

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata

K I V O N A T

a Képviselő-testület 2021. december 16-i rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

26./ Az önkormányzat tulajdonában álló helyiség bérbeadása (Budapest XIV. kerület Egressy út 178/G (hrsz.: 31484/593))
Előterjesztő: Horváth Csaba polgármester
Előterjesztés sorszáma: 123-652/2021

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő testülete
429/2021. (XII. 16.) önkormányzati határozata
Az önkormányzat tulajdonában álló helyiség bérbeadása
(Budapest XIV. kerület Egressy út 178/G (hrsz.: 31484/593))

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

Bérbe adja a Budapest XIV. kerület, Egressy út 178/G szám alatti, ingatlan nyilvántartás szerint 31484/593 hrsz-ú, 11.735 m² alapterületű kivett iskola megnevezésű ingatlan, 3.313 m² alapterületű iskolaépületet 5.300.000. Ft +ÁFA/hó bérleti díj megfizetése mellett, a Közép-Pesti Tankerületi Központ részére kizárólag oktatási tevékenység céljára, határozott időtartamra, a bérleti jogviszony kezdete a megjelölt ingatlan Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzata által a volt bérlőtől (jelenleg jogcím nélküli használatól) történő birtokbavételét követő nap, azzal, hogy a határozott időtartam a Közép-Pesti Tankerületi Központ által oktatási tevékenységre használt Budapest XIV. kerület Columbus utca 11. szám alatti Intézmény bővítése tárgyában folyó kivitelezési munkák befejezéséig, de legfeljebb 2022. december 31. napjáig tart. A határozat szerinti szerződés a Gazdasági Bizottság által kerül jóváhagyásra. A bérleti szerződés hatálybalépésnek feltétele annak közjegyzői okiratba foglalása. Felkéri a Gazdasági Bizottságot, hogy a jelen határozatra is tekintettel hagyja jóvá a bérleti szerződést.

Határidő: A Gazdasági Bizottsághoz előterjesztés benyújtására: 25 nap, a szerződés aláírására: a döntéstől számított 60 nap

Felelős: Horváth Csaba polgármester (Zuglói Zrt. Baracska Gábor)

Horváth Csaba s.k.
polgármester

dr. Tiba Zsolt s.k.
jegyző



2021. DEC. 17



BÉRLETI SZERZŐDÉS

nem lakás céljára szolgáló helyiségre

Mely létrejött egyrészről **Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata** (székhely: 1145 Bp. Pétervárad u. 2., statisztikai jelzőszám: 15735777-8411-321-01, adószám: 15735777-2-42, képviseli: Horváth Csaba polgármester), mint tulajdonos Bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó, Tulajdonos**), amelyet a jelen jogügyletben aláíróként meghatalmazás alapján Bernula István Bertold, a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója képvisel,

Bérlő neve:	Közép-Pesti Tankerületi Központ
Székhelye:	1149 Budapest, Mogyoródi út 21.
Statisztikai számjele:	15835255-8412-312-01
Adószáma:	15835255-2-42
Elektronikus elérhetősége:	gyorgy.hazlinger@kk.gov.hu
Képviselője:	dr. Házlinger György tankerületi igazgató

együttesen a továbbiakban, mint Szerződő Felek között, az alábbi napon és feltételekkel.

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.) A Gazdasági Bizottság 188/2022. (IX.28.) határozatának jóváhagyása és a Képviselő-testület 429/2021 (XII.16.) határozata alapján, a Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Budapest XIV. kerület, 31484/593 helyrajzi számú, természetben a Budapest XIV. kerület, Egressy út 178/G. szám alatti, kivett iskola rendeltetésű, 11.735 m² alapterületű ingatlant (továbbiakban: helyiség, bérlemény) kizárólag oktatási tevékenység céljára.

2. A SZERZŐDÉS HATÁLYA

- 2.1) A bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele a közjegyzői okiratba foglalása és határozott időtartamra szól, a Budapest XIV. kerület **Columbus utca 11. szám alatti Intézmény bővítése tárgyában folyó kivitelezési munkák befejezéséig, de legfeljebb 2022. december 31. napjáig tart.**

3. BÉRLŐT TERHELŐ FIZETÉSI KÖTELEZETTSÉGEK

- 3.1) A Bérlő vállalja a közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozat tételét (melyben vállalja a helyiség használatából fakadó, a Bérbeadó felé fennálló fizetési kötelezettsége teljesítését, késedelem esetén a kamatok megfizetését, valamint a bérleti jogviszony megszűnése esetén a helyiség kiürítését figyelemmel birtokba vételi állapotra) és díjának megfizetését.

BÉRLETI DÍJ

- 3.2) Bérlő a helyiség használatáért bérleti díjat köteles fizetni, melynek összege 5.300.000,- Ft + ÁFA/hó, azaz ötmillió-háromszázezer forint +ÁFA/hó (63.600.000,- Ft + ÁFA/év, azaz hatvanhárommillió-hatszázézer +ÁFA/év).

A bérleti díj fizetés kezdő időpontja: a birtokbaadást követő nap.

- 3.3) Bérelő a bérleti díjat a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a számlán megjelölt fizetési határidő napjáig köteles a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató ZRt. Budapest Banknál vezetett 10102093-05220703-00000005 számú bankszámlájára átutalással megfizetni.
- 3.4) Bérbeadó a bérleti díjat a tárgyév február utolsó napján érvényes, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével minden év március 1-től megnöveli.

KÖZÜZEMI ÉS EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK DÍJÁNAK MEGFIZETÉSE

- 3.5) A bérleti díjon felül Bérelő köteles a közüzemi szolgáltatások igénybevételéért az alábbi szolgáltatókkal szerződést kötni és a szolgáltatók felé teljesíteni:
- elektromos fogyasztás díja: mérőóra állása alapján az ELMŰ NyRt. felé
 - víz - csatorna díja: Fővárosi Vízművek Zrt. felé
- 3.6) Bérelő köteles a Szerződéskötés megkötését követő 15 napon belül a bérleményhez tartozó közüzemi mérőórákat a saját nevére átíratni.
- 3.7) Bérelő köteles a helyiség birtokbaadását követő 15, azaz tizenöt napon belül az átíratás kezdeményezéséről szóló dokumentumok másolatát, valamint azok elkészülte utána a szolgáltatókkal megkötött szerződések másolatát a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató ZRt. Ingatlanszolgálati Osztályához eljuttatni. A határidő elmulasztása esetén a közüzemi szolgáltatások igénybevételéért Bérbeadó általános díj kiszámlázására jogosult. Az általános díj visszatérítésére a szolgáltatókkal kötött szerződések másolatának leadása után kerül sor.
- 3.8) Amennyiben a Bérelő a bérleti díjat, a közüzemi díjat, illetve a bérleménnyel kapcsolatosan a Bérbeadóval szemben fennálló más fizetési kötelezettségét a szerződésben foglalt határnapiig a Bérbeadó részére nem fizeti meg, akkor a fizetési késedelemmel érintett összeg után a Polgári Törvény szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) szabályozott mértékű késedelmi kamatot köteles a Bérbeadó részére megfizetni.

A SZERZŐDÉST BIZTOSÍTÓ MELLÉKKÖTELEZETTSÉG

- 3.9) Bérelő a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a havi bruttó bérleti díj háromszorosának megfelelő összegű, azaz **20.193.000, - forint**, azaz húszmillió-százkilencvenháromezer forint összegű óvadékot nyújt Bérbeadó részére.
- 3.10) Bérbeadó az óvadékot a bérleti díj tartozás kiegyenlítésére, illetve mindazon igényének kiegyenlítésére felhasználhatja, amely Bérelőre hárult kötelezettségek teljesítésének elmulasztása miatt a bérleti jogviszony fennállása alatt, vagy a helyiség visszaadásakor felmerül.
- 3.11) Bérbeadó a keletkezett hátralékot a fizetési határidőt követően a tárgyév utolsó napján leemeli az óvadék összegéből. Az óvadék felhasználásáról Bérbeadó minden esetben írásbeli értesítést küld Bérelő részére. Bérelő köteles az értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül az óvadékot az eredeti összegre kiegészíteni.

- 3.12) Bérbeadó az óvadék fel nem használt részét a bérleti jogviszony megszűnése esetén, a helyiség visszavételét követő 30 (harminc) napon belül Bérlőnek visszafizeti, amennyiben Bérlő a helyiség átadás-átvételének időpontjára szóló közüzemi 0-s igazolásokat Bérbeadónak bemutatja.
- 3.13) Az óvadékot a Bérbeadó letéti számlán kezeli, mely után kamatot nem fizet.

4. BÉRLŐT TERHELŐ KÖTELEZETTSÉGEK

- 4.1) A Bérlő és az alkalmazottjai, valamint üzleti partnerei a helyiséget rendeltetésszerűen és a szerződésnek megfelelően kötelesek használni. A rendeltetésellenesen vagy a szerződéstől eltérő használatért a felelősség a Bérlőt terheli – függetlenül a szabálytalan használatot elkövető személyétől –, aki köteles az épületben, vagy az épület, továbbá a helyiség központi berendezéseiben keletkezett hibát kijavítani és a kárt megtéríteni.
- 4.2) A Bérbeadó a helyiségnek a rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente két alkalommal – a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül – jogosult ellenőrizni. A Bérlő arra alkalmas időben a helyiségbe történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles; ez a rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény, illetőleg a vészhelyzet fennállása miatt a helyiségen belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén.
- 4.3) Bérlő köteles a Bérbeadót értesíteni, ha a dolgot károsodás veszélye fenyegeti vagy a Bérbeadót terhelő munkálatok elvégzésének szükségessége merül fel. Bérlő a Bérbeadót terhelő munkálatokat a Bérbeadó helyett és költségére elvégezheti, amennyiben az értesítési kötelezettségének eleget tett, és a Bérbeadó azokat annak ellenére nem végzi el.

5. FELEK MEGÁLLAPODÁSA

A HELYISÉG ÁLLAPOTA

- 5.1) A Bérbeadó a helyiséget megtekintett állapotban adta birtokba a Bérlőnek.
Amennyiben a Bérlő a helyiségben felújítási, átalakítási vagy beruházási munkálatokat kíván végezni, úgy köteles a tulajdonos Önkormányzat előzetes hozzájárulását kérni. Abban az esetben, ha a helyiségben végzendő munkálatokhoz, illetve átalakításokhoz hatósági engedély szükséges, azt a Bérlő köteles beszerezni.
- 5.2) Az engedély, vagy hozzájárulás nélkül végzett beruházás költségeit a Bérlő viseli.
- 5.3) A Bérlő nem követelheti a Bérbeadótól, hogy a helyiséget az abban folytatni kívánt tevékenységének gyakorlásához szükséges módon kialakítsa, felszerelje illetőleg berendezze. Az ezzel kapcsolatban felmerülő költségek megtérítését a Bérlő nem követelheti a Bérbeadótól. Amennyiben a bérlő tevékenységgel összefüggően, érdekeit szolgáló többlet műszaki tartalom megvalósítását kívánja megtenni, akkor a költségeket a felek nem kezelik értéknövelő beruházásként és terheit a Bérlő viseli.

A HELYISÉG KARBANTARTÁSA

- 5.4) A Bérlő köteles gondoskodni:
- a) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, cseréjéről,

- b) a Bérbeadó tulajdonát képező berendezési tárgyak felújításáról, pótlásáról, cseréjéről,
- c) a bérleményhez tartozó olyan központi berendezések karbantartásáról, amelyeket kizárólagosan a Bérló használ, tart üzemben,
- d) a bérlemény, továbbá a közös használatra szolgáló helyiség(ek) és terület(ek) Bérlóre eső részének tisztántartásáról, megvilágításáról,
- e) a helyiség érintésvédelmi időszakos felül vizsgálatáról a vonatkozó jogszabályban meghatározott időközönként,
- f) a Bérló által termelt hulladék jogszerű elhelyezéséről,
- g) a bérlemény előtti terület jogszabályoknak megfelelő módon történő tisztántartásáról,

Amennyiben a Bérló az a-e) pontjaiban foglalt valamely kötelezettségének nem tesz eleget, az elmulasztott kötelezettséget a Bérló helyett a Bérbeadó – a Bérló költségén – jogosult elvégeztetni.

5.5) A Bérbeadó köteles gondoskodni:

- a) az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy a helyiség, illetőleg a szomszédos lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó (azonnali beavatkozást igénylő) hibák esetében haladéktalanul,
- b) azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében általában az épület karbantartásával vagy felújításával összefüggésben,
- c) az épület felújítása, illetőleg a közmű vezetékrendszer meghibásodása miatt helyiségen belül szükséges munkák elvégzéséről.

Az a) pontban szereplő állapot hibákat a Bérlónek haladéktalanul jeleznie kell a Bérbeadó felé.

Bérbeadó cserehelyiséget biztosít a Bérló részére, ha a Bérló önhibáján kívül a helyiséget azért kénytelen elhagyni, mert annak állapota az állékonyságot, az egészséget, az életet, vagy a közbiztonságot veszélyezteti, illetve annak felújítása, helyreállítása vagy bővítése csak a helyiség kiürítése esetén végezhető el.

6. EGYÉB SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

6.1) Jelen szerződés értelmében:

Felújítás: a rendeltetésszerű használatra nem alkalmas állapotú helyiség eredeti állagának, illetve műszaki állapotának megközelítő szintű vagy teljes visszaállítása; felújítás a korszerűsítés is, ha az a korszerű technika alkalmazásával a tárgyi eszköz egyes részeinek az eredetitől eltérő megoldásával vagy kicserélésével a tárgyi eszköz üzembiztonságát, teljesítőképességét, használhatóságát vagy gazdaságosságát növeli. Nem felújítás az elmaradt és felhalmozódó karbantartás egy időben való elvégzése, függetlenül a költségek nagyságától.

Beruházás: a tárgyi eszköz beszerzése, létesítése, a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotú helyiség műszaki tartalmának bővítése (különösen: fűtés nélküli helyiségben a fűtési rendszer kiépítése, klímaberendezés beépítése, riasztórendszer beépítése, a helyiség tartósan használható berendezési tárgyakkal történő felszerelése). Beruházás a meglévő tárgyi eszköz bővítését, rendeltetésének megváltoztatását, átalakítását, élettartamának, teljesítőképességének közvetlen növelését eredményező tevékenység is.

A HELYISÉGBEN VÉGZENDŐ TEVÉKENYSÉG MEGKEZDÉSÉNEK ÉS FOLYTATÁSÁNAK FELTÉTELEI

- 6.2) Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben az általa a helyiségben folytatandó tevékenység hatósági engedély köteles, (vagy a tevékenység megkezdése valamely hatósághoz történő bejelentéshez kötött) úgy az engedélyek megszerzése (tevékenység megkezdésének bejelentése) a Bérelő feladata és költsége, valamint a tevékenységét a szükséges engedély(ek) birtokában kezdheti meg illetve folytathatja, ha annak másolatát a Bérbeadóhoz eljuttatta.
- 6.3) Bérelő a tevékenységével a lakókörnyezet nyugalalmát nem zavarhatja.

AZ ALBÉRLETBE ADÁS FELTÉTELEI

- 6.4) A Bérelő a helyiség alapterületének legfeljebb 50 %-át adhatja albérletbe. A Bérbeadó az albérleti szerződéshez a hozzájárulását akkor adja meg, ha:
- a Bérelő által fizetett bérleti díj nem érte el az alap bérleti díjat, a bérelő legalább az alap bérleti díjat megfizeti, és tudomásul veszi a bérleti díj Bérbeadó általi valorizációját,
 - a Bérelőnek a bérleménnyel kapcsolatban bérletidíj-, közüzemidíj-tartozása és az Önkormányzattal szemben köztartozása nincs, valamint az albérelőnek nincs az Önkormányzattal szemben köztartozása.

A Bérbeadó az albérletbe adáshoz a bérleti jogviszony kezdetétől számított egy éven belül csak GB döntés alapján járulhat hozzá.

A BÉRLETI JOG ÁTRUHÁZÁS ÉS CSERE FELTÉTELEI

- 6.5) A helyiség bérleti jogának átruházásához és cseréjéhez a Bérbeadó hozzájárul, ha:
- az új bérelő által a helyiségben folytatni kívánt tevékenység az Önkormányzat településfejlesztési, településképi vagy vállalkozásfejlesztési hasznosítási céljának megfelelő,
 - ha a korábbi bérelő által fizetett bérleti díj nem érte el az alap bérleti díjat, és az új bérelő vállalja az alap bérleti díjnak megfelelő bérleti díj megfizetését, és tudomásul veszi a bérleti díj bérbeadó általi valorizációját,
 - a korábbi bérelőnek nincs bérleti díj tartozása, az Önkormányzattal szemben köztartozása, és igazolja, hogy a helyiségre közműdíj-tartozása nincs,
 - az új bérelővel bérleti jogviszony létesítését a vonatkozó önkormányzati rendelet nem zárja ki,
 - az új bérelő a helyiség bérleti jogának átruházásához és cseréjéhez a bérbeadói hozzájárulásra irányuló eljárás költségeinek fedezetéül szolgáló egy havi bérleti díjnak megfelelő összeget megfizeti,
 - az új bérelő közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatban vállalja a helyiség használatából fakadó, a bérbeadó felé fennálló fizetési kötelezettsége teljesítését, késedelem esetén a kamatok megfizetését, valamint a bérleti jogviszony megszűnése esetén a helyiség kiürítését.
 - Bérbeadó a bérleti jog átadáshoz a bérleti jogviszony kezdetétől számított egy éven belül csak a GB egyedi elbírálása alapján járulhat hozzá.

A HASZNÁLATI DÍJ

- 6.6) A helyiséget jogcím nélkül használó a jogcímnélküli használat kezdetétől használati díjat köteles fizetni.

- 6.7.) A használat díj mértéke az első két hónapban a bérleti díjjal azonos összeg, az azt követő további két hónapban havonta a bérleti díj kétszerese, további két hónap elteltével havonta a bérleti díj négyszerese.

7. A BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZÚNÉSE

- 7.1) A határozott idejű, bérleti szerződés rendes felmondással nem mondható fel, ezért a Szerződő felek között a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.
- 7.2) Bérbeadó a szerződést rendkívüli felmondással írásban felmondhatja a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) rendelkezései szerint az ott meghatározott határidővel, amennyiben Bérlő e szerződésben vállalt lényeges kötelezettségét megszegi. A rendkívüli felmondásra egyebekben a Ptk. és az Ltv. rendelkezései az irányadóak.
- 7.3) A Bérlő lényeges szerződéses kötelezettsége megszegésének minősül, különösen:
- a) tilalom ellenére vagy tulajdonosi hozzájárulás hiányában a helyiség albérletbe adása,
 - b) tilalom ellenére, vagy tulajdonosi hozzájárulás hiányában a bérleti jog átruházása, cseréje,
 - c) építési munka végzése a bérleményben a Zuglói ZRt. előzetes hozzájárulásának hiányában, beleértve az építési engedélyköteles munkák ilyen elvégzését is,
 - d) a helyiség felújítási munkáinak határidőn belüli be nem fejezése,
 - e) a bérleménnyel kapcsolatos karbantartási kötelezettségének elmulasztása,
 - f) a helyiségben engedélyköteles tevékenység végzése, engedély hiányában,
 - g) jogszabályban előírt adatváltozási, adat-igazolási kötelezettség elmulasztása,
 - h) a bérleti jogviszonnal összefüggésben valótlán adat szolgáltatása,
 - i) a bérleti díj, valamint a külön szolgáltatások díjainak szerződéses határidőben történő kiegyenlítésének elmulasztása,
 - j) közműszolgáltatókkal történő szerződéskötés elmulasztása,
 - k) a helyiség szerződésellenes, rendeltetésellenes használata,
 - l) ha a Bérlő az óvadékot a Bérbeadó felszólítására nem egészíti ki,
 - m) ha a Bérlő az épület homlokzatát engedély nélkül vagy az engedélyben foglaltaktól eltérően megváltoztatja.

HELYISÉG BIRTOKBA ADÁSA ÉS VISSZAVÉTELE

- 7.4.) Bérlő megtekintett állapotban, tételes leltárt magába foglaló átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett veszi át a helyiséget. Bérlő tudomásul veszi, hogy semminemű követeléssel nem léphet fel Bérbeadóval szemben a helyiség átadáskori állapotát, illetve felújítását illetően.
- 7.5) A szerződés megszűnésekor Bérlő köteles a helyiséget és a helyiség berendezési tárgyakat rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban Zuglói Zrt-nek visszaadni. Bérlő a szerződés megszűnésekor mindazt, amit saját költségén a helyiségbe felszerelt, a helyiség állagának sérelme nélkül leszerelheti.
- 7.6) Ha a Bérlő a helyiséget a Bérbeadó hozzájárulása nélkül átalakította, akkor köteles az eredeti állapotot helyreállítani. Amennyiben az átalakítás a Bérbeadó hozzájárulásával történt, akkor az eredeti állapot helyreállításának kötelezettségét a Bérbeadó mérlegeli és erről a Bérlőt tájékoztatja.

8. BÉRLŐ NYILATKOZATAI

- 8.1) Bérlő kijelenti az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Kormányrendelet 50. § (1) bekezdés (1a) pontja alapján, hogy a képviselőjük alatt működő szervezet a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.
- 8.2) Bérlő kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy:
- jelen szerződésben előírt, valamint a Bérbeadó által más módon előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - az ingatlant a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - az ingatlan hasznosításában – a vele közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a értelmében átlátható szervezetek vesznek részt.
- 8.3.) Bérlő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy nincs az Önkormányzattal szemben köztartozása, vagy bármilyen más jogviszonyból eredően tartozása.
- 8.4) Bérlő kijelenti, hogy tudomása van arról, hogy Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének a városképvédelméről szóló 10/2021. (III. 26.) sz. alatti rendelete (Zvr.) szerint egyes – építési engedély nélkül végezhető – építési tevékenységek végzéséhez településképi bejelentési eljárás szükséges. Bérlő tudomásul veszi, hogy a Zvr. megsértése esetén köteles tűrni, illetve az ahhoz szükséges feltételeket megteremteni, hogy a Zvr. szerint a településképet károsan befolyásoló építmény, építményrész felújításának, átalakításának, lebontásának munkái a Zvr. szerinti feltételekkel jogszerűen megvalósíthatóak legyenek. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a Bérbeadó hozzájárulása nélkül végzett munkálatok egyéb következményei vonatkozásában a jelen Szerződés előírásait kell alkalmazni.

9. EGYÉB MEGÁLLAPODÁSOK

- 8.5) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozatokat, melyeket tértivevényes, ajánlott, vagy egyéb könyvelt levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak - ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy arról nem szereztek tudomást – abban az időpontban kell egymással közölniük, illetve kézbesítettnek tekinteni, amikor a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.

Bérbeadó esetén a címzés:

Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató ZRt.
1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17.

Bérlő esetén a címzés:

Közép-Pesti Tankerületi Központ
1149 Budapest, Mogoródi út 21.

- 8.6) Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy jelen Szerződés teljesítésével kapcsolatban kezelik egymás adatait, így különösen a Felek és kapcsolattartóik adatait. Az adatkezelés jogalapja a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon

kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és Tanács 2016. április 27-i (EU) 2016/679 Rendelete (a továbbiakban: GDPR) 6. cikk (1) bekezdés e) pontja, mely szerint az adatkezelés a Bérbeadó/Tulajdonos közérdekű feladatának végrehajtásához szükséges. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak, hogy a szerződéssel kapcsolatos adatkezelések tekintetében - a törvényi rendelkezések megtartása mellett – együttműködnek.

- 8.7.) Bérlő tudomással bír arról, hogy jelen Szerződés Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének a közérdekű adatok közzétételéről és a közérdekű adatok megismerésére irányuló igények teljesítésének rendjéről szóló 28/2014. (XI.18) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése szerint közzétételre kerül a <https://www.zuglo.hu/> weboldalon. A közzétételre egyebekben az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.
- 8.8) A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó 1993. évi LXXVIII. törvény, a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2020. (V.12.) számú rendeletében foglaltak az irányadók.

2022 OKT 18.
Budapest,

Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Horváth Csaba polgármester
meghatalmazása alapján
Bernula István Bertold
vezérigazgató 2022 OKT 18.
Zuglói ZRt.
Bérbeadó

2022 NOV 03.
Budapest,

Közép-Pesti Tankerületi Központ
dr. Házlinger György
tankerületi igazgató
Bérlő

