

HASZONKÖLCSON 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: Karácsony Gergely polgármester), mint tulajdonos **Kölcsönadó** (továbbiakban: **Kölcsönadó**, **Tulajdonos**), másrészről az alább megnevezett **Kölcsönvevő**, (továbbiakban: **Kölcsönvevő**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

- Bérlet neve: **Zuglói Önkormányzati Rendészet**
- Rövidített elnevezése: **ZÖR**
- Székhelye: **1145 Budapest, Laky Adolf u. 36.**
- Levelezési cím: **1148 Budapest, Kerepesi út 76/E. 1. emelet**
- Adószám: **15825184-1-42**
- Elektronikus elérhetősége: **igazgato@zugloirendeszet.hu**
- Telefonszáma: **+36-1-211-2233**
- Képviselője: **Kardos Pál igazgató**

Együtt közösen, mint Szerződő Felek között az alábbi napon és feltételekkel.

I. A szerződés tárgya

A Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottság 63/2019. (III.26.) TKB számú határozata alapján Kölcsönadó használatba adja, Kölcsönvevő pedig használatba veszi a Budapest XIV. kerület, 31924/13/A/116 helyrajzi számú, természetben a Budapest XIV. kerület, Padlizsán u. 3. szám alatti 35 m² alapterületű egyéb helyiség rendeltetésű ingatlant (továbbiakban: helyiség) irattár céljára.

II. A szerződés hatálya

A használati jogviszony 2019. (kettőezer-tizenkilencedik) év április hónap 01. (első) napján kezdődik és határozatlan időtartamra, de legfeljebb a közfeladat ellátásának időtartamáig szól.

III. Kölcsönvevőt terhelő fizetési kötelezettségek

Használati díj

Kölcsönvevő a helyiség használatáért a Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottság 63/2019. (III.26.) TKB számú határozatának értelmében használati díjat nem fizet, azonban a helyiség után a tulajdonost terhelő társasházi közös költséget Kölcsönvevő viseli.

Kölcsönvevő a közös költséget 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.

Közüzemi díj

Kölcsönvevő köteles a szerződés megkötése után az ingatlanhoz tartozó közüzemi mérőórákat a saját nevére átíratni.

Kölcsönvevő köteles az ingatlan birtokbaadását követő 15 napon belül az átírás kezdeményezéséről szóló dokumentumok másolatát, valamint azok elkészülte után a szolgáltatókkal megkötött szerződések másolatát a Zuglói Zrt. Ingatlan gazdálkodási osztályához eljuttatni.

IV. Kölcsönvevőt terhelő kötelezettségek

1. Kölcsönvevő az ingatlant kizárólag a szervezetére vonatkozó szabályokban meghatározott tevékenységi körben használhatja.
2. Kölcsönvevő az ingatlanban építési, átalakítási munkálatokat csak a Kölcsönadó előzetes, írásos hozzájárulása alapján végezhet, ide nem értve a szokásos javítási, karbantartási munkákat.
3. Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanon végzett értéknövelő beruházásnak a megtérítésére sem a használat ideje alatt, sem annak megszűnését követően semmilyen igényt nem tarthat a felek eltérő megállapodása hiányában.
4. Engedély, vagy hozzájárulás nélkül végzett értéknövelő beruházás költségeit megállapodás hiányában a Kölcsönvevő viseli.
5. Kölcsönvevő köteles gondoskodni az ingatlan fenntartásáról. A szükséges felújítások, karbantartások, és az állagmegóvással kapcsolatos valamennyi munkálat elvégzésének kötelezettsége és a költségek teljes mértékben történő viselése Kölcsönvevőt terheli azzal, hogy az ezt meghaladó felújítási igény felmerülése esetén Felek erre vonatkozóan külön megállapodást köthetnek.
6. Kölcsönvevő köteles az ingatlant rendeltetésének megfelelően használni, saját költségén azt fenntartani.
7. Kölcsönvevő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy az ingatlan szerződésellenes használatának következményeképp keletkezik.
8. Kölcsönvevő az ingatlan használatát harmadik személynek a Kölcsönadó előzetes, írásos hozzájárulásával adhatja használatba.
9. Kölcsönadó a helyiségnek a rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente két alkalommal – a Kölcsönvevő szükségtelen háborítása nélkül – jogosult ellenőrizni. Kölcsönvevő 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.
10. Kölcsönvevő köteles a Kölcsönadót értesíteni, ha a dolgot károsodás veszélye fenyegeti vagy a Kölcsönadót terhelő munkálatok elvégzésének szükségessége merül fel.
11. Kölcsönvevő a Kölcsönadót terhelő munkálatokat a Kölcsönadó helyett és költségére elvégezheti, amennyiben az értesítési kötelezettségének eleget tett, és a Kölcsönadó azokat annak ellenére nem végzi el.

V. Kölcsönadót terhelő karbantartási kötelezettségek

A Tulajdonos:

- 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 érintésvédelmi és szabványossági felülvizsgálat esetében az előírásoknak megfelelő időszakokban köteles eleget tenni.
- d) az épület felújítása, illetőleg a közmű vezetékhálózat meghibásodása miatt helyiségen belül szükséges munkák elvégzéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.

Az a) pontban szereplő állapot hibákat a Kölcsönvevőnek haladéktalanul jeleznie kell Kölcsönadó felé.

VI. A szerződés megszűnése

Jelen szerződést mindkét fél 60 napos felmondási idő betartásával a hónap utolsó napjára írásban bármikor felmondhatja.

Kölcsönadó a szerződést rendkívüli felmondással írásban felmondhatja, amennyiben Kölcsönvevő e szerződésben vállalt lényeges kötelezettségét megszegi.

Helyiség birtokba adása és visszavétele

Kölcsönvevő megtekintett, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett veszi át a helyiséget. Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy semminemű követeléssel nem léphet fel Kölcsönadóval szemben a helyiség átadáskori állapotát, illetőleg felújítását illetően. A jegyzőkönyv egy másolatát példányát az átadás-átvételi eljárás során a Kölcsönadó a Kölcsönvevőnek átadja.

A szerződés megszűnésekor Kölcsönvevő köteles a helyiséget és a helyiség berendezési tárgyakat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Zuglói Zrt-nek visszaadni.

Kölcsönvevő a szerződés megszűnésekor mindazt, amit saját költségén a helyiségbe felszerelt, a helyiség állagának sérelme nélkül leszerelheti.

Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy az óvóhely rendeltetésszerű használatának szükségessége esetén - erre vonatkozó felhívás, közlemény vagy felmondás alapján - köteles az óvóhelyet 24 órán belül kártalanítás nélkül óvóhelyi használatra alkalmas állapotban a tulajdonosnak (Kölcsönadónak) átadni. Ellenkező esetben az óvóhely a Kölcsönvevő költségére és veszélyére kiüríthető.

VII. Kölcsönvevő nyilatkozatai

Kölcsönvevő képviselőjében Kardos Pál kijelenti az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Kormányrendelet 50. § (1) bekezdés (1a) pontja alapján, hogy a képviselője alatt működő szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

Kölcsönvevő kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy:

- jelen szerződésben előírt, valamint a Kölcsönadó által más módon előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- az ingatlan 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 vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a értelmében átlátható szervezetek vesznek részt.

Kölcsönvevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy nincs az Önkormányzattal szemben köztartozása, vagy bármilyen más jogviszonyból eredően tartozása.

Kölcsönvevő kijelenti, hogy tudomása van arról, hogy Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata településképi bejelentés eljárásról szóló 25/2013. (V.27.) sz. alatti rendelete (Ör.) szerint egyes – építési engedély nélkül végezhető – építési tevékenységek végzéséhez településképi bejelentési eljárás szükséges. Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy az Ör. megsértése esetén köteles tűrni illetve az ahhoz szükséges feltételeket megteremteni, hogy az Ör. szerint a településképet károsan befolyásoló építmény, építményrész felújításának, átalakításának, lebontásának munkái az Ör. szerinti feltételekkel jogszerűen megvalósíthatóak legyenek. A felek kijelentik, hogy a Kölcsönadó hozzájárulása nélkül végzett munkálatok egyéb következményei vonatkozásában a jelen szerződés előírásait kell alkalmazni.

IX. Egyéb megállapodások

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

Kölcsönadó esetén a címzés:

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

Kölcsönvevő esetén a címzés:

Zuglói Önkormányzati Rendszert
1148 Budapest, Kerepesi út 76/E

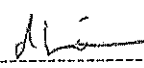
Felek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak a szerződés főbb adatainak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. Tv. 37.§ (1) bekezdés szerinti „Üvegzsze”, illetőleg az annak felhatalmazása alapján meghozott önkormányzati rendelet szerinti közzétételéhez.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltak az irányadók.

Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, közös értelmezés után aláírták.

Budapest, 2017. 01. 11.


Karácsony Gergely Szilveszter
Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzat polgármestere
Kölcsönadó


Zuglói Önkormányzati Rendszert
Kölcsönvevő



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: Karácsony Gergely polgármester), mint tulajdonos bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó, Tulajdonos**), másrészről az alább megnevezett bérlő, (továbbiakban: **Bérlő**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

- | | |
|------------------------------------|---|
| - Bérlő neve: | Budapesti Polgárőr Szövetség |
| - Rövidített elnevezése: | Budapesti Polgárőrség |
| - Székhelye: | 1145 Budapest, Laky Adolf utca 36. |
| - Levelezési cím: | 1145 Budapest, Laky Adolf utca 36. |
| - Statisztikai számjele: | 18068605-9499-517-01 |
| - Adószáma: | 18068605-1-42 |
| - Pénzforgalmi jelzőszáma: | 11786001-20082408 |
| - Pénzforgalmi jelzőszám kezelője: | OTP Bank |
| - Elektronikus elérhetősége: | ugyvitel@bpsz.hu |
| - Telefonszáma: | +36 30 621-0110, +36 30 621-1313 |
| - Képviselője: | Kardos Pál (a.n.: Székely Mária) |

Együtt közösen, mint Szerződő Felek között az alábbi napon és feltételekkel.

Preambulum:

Szerződő felek kijelentik, hogy a bérbeadás tárgyát képező, 31928/11/A/463 helyrajzi szám alatt felvett Budapest XIV. kerület, Bolgárkertész u. 5. szám alatt található, önkormányzati tulajdonú, üzlethelyiség rendeltetésű, 76 m² alapterületű ingatlan műszaki állapota rendeltetésszerű használatra alkalmatlan volt, ezért Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat tulajdonában álló helyiségek bérletének szabályozásáról szóló Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő- testületének többszörösen módosított 44/2015. (X. 21.) rendelete 12.§ (8) bekezdése alapján 2017. június 7. napján Bérbeadó és a Budapesti és Agglomerációs Polgárőr Szervezetek Szövetsége között Előszerződés jött létre a Budapest XIV. kerület, Bolgárkertész u. 5. szám alatti helyiség vonatkozásában, melyben a Bérlő vállalta a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét. Az Előszerződésben foglalt munkák elvégzésre kerültek, melyet a Zuglói Zrt. Műszaki szakértője jegyzőkönyvvel igazolt.

Időközben a bérlő bejelentette, és igazolta, hogy a Szövetség neve megváltozott.

I. A szerződés tárgya

A Képviselő – testület 250/2017. (V. 25.) Öh. számú határozata alapján Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Budapest XIV. kerület, a 31928/11/A/463 helyrajzi számú, Budapest XIV. kerület, Bolgárkertész u. 5. szám alatti, üzlethelyiség rendeltetésű, 76 m² alapterületű helyiséget (továbbiakban: helyiség, bérlemény) irodai tevékenység céljára.

II. A szerződés hatálya

A bérleti jogviszony 2017 (kettőezer-tizenhetedik) év augusztus hónap 07. (hetedik) napján kezdődik, és határozatlan időtartamra szól azzal, hogy a Bérlő jelen szerződést az általa végzett felújítások elszámolásáig (bérleti díjba történő beszámításáig) rendes felmondással nem szüntetheti meg.

Bérlő a bérleti díjat 2018. április 1. napjától köteles megfizetni Bérbeadó részére.

III. Bérlőt terhelő fizetési kötelezettségek

Bérleti díj

Bérlő a helyiség használatáért bérleti díjat köteles fizetni, melynek összege 34.200 Ft + Áfa/hó, azaz harmincnégyezer - kettőszáz forint + Áfa/hó (410.400,- Ft + Áfa, azaz négyszáztízezer-négy száz forint + Áfa/év).

A bérleti díj fizetés kezdő időpontja: 2018. április 01.

Az előszerződésben foglaltaknak megfelelően a költségbecslési javaslat szerinti felújítási munkálatok megtérítése akként történik, hogy a Bérlő mindaddig a Bérleményre egyébként megállapított bérleti díj 50,00 %-át, azaz ötven egész százalékát fizeti havonta, amíg számlával igazolt, elfogadott kiadásai teljes egészében – nettó 451.697,- Forint, azaz négyszázötvenegyezer - hatszázkilencvenhét forint – beszámításra nem kerülnek. Abban az esetben, ha a bérleti jogviszony – azt az esetet kivéve, ha a bérleti jogviszony megszüntetésére a Bérlő szerződésszegő magatartása miatt kerül sor – a felújítási munkálatok teljes megtérítését megelőzően szűnik meg, a hátralékos összeg megtérítésére a bérleti jogviszony megszűnésétől számított 90, azaz kilencven napon belül kerül sor. Amennyiben a bérleti jogviszony megszüntetésére a Bérlő szerződésszegő magatartása miatt kerül sor, a Bérlő nem jogosult a hátralékos összeg megtérítésére.

Bérlő 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 vagy készpénz átutalási megbízáson (postai befizetési csekken) megfizetni.

A megállapított havi bérleti díj összegét a Bérbeadó 1 év eltelte után értékbecslő által készített bérleti díj realitás vizsgálat alapján felülvizsgálhatja és az önkormányzat érdekeinek megfelelően egyoldalúan módosíthatja vagy az infláció mértékével egyoldalúan megemelheti.

Közülemi és egyéb szolgáltatások díjának megfizetése

A bérleti díjon felül Bérlő köteles a közülemi szolgáltatások igénybevételeért az alábbi szolgáltatókkal szerződést kötni és a szolgáltatók felé teljesíteni:

- | | |
|-----------------------------------|---|
| - elektromos fogyasztás díja: | mérőóra állása alapján az ELMŰ NyRt. felé |
| - szemszállítási közszolgáltatás: | Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt. felé |
| - víz- és csatornahasználat díja: | Fővárosi Vízművek Zrt. felé |
| - gázszolgáltatás díja: | FŐGÁZ Zrt. felé |

Amennyiben a bérlő a bérleti díjat, a közülemi díjat, illetve a bérleménnyel kapcsolatosan a bérbeadóval szemben fennálló más fizetési kötelezettségét a szerződésben foglalt határidőig a bérbeadó részére nem fizeti meg, akkor a fizetési késedelemmel érintett összeg után a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot köteles a bérbeadó részére megfizetni.

A szerződést biztosító mellékkötelezettség

Bérlő jelen szerződés megkötésével egyidejűleg a havi bérleti díj háromszorosának megfelelő összegű, azaz 130.302,- forint, azaz egyszázharmincezer - háromszázhetven forint összegű óvadékot nyújt Bérbeadó részére.

Bérbeadó az óvadékot a bérleti díj tartozás kiegyenlítésére, illetve mindazon igényének kiegyenlítésére felhasználhatja, amely Bérlőre hárult kötelezettségek teljesítésének elmulasztása miatt a bérleti jogviszony fennállása alatt, vagy a helyiség visszaadásakor felmerül.

Bérbeadó a keletkezett hátralékot a fizetési határidőt követően a tárgyható utolsó napján leemeli az óvadék összegéből. Az óvadék felhasználásáról Bérbeadó minden esetben írásbeli értesítést küld Bérlő részére. Bérlő köteles az értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül az óvadékot az eredeti összegre kiegészíteni.

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 közülemi 0-s igazolásokat Bérbeadónak bemutatta.

Az óvadékot a bérbeadó letéti számlán kezeli, mely után kamatot nem fizet. Óvadékként a bérbeadó bankgaranciát is elfogad.

IV. Bérlet terhelő kötelezettségek

A bérlet és alkalmazottjai, valamint üzleti partnerei a helyiséget rendeltetésszerűen és a szerződésnek megfelelően kötelesek használni. A rendeltetésellenesen vagy a szerződéstől eltérő használatért a felelősség a bérlet terhelő – függetlenül a szabálytalan használatot elkövető személyétől –, aki köteles az épületben, vagy az épület, továbbá a helyiség (helyiségek) központi berendezéseiben keletkezett hibát kijavítani és a kárt megtéríteni.

A bérlet köteles gondoskodni:

- a) a helyiség burkolatainak karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről,
- b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat, portál, kirakatszekrény, védő (elő) tető, biztonsági berendezések, és reklámok karbantartásáról,
- c) a bérbeadó tulajdonát képező berendezési tárgyak karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről,
- d) a bérleményhez tartozó olyan központi berendezések karbantartásáról, amelyeket kizárólagosan a bérlet használ, tart üzemben,
- e) a bérlemény, továbbá a közös használatra szolgáló helyiség(ek) és terület(ek) bérletre eső részének tisztántartásáról, megvilágításáról,
- f) a bérlet által termelt hulladék jogszerű elhelyezéséről,
- g) a bérlemény előtti terület jogszabályoknak megfelelő módon történő tisztántartásáról,
- h) a bérleménnyel kapcsolatos közüzemi és rezsiköltségek kiegyenlítéséről,

Amennyiben a bérlet az a-d) pontjaiban foglalt valamely kötelezettségének nem tesz eleget, az elmulasztott kötelezettséget a bérlet helyett a bérbeadó – a bérlet költségén – jogosult elvégeztetni.

A bérbeadó a helyiségnek a rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente két alkalommal – a bérlet szükségtelen háborítása nélkül – jogosult ellenőrizni. A bérlet 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 helyiségben belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén.

Bérlet köteles a Bérbeadót értesíteni, ha a dolgot károsodás veszélye fenyegeti vagy a Bérbeadót terhelő munkálatok elvégzésének szükségessége merül fel.

Bérlet 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.

Engedély, vagy hozzájárulás nélkül végzett beruházás költségeit a bérlet viseli. A szerződő felek megállapodhatnak, hogy a bérbeadó által elismert költségek a bérleti díjba beszámításra kerülnek. A munkálatok megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyt a bérlet köteles beszerezni.

V. Bérbeadót terhelő karbantartási kötelezettségek

A Tulajdonos:

- 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 érintésvédelmi és szabványossági felülvizsgálat esetében az előírásoknak megfelelő időszakokban köteles eleget tenni.

- d) az épület felújítása, illetőleg a közmű vezetékhálózat meghibásodása miatt helyiségen belül szükséges munkák elvégzéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.

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

Bérbeadó cseréhszert biztosít a bérlet részére, ha a bérlet 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.

VI. Egyéb szerződési feltételek

A bérlet nem követelheti a tulajdonostól, hogy a helyiséget az abban folytatni kívánt tevékenységének gyakorlásához szükséges módon kialakítsa, felszerelje, illetőleg berendezze. Az ezzel kapcsolatban felmerülő költségek megtérítését a bérlet nem követelheti a bérbeadótól.

Jelen szerződés értelmében:

Felújítás: a rendeltetésszerű használatra nem alkalmas állapotú helyiség eredeti állapotának, illetve műszaki állapotának megközelítő szintű vagy teljesen visszaállítása; felújítás a korszerűsítés is, ha az a korszerű technika alkalmazásával a tárgyi eszköz egyes részeinek az eredetivel eltérő megoldásával vagy kicserélésével a tárgyi eszköz üzembiztonságát, teljesítményét, 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, teljesítményének közvetlen növelését eredményező tevékenység is.

A helyiségben végzendő tevékenység megkezdésének és folytatásának feltételei

- 1) Bérlet tudomásul veszi, hogy amennyiben az által a helyiségben folytatandó tevékenység hatósági engedély köteles, (vagy a tevékenység megkezdése valamely hatósághoz történő bejelentéshez kötött) az engedélyek megszerzése (tevékenység megkezdésének bejelentése) a Bérlet feladata és költsége, valamint a tevékenységet a szükséges engedély(ek) birtokában kezdheti meg illetve folytathatja, ha annak másolatát a Bérbeadóhoz eljuttatta.
- 2) Bérlet a tevékenységével a lakókörnyezet nyugalma nem zavarhatja.
- 3) Bérlet a helyiségben folytatott tevékenységét megváltoztathatja, amennyiben:
 - a megváltoztatott tevékenységet legalább 8 nappal annak megkezdése előtt írásban bejelenti a Bérbeadó részére,
 - a megváltozott tevékenység nem ellentétes a helyiség hasznosításának céljával,
 - az 1) pont szerinti kötelezettségének eleget tesz.

Az albérletbe adás feltételei

- 1) Bérlet tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony kezdetétől számítva 1 évig a helyiséget nem adhatja albérletbe. Az albérleti hozzájárulás iránti kérelmet a Zuglói Zrt-nél kell előterjeszteni.
- 2) A tulajdonos hozzájárulásával a bérlet a helyiség alapterületének legfeljebb 50 %-át albérletbe adhatja.
- 3) A bérlet és az albérlet írásban megkötött szerződéséhez a bérbeadó részéről a hozzájárulás abban az esetben adható meg, ha:
 - a bérlet vállalja a bérleti szerződés módosítását a bérleti díj vonatkozásában,

- a bérlő az albérletre vonatkozó szerződés egy eredeti példányát benyújtotta a bérbeadónak,
 - a bérlőnek bérleti díj, közüzemi díj tartozása, valamint az Önkormányzattal szemben köztartozása, vagy bármilyen más jogviszonyból eredően tartozása nincsen, valamint az albérletnek nincsen az Önkormányzattal szemben köztartozása, vagy bármilyen más jogviszonyból eredően tartozása.
- 4) A bérlő és albérlet közötti szerződésben megállapított albérleti díj négyzetméter arányosan nem lehet magasabb, mint a bérlő által fizetett bérleti díj a bérlemény egy négyzetméterére vetítve.
- 5) Az albérleti szerződés időtartama, az albérleti szerződés járulékos jellege miatt nem terjedhet túl a bérleti szerződés időtartamán. Az albérlet köteles a helyiségrészt az albérleti szerződés, de legkésőbb a bérleti szerződés megszűnése esetén minden elhelyezési igény nélkül kiüríteni és a tulajdonossal szemben semmiféle további követelést nem támaszthat.
- 6) A helyiség más jogcímen történő használatának átengedéséhez hozzájárulni nem lehet.

A bérleti jog átruházás és csere feltételei

- 7) A bérlő a helyiség bérleti jogát a bérbeadó hozzájárulásával a bérleti jogviszony kezdetétől számítva 2 év eltelte után másra átruházhatja, elcserélheti. Az erre vonatkozó szerződést írásba kell foglalni. A bérleti jog átruházására, illetve cseréjére irányuló hozzájárulás iránti kérelmet a Zuglói Zrt-nél kell előterjeszteni.
- 8) Bérbeadó a bérleti jog átruházásához hozzájárul abban az esetben, ha:
- az új bérlő által a helyiségben folytatni kívánt tevékenység nem ellentétes a helyiség hasznosításának céljával és az új bérlő a tevékenység végzéséhez szükséges engedélyekkel rendelkezik,
 - a bérlő az átruházásról szóló szerződés egy eredeti példányát benyújtotta a bérbeadónak,
 - az új bérlő vállalja az új bérleti díj megállapítását, valamint a bérbeadó feltételei mellett a bérleti szerződés megkötését,
 - az új bérlő a közjegyzői díj megfizetését vállalja,
 - a korábbi bérlő igazolja, hogy a helyiségre bérleti díj, valamint egyéb (pl. közmű díj) tartozása nincs, amelyért köteles helytállni,
 - a bérleti jog átruházása nem ellentétes a helyi építési szabályzattal, valamint az Önkormányzat településrendezési, fejlesztési elképzeléseivel,
 - a bérlőnek, valamint az új bérlőnek nincsen az Önkormányzattal szemben köztartozása, vagy bármilyen más jogviszonyból eredően tartozása.
- 9) A helyiség bérleti jogának cseréjéhez való hozzájárulás feltételei megegyeznek a 8) pontban foglalt feltételekkel, azzal, hogy a bérlő a cserére vonatkozó szerződés egy eredeti példányát köteles benyújtani a bérbeadónak.

A használati díj

A helyiséget jogcím nélkül használó a jogcímnélküli használat kezdetétől használati díjat köteles fizetni. Mértéke az első kettő hónapban a bérleti díjjal azonos összeg. A használati díj mértéke kettő hónap elteltével a bérleti díj kétszeresére, további négy hónap elteltével pedig a bérleti díj négyszeresére emelkedik, ezt követően a díj negyedévenként a helyiség bérleti díjának kétszeresével növekszik.

VII. A Bérleti jogviszony megszűnése

Jelen szerződést mindkét fél 60 napos felmondási idő betartásával a hónap utolsó napjára írásban bármikor felmondhatja.

Bérbeadó a szerződést rendkívüli felmondással írásban felmondhatja a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései szerint az ott meghatározott határidővel, amennyiben Bérlő e szerződésben vállalt

lényeges kötelezettségét megszegi.

A Bérlo lényeges szerződéses kötelezettsége megszegésének minősül, különösen:

- a) tilalom ellenére vagy tulajdonosi hozzájárulás hiányában a helyiség albérlébe 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 bérleménnyel kapcsolatos karbantartási kötelezettségének elmulasztása,
- e) a helyiségben engedélyköteles tevékenység végzése engedély hiányában, a tevékenység megváltoztatása bejelentésnek elmulasztása, amennyiben annak pótlására a Bérbeadó felhívása ellenére nem tesz eleget,
- f) jogszabályban előírt adatváltozási, adat-igazolási kötelezettség elmulasztása,
- g) a bérleti jogviszonnyal összefüggésben valótlan adat szolgáltatása,
- h) a bérleti díj, a használati díj, valamint a külön szolgáltatások díjainak szerződéses határidőben történő kiegyenlítésének elmulasztása, továbbá a közmű szolgáltatókkal történő szerződéskötés elmulasztása, illetve a megkötött szolgáltatási szerződések másolatainak felhívás ellenére el nem juttatása a Zuglói Zrt.-hez,
- i) a helyiség szerződésellenes, rendeltetésellenes használata,
- j) ha a Bérlo az óvadékot a Bérbeadó felszólítására nem egészíti ki,
- k) ha a Bérlo az épület homlokzatát engedély nélkül, vagy az engedélyben foglaltaktól eltérően megváltoztatja.

Helység birtokba adása és visszavétele

Bérlo megtekintett, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, tételes leltárt magába foglaló átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett veszi át a helyiséget. Bérlo tudomásul veszi, hogy semminemű követeléssel nem léphet fel Bérbeadóval szemben a helyiség átadáskori állapotát, illetőleg felújítását illetően. A jegyzőkönyv egy másolati példányát az átadás-átvételi eljárás során a Bérbeadó a Bérlonek átadja.

A szerződés megszűnésekor Bérlo köteles a helyiséget és a helyiség berendezési tárgyakat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Zuglói Zrt.-nek visszaadni.

Bérlo a szerződés megszűnésekor mindazt, amit saját költségén a helyiségbe felszerelt, a helyiség állagának sérelme nélkül leszerelheti.

Ha a Bérlo 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 Bérlot tájékoztatja.

VIII. Bérlo nyilatkozatai

Bérlo képviselőjében Kardos Pál kijelenti az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Kormányrendelet 50. § (1) bekezdés (1a) pontja alapján, hogy a képviselője alatt működő szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

Bérlo 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 vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a értelmében átlátható szervezetek vesznek részt.

Bérlő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy nincs az Önkormányzattal szemben köztartozása, vagy bármilyen más jogviszonyból eredően tartozása.

Bérlő kijelenti, hogy tudomása van arról, hogy Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata településképi bejelentés eljárásról szóló 25/2013. (V.27.) sz. alatti rendelete (Ör.) szerint egyes – építési engedély nélkül végezhető – építési tevékenységek végzéséhez településképi bejelentési eljárás szükséges. Bérlő tudomásul veszi, hogy az Ör. megsértése esetén köteles tűrni illetve az ahhoz szükséges feltételeket megteremteni, hogy az Ör. szerint a településképet károsan befolyásoló építmény, építményrész felújításának, átalakításának, lebontásának munkái az Ör. szerinti feltételekkel jogszerűen megvalósíthatóak legyenek. A felek kijelentik, hogy a Bérbeadó hozzájárulása nélkül végzett munkálatok egyéb következményei vonatkozásában a jelen szerződés előírásait kell alkalmazni.

IX. Egyéb megállapodások

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a felek által egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozatokat, melyeket tértivevényes, ajánlott, vagy egyéb könyvelt levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak - ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy arról a felek nem szereztek tudomást – abban az időpontban kell egymással közölni, 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:

Budapesti Polgárőr Szövetség
1145 Budapest, Laky Adolf utca 36.

Felek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak a szerződés főbb adatainak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. Tv 37.§ (1) bekezdés szerinti „Üvegseb”, illetőleg az annak felhatalmazása alapján meghozott önkormányzati rendelet szerinti közzétételéhez.

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 vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének 44/2015. (X. 21.) számú rendeletében foglaltak az irányadók.

Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, közös értelmezés után aláírták.

Budapest, 2016 APR 25.

Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Karácsony Gergely Szilveszter Budapest
Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzat
polgármestere meghatalmazása alapján
Barácskai Gábor
a Zuglói Zrt. vezérigazgatója



Budapesti Polgárőr Szövetség
Bérlő

INGYENES HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata (székhelye: 1145 Budapest Pétervárad utca 2., képviseli: Karácsony Gergely polgármester), mint **Használatba adó** (a továbbiakban: Használatba adó),

másrészről a

Zuglói Önkormányzati Rendészet (székhelye: 1145 Budapest, Laky Adolf u. 36., adószáma: 15825184-1-42, statisztikai számjele: 15825184-8424-322-01), mint **Használó** (a továbbiakban: Használó) között

együtt közösen, mint Szerződő Felek között az alábbi napon és feltételekkel.

A Szerződő Felek Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének **35/2017. (I. 26.) Öh.** számú határozata alapján az alábbi ingyenes használati szerződést kötik meg:

A szerződés tárgya:

1. A Használatba adó 1/1 tulajdonát képezi a természetben **Budapest XIV. kerület, Padlizsán u. 5. sz.** (Hrsz.: 31924/13/A/117) alatti 50 m² alapterületű, egyéb helyiség megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

Használatba adó jelen szerződésben meghatározott feltételekkel ingyenes használatba adja, Használó pedig iratok tárolása céljára ingyenes használatba veszi az Ingatlant.

A Szerződő Felek jogai és kötelezettségei:

2. Használó az Ingatlant kizárólag a szervezetére vonatkozó szabályokban meghatározott tevékenységi körben használhatja.
3. Használó az Ingatlanban építési-átalakítási munkálatokat csak a Használatba adó előzetes írásos hozzájárulása alapján végezhet, ide nem értve a szokásos javítási, karbantartási munkákat.
4. Használó tudomásul veszi, hogy az Ingatlanon végzett értéknövelő beruházásának megtérítésére sem a használat időtartama alatt, sem annak megszűnését követően semmilyen igényt nem tarthat a felek eltérő megállapodása hiányában.
5. Használó köteles gondoskodni az Ingatlan fenntartásáról, ennek keretében a szükséges felújítások, karbantartások és az állagmegóvással kapcsolatos valamennyi munkálatok elvégzésének kötelezettsége és a költségek teljes mértékben történő viselése Használót terheli azzal, hogy az ezt meghaladó felújítási igény felmerülése esetén a Szerződő Felek erre vonatkozóan külön megállapodást köthetnek.
6. Használó köteles az Ingatlant rendeltetésének megfelelően használni, saját költségén azt fenntartani.
7. Használó köteles az Ingatlant a jó gazda gondosságával kezelni, állagának megóvásáról, vagyónvédelméről gondoskodni.

8. Használó felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy az Ingatlan szerződésellenes használatának következményeképpen keletkezik.
9. Használó az Ingatlan használatát harmadik személynek a Kölesönadó előzetes írásos hozzájárulásával adhatja használatba.
10. Használó jelen szerződés egész időtartama alatt jogosult az Ingatlan használatát folyamatosan ellenőrizni a Használó tevékenységének akadályoztatása nélkül.
11. Használó köteles a szerződés megkötése után az Ingatlanhoz tartozó közüzemi mérőórákat a saját nevére átíratni.
12. Használó köteles az Ingatlan birtokbaadását követő 8 napon belül az átíratás kezdeményezéséről szóló dokumentumok másolatát, valamint azok elkészülte után a szolgáltatókkal megkötött szerződések másolatát a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt. Ingatlanguzálkodási osztályához eljuttatni.
13. Használó megtekintett, rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban, tételes leltárt magába foglaló átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett veszi át az Ingatlant. Használó tudomásul veszi, hogy semminemű követeléssel nem léphet fel Használatba adóval szemben az Ingatlan átadáskori állapotát, illetőleg felújítását illetően. A jegyzőkönyv egy másolati példányát az átadás-átvételi eljárás során a Használatba adó a Használónak átadja.
14. Ha a Használó az Ingatlant a Használatba adó hozzájárulása nélkül átalakította, akkor köteles az eredeti állapotot helyreállítani. Amennyiben az átalakítás a Használatba adó hozzájárulásával történt, akkor az eredeti állapot helyreállításának kötelezettségét a Használatba adó mérlegeli és erről a Használót tájékoztatja.

A szerződés hatálya, tartama és megszűnése:

15. Jelen szerződés a Szerződő Felek által történő aláírását követően lép hatályba.
16. A használat joga a Használót a szerződéskötés napjától határozatlan ideig, legfeljebb azonban a közfeladat ellátásának időtartamáig illeti meg.
17. Használatba adó jogosult a szerződés azonnali hatályú felmondására, ha a használatba adás célja lehetetlenné válik, amennyiben Használó az Ingatlant rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen, illetve jelen szerződésben foglaltaktól eltérő módon, célra használja, vagy engedély nélkül harmadik személy használatába adja, illetve a karbantartási kötelezettségének nem tesz eleget, valamint ha a Használó a közterhek és közüzemi költségek viselésére vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget.
18. A Használó jelen szerződés megszűnésekor köteles az Ingatlant rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban 15 napon belül visszaadni, melyről jegyzőkönyv készül.
19. Használó a szerződés megszűnésekor mindazt, amit saját költségén az Ingatlanba felszerelt, az Ingatlan állagának sérelme nélkül leszerelheti.
20. Szerződő Felek kijelentik, hogy a szerződés felmondási ideje 60 nap.

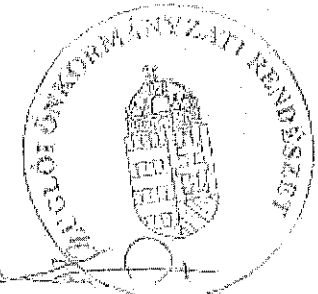
Egyéb rendelkezések:

21. Jelen szerződést a Szerződő Felek csak írásban jogosultak módosítani.
22. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései az irányadók.
23. Szerződő Felek kölcsönösen kijelentik, hogy rendelkeznek minden olyan felhatalmazással, amely jelen szerződés megkötéséhez szükséges, és képesek a jelen szerződésben foglaltak teljesítésére.
24. Szerződő Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a szerződés megkötéséhez a nyilatkozatukat tévedés, megtévesztés és minden jogellenes befolyástól mentesen alakították ki, szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek.

Szerződő Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag írták alá.

Budapest, 2017 MÁRC 01.


Karácsony Gergely Szilveszter
Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói
Önkormányzat polgármester
Használatba adó


Kardos Pál
Zuglói Önkormányzati Rendészet
igazgató
Használó

19/2018.

HASZNÁLATI 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: Karácsony Gergely polgármester), mint tulajdonos bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó, Tulajdonos**), másrészről az alább megnevezett bérlő. (továbbiakban: **Bérlő**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

- Bérlő neve: Zuglói Önkormányzati Rendszert
- Rövidített elnevezése: ZÖR
- Székhelye: 1145 Budapest, Laky Adolf u. 36.
- Levelezési cím: 1148 Budapest, Kerepesi út 76/E.
- Adószám: 15825184-1-42
- Elektronikus elérhetősége: igazgato@zugloirendeszert.hu
- Telefonszáma: +36-1-211-2233
- Képviselője: Kardos Pál igazgató

Együtt közösen, mint Szerződő Felek között az alábbi napon és feltételekkel.

I. A szerződés tárgya

A Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottság 382/2018. (X. 16.) TKB számú határozata alapján Használatba adó használatba adja. Használó pedig használatba veszi a Budapest XIV. kerület, 31924/13/A/117 helyrajzi számú, természetben a Budapest XIV. kerület, Padlissán u. 5. szám alatti 50 m² alapterületű egyéb helyiség rendeltetésű ingatlant (továbbiakban: helyiség) irattár céljára.

II. A szerződés hatálya

A használati jogviszony 2018. (kettőezer-tizennyolcadik) év december hónap 01. (első) napján kezdődik és határozatlan időtartamra, de legfeljebb a közfeladat ellátásának időtartamáig szól.

III. Használót terhelő fizetési kötelezettségek

Használati díj

Használó a helyiség használatáért a Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottság 382/2018. (X. 16.) TKB számú határozatának értelmében használati díjat nem fizet.

Közüzési díj

Használó köteles a szerződés megkötése után az ingatlanhoz tartozó közüzési mérőórákat a saját nevére átíratni.

Használó köteles az ingatlan birtokbaadását követő 15 napon belül az átírás kezdeményezéséről szóló dokumentumok másolatát, valamint azok elkészülte után a szolgáltatókkal megkötött szerződések másolatát a Zuglói Zrt. Ingatlan gazdálkodási osztályához eljuttatni.

IV. Használót terhelő kötelezettségek

1. Használó az ingatlant kizárólag a szervezetre vonatkozó szabályokban meghatározott tevékenységi körben használhatja.
2. Használó az ingatlanban építési, átalakítási munkálatokat csak a Használatba adó előzetes, írásos hozzájárulása alapján végezhet, ide nem értve a szokásos javítási, karbantartási munkákat.

3. Használok tudomásul veszi, hogy az ingatlanon végzett értéknövelő beruházasnak a megtérítésére sem a használat ideje alatt, sem annak megszűnését követően semmilyen igényt nem tarthat a felek eltérő megállapodása hiányában.
4. Engedély, vagy hozzájárulás nélkül végzett értéknövelő beruházas költségeit megállapodás hiányában a Használok viseli.
5. Használok köteles gondoskodni az ingatlan fenntartásáról. A szükséges felújítások, karbantartások, és az állagmegóvással kapcsolatos valamennyi munkálat elvégzésének kötelezettsége és a költségek teljes mértékben történő viselése Használot terheli azzal, hogy az ezt meghaladó felújítási igény felmerülése esetén Felek erre vonatkozóan külön megállapodást köthetnek.
6. Használok köteles az ingatlant rendeltetésének megfelelően használni, saját költségén azt fenntartani.
7. Használok felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy az ingatlan szerződésellenes használatának következményeképp kelerkezik.
8. Használok az ingatlan használatát harmadik személynek a Használatba adó előzetes, írásos hozzájárulásával adhatja használatba.
9. Használatba adó a helyiségnek a rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente két alkalommal – a Használok szükségtelen háborítása nélkül – jogosult ellenőrizni. Használok 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.
10. Használok köteles a Használatba adót értesíteni, ha a dolgot károsodás veszélye fenyegeti vagy a Használatba adót terhelő munkálatok elvégzésének szükségessége merül fel.
11. Használok a Használatba adót terhelő munkálatokat a Használatba adó helyett és költségére elvégezheti, amennyiben az értesítési kötelezettségének eleget tett, és a Használatba adó azokat annak ellenére nem végzi el.

V. Használatba adót terhelő karbantartási kötelezettségek

A Tulajdonos:

- 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 érintésvédelmi és szabványossági felülvizsgálat esetében az előírásoknak megfelelő időszakokban köteles eleget tenni,
- d) az épület felújítása, illetőleg a köznyű vezetékrendszer meghibásodása miatt helyiségen belül szükséges munkák elvégzéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.

Az a) pontban szereplő állapot hibákat a Használonak haladéktalanul jeleznie kell Használatba adó felé.

VI. A Használati jogviszony megszűnése

Jelen szerződést mindkét fél 60 napos felmondási idő betartásával a hónap utolsó napjára írásban bármikor felmondhatja.

Használatba adó a szerződést rendkívüli felmondással írásban felmondhatja a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései szerint az ott meghatározott határidővel, amennyiben Használó e szerződésben vállalt lényeges kötelezettségét megszegi.

Használó lényeges szerződéses kötelezettsége megszegésének minősül, különösen:

- a) tilalom ellenére vagy tulajdonosi hozzájárulás hiányában a helyiség albérlébe 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 bérleménnyel kapcsolatos karbantartási kötelezettségének elmulasztása,
- e) a helyiségben engedélyköteles tevékenység végzése engedély hiányában, a tevékenység megváltoztatása bejelentésnek elmulasztása, amennyiben annak pótlására Használatba adó felhívása ellenére nem tesz eleget,
- f) jogszabályban előírt adatváltozási, adat-igazolási kötelezettség elmulasztása,
- g) a használati jogviszonnyal összefüggésben valótlan adat szolgáltatása,
- h) a külön szolgáltatások díjainak szerződéses határidőben történő kiegyenlítésének elmulasztása,
- i) a helyiség szerződésszerű, rendeltetésszerű használata
- k) ha a Bérleti az épület homlokzatát engedély nélkül, vagy az engedélyben foglaltaktól eltérően megváltoztatja.

Helyiség birtokba adása és visszavétele

Használó megtekintett, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett veszi át a helyiséget. Használó tudomásul veszi, hogy semminemű követeléssel nem léphet fel Használatba adóval szemben a helyiség átadáskori állapotát, illetőleg felújítását illetően. A jegyzőkönyv egy másolati példányát az átadás-átvételi eljárás során a Használatba adó a Használónak átadja.

A szerződés megszűnésekor Használó köteles a helyiséget és a helyiség berendezési tárgyakat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Zuglói Zrt-nek visszaadni.

Használó a szerződés megszűnésekor mindazt, amit saját költségén a helyiségbe felszerelt, a helyiség állagának sérelme nélkül leszerelheti.

Használó tudomásul veszi, hogy az óvóhely rendeltetésszerű használatának szükségessége esetén - erre vonatkozó felhívás, közlemény vagy felmondás alapján - köteles az óvóhelyet 24 órán belül kártalanítás nélkül óvóhelyi használatra alkalmas állapotban a tulajdonosnak (Használatba adónak) átadni. Ellenkező esetben az óvóhely a Használó költségére és veszélyére kiüríthető.

VII. Használó nyilatkozatai

Használó képviselőjében Kardos Pál kijelenti az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Kormányrendelet 50. § (1) bekezdés (1a) pontja alapján, hogy a képviselője alatt működő szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

Használó kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy:

- jelen szerződésben előírt, valamint a Használatba adó 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 vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a értelmében átlátható szervezetek vesznek részt.

Használó jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy nincs az Önkormányzattal szemben köztartozása, vagy bármilyen más jogviszonyból eredően tartozása.

Használó kijelenti, hogy tudomása van arról, hogy Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata településképi bejelentés eljárásról szóló 25/2013. (V.27.) sz. alatti rendelete (Ör.) szerint egyes – építési engedély nélkül végezhető – építési tevékenységek végzéséhez településképi bejelentési eljárás szükséges. Használó tudomásul veszi, hogy az Ör. megsértése esetén köteles tűrni illetve az ahhoz szükséges feltételeket megteremteni, hogy az Ör. szerinti a településképet károsan befolyásoló építmény, építményrész felújításának, átalakításának, lebontásának munkái az Ör. szerinti feltételekkel jogszerűen megvalósíthatóak legyenek. A felek kijelentik, hogy a Használatba adó hozzájárulása nélkül végzett munkálatok egyéb következményei vonatkozásában a jelen szerződés előírásait kell alkalmazni.

IX. Egyéb megállapodások

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

Használatba adó esetén a címzés:

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

Használó esetén a címzés:

Zuglói Önkormányzati Rendészet
1148 Budapest, Kerepesi út 76/E

Felek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak a szerződés főbb adatainak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. Tv 37.§ (1) bekezdés szerinti „Üvegseb”, illetőleg az annak felhatalmazása alapján meghozott önkormányzati rendelet szerinti közzétételéhez.

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 vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének 44/2015. (X. 21.) számú rendeletében foglaltak az irányadók.

Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, közös értelmezés után aláírták.

Budapest,

Zuglói

Zártkörűen működő részvénytársaság

Karácsony Gergely Szilveszter Budapest
Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzat
polgármestere meghatalmazása alapján
Barátskai Gábor
a Zuglói Zrt. vezérigazgatója

Zuglói Önkormányzati Rendészet
Használó

