

Hiv. szám: 5/121-7/2023

(Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály)

ELŐTERJESZTÉS

a Nagycsaládosok Újpalotai Egyesülete részére az Árendás köz 4-6. szám alatti ingatlanban 179,07 m² alapterületű ingatlanrész bérbeadására vonatkozó bérleti szerződés módosításáról

Jóváhagyott előterjesztés

Átvette:

Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

A Pénzügyi Bizottság a 243/2022. (XII.7.) sz. határozatával jóváhagyta, hogy a Nagycsaládosok Újpalotai Egyesülete (a továbbiakban: Egyesület) 2023. december 31. napjáig bérleti szerződést kössön a 1157 Budapest, Árendás köz 4-6. szám alatti egykori óvodaépületben található 179,07 m² alapterületű ingatlanrész használatára vonatkozóan. Az Árendás köz 4-6. szám alatti ingatlan a Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat Göncz Árpád Szociális Intézmény telephelye, ennek következtében az ingatlanrészre vonatkozó bérleti szerződést az intézmény kötötte meg az Egyesülettel. A bérleti szerződést az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

Az Egyesület az ingatlanrész használatáért jelenleg kedvezményes bérleti díjat fizet, amelynek összege 11.050 Ft/hó. A kedvezményes bérleti díj összege úgy került meghatározásra, hogy az ingatlant működtető Gazdasági Működtetési Központ (a továbbiakban: GMK) a 2022. évben (az energiaválság előtt) terület arányosan kiszámolta az érintett ingatlanrész önköltségi árát, és az Egyesület ennek az ár 10 %-át fizeti meg havonta bérleti díjként. A bérleti díj magában foglalja a bérlemény használata során felmerülő közüzemi és közszolgáltatások díjait. A GMK az ingatlanrészen belül semmilyen karbantartást nem végez, ez az Egyesület kötelezettsége.

A GMK az energiaárak emelkedését követően kiszámította az érintett ingatlanrész 2023. évi önköltségi árát. Az ingatlanrész önköltségi árának kiszámításánál az ingatlan amortizációja (amely az épület tulajdonosának kötelezettségeire nyújt fedezetet), külső karbantartási, rovar és rágcsálóiártási, valamint az ingatlanrész méretére arányosított közüzemi díjak költségei kerültek figyelembe vételre. A GMK által kiszámított önköltségi ár 727.321 Ft/hó. A GMK önköltségszámítását az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza.

Tekintettel arra, hogy az Egyesület kerületünk számára fontos, társadalmilag hasznos feladatot lát el, és az Önkormányzatnak szándékában áll az Egyesület tevékenységének további támogatása, a következőket javaslom:

- Az Egyesület az ingatlanrészt a 2023. évtől is kedvezményes bérleti díj ellenében, az ingatlanrészre vonatkozó önköltségi ár 5 %-ért, 36.306 Ft (harminchatezer-háromszázhat forint) ellenében bérelhesse,
- A bérleti szerződés időtartama 2025. december 31. napjáig kerüljön meghosszabbításra.

A bérleti szerződés időtartama alatt a GMK minden évben felülvizsgálná az ingatlanrész önköltségi árát, és az alapján változna az Egyesület által fizetett bérleti díj.

A bérleti szerződés módosításának tervezetét az előterjesztés 3. melléklete tartalmazza.

Kérem a tisztelt Pénzügyi Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2022.01..... 24.”


Cserdiné Németh Angéla
polgármester


1. Mellékletek:

1. melléklet: Nagycsaládosok – bérleti szerződés
2. melléklet: GMK önköltségszámítás
3. melléklet: Nagycsaládosok – bérleti szerződés módosítás- tervezet

2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:

Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály 2023. január „23.” Aláírás: 

3. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály 2023. január „20.” Aláírás: 

4. Jegyzői láttamozás:

2023. január „24.” Aláírás: 

5. Meghívandók:

6. Háttéranyag a Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztályon található.

Határozati javaslat:

A Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a(z) ...-.../2023. ikt. sz. előterjesztés 3. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja a Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat Göncz Árpád Szociális Intézménye és a Nagycsaládosok Újpalotai Egyesülete közötti bérleti szerződés módosítását.

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. február 1. (döntésre)

döntést követő 8 nap (értesítésre)

döntést követő 15 nap (bérleti szerződés aláírására)

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

Jogszabályi hivatkozások:

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése;
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 15/A. §. (1) bekezdése.

491/2022

1. melléklet

Szerződés szám:

BÉRLETI SZERZŐDÉS

(5 évet vagy évi 1 millió forintot meghaladó rendszeres bérbeadáshoz)

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat Göncz Árpád Szociális Intézmény

székhely: 1157 Budapest, Árendás köz 4-6.
adószám: 15515579-2-42
törzsszám: 515575
bankszámlaszám: 11784009-15515579 (OTP Bank Nyrt.)
képviseli: Gráczer Irma igazgató

mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről az

Nagycsaládosok Újpalotai Egyesülete

székhely: 1158 Budapest, Bezsilla Nándor utca 95.
adószám: 180745832-1-42
nyilvántartásba vétel száma: 6548
azonosító: 0100/60286/1995/602861995
képviseli: Perczel Tímea elnök

mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő, Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint.

Előzmény:

Felek előzményként rögzítik, hogy Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Pénzügyi Bizottsága 243/2022. (XII.7.) ök. számú határozatával engedélyezte Felek között a bérleti szerződés megkötését, amely alapján Felek az alábbiakban állapodnak meg:

1. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Budapest XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat tulajdonát képező, a Bérbeadó alapító okirata alapján a Bérbeadó használatában lévő 1157 Budapest, Árendás köz 4-6. (Hrsz.: 90242/3) szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) területén elhelyezkedő épületegyüttesben található, a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező alaprajzon és helyiséglistán megjelölt, mindösszesen **179,07 m²** alapterületű épületrészt (a továbbiakban: Bérlemény).
2. Bérlő a Bérleményt **2023. január 1. napjától – 2023. december 31. napjáig** terjedő határozott időre jogosult használni. A szerződés akkor sem alakul át határozatlan idejűvé, ha a Bérlő a Bérleményt a fenti időtartam lejártát követően tovább használja és az ellen a Bérbeadó nem tiltakozik. Ez esetben a Bérlő a bérleti díj kétszeresének megfelelő mértékű használati díjat köteles fizetni a 2. hónap elteltével.
3. Bérlő a Bérleményt kizárólag az alábbi tevékenység végzésére használhatja raktározási célból:
TEÁOR: 9499 - M.n.s. egyéb közösségi, társadalmi tevékenység
4. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a jelen szerződés 2. pontjában meghatározott időszakban jogosult a Bérlemény önálló használatára. Bérlő jogosult továbbá a Bérbeadó által részére átadott, a Bérlemény nyitására és zárására szükséges kulcsokat magánál tartani.
5. Bérlő a Bérlemény használatáért **11.050 Ft/hó, azaz tizenegyezer-ötven forint/hó** összegű kedvezményes **bérleti díjat** köteles a Bérbeadónak megfizetni.

Perczel Tímea L. JT

6. Bérbeadó tájékoztatja a Bérletet, hogy a bérleti díj az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. (ÁFA tv.) 86. § (1) bekezdés l) pontja alapján mentes az adó alól.
7. Felek rögzítik, hogy a bérleti díj magában foglalja a bérlemény használata során felmerülő közüzemi és közszolgáltatások díjait.
8. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a bérleti díjat jogosult megemlíni a KSH által hivatalosan közzétett (www.ksh.hu), a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói-árindex összesen oszlopában meghatározott mértékével, amelyet a tárgyév január 1-jétől érvényesíthet, első alkalommal 2023. január 1-jei hatállyal.
9. Bérlet a bérleti díjat havonta előre, a tárgyhónap 10. napjáig köteles a Bérbeadó jelen szerződésben rögzített bankszámlaszámára átutalással megfizetni a Bérbeadó által kiállított és előzetesen megküldött számla alapján. A fizetési határidő elmulasztása esetén Bérbeadó egy alkalommal felszólítást intéz a Bérlethez, és 8 napos határidő tűzésével az elmulasztott bérleti díj megfizetésére kötelezi.
10. Késedelmes fizetés esetén Bérlet a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) szerinti késedelmi kamat fizetésére köteles.
11. Bérlet jelen Bérleti Szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérbeadóval szemben a jelen bérleti jogviszonyból eredően annak időtartama alatt lejárt tartozása keletkezik, úgy annak kiegyenlítéséig a Bérlemény használatára nem jogosult.
12. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony megkezdésekor külön átadásvételi eljárást szükséges lefolytatni. Felek megállapodnak továbbá, hogy a Bérleményhez tartozó mérőórák állását, a berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint a Bérlemény állapotára vonatkozó esetleges észrevételeiket jegyzőkönyvben rögzítik.
13. Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérlemény a bérlet teljes időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas. Bérlet tudomásul veszi, hogy Bérbeadó nem szavatol a Bérleményben lévő közüzemi szolgáltatások közműszolgáltatónak felróható üzemzavaráért, üzemkimaradásért.
14. A jelen bérleti jogviszony időtartama alatt Bérbeadó köteles gondoskodni:
 - az Ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartására vonatkozó karbantartásáról, esedékes felújításáról;
 - az Ingatlan területén található épületegyüttes közmű hálózatának állandó üzemképes állapotáról (a közmű kiállások végpontjáig);
 - az Ingatlan területén található, közös használatra szolgáló területek állagában keletkezett hibák megszüntetéséről.
15. A jelen bérleti jogviszony időtartama alatt Bérlet köteles gondoskodni:
 - a Bérlemény karbantartásáról (határoló falak, hideg-, meleg burkolatok, nyílászárók, szaniterek, stb. karbantartásáról);
 - a Bérlemény területén található, Bérbeadó tulajdonát képező berendezések, bútorzatok, eszközök karbantartásáról.
16. A jelen szerződés 14. pontjában felsorolt kötelezettségek teljesítése során felmerült költségek kizárólag Bérbeadót, a 15. pontjában felsorolt kötelezettségek teljesítése során felmerült költségek kizárólag Bérletet terhelik.
17. A Bérlet a Bérleményt kizárólag rendeltetésének megfelelően, a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott célra jogosult használni. Bérlet a használat időtartama alatt köteles betartani Bérbeadó vonatkozó házirendjét. Bérlet kijelenti, hogy a házirend tartalmát ismeri.
18. Bérlet kizárólagosan felel azért, hogy a Bérlemény használata során tevékenysége minden tekintetben jogszerű legyen, a vonatkozó jogszabályokat betartsa. Bérbeadó nem felel a

Bérlőnek a Bérlemény használatával összefüggő tevékenységéért, annak következményeiért.

19. Bérlő felel a Bérlemény használatának ideje alatt a Bérleményben, valamint az annak helyet adó ingatlanban a Bérlemény használatával összefüggésben bekövetkezett anyagi és személyi károkért. A Bérlő a Bérbeadónak okozott károkért a Ptk. szerint köteles helytállni.
20. A Bérleménybe bevitt, illetve ott elhelyezett vagyontárgyak őrzéséről, biztosításáról a Bérlő feladata gondoskodni, azokért Bérbeadó anyagi felelősséget nem vállal.
21. A Bérbeadó nem járul hozzá a Bérlemény albérletbe adásához. Bérlő a Bérlemény használatát másnak nem engedheti át, azt nem hasznosíthatja. Jelen kötelezettség megszűnése a Bérlő súlyos szerződésszegésének minősül.
22. A Bérlő kártalanítási igény nélkül köteles tűrni az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a Bérbeadót terhelő egyéb munkák elvégzését. Ha Bérlő az említett munkák elvégzésének szükségességét észleli, köteles arról a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni.
23. Bérlő tudomásul veszi, hogy felelős a bérleményben tartózkodó személyek magatartásáért, valamint az általuk esetlegesen okozott károkért is.
24. Amennyiben a Bérlő a Bérleményben bármilyen átalakítást, felújítást, nagyobb karbantartást vagy egyéb értéknövelő beruházást kíván végrehajtani, azokat kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával teheti meg. Bérlő a cégtábláját kizárólag a Bérbeadó által kijelölt helyen és módon, a vonatkozó jogszabályok betartásával jogosult kihelyezni.
25. Jelen szerződés a Felek akaratától függetlenül - a megszűnésre okot adó körülmény bekövetkezésével - automatikusan megszűnik:
 - 25.1 Bérbeadó jogutód nélküli megszűnésével;
 - 25.2 Bérlő megszűnésével;
 - 25.3 2. pontban rögzített határozott idő lejártával;
 - 25.4 ha a Bérlemény a 3. pontban meghatározott tevékenység végzésére tartósan vagy visszafordíthatatlanul alkalmatlanná válik.
26. Jelen szerződés kizárólag írásban, az alábbi módokon szüntethető meg:
 - 26.1 A Felek közös írásbeli megegyezésével a megegyezésben foglaltak szerint.
 - 26.2 Bármelyik fél jogosult a szerződést indokolás nélküli (rendes) felmondással két év határozott idő eltelté után 90 napos felmondási idővel megszüntetni.
 - 26.3 Súlyos szerződésszegés esetén, a sérelmet szenvedett fél írásbeli, indokolással ellátott rendkívüli felmondásával.Súlyos szerződésszegésnek minősül Bérlő részéről különösen, ha:
 - 26.3.1 a bérleti díjat a Bérbeadó által kiállított számlán jelzett fizetési határidőig nem fizeti meg, és Bérbeadó fizetési határidőn túl intézett egyszeri felszólítása ellenére sem fizeti meg;
 - 26.3.2 a Bérleményt rendeltetésellenesen vagy szerződésszerűen használja, tevékenysége nem felel meg a vonatkozó jogszabályoknak;
 - 26.3.3 a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére a Bérbeadóval szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránys, túrhetetlen magatartást tanúsít;
 - 26.3.4 a Bérbeadó működésének rendjét, nyugalmát zavarja, illetve többször vagy súlyosan megsérti Bérbeadó házirendjét;
 - 26.3.5 Bérbeadó a Bérlő részéről szabálytalan energiavételezést és közműhasználatot észlel;

26.3.6 a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére a Bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálja vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használja;

26.3.7 a Bérlemény használatát másnak átengedi;

26.3.8 a Bérleményen Bérbeadó előzetes, írásbeli engedélye nélkül átalakításokat végez.

Súlyos szerződésszegésnek minősül Bérbeadó részéről, ha:

26.3.9 Bérő írásbeli felszólítása ellenére kötelezettségét nem teljesíti;

26.3.10 Bérő írásbeli felszólítása ellenére a Bérlemény rendeltetészerű használatát akadályozza.

Rendkívüli felmondás esetén a felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a szerződés fenntartását a sérelmet szenvedett féltől nem lehet elvárni (pl. a jelen szerződés 26.3 pontjában foglaltak esetén). Ez esetben a felmondási határidő nem lehet rövidebb a felmondás kézbesítésének időpontjától számított 15 napnál.

27. A szerződés megszűnése, illetve bármely módon történő megszüntetése esetén Bérő a Bérleményt saját ingóságaitól kiürítve, kitakarított tiszta és rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban köteles – kártalanítás és cserehelyiség igénylése nélkül – elhagyni és Bérbeadó részére jegyzőkönyv felvétele mellett átadni legkésőbb a szerződés megszűnése napján.

28. Az egyik fél által a másik félnek küldött értesítéseket, nyilatkozatokat írásban (levélben, telefaxon vagy e-mailen) kell megküldeni és írásban kell visszaigazolni. Az értesítésben foglaltak a címzethez való megérkezéssel válnak hatályossá.

29. Jelen szerződés teljesítése során az alábbi személyek jogosultak nyilatkozattételre:

Bérbeadó képviselőjében: Név: **Gráczer Irma**
Beosztás: igazgató
Tel.: +36-1-306-3184
E-mail: igazgato@gaszixv.hu

Bérő képviselőjében: Név: **Perczel Tímea**
Beosztás: elnök
Tel.: +36-70-220-6190
E-mail: ujpalotainagycsaladosok@gmail.com

30. Felek kötelesek egymást haladéktalanul írásban értesíteni, amennyiben a jelen szerződés 29. pontjában megjelölt nyilatkozattételre jogosultak személyében vagy elérhetőségében változás áll be.

31. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog és a Bérbeadó házirendje az irányadó.

32. Jelen szerződés előkészítése és megkötése során a szerződés teljesítéséhez szükséges személyes adatok az EU 2016/679. számú Általános Adatvédelmi Rendelete 6. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kerülnek kezelésre.

33. Szerződő Felek a jelen szerződésből fakadó esetleges vitás kérdéseket békés úton igyekeznek rendezni. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre, úgy a Felek közös megegyezéssel a Bérbeadó székhelye szerint hatáskörrel rendelkező bíróság illetékességének vetik alá magukat.

Perczel

G


4


BT

34. Felek rögzítik, hogy jelen bérleti szerződés aláírásával a közöttük 2018. december 19. napján, 688/2018. számon megkötött, majd 2022. január 17. napján, 38/2022. számon módosított bérleti szerződés hatályát veszti.
35. Jelen szerződés 4 eredeti példányban készült, amelyet a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írtak alá.

Budapest, 2022. ^{2023 JAN. 09}..... "....."

Budapest, 2022. ^{Január}..... "....."


Göncz Árpád Szociális Intézmény
 képv.: Gráczner Irma igazgató
Bérbeadó




Nagycsaládosok Újpalotai Egyesülete
 képv.: Pérczel Tímea elnök
Bérlet
 Nagycsaládosok Újpalotai Egyesülete
 1158 Budapest, Bezsilla N. u. 95.
 Adószám: 18074583-1-42
 Bsz. 10700600-71668437-51100005

Pénzügyileg ellenjegyzem:

A tulajdonos képviseletében a szerződés megkötését - Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 14. § (8) bekezdésére tekintettel - jóváhagyom:


Cserdiné Németh Angéla
 Polgármester




GMK Gazdasági Igazgató

2022 -12- 2 0

Ellenjegyzem



Jegyző

2022 DEC 2 1.

C

FT

Bérlemény	ESZI Nagycsaládosok Egyesülete	
Intézmény megnevezése	bérelt terület megnevezése	alapterület m ²
Egyesített Szociális Intézmény	Iroda+kiszolgáló helyiségek	196,66

Sorszám	Tételek összesítése:	Ft/m ² /óra	Bérelt helyiségek Ft/m ² /hó
Iroda+kiszolgáló helyiségek	Alapterület		196,66
1.	Munkabérek, járulékok	0,00 Ft	0,00 Ft
2.	Üzemeltetési költségek	5,33 Ft	710 797,32 Ft
3.	Beszerzések	0,00 Ft	0,00 Ft
4.	Amortizáció	0,13 Ft	18 504,46 Ft
5.=1.+4.	Közvetlen költségek	5,46 Ft	729 301,78 Ft
6.	Közvetett költségek	0,00 Ft	0,00 Ft
7.= 5.+6.	Összes költség:	5,46 Ft	729 301,78 Ft

Önköltség alapú bérleti díj számítása:

Sorszám	Tételek összesítése:	Összeg (Ft/év) 2021	Ft/m ² /év	Ft/m ² /óra	Bérelt helyiség önköltsége		
Alapterület	ESZI	2386,97					
	Ingatlan	2386,97					
Nyitvatartási nap	2023 évben	365			Ft/óra	Ft/év	Ft/hó
Üzemidő	24 óra/nap	8760					
konditerem + kiszolgálóhelyiségek	Alapterület				196,66		
1.	Személyi juttatások:	0 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
2.	Járulékok:	0 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
3.= 1+2	Munkabérek, járulékok	0 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
4.	Tisztítószer	0 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
5.	Karbantartási és üzemeltetési anyagok, készletek	0 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
6.	Informatika és távközlési szolgáltatások	0 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
7.	Üzemeltetési szolgáltatások	1 327 981 Ft	556,35 Ft	0,06 Ft	12,49 Ft	109 410,99 Ft	9 117,58 Ft
8.	Rovar és rágcsáló irtás	112 837 Ft	47,27 Ft	0,01 Ft	1,06 Ft	9 296,52 Ft	774,71 Ft
9.	Biztonsági szolgáltatás	0 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
10.	Szemétszállítás	0 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
11.	Villamosenergia	15 999 279 Ft	6 702,76 Ft	0,77 Ft	150,48 Ft	1 318 164,12 Ft	73 764,63 Ft
12.	Távfűtés	82 903 877 Ft	34 731,85 Ft	3,96 Ft	779,72 Ft	6 830 365,01 Ft	569 197,08 Ft
13.	Vízdíj-és csatornadíj	1 746 768 Ft	731,79 Ft	0,08 Ft	16,43 Ft	143 914,42 Ft	5 430,00 Ft
14.	Áfa	9 325 647 Ft	3 906,90 Ft	0,45 Ft	87,71 Ft	768 330,48 Ft	52 513 Ft
15. = 4+...+14.	Üzemeltetési költségek	111 416 389 Ft	46 676,91 Ft	5,33 Ft	1 047,89 Ft	9 179 481,54 Ft	710 797,32 Ft
16.	Kisértékű gép, berendezés, felszerelés		0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
17.	Áfa		0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
18. = 16.+17.	Beszerzések	0 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
19.	Amortizáció	2 695 185 Ft	1 129,12 Ft	0,13 Ft	25,35 Ft	222 053,52 Ft	18 504,46 Ft
20. = 3.+15.+18.+19.	Közvetlen költségek	114 111 574 Ft	47 806,04 Ft	5,46 Ft	1 073,23 Ft	9 401 535,06 Ft	729 301,78 Ft
21.	Közvetett költségek		0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft	0,00 Ft
22. = 20.+ 21.	Összes költség:	114 111 574 Ft	47 806,04 Ft	5,46 Ft	1 073,23 Ft	9 401 535,06 Ft	729 301,78 Ft

Korrigált érték	díj nettó	költség	
Víz-csatorna havi 10 m ³	543 Ft	5 430 Ft	3 708,44 Ft
Aram 250 kWh	295 Ft	73 765 Ft	

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA,

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat Göncz Árpád Szociális Intézmény

székhely: 1157 Budapest, Árendás köz 4-6.

adószám: 15515579-2-42

törzsszám: 515575

bankszámlaszám: 11784009-15515579 (OTP Bank Nyrt.)

képviseli: Gráczer Irma igazgató

mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**), másrésztől a

Nagycsaládosok Újpalotai Egyesülete

székhely: 1158 Budapest, Bezsilla Nándor utca 95.

adószám: 180745832-1-42

nyilvántartásba vétel száma: 6548

azonosító: 0100/60286/1995/602861995

képviseli: Perczel Tímea elnök,

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő, Bérbeadó és Bérlő** a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

- 1) Felek előzményként rögzítik, hogy a Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Pénzügyi Bizottságának 243/2022. (XII. 7.) sz. határozata alapján egymással 2023. január 9. napján, 491/2022. számon bérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötöttek.
- 2) Felek a Szerződést az energiaárak jelentős megemelkedésére tekintettel közös megegyezéssel módosítják.
- 3) A Szerződés 2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
Bérlő a Bérleményt **2023. január 1. napjától – 2025. december 31.** napjáig terjedő határozott időre jogosult használni. A szerződés akkor sem alakul át határozatlan idejűvé, ha a Bérlő a Bérleményt a fenti időtartam lejártát követően tovább használja és az ellen a Bérbeadó nem tiltakozik. Ez esetben a Bérlő a bérleti díj kétszeresének megfelelő mértékű használati díjat köteles fizetni a 2. hónap elteltével.
- 4) A Szerződés 5. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
Bérlő a Bérlemény használatáért **36.306 Ft/hó, azaz hatminchatezer-háromszázhat forint/hó** összegű kedvezményes **bérleti díjat** köteles a Bérbeadónak megfizetni.
- 5) A Szerződés 8. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
Felek megállapodnak, hogy a bérleti díjat a Bérbeadó az épületrészre vonatkozó önköltségszámítás során évente felülvizsgálja, és ennek megfelelően módosítja.
- 6) Egyebekben a **Szerződésben** foglaltak változatlanul hatályban maradnak.
- 7) Jelen szerződésmódosítás 4 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amelyet a szerződő Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2023. "....."

Budapest, 2023. "....."

**Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat
Göncz Árpád Szociális Intézmény**

képviseli: Gráczer Irma

igazgató

Bérbeadó

**Nagycsaládosok Újpalotai
Egyesülete**

képviseli: Perczel Tímea

elnök

Bérlő

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
GMK Gazdasági Igazgató

A tulajdonos képviseletében a szerződés megkötését - Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 14. § (8) bekezdésére tekintettel - jóváhagyom:

Ellenjegyzem:

.....
Cserdiné Németh Angéla
polgármester

.....
dr. Kevevári Edit
jegyző

Kapják: 1. Nagycsaládosok Újpalotai Egyesülete,
2. Közgazdasági Főosztály,
3. Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály,
4. Jegyzői Iroda