

**Kivonat Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2010.június 24-én tartott ülésének jegyzőkönyvéből:**

V-122/43.768/2010. sz. határozat

Tárgy: Bérleti szerződés megkötése „A Vasút a gyermekekért” Alapítvánnyal, a Martin - kertvárosban működő Fövényszer u. 35.sz alatti épület használatára vonatkozóan. Az óvodai ellátás biztosítása a város ezen területén

Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a „**Javaslat a Martin-kertváros, Pitypang Óvoda épületbérléséről szóló szerződés megkötésére**” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

1. Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése „A Vasút a gyermekekért” Alapítvánnyal, a Martin-kertvárosban a Pitypang Óvoda (3528 Miskolc, Fövényszer u.35.) használatára vonatkozó bérleti szerződést **jóváhagyja**. A jóváhagyott bérleti szerződés a határozat mellékletét képezi.
2. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

<u>Felelős:</u>	Polgármester
<u>Végrehajtásért felelős:</u>	Közoktatási és Kulturális Főosztály
<u>Közreműködik:</u>	Pénzügyi, és Adó és Gazdálkodási Főosztály
<u>Határidő:</u>	2010. július 1.

K. m. f.

**Dr. Mihalecz Péter sk.
jegyző**

**Káli Sándor sk.
polgármester**

A kiadmány hitelül:

kiadó

Ikt.sz.:20.011/2010.

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről a

Név: „ A Vasút a gyermekekért” Alapítvány

Székhely: 1068 Budapest, Benczúr u.30.

Adószám: 18056680-2-42

Bankszámlaszám : K&H Zrt. 10200971-21521580-00000000

Képviseli : Neuschl Gyula a Kuratórium elnöke önálló aláírási joggal, mint bérbeadó (a továbbiakban : Bérbeadó vagy Alapítvány),

valamint a

Név : Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely : 3525 Miskolc, Városház tér 8.

Adószám : 15472009-205

Bankszámlaszám : CIB Bank 10700086-48362500-51100005

Képviseli : Káli Sándor polgármester, mint bérlő (a továbbiakban : Bérlő vagy Önkormányzat)
között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Előzmények

1./ Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás tárgyát képező ingatlan használatára közöttük a tulajdonos MÁV Zrt. jóváhagyásával 2000. szeptember 01-jén aláírt, és ugyanezen a napon hatályba lépett tíz éves határozott időre szóló bérleti szerződés jött létre. Az említett megállapodás megkötésével egyidejűleg felek külön megállapodásokkal rendezték a bérleményben található ingóságok tulajdonjogát, valamint az ott foglalkoztatott dolgozók munkajogi helyzetét is.

Felek képviselői egybehangzóan megállapítják, hogy az említett bérleti jogviszony megfelelően szolgálta a bérleti szerződésben meghatározott érdekeiket. Tekintettel arra, hogy a feleknek az említett jogviszony létrehozására irányuló céljai továbbra is fennállnak, az ingatlan jövőbeni használatát a jelenlegi szerződés megszűnését követően az alábbi megállapodással kívánják rendezni.

A bérleti jogviszony tárgya

2./ Az 1./ pontban említett célokra tekintettel Bérbeadó bérbe adja, Bérlő a megtekintett állapotban bérbe veszi a MÁV Zrt. tulajdonát képező miskolci 5137/23 helyrajzi számú, a természetben 3528 Miskolc, Fövényszer u. 35. sz. alatt található 8410 m² alapterületű ingatlanak a természetben meghatározott, óvodai célt szolgáló részét (a továbbiakban : Bérlemény vagy Ingatlan).

A bérleti jogviszony időtartama, a bérlemény funkciója

3./ Felek a jelen bérleti jogviszonyt a 2010. szeptember 01. és 2015. augusztus 31. napja között 5 (öt) éves határozott időre hozzák létre.

4./ Az Önkormányzat a bérleményt kizárólag óvodai tevékenység céljára jogosult használni, azt albérletbe, vagy harmadik személy használatába nem adhatja. Ezen kötelezettség megszegését felek azonnali hatályú felmondási oknak tekintik.

A bérleti díj összege, megfizetése, egyéb költségek

5.1./ A 2./ pontban megjelölt bérlemény bérleti díját felek évi 1.525.980.- Ft-ban (Egymillió-ötszázhuszonötezer-kilencszáznyolcvan forintban) határozzák meg, amelyet a vonatkozó jogszabályban meghatározott mértékű ÁFA terhel.

5.2./ A bérleti díjat Bérlő negyedévente előre esedékesen, a tárgynegyedév első hónapjának 15. napjáig fizeti meg Bérbeadó részére Bérbeadónak a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. banknál vezetett 10200971-21521580-00000000. számú bankszámlájára. Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó jogosult a bérleti díjat naptári évenként a KSH által közzétett infláció mértékével egyoldalúan módosítani.

5.3./ Bérlő a bérleti díj késedelmes megfizetése esetén a késedelem idejére a mindenkori jegybanki alapkamatnak megfelelő összegű késedelmi kamatot fizet Bérbeadó részére.

5.4./ Az 5.2./ pontban meghatározott bérleti díj a közüzemi (víz, gáz, elektromos áram, telefon stb.) díjakat nem tartalmazza. Az üzemeltetéssel kapcsolatos valamennyi költséget Bérló viseli. A bérlemény rendben tartása, a bérlemény működéséből származó szemét elszállítása Bérló feladata és költsége.

A szerződés megszűnése

6./ Felek rögzítik, hogy jelen bérleti szerződéses jogviszony az alábbi esetekben szűnik meg:

- Bérbeadó jogutód nélküli megszűnésével,
- A bérlemény tárgyának használhatatlanná válásával, vagy elpusztulásával,
- A szerződés közös megegyezéssel történő megszűnésével, illetve felbontásával közös megegyezés szerint megállapított időpontban.
- Ezen jogviszonyra vonatkozott bírósági ítélet, vagy hatósági határozat alapján.

6.1./ Jelen megállapodást a bérleti jogviszony fennállása alatt felek közös akarattal, írásban megszüntethetik. A jogviszony megszüntetése az adott naptári év július 01. és augusztus 31. közötti időszakában megjelölt naptári napra lehetséges, ha erről előtte - a naptári év május 15. napjáig - megállapodnak.

6.2./ Bérbeadót azonnali hatályú felmondási jog illeti meg, amennyiben Bérló:

- a) a bérleményt rongálja, vagy felszólítás ellenére rendeltetésével, illetőleg a szerződésben foglaltakkal ellentétesen használja,
- b) a bérleti díjat a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére határidőben nem fizeti meg,
- c) a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti.

Az azonnali hatályú felmondás jogát Bérbeadó akkor gyakorolhatja, ha a díj megfizetésére, vagy a szerződéssel ellentétes magatartás abbahagyására megfelelő idő kitűzésével írásban felszólította, és a felszólításban meghatározott határidő eredménytelenül telt el.

Egyéb rendelkezések

7./ Bérlőt a bérlemény vonatkozásában (földterületek, épületek, építmények, épülettartozékok, berendezési tárgyak, bútorok, stb.) saját költségén teljes üzemeltetési és állagban tartó karbantartási kötelezettség terheli.

8./ Bérló a bérelt ingatlanon bármilyen tőkebefektetést, mint új épület, építmény létesítését, bármilyen új beruházási munkát csak saját költségére, mindennemű bérbeadói beszámítási kötelezettség nélkül, a tulajdonos előzetes írásbeli engedélyével, valamennyi szükséges jogerős és arra vonatkozó hatósági engedély birtokában végezhet.

9./ Bérbeadó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy a Bérló által az 2./ pontban megjelölt bérlemény területén Bérló költségén létesített épületekre, építményekre vonatkozó Bérló tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez nem járul hozzá.

10./ Bérló a bérlemény használata során köteles valamennyi környezetvédelmi előírást betartani. A Bérló által okozott környezetvédelmi károkért a teljes felelősség – az esetleges környezetvédelmi károkkal kapcsolatos kártérítési kötelezettség, környezetvédelmi bírság, stb. – Bérlőt terheli.

11./ Bérló a bérleti jogviszony alatt a Bérleményt rendeltetésének és jelen szerződésnek megfelelően használhatja. Az ettől eltérő használatára kizárólag Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásával jogosult. Bérbeadó Bérló szükségtelen zavarása nélkül jogosult a használatot ellenőrizni, követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, az ilyen használatból eredő kár megtérítését.

12./ Bérló köteles a tűzrendészeti és egyéb hatósági engedélyeket beszerezni, az abban foglaltakat maradéktalanul betartani. A Bérló köteles a tűzoltó készülékek, csapok, tárolók, időszakos vizsgálatára, kéményseprésre és a kazán karbantartására.

13./ A bérleti jogviszony lejártakor Bérló a bérleményt megfelelően jó állapotban köteles Bérbeadó részére visszaadni. Bérló a bérlemény területről csak azon berendezéseket, felszerelési tárgyakat szerelheti le, illetve szállíthatja el, melyeket nem Bérbeadó adott e szerződés alapján Bérló használatába, hanem Bérló saját költségére helyezett el, vagy szerelt fel a bérlemény területén. A bérló biztosítja a bérbeadót arról, hogy a bérlemény állagát a bérleti idő alatt megőrzi.

14./ Felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződés létrejöttékor a bérlemény Bérló birtokában van, ezért birtokba adási eljárás nem szükséges. A jogviszony megszűnésekor Felek bérlemény

jegyzőkönyvet készítenek, melyben rögzítik a bérlemény visszaadás kori állapotát, Bérlő esetleges károkozásait, illetve a Bérlőt terhelő helyreállítási kötelezettségeket.

15./ Ha a Bérleményben a Bérlő tevékenysége folytán kár keletkezik, a Bérbeadó a Bérlőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.

16./ Bérlő a részére a jelen jogviszony alatt küldendő számlákon az Avas és Környéke Óvodai Gazdasági Igazgatóság megnevezést kéri használni és azt a 3530 Miskolc, Hadirokkantak u.14. címére kéri küldeni.

17./ Felek a közöttük felmerülő jogvita esetére – értékhatártól függően – a Miskolci Városi Bíróság és a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

18./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.

19./ Az Önkormányzat tudomással bír arról – és e tényt tudomásul veszi -, hogy a jelen megállapodás hatályba lépéséhez – tekintettel arra, hogy annak tartama az egy éves határozott időt meghaladja – a tulajdonos MÁV Zrt. és az Alapítvány közötti Együttműködési megállapodás rendelkezése értelmében a MÁV Zrt. előzetes hozzájárulása szükséges.

Jelen szerződés négy eredeti példányban készült, amelyet felek képviselői elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt Miskolcon, 2010..... napján

.....
Bérbeadó
Neuschl Gyula
a Kuratórium elnöke

.....
Bérlő
Káli Sándor
polgármester

Tulajdonosi záradék :

A tulajdonos MÁV Zrt. nevében hozzájárulok ahhoz, hogy a jelen megállapodás 2. pontjában részletesen körülírt Ingatlanra a „A Vasút a Gyermekéért,, Alapítvány és Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata között 2010. szeptember 01. napjával kezdődő öt éves határozott idejű bérleti jogviszony jöjjön létre az ezen szerződésben rögzített tartalommal.

Budapest, 2010.

MÁV Zrt. Humán Erőforrás Igazgatóság

Zsoldos Marianna

igazgató