

## **BÉRLETI SZERZŐDÉS**

Mely létrejött egyrészről

**Kunszentmárton Város Önkormányzata** (5440. Kunszentmárton, Köztársaság tér 1., képviseli Dr. Czuczai Mihály polgármester) továbbiakban, mint **bérbeadó**,

másrészről **Szeged-Csanádi Egyházmegye** (6720 Szeged, Aradi vértanúk tere 2., bejegyző végzés száma: Pk. 60.138/1995/2., képviseli: Dr. Kiss-Rigó László püspök) továbbiakban, mint **bérlő** között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

**1.a/ Szerződő felek megállapítják, hogy a Szeged-Csanádi Egyházmegye a közoktatás ügyének fontosságát szem előtt tartva és a megfogalmazott helyi igényeket figyelembe véve - a keresztény értékrend alapján történő oktatás-nevelésre - katolikus óvodát alapít „Szent Anna Katolikus Óvoda” elnevezéssel, mely intézmény a 2011/2012-es tanév szeptember hó 1. napjától kezdi meg működését.**

**b./ Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük közoktatási megállapodás jött létre, mely szerint Kunszentmárton Város Önkormányzata az óvodai nevelési feladatellátást részben átadja a Szeged-Csanádi Egyházmegyének.**

**2.a/ Bérbeadó jelen szerződés alapján közoktatási feladatok ellátására bérlő részére bérbe adja, bérlő bérbe veszi a tulajdonát képező alábbi ingatlanrészt:**

*Óvoda épület:* Kunszentmárton, Széchenyi lakótelep 2.szám - 1 csoportszoba (korábban tornaszoba) és a hozzá tartozó öltöző és vizesblokk kivételével

helyrajzi száma: 1165/14

az épület alapterülete összesen: 781,8 m<sup>2</sup>

ingatlan összes területe ugyanezen a címen és helyrajzi számon: 4128 m<sup>2</sup>

**b./ Bérbeadó kijelenti, hogy az ingatlanrész jelenleg is az Óvoda elhelyezését szolgálja, az óvodai nevelés feltételeinek megfelelően rendeltetésszerű használatra alkalmas. Bérlő kijelenti, hogy az ingatlanrészt megtekintett állapotban veszi bérbe, annak valamennyi lényeges tulajdonságáról tudomással bír.**

**c./ Bérlő az ingatlanrészt csak óvodai nevelés céljára hasznosíthatja, bérbeadó az eltérő hasznosításhoz nem járul hozzá.**

**d./ Bérlő köteles a bérbe vett ingatlanrészt, mint önkormányzati vagyont rendeltetésszerűen használni, saját költségén gondoskodni az ingatlanrész üzemeltetéséről. Bérlőt terhelik az ingatlanrész természetes elhasználódásából eredő karbantartások költségei is. Bérlő köteles a teljes ingatlanra vagyonszót kötni.**

**e./ Amennyiben bérlő saját költségén az ingatlanrészt átalakítani, bővíteni kívánja, ehhez bérbeadó mint tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulását kell kérnie, függetlenül attól, hogy a hatályos jogszabályok hatósági (építési, bontási) engedélyhez kötik-e az elvégezni tervezett építési tevékenységet. A hozzájárulást tartalmazó irat mellé csatolni szükséges az átalakítást, bővítést bemutató építészeti terveket, műszaki leírásokat, melyek megismerése szükséges annak érdekében, hogy a felsorolt feltételek fennállása megállapítható legyen.**

**f./** Ha bérbeadó kíván az ingatlanrészen átalakítást, bővítést elvégezni, ahhoz bérlő előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A hozzájárulást tartalmazó irat mellékleteire a 2.e/ pontban megjelöltek az irányadók.

**g./** Jelen bérleti szerződés alapján bérlő köteles a teljes ingatlan vonatkozásában a közműszolgáltatók előtt további tulajdonosi hozzájárulás nélkül eljárni és a közműveket az átvett, új elnevezésű intézmény nevére átíratni.

**h./** Bérlő kijelenti, hogy óvodai nevelést kizárólag csak az önkormányzattól ingyenes használatba kapott, illetve bérelt óvodai épületrészben folytat.

**3./** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérlő havi 1.000.- forint + ÁFA, azaz egyezer forint + általános forgalmi adó összegű bérleti díjat köteles bérbeadó részére megfizetni. Szerződő felek a bérleti díj megfizetésére vonatkozóan akként állapodnak meg, hogy 2011. évre 4 havi bérleti díjat fizet meg bérlő számla ellenében 2011. december 15. napjáig bérbeadó részére egy összegben. 2012. évtől kezdődően bérlő a bérleti díjat évente egy összegben, számla ellenében, minden év június 30. napjáig fizeti meg bérbeadó részére.

**4./** Szerződő felek jelen bérleti szerződésüket határozatlan időre kötik. A bérleti jogviszony kezdete 2011.szeptember 1. napja.

**5./** Szerződő felek megállapodnak, hogy bérlő birtokba lépésének időpontja 2011. augusztus 31. napja.

**6.a/** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést bármelyik szerződő fél írásban, indokolás nélkül, az óvodai tanév végére szólóan felmondhatja. A felmondást az óvodai tanév végét megelőzően legalább hat hónappal kell közölni.

**b./** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy szerződő felek bármelyike jogosult jelen bérleti szerződés azonnali hatályú, rendkívüli felmondására a másik fél súlyos szerződésszegése esetén. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy rendkívüli felmondási jogukat akkor gyakorolhatják, ha a megállapodásban szereplő kötelezettség teljesítésére legalább egy alkalommal írásban felszólítják a szerződésszegő felet. A megfelelő teljesítésre határidőt kell megjelölni, melyre a jogszerű állapot helyreállításához szükséges időt kell biztosítani.

**c./** Súlyos szerződésszegésnek minősül bérbeadó részéről különösen:

- ha nem adja bérlő birtokába rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az ingatlanrészt.

**d./** Súlyos szerződésszegésnek minősül bérlő részéről különösen:

- ha az ingatlanrészt nem óvodai nevelés céljából használja, hasznosítja;
- ha bérbeadó hozzájárulása nélkül az ingatlanrészen átalakítást, bővítést végez;
- ha bérbeadó hozzájárulásától eltérően végez átalakítást, bővítést;
- nem köt az ingatlanra vagyonszámítását,
- ha bérlő a közüzemeket nem íratja át a létrejövő intézmény nevére;
- ha bérleti díj fizetési kötelezettségének nem tesz eleget.

**7./** Bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor köteles a bérleményt az átvételkor állapot szerint, kitakarítva, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bérbeadónak visszaadni.

Bérlő kijelenti, hogy a bérleti jogviszony bármely okból is szűnik meg, csere bérleményre nem tart igényt.

**8./** Szerződő felek jelen szerződés teljesítésében együttműködnek. Megállapodnak abban, hogy nyilatkozataik kizárólag írásban érvényesek, és a kézbesítéssel, illetve azok átvételével hatályosak. A kézbesítés, átvétel meghiúsulására nem lehet hivatkozni, ha jóhiszemű magatartás, vagy az általában elvárható gondosság mellett a meghiúsulás nem következett volna be.

**9./** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés hatálya alatt, amennyiben valamely nyilatkozatot a létrejövő oktatási intézmény rendeltetésszerű működése vonatkozásában bérlő helyett az oktatási intézmény teszi meg, azt bérlő ettől eltérő nyilatkozatáig bérlő nyilatkozatának tekintik.

**10./** Bérlő kijelenti, hogy bármely, a jelen szerződés hatálya alá tartozó ügycsoportokban bérlő részéről kizárólag a Szeged-Csanádi Egyházmegye püspöke vagy a SzeGeKIF igazgatója jogosult nyilatkozni.

**11./** Szerződő felek kötelezik magukat arra, hogy jelen a jelen szerződésben foglaltakat évente, a beiratkozást követően, minden év május 31. napjáig újra tárgyalják.

**12./** Szerződő felek kijelentik, hogy bérbeadó a Magyar Köztársaság területén a hatályos magyar jog alapján működő helyi önkormányzat, míg bérlő a hatályos magyar jog alapján nyilvántartásba vett egyház. A felek képviselőiben eljáró személyek jelen szerződés aláírására jogosultsággal rendelkeznek.


**13./** Jelen bérleti szerződést Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő Testülete változatlan tartalom mellett, külön határozattal hagyta jóvá és feljogosította a polgármestert annak aláírására.

**14./** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII törvény és a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvénynek a bérletre vonatkozó XXXVII. fejezetében írottak az irányadók.


Szerződő felek jelen bérleti szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kunszentmárton, 2011. augusztus 5.

**Kunszentmárton Város Önkormányzata**  
**bérbeadó**  
képviselőiben:

  
.....  
Dr. Czuczi Mihály polgármester

**Szeged-Csanádi Egyházmegye**  
**bérlő**  
képviselőiben:

  
.....  
Dr. Kiss-Rigó László püspök

**ELLENJEGYZEM:**  
Kunszentmárton, 2011. AUG. 05

  
.....  
Dr. Hoffmann Zsolt  
jegyző

Kivonat Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2011. augusztus 4-én tartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből.

**288/2011.(VIII.04.) határozat**

**az Önkormányzat és a Szeged-Csanádi Egyházmegye közötti bérleti szerződésről**

Kunszentmárton Város Önkormányzati Képviselő-testülete a Kunszentmárton Város Önkormányzata és a Szeged-Csanádi Egyházmegye között kötendő Bérleti Szerződést a melléklet szerint elfogadja.

Felhatalmazza az alpolgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Wenner-Várkonyi Attila alpolgármester

Határidő: azonnal

Erről értesül: Képviselő-testület  
Szeged-Csanádi Egyházmegye, Szeged  
Kunszentmártoni Általános Művelődési Központ  
PH. Szervezési és Humánpolitikai Osztály  
PH. Pénzügyi Osztály

**kmf.**

**Wenner-Várkonyi Attila sk.**  
alpolgármester

**Dr. Hoffmann Zsolt sk.**  
jegyző

A kivonat hiteles: Kunszentmárton, 2011. augusztus 5.

