

Csurgó Város Polgármesterétől
8840 Csurgó, Széchenyi tér 2.
Telefon: 82/471-388
Fax: 82/471-095
e-mail: polgarmester@csurgo.hu



Hivatali Kapu azonosítók:
Hivatal rövid neve: CSURGOONK
KRID: 651130331

Ügyiratszám: CSU/1215-1/2022
Ügyintéző neve: Viola Ernő
Ügyintéző telefonszáma: 06-82/471-388 (127. mellék)

Melléklet: használati szerződés
módosításának tervezete

Előterjesztés a Csurgó Város Önkormányzata és a Kolping Oktatási és Szociális Intézményfenntartó Szervezet között 2013.08.31-én kötött használati szerződés módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

2013. augusztus 31. napján használati szerződést kötött a Kolping Oktatási és Szociális Intézményfenntartó Szervezet (a továbbiakban: KOSZISZ) és Csurgó Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat). E használati szerződést a két fenti szervezet Csurgó Város Önkormányzata a 32/2020. (VI. 30.) KT. határozata alapján 2020. augusztus 26. napján módosította. A szerződésben szereplő 20/1 hrsz-ú földrészlet két alkalommal megosztásra került, ezért a szerződés módosítása vált szükségessé.

A korábban használatra átadott ingatlanok között szerepel a korábban Csurgó 20/1 hrsz. alatt, jelenleg Csurgó 20/7 hrsz alatt található 1218,92 m² alapterületű tornaterem melletti épület, melyet a Kolping Nagyváthy János Szakgimnázium és Szakközépiskola az elmúlt években bérbe adott a KÉZMŰ Közhasznú Nonprofit Kft-nek (1147 Budapest, Csömöri út 50-60., a továbbiakban: Bérlő).

Az Önkormányzat és a KOSZISZ között kötött használati szerződés 8. pontja értelmében az állagmegóvás, karbantartás, folyamatos rendeltetésszerű használat biztosítása a KOSZISZ feladata. Bérlő korábban jelezte felénk, hogy az ingatlan állag megóvásáról, karbantartásáról a KOSZISZ nem, vagy nem megfelelő mértékben gondoskodott.

Az Önkormányzat kiemelten fontosnak tartja a Bérlő által nyújtott munkalehetőség további biztosítását, hiszen a Bérlő egy társadalmi szempontból sérülékeny, rászoruló csoport részére biztosít munkalehetőséget, mely hiánypótló a térségben. Az Önkormányzat tehát elkötelezett a Bérlő által használt ingatlan állagmegóvásához szükséges feladatok elvégzésében, és szeretné elkerülni, hogy a Bérlő esetlegesen a nem megfelelő munkakörülmények miatt beszüntesse Csurgón tevékenységét.

A fenti probléma megoldására az Önkormányzat azt javasolta, hogy kerüljön módosításra az Önkormányzat és a KOSZISZ között kötött használati szerződés 4. pontja, és a használatra átadott ingatlanok köréből kerüljön ki a Bérlő által használt ingatlan. A továbbiakban a karbantartás kötelezettsége az Önkormányzatot terhelné, viszont az épület használatáért fizetendő bérleti díj is az Önkormányzathoz folyna be. A fenti javaslattal megkerestük a KOSZISZ vezetőjét, aki felvetésünkkel egyetértett.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a fentiek figyelembevételével az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

1. Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a Csurgó Város Önkormányzata és a Kolping Oktatási és Szociális Intézményfenntartó Szervezet között 2013. augusztus 31. napján kötött, majd 2020. augusztus 26. napján módosított használati szerződés módosítását a melléklet szerint.
2. Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pontban szereplő szerződés módosításának ügyében eljárjon, és a szerződés módosításához szükséges dokumentumokat aláírja.

Határidő: azonnal


Felelős: polgármester

Csurgó, 2022. március 17.



Eristós János
polgármester

Ellenjegyezte:


Fábíán Anita
jegyző

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről **Csurgó Város Önkormányzata** (8840 Csurgó, Széchenyi tér 2.) képviseletében **Füstös János polgármester**, mint Átadó – továbbiakban: Átadó -

másrészről a **Kolping Oktatási és Szociális Intézményfenntartó Szervezet** (1134 Budapest, Huba utca 6.) képviseletében **Bánhidy Vajk igazgató**, mint átvevő – továbbiakban: Átvevő között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

1./ Szerződő felek egyezően adják elő, hogy egymással 2013. augusztus 31. napján használati szerződést kötöttek, melyet 2020. augusztus 26. napján módosítottak.

2./ Felek egyezően előadják, hogy Csurgó Város Önkormányzata egyesített telekalakítási engedélyezési eljárás megindítása iránti kérelmet nyújtott be a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához, mely a tulajdoni lapon 802012/2022. számú széljegyen bejegyzésre került. Az Atád-Geo Kft. (7500 Nagyatád, Hunyadi u. 1. Fsz.) 282/2021. munkaszámú változási vázrajza alapján a Csurgó 20/6 hrsz-ú ingatlan megszűnik, és helyette létrejön a 20/8 és 20/9 hrsz-ú ingatlan.

3./ Szerződő felek egyező akarattal a fenti 1./pontban hivatkozott szerződésük 4./pontját 2022. május 1. napjától az alábbiak szerint módosítják:

Csurgó Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) a KOSZISZ használatába adja az Iskola által eddig használt és hasznosított ingatlant, melyek a következők:

- a. 20/7 helyrajzi számú 1.5351 m² nagyságú „kivett sportcsarnok műhely és udvar” megnevezésű ingatlan, kivéve az ingatlan délnyugati részén található 1218,92 m² alapterületű, tornaterem melletti épület, melyet a Kolping Nagyváthy János Szakgimnázium és Szakközépiskola jelenleg bérbe ad a KÉZMŰ Közhasznú Nonprofit Kft-nek (1147 Budapest, Csömöri út 50-60.),*
- b. 20/8 helyrajzi számú 1.0049 m² nagyságú „Kivett Kollégium (4 épület)” megnevezésű*
- c. 20/9 helyrajzi számú 10.8220 m² nagyságú, „Kivett Középiskola (10 ép.) és uszoda” megnevezésű,*
- d. 1/3 hrsz. számú 5.5060 nm² nagyságú, „kivett gazdasági épület és udvar” megnevezésű ingatlanok, melyek 8840 Csurgó, Iharosi u. 2. házszám alatt található.*

3./ Szerződő felek kijelentik, hogy az 1./pontban hivatkozott szerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlanul érvényben vannak.

4./ Átvevő nyilatkozik, hogy 2022. április 30. napjával kezdeményezi a jelenleg érvényben lévő, a jelen szerződés 3./ a. pontjában megjelölt 1218,92 m² alapterületű ingatlanra vonatkozóan a KÉZMŰ Közhasznú Nonprofit Kft-vel kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését. Átadó nyilatkozik, hogy kezdeményezi 2022. május 1. napjával a KÉZMŰ Közhasznú Nonprofit Kft-vel bérleti szerződés megkötését.

4./ Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződő fél nevében a szerződés megkötésére teljes jogkörrel rendelkeznek.

Jelen szerződés módosítást Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a .../2022. (...) KT. számú határozatával hagyta jóvá és felhatalmazta a polgármestert a megállapodás aláírására.

5./ Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésmódosítás kifejezett szándékuknak és akaratuknak megfelel, nincs olyan lényeges körülmény, amelyről eljáró ügyvédet nem tájékoztatták. Felek kijelentik, hogy a szerződésbe foglalt jogügylet valós gazdasági eseményen alapul, jognyilatkozataik valóságtartamáért felelősséget vállalnak, eljáró ügyvéd felelőssége kizárólag a szerződés jogi megfelelése tekintetében áll fenn.

6./ Szerződő felek jelen szerződés módosítás elkészítésével, ellenjegyzésével Dr. Molics Ottó ügyvédet (székhely: 7400. Kaposvár, Teleki u. 11. I./1.) bízák meg. Alulírott ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadom.

Szerződő felek jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. előírásai az irányadóak. Szerződő felek jelen 2 oldalból és 4 példányban készült szerződést gondos elolvasás és értelmezés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt aláírásukkal látták el egyúttal kijelentik, hogy a szerződés és tényvázlat 1-1 példányát átvették.

Csurgó, 2022.

.....
Csurgó Város Önkormányzata átadó

.....
KOSZISZ átvevő

Készítettem és „ellenjegyzem”:
Csurgó, 2022.....

Dr. Molics Ottó ügyvéd
KASZ: 36059262

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Nagyatád Baross Gábor utca 5.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/5747/2022

2022.03.17

CSURGÓ

Szektor : 15

Belterület 20/6 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

Száljegy: 802012/2022 2022.02.28

Egyesített telekalakítási engedélyezési eljárás megindítása iránti kérelem, CSURGÓ VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA 8840 CSURGÓ Széchenyi tér 2.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	előosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
- Kivett középiskola (14 épület) és uszoda	0	11.9269	0.00	

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 314341/2/2021.06.16

eredeti határozat: 30199/4/1991.09.12

jogcím: vagyonmegosztás tulajdoni hányad: 1/1 30199/4/1991.09.12

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 0/1

jogállás: tulajdonos

név: CSURGÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8840 CSURGÓ Széchenyi tér 2.

törzsszám: 15731632

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 314341/2/2021.06.16

eredeti határozat: 1419/1976.04.05

Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog.

Használati jog gyakorlója: Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 7400

Kaposvár.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : -

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 314341/2/2021.06.16

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan megosztás folytán kialakult a Csurgó belterület 20/1
hrsz-ú ingatlanból.

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Nagyatád Baross Gábor utca 5.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/5744/2022

2022.03.17

CSURGÓ

Szektor : 15

Belterület 20/7 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok kat.jöv ha m2 k.fill
--------------------------------	-------	------------------	-----------------------	--

Kivett sportcazarnok , műhely és udvar

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 314341/2/2021.06.16

eredeti határozat: 30199/4/1991.09.12

jogcím: vagyonmegosztás tulajdoni hányad: 1/1 30199/4/1991.09.12

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 0/1

jogállás: tulajdonos

név: CSURGÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8040 CSURGÓ Széchenyi tér 2.

törzsszám: 15731632

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 314341/2/2021.06.16

eredeti határozat: 38688/2009.10.05

VezetékJog az okiratban foglalt tartalommal.

a területkimutatásban meghatározott 121 m2 mértékre., eredeti határozatszám:

38688/2009.10.05.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. Epraszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 314341/2/2021.06.16

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan megosztás folytán kialakult a Csurgó belterület 20/1
helyrajzi ingatlanból.

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Nagyatád Baross Gábor utca 5.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/5748/2022

2022.03.17

Szektor : 53

CSURGÓ

Belterület 1/3 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter.	adatok kat.jöv. k.fill
. Kivett gazdasági épület, udvar 2 db	0	5.5060	0.00		

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30199/4/1991.09.12
jogcím: vagyonnegosztás
jogállás: tulajdonos
név: CSURGÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8840 CSURGÓ Széchenyi tér 2
törzsszám: 15398518

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 227/2/2006.05.15

Önálló szöveges bejegyzés épületfeltüntetés.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 33507/2009.05.15

VezetékJog az okiratban foglalt tartalommal, területkimutatásban meghatározott nértékre.
jogosult:
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT törzsszám: 10732614
cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A

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

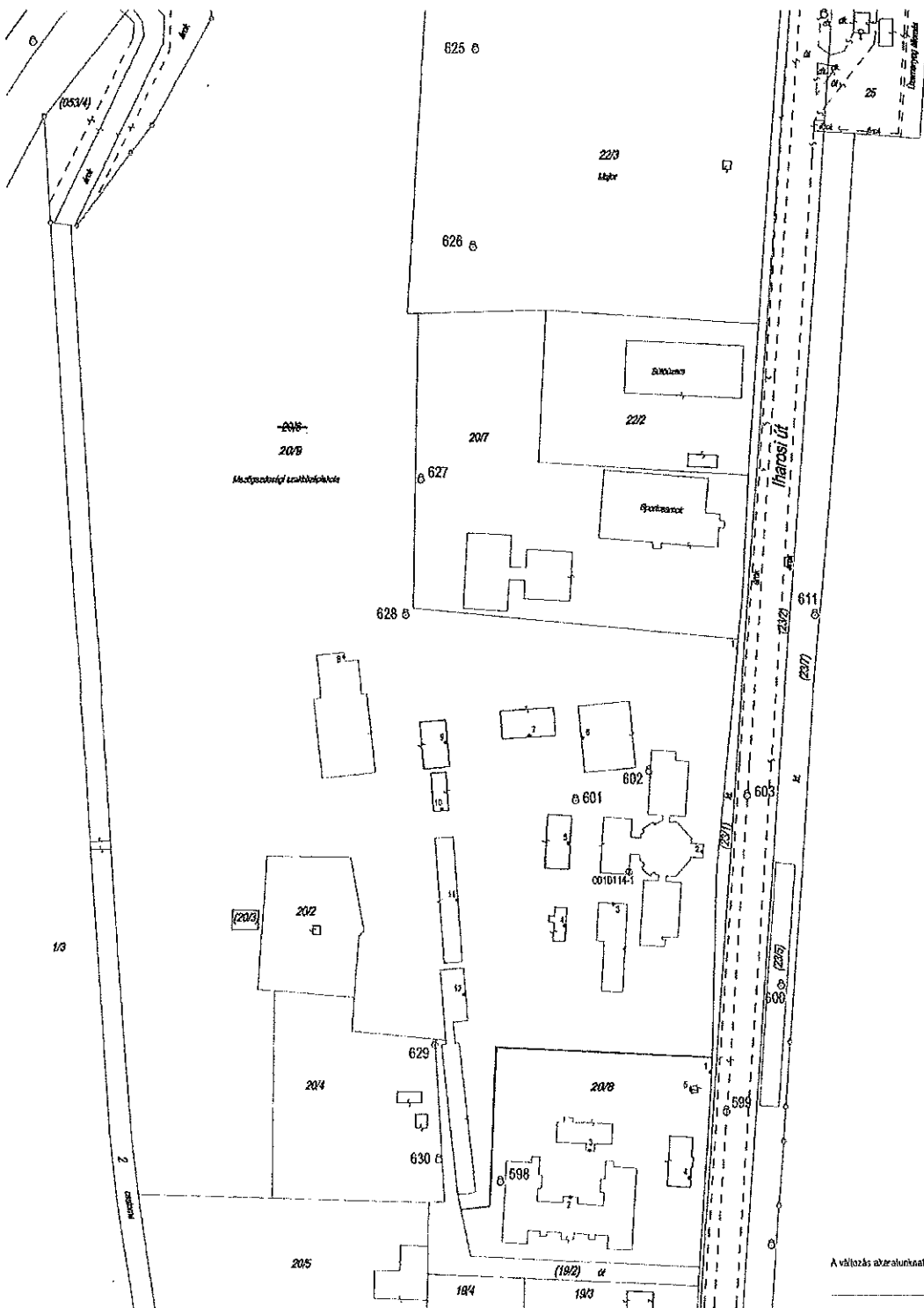
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

640725/2021

Adatsz. iktatószám: 2/276/2021.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ
 a 20/6 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról
 Méretarány= 1:2000



Címkekönyv			
Hrsz.	Psz.	Y	X
206	1	499590	104821
	2	499514	104783
	3	499523	104785
	4	499570	104772
	5	499571	104813
209	1	499594	105018
	2	499577	104923
	3	499535	104899
	4	499512	104889
	5	499514	104827
	6	499621	104978
	7	499186	104977
	8	499409	105014
	9	499457	104974
	10	499458	104943
	11	499462	104901
	12	499485	104857

A változás ábrarajzának meglétében térési:

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtt						Változás után						Meglévő jogok	Megjegyzés
Helyrajzi szám	Alrészlet jel	Alrészlet m.év. éga	Térület Min. o. ha.m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet jel	Alrészlet m.év. éga	Térület Min. o. ha.m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok			
206	—	Kivett, Középsiskola (14 ép.) és uszoda	11.8269	—	20/8	—	Kivett, Kolégium (4 épület)	1.0049	—	—	—	—	—
					20/9	—	Kivett, Középsiskola (10 ép.) és uszoda	10.8220	—	Földmérési jel (1419/1976)	—	—	—
Összesen:			11.8269	—				11.8269	—	—	—	—	—

NAGYATÁD, 2021. 12.21.

Készítő:
 Földmérő je. száma: 6208
 Terv. eng. száma: GD-T/14-0136

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a zárolás a változásról számított egy évig hatályos.

NAGYATÁD, 2022. 02. 17. nap.

E: A / 2022.



h3. mod. n.év. sz. 2028/2021

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Kolping Nagyváthy János Középiskola** adószám: **18509621-2-14** bankszámlaszám: **11784009-20603117**, bankszámlát vezető pénzüintézet neve: **OTP Bank NyRt. (1051 Budapest, Báthory u. 9)**, KSH azonosítója: **18509621-8531-552-14** aláírásra jogosult: **Szabó Sándor**, igazgató továbbiakban: **Bérbeadó**, másrészről

KÉZMŰ Fővárosi Kézműipari Nonprofit Kft, székhelye: **1147 Budapest, Csömöri út 50-60.**, adószáma: **22260336-2-44**, bankszámla száma: **10700079-65895986-51100005** bankszámlát vezető pénzüintézet neve: **CIB Bank Zrt.**, KSH azonosítója: **22260336-1392-572-01**, aláírásra jogosult: **Varga Lajos ügyvezető**, a céget nyilvántartó bíróság: **Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság**, cégjegyzékszám: **Cg. 01-09-919882**, továbbiakban: **Bérlő** között, az alulírott napon és helyen, az alábbi tartalommal és feltételek mellett:

A BÉRLET TÁRGYA

- 1.) Bérbeadó bérbe adja. Bérlő bérbe veszi a Csurgó belterület 20/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben **8840 Csurgó, Iharosi u. 2.** szám alatt található, jelen szerződésben alább részletezett, összesen nettó **926,07 m²** alapterületű ingatlant (Csurgói Nagyváthy János Szakképző Intézet ruhaipari melléképülete) ipari tevékenység céljára.

Üzem:	276,0 m ²	Férfi öltöző:	32,64 m ²
Kompresszor tároló:	6,51 m ²	Férfi mosdó-zuhanyzó:	14,0 m ²
Takarítószer, raktár:	2,70 m ²	Férfi WC:	7,50 m ²
Üzem vez. iroda:	15,12 m ²	Takarítószer. raktár:	3,50 m ²
Raktár I.:	119,0 m ²	HMV helyiség	4,0 m ²
Raktár II.:	50,90 m ²	Előkészítő:	25,50 m ²
WC női:	11,72 m ²	Iroda:	23,50 m ²
WC férfi:	11,72 m ²	Műszerész műhely:	23,20 m ²
Közlekedő:	37,0 m ²	Szabász Műhely:	36,80 m ²
Közlekedő nyaktag:	21,80 m ²	Bemutató terem:	23,20 m ²
Közlekedő folyosó	42,20 m ²	Tanterem:	36,80 m ²
Női öltöző:	33,0 m ²	Nyersanyag raktár:	24,20 m ²
Női mosdó-zuhanyzó-WC:	13,80 m ²	Félkész árú raktár:	21,90 m ²
Női WC:	3,86 m ²	Szélfogó:	4,0 m ²

Bérbeadó kijelenti, hogy az ingatlan felett kizárólagos rendelkezési joga van.

- 2.) Jelen bérleti szerződést a felek **2014. február 18.** napjától kezdődően határozatlan időre kötik. A Bérbeadó legkésőbb **2014. február 19.** napjáig köteles az ingatlant a Bérlő birtokába adni.
- 3.) Bérlő a bérleményt jelenlegi megtekintett állapotban veszi át, azt a felek közösen bejárták, megtekintették.
- 4.) Bérlő az 1. pontban körülírt ingatlant ipari tevékenység céljára veszi bérbe. A bérlő a szerződésben foglalt tevékenységet csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával változtathatja meg.

BÉRLETI DÍJ, FIZETÉSI FELTÉTELEK

- 5.) A Bérbeadó a bérleti díjról és a rezszi díjról szóló számlát havonta állítja ki. A számla esedékessége a tárgyó utolsó napja.
Szerződő felek az ingatlan bérleti díjét havi **300,-Ft/m²** összegben összesen **277.800,-Ft** azaz **Kettőszázhetvenhétezer-nyolcszáz forint/hó** állapítják meg, amely magába foglalja a havi csatornadíjat és a havi gázfogyasztás általános díját. A Bérlő, a Bérbeadó által kiállított számla ellenében, 15 napon belül köteles átutalással megfizetni a Bérbeadó 11784009-20603117, OTP Bank NyRt-nél vezetett számlájára.
Felek rögzítik, hogy a bérleti díj összegét évente felülvizsgálják.

A Bérbeadó köteles az ingatlanra biztosítást kötni, a telek és az ingatlan védelméről, őrzéséről gondoskodni. A biztosítási jogviszonyt a bérleti jogviszony ideje alatt köteles fenntartani azzal, hogy a biztosítási kötvény egy másolati példányát átadja a Bérlő számára.

- 6.) A Bérbeadó havonta számlát állít ki a fentiekkel megegyező módon a víz és villanyfogyasztásról, a havonta közösen történő almérőórák leolvasását követően, a szolgáltató díjszabása alapján. A víz és elektromos almérők hibamentes működésének ellenőrzése a Bérbeadó feladata, a Bérlő köteles ezek során az épületbe való bejutást biztosítani. A bérbeadás kezdetének napján a felek jegyzőkönyvben rögzítik az almérőórák állását.
- 7.) A bérlő köteles gáz-álmérő órát felszerelni a bérleti idő megkezdésétől számított 3 hónapon belül, ezen időszakra a bérlő meghatározott havi átalánydíjat fizet.

FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 7.) Bérlő az ingatlant rendeltetésszerűen jogosult és köteles használni, az ingatlannal kapcsolatos közterheket és kiadásokat a Bérbeadó viseli.
A Bérlő köteles a Bérbeadót értesíteni, ha a Bérbeadói terhelő munkálatok szükségessége merül fel, és köteles megengedni, hogy a Bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a Bérlő felelős. A Bérlő a Bérbeadó intézkedéséig köteles a kárenyhítési kötelezettségének eleget tenni.
- 8.) A Bérbeadó a Bérlő rendelkezésére bocsátja ingatlan mellett található volt kosárlabda pálya területét a teheráru forgalom biztosítására. A Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a teherforgalom 80 m³ kamionokkal történik, valamint az ebből az igénybevételéből eredő burkolati károkért és úthibákért a Bérlő felelőséget nem vállal. Az áruforgalomra igénybevett bekötőút, a telken belüli út és a volt kosárlabda pálya burkolatának minőségéért és használhatóságáért a Bérbeadó felel.
- 9.) A Bérbeadó minden körülmények közt biztosítja a telekre való bejutást valamint az ingatlan megközelíthetőségét és semmilyen módon nem akadályozhatja a közös használatú telken történő teherforgalmat, a nap bármely szakában, hétköznap és hétvégén.
Ha akadályoztatásból adódóan a Bérlőnek bármilyen kára származik (pl.: szállítás, rakodás késedelme során), akkor számára Bérbeadó köteles megtéríteni azt.
- 10.) A Bérbeadó feladata a teheráru forgalomhoz használt telken belüli út és a helyi oktatási intézményhez tartozó gyalogos személyforgalom megfelelő biztosítása, szükség szerinti szétválasztása, elkülönítése.
- 11.) A Bérlő a bérlet tartama alatt köteles gondoskodni az ingatlan, ill. a helyiségek állagának megóvásáról, de nem felelős a rendeltetésszerű használat mellett bekövetkező természetes elhasználódás következményeiért. Bérlő az ingatlanban átalakítást, a bérlemény szerkezetét, területi beosztását érintő építési, ill. nagyobb beruházási munkálatokat csak a Bérbeadóval történt előzetes egyeztetést követően, az ő hozzájárulásával végezhet. Felek megállapodnak abban, az ingatlan állagát érintő - Bérlő által Bérbeadóval egyeztetett módon eszközölt - értéknövelő beruházás összege a bérleti díjból jóváírható, azokat a Bérlő jogosult a bérleti díjba beszámítani a felek megállapodása alapján. Ha a Bérbeadó a fejújítási munkálatokhoz nem járul hozzá, akkor haladéktalanul követelheti az eredeti állapot helyreállítását. Abban az esetben, ha a bérleti jogviszony a felek között megszűnik, a Bérlő a tulajdonát képező berendezési tárgyakat a bérleményből elviheti, továbbá mindazt, amit a saját költségén a bérleményben felszerelt, a bérlemény épségének sérelme nélkül leszerelheti. A bérbeadás kezdetének napján a felek jegyzőkönyvet vesznek fel a Bérlő részéről már beépített, felszerelt berendezési vagyontárgyokról.
- 12.) Bérlő köteles a tevékenysége végzéséhez szükséges valamennyi hatósági és egyéb engedélyt beszerezni saját költségére. Bérlő működése során köteles a tevékenységéhez előírt szakmai és hatósági előírásokat maradéktalanul betartani, a tevékenysége végzése során a telephelyre előírt tűz és munkavédelmi, valamint tisztasági szabályokat maradéktalanul betartani, a tevékenységét úgy végezni, hogy az sem az ingatlan tulajdonosát ne zavarja, részére kárt ne okozzon.

- 13.) A Bérbeadó kötelezettsége a bérelt ingatlanra vonatkozó villámvédelmi és az úgynevezett erősáramú villamos berendezések tűzvédelmi szempontú szabványossági felülvizsgálat elvégzésének az érvényben lévő jogszabályok szerint.

14.) Bérbeadó jogosult a jogviszony fennállása alatt a Bérló szükségtelen háborítása nélkül a használatot ellenőrizni, követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését.

15.) A Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy az üzemben dolgozók kizárólag az intézmény II. sz. kapuját használják, az iskola területére és más épületeibe nem léphetnek be, s az iskola eszközeit nem használhatják.

BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE

- 15.) Felek megállapodnak abban, hogy a szerződést bármikor, írásban, de legalább **6 hónapos** felmondási idő betartásával, külön indoklás nélkül felmondhatják.
- 16.) Bármelyik fél azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha a másik fél olyan szerződésben vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, amely a másik félre súlyos joghátránnyal jár. Ilyennek minősül különösen a bérleti díj fizetésének elmulasztása, a nem rendeltetészerű használat, ill. a bérlemény rendeltetészerű használatának akadályozása, a közösen megállapodott javítási, karbantartási munkák el nem végzése.
Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a Bérló a bérleti díjat a bérleti szerződésben meghatározott időre, ill. a felszólításban meghatározott határidőre nem fizeti meg és haladék kéréséről és annak megadásáról nem születik a felek között írásos megegyezés.
- 17.) A szerződés megszűnésekor, a Bérló az ingatlant megóvott állapotban köteles a Bérbeadó részére visszaszolgáltatni.
- 18.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony megszűnését követően a Bérló elhelyezésre nem tarthat igényt. Azonnali felmondás esetén a Bérló köteles a felmondás kézhezvételét követő **6 hónapon** belül a bérleményt elhelyezési igény nélkül elhagyni.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 19.) Szerződő felek rögzítik, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaságok, jelenlévő képviselői a szerződéskötéshez szükséges felhatalmazással rendelkeznek, kijelentik, hogy a társaságokkal szemben felszámolási, végelszámolási, ill. csődeljárás nincs folyamatban, szerződéskötési képességüket hatályos magyar jogszabály, bírói vagy hatósági határozat nem korlátozza és nem zárja ki.
- 20.) Felek a jogviszony fennállása alatt egymás érdekeit figyelembe véve kölcsönösen együttműködnek, és joggyakorlásuk során tartózkodnak a joggal való visszaéléstől. Felek kötelesek a székhelyükben vagy lakhelyükben beálló esetleges változásokat haladéktalanul egymás tudomására hozni. Amennyiben jogvitáik adódnak, úgy azokat békés úton igyekeznek rendezni. Amennyiben ez mégsem vezetne eredményre, úgy – értékhatártól függően – kikötik a Budai Központi Kerületi Bíróság, valamint a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.
- 21.) Jelen szerződés, csak írásban módosítható, szóbeli megegyezésre egyik fél sem hivatkozhat.
- 22.) Kapcsolattartás vonatkozásában a felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel összefüggő kapcsolattartás írásban történik: fax, levél vagy e-mail útján. Felek vállalják, hogy a jelen pontban meghatározott kapcsolattartók személyében, vagy elérhetőségeiben bekövetkező változásokat haladéktalanul, de legkésőbb 5 napon belül közlik a másik féllel. Kapcsolattartásra jogosult

Bérbeadó oldaláról:

Név: [Kolping Nagyváthy János Középiskola, Szabó Sándor, igazgató]
Levelezési cím: [8840 Csurgó, Iharosi u. 2.]
Telefonszám / faxeszám: [82/471-353]
E-mail cím: [kolping.nagyvathy.igazgato@gmail.com]

Bérlő oldaláról:

Név: Béres Zoltán
Levelezési cím: 1147 Budapest, Csömöri út 50-60.
Telefonszám / faxszám: 20/371-40-66
E-mail cím: beres.zoltan@kezmu.hu

- 23.) A szerződésben nem szabályozott kérdésekre Magyarország hatályos jogszabályai – azon belül elsősorban az 1959. évi IV. törvény (Ptk.) – az irányadóak.

A szerződő felek a jelen szerződést közösen értelmezték, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyták, és tanúk előtt, aláírták.

Budapest, 2014. február 18.

.....
Szabó Sándor
igazgató
Bérbeadó
.....

.....
Varga Lajos
ügyvezető igazgató
Bérlő
.....