

Helyiségbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről **Szentendre Város Önkormányzata** 2000 Szentendre, Városház tér 3., Adószám: 15395364-2-13; Statisztikai számjel: 15395364-7511-321-13; Bankszámlaszám: 12001008-00122568-00100003; **mint Bérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről „**AGY**” **Alkotó Gyermekünkért Tehetségfejlesztő és Gondozó Műhelyek Alapítvány** 2000 Szentendre, Jókai u. 1-3.; Adószám: 19181022-1-13; Képv.: Pap Lajos kuratóriumi elnök, **mint Bérlő** (továbbiakban: Bérlő) között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

1./ Szerződő felek megállapítják, hogy Szentendre Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában áll a 1052 hrsz-ú Szentendre, Kossuth Lajos utca 5. szám alatti művelésből kivett, irodaház megnevezésű ingatlan.

2./ Bérbeadó bérbe adja, **Bérlő** bérbe veszi önálló bérleményként az 1. sz. mellékletben felsorolt, összesen 507 m² alapterületű földszint + emeleti helyiségcsoportot 2006. november 10.-től a 2005. július 25-én aláírt 329-3/2005/VIII. hivatkozási számú együttműködési megállapodás hatályba lépése hónapjának utolsó napjáig, de legfeljebb 2007. június 30-ig, megtekintett és elfogadott állapotban, a 3. pontban meghatározott célokra.

3./ Az Alapítvány az e szerződés tárgyát képező ingatlan használata során az alábbi feladatokat valósítja meg (továbbiakban együtt: tevékenység):

a) főtevékenységként:

- alapfokú és középfokú művészeti oktatás;
- a Magyar Képzőművészeti Egyetemmel történő együttműködés keretein belül felsőfokú képzés, illetve felsőfokú művészeti szakképzés;
- iskolarendszeren kívüli (tanfolyamszerű) képzési formák;
- egyéb kihelyezett felnőttoktatási formák (pl. tanártovábbképzés);
- a Magyar Képzőművészeti Egyetem Tanárképző Tanszékének tanár szakot is végző hallgatóinak gyakorlati képzése (óralátogatás, gyakorló tanítás, módszertani központ stb.);

b) kiegészítő tevékenységként:

- **diákcentrum létrehozása (más intézményekkel együtt minden évben megrendezendő fesztivál, melyen a Dunakanyar számtalan helyiségéből vonulnak fel gyermekek az óvodáskortól a kamaszkorig különböző produkciókkal);**
- Szentendrei Fiatal Művészek Klubjának működtetése;
- kiállító terem kialakítása, kiállítás szervezés;
- fiatal alkotók galériájának működtetése;
- Pirk János Emlékszoba kialakítása;
- színpadi produkciók megvalósítása;
- nyári szabadtéri játékok szervezése;
- koncertszervezés;
- művésztelepek, alkotótáborok szervezése;
- kollektív műterem kialakítása fiatal művészek részére;
- kulturális kiadványok készítése;
- együttműködés a Kistérség és a Város különböző szervezetével.

4./Bérlőt 2006. november 10-étől illetik meg a helyiség használatával kapcsolatos jogok és terhelik a helyiséggel kapcsolatos terhek. A bérlemény birtokba adásáról jegyzőkönyv készül.

5./ Bérlő a helyiség használatáért bérleti díjat köteles fizetni. Bérleti díjfizetési kötelezettsége a birtokbaadás napjától áll fenn. A bérleti díj összege havonta **nettó Ft, azaz forint**, mely összeget a Szentendre Város Önkormányzata által

megküldött számla alapján tárgyhóban fizeti Bérlő a Szentendre Város Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12001008-00122568-00100003 számú költségvetési elszámolási számlájára, a számla kézhezvételétől számított 15 naptári napon belül. (Az általános forgalmi adóról szóló 1992. évi LXXIV. törvény alapján a szerződésben megjelölt bérlet tárgyi adómentes.)

6./ Bérbeadó jogosult a késedelmesen kifizetett számlák után a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 301.-301/A. §-ban meghatározott kamatösszeget felszámolni.

7./ A közölt bérleti díj nem foglalja magában a bérleménnyel járó kiadásokat, így különösen a közművek igénybevételevel kapcsolatos (víz, villany, csatorna, fűtés, telefon), valamint a bérlemény állagmegóvásának költségeit. A bérleményben a közművek külön mérőórákkal rendelkeznek, melyeket **Bérlő** a birtokbaadás napját követő 15 napon belül köteles nevére átíratni. A birtokbaadás napján Bérlő képviselője, valamint a Polgármesteri Hivatal munkatársa jelenlétében a mérőórák állása leolvasásra kerül.

8./ Bérlő tudomásul veszi, hogy a **Bérbeadó** előzetes hozzájárulása szükséges a 2. pontban rögzített a bérlemény bérbevételéhez megjelölt tevékenység megváltoztatásához és minden olyan munka elvégzéséhez, amely a helyiség és az épület állagát érinti, megváltoztatja. A tulajdonosi hozzájárulás nem helyettesíti a bérleményben gyakorolt tevékenységhez, a helyiségek átalakításához, homlokzati cégtábla felszereléséhez stb. szükséges hatósági engedélyek, ill. szakhatósági hozzájárulások beszerzését. A hozzájárulás nélkül történt átalakítás esetében a felmondást meghaladóan **Bérlő** köteles - **Bérbeadó** kívánságára – saját költségen az eredeti állapotot helyreállítani.

Bármilyen a bérlő által végzett értéknövelő beruházás az ingatlanon a bérleti jogviszony megszűnésekor ellenérték nélkül a bérbeadó tulajdonába kerül.

9./ Bérlő kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatban előírt tűzrendészeti, balesetvédelmi és vagyonvédelmi előírások maradéktalan betartására.

10./ Bérbeadó a **Bérlő** tevékenységéért felelősséget nem vállal.

11./ Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményt, albérletbe nem adhatja, társaságban apportként nem szerepeltetheti, harmadik személynek semmilyen jellegű jogcímen használatra át nem engedheti csak abban az esetben, ha bérbeadó ehhez előzetesen írásbeli hozzájárulását adja. Az ettől eltérő bérlői magatartás a szerződés azonnali felmondását vonja maga után.

11./ Bérlő a bérleti jogviszony megszűnése esetén a helyiségeket és tartozékait átadáskori állapotban köteles **Bérbeadónak** átadni /kitakarítva, falak lefestve, nyílászárók és szerkezeteik működőképés állapotban/.

Amennyiben **Bérlő** ezen munkálatokat nem végzi el, Bérbeadó jogosult azokat Bérlő terhére elvégeztetni.

Az ingatlan erősen leromlott állapotú, a bérlő ezt tudomásul veszi, ebből eredően minden felelősség az esetleges személyi vagy vagyoni károokra tekintettel a bérlőt terheli.

12./ Jelen bérleti szerződés aláírására az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló, többször módosított 34/2003. (VI. 18.) Önk. sz. rendelet 18.§ (1) bekezdésének a) pontja, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 23/2006. (VI. 15.) Önk. sz. rendelet 31.§ (1) bekezdése valamint a 268/2006. (XI. 09.) Kt. sz. határozat hatalmazta fel a Polgármestert.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Ptk-nak

a bérletről szóló rendelkezései valamint az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló, mindenkor hatályos önkormányzati rendelet szabályai az irányadók.

A szerződést elolvasás és értelmezés után szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásukkal hitelesítik.

Szentendre, 2006. november ...

Bérbeadó

Bérlő

Az 1052 hrsz-ú, természetben Szentendre, Kossuth L. u. 5. szám alatti ingatlannak a Pest Megyei Rendőr-főkapitányság által bérelt helyiségeinek felsorolása

Földszint:

Raktár	13,70 m ²
Ügyeleti helyiség	13,50 m ²
Irattár	20,00 m ²

Emelet:

Közlekedő	7,74 m ²
Ügyfélszolgálat	8,15 m ²
Térképtár	9,14 m ²
Térképtár	8,55 m ²
Raktár	5,17 m ²
Raktár	2,00 m ²
Műszaki iroda	30,27 m ²
Előtér	6,04 m ²
Közlekedő folyosó	51,60 m ²
Iroda I.	23,61 m ²
Iroda II.	22,52 m ²
Iroda III.	22,38 m ²
Iroda IV.	23,53 m ²
Iroda V.	23,47 m ²
Iroda VI.	21,80 m ²
Iroda VII.	25,63 m ²
Iroda VIII.	20,62 m ²
Iroda IX.	23,45 m ²
Iroda X.	25,17 m ²
Előtér	21,70 m ²
Irattár	17,07 m ²
Irattár	25,70 m ²
Kazán	8,80 m ²
Előtér	3,65 m ²
Mosdó WC	3,42 m ²
Közlekedő folyosó	18,42 m ²
ÖSSZESEN:	506,8 m² kerekítve 507 m²