelet, 3. emelet, tornatermi szárny földszinti és I. emeleti területeit és az alagsori szinten elhelyezkedő gazdasági bejáratot.
4. Bérleti díj 1.897.522,- Ft/hó, mely összeg évente január 1-től automatikusan módosul a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével, legkorábban 2012. január 1. napjától.
5. Az épület teljes körű karbantartása és a szükséges felújítások elvégzése a bérlő feladata és kötelezettsége, melyhez az önkormányzat anyagi támogatást nem biztosít.

Mivel az Önkormányzat által felajánlott területek egy része más, mint az általunk igényelt területek, ezért kuratóriumunk döntése alapján a bérleti szerződés bizonyos pontjait nincs módunkban elfogadni.

Indokaink a következők:

A földszinti helyiségek helyett az alagsor általunk még nem bérelt területét ajánlották fel nekünk.

Ez az épületrész (191,5 m²) több szempontból sem alkalmas az egész napos oktatásra – ami az iskolánk sajátossága –, tehát ide nem tudunk osztálytermet elhelyezni.

A közlekedés nehezített volta miatt – az alagsoron kell keresztül menni, és emiatt távol van az iskolai tantermektől – a napközis szárnyat (50 m²) nem tudjuk oktatási tevékenységre használni.

Mindezek miatt az iskola bővítése – ami mostanra szükségessé vált – csak az első emeleten (205 m²) lehetséges, ami osztályonként átlagosan 2-3 gyereket jelent.

Eredeti terveink szerint erre az emeletre helyeztük volna át az óvodát, ami 35 fős létszámbővülést jelentett volna egy új csoport kialakításával, a meglévők bővítésével. Az előző okok miatt az óvoda bővítéséről is le kell mondanunk.

Ebben a helyzetben – az alagsori termek nem alkalmasak az egész napos oktatásra – sem az alagsori termeket, sem a napközis szárnyat nincs módunk bérebe venni.

A fentiek szerinti bérleti szerződéssel a bérleti díjunk és a rezsink majdnem kétszeresére nőne. Mivel az említett okok miatt a tervezett létszámbővítést nem tudjuk megvalósítani, ezért az Önkormányzat által felajánlott új területekből csak az első emeletet és a tornatermi részen lévő termet („úttörőszoba”) áll módunkban bérelni, mert csak annak bérleti díját és rezsijét tudjuk kigazdálkodni. Az alagsori részre és a napközis szárnyra ebben a formában nem tartunk igényt.

Mivel intézményünk nem egyedüli bérlő az épületben, ezért az épület teljes körű karbantartását és felújítását nem vállalja önkormányzati támogatás nélkül.

A bérleti jogviszony határozott idejét (2036. június 30. napjáig) elfogadjuk. Tudomásul vesszük, hogy a bérleti díj évente január 1-től automatikusan módosul a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével, legkorábban 2012. január 1. napjától.

Indokaink alapján kérjük a bérleti szerződés következők szerinti módosítását:

Épületrész		Eredeti állapot	Önkormányzat javaslata	Rogers vállalása
Alagsor tanulmányi szárny	68,2 m ²	Rogers Iskola	Rogers Iskola	
	16,5 m ²	közös		
	106,8 m ²	Britannica		
Fsz. Tanulmányi szárny	206,0 m ²	Britannica	<i>Szent Gellért Óvoda</i>	
I. emelet tanulmányi szárny	204,9 m ²	Britannica	Rogers Iskola	Rogers Iskola
II. emelet tanulmányi szárny	206,0 m ²	Rogers Iskola	Rogers Iskola	Rogers Iskola
III. emelet tanulmányi szárny	187,6 m ²	Rogers Iskola	Rogers Iskola	Rogers Iskola
Fsz. tornatermi szárny tornaterem és szertár	184,3 m ²	közös	Rogers Iskola és Óvoda	Rogers Iskola és Óvoda
Fsz. tornatermi szárny tanterem („úttörőszoba”)	30,0 m ²	Britannica	Rogers Iskola és Óvoda	Rogers Iskola és Óvoda
I. emelet tornatermi szárny	78,0 m ²	Rogers Óvoda	Rogers Óvoda	Rogers Óvoda
Fsz. ebédlő és konyha	108,9 m ²	közös	Rogers Iskola	Rogers Iskola
Fsz. napközi szárny	49,9 m ²	Britannica	Rogers Iskola	
Rogersé összesen		539,8 m²	1241,1 m²	999,7 m²

A jelenlegi helyzetben a fenntartó és az iskola vezetése egyaránt úgy látja, hogy a növekedés lehetőségei a terveinkhez képest lényegesen korlátozottabbak (de természetesen a növekedési céljainkat hosszabb távon fenn kívánjuk tartani), ezért kérjük, hogy az önkormányzat kezdjen velünk tárgyalásokat a korábbi leveleinkben felajánlott szakmai programok beindítása kapcsán, továbbá a kerületi diákokra vonatkozó támogatási megállapodás kialakítására.

Továbbá kérjük, hogy értesítsenek, ha a kerületben óvodánk bővítésére alkalmas bérelhető épület található.

Rendelkezésre állunk, hogy személyes találkozó keretében beszéljük meg a nyitott kérdéseket.

Budapest, 2011. október 14.

Tisztelettel:



Lipták Erika
mb. igazgató

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Nem lakás céljára szolgáló helyiségre.

Amely létrejött:

Bérlőtársak:

1. *Britannica Angolnyelvű Nemzetközi Általános Iskola és Gimnázium*
Székhely címe: 1113 Budapest Aga u. 10.
Bérlő képviselőjének neve: Kalakán Tímea
Lakáscíme: 1121 Budapest Költő u. 8.
Számlázás címe: 1113 Budapest Aga u. 10.
2. *"CARL ROGERS" Személyközpontú Általános Iskola és Gimnázium*
Székhely címe: 1113 Budapest Aga u. 10.
Bérlő képviselőjének neve: László József
Lakáscíme:
Számlázás címe: 1113 Budapest Aga u. 10.

Bérbeadó: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat képviseli dr. Juhos Katalin polgármester (Budapest XI. kerület Bocskai u. 39-41. sz.) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll a Budapest XI. kerületi ingatlan-nyilvántartásban a 4568/198 hrsz. alatt felvett. - természetben a Budapest XI. kerület Aga u. 10. sz. alatti található - ingatlan.

A bérlet tárgya a közös használat alapján 309,7 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoport az alábbiak szerint:

tornaterem	184,3 m ²
étterem	60,2 m ²
konyha	48,7 m ²
orvosi szoba	16,5 m ²
összesen:	309,7 m ²

2. A bérbeadó bérbe adja, a bérlő pedig határozatlan időre bérbe veszi az 1. pont szerinti ingatlant
3. A bérbe adás jogcíme: 818/VGB/2001.(XII.18.) sz. határozat.
4. Bérlő a helyiséget kizárólag oktatásra használja, az ettől eltérő használat rendeltetésellenesnek minősül
5. Bérleti díj és közüzemi díjak tekintetében a szerződő felek az alábbiakban állapodnak meg:

Évi: 1.858.200,- Ft

Havi: 154.850,- Ft

6. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményhez tartozó összes fogyasztásmérőt. (elektromos árammérőóra, gázmérőóra, vízmérőóra) ill. szolgáltatást (távfűtés, kommunális hulladékszállítás stb.) átirajza a nevére. A szolgáltatást nyújtó társaságokkal a helyiség hirtokba-adási eljárását követő 30 napon belül a szolgáltatói szerződéseket megkötöti. A megkötött szerződések egy másolati példányát igazolás céljából bemutatja.
7. Bérlő tudomásul veszi azt is, hogy amennyiben bármely szolgáltatást nyújtó társaság a bérbe adó felé költésértérítési igénnyel lép fel a bérleti szerződés érvényességének annak költségét a bérbe adó jogosult a bérlőre áthárítani, a költségeket a bérlőtől továbbszámlázás útján követelni.
8. A bérleti díj megfizetése a számla kézhezvételétől számított 8 munkunapon belül esedékes a bérbe adó bankszámlájára történő befizetéssel. Bérlő tudomásul veszi, hogy késedelmes teljesítés időszakára a mindenkori jegybanki kamat kétszeresét számítja fel a bérbe adó késedelmi kamatként.

Bérleti díj fizetésének kezdete: 2001.szeptember 1. napjától


9. Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak, hogy a bérleti díj minden külön értesítés nélkül automatikusan évente január 01. napjától módosul a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével, legkorábban 2002. év január hó 01. napjától. Tekintettel azonban arra, hogy az előző évre megállapított árindex a tárgyév január 01. utáni időpontban válik ismertté, Bérlő tudomásul veszi, hogy az emelt összegű bérleti díjról szóló számlát visszamenőleges hatállyal tárgyév január 01. napjától érvényesíti a bérbe adó.


10. Bérlo kijelenti, hogy a XI. Kerületi Önkormányzattal szemben semmilyen adó, bérleti díj, illetve adók módjára behajtható köztartozása nincs a jelen szerződés megkötésének időpontjában. Bérlo tudomásul veszi, hogy ez a Bérleti Szerződés megkötésének feltétele.
11. Bérlo kizárólag a szükséges hatósági engedélyek birtokában kezdheti meg a működését a bérlet helyiségben.
12. Bérletársak tudomásul veszik, hogy a bérleti díj nemfizetés esetén a bérbe adó hármelyik bérletársai szemben eljárhat a tartozás behajtása iránt.
13. Az épület homlokzatán reklámozásra szolgáló hirdető táblát csak építési engedély birtokában lehet elhelyezni. Az építési engedélyhez csatolni kell a társasház kezelőjének (közös képviselőnek) engedélyvét vagy a vele kötött külön megállapodást.
14. Bérlo tudomásul veszi továbbá, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant más jogi személy vagy természetes személy, mint a bérlo, kizárólag a bérbe adó hozzájárulásával használhatja.
15. Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérlet tárgyát képező helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez a feltételeket a bérbe adó nem biztosítja. Amennyiben e feltételek megteremtése hármilyen építési munkával jár, bérlo csak a bérbe adó előzetes hozzájárulásával jogosult azt elvégeztetni.
16. A Bérlo tudomásul veszi azt is, hogy az 1. pont szerinti ingatlanban, azzal összefüggésben, átalakítási, korszerűsítési munkákat a Bérbeadóval előzőleg kötött külön megállapodás feltételei alapján végezhet.
17. A bérlo köteles gondoskodni a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről, valamint a közművek fogyasztási helyeinek karbantartásáról.
18. A bérleti jogviszony hármilyen jogcímen történő megszűnése esetén a bérbe adó részére történő visszaadáskor a bérlet tárgyát a bérlo kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles átadni a bérleti jogviszony megszűnésének napján.
19. Bérlo tudomásul veszi, hogy a helyiségek használata során úgy köteles eljárni, hogy az épület tulajdonosának jogos érdekeit ne sértse.
20. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a nem szerződésszerű teljesítés a Bérleti Szerződés felmondását (ill. elállást) vonja maga után.
21. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló, többször módosított 1959. évi IV. tr., valamint a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló módosított 1993. évi LXXVIII. tv. és a XI. kerületi Önkormányzat tulajdonúba álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló többször módosított 13/1994. / V. 4. / ÖK sz. rendelete szabályait kell alkalmazni.
22. Szerződő felek bérleti jogviszonyára nézve jelen szerződésben foglaltak az irányadók

Budapest, 2002. január 17.



Bérlőtársak


Bérlőtársak


Bérbeadó


Bp. Főv. XI. ker. Önkormányzat
dr. Juhos Katalin polgármester

Ellenjegyeztem:


dr. Ferencz Tibor
jegyző



BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

Jelen szerződés létrejött
egyrésztől

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (székhely: Budapest, XI. kerület, Bocskai u. 39-41, adószám: 15511001-2-43, KSH szám: 155110001-8411-321-01, képviseli: Molnár Gyula polgármester), mint bérbeadó (továbbiakban **BÉRBEADÓ**),
másrésztől

„**CARL ROGERS**” Személyközpontú Óvoda Általános Iskola, Gimnázium, Szakközépiskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény (székhely: 1113 Budapest, Aga u. 10., adószám: 18237735-1-43, képviselő: Dobos Orsolya igazgató),

Britannica International School (székhely: 1113 Budapest, Aga u. 10., adószám: 18231186-1-43, képviselő: Peter Radoja igazgató),

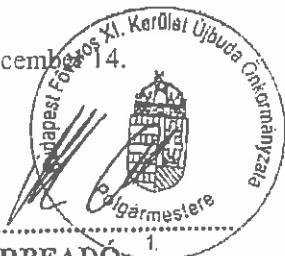
mint bérlőtársak (továbbiakban **BÉRLŐ**)

közt alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1. A **BÉRBEADÓ** és a **BÉRLŐ** 2002. január 17. napján határozatlan idejű bérleti szerződést kötött a Bp. XI. ker. Aga u. 10. szám alatt (4568/198 hrsz) található ingatlan bérbeadása tárgyában.
2. Jelen szerződés módosítás a 991/VGB/2009.(XI.18.). számú határozat alapján a bérbe adott terület és bérleti díj módosítása céljából készül.
3. A 2002. január 17. napján kelt szerződés:
 - 1. pont a kizárólagosan használt területre vonatkozóan módosul az alábbiak szerint:
A bérlet tárgya a kizárólagos használat alapján 293,2 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoport:


tornaterem	184,3 m ²
étterem	60,2 m ²
konyha	48,7 m ²
összesen:	293,2 m²
 - 5. pontjában meghatározott bérleti díj 2009. szeptember 01-től 232,497,-Ft/hó összegre módosul.
4. A felek kijelentik, hogy a 2002. január 17. kötött bérleti szerződést egyebekben a jelen szerződés módosítás nem érinti.
5. Jelen szerződésmódosítás a 2002. január 17. kelt szerződés mellékletét képezi, azzal együtt érvényes.

Budapest, 2009. december 14.



BÉRBEADÓ

Bp. Főv. XI. Ker. Önkormányzat
Molnár Gyula polgármester


.....
BÉRLŐ
ROGERS Óvoda és Iskola
Dobos Orsolya igazgató

Ellenjegyezte:

Bp. Főv. XI. Ker. Önkormányzat
jegyzője




.....
BÉRLŐ
Britannica International School
Peter Radoja igazgató

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

Nem lakás céljára szolgáló helyiségre.

Amely létrejött:

Bérlő: "CARL ROGERS" Személyközpontú Általános Iskola és Gimnázium

Székhely címe: 1113 Budapest Aga u. 10.

Bérlő képviselőjének neve: László József

Lakáscíme: 1139 Budapest Hajdú u. 16. IV. em. 24.

Számlázás címe: 1113 Budapest Aga u. 10.

Bérbeadó: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat képviseli dr. Juhas Katalin polgármester (Budapest XI. kerület Bocskai u. 39-41. sz.) között a mai napon az alábbi feltételekkel.

1. Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll a Budapest XI. kerületi ingatlan-nyilvántartásban a 4568/198 hrsz. alatt felvett, - természetben a Budapest XI. kerület Aga u. 10. sz. alatt található - ingatlan.

A bérlet tárgya a kizárólagos használat alapján 560,1 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségesoport, az alábbiak szerint:

alagsor	104,8 m ²
2. emelet	206,0 m ²
3. emelet	187,6 m ²
<u>tornatermi szárny</u>	<u>61,5 m²</u>
összesen:	560,1 m ²

2. A hérbe adó és a bérlő 1999. június 19. napján határozatlan idejű bérleti szerződést kötött az 1. pont szerinti ingatlanra
3. A bérbeadás jogcíme: 818/VGB/2001.(XII.18.) sz. határozat.
4. Bérlő a helyiséget kizárólag oktatásra használja, az ettől eltérő használat rendeltetésellenesnek minősül
5. Bérleti díj tekintetében a szerződő felek az alábbiakban állapodnak meg:

Évi: 6.720.000,- Ft

Havi: 560.000,- Ft

6. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményhez tartozó összes fogyasztásmérőt, (elektromos árammérőóra, gázmérőóra, vízmérőóra) ill. szolgáltatást (távfűtés, kommunális hulladékszállítás stb.) átírattja a nevére. A szolgáltatást nyújtó társaságokkal a helyiség birtokba-adási eljárását követő 30 napon belül a szolgáltatói szerződéseket megkötöti. A megkötött szerződések egy másolati példányát igazolás céljából bemutatja.
7. A bérleti díj megfizetése a számla kézhezvételétől számított 8 munkanapon belül esedékes a hérbe adó bankszámlájára történő befizetéssel. Bérlő tudomásul veszi, hogy késedelmes teljesítés időszakára a mindenkorli jegybanki kamat kétszeresét számítja fel a hérbe adó késedelmi kamatként.

Bérleti díj fizetésének kezdete: 2001. szeptember 01. napjától

8. Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak, hogy a bérleti díj minden külön értesítés nélkül automatikusan évente január 01. napjától módosul a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével, legkorábban 2002. év január hó 01. napjától. Tekintettel azonban arra, hogy az előző évre megállapított árindex a tárgyév január 01. utáni időpontban válik ismeretű, Bérlő tudomásul veszi, hogy az emelt összegű bérleti díjról szóló számlát visszamenőleges hatállyal tárgyév január 01. napjától érvényesíti a hérbe adó.
9. Bérlő kijelenti, hogy a XI. Kerületi Önkormányzattal szemben semmilyen adó, bérleti díj, illetve, adók módjára behajtható köztartozása nincs a jelen szerződés megkötésének időpontjában. Bérlő tudomásul veszi, hogy ez a Bérleti Szerződés megkötésének feltétele.
10. Bérlő kizárólag a szükséges hatósági engedélyek hirtokában kezdheti meg a működését a bérlet helyiségben.
11. Bérlő tudomásul veszi továbbá, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant más jogi személy vagy természetes személy, mint a bérlő, kizárólag a hérbe adó hozzájárulásával használhatja.


12. Bérlet tudomásul veszi, hogy a bérlet tárgyát képező helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez a feltételeket a bérbe adó nem biztosítja. Amennyiben e feltételek megteremtése bármilyen építési munkával jár, bérlet csak a bérbe adó előzetes hozzájárulásával jogosult azt elvégezteni.
13. A Bérlet tudomásul veszi azt is, hogy az 1. pont szerinti ingatlanban, azzal összefüggésben, átalakítási, korszerűsítési munkákat a Bérbeadóval előzőleg kötött külön megállapodás feltételei alapján végezhet.
14. A bérlet köteles gondoskodni a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről, valamint a közművek fogyasztási helyeinek karbantartásáról.
15. A bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén a bérbe adó részére történő visszaadásakor a bérlet tárgyát a bérlet kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles átadni a bérleti jogviszony megszűnésének napján.
16. Bérlet tudomásul veszi, hogy a helyiségek használata során úgy köteles eljárni, hogy az épület tulajdonosának jogos érdekeit ne sértse.
17. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a nem szerződészerű teljesítés a Bérleti Szerződés felmondását (ill. elállást) vonja maga után.
18. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló, többször módosított 1959. évi IV. tr., valamint a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló módosított 1993. évi LXXVIII. tv. és a XI. kerületi Önkormányzat tulajdonába álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló többször módosított 13/1994. / V. 4. / ÖK sz. rendelete szabályait kell alkalmazni.
19. Szerződő felek bérleti jogviszonyára nézve jelen szerződésben foglaltak az irányadók

Budapest, 2002. január 17.

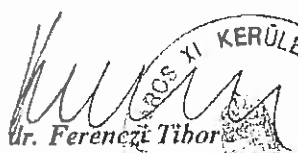

Bérlet

ROGERS
 * BUDAPEST *
 1118 Budapest, Ága u. 10.

Bérbeadó

 Bp. Főv. XI. Ker. Önkormányzat
 dr. Juhos Katalin polgármester

 POLGÁRMESTERE

Ellenjegyeztem:


 Úr. Ferenczi Tibor
 jegyző

 POLGÁRMESTERE

BÉRLETI SZERZŐDÉS 2 SZ. MÓDOSÍTÁSA

Nem lakás céljára szolgáló helyiségre

amely létrejött egyrészről "CARL ROGERS" Személyközpontú Általános Iskola és Gimnázium (1113 Budapest Aga u. 10.) képviseli László József igazgató, mint Bérelő továbbá a Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat (1113 Bp. Bocskai u. 39-41.) képviseli Molnár Gyula polgármester, mint Bérbeadó között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó és a Bérelő megállapodnak abban, hogy a Budapest XI. ker. Aga u. 10. sz. alatti 4568/198 hrsz. alatt felvett összesen 560,1 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségre 2002. január 17-én kötött módosított határozatlan idejű bérleti szerződés 5. pontját az alábbiakkal egészítik ki:


A Bérbeadó a FŐTÁV Rt. által megküldött távfűtési díjakról szóló számlákat a Bérelő részére továbbszámlázza. A továbbszámlázás alapja az ingatlanra vonatkozó díj 46,5 %-a.

A Bérelő vállalja a számlák határidőben történő kiegyenlítését.

2. A felek kijelentik, hogy a 2002. január 17-én kötött bérleti szerződés módosítást egyebekben a jelen szerződésmódosítás nem érinti.
3. Jelen szerződésmódosítás a 2002. január 17-én kelt bérleti szerződés módosítás mellékletét képezi, azzal együtt érvényes.

Budapest, 2004. november 22.

.....
Bérlo




.....
Bérbeadó
Bp. Főv. XI. Ker. Önkormányzat
Molnár Gyula polgármester

Ellenjegyezte:
Bp. Főv. XI. Ker. Önkormányzat
jegyzője



G
P

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

Jelen szerződés létrejött
egyrésről


Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (székhely: Budapest, XI. kerület, Bocskai u. 39-41, adószám: 15511001-2-43, KSH szám: 155110001-8411-321-01, képviseli: Molnár Gyula polgármester), mint bérbeadó (továbbiakban **BÉRBEADÓ**),
másrésről


„CARL ROGERS” Személyközpontú Óvoda Általános Iskola, Gimnázium, Szakközépiskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény (székhely: 1113 Budapest, Aga u. 10., adószám: 18237735-1-43, képviselő: Dobos Orsolya igazgató), mint bérlő (továbbiakban **BÉRLŐ**)
közt alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1. A BÉRBEADÓ és a BÉRLŐ 2002. január 17. napján határozatlan idejű bérleti szerződést kötött a Bp. XI. ker. Aga u. 10. szám alatt (4568/198 hrsz) található ingatlan bérbeadása tárgyában.
2. Jelen szerződés módosítás a 991/VGB/2009.(XI.18.). számú határozat alapján a bére adott terület és bérleti díj módosítása céljából készül.
3. A 2002. január 17. napján kelt szerződés:
 - 1. pont a kizárólagosan használt területre vonatkozóan módosul az alábbiak szerint:
A bérlet tárgya a kizárólagos használat alapján 539,8 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoport:


alagsor	68,2 m ²
2. emelet	206,0 m ²
3. emelet	187,6 m ²
tornatermi szárny	78,0 m ²
összesen:	539,8 m ²
 - 5. pontjában meghatározott bérleti díj 2009. szeptember 01-től 855.931,-Ft/hó összegre módosul.
4. A felek kijelentik, hogy a 2002. január 17. kötött bérleti szerződést egyebekben a jelen szerződés módosítás nem érinti.
5. Jelen szerződésmódosítás a 2002. január 17. kelt szerződés mellékletét képezi, azzal együtt érvényes.

Budapest, 2009. december 14.


.....
BÉRBEADÓ
Bp. Főv. XI. Ker. Önkormányzat
Molnár Gyula polgármester


.....
BÉRLŐ
ROGERS Óvoda és Iskola
Dobos Orsolya igazgató

Ellenjegyezte:

Bp. Főv. XI. Ker. Önkormányzat
jegyzője 



2009.12.14.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
Képviselő-testülete

Iktatószám: I-201-247/2011.

K i v o n a t

a Képviselő-testület **2011. június 23-i rendes,**
nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

A NAPIREND 30./ PONTJA: **A Budapest XI., Aga u. 10. sz. alatti ingatlan**
bérbeadása

Előterjesztő: **dr. Jelen Tamás alpolgármester**

260/2011. (VI. 23.) XI.ÖK határozat

A Képviselő-testület

23 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1
tartózkodással úgy határozott, hogy

...

- b) a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata és a „CARL ROGERS” Személyközpontú Általános Iskola és Gimnázium között 2002. január 17. napján létrejött, 2004. november 22. és 2009. december 14. napján módosított, a Budapest XI., Aga u. 10. szám alatti iskolaépület 539,8 m² alapterületű részére vonatkozó bérleti szerződést – figyelembe véve az Áht. 108. §-át – az alábbiak szerint módosítja 2011. július 1. napjától:
- A bérleti jogviszony határozott idejű, 2036. június 30. napjáig tart.
 - Igénybevételi díj fizetésének kötelezettsége alól mentesítve.
 - A bérlet tárgya nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoport, mely magában foglalja a főépület alagsor, földszint napközi szárny, földszint étterem, földszint konyha, 1. emelet, 2. emelet, 3. emelet, tornatermi szárny földszinti és 1. emeleti területeit és az alagsori szinten elhelyezkedő gazdasági bejáratot.
 - A bérleti díj 1.897.522.- Ft/hó, mely összeg évente január 1-től automatikusan módosul a KSH által az előző évre megállapított

fogyasztói árindex mértékével, legkorábban 2012. január 1. napjától.

- Az épület teljes körű karbantartása és a szükséges felújítások elvégzése a bérlő feladata és kötelezettsége, melyhez az Önkormányzat anyagi támogatást nem biztosít.

Egyidejűleg a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata és a „CARL ROGERS” Személyközpontú Általános Iskola és Gimnázium között 2002. január 17. napján létrejött és 2009. december 14. napján módosított, a Budapest XI., Aga u. 10. szám alatti iskolaépület 293,2 m² alapterületű részére vonatkozó határozatlan idejű bérleti szerződést közös megegyezéssel megszünteti. Felkéri a Polgármestert a vonatkozó szerződések aláírására.

Határidő: 2011. augusztus 31.

Felelős: dr. Hoffmann Tamás polgármester

dr. Hoffmann Tamás s. k.
polgármester

dr. Filipisz Andrea s. k.
jegyző

A kivonat hiteles:
Bp., 2011. december 6.

