



Veresegyház Város Polgármestere

2112 Veresegyház, Fő út 35. Tel: 28 – 588-600 Fax: 28 – 588-646

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2019. október 3-i rendes / rendkívüli ülésére

Tárgy: Magán oktatási intézmény részére kedvezményes bérleti díj megállapítása
(Veresegyház, Fő út 106., 250 hrsz.)

Készítette: Moldvay Miklós ingatlan- és vagyongazdálkodási főmunkatárs
Polgármesteri és Jegyzői Kabinet

Látta és ellenjegyzte: Garai Tamás jegyző

Egyeztetve: Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető

Tárgyalta: Pénzügyi Bizottság
Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható

A döntés elfogadásához egyszerű/minősített többség szükséges.

Előterjesztés

Tárgy:

Magán oktatási intézmény részére kedvezményes bérleti díj megállapítása
(Veresegyház, Fő út 106., 250 hrsz.)

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk kizárólagos tulajdonát képezi a Veresegyház 250 hrsz-ú, 8.834 m² terület nagyságú, kivett szociális otthon, lakóház, udvar, gazdasági épület és oktatási intézmény megnevezésű ingatlan, mely Veresegyház, Fő út 106. szám alatt található. Az ingatlan oktatási intézmény részében a Veresegyházi Katolikus Gimnázium működött a saját épülete elkészültéig. Ebben az oktatási intézményben szeretné elindítani általános iskolai magán oktatási tevékenységét az „Alapítvány az Árnyas utcai Gyermekéért”. Az alapítvány a jelenleg működő Árnyas Óvoda és Iskola mellett, az Önkormányzatunktól megvásárolt ingatlanon kívánja felépíteni az Árnyas Általános Iskolát, viszont a már most jelentkező igény miatt oktatási tevékenységét már 2020. szeptember 1-től elkezdene az Önkormányzatunktól bérelt, erre a tevékenységre alkalmas ingatlanban. Ahhoz, hogy a 2020. szeptember 1-ével kezdődő tanévre elindíthassa a beiskolázást, mindenképpen szükséges, hogy a tevékenységéhez megfelelő ingatlan tulajdon- vagy bérleti jogát igazolni tudja 2019. október 15-ig.

Mivel az alapítvány magán oktatási tevékenysége beindításával önkormányzati feladat ellátását fogja jelentősen segíteni, javasolom, hogy a jelenleg üresen álló oktatási intézmény ingatlanhányadunkat (a mellékelt helyszínrajz szerint) évi nettó 10.000,-Ft összegű kedvezményes bérleti díj ellenében biztosítsuk az alapítvány számára, a mellékelt bérleti szerződésben foglalt feltételek mellett.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület hozzájárulását az alapítvánnyal kötendő ingatlanbérleti szerződés aláírásához.

Melléklet: - az érintett ingatlan tulajdoni lap másolata,
- a használati megosztást ábrázoló helyszínrajz,
- ingatlanbérleti szerződés tervezete.

Veresegyház, 2019. szeptember 30.


Pásztor Béla polgármester

Határozati javaslat:

1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, a Veresegyház belterület 250 hrsz-ú, 8.834 m² terület nagyságú, kivett szociális otthon, lakóház, udvar, gazdasági épület és oktatási intézmény megnevezésű ingatlan (használati megosztás alapján) oktatási intézmény hányadának bérbé adásához magán oktatási intézmény működtetése céljából az „Alapítvány az Árnyas utcai Gyermekéért” részére. Mivel az oktatási tevékenység jelentős mértékben segíteni fogja az önkormányzati feladatellátást, ezért a Képviselő-testület hozzájárul az évi nettó 10.000,-Ft-os kedvezményes bérleti díj megállapításához.

2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a fentiek szerinti ingatlanbérleti szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Gödöllő, Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/93797/2019

2019.09.27

Szektor : 54

VERESEGYHÁZ

Belterület 250 helyrajzi szám

2112 VERESEGYHÁZ Fő út 106.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

m.n.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2

k.fill.

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

Kivett szociális otthon és lakóház, udvar, gazdasági épület és oktatási intézmény

0

8834

0,00

3. bejegyző határozat: 37068/2008.02.08

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 231455/231455

bejegyző határozat, érkezési idő: 38607/2009.03.03

eredeti határozat: 45831/1996.10.09

jogcím: 1990. évi LXV. tv. tulajdoni hányad: 0/1 45831/1996.10.09

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 37149/1995.03.27

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 31664/2006/2005.12.07

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 52723/2008.05.07

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

5. hányad: 136433/231455

bejegyző határozat, érkezési idő: 4836572/2013.07.10

jogcím: ingyenes kijelölés

jogállás: vagyongezelő

név: VHÁZ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT IDŐSEK OTTHONA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 106.

törzsszám: 15565646

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 38607/2009.03.03

Önálló szöveges bejegyzés a 248/1 hrz, 248/2 hrz, 249/1hrz és a 250 hrz összevonva és idejegyezve.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 40426/2/2019.03.28

Önálló szöveges bejegyzés épület létesítésének ténye feljegyezve.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/93797/2019

2019.09.27

Szektor : 52

VERESEGYHÁZ

Belterület 250 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 48021/2019.06.11

Önálló szöveges bejegyzés épület lebontásának ténye feljegyezve.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BIZONYÍTÓ ERŐVEL NEM FENDELKEZIK

Molnár és Tóth Kft.

A munkavégző neve

Veresegyház

Község, város

belterület

Munkaszám: T- 46/ 2018

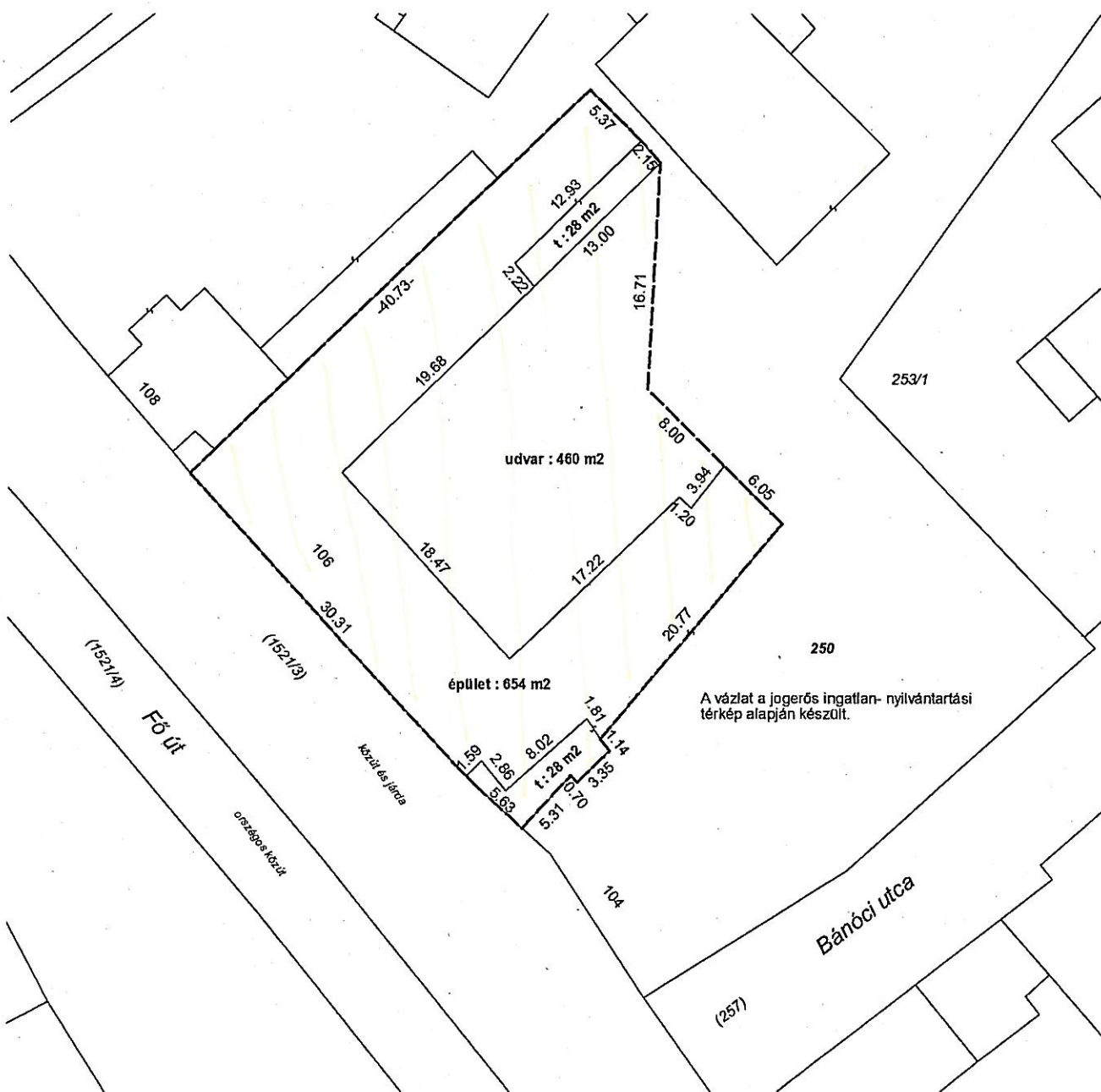
HELYSZÍNRAJZ

a 250 helyrajzi számú földrészleten lévő épületről és udvarról

M= 1 : 500

EOV

Alapszint : -



A vázlat a jogerős ingatlan-nyilvántartási térkép alapján készült.

Készítette: Gödöllő, 2018. 04.23.

Tóth László földmérő

Földm. lg. sz. : 4322/ 2013

- 25.00 — Jogi határok (térképi méretek)
- x 24.98 x — helyszíni állapot, kerítés (helyszíni méretek)
- 24.98 — eredeti / korábbi mérési vázlat adatai
- o 24.98 o oszlovonál, kitűzött pontok, kitűzési méretek
- — helyszínen meglévő építmény
- ||||| jogi állapottól eltérő helyszíni

Szerződés szám: B-61/2019
Iktatószám: K/.....-1/2019

INGATLANBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Veresegyház Város Önkormányzata (székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 35., adószám: 15730576-2-13, statisztikai számjele: 15730576-8411-321-13, törzskönyvi azonosító száma a Magyar Államkincstárnál: 730578, képviseli a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: MÖtv.) 41. §-a szerint: Pásztor Béla polgármester, jogi ellenjegyző: Garai Tamás József jegyző és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 37. § (1) bekezdése szerinti pénzügyi ellenjegyző: Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető, bankszámlaszáma: K&H Bank Zrt. 10402991-49565452-57481014), - továbbiakban: **Bérbeadó**-, másrészről:

Alapítvány az Árnyas utcai Gyermekekért (székhelye: 2112 Veresegyház, Árnyas utca 1., bejegyző bírósági végzés száma: 12. Pk. 60.257/2005/2, adószáma: 18708552-1-13, képviselő elnök: Kvakáné Balyi Barbara kuratóriumi elnök, email: alapitvany@arnyasnet.hu, telefonszám:), - továbbiakban: **Bérlő** – között az alábbi feltételekkel:

- Bérbeadó** 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi az Ingatlan-nyilvántartásban **Veresegyház belterület 250 helyrajzi szám** alatt felvett, (természetben a **2112 Veresegyház, Fő út 106. szám** alatt található) **8.834 m² terület nagyságú**, felépítményekkel rendelkező ingatlan.
- Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** pedig megtekintett és megismert állapotban bérbe veszi az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanok a jelen szerződés 1. számú elválaszthatatlan, és a **Szerződő Felek képviselői által szignált mellékletét képező vázrajzon meghatározott részét**. Az 1. számú mellékletnek megfelelően a jelen szerződéssel létesített ingatlanbérleti jogviszony tárgyát az ingatlanon lévő felépítménynek – a **korábbi polgármesteri hivatal, jelenleg iskola céljára használt rész** képezi (a továbbiakban együtt: **Bérlemény**).
- Bérbeadó** és **Bérlő** együttesen kijelenti és szavatol azért, hogy a **Bérlemény** alkalmas a **Bérlő** által megjelölt, és a lenti 6. pontban körülírt célra. **Bérbeadó** kijelenti és szavatolja továbbá, hogy 2020. év augusztus hónap 01. napot követően harmadik félnek nincsen semmilyen joga vagy igénye a **Bérlemény** tekintetében, ami annak **Bérlő** által a bérlet teljes időtartama alatti használatát kizárja, vagy korlátozza.
- Szerződő Felek** jelen ingatlanbérleti szerződést **2020. év augusztus hónap 01. napjától kezdődően határozatlan időre**, de minimum 5 (öt) éves időtartamra kötik meg.
- A **Bérlő** által fizetendő ingatlanbérleti díj (figyelemmel a köznevelési tevékenységére):

nettó 4.167,-Ft/2020. törtév, ezt követően

nettó 10.000,-Ft/év

A jelen pont szerint meghatározott ingatlanbérleti díj **Bérbeadó** által nyújtott kedvezményes bérleti díjnak minősül. Az ingatlanbérleti díjat **Bérlő** az első évben (tört évben) **2020. év augusztus hónap 10. napjáig**, a következő években pedig **tárgyév január 10. napjáig** fizeti meg előre a **Bérbeadó** által a számviteli és adózási jogszabályoknak mindenben megfelelően kiállított számla ellenében.

Bérlő a jelen ingatlanbérleti szerződés megkötésével összefüggésben **Bérbeadó** részére szerződéskötési díjat nem köteles fizetni.

- Bérlő** a **Bérleményben** 2020. év szeptember hónap 01. napjától kezdődően a **nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény** hatálya alá tartozó **magán oktatási intézményt** kíván létesíteni, fenntartani és működtetni.
- Bérlő** a **Bérleményt** alaptevékenységként nevelési-oktatási célra, illetve azzal összefüggő tevékenységre használja. A **Bérleményben** a nevelési-oktatási tevékenység feltételeit (ideértve az ingatlan esetlegesen szükséges átalakítását, felújítását, és annak berendezését is) **Bérlő** a saját költségén maga köteles biztosítani, ezzel kapcsolatban a **Bérbeadóval** szemben semmiféle megtérítési igényt nem támaszthat.
- Bérlő** előzetesen tájékoztatja **Bérbeadó**t, hogy a tevékenysége megkezdéséhez szükséges feltételek biztosítása érdekében 2020. év augusztus hónap 31. napjáig a **Bérleményben** átalakítási, felújítási munkálatokat kíván végezni.

Pásztor Béla
polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata
Bérbeadó

Garai Tamás
jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata
Bérbeadó

Valkó Zoltánné
pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata
Bérbeadó

Kvakáné Balyi Barbara
kuratóriumi elnök
Alapítvány az Árnyas utcai
Gyermekekért
Bérlő

9. A **Bérlemény** fenntartásával, karbantartásával és üzemeltetésével együtt járó valamennyi költséget **Bérlő** viseli. **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a **Bérleményben** a jövőben bármikor szükségessé váló fenntartási, karbantartási, üzemeltetési, felújítási és egyéb munkálatokat, azok szükségességének felmerülésekor, a saját költségére és minden megtérítési igény nélkül elvégzi, vagy elvégezteti.
10. **Bérlő** kijelenti, hogy a **Bérleményt** a jelen ingatlanbérleti szerződés aláírását megelőzően kellő gondossággal megtekintette, annak műszaki állapotát és a hasznosításra vonatkozó építési és egyéb előírások tartalmát ismeri, a hasznosítás lehetőségeivel és korlátaival tisztában van.
11. **Bérlő** a **Bérleményben** engedélyköteles építési munkálatokat csak jogerős építési engedély birtokában végezhet. Amennyiben az építési engedély kiadásához **Bérbeadó** külön írásbeli tulajdonosi hozzájárulása szükséges, akkor annak megadását **Bérbeadó** indokolatlanul nem késleltetheti, vagy tagadhatja meg.
12. **Bérlő** köteles az **oktatási intézmény működését 2020. év szeptember hónap 01. napjától** a jelen szerződés teljes időtartama alatt, jogerős hatósági engedélyek birtokában folyamatosan biztosítani.
13. A **Bérlemény** minden esetben csak a rendeltetésének megfelelően, a vonatkozó jogszabályok és engedélyek, valamint az abban folytatott tevékenységre vonatkozó egyéb követelmények által meghatározott keretek között használható és hasznosítható.
14. **Bérlő** köteles a **Bérleményt** jó gazda módjára kezelni és használni. A **Bérlemény** karbantartásához **Bérlő** (kapacitástól függően) a **GAMESZ** szolgáltatását veszi igénybe, a **Bérlő**, valamint a **GAMESZ** között külön megállapodásban szereplő feltételek alapján. Ezen felül **Bérlő** az időszakonkénti (rendszeres, és rendkívüli) felújítást, és a berendezések esetleges pótlását a saját költségén vállalja. **Bérlő** visszapótlási kötelezettsége nem terjed ki a tárgyi eszközökben a rendeltetésszerű használat következtében beállott elhasználódásra, vagy fogyásra. Az épület fő szerkezeti elemeinek meghibásodása esetében azok kijavítása akkor terheli **Bérlőt**, ha a meghibásodás oka **Bérlő** tevékenységére vezethető vissza. A **Bérlemény** és a környezetében lévő közterületek takarításáról és síkosság-mentesítéséről a **Bérlőnek** kell gondoskodnia.
15. A **Bérlemény** használatára - a jelen szerződés eltérő rendelkezése, vagy **Szerződő Felek** eltérő megállapodásának hiányában – csak **Bérlő** jogosult. **Bérlő** a **Bérlemény** bérleti jogát csak **Bérbeadó** előzetes hozzájárulásával ruházhatja át. **Bérlő** alaptevékenységétől eltérő rendszeres tevékenység a **Bérleményben** csak **Bérbeadó** előzetes hozzájárulásával végezhető. **Bérlő** a **Bérleményben** az alaptevékenységtől eltérő eseti tevékenységet csak a közvetlen lakókörnyezet zavarása nélkül végezhet.
16. **Bérlő** a **Bérlemény** vonatkozásában további bérlőtársi jogviszonyt nem létesíthet. **Bérlő** a **Bérleményt** harmadik félnek albérletbe, alhasználatba – jelen szerződés eltérő rendelkezése, vagy **Szerződő Felek** eltérő megállapodásának hiányában – nem adhatja, az ingatlanbérleti jogot nem pénzbeli hozzájárulásként, gazdasági társaságba nem viheti be, illetőleg szövetkezet részére vagyoni hozzájárulásként nem bocsájthatja. **Bérlő** nem köthet olyan együttműködési, vállalkozási, üzemeltetési, vagy egyéb megállapodást, amely harmadik személyt a **Bérleményben** való rendszeres üzemeltető tartózkodásra jogosít fel. **Bérlő** a **Bérlemény** ingatlanbérleti jogát szerződéses biztosítékként nem kötheti le. **Bérlő** a jelen ingatlanbérleti szerződés alapján jogot az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyeztethet be. A jelen pontban szabályozott befogadási tilalom alól kivételt képez a nevelési-oktatási tevékenységhez szorosan kötődő kiegészítő tevékenység folytatására irányuló szerződés (pl. iskolai büfé, tanfolyamok szervezése, tornaterem bére adása, étkeztetés biztosítása, vidéki diákok kollégiumi ellátása, stb.). A befogadott személy magatartásáért **Bérlő** úgy felel, mint a saját magatartásáért.
17. **Bérlő** a **Bérlemény** kialakítása, illetve üzemeltetése során okozott károkért (ideértve a **Bérlemény** használói által okozott károkat is), így különösen a **Bérbeadónak** okozott károkért teljes körű kártérítési felelősséggel tartozik. **Bérlő**, illetve alkalmazottai, közreműködői kötelesek megtartani minden, a tevékenységükre vonatkozó vagyonvédelmi, baleset- illetve munkabaleset-védelmi, egyéb munkavédelmi, tűzvédelmi és más szakmai előírásokat. Az ezen előírások megszegésével okozott valamennyi kárért **Bérlő** teljes körű felelősséggel tartozik. A **Bérleményben** keletkezett bármely károsodás helyreállítása – a tárgyi eszközökben rendeltetésszerű használat során bekövetkezett károsodás kivételével – **Bérlő** feladatát képezi, amelyet haladéktalanul, a saját költségén köteles elvégezni. Ugyanez vonatkozik a **Bérlemény** berendezéseiben keletkezett károkra is.
18. **Bérlőt** terheli 2020. év augusztus hónap 01. napjától kezdődően a **Bérlemény** üzemeltetésével kapcsolatban felmerülő valamennyi közüzemi költség. A **Bérleménynek** a **Bérlő** részére történő birtokba adására 2020. év

Pásztor Béla
polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata
Bérbeadó

Garai Tamás
jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata
Bérbeadó

Valkó Zoltánné
penzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata
Bérbeadó

Kvakáné Balyi Barbara
kuratóriumi elnök
Alapítvány az Árnyas utcai
Gyermekekért
Bérlő

augusztus hónap 01. napján, jegyzőkönyv felvétele mellett kerül sor. Ezen jegyzőkönyvben Szerződő Felek rögzítik a közüzemi mérőórák számát, és állását, illetve a Bérlemény átvételkori műszaki állapotát és fontosabb jellemzőit (fotó/video). Bérelő a birtokba vételtől kezdődően viseli a Bérlemény terheit és a kárveszélyt, illetve élvezzi annak hasznait.

19. Bérbeadó jelen ingatlanbérleti szerződést 2025. év augusztus hónap 31. napjáig csak az alábbi feltételekkel mondhatja fel:
- a felmondásnak a folyamatban lévő tanév végére (adott naptári év augusztus 31.) kell szólnia, és
 - a felmondást legkésőbb a megelőző naptári év december 31. napjáig közölni kell a Bérelővel (pl. a 2022. augusztus 31-re szóló felmondást 2021. december 31-ig kell közölni), és
 - Bérbeadó a Bérlemény jellegének megfelelő, és a Bérelő által írásban elfogadott, csereingatlant biztosít Bérelőnek, alapvetően a jelen ingatlanbérleti szerződésben szereplő azonos feltételekkel.
20. Bérbeadó jelen ingatlanbérleti szerződést 2025. szeptember 1-jét követően a folyamatban lévő tanév végére (adott naptári év augusztus 31.) esedékesen legkésőbb a megelőző naptári év december 31-ig felmondhatja.
21. Bérbeadó jelen ingatlanbérleti szerződést 30 napos felmondási idővel írásban, rendkívüli felmondással felmondhatja, ha Bérelő a jelen ingatlanbérleti szerződésben vállalt, vagy jogszabály által előírt valamely lényeges kötelezettségének írásbeli felhívás ellenére sem tesz eleget, így különösen, ha:
- Bérelő az oktatási-nevelési tevékenységét nem a jogszabályokban, illetve engedélyekben előírt követelményeknek megfelelően végzi;
 - Bérelő a jelen szerződésben meghatározott valamely tilalmat megszegi;
 - Bérelő engedély nélküli építési/átalakítási tevékenységet végez a Bérleményben;
 - a Bérlemény használói az ingatlanban, vagy a közvetlen környezetében rendszeresen tűrhetetlen magatartást tanúsítanak;
 - Bérelő írásbeli felhívás ellenére sem tesz eleget ingatlanbérleti díj, a kártérítés, illetve egyéb fizetési kötelezettségei megfizetésére vonatkozó kötelezettségének, továbbá, ha a Bérleményt, annak a Bérbeadó tulajdonát képező berendezéseit és tartozékait rongálja, vagy egyéb módon a Bérbeadónak kárt okoz.
22. Jelen ingatlanbérleti szerződés akkor is megszűnik, ha Bérelő, vagy az oktatási intézmény tevékenysége folytatásához szükséges engedélyt visszavonták, vagy a Bérelő ellen jogszabályban meghatározott megszüntetési eljárás indul. Ebben az esetben jelen ingatlanbérleti szerződés a kérelem visszavonásának hatályával, illetve a Bérelő megszüntetésére irányuló eljárás jogerőre emelkedésének napján szűnik meg.
23. Bérelő jelen ingatlanbérleti szerződést – a folyamatban lévő tanév végére (adott naptári év augusztus 31.) esedékesen legkésőbb a megelőző naptári év december 31-ig felmondhatja.
24. Bérelő jelen ingatlanbérleti szerződést 30 napos felmondási idővel – írásban, rendkívüli felmondással felmondhatja, ha Bérbeadó a jelen szerződésben vállalt, vagy jogszabály által előírt valamely kötelezettségének írásbeli felhívás ellenére sem tesz eleget, és ez a mulasztás Bérelő jogszerű tevékenységét akadályozza, vagy lehetetlenné teszi.
25. Bérelő jelen ingatlanbérleti szerződés bármely okból történő megszűnésekor köteles a Bérleményt haladéktalanul rendeltetésszerű, használatra alkalmas állapotban, kiürítve és legalább az átvételkori állapotnak megfelelő műszaki állapotban Bérbeadó részére visszaadni. Bérelő a Bérlemény felszereléseit és berendezéseit közül az általa beszerzett és állag sérelme nélkül elválasztható tárgyakat elviheti.
26. Bérbeadó jogosult a Bérlemény rendeltetésszerű, jog- és szerződésszerű használatát rendszeresen, de a Bérelő működésének zavarása nélkül ellenőrizni, jogellenes használat esetében annak megszüntetését követelni.
27. Bérelő az önrész viselésének vállalása mellett jogosult a Bérlemény fejlesztését célzó pályázatokon való részvételre, melyet Bérbeadó elősegíteni törekszik. Szerződő Felek külön megállapodást kötnek az ilyen pályázaton elnyert összeg felhasználásáról és a bérleti díjba való beszámításáról.
28. Jelen ingatlanbérleti szerződéssel kapcsolatos műszaki és elszámolási kérdésekben Bérbeadó megbízásából a GAMESZ jogosult eljárni.
29. Bérbeadó jelen ingatlanbérleti szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérleménybe a Bérelő által fenntartott és ténylegesen ott működő oktatási intézmény a székhelyét bejelentse. Bérelő jogosult arra, hogy a

Pásztor Béla
polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata
Bérbeadó

Garai Tamás
jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata
Bérbeadó

Valkó Zoltánné
pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata
Bérbeadó

Kvakáné Balyi Barbara
kuratóriumi elnök
Alapítvány az Árnyas utcai
Gyermekekért
Bérelő

- Bérleményt** székhelyként/telephelyként, vagy más jogcímen az illetékes hatósági nyilvántartásokba bejegyeztesse. Jelen ingatlanbérleti jogviszony megszűnésekor **Bérlő** haladéktalanul köteles gondoskodni az így bejegyzett székhely/telephely törléséről. A **Bérleménybe** más szervezet székhelye, telephelye, vagy fióktelepe csak **Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulásával jelenthető be.
30. **Bérlő** a felépítményre, udvarra feliratokat, reklámokat, vagy egyéb szerelvényeket csak **Bérbeadó** előzetes írásbeli engedélye alapján és csak az engedélyben foglaltaknak megfelelően, a városképi követelmények figyelembe vételével helyezhet el. A feliratok és szerelvények elhelyezésének, illetve az ez által bekövetkező rongálódások helyreállításának költségei **Bérlőt** terhelik.
 31. **Bérlő** vállalja, hogy a **Bérlemény** vonatkozásában, annak birtokba vételével egyidejűleg vagyoni védelmi és felelősségbiztosítást köt, és azokat az ingatlanbérleti jogviszony teljes időtartama alatt fenntartja. A biztosítások költségeit kizárólagosan **Bérlő** viseli.
 32. **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy **Bérlőt** jelen szerződés alapján terhelő kötelezettségek a **Bérlő** esetleges jogutódjára is kiterjednek.
 33. Jelen, nemzeti vagyon hasznosítására irányuló ingatlanbérleti szerződés megkötésére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Mvtv.) 11. § (17) bekezdés b) pontja alapján versenyeztetés mellőzésével kerül sor, tekintettel arra, hogy **Bérlő** a **Bérleményben** a jogszabályban előírt állami és önkormányzati feladatot lát el. **Szerződő Felek** rögzítik továbbá, hogy a Ptk. 8:1. § (1) bek. 4. pontja szerint a jelen ingatlanbérleti jogviszony tekintetében vállalkozásnak minősül.
 34. **Bérlő** kijelenti, hogy a Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont c) alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősül. **Bérlő** kijelenti és szavatolja, hogy lejárt köztartozással, illetve **Bérbeadó** felé más lejárt tartozással nem rendelkezik.
 35. **Bérlő** vállalja, hogy
 - a) a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti;
 - b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja;
 - c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt. Jelen szerződést a **Bérbeadó** a Nvtv. 11. § (12) bekezdése alapján kártalanítás nélkül, és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen, vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető, valamint a fenti c) pontban meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető, rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.
 36. Jelen ingatlanbérleti szerződés megkötése **Bérbeadónak** a Veresegyház önkormányzata vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 13/2007.(XI.7.) önkormányzati rendelet 11. §-a alapján kedvezményes hasznosításnak minősül, ezért a bérbeadásra a fenti rendelet 11. §-a alapján kedvezményes bérbeadás keretében kerül sor.
 37. **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy az esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket egymással tárgyalásos úton kívánják rendezni, ennek érdekében jogvita felmerülésekor érdemi egyeztetést tartanak. Az egyeztetés sikertelensége esetén alávetik magukat **Bérlő** székhelye szerinti bíróságok kizárólagos illetékességének.
 38. **Szerződő Feleknek** jelen ingatlanbérleti szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozatai csak írásban érvényesek, azokat a másik féllel bizonyítható módon kell közölni.
 39. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés tartalma a vonatkozó jogszabályok értelmében nyilvános.
 40. Jelen ingatlanbérleti szerződés megkötéséhez **Bérbeadó** Képviselő-testülete a számú határozatában foglaltan hozzájárult.
 41. Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és **Bérbeadó** vonatkozó önkormányzati rendeletei, előírásai az irányadók.

Pásztor Béla
polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata
Bérbeadó

Garai Tamás
jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata
Bérbeadó

Valkó Zoltánné
pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata
Bérbeadó

Kvakáné Balyi Barbara
kuratóriumi elnök
Alapítvány az Árnyas utcai
Gyermekekért
Bérlő

Szerződő Felek képviselői jelen ingatlanbérleti szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratuknak mindenben megfelelőt helybenhagyóan írják alá.

Veresegyház, 2019. október

Veresegyház Város Önkormányzata
Bérbeadó képviselőjében

.....
Pásztor Béla
polgármester

Alapítvány az Árnyas Utcai Gyermekekért
Bérlő képviselőjében

.....
Kvakáné Balyi Barbara
kuratóriumi elnök

Jogi ellenjegyző:
Garái Tamás jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:
Valkó Zoltánné pü. oszt. vez.