

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Nem lakás céljára szolgáló helyiségre

Felek

Jelen szerződés létrejött

egyrészt az **ALABÁSTROM 13-15. Kft.** (1117 Budapest, Hunyadi János út 14., adószám: 14286139-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-897118, KSH számjel: 14286139-6820-113-01, képviseli Niederländer Pál ügyvezető igazgató), mint bérbeadó (továbbiakban **BÉRBEADÓ**), másrészt

a **Kelenvölgyi Községi Ház** (székhely: 1116 Budapest, Kardhegy u. 2., képviselő: Szegedi György igazgató, számlázási cím: XI. Kerületi GAMESZ, 116 Budapest, Bükköny u. 2-4.), mint bérlő (továbbiakban **BÉRLŐ**) között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

II. Szerződés tárgya

1./ **BÉRBEADÓ** Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testületének 120/2008/XI.ÖK./III.20/ számú határozata alapján kizárólagos földhasználója a 44384 hrsz. alatti Alabástrom u. 13. – (Bazsalikom u. 24.) szám alatt található ingatlan. A kizárólagos földhasználati jogot a Budapesti 1. számú körzeti Földhivatal 116912/2/2009. számú határozatával 2009. július 09.-én bejegyezte. A 44384 hrsz.-ú ingatlan Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzatának (1113 Budapest, Bocskai út 39-41.) kizárólagos tulajdona.

2. BÉRLŐ bérbe veszi a **BÉRBEADÓ**tól Fővárosi Kerületek Földhivatala által 44384 (telekalakítás előtt 44383) hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 1116 Budapest, XI. kerület, Alabástrom u. 13. (Bazsalikom u. 24.) szám alatt található, 85 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget.

III. Szerződés célja

1.Szerződő felek rögzítik, hogy **BÉRLŐ** a bérleményben kizárólag az alábbi tevékenységet jogosult végezni: **könyvtári szolgáltatások.**

IV. Szerződés érvényessége és hatálya

1. A bérleti jogviszony **2010. március 01.** napjától hatályos és határozatlan ideig tart.

V. Szerződés érvényessége és hatálya

1.Béleti díj és közüzemi díjátalány (tárgyi adómentes) tekintetében szerződő felek az alábbiakban állapodnak meg:

Évi bérleti díj:	120 000 Ft + ÁFA,
Havi bérleti díj:	10 000 Ft + ÁFA,
Mindösszesen havonta fizetendő	10 000 Ft + ÁFA.

Amennyiben **BÉRLŐ** közüzemi szolgáltatás igénybevételére szóló szerződéskötésének jogszabályi ill. műszaki akadálya nincs a szolgáltatóval szerződést köt.

b) Amennyiben **BÉRLŐ** közüzemi szolgáltatás igénybevételére szóló szerződéskötésének jogszabályi ill. műszaki akadálya van, úgy a havi díjak kiegészülnek **BÉRBEADÓ** által havi rendszerességgel átszámlázott, a szerződés tárgyát képező helyiségre vonatkozó közüzemi díjakkal. A továbbszámlázott díj ÁFA tartalma tekintetében a mindenkor ÁFA törvény ide vonatkozó rendelkezései a mérvadóak.

BÉRBEADÓ a vízfogyasztás mérésének céljából mellékmérő beszereléséről intézkedik, mely fogyasztás a V.1.a. vagy b. pont alapján kerül a BÉRLŐ felé leszámításra.

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

2. Bérleti, illetőleg közüzemi díjat BÉRLŐ a tárgy hónap 15. napjáig köteles BÉRBEADÓ 14100251-77036749-01000004 számú számlájára megfizetni átutalással, illetőleg befizetéssel.

3. BÉRLŐ késedelmes fizetés esetén köteles a késlekedés idejére a jegybanki alapkamatnak megfelelő kamatot megfizetni.

4. Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj, minden külön értesítés nélkül automatikusan évente, január 1. napjától módosul a KSH által előző évre megállapított fogyasztói árindex tárgyév január 1. napját követően válik ismertté, BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy BÉRBEADÓ az árindex nyilvánosságra kerülése után a díjkülönbözetet is tartalmazó számlát állít ki.

VI. Óvadék

1. A BÉRLŐNEK óvadékfizetési kötelezettsége nincs.

VII. Bérlemény használata

1. 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 CXIV. 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 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. Bérlő 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 átírítja a nevére,
- b) szolgáltatás nyújtó társaságokkal a helyiség birtokbaadását követő 30 (harminc) napon belül a szolgáltatói szerződéseket megkötö, 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. BÉRLŐT terheli az általa folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatos valamennyi hatósági engedély és hozzájárulás beszerzésének kötelezettsége és költsége.

6. BÉRLŐ a dolgot rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja. Bérlemény állagának megóvásáról felújításáról, különös tekintettel a helyiség burkolatainak és nyílászáróinak, berendezéseinek és közművek fogyasztási helyeinek karbantartásáról, azok pótlásáról cseréjéről. Bérleti szerződés megszűnésekor a felújítás munkák ellenértékére BÉRLŐ nem tarthat igényt. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

7. Ha BÉRLŐ a dolgon jogosulatlanul olyan átalakítási munkákat végeztetett, amelyekhez BÉRBEADÓ vagy a hatóság engedélye lett volna szükséges, BÉRBEADÓ kívánására 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.

8. 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.

9. BÉRLŐ előírt cégtábla elhelyezéséhez szükséges hatósági engedélye beszerzéséről intézkedni szükséges.

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 BÉRLŐT 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 a bérelt dolgot fenyegető veszély súlyossága miatt az abbahagyás követelése sem vezethetne célra, a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja, és kártérítést követelhet.

6./ A bérfizetés elmulasztása esetében Bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja, feltéve, hogy Bérletet megfelelő határidő tűzésével és következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére írásban felszólította, és Bérlet e határidő elteltéig sem fizetett.

X. Bérleti jogviszony megszűnése, felmondás

1./ Jelen 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.

Rendes felmondás

1. A határozatlan időre kötött bérleti jogviszonyt bármely fél részéről indoklás nélkül – írásban – fel lehet mondani.
2. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat és a felmondási idő nem lehet kevesebb 3 hónapnál.

Rendkívüli felmondás

A felmondás írásbeli felszólítás, határidőtűzés és következményekre való figyelmeztetés után legkorábban a jogsértő cselekmény, illetve elmulasztott határnap 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) Bérő az V/1 b.) foglaltak kötelezettségét nem teljesíti, ezért helyette Bérbeadó, mint egyetemlegesen felelős tulajdonos fizeti meg a közüzemi díjat, de azt Bérő 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) bérleményben folytatott tevékenység ellátásához szükséges hatósági engedélyek és hozzájárulások visszavonásra kerülnek vagy bármely más okból érvényüket veszítik,

2./ Bérő a bérleti szerződést rendkívüli felmondással akkor szüntetheti meg, ha

a) Bérő tevékenységi körében a működést szabályozó előírások megváltoznak és ezzel Bérő bérleményben való működése ellehetetlenül.

b) ha Bérbeadó nem teljesíti X/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 rendeltetésszerű 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 a Bérőnek a helyiségben végzett tevékenység végzéséhez szükséges jogosultsága megszűnik.

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.

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. szabályait, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVII. Tv.-t kell alkalmazni. A szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2010.....

.....
 BÉRBEADÓ
 ALABÁSTROM 13-15. Kft.
 Niederländer Pál
 ügyvezető igazgató

.....
 BÉRLŐ

TKJ.



11. Napirendi pontként

1093

OKTATÁSI ÉS KULTURÁLIS MINISZTERIUM

KÖZMŰVELŐDÉSI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: 4875-1/2010.

Hivatkozási szám:

Ügyintéző: Óváry István

+3617954562, istvan.ovary@okm.gov.hu

Tárgy: közművelődési intézmény

átszervezésének véleményezése

Melléklet:

Molnár Gyula polgármester úr részére
Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal

Budapest,

Zsombolyai u. 5.

1113

Tisztelt Polgármester Úr!

A Kelenvölgyi Közösségi Ház átszervezése ügyében küldött véleménykérő levelére válaszolva – a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 88.§ e) pontja adta jogkörben, és az OKM Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 3/2009. (IX. 4.) OKM utasítás alapján az oktatási és kulturális miniszter nevében eljárva – kérem, engedje meg, hogy a következőkről tájékoztassam.

Annak reményében, hogy a Fővárosi Szabó Ervin Könyvtártól átvenni, a Kelenvölgyi Közösségi Házhoz telephelyként csatolni tervezett Kelenvölgyi Könyvtár további működtetési költsége, a nyilvános könyvtári szolgáltatások fenntartása személyi, tárgyi feltételeinek biztosítása nem a közművelődési intézményüknek eddig juttatott költségvetési támogatás és meghatározott létszámkeret terhére valósul meg, támogatjuk az említett intézmény átszervezésére vonatkozó előterjesztést.

Bizunk abban, hogy Kelenvölgy közművelődési feladatellátásának színvonalára – amelyet szakfelügyeleti vizsgálatunkkor ismertünk meg – ezen átszervezés nem lesz negatív kihatású, továbbra is eredményes, hasznos, hatékony közművelődési tevékenységek valósulnak meg Újbuda e kerületrésében is. Várjuk szíves tájékoztatásukat – a hitelesített jegyzőkönyv-kivonat (amelyből kiderül, hogy véleményünket a testület megismerte) és a tárgyban meghozott határozatok, elfogadott okiratok másolatának megküldésével – az önkormányzati döntésről.

Budapest, 2010. február „15.”



Üdvözlettel:

Dr. Szurmainé Silkó Mária
főosztályvezető

d'k.J.