

Hiv. szám: 5/113-28/2022  
(Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály)

Budapest Főváros  
XV. kerületi Önkormányzat

POLGÁRMESTER

1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.

Tel.: +36 1 305 3136 • Fax: +36 1 307 7360

polgarmester@bpxv.hu

www.bpxv.hu

Ikt. szám:

2/37 - 47 /2022.

Az ülés száma:

2/36 - 13 /2022.

Az ülés időpontja:

2022. június 22.

2022 JUN 16.

Átvette: 

## ELŐTERJESZTÉS

### a Nagycsaládosok Újpalotai Egyesülete részére az Árendás köz 4-6. szám alatti ingatlanban 179,07 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrész bérbeadásáról

#### Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

A Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság a 367/2018. (XII.5.) számú határozatával (1. melléklet) döntött Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat Egyesített Szociális Intézménye (a továbbiakban: ESZI) és a Nagycsaládosok Újpalotai Egyesülete (a továbbiakban: Egyesület) közötti, a 1157 Budapest, Árendás köz 4-6. szám alatti egykori óvodaépületben található 116,73 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrész 2018. január 1. napjától 2022. december 31. napjáig terjedő, 5 éves határozott időre vonatkozó bérleti szerződés kedvezményes bérleti díjának összegéről. (Az Egyesületre vonatkozó, a civil szervezetek névjegyzékében rögzített közhiteles adatokat a 2. melléklet tartalmazza.)

Az ESZI és az Egyesület 2018. december 18-án írta alá az ingatlanra vonatkozó bérleti szerződést (3. melléklet). A bérleti szerződést a felek 2022. január 17. napjával módosították (4. melléklet).

Perczel Tímea, az Egyesület elnöke kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, melyben kérte az eddigi bérlemény bővítését a mellette található 62,35 m<sup>2</sup>-es, jelenleg használaton kívüli épületrésszel. (5. melléklet)

Indoklásában többek között leírta, hogy a szervezet tagsága az elmúlt években duplájára nőtt, létszámuk illetve az egyre bővülő programjaik miatt a helyiség bővítésére van szükségük.

Terveik szerint ez a jövőben lehetővé tenné

- a nappali tagozaton tanuló diákok korrepetálását, fejlesztését;
- a tanórákra való felkészülést a mindennapokban;
- nyári napközis táborok bővítését;
- klubnapok, kreatív foglalkozások, sportfoglalkozások megtartását.

Az Egyesület által szervezett nyári napközis táborok júliusi indulására tekintettel a további helyiségeket az Egyesület 2022. július 1. napjától kívánja bérbe venni, kedvezményes bérleti díj ellenében, 5 év határozott időtartamra. Az eddig bérelt épületrész a bérelni kívánt területtel 116,72 m<sup>2</sup>-ről 179,07 m<sup>2</sup>-re nőne, és bővülne további (1 raktár, 1 szertár, zuhanyzó, tornaszoba) helyiségekkel. (A bérelni kívánt ingatlan alaprajzát a 6. melléklet tartalmazza.)

A 1157 Budapest, Árendás köz 4-6. szám alatti ingatlan az ESZI által használt épülethez tartozik, az ingatlan működtetési feladatait a Gazdasági Működtetési Központ (a továbbiakban: GMK) látja el. Ennek következtében az ingatlanrészre vonatkozó bérleti szerződést az ESZI kötheti meg az Egyesülettel.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 15/A. § (1) bekezdése értelmében önkormányzati nemzeti vagyon ingyenesen vagy kedvezményesen a nemzeti vagyonról

szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv). 11. § (13) bekezdésében meghatározott esetben és feltétellel hasznosítható.

A Nvtv 11. § (13) bekezdése értelmében nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

Az ingatlanrész önköltségi árát az ingatlan működtetési feladatait ellátó GMK állapította meg. Ennek alapján az ingatlanrész önköltségi ára 110.479 Ft/hó, azaz száztízezer-négyszázhetvenkilenc forint. Az ingatlanrész önköltségi árának kiszámításánál az ingatlan amortizációja (amely az épület tulajdonosának kötelezettségeire nyújt fedezetet), külső karbantartási, rovar és rágcsálóirtási, valamint az ingatlanrész méretére arányosított közüzemi díjak költségei kerültek figyelembe vételre. A GMK az ingatlanrészen belül semmilyen karbantartást nem végez, ez a bérlő kötelezettsége. (A bérleti szerződés tervezetét a 7. melléklet tartalmazza.)

Javaslom, hogy az Egyesület által használandó ingatlanrész bérleti díja kedvezményesen, az önköltségi ár 10 százalékában, havonta 11.050 Ft (tizenegyezer-ötven forint) összegben kerüljön meghatározásra figyelemmel arra, hogy az 1995. év óta működő Egyesület a kerületünk számára fontos, társadalmilag hasznos feladatot lát el.

A bérleti jogviszonnyal érintett helyiségek bővülésére, és ezzel összefüggésben a bérleti díj emelkedésére tekintettel a felek közötti jogviszony nem szerződés hosszabbítást, hanem új bérleti szerződés megkötését teszi szükségessé.

Tekintettel arra, hogy a jelenleg hatályos bérleti szerződés 2022. december 31-én jár le, így az az új bérleti szerződés aláírásával hatályát veszti. A szerződést kötő felek erről az új bérleti szerződésben rendelkeznek.

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

Budapest, 2022. június „16.”.

  
**Cserdiné Németh Angéla**  
polgármester

**Mellékletek:**

1. melléklet: Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 367/2018. ( XII.5.) számú határozata
2. melléklet: Egyesület - cégkivonat
3. melléklet: 688/2018. számú bérleti szerződés
4. melléklet: 38/2022. számú bérleti szerződés módosítása
5. melléklet: Egyesület kérelme
6. melléklet: Ingatlan alaprajza a helyiségek listájával
7. melléklet: Bérleti szerződés tervezete

**1. Előkészítésért felelős szervezeti egység:**

Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály 2022. június „15.” Aláírás:.....

**2. Egyeztetésre megküldve: Közgazdasági Főosztály** 2022. június „16.” Aláírás:.....

**3. Jegyzői láttamozás:** 2022. június „16.” Aláírás:.....

**4. Meghívandók:** Nagycsaládosok Újpalotai Egyesülete vezetője, ESZI igazgató

**5. Háttéranyag** a Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztályon található.

**Határozati javaslatok:**

A Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a(z) ...-.../2022. ikt. sz. előterjesztés 7. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja a Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat Egyesített Szociális Intézménye és a Nagycsaládosok Újpalotai Egyesülete közötti, 2022. július 1. napjától 2027. június 30. napjáig terjedő időszakra vonatkozó bérleti szerződést.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2022. június 30. (döntésre)

döntést követő 8 nap (értesítésre)

döntést követő 15 nap (bérleti szerződés aláírására)

**A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!**

**Jogsabályi 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.

Képviselői Csoportnak  
leadva:  
2022 JÚN 16.  
Átvette: 

felülvizsgálatra érkezett:   
2022 JÚN 16.  
.....hó .....-n

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota,  
Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének  
**Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága**

2/97-20/2018.

**K I V O N A T**

készült a bizottság  
**2018. december 5-én 17.00 órakor kezdődő  
nyilvános ülésén hozott határozatokról**

**Előterjesztés a Nagycsaládosok Újpalotai Egyesülete és az Egyesített Szociális Intézmény  
által kötendő bérleti szerződésben szereplő kedvezményes bérleti díj megállapításáról**  
(Ikt.sz. 2/98-149/2018. sz. anyag)

**PTB 367/2018. (XII.5.) sz. határozat**

A Főváros XV. kerületi Önkormányzat Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a 2/98-149/2018. iktatószámú előterjesztés 4. melléklete szerinti, a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat **Egyesített Szociális Intézménye és a Nagycsaládosok Újpalotai Egyesülete közötti, 2018. január 1. napjától 2022. december 31. napjáig terjedő 5 éves határozott időre vonatkozó bérleti szerződés kedvezményes bérleti díját 6.970,- Ft / hó összegben állapítja meg azzal, hogy minden évben az inflációnak megfelelő áremelést eszközöl.**

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2018. december 5. (döntésre)

*(Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CXCVI. törvény 5. §, 11.§ (10)-(12) bekezdései; 2011. évi CCXI. tv.1.§-6.§; 331/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 7. §, 14. § (8) bekezdése, 15. § (6)- (7) bekezdései, 24. § (2) bekezdés a) pont)*

(Szavazati arány: 7 igen szavazat, egyhangú)

**K.m.f.**

**Bodó Miklós s.k.**  
elnök



**A szervezet alapadatai**

Szervezet nyilvántartási száma	01-02-0006548
Megnevezés	Nagycsaládosok Újpalotai Egyesülete
Rövidített név	Rövidített név nincs bejegyezve
Idegen nyelvű elnevezés	Idegen nyelvű elnevezés nincs bejegyezve
Székhely országa	Magyarország
Szervezet székhelye	1158 Budapest, Bezsilla Nándor utca 95.
Szervezet típusa	Egyesület
Állapot	Nyilvántartásba vett
Országos azonosító	0100/60286/1995/602861995
Eljáró bíróság neve	Fővárosi Törvényszék
Ügyszám	0100/Pk.60286/1995
Bírósági határozat száma	18
Jogerőre emelkedésének időpontja	2019.07.24
Bejegyzés típusa	Rendszerautomatizmus által bejegyzett új adat
Bejegyzés dátuma	2019.07.24
Régi nyilvántartási szám formátum	6548/1995
Létesítő okirat kelte	2019.05.31
Egyesület formája	egyesület
Cél szerinti besorolása	szociális tevékenység
Folyamatban lévő eljárás típusa	Folyamatban lévő eljárás nincs bejegyezve
Folyamatban lévő eljárás kezdete	Folyamatban lévő eljárás nincs bejegyezve
Közhasznú jogállás megszerzésének / módosításának / törlésének időpontja	Közhasznú jogállás megszerzésének / módosításának / törlésének időpontja nincs bejegyezve
Közhasznúsági fokozat	Nem közhasznú
Elektronikus kapcsolattartási cím:	Elektronikus kapcsolattartási cím nincs bejegyezve
Cél szerinti leírás	Az élet és az anyaság tiszteletére és szeretetére nevelés, a házasságért és a jövő generációjáért érzett felelősség, erősítése, a nagycsaládosok sajátos érdekeinek megjelenítése, képvisellete és szolgálata, felmutatni a társadalomnak a nagycsaládosok által képviselt értékeket, a nagycsaládok egymást ismerő és segítő közösségekké szervezése, nagycsaládosok és gyermeküket egyedül nevelő rászorulókat támogatása, gyermekek részére rendezvények, programok szervezése, más, hasonló célkitűzésű egyesületekkel való együttműködés, élelmiszer- és ruha adományok gyűjtése és szétosztása, gyermekek táboroztatása, napközi, oktatások szervezése.
Vagyonfelhasználás mértéke	Vagyonfelhasználás mértéke - nincs bejegyezve
Vagyonfelhasználás módja	Vagyonfelhasználás módja - nincs bejegyezve
Általános rendelkezés a képviselet gyakorlásának módjáról	Általános rendelkezés nincs bejegyezve

**A szervezet képviselői**

Neve	Perczel Tímea elnök
------	---------------------

Képviselési jog terjedelme	Általános
Képviselési joggyakorlás módja	Önálló
Megbízás időtartama	2019.06.01.-2024.05.31.
Megbízás megszűnésének időpontja	2024.05.31
A megszűnés tényleges időpontja	A megszűnés tényleges időpontja nincs bejegyezve

**Származtatott jogi személyek lista**

Származtatott jogi személy nincs bejegyezve

**Jogelőd / jogutód szervezetek lista**

Jogelőd / jogutód szervezet nincs bejegyezve

**Szövetséget létrehozó társadalmi szervezetek lista**

Szövetséget létrehozó társadalmi szervezet nincs bejegyezve

**Adószám adatok**

Adószám	18074583-1-42
Adószám státusza	Bejegyzett
Adószám megszerzésének / felfüggesztésének / törlésének időpontja	2015.09.03
Közösségi adószám	Közösségi adószám nincs bejegyezve
Közösségi adószám státusza	Közösségi adószám nincs bejegyezve
Közösségi adószám megszerzésének / felfüggesztésének / törlésének időpontja	Közösségi adószám nincs bejegyezve
Statisztikai számjel	18074583-9499-529-01
Statisztikai számjel státusza	Bejegyzett
Statisztikai számjel megszerzésének / felfüggesztésének / törlésének időpontja	2019.07.24

**A szervezet számláját vezető pénzforgalmi szolgáltatók**

A szervezetnek nincs bejegyzett pénzforgalmi szolgáltatója

**Biztosítási intézkedés, büntetőjogi intézkedés, végrehajtási eljárás**

Nincs eljárás folyamatban

**Egyéb:**

Nincs egyéb adat bejegyezve

Adatváltozások száma: 1 Megjelenített verzió: 9

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

(5 évet és évi 1 millió forintot meg nem haladó rendszeres bérbeadáshoz)

amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat Egyesített Szociális Intézménye**

székhelye: 1157 Budapest, Árendás köz 4-6.

költésgvetési számla száma, számlavezető: 11784009-15515579 (OTP Bank)

adószáma: 15515579-2-42

képviseli: Gráczer Irma igazgató,

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

másrészről

**Nagycsaládosok Újpalotai Egyesülete**

székhelye: 1157 Budapest, Zsókavár u. 2.

nyilv.vét.száma: 6548

bankszámlaszáma, számlavezető: 17000019-11353199

adószáma: 180745832-1-42

képviseli: Nyíri Antalné elnök

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

között az alufrott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó kezelésében lévő alábbi ingatlanban lévő helyiséget.

az Intézmény megnevezése:

**Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat Egyesített Szociális Intézménye**

az ingatlan címe:

1157 Budapest, Árendás köz 4-6.

a helyiség megnevezése:

termek, raktár, konyha, előszoba

a helyiség alapterülete:

120 m<sup>2</sup>

a bérbevétel célja:

segélyek kiosztása, tanácsadási tevékenység.

a helyiséghez kapcsolódó kiszolgáló

helyiségek:

mosdó, WC.

(a továbbiakban: **Bérlemény**).

2. **Bérlő a Bérleményt 2018. január 01. napjától – 2022. 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. 2 hónap elteltével a használati díj mértéke a legutolsó bérleti díj kétszeresének megfelelő összeg.
3. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő 2018. január 01. napjától továbbra is jogosult a Bérbeadó által részére átadott a Bérlemény nyitására és zárására szükséges kulcsok magánál tartására - és ezzel egyidejűleg a Bérlemény önálló használatára, - azzal, hogy a Bérleti szerződés bármely módon történő megszűnése, illetve megszüntetése esetén Bérlő köteles a Bérleményt elhagyni és a kulcsokat a Bérbeadónak hiánytalanul átadni a használati jogosultsága megszűnésének napján.
4. **Bérlő a Bérlemény használatáért az Önkormányzat Képviselőtestülete Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága PTB 367/2018. (XII.5.) számú határozata alapján 6 970 Ft/hó, azaz haterzerkilencszázhetven forint/hó, összegű kedvezményes bérleti díjat köteles a Bérbeadónak megfizetni.** A bérleti díj magában foglalja a Bérlemény használata során felmerülő közüzemi szolgáltatások költségeit. Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt, hogy a bérleti díj az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. (ÁFA tv.) 86. § (1) bekezdés 1) pontja alapján mentes az adó alól.
5. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó jogosult a bérleti díjat a mindenkor hatályos, vonatkozó önkormányzati rendelet előírásai szerint megváltoztatni.
6. Bérlő a bérleti díjat havonta előre, a tárgy hónap 10. napjáig köteles átutalással megfizetni a Bérbeadó által előzetesen megküldött számlája alapján.
7. Késedelmes fizetés esetén Bérbeadó jogosult a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (Ptk.) szerinti késedelmi kamatra.
8. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés alapján a Bérlemény Bérlő részére történő átadásáról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a Bérleményhez tartozó berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint



a Bérlemény állapotára vonatkozó esetleges észrevételeiket. Bérló a birtokbaadás napjától kezdődően viseli a Bérleménnyel kapcsolatos valamennyi terhet, illetve húzza annak hasznait és viseli a kárveszélyt.

9. Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérlemény a bérlet teljes időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas. Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó nem szavatol azért, hogy:
  - a Bérlemény a Bérló által kitűzött célok megvalósítására alkalmas,
  - a Bérló által abban folytatni kívánt tevékenység gazdaságosságáért,
  - a Bérleményben lévő közüzemi szolgáltatások közműszolgáltatónak felróható üzemzavaráért, üzemkimaradásért.
10. Bérbeadó köteles gondoskodni:
  - a) az épület karbantartásáról;
  - b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;
  - c) a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.
11. A Bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a Bérlemény berendezéseinek karbantartásával, felújításával kapcsolatos költségek a Bérlőt, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek a bérbeadót terhelik.
12. A Bérló a Bérleményt rendeltetésének megfelelően, kizárólag az 1. pontban meghatározott célra jogosult használni. Bérló köteles betartani a Bérleménynek helyet adó Intézmény házirendjét. Bérló 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 következményeire.
13. Bérló felel a Bérlemény használatának ideje alatt a Bérleményben, az annak helyet adó Intézményben a Bérlemény használatával összefüggésben bekövetkezett anyagi és személyi károkért. A Bérló a Bérbeadónak okozott károkért a Ptk. szerint köteles helytállni.
14. A Bérleménybe bevitt, illetve ott elhelyezett vagyontárgyak őrzéséről, biztosításáról a Bérló feladata gondoskodni.
15. A Bérbeadó nem járul hozzá a Bérlemény albérletbe adásához. Bérló a Bérlemény használatát másnak nem engedheti át, azt nem hasznosíthatja. A Bérlemény albérletbe adásához a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. Jelen kötelezettség megszegése a Bérló súlyos szerződésszegésének minősül.
16. A Bérló kártalanítási igény nélkül köteles tűrni az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a Bérbeadót és más bérlőt terhelő egyéb munkák elvégzését, ha ezek nem eredményezik a Bérlemény megsemmisülését. Ha Bérló az említett munkák elvégzésének szükségességét észleli, köteles arról a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni.
17. Az Intézmény vezetőjének külön engedélye nélkül a Bérleményben – az akváriumban tartható állatokon kívül – háziállat nem tartható.
18. A Bérló tudomásul veszi, hogy vendéget az Intézmény nyitvatartási idejében, illetve éjszakára csak előzetes bejelentést követően, az Intézmény vezetőjének írásbeli engedélye alapján fogadhat.
19. Bérló felelős a bérleményben tartózkodó személyek magatartásáért, valamint az általuk esetlegesen okozott károkért. Ha a Bérleményben, a berendezésekben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a Bérló vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a Bérbeadó a Bérlőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.
20. A Bérló és a vele együttlakó személyek kötelesek a Bérleményt tisztán tartani, rendeltetésszerűen használni, annak állagát megővni – ideértve a bérlemény tartozékait, felszereléseit, az épület központi berendezéseit és a közös használatra szolgáló helyiségeket is. Amennyiben a Bérló a Bérleményben bármilyen átalakítást, felújítást vagy egyéb értéknövelő munkát kíván végrehajtani, azokat kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása birtokában teheti meg.
21. Jelen szerződés kizárólag írásban szüntethető meg az alábbi módokon:
  - 21.1. A Felek közös megegyezésével a megegyezésben foglaltak szerint.
  - 21.2. Bármelyik fél jogosult a szerződést indokolás nélküli (rendes) felmondással megszüntetni a tárgyhónapot követő 90 napos felmondási idővel, a hónap végére szólóan.
  - 21.3. Súlyos szerződésszegés esetén, a sérelmet szenvedett fél indokolással ellátott rendkívüli felmondásával. Súlyos szerződésszegésnek minősül:
    - 21.3.1. a Bérló részéről különösen, ha
      - az esedékes bérleti díjat a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére nem fizeti meg,

- a Bérleményt a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja, tevékenysége nem felel meg a vonatkozó jogszabályoknak,
- Bérló a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére a Bérbeadóval szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, túrhetetlen magatartást tanúsít,
- a Bérleménynek helyet adó Intézmény rendjét, nyugalma a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére zavarja, illetve többször vagy súlyosan megsérti az Intézmény házirendjét,
- szabálytalan energiavételezés és közműhasználat esetén,
- a Bérló a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére a Bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálja vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használja,
- a Bérleményt albérletbe adja,
- a Bérleményen a Bérbeadó engedélye nélkül átalakításokat végez.

Bérbeadó rendkívüli felmondása díjfizetési kötelezettség elmulasztása esetén az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat, egyéb szerződésszegés esetén pedig a tárgyhónap utolsó napjára szólhat azzal, hogy a felmondási idő ez utóbbi esetben nem lehet rövidebb 15 napnál.

21.3.2. a Bérbeadó részéről, ha:

- a Bérló írásbeli felszólítása ellenére kötelezettségi, illetőleg jogszavatossági kötelezettségét nem teljesíti,
- a Bérló írásbeli felszólítása ellenére a Bérlemény rendeltetészerű használatát akadályozza.

Bérló rendkívüli felmondása a tárgyhónap utolsó napjára szólhat azzal, hogy a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

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. albérletbe adás, jogosulatlan átalakítás, illetve energiavételezés). Ez esetben a felmondás a tárgyhó utolsó napjára szólhat, azzal, hogy a felmondási idő nem lehet kevesebb 15 napnál.

22. A szerződés megszűnése, illetve bármely módon történő megszüntetése esetén Bérló a Bérleményt saját ingóságaitól kiürítve, kitakarított tiszta és rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban köteles – elhelyezési igény nélkül – elhagyni a szerződés megszűnése napján. Ezen kötelezettségét Bérbeadó Bérlőt a bérleti szerződés lejártát hatvan nappal megelőzően köteles írásban felhívni. A Bérlemény visszaadásáról a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel az átadással azonos módon.

23. 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.

24. Jelen szerződés teljesítése során az alábbi személyek jogosultak nyilatkozattételre (elérhetőséggel):

Bérbeadó képviselőjében: Gráczer Irma igazgató (tel: 06-1-306-3184)

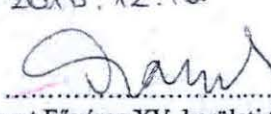
Bérló képviselőjében: Nyíri Antalné elnök (tel: 06-70-255-9477)

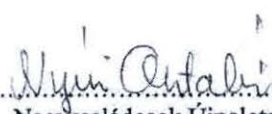
25. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog az irányadó. Jelen szerződés előkészítése és megkötése során a szerződés teljesítéséhez szükséges személyes adatok az EU 2016/679. számú Általános Adatvédelmi Rendelete ("GDPR") 6. cikk 1.) bekezdés b) pontja alapján kerülnek kezelésre.

26. 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.

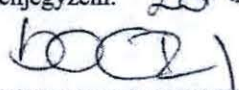
Jelen szerződés 4 eredeti példányban készült, amelyet a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írtak alá.

Budapest, 2018. 12. 19.

  
Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat  
Egyesített Szociális Intézménye  
képv.: Gráczer Irma igazgató  
**Bérbeadó**

  
Nagycsaládok Újpalotai Egyesülete  
képv.: Nyíri Antalné elnök  
**Bérló**

Pénzügyileg ellenjegyzem: 2018. 12. 18

  
GMK Gazdasági Igazgató

Nagycsaládok Újpalotai Egyesülete  
1157 Budapest, Zsókavár u. 2.  
Adószám: 18074583-1-42  
Tel./Fax: 418-4999

## BÉRLETI SZERZŐDÉS 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

(5 évet és évi 1 millió forintot meg nem haladó rendszeres bérbeadáshoz)

amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat Egyesített Szociális Intézménye**  
székhelye: 1157 Budapest, Árendás köz 4-6.  
költségvetési számla száma, számlavezető: 11784009-15515579 (OTP Bank)  
adószáma: 15515579-2-42  
képviseli: Gráczer Irma igazgató,  
mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**)  
másrészről

**Nagycsaládosok Újpalotai Egyesülete**  
székhelye: 1157 Budapest, Zsókavár u. 2.  
nyilv.vét.száma: 6548  
bankszámlaszáma, számlavezető: 17000019-11353199  
adószáma: 180745832-1-42  
képviseli: Perczel Tímea elnök  
mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

### Előzmények

Felek előzményként rögzítik, hogy a közöttük 2018.12.19 napján, 688/2018. iktatószámon létrejött bérleti szerződést közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják.

### I. Módosítás


1. A szerződés 4. pontja az alábbi vastagon szedett, dőlt betűvel írt szövegrésszel egészül ki:

„ 4. Bérlő a Bérlemény használatáért az Önkormányzat Képviselőtestülete Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága PTB 367/2018. (XII.5.) számú határozata alapján 6 970 Ft/hó, azaz Hatezer-kilencszázhetven forint/hó, összegű kedvezményes bérleti díjat köteles a Bérbeadónak megfizetni. A bérleti díj magában foglalja a Bérlemény használata során felmerülő közüzemi szolgáltatások költségeit. Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt, 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. **Bérbeadó a fenti PTB 367/2018. (XII.5) számú határozat alapján jogosult minden évben az infláció mértékének megfelelő összegű áremelést érvényesíteni.**”


2. Felek kijelentik, hogy az alapszerződés módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal érvényben maradnak.

Jelen szerződésmódosítás 3 eredeti példányban készült, amelyet a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írtak alá.

Budapest, 2022-01-17

  
Budapest Főváros XV. kerületi  
Önkormányzat Egyesített Szociális  
Intézménye  
kép.: Gráczer Irma igazgató  
**Bérbeadó**

  
Nagycsaládosok Újpalotai Egyesülete  
kép.: Perczel Tímea elnök  
**Bérlő**

Pénzügyileg ellenjegyzem: 2022.01.14.  
  
Szepesi Andrea  
pénzügyi és számviteli  
osztályvezető  
GMK Gazdasági Igazgató

Nagycsaládosok Újpalotai Egyesülete  
1158 Budapest, Bezsilla N. u. 95.  
Adószám: 18074583-1-42  
sz.: 10700660-71668437-51100005

E-2022/23925

5. melléklet

Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal Központi Iktató 2.		
Iktatószám: 5/113-27/22		
Tárgy: XV. kerület, Árendás köz 2-4. helyiség melletti terem bérlésének kérelme		2022 JÚN 02.
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:
	db	BK

Tisztelt Cserdiné Németh Angéla Polgármester Asszony!

Egyesületünk a Nagycsaládosok Újpalotai Egyesülete 1995-ben azzal a céllal alakult, hogy segítsen a több gyermekes, gyermeküket egyedül nevelő, rászoruló, nehéz helyzetű családoknak. Évek alatt tagságunk száma és összetétele is bővült. Nagycsaládosok mellett segítünk gyermeküket egyedül nevelő vagy nehéz helyzetben lévő szülőknél, idősek, fiatalok, családsegítő szolgálattal, XV. vöröskereszttel, XV. Kerület Önkormányzattal és a Baptista Integrációs központtal együttműködve.

Jelenleg 167 család/ (624 fő) 346 gyermek részesül az Egyesületünk által segítségben. Egyesületünk nem rendelkezik állandó bevételi forrással, munkánkat önkéntesek segítik.

Célunk, hogy a hátrányos helyzetben lévő, kevés jövedelemmel rendelkező családokon segítsünk élelmiszerekkel, ruhaneműkkel, programokkal, táborokkal. Kulturális eseményekre juttatjuk el a tagjainkat: színházi előadásokra, cirkuszba, állatkertbe, művelődési házba.

Nyaralásokra visszük a gyerekeket a Balatonra, Soltvadkertre, Tatára. Napközi táborokat szervezünk. Közösségteremtő programokon vehetnek részt az egyesületnél: családi napokon, ünnepeken, rendezvényeken.

Szemétszedéssel és faültetéssel ösztönözzük a gyerekeket a szemléletformálásra, környezetünk, Földünk védelmére.

Tagjaink közül sok önkéntes segíti munkánkat. Emellett középiskolásokat, álláskeresőket is szívesen fogadunk, számukra leigazoljuk az önkéntes munkájukat.

Egyesületünk más civil szervezetekkel, az önkormányzattal, szeretetszolgálatokkal együttműködve segíti tagjait, valamint a kerületben élőket.

Jelenleg a XV. kerületi Önkormányzat támogatásával az Árendás köz 2-4. alatt folytatjuk tevékenységüket heti 7 alkalommal élelmiszeradományt osztunk, havi rendszerességgel ruhaosztást tartunk, fejlesztünk, programokat szervezünk.

Egyesületünk létszáma az elmúlt években duplájára nőtt. Folyamatosan keressük a lehetőséget hogyan tudnánk társadalmi beilleszkedést megkönnyíteni a családoknak, hogy a mindennapok könnyebbek legyenek a gyerekeknek minél több élmény jusson és tanulhassanak. Nagy létszámunk, illetve az egyre bővülő programok miatt a helység bővítésére van szükségünk. A kért helység a terveink szerint az alábbiakra használnánk:

- nappali tagozaton tanuló diákok korrepetálása, fejlesztése
- iskolai tananyagok megtanulásához, elkészítéséhez segítségnyújtás
- nyári napközi táborok
- klubnapok kicsiknek-nagyoknak, szülőknél, kreatív foglalkozások, sportfoglalkozások,

Az oktatások segítségével a gyermekek felzárkóznak az iskolában, ezáltal jobb tanulmányi átlagot fognak elérni, így akár lehetőségük adódik az érettségi bizonyítványt szerezni, majd diplomát, amivel munkalehetőséget kaphatnak.

Szeretnénk klubdelutánokat, kreatív foglalkozásokat tartani különböző korosztályoknak (torna, tánc, sütés-főzés, stb).

Napközi táborokat szervezünk, amihez nagyobb helyigényre lenne szükség. Örülnénk, ha a fiúknak és a lányoknak külön lehetne biztosítani a mellékhelyiségeket.

Folyamatosan kiterjesztjük a pályázatokat célirányosan.

Kérem a Tisztelt Polgármester Asszony segítségét terveink megvalósításában, amellyel a XV. kerület szociális szféráját is támogatni tudnánk.

Jelenlegi helyünk szűkös, ezért terveink megvalósítása, fejlődése érdekében szeretnénk a mostani telephelyünk melletti üres termet, ha rendelkezésünkre bocsájtanák.

A jelenleg érvényben lévő bérleti szerződésünk szerint kedvezményes bérleti díjat fizetünk, a szerződés hosszabbításánál, illetve az általunk kért helyiség hozzátartozásánál ezt legyenek szívesek figyelembe venni. Kérem a 2022. december 31.-én lejáró szerződésünket az új helyiség hozzátartozásáról szóló bérleti szerződésének megkötésének dátumától együtt legyenek szívesek kezelni. A bérleményt 5 éves időtartamra szeretném kérni és a továbbiakban is számítunk a folyamatos szerződés hosszabbítására.

A nyári napközi táboraink 2022. július 4.-én indulnak, kérem az új helyiséget július 1.-től számunkra biztosítani szíveskedjenek.

Budapest, 2022. május 30.

Tisztelettel:



Perczel Tímea

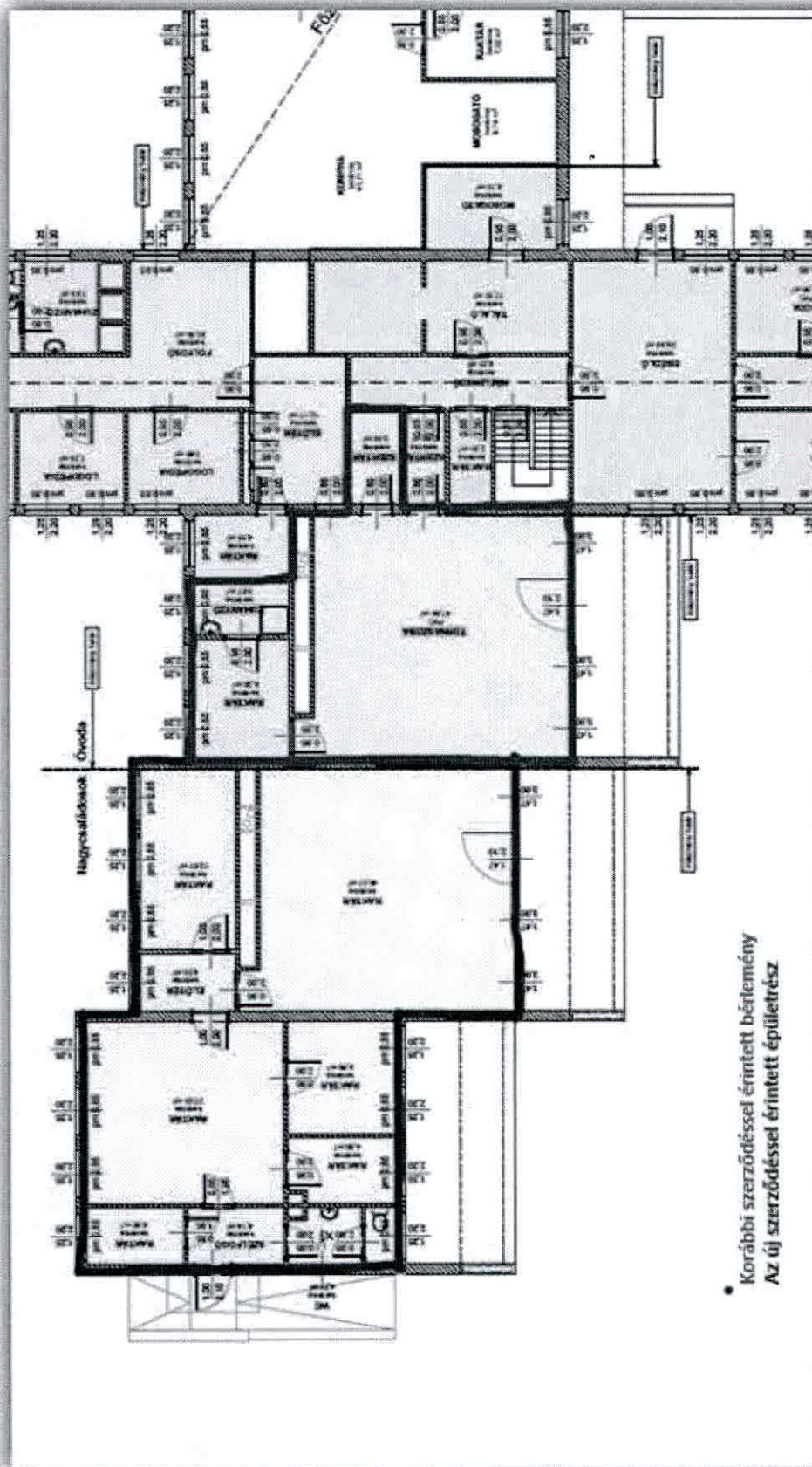
Elnök

Nagycsaládosok Újpalotai Egyesülete

Email: [ujpalotainagycsaladosok@gmail.com](mailto:ujpalotainagycsaladosok@gmail.com)

Tel.: +36-70-220-61-90

**Nagycsaládosok Újpalotai Egyesülete**  
1158 Budapest, Bezsilva N. u. 95.  
Adószám: 18074583-1-42  
Bsz. 10700660-71668437-51100005



• Korábbi szerződéssel érintett bérletmény  
Az új szerződéssel érintett épületrész

**Árendás köz 4-6 - Emelet M=1:150**  
1157 Bp., XV. Árendás köz 4-6.

**Gazdasági Működtetési Központ**  
Energetikai és Fejlesztési csoport Tel.: 06/1/815-1755  
1158 Budapest, Any Endre utca 31-33. (130. szoba)



Szerződésszám:

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

amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat Egyesített Szociális Intézménye**

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 Képviselő-testülete ...../2022. (VI.30.) 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 m<sup>2</sup>** alapterületű épületrészt (a továbbiakban: Bérlemény).
2. Bérlő a Bérleményt **2022. július 1. napjától – 2027. június 30. 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:  
 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 nyitásához és zárásához 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.

6. Bérbeadó tájékoztatja a Bérletet, hogy a bérleti díj az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. (ÁFA tv.) 86. § (1) bekezdés I) 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 megemelni a KSH által hivatalosan közzétett ([www.ksh.hu](http://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 átadás-átvételi 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. Bérő kizárólagosan felel azért, hogy a Bérlemény használata során tevékenysége minden tekintetben jogszerű legyen, a vonatkozó jogszabályokat betartsa. Bérbeadó nem felel a Bérőnek a Bérlemény használatával összefüggő tevékenységéért, annak következményeiért.
  19. Bérő felel a Bérlemény használatának ideje alatt a Bérleményben, valamint az annak helyet adó ingatlanban a Bérlemény használatával összefüggésben bekövetkezett anyagi és személyi károkért. A Bérő a Bérbeadónak okozott károkért a Ptk. szerint köteles helytállni.
  20. A Bérleménybe bevitt, illetve ott elhelyezett vagyontárgyak őrzéséről, biztosításáról a Bérő feladata gondoskodni, azokért Bérbeadó anyagi felelősséget nem vállal.
  21. A Bérbeadó nem járul hozzá a Bérlemény albérlésbe adásához. Bérő a Bérlemény használatát másnak nem engedheti át, azt nem hasznosíthatja. Jelen kötelezettség megszegése a Bérő súlyos szerződésszegésének minősül.
  22. A Bérő kártalanítási igény nélkül köteles tūrni az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a Bérbeadót terhelő egyéb munkák elvégzését. Ha Bérő az említett munkák elvégzésének szükségességét észleli, köteles arról a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni.
  23. Bérő tudomásul veszi, hogy felelős a bérleményben tartózkodó személyek magatartásáért, valamint az általuk esetlegesen okozott károkért is.
  24. Amennyiben a Bérő a Bérleményben bármilyen átalakítást, felújítást, nagyobb karbantartást vagy egyéb értéknövelő beruházást kíván végrehajtani, azokat kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával teheti meg. Bérő 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 Bérő 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 eltelte után 90 napos felmondási idővel megszüntetni.
    - 26.3 Súlyos szerződésszegés esetén, a sérelmet szenvedett fél írásbeli, indokolással ellátott rendkívüli felmondásával.
- Súlyos szerződésszegésnek minősül Bérő 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 szerződésellenesen használja, tevékenysége nem felel meg a vonatkozó jogszabályoknak;
  - 26.3.3 a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére a Bérbeadóval szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tūrhetetlen magatartást tanúsít;
  - 26.3.4 a Bérbeadó működésének rendjét, nyugalmaát zavarja, illetve többször vagy súlyosan megsérti Bérbeadó házirendjét;

- 26.3.5 Bérbeadó a Bérelő 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 Bérelő írásbeli felszólítása ellenére kellékszavatossági, illetőleg jogszavatossági kötelezettségét nem teljesíti;
- 26.3.10 Bérelő írásbeli felszólítása ellenére a Bérlemény rendeltetésszerű 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 Bérelő a Bérleményt saját ingóságaitól kiürítve, kitararított tiszta és rendeltetésszerű 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:      | <b>Gráczer Irma</b>  |
|                          | Beosztás: | igazgató   |
|                          | Tel.:     | +36-1-306-3184   |
|                          | E-mail:   | <a href="mailto:igazgato@eszixv.hu">igazgato@eszixv.hu</a>                               |
| Bérelő képviselőjében:   | Név:      | <b>Perczel Tímea</b>   |
|                          | Beosztás: | elnök  |
|                          | Tel.:     | +36-70-220-6190  |
|                          | E-mail:   | <a href="mailto:ujpalotainagycsaladosok@gmail.com">ujpalotainagycsaladosok@gmail.com</a> |
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.

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. „.....” „.....”

Budapest, 2022. „.....” „.....”

.....  
**Egyesített Szociális Intézmény**  
képv.: Gráczer Irma igazgató  
**Bérbeadó**

.....  
**Nagycsaládosok Újpalotai Egyesülete**  
képv.: Perczel Tímea elnök  
**Bérlő**

Pénzügyileg ellenjegyzem:

*A tulajdonos képviselőjében 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**

Ellenjegyzem:

.....  
**dr. Filipisz Andrea**  
Jegyző