

Szakközépiskolai szakképzés	N 100 E 150 L 70	N 180 E 210 L 70		E 80	N 280 E 440 L 140

Nappali (N): 1370 Esti (E): 940 Levelező (L): 280

8.2. Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium Budapesti Tagintézménye– 610 fő

címe: 1098 Toronyház u. 11.

telephelye:

7.2.1. 1149 Budapest, Pillangó park 3–5.

Igényjogosultságot megalapozó tevékenységek	7.2.	7.2.1.	Összesen
Szakiskolai szakképzés	N 22 E 60	E 80	N 22 E 140
Szakközépiskolai szakképzés	N 68 E 140	E 240	N 68 E 380

Nappali (N): 90 fő Esti (E): 520 fő

8.3. Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium Szegedi Tagintézménye – 1910 fő

címe: 6724 Szeged, Mars tér 14.

telephelyei:

7.3.1. 6724 Szeged, Kálvária tér 7.

7.3.2. 6782 Mórahalom, Barmos György tér 2.

Igényjogosultságot megalapozó tevékenységek	7.3.	7.3.1.	7.3.2.	Összesen
Gimnázium (4 évfolyamos)	E 140	-	-	E 140
Szakközépiskola általános képzés 4 évfolyamos	N 65	-	-	N 65
Szakiskolai szakképzés	N 100 E 250 L 150	E 100	E 80 L 50	N 100 E 430 L 200
Szakközépiskolai szakképzés	N 125 E 350 L 150	E 100	E 150 L 100	N 125 E 600 L 250

Nappali (N):290 Esti (E): 1170 Levelező (L): 450

8/5

8.4. Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium Budaörsi Tagintézménye – 455 fő

címe: 2040 Budaörs, Esze Tamás u. 3.

Igényjogosultságot megalapozó tevékenységek	7.4.
Szakiskolai szakképzés (elmélet és gyakorlat)	N 60 E 90
Szakközépiskolai szakképzés (elmélet és gyakorlat)	N 90 E 180
Szakközépiskolai általános képzés (9-12. évfolyamon)	N 35

Nappali (N): 185 fő Esti (E): 270 fő

8.5. Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium Balatonfüredi Széchényi Ferenc Tagintézménye – 770 fő

címe: 8230 Balatonfüred, Hősök tere 1.

Igényjogosultságot megalapozó tevékenységek	7.5.
Gimnázium (4 évfolyamos)	N 0
Szakközépiskola (4 és 5 évfolyamos) nyelvi előkészítő osztállyal	N 350
Szakközépiskolai szakképzés	N 35 E 30
Szakiskolai oktatás (9-10 évf.) (kifutó)	N 35
Szakiskolai szakképzés →előrehozott szakképzés (9-11 évf.) →szakiskolai szakképzés (felmenő)	N 80 E 30 N 35 N 45
Kollégiumi ellátás	210

Nappali (N): 500 fő Esti (E): 60 fő Kollégium: 210 fő

9. Iskolatípusonként az évfolyamok száma

Központi (közös igazgatást ellátó) feladatellátási hely:

Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium

székhelye: 9090 Pannonhalma, Várkerület 1.

Iskolatípus	évfolyamok száma
Szakiskolai szakképzés	2 (kifutó)

Handwritten signature

Szakközépiskolai szakképzés	2 ill. 3 (felmenő)
	2

Az intézmény tagintézményeiben:

9.1. Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium Miskolci Tagintézménye
címe: 3533 Miskolc, Kabar u. 12.

Iskolatípus	tagintézmény és telephelyek			
	8.1.	8.1.2.	8.1.3.	8.1.4.
Gimnázium	4	4	-	-
Szakközépiskola párhuzamos képzéssel	4	4	-	-
Szakiskolai oktatás (9-10 évf.) (kifutó)	2	2	-	-
Szakiskolai felzárkóztató oktatás	3	3	-	-
Szakiskolai szakképzés	2 (kifutó) 2 ill. 3 (felmenő)	3	-	2 (kifutó) 2 ill. 3 (felmenő)
Szakközépiskolai szakképzés	2	2	-	2

9.2. Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium Budapesti Tagintézménye
címe: 1098 Toronyház u. 11.

Iskolatípus	tagintézmény és telephely	
	8.2.	8.2.1.
Szakiskolai szakképzés	2 (kifutó) 2 ill. 3 (felmenő)	2 (kifutó) 2 ill. 3 (felmenő)
Szakközépiskolai szakképzés	2	2

9.3. Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium Szegedi Tagintézménye
címe: 6724 Szeged, Mars tér 14.

Iskolatípus	Tagintézmény és telephelyek		
	8.3.	8.3.1.	8.3.2.
Gimnázium	4	-	-
Szakközépiskola általános képzés	4 és 5	-	-
Szakiskolai szakképzés	2 (kifutó) 2 ill. 3 (felmenő)	2 (kifutó) 2 ill. 3 (felmenő)	2 (kifutó) 2 ill. 3 (felmenő)
Szakközépiskolai szakképzés	2	2	2

9.4. Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium Budaörsi Tagintézménye
címe: 2040 Budaörs, Esze Tamás u. 3.

Iskolatípus	Tagintézmény
	8.4.
Szakiskolai szakképzés (elmélet és gyakorlat)	2 ill. 3 (felmenő)
Szakközépiskolai szakképzés (elmélet és gyakorlat)	2

885

Szakközépiskolai általános képzés	4
-----------------------------------	---

9.5. Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium Balatonfüredi Széchenyi Ferenc Tagintézménye

címe: 8230 Balatonfüred, Hősök tere 1.

Iskolatípus	Tagintézmény
	8.5.
Gimnázium	4
Szakközépiskola	4 és 5
Szakközépiskolai szakképzés	2
Szakiskolai oktatás (9-10 évf.) (kifutó)	2
Szakiskolai szakképzés	2 (kifutó) 1, 2 ill. 3 (felmenő)

10. Feladatellátási helyenként az Országos Képzési Jegyzékben meghatározottak szerinti szakmacsoportok és szakképesítések megnevezése, azonosító száma, és a szakközépiskolai ágazatok megjelölése.

10.1. Központi (közös igazgatást ellátó) feladatellátási hely:

Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium

székhelye: 9090 Pannonhalma, Várkerület 1.

Szakiskolai szakképzés - kizárólag szakmai elméleti és gyakorlati oktatás (kifutó rendszerben)

OKJ szám	Szakképesítés neve	Évfolyamok száma	Évfolyam jelölése	Munkarend
33 523 01 1000 00 00	Számítógép-szerelő, karbantartó	2	1/11,2/12	esti, levelező

Szakiskolai szakképzés (felmenő rendszerben)

OKJ szám	Szakképesítés neve	Szakmacsoport
<u>34 523 02</u>	<u>Számítógép-szerelő, karbantartó</u>	<u>7</u>

Szakközépiskolai szakképzés – (kifutó rendszerben)

OKJ szám	Szakképesítés neve	Évfolyamok száma	Évfolyam jelölése	Munkarend
54 812 01 1000 00 00	Idegenvezető	2	1/13,2/14	esti, levelező
54 212 02 0010 54 01	Kántor-énekvezető	3	1/13,2/14,3/15	esti, levelező
54 212 02 0010 54 02	Kántor-kórusvezető	3	1/13,2/14,3/15	esti, levelező
54 212 02 0010 54 03	Kántor-organista	3	1/13,2/14,3/15	esti, levelező

105

Szakközépiskolai szakképzés - (felmenő rendszerben)

OKJ szám	Szakképesítés neve	Szakmacsoport
<u>54 812 01</u>	<u>Idegenvezető</u>	<u>18</u>
<u>54 212 02</u>	<u>Egyházzene</u> *	<u>4</u>

*Kulturális és nemzeti örökségvédelmi szakképesítés

10.2.Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium Miskolci Tagintézménye

Szakközépiskola - nappali munkarend szerint - (kifutó rendszerben)

A 9–13. évfolyamon középfokú általános oktatás, párhuzamos oktatás keretében művészet, közművelődés, kommunikáció szakmacsoportos alapozó oktatás.

a) táncművészeti ág

OKJ szám	Szakképesítés neve	Évfolyamok száma	Évfolyam jelölése	Munkarend
54 212 07 0010 54 02	Kortárs-, modern táncos	5	9/1 - 13/5	Nappali
54 212 07 0010 54 04	Színházi táncos	5	9/1 - 13/5	Nappali

b) Zeneművészeti ág

OKJ szám	Szakképesítés neve	Évfolyamok száma	Évfolyam jelölése	Munkarend
54 212 02 0010 54 01	Kántor-énekvezető	5	9/1 – 13/5	Nappali
54 212 02 0010 54 02	Kántor-kórusvezető	5	9/1 – 13/5	Nappali
54 212 02 0010 54 03	Kántor-organista	5	9/1 – 13/5	Nappali

c) Képző- és iparművészeti ág

OKJ szám	Szakképesítés neve	Évfolyamok száma	Évfolyam jelölése	Munkarend
54 211 08 0010 54 01	Általános festő	5	9/1 – 13/5	nappali
54 211 08 0010 54 02	Díszítő festő	5	9/1 – 13/5	Nappali

Szakközépiskola – nappali munkarend - (felmenő rendszerben)

- A 9–13. évfolyamon középfokú általános oktatás, párhuzamos oktatás keretében művészet, közművelődés, kommunikáció szakmacsoportos alapozó oktatás.
- Képző- és iparművészet (V.) ágazati szakképzés.

Szakközépiskolai szakképzés (felmenő rendszerben)

105

OKJ szám	Szakképesítés neve	Szakmacsoport
<u>54 212 09</u>	<u>Táncos*</u>	<u>4</u>
<u>54 212 02</u>	<u>Egyházzenész*</u>	<u>4</u>
<u>54 211 03</u>	<u>Festő</u>	<u>4</u>

*Kulturális és nemzeti örökségvédelmi szakképesítések

Szakiskolai szakképzés (kifutó rendszerben)

OKJ szám	Szakképesítés neve	Évfolyamok száma	Évfolyam jelölése	Munkarend
33 346 01 1000 00 00	Irodai asszisztens	2	1/11,2/12	nappali, esti
33 762 01 0010 33 02	Szociális gondozó és ápoló	2	1/11,2/12	nappali, esti
33 523 01 1000 00 00	Számítógép-szerelő, karbantartó	2	1/11,2/12	nappali, esti
31 341 01 0010 31 05	Ruházati eladó	2	1/11,2/12	nappali, esti
31 341 01 0010 31 02	Élelmiszer- és vegyiáru-eladó	2	1/11,2/12	nappali, esti

Szakiskolai szakképzés (felmenő rendszerben)

OKJ szám	Szakképesítés neve	Szakmacsoport
<u>34 341 01</u>	<u>Eladó</u>	<u>17</u>
<u>34 762 01</u>	<u>Szociális gondozó és ápoló</u>	<u>2</u>
<u>34 521 06</u>	<u>Hegesztő</u>	<u>5</u>
<u>34 811 04</u>	<u>Szakács</u>	<u>18</u>
<u>34 811 03</u>	<u>Pincér</u>	<u>18</u>
<u>34 811 01</u>	<u>Cukrász</u>	<u>18</u>
<u>34 541 04</u>	<u>Pék</u>	<u>21</u>
<u>34 811 05</u>	<u>Vendéglátó eladó</u>	<u>18</u>
<u>34 523 02</u>	<u>Számítógép-szerelő, karbantartó</u>	<u>7</u>

Szakközépiskolai szakképzés (kifutó rendszerben)

OKJ szám	Szakképesítés neve	Évfolyamok száma	Évfolyam jelölése	Munkarend
54 481 03 0010 54 05	Számítógéprendszer-karbantartó	2	1/13,2/14	nappali, esti
54 346 01 0010 54 03	Ügyintéző titkár	2	1/13,2/14	nappali, esti
54 481 04 0010 54 01	Gazdasági informatikus	2	1/13,2/14	nappali, esti
52 342 01 0000 00 00	Marketing- és reklámügyintéző	2	1/13,2/14	nappali, esti
54 345 02 0000 00 00	Logisztikai ügyintéző	2	1/13,2/14	nappali, esti

54 140 01 0000 00 00	Gyógypedagógiai asszisztens	2	1/13,2/14	nappali, esti
54 346 01 0010 54 01	Idegen nyelvi titkár	2	1/13,2/14	nappali esti,
54 212 02 0010 54 01	Kántor-énekvezető	2	1/13,2/14	esti, levelező
54 212 02 0010 54 02	Kántor-kórusvezető	2	1/13,2/14	esti, levelező
54 212 02 0010 54 03	Kántor-organista	2	1/13,2/14	esti, levelező
54 762 01 0010 54 02	Szociális asszisztens	2	1/13,2/14	nappali esti,
54 762 02 0010 54 04	Szociális gondozó, szervező	2	1/13,2/14	nappali esti,

Szakközépiskola (felmenő rendszerben)

A 9-12. évfolyamon – az egészségügy (I) a szociális (III), vendéglátóipar (XXVII), gépészet (IX), ügyvitel (XXV), kereskedelem (XXVI) szakágazatokban - a NAT-ra épülő kerettanterv szerinti közismereti oktatással párhuzamosan a szakképesítések közös tartalmi elemeit magában foglaló szakmai elméleti és gyakorlati oktatás folyik az ágazati szakképzési kerettanterv szerint. Az iskola felkészíti a tanulót a kötelező szakmai érettségi vizsgatárgyból tehető érettségi vizsgára, azt követően a szakmai érettségit szerzett tanulóját szakképzési évfolyamán felkészíti legalább egy, az ágazathoz tartozó szakképesítés megszerzésére, komplex szakmai vizsga letételére.

Szakközépiskolai szakképzés (felmenő rendszerben)

OKJ szám	Szakképesítés neve	Szakmacsoport
<u>54 481 04</u>	<u>Informatikai rendszergazda</u>	<u>7</u>
<u>54 346 02</u>	<u>Ügyviteli titkár</u>	<u>16</u>
<u>54 481 02</u>	<u>Gazdasági informatikus</u>	<u>7</u>
<u>54 345 01</u>	<u>Logisztikai ügyintéző</u>	<u>17</u>
<u>54 140 01</u>	<u>Gyógypedagógiai segítő munkatárs</u>	<u>3</u>
<u>54 762 02</u>	<u>Szociális asszisztens</u>	<u>2</u>
<u>54 762 03</u>	<u>Szociális szakgondozó</u>	<u>2</u>
<u>54 720 01</u>	<u>Egészségügyi asszisztens</u>	<u>1</u>
<u>54 726 01</u>	<u>Gyógy- és sportmasszőr</u>	<u>1</u>
<u>54 720 02</u>	<u>Fogászati asszisztens</u>	<u>1</u>
<u>54 341 01</u>	<u>Kereskedő</u>	<u>17</u>
<u>54 811 01</u>	<u>Vendéglátásszervező-vendéglős</u>	<u>18</u>
<u>54 346 01</u>	<u>Irodai asszisztens</u>	<u>16</u>
<u>52 723 02</u>	<u>Gyakorló csecsemő és gyermekápoló</u>	<u>1</u>
<u>55 723 02</u>	<u>Csecsemő és gyermekápoló</u>	<u>1</u>
<u>52 720 03</u>	<u>Gyakorló gyógyszerértékesítő asszisztens</u>	<u>1</u>
<u>55 720 02</u>	<u>Gyógyszerértékesítő asszisztens</u>	<u>1</u>

10.3. Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium Budapesti Tagintézménye

Szakiskolai szakképzés (kifutó rendszerben)

OKJ szám	Szakképesítés neve	Évfolyamok száma	Évfolyam jelölése	Munkarend
33 346 01 1000 00 00	Irodai asszisztens	2	1/11,2/12	nappali, esti

MS

33 523 01 1000 00 00	Számítógép-szerelő, karbantartó	2	1/11,2/12	nappali, esti
----------------------	------------------------------------	---	-----------	---------------

Szakiskola (felmenő rendszerben)

OKJ szám	Szakképesítés neve	Szakmacsoport
<u>34 523 02</u>	<u>Számítógép-szerelő, karbantartó</u>	<u>7</u>

Szakközépiskolai szakképzés (kifutó rendszerben)

OKJ szám	Szakképesítés neve	Évfolyamok száma	Évfolyam jelölése	Munkarend
54 481 03 0010 54 05	Számítógéprendszer-karbantartó	2	1/13, 2/14	nappali, esti
54 481 04 0010 54 01	Gazdasági informatikus	2	1/13, 2/14	nappali, esti
52 342 01 0000 00 00	Marketing- és reklámügyintéző	2	1/13	nappali, esti
54 345 02 0000 00 00	Logisztikai ügyintéző	2	1/13, 2/14	nappali, esti
52 344 01 0000 00 00	Pénzügyi számviteli ügyintéző	2	1/13, 2/14	nappali, esti
54 346 01 0010 54 01	Idegen nyelvi titkár	2	1/13, 2/14	nappali esti,
54 212 02 0010 54 01	Kántor-énekvezető	2	1/13, 2/14,3/15	Esti
54 212 02 0010 54 02	Kántor-kórusvezető	2	1/13, 2/14,3/15	Esti
54 212 02 0010 54 03	Kántor-organista	2	1/13, 2/14,3/15	Esti
54 481 03 0010 54 01	Informatikai hálózatépítő és üzemeltető	2	1/13, 2/14	nappali, esti
54 481 03 0010 54 03	IT biztonság technikus	2	1/13, 2/14	nappali, esti

OKJ szám	Szakképesítés neve	Évfolyamok száma	Évfolyam jelölése	Munkarend
55 213 01 0010 55 01	Idegen nyelvi kommunikátor	2	1/13, 2/14	nappali, esti

Szakközépiskola (felmenő rendszerben)

A 9-12. évfolyamon – informatika (XIII), vendéglátóipar (XXVII), ügyvitel (XXV), kereskedelem (XXVI), turisztika (XXVIII), szépsézet (XXX) szakágazatokban - a NAT-ra épülő kerettanterv szerinti közismereti oktatással párhuzamosan a szakképesítések közös tartalmi elemeit magában foglaló szakmai elméleti és gyakorlati oktatás folyik az ágazati szakképzési kerettanterv szerint. Az iskola felkészíti a tanulót a kötelező szakmai érettségi vizsgatárgyból tehető érettségi vizsgára, azt követően a szakmai érettségit szerzett tanulóját szakképzési évfolyamán felkészíti legalább egy, az ágazathoz tartozó szakképesítés megszerzésére, komplex szakmai vizsga letételére.

Szakközépiskolai szakképzés (felmenő rendszerben)

OKJ szám	Szakképesítés neve	Szakmacsoport
----------	--------------------	---------------

125

<u>54 345 01</u>	<u>Logisztikai ügyintéző</u>	<u>17</u>
<u>54 481 04</u>	<u>Informatikai rendszergazda</u>	<u>7</u>
<u>54 481 02</u>	<u>Gazdasági informatikus</u>	<u>7</u>
<u>54 212 02</u>	<u>Egyházzenész</u>	<u>4</u>
<u>54 344 01</u>	<u>Pénzügyi-számviteli ügyintéző</u>	<u>15</u>
<u>54 346 02</u>	<u>Ügyviteli titkár</u>	<u>16</u>
<u>54 346 01</u>	<u>Irodai asszisztens</u>	<u>16</u>
<u>54 812 01</u>	<u>Idegenvezető</u>	<u>18</u>
<u>52 815 02</u>	<u>Gyakorló kozmetikus</u>	<u>19</u>
<u>52 815 01</u>	<u>Gyakorló fodrász</u>	<u>19</u>
<u>54 811 01</u>	<u>Vendéglátásszervező-vendéglős</u>	<u>18</u>

10.4. Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium Szegedi Tagintézménye

Szakközépiskola (nyelvi előkészítő évfolyammal, nappali munkarend szerint) (felmenő rendszerben, 2013.09.01-től)

A 9-13. évfolyamon - az informatika (XIII); pedagógia (IV); környezetvédelem-vízgazdálkodás (XXIII), ügyvitel (XXV), kereskedelem (XXVI), szépművészet (XXX), turisztika (XXVIII), villamosipar és elektronika (XI) ágazatban - a NAT-ra épülő kerettanterv szerinti közismereti oktatással párhuzamosan - a szakképesítések közös tartalmi elemeit magában foglaló szakmai elméleti és gyakorlati oktatás folyik az ágazati szakképzési kerettanterv szerint nyelvi előkészítő évfolyammal. Az iskola felkészíti a tanulót a kötelező szakmai érettségi vizsgatárgyból tehető érettségi vizsgára, azt követően a szakmai érettségit szerzett tanulóját szakképzési évfolyamán felkészíti legalább egy, az ágazathoz tartozó szakképesítés megszerzésére, komplex szakmai vizsga letételére.

Szakközépiskola (nappali munkarend szerint) (felmenő rendszerben, 2013.09.01-től)

A 9-12. évfolyamon - az informatika(XIII); pedagógia(IV); környezetvédelem-vízgazdálkodás (XXIII), ügyvitel (XXV), kereskedelem (XXVI), szépművészet (XXX), turisztika (XXVIII), villamosipar és elektronika (XI) ágazatban - a NAT-ra épülő kerettanterv szerinti közismereti oktatással párhuzamosan - a szakképesítések közös tartalmi elemeit magában foglaló szakmai elméleti és gyakorlati oktatás folyik az ágazati szakképzési kerettanterv szerint. Az iskola felkészíti a tanulót a kötelező szakmai érettségi vizsgatárgyból tehető érettségi vizsgára, azt követően a szakmai érettségit szerzett tanulóját szakképzési évfolyamán felkészíti legalább egy, az ágazathoz tartozó szakképesítés megszerzésére, komplex szakmai vizsga letételére.

Szakiskola kizárólag szakképzési évfolyamokkal (kifutó rendszerben)

OKJ szám	Szakképesítés neve	Évfolyamok száma	Évfolyam jelölése	Munkarend
31 341 01 0010 31 05	Ruházati eladó	2	1/11; 2/12	esti, levelező
31 341 01 0010 31 02	Élelmiszer- és vegyiáru-eladó	2	1/11; 2/12	nappali, esti, levelező
33 523 01 1000 00 00	Számítógép-szerelő, -karbantartó	2	1/11; 2/12	nappali, esti, levelező
33 346 01 1000 00 00	Irodai asszisztens	2	1/11; 2/12	nappali, esti, levelező

ST

33 762 01 0010 33 02	Szociális gondozó és ápoló	2	1/11; 2/12	nappali, esti, levelező
33 522 04 1000 00 00	Villanyszerelő	2	1/11; 2/12	nappali, esti, levelező
33 522 01 0000 00 00	Elektronikai műszerész	2	1/11; 2/12	nappali, esti,
33 523 02 0000 00 00	Távközlési és informatikai hálózatszerelő	2	1/11; 2/12	esti,

Szakiskola (felmenő rendszerben)

OKJ szám	Szakképesítés neve	Szakmacsoport
<u>34 341 01</u>	<u>Eladó</u>	<u>17</u>
<u>33 523 02</u>	<u>Számítógép-szerelő, karbantartó</u>	<u>7</u>
<u>34 762 01</u>	<u>Szociális gondozó és ápoló</u>	<u>2</u>
<u>34 522 04</u>	<u>Villanyszerelő</u>	<u>6</u>
<u>34 522 03</u>	<u>Elektronikai műszerész</u>	<u>6</u>

Szakközépiskolai szakképzés - (kifutó rendszerben)

OKJ szám	Szakképesítés neve	Évfolyamok száma	Évfolyam jelölése	Munkarend
54 341 01 0000 00 00	Külkereskedelmi üzletkötő	2	1/13, 2/14	nappali, esti, levelező
54 345 02 0000 00 00	Logisztikai ügyintéző	2	1/13, 2/14	nappali, esti, levelező
52 342 01 0000 00 00	Marketing- és reklámügyintéző	1	1/13	nappali, esti, levelező
52 341 04 1000 00 00	Kereskedelmi ügyintéző	1	1/13	nappali, esti, levelező
54 481 04 0010 54 01	Gazdasági informatikus	2	1/13, 2/14	nappali, esti, levelező
54 346 01 0010 54 01	Idegen nyelvi titkár	2	1/13, 2/14	nappali, esti, levelező
54 140 01 0000 00 00	Gyógypedagógiai asszisztens	2	1/13, 2/14	nappali, esti, levelező
52 140 01 0000 00 00	Pedagógiai asszisztens	1	1/13	nappali, esti, levelező
52 344 01 0000 00 00	Pénzügyi-számviteli ügyintéző	1,5	1/13, 2/14	nappali, esti, levelező
54 812 01 1000 00 00	Idegenvezető	2	1/13, 2/14	esti, levelező
52 813 02 0000 00 00	Sportszervező, -menedzser	1	1/13	nappali, esti, levelező
54 850 02 0000 00 00	Természet- és környezetvédelmi technikus	2	1/13, 2/14	nappali, esti, levelező
54 481 03 0010 54 01	Informatikai hálózattervező és –	2	1/13, 2/14	nappali, esti, levelező

35

	üzemeltető			
54 481 03 0010 54 03	IT biztonság technikus	2	1/13, 2/14	nappali, esti, levelező
54 481 03 0010 54 05	Számítógéprendszer-karbantartó	2	1/13, 2/14	nappali, esti, levelező
54 523 01 0000 00 00	Elektronikai technikus	2	1/13, 2/14	nappali, esti,
54 481 02 0010 54 03	Internetes alkalmazásfejlesztő	2	1/13, 2/14	nappali, esti,

Szakközépiskolai szakképzés (felmenő rendszerben)

OKJ szám	Szakképesítés neve	Szakmacsoport
<u>54 345 01</u>	<u>Logisztikai ügyintéző</u>	<u>17</u>
<u>54 481 02</u>	<u>Gazdasági informatikus</u>	<u>7</u>
<u>54 346 02</u>	<u>Ügyviteli titkár</u>	<u>16</u>
<u>54 140 01</u>	<u>Gyógypedagógiai segítő munkatárs</u>	<u>3</u>
<u>52 140 02</u>	<u>Pedagógiai – és családsegítő</u>	<u>3</u>
<u>54 344 01</u>	<u>Pénzügyi-számviteli ügyintéző</u>	<u>15</u>
<u>54 812 01</u>	<u>Idegenvezető</u>	<u>18</u>
<u>54 850 01</u>	<u>Környezetvédelmi technikus</u>	<u>14</u>
<u>54 481 04</u>	<u>Informatikai rendszergazda</u>	<u>7</u>
<u>54 523 02</u>	<u>Elektronikai technikus</u>	<u>6</u>
<u>54 346 01</u>	<u>Irodai asszisztens</u>	<u>16</u>
<u>52 815 02</u>	<u>Gyakorló kozmetikus</u>	<u>19</u>
<u>52 815 01</u>	<u>Gyakorló fodrász</u>	<u>19</u>

10.5. Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium Budaörsi Tagintézménye
(2040 Budaörs, Esze Tamás u. 3.)

Szakközépiskola (kifutó rendszerben)

A 9-12. évfolyamon nappali munkarend szerint, középfokú általános oktatás az informatika; az ügyvitel; a kereskedelem, marketing, üzleti adminisztráció szakmacsoportban.

Szakközépiskola (nappali munkarend szerint)(felmenő rendszerben 2013. szeptember 1-től)
A 9-12. évfolyamon informatika (XIII), ügyvitel (XXV), a kereskedelem (XXVI) ágazatokban.

Szakiskola (felmenő rendszerben)

OKJ szám	Szakképesítés neve	Szakmacsoport
<u>34 523 02</u>	<u>Számítógép-szerelő, karbantartó</u>	<u>7</u>
<u>34 341 01</u>	<u>Eladó</u>	<u>17</u>

Szakközépiskolai szakképzés (kifutó rendszerben)

OKJ szám	Szakképesítés neve	Évfolyamok száma	Évfolyam jelölése	Munkarend
52 344 01 0000 00 00	Pénzügyi-számviteli	1,5	1/13,2/14	nappali, esti,

MS

	ügyintéző			
54 346 01 0010 54 01	Idegen nyelvi titkár	2	1/13,2/14	nappali, esti,
54 481 04 0010 54 01	Gazdasági informatikus	2	1/13,2/14	nappali, esti,
54 341 01 0000 00 00	Külkereskedelmi üzletkötő	2	1/13,2/14	nappali, esti,
54 345 02 0000 00 00	Logisztikai ügyintéző	2	1/13,2/14	nappali, esti,

Szakközépiskolai szakképzés (felmenő rendszerben)

OKJ szám	Szakképesítés neve	Szakmacsoport
<u>54 344 01</u>	<u>Pénzügyi-számviteli ügyintéző</u>	<u>15</u>
<u>54 346 02</u>	<u>Ügyviteli titkár</u>	<u>16</u>
<u>54 481 02</u>	<u>Gazdasági informatikus</u>	<u>7</u>
<u>54 345 01</u>	<u>Logisztikai ügyintéző</u>	<u>17</u>
<u>54 346 01</u>	<u>Irodai asszisztens</u>	<u>16</u>

10.6. Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium Balatonfüredi Széchenyi Ferenc Tagintézménye (8230 Balatonfüred, Hősök tere 1.)

Szakközépiskola (kifutó rendszerben)

9-12. évfolyamon nappali munkarend szerint, középfokú általános oktatás rendészeti pályára előkészítő szakmacsoporton kívüli szakközépiskolai képzés.

9-13. évfolyamon a középfokú általános oktatás, *nyelvi előkészítő* évfolyammal.

Mezőgazdasági szakmacsoportos alapozó oktatás.

Szakközépiskola (felmenő rendszerben)

A 9-12. évfolyamon nappali munkarend szerint, a középfokú általános oktatás rendészeti pályára előkészítő szakmacsoporton kívüli szakközépiskolai képzés.

9-12. évfolyamon mezőgazdaság (XXXIII), vendéglátóipar (XXVII), turisztika (XXVIII), élelmiszeripar (XXXVI) ágazatokban.

Szakközépiskolai szakképzés (kifutó rendszerben)

OKJ szám	Szakképesítés neve	Évfolyamok száma	Évfolyam jelölése	Munkarend
54 622 01 0000 00 00	Parképfítő és fenntartó technikus	2	1/13 vagy 1/14; 2/14 vagy 2/15	nappali

Szakközépiskolai szakképzés (felmenő rendszerben)

OKJ szám	Szakképesítés neve	Szakmacsoport
<u>54 581 02</u>	<u>Parképfítő és fenntartó technikus</u>	<u>20</u>

<u>54 541 02</u>	<u>Élelmiszeripari technikus</u>	<u>21</u>
<u>54 813 01</u>	<u>Fitness-wellness instruktork</u>	<u>3</u>
<u>54 812 01</u>	<u>Idegenvezető</u>	<u>18</u>
<u>54 850 01</u>	<u>Környezetvédelmi technikus</u>	<u>14</u>
<u>54 812 03</u>	<u>Turisztikai szervező, értékesítő</u>	<u>18</u>
<u>54 811 01</u>	<u>Vendéglátásszervező-vendéglős</u>	<u>18</u>
<u>55 541 01</u>	<u>Bor- és pezsgőgyártó szaktechnikus</u>	<u>21</u>

Szakiskolai szakképzés (kifutó rendszerben)

OKJ szám	Szakképesítés neve	Évfolyamok száma	Évfolyam jelölése	Munkarend
33 621 01 0000 00 00	Borász	2	1/11,2/12	nappali
31 521 11 0000 00 00	Hegesztő	2	1/11,2/12	nappali
33 621 01 0000 00 00	Borász	2	1/11,2/12	nappali, esti
31 521 11 0000 00 00	Hegesztő	2	1/11,2/12	nappali, esti
33 811 02 1000 00 00	Pincér	2	1/11,2/12	nappali, esti
33 215 02 0000 00 00	Virágkötő, -berendező, virágkereskedő	2	1/11,2/12	nappali, esti
31 622 01 0000 00 00	Kertész	2	1/11,2/12	nappali, esti
31 521 09 1000 00 00	Gépi forgácsoló	2	1/11,2/12	nappali, esti
31 521 24 1000 00 00	Szerkezetlakatos	2	1/11,2/12	nappali, esti

Szakiskolai szakképzés (felmenő rendszerben)

OKJ szám	Szakképesítés neve	Szakmacsoport
<u>34 541 05</u>	<u>Szőlész-borász</u>	<u>21</u>
<u>34 521 06</u>	<u>Hegesztő</u>	<u>5</u>
<u>34 811 03</u>	<u>Pincér</u>	<u>18</u>
<u>33 215 02</u>	<u>Virágkötő és virágkereskedő</u>	<u>20</u>
<u>34 622 02</u>	<u>Kertész</u>	<u>20</u>
<u>34 521 03</u>	<u>Gépi forgácsoló</u>	<u>5</u>
<u>34 811 01</u>	<u>Cukrász</u>	<u>18</u>
<u>34 622 01</u>	<u>Dísznövénykertész</u>	<u>20</u>
<u>34 582 03</u>	<u>Épület- és szerkezetlakatos</u>	<u>5</u>
<u>35 622 01</u>	<u>Gyógy- és fűszernövény termesztő</u>	<u>20</u>
<u>34 811 02</u>	<u>Mezőgazdasági gazdaszovny, falusi vendéglátó</u>	<u>20</u>

SKO

<u>34 521 08</u>	<u>Mezőgazdasági gépész</u>	<u>20</u>
<u>34 541 04</u>	<u>Pék</u>	<u>18</u>
<u>35 811 01</u>	<u>Sommelier</u>	<u>21</u>
<u>35 811 02</u>	<u>Vendéglátó-üzletvezető</u>	<u>18</u>

Szakiskolai képzés (kifutó rendszerben)

Közismereti, valamint szakmai elméleti és gyakorlati oktatás.

OKJ szám	Szakképesítés neve	Évfolyamok száma	Évfolyam jelölése	Munkarend
33 621 01 0000 00 00	Borász	3	1/9,2/10,3/11	nappali
33 621 02 1000 00 00	Gazda	3	1/9,2/10,3/11	nappali
31 622 01 0010 31 02	Gyümölcsstermesztő	3	1/9,2/10,3/11	nappali
31 622 01 0010 31 03	Szőlőstermesztő	3	1/9,2/10,3/11	nappali
31 622 01 0010 31 04	Zöldségstermesztő	3	1/9,2/10,3/11	nappali
31 521 20 0010 31 03	Kertészeti gépüzemeltető, gépkarbantartó	3	1/9,2/10,3/11	nappali
33 811 02 1000 00 00	Pincér	3	1/9,2/10,3/11	nappali
33 812 01 0000 00 00	Panziós, falusi vendéglátó	3	1/9,2/10,3/11	nappali
31 521 11 1000 00 00	Hegesztő	3	1/9,2/10,3/11	nappali
31 521 09 1000 00 00	Gépi forgácsoló	3	1/9,2/10,3/11	nappali
31 521 24 1000 00 00	Szerkezetlakatos	3	1/9,2/10,3/11	nappali

Szakiskola (felmenő rendszerben)

OKJ szám	Szakképesítés neve	Szakmacsoport
<u>34 541 05</u>	<u>Szőlész-borász</u>	<u>21</u>
<u>34 621 01</u>	<u>Gazda</u>	<u>20</u>
<u>35 622 02</u>	<u>Zöldség- és gyümölcsstermesztő</u>	<u>20</u>
<u>34 811 03</u>	<u>Pincér</u>	<u>18</u>
<u>34 521 06</u>	<u>Hegesztő</u>	<u>5</u>
<u>34 521 03</u>	<u>Gépi forgácsoló</u>	<u>5</u>

105

11. A feladatellátást szolgáló vagyon, a vagyon feletti rendelkezés jog

11.1. Az intézmény vagyona:

Ingtatlanok:

- I. A székhelyül szolgáló 9090 Pannonhalma Várkerület 1. szám alatti 12610 m² alapterületű és 1. hrsz-ú ingatlan iskola és kollégium épülete a Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátsága kizárólagos tulajdonában áll.
- II. 1) A tagintézményként szolgáló (3533 Miskolc, Kabar u. 12.) szám alatt lévő ingatlan Miskolc Város Önkormányzat tulajdonát képezi, melyet bérleti szerződés alapján az iskola bérel.
2) A telephelyként szolgáló (3532 Miskolc, Kiss Ernő u. 17.) szám alatt lévő ingatlan a Vasas – Pest Kft. tulajdonát képezi, melyet bérleti szerződés alapján az iskola bérel.
3) A telephelyként működő ingatlan (3532 Miskolc, Andrássy u. 36.) dr. Vargáné dr. Földváry Andrea és dr. Varga József tulajdonát képezi, amelyet az iskola bérleti szerződés alapján gyakorlati helyként használ.
4) A tagintézményként szolgáló Váci Mihály Gimnázium és Szakközépiskola (3860 Encs, Petőfi u. 60.) szám alatt lévő ingatlan BAZ Megyei Önkormányzat tulajdonát képezi.
- III. 5) A tagintézményként szolgáló ingatlan Ferencvárosi Gondozó Szolgálat (1098 Toronyház u. 11.) A Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi.
6) A telephelyként szolgáló Sylvester János Protestáns Gimnázium (1149 Budapest, Pillangó park 3–5.) szám alatt levő ingatlan a Protestáns Gimnázium Egyesület hosszú távú bérleti joggal birtokolja.
- IV. 7) A tagintézményként szolgáló (6724 Szeged, Mars tér 14.) szám alatt lévő ingatlan a Szegedi Műszaki és Környezetvédelmi Középiskola és Szakképző Iskola tulajdonát képezi, melyet bérleti szerződés alapján az iskola bérel.
8) A telephelyül szolgáló (6724 Szeged, Kálvária tér 7.) szám alatt lévő ingatlan a Szegedi Ipari, Szolgáltató Szakképző és Általános Iskola Déri Miksa Tagintézménye a Szegedi Önkormányzat tulajdonát képezi.
9) A telephelyül szolgáló (6782 Mórahalom, Barmos György tér 2.) szám alatt lévő ingatlan a Móra Ferenc Általános Iskola, Szakiskola és Szakközépiskola a Mórahalom Önkormányzat tulajdonát képezi.
- V. 10) A tagintézményként szolgáló (2040 Budaörs, Esze Tamás u. 3.) 9 Hrsz. szám alatt lévő ingatlan Budaörs Város Önkormányzata korlátozottan forgalomképes tulajdonát képezi, melyből az iskola 3226 m² alapterületet bérel.
- VI. 11) A tagintézményként szolgáló (8230 Balatonfüred, Hősök tere 1. 3311/1. Hrsz. szám alatt lévő középiskola és (8230 Balatonfüred, Balassi Bálint u. 2.) 3297. Hrsz. szám alatt lévő épület és udvar ingatlanok Balatonfüred Város Önkormányzata korlátozottan forgalomképes tulajdonát képezik, melyből az iskola mindkét hrsz-ú ingatlant bérl.

Ingóságok: Az iskola tulajdonát képezik.

11.2. Az intézmény vagyon feletti rendelkezési joga

Az intézmény vezetője a rábízott vagyontárgyakat elidegeníteni, bérbe adni, megterhelni csak a tulajdonos hozzájárulásával teheti meg.

185

12. A gazdálkodással összefüggő jogosítványok

Önállóan gazdálkodó és működő közoktatási intézmény. A fenntartó által megállapított intézményi költségvetés kiadási és bevételi előirányzatai felett a főigazgató teljes jogkörrel rendelkezik.

13. Az intézmény nyilvántartási adatai:

- a) OM azonosító száma: 201410
- b) Adószáma: 18039427-2-08
- c) KSH azonosító: 18039427-8532-552-08
- d) Pénzforgalmi számlaszáma: 10700031-65714993-51100005 CIB Bank Zrt.
- e) Adóalanyisága: tárgyi adómentes

14. Az alapítás időpontja: 2010. (kiválással a Bencés Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégiumból)**15. Az intézmény jogállása:** A Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátságnak,- mint a Magyar Katolikus Egyház önálló szervezetének - fenntartásában működő, önálló képviselettel rendelkező jogi személy.**16. Az intézmény felügyelete:**

- a szakmai és a törvényességi felügyeletet: a Pannonhalmi Főapátság Iskolai Főhatósága (9090 Pannonhalma, Várkerület 1.)
- a fenntartói tevékenység törvényességi felügyeletét: a székhely vonatkozásában: Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal (9021 Győr, Árpád u. 32.)
- a miskolci tagintézmény, a miskolci és az encsi telephelyek vonatkozásában: Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal (3525 Miskolc, Városház tér 1.);
- a budapesti tagintézmény és telephely tekintetében: Budapest Főváros Kormányhivatala (1052 Budapest, Városház u. 9-11.);
- a szegedi tagintézmény és telephely, valamint a mórakalmi telephely vonatkozásában: Csongrád Megyei Kormányhivatal (6741 Szeged, Rákóczi tér 1.);
- a budaörsi tagintézmény tekintetében Pest Megyei Kormányhivatal (1052 Budapest, Városház u. 7.);
- a balatonfüredi tagintézmény vonatkozásában a Veszprém Megyei Kormányhivatal (8200 Veszprém, Megyeház tér 1.)

17. Az intézmény működési területe: országos beiskolázású**18. Az intézmény vezetőjének kinevezési rendje:**

A főigazgatót a pannonhalmi főapát nevezi ki határozatlan időtartamra.

19. Iskola képviseletére jogosult:

A főigazgató, vagy az általa meghatározott más személy.

Pannonhalma, 2012. december 20.

Dr. Várszegi Asztrik

Dr. Várszegi Asztrik OSB
pannonhalmi főapát

Magyar Bencés Kongregáció prézese



Iskolarendszeren kívüli felnőttképzés, oktatás és vizsgáztatás

TEÁOR szám szerinti besorolás:

85.59 Műhova nem sorolható egyéb oktatás

(székhelyen, minden tagintézményben és telephelyen)

Sorszám	OKJ azonosító szám	Szakképesítés megnevezése	Képzési idő (óra)
1.	<u>31 346 01</u>	<u>Gép- és gyors ró, szövegszerkesztő</u>	<u>640-960</u>
2.	<u>34 523 02</u>	<u>Számítógép-szerelő, -karbantartó</u>	<u>960-1440</u>
3.	<u>55 344 02</u>	<u>Államháztartási mérlegképes könyvelő</u>	<u>320-480</u>
4.	<u>54 346 02</u>	<u>Ügyművelő titkár</u>	<u>960-1440</u>
5.	<u>55 344 03</u>	<u>Egyéb szervezeti mérlegképes könyvelő</u>	<u>280-420</u>
6.	<u>55 344 07</u>	<u>Vállalkozási mérlegképes könyvelő</u>	<u>320-480</u>
7.	<u>55 344 01</u>	<u>Adótanácsadó</u>	<u>280-420</u>
8.	<u>55 762 06</u>	<u>Szociális, gyermek- és ifjúságvédelmi ügyművelő</u>	<u>600-720</u>
9.	<u>35 341 01</u>	<u>Boltvezető</u>	<u>240-360</u>
10.	<u>54 481 02</u>	<u>Gazdasági informatikus</u>	<u>960-1440</u>
11.	<u>55 213 05</u>	<u>Multimédia-alkalmazásfejlesztő</u>	<u>400-600</u>
12.	<u>35 521 01</u>	<u>CNC gépkezelő</u>	<u>480-720</u>
13.	<u>55 762 02</u>	<u>Gerontológiai gondozó</u>	<u>600-720</u>
14.	<u>55 814 0</u>	<u>Ingatlan közvetítő</u>	<u>240-360</u>
15.	<u>55 814 02</u>	<u>Ingatlan kezelő</u>	<u>240-360</u>
16.	<u>54 345 01</u>	<u>Logisztikai ügművelő</u>	<u>960-1440</u>
17.	<u>54 841 04</u>	<u>Szállítmányozási ügművelő</u>	<u>960-1440</u>
18.	<u>55 815 02</u>	<u>Kozmetikus</u>	<u>240-360</u>
19.	<u>54 481 05</u>	<u>Műszaki informatikus</u>	<u>960-1440</u>
20.	<u>52 814 01</u>	<u>Társasházkezelő</u>	<u>200-300</u>
21.	<u>31 811 01</u>	<u>Falusi vendéglátó</u>	<u>560-840</u>
22.	<u>32 815 01</u>	<u>Lábápoló</u>	<u>200-300</u>
23.	<u>54 862 01</u>	<u>Munkavédelmi technikus</u>	<u>240-360</u>
24.	<u>54 341 01</u>	<u>Kereskedő</u>	<u>960-1440</u>
25.	<u>34 522 04</u>	<u>Villanyszerelő</u>	<u>960-1440</u>
26.	<u>35 522 02</u>	<u>Erősáramú berendezések felülvizsgálója</u>	<u>400-600</u>
27.	<u>35 522 16</u>	<u>Villámvédelmi felülvizsgáló</u>	<u>400-600</u>
28.	<u>33 522 05</u>	<u>Kisfeszültségű FAM kábszerelő</u>	<u>50-70</u>
29.	<u>52 462 01</u>	<u>Statisztikai és gazdasági ügművelő</u>	<u>800-1200</u>
30.	<u>54 762 02</u>	<u>Szociális asszisztens</u>	<u>1300-1560</u>
31.	<u>54 213 05</u>	<u>Szoftverfejlesztő</u>	<u>960-1440</u>
32.	<u>34 522 03</u>	<u>Elektronikai műszerész</u>	<u>960-1440</u>
33.	<u>54 523 02</u>	<u>Elektronikai technikus</u>	<u>960-1440</u>
34.	<u>54 810 01</u>	<u>Fotográfus és fotótermék kereskedő</u>	<u>960-1440</u>
35.	<u>31 481 01</u>	<u>Eladó</u>	<u>480-720</u>
36.	<u>54 481 01</u>	<u>Számítógépes műszaki rajzoló</u>	<u>480-720</u>
37.	<u>54 481 03</u>	<u>Szoftverüzemeltető-alkalmazásgazda</u>	<u>600-900</u>



39.

38.	<u>55 213 05</u>	<u>Multimédia-alkalmazás fejlesztő</u>	<u>400-600</u>
39.	<u>51 481 01</u>	<u>Adatbázis kezelő</u>	<u>600-900</u>
40.	<u>52 813 01</u>	<u>Sportszervező menedzser</u>	<u>800-1200</u>
41.	<u>34 541 05</u>	<u>Szőlész-borász</u>	<u>960-1440</u>
42.	<u>35 811 01</u>	<u>Sommelier</u>	<u>480-720</u>
43.	<u>55 344 05</u>	<u>IFRS mérlegképes könyvelő</u>	<u>240-360</u>
44.	<u>34 521 06</u>	<u>Hegesztő</u>	<u>960-1440</u>
45.	<u>55 541 01</u>	<u>Bor- és pezsgőgyártó technikus</u>	<u>480-720</u>
46.	<u>34 215 04</u>	<u>Virágkötő és virágkereskedő</u>	<u>960-1440</u>
47.	<u>34 622 02</u>	<u>Kertész</u>	<u>960-1440</u>
48.	<u>34 622 01</u>	<u>Dísznövénykertész</u>	<u>960-1440</u>
49.	<u>35 622 01</u>	<u>Gyógy- és fűszernövény termesztő</u>	<u>480-720</u>
50.	<u>34 621 01</u>	<u>Gazda</u>	<u>960-1440</u>
51.	<u>35 622 02</u>	<u>Zöldség- és gyümölcsstermesztő</u>	<u>480-720</u>
52.	<u>21 622 02</u>	<u>Parkgondozó</u>	<u>320-480</u>
53.	<u>31 622 01</u>	<u>Kertépítő és - fenntartó</u>	<u>480-720</u>
54.	<u>21 622 01</u>	<u>Kerti munkás</u>	<u>400-600</u>
55.	<u>34 811 03</u>	<u>Pincér</u>	<u>960-1440</u>
56.	460010	ECDL számítógép-kezelői jogosítvány	
57.	20014000	angol KER B2 – középszint (hagyományos középfokú nyelvtudásnak megfelelő)	
58.	92	pályaorientációs, pályakorrekciós tanácsadás	
59.	93	képzési szükségletek felmérése és képzési tanácsadás	
60.	95	álláskeresési technikák	

865



GYŐR-MENFŐCSANAK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Szám: GyB-06/74-3/2013.
Ügyintéző: Kozma László
Tel.: 96/510-664

Tárgy: Szent Benedek Gimnázium, Szakképző
Iskola és Kollégium nyilvántartása

A Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal kormány megbízottjának felhatalmazása alapján
meghoztam a következő

HATÁROZATOT:

A Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátsága (továbbiakban: fenntartó) (székhelye: 9090 Pannonhalma, Várkerület 1.) képviseletében eljáró Dr. Várszegi Asztrik pannonhalmi főapát a magyar Bencés Kongregáció prézese kérelme alapján a Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium elnevezésű köznevelési intézmény adatait a Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatalban vezetett nem állami, nem önkormányzati fenntartású köznevelési intézmények nyilvántartásában módosítom.

A köznevelési intézmény nyilvántartott adatait egységes szerkezetben az alábbi tartalommal adom ki.

1. Az intézmény létesítő alapító okiratának kelte: 2010. április 23.
2. A nyilvántartásba vétel, létesítés napja: 2010. május 12., 01/615-2/2010. számú hat.
3. A módosító alapító okirat kelte: 2012. december 20.
4. Az intézmény teljes neve: Szt. Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium.
5. Az intézmény rövid neve: Szt. Benedek Középfokú Iskola és Kollégium.
6. Az intézmény rövidített neve: Szt. Benedek Középfokú Isk. és Koll.
7. Az intézmény székhelye: 9090 Pannonhalma, Várkerület 1.
8. Az intézmény székhelyen kívüli feladat-ellátási helyeinek neve, címe:

- 1.) Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium Miskolci Tagintézménye
Címe: 3532 Miskolc, Kabar u. 12.
A tagintézményhez tartozó telephelyek címe:
3532 Miskolc, Kiss Ernő u. 17.
3532 Miskolc, Andrássy út 36.
3860 Encs, Petőfi u. 60.
- 2.) Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium Budapesti Tagintézménye
Címe: 1098 Budapest Toronyház u. 11.
A tagintézményhez tartozó telephely címe:
1149 Budapest, Pillangó park 3-5.
- 3.) Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium Szegedi Tagintézménye
Címe: 6724 Szeged, Mars tér 14.
A tagintézményhez tartozó telephelyek címe:
6724 Szeged, Kálvária tér 7.
6782 Mórahalom, Barmos György tér 2.
- 4.) Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium Budaörsi Tagintézménye
Címe: 2040 Budaörs, Esze Tamás u. 3.

[Handwritten signature]

- 5.) Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium Balatonfüredi Széchenyi Ferenc Tagintézménye
(8230 Balatonfüred, Hősök tere 1.)

9. Az intézmény típusa:

Többcélú, közös igazgatású köznevelési intézmény
(benne: gimnázium, szakközépiskola, szakiskola, Köznevelési Hídprogramok, kollégium)

10. Az intézmény munkarendje: nappali rendszerű

- a felnőttoktatásban: nappali (ifjúsági osztály); esti; levelező;
- a szakképzési évfolyamokon az oktatás keresztféléves indítással is történhet.

11. Az intézmény alapítója és fenntartója:

Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátság.

12. A fenntartó székhely:

9090 Pannonhalma, Várkerület 1.

13. Az intézmény alapfeladatának jogszabály szerinti megnevezése:

- gimnáziumi nevelés-oktatás
- szakközépiskolai nevelés-oktatás
- szakiskolai nevelés-oktatás
- Köznevelési Hídprogramok keretében folyó nevelés-oktatás
- a többi gyermekkel, tanulóval együtt nevelhető, oktatható sajátos nevelési igényű gyermekek, tanulók óvodai nevelése és iskolai nevelése-oktatása
- kollégiumi ellátás
- felnőttoktatás

14. Az intézmény szakfeladatának jogszabály szerinti megnevezése:

- 853000 Középfokú oktatás intézményeinek, programjainak komplex támogatása
- 853111 Nappali rendszerű gimnáziumi oktatás (9-12/13. évfolyam)
- 853112 Sajátos nevelési igényű tanulók nappali rendszerű gimnáziumi oktatása (9-12/13. évfolyam)
- 853114 Gimnáziumi felnőttoktatás (9-12/13. évfolyam)
- 853121 Nappali rendszerű szakközépiskolai oktatás (9-12/13. évfolyam)
- 853122 Sajátos nevelési igényű tanulók nappali rendszerű szakközépiskolai oktatása (9-12/13. évfolyam)
- 853124 Szakközépiskolai felnőttoktatás (9-12/13. évfolyam)
- 853131 Nappali rendszerű szakiskolai oktatás (9-10. évfolyam) – kifutó rendszerben
- 853132 Sajátos nevelési igényű tanulók nappali rendszerű szakiskolai oktatása (9-10. évfolyam) – kifutó rendszerben
- 853134 Nappali rendszerű szakiskolai felzárkóztató oktatás (9-10. évfolyam) – Köznevelési Híd programban – 2013. szeptember 1-jétől felmenő rendszerben
- 853211 Szakképesítés megszerzésére felkészítő nappali rendszerű szakmai elméleti oktatás a szakképzési évfolyamokon
- 853212 Sajátos nevelési igényű tanulók szakképesítés megszerzésére felkészítő nappali rendszerű szakmai elméleti oktatása a szakképzési évfolyamokon – Integrált nevelés-oktatás keretein belül
- 853214 Szakképesítés megszerzésére felkészítő szakmai elméleti felnőttoktatás
- 853221 Szakképesítés megszerzésére felkészítő nappali rendszerű szakmai gyakorlati oktatás a szakképzési évfolyamokon

Handwritten signature
41.

A fellebbezési lehetőséget a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 98. § (1) és (4), a 99. § (1), 102. § (1), 106. § (3) bekezdései, valamint az Oktatási Hivatalról szóló 307/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 40. §-a alapján adtam meg. Az eljárás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § alapján illetékmentes.

Győr, 2013. február 14.

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatali kormány megbízottjának felhatalmazása alapján:



Némethné Fülöp Terézia
oktatási főosztályvezető

A határozatról értesül:

- 1.) Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátsága 9090 Pannonhalma, Várkerület 1.
- 2.) Magyar Államkincstár Győr-Moson-Sopron Megyei Igazgatóság, 9022 Győr, Czuczor G. u. 26.
- 3.) Köznevelési Információs Iroda, 9001 Győr, Pf. 646.
- 4.) Irattár.

Az eredetivel mindenképpen
kezegetve, hiteles más-
olat.
2013. április 2.

[Handwritten signature]

kp 16/III/20130104A1

ALÁÍRÁSI NYILATKOZAT

Alulírott **Hardi Gábor Titusz** (anyja neve: _____, született _____
(_____) _____ szám alatti lakos, mint a **Szent Benedek Gimnázium,
Szakképző Iskola és Kollégium** főigazgatója, az intézmény képviselete során nevemet az
intézmény előírt, előnyomott vagy nyomtatott neve alá önállóan, az alábbiak szerint írom:



Hardi Gábor Titusz

Hardi Gábor Titusz



Dr. Stánicz Rudolf
közjegyző
9021 Győr, Aradi vértanúk útja 13. I. emelet
Levélcím: 9001 Győr, Pf. 679
Telefon/Fax: 96/313-661, 320-630

21014/H/6/2013.

Tanúsítom, hogy **Hardi Gábor Titusz** (született: _____, anyja
születési neve: _____) _____ szám alatti lakos, aki
személyazonosságát a _____ sorszámú személyazonosító igazolvánnyal, lakcímét a
_____ számú lakcímet és személyi azonosítót igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta,
a fenti aláírási nyilatkozatot a mai napon előttem saját kezűleg írta alá. _____
Győr, 2013. (Kettőezer-tizenharmadik) év, január hó 3. (harmadik) napján _____



Dr. Stánicz Rudolf
doktor Stánicz Rudolf
közjegyző



SZENT BENEDEK

GIMNÁZIUM, SZAKKÉPZŐ ISKOLA ÉS KOLLÉGIUM

ÉSZREVÉTELEK, MÓDOSÍTÁSI JAVASLATOK

a Budapest Józsefváros Önkormányzat tulajdonát képező, a Budapest VIII., Práter u. 11. szám alatti 36381 hrsz.-ú iskolaépület (a továbbiakban: Iskolaépület), valamint a haszonélvezeti jogával terhelt, a Corvin Towers Kft. tulajdonában álló Budapest VIII., Kisfaludy u. 32-38. 2. emeleti, 36374/0/A/23 hrsz.-ú egyéb helyiség (a továbbiakban: Tornacsarnok; az Iskolaépület és a Tornacsarnok a továbbiakban együtt: Bélremény) bérbeadására kiírt nyilvános egyfordulós pályázati felhívás 13. sz. mellékletét képező határozott időre szóló **ingatlan bérleti szerződés** egyes rendelkezéseire:

1. Bérleti szerződésben bérlő személye:

A Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátsága által fenntartott Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégiumot kívánjuk a bérleti szerződésben bérlőként megjelölni.

2. Bérleti Szerződés 1. b) pontja:

A hivatkozott pont alapján a Corvin Towers Kft tulajdonában álló Tornacsarnok tekintetében az Önkormányzatot 50 éves (2063.01.01-ig) haszonélvezeti jog illeti meg. A haszonélvezeti jog alapján az Önkormányzat jogosult birtokolni és használni az ingatlant, azonban a Ptk. 159. § (2) bekezdése alapján a haszonélvező csak akkor engedheti át ellenérték fejében a dolog használatát, ha a dolog használatára azonos feltételek mellett a tulajdonos nem tart igényt. Kérjük az erre vonatkozó tulajdonosi nyilatkozat beszerzését és annak mellékletként a bérleti szerződéshez való csatolását.

Ugyanezen ponttal kapcsolatban észrevételezzük, hogy a lekért tulajdoni lap tanúsága szerint a Tornacsarnokot 2 bank (CIB Bank és UniCredit Bank) keretbiztosítéki jelzálogjoga terheli. Abban a nem várt esetben, amennyiben valamelyik hitelintézet, a Corvin Towers Kft-vel kötött kölcsönszerződést nem fizetésre tekintettel felmondja és az ingatlant végrehajtás útján kíván kielégítést keresni, úgy a Vht. 137. § (2) bekezdése alapján a végrehajtás alá vont ingatlant megszerző új tulajdonos a Tornacsarnokot haszonélvezeti jogtól mentesen szerzi meg, ugyanis a hivatkozott jogszabályhely alapján: "nem terheli az ingatlant megszerző tulajdonos tulajdonjogát a haszonélvezeti jog - függetlenül attól, hogy az ingatlan-nyilvántartásba be van-e jegyezve -, ha annak jogosultja a végrehajtást kérő követelésének kielégítéséért felelős, vagy ha azt a jelzálogjog keletkezése után szerződéssel létesítették." A tulajdoni lap alapján egyértelműen megállapítható, hogy az Önkormányzat javára bejegyzett haszonélvezeti jog létesítését a jelzálogjogok alapítása megelőzte, így a Tornacsarnoknak egy esetleges végrehajtás során történő értékesítésével az Önkormányzat javára bejegyzett haszonélvezeti jog megszűnésre kerülne.

A helyzet feloldására a bérleti szerződés alábbi szövegrésszel való **kiegészítését** javasoljuk:

Amennyiben a Tornacsarnokra Bérbeadó javára bejegyzett haszonélvezeti jog a bérleti jogviszony fennállása alatt bármilyen okból megszűnik, arra az esetre felek megállapodnak, hogy a bérleti szerződést közös megegyezéssel felbontják és Bérlő az Iskolaépület felújítására fordított, Bérbeadó felé még el nem számolt költségeinek megtérítésére jogosult.

45



SZENT BENEDEK

GIMNÁZIUM, SZAKKÉPZŐ ISKOLA ÉS KOLLÉGIUM

3. Bérleti Szerződés 4. pontjának alábbiak szerinti **kiegészítését** javasoljuk:

Amennyiben a jelen pontban meghatározott tevékenység folytatását az engedélyező hatóságok az Bérlemény műszaki állapotára tekintettel utasítják el, úgy felek megállapodnak, hogy a bérleti szerződést közös megegyezéssel, a bérleti szerződés 25. pontjában foglalt jogkövetkezmények alkalmazása nélkül, felbontják.

4. Bérleti Szerződés 5. pontjának alábbiak szerinti **módosítását** javasoljuk:

A bérleti jogviszony határozott időtartamát 25+5 évben kérjük meghatározni, tekintettel arra, hogy az Iskolaépület felújításához szükséges forrásokat bérlo pályázati úton kívánja biztosítani, azonban az elérhető pályázatok esetében pályázni kizárólag minimum 25 éves szerződéses jogviszony igazolásával lehetséges.

5. Bérleti Szerződés 8. pontjában foglalt alábbi rendelkezés **törlését** kérjük:

"A Bérlo a bérleti díjat abban az esetben is köteles havonta megfizetni, ha a havi számlát valamilyen okból nem kapja kézhez. Ez esetben a bérleti díjat az előző havi számlán szereplő bankszámlára köteles átutalni."

Az adott gazdasági esemény számviteli törvény szerinti elszámolásához elengedhetetlenül szükséges a havi bérleti díjról szabályosan kiállított számla rendelkezésünkre bocsátása. Ennek hiányában átutalást nem áll módunkban teljesíteni.

6. Bérleti Szerződés 13. pont:

A Tornacsarnokkal kapcsolatban kérjük a tulajdonos és az Önkormányzat között létrejött megállapodás bemutatását, különösen a 1. pontban írtakra tekintettel.

7. Bérleti Szerződés 15. pontjának alábbiak szerinti **módosítását** javasoljuk:

"Bérlo kijelenti, hogy a Bérleményt kizárólag a 4. pontban megjelölt tevékenységének végzése céljából veszi igénybe.

Szerződő felek megállapodnak, hogy és Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérlo a Bérleményt az oktatási-nevelési tevékenységével összefüggő célra, Bérbeadó külön hozzájárulása nélkül, korlátozás nélkül albérletbe adja. Erre tekintettel Bérlo jogosult korlátozás nélkül a Bérlemény egy-egy helyiségét a bérleti jogviszony fennállása alatt oktatási célra, így különösen nyelvoktatás, KRESZ tanfolyam, sportfoglalkozás, sportrendezvény, egyéb oktatási tevékenység céljára albérletbe adás útján hasznosítani. Bérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy Bérlo a bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérlemény egyes helyiségeit a Bérlo fenntartójának korlátozás nélkül albérletbe adja.

Handwritten signature and initials.



SZENT BENEDEK

GIMNÁZIUM, SZAKKÉPZŐ ISKOLA ÉS KOLLÉGIUM

Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérleményt tevékenységével össze nem függő személynek, szervezetnek és célra Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül nem adhatja albérletbe, továbbá a bérlemények cseréjéhez, a bérleti jog átruházásához a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása, valamint a Bérbeadó és Bérlő ezzel kapcsolatos írásos megállapodása (bérleti szerződésmódosítás) szükséges.

A Bérlő tudomásul veszi, hogy a további használatba (albérletbe) adás kapcsán kizárólag természetes személlyel, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont szerinti átlátható szervezettel köthet szerződést. Tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben a vele szerződött fél tulajdonosi szerkezetében, vagy egyéb okból olyan változás áll be, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek, köteles vele szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. E tényt a használatba (albérletbe) adásról szóló szerződésben rögzítenie kell. Az előbbiektől elmaradása esetén a Bérbeadó a Bérlővel szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A bérlemény bérleti joga kizárólag a Bérbeadó hozzájárulása mellett ruházható át másra vagy cserélhető el természetes személlyel vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésében meghatározott átlátható szervezettel.

Szerződő felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a bérleti jogviszony fennállása alatt évente két alkalommal, előre egyeztetett időpontban jogosult a jelen Bérleti szerződés 1.b.) pontjában foglalt tornacsarnokot saját rendezvényére használni azzal, hogy a rendezvényhez szükséges személyi feltételeket saját szervezésében, a tárgyi feltételeket egyeztetés alapján biztosítja, továbbá a tornacsarnok használatával felmerült költségeket külön megállapodás alapján köteles Bérlő részére megtéríteni. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a rendezvénnyel összefüggésben Bérlőnek okozott károkért kártérítéssel tartozik.

8. Bérleti Szerződés 16. pontjának alábbiak szerinti módosítását javasoljuk:

"A Bérlő vállalja, hogy jelen szerződés megkötését követő 8 napon belül kezdeményezi a vízőra nevére történő átírást, valamint valamennyi, a bérlemény használatához a Bérbeadó szerint szükséges szolgáltatási szerződés megkötését (a továbbiakban: szolgáltatási szerződés) a Fővárosi Vízművek Zrt-vel, a Díjbeszedő Zrt-vel, az ELMŰ Zrt-vel és egyéb szolgáltatóval (a továbbiakban: Szolgáltató), és a szolgáltatási szerződés megkötését a Bérbeadó felé 180 napon belül a szolgáltatási szerződés egy másolatának átadásával igazolja.

9. Bérleti Szerződés 17. pontjának törlését javasoljuk:

Kérjük az Önkormányzatot, hogy az óvadék (kaució) kikötésétől tekintszen el és erre tekintettel a 17. pont a szövegből törlésre kerüljön.

10. Bérleti Szerződés 18. pontjának alábbiak szerinti módosítását javasoljuk:

A Bérlő köteles az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat saját költségén elvégezni. A Bérlemény felújítása, illetőleg a vezetékhálózat meghibásodása miatt szükséges munkák elvégzéséről, továbbá a Bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek pótlásáról, cseréjéről Bérbeadó köteles saját költségén gondoskodni, azonban Szerződő felek külön megállapodása és Bérbeadó által írásban jóváhagyott tételes költségvetés alapján Bérlő jogosult ezeket a munkákat Bérbeadó



SZENT BENEDEK

GIMNÁZIUM, SZAKKÉPZŐ ISKOLA ÉS KOLLÉGIUM

költségén, de saját szervezésében elvégezni, illetve mással elvégeztetni. A felújítási munkák költségét Bérló jogosult - külön megállapodás alapján - Bérbeadóval szemben, a havi bérleti díjak terhére elszámolni.

A Bérló a szomszédok, valamint a lakók nyugalma és munkáját zavaró tevékenységet nem folytathat. A Bérló dolgozói, üzleti partnerei sem tanúsíthatnak olyan magatartást, amely a többi bérló, a szomszédok, valamint a lakók nyugalma vagy munkáját zavarja.

A Bérló a bérleményben kizárólag az általa beszerzett, a tevékenységhez szükséges engedélyeket (pl. működési engedély, építési engedély, használati módváltoztatás - beleértve az energia igényt is) birtokában kezdheti meg a tevékenységét. A bérleményben csak a szerződésben foglalt tevékenység ellátásához szükséges gépeket és berendezéseket üzemeltetheti. Az üzemeltetés a saját kockázatára, felelősségére és terhére történik.

A Bérló tudomásul veszi, amennyiben a bérleményt a Bérbeadó felhívása ellenére nem használja a 4.) pontban meghatározott célra, a Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani.

Bérló tudomásul veszi, hogy az épületben lévő fűtési és világítási berendezések cseréjére nem jogosult, azokhoz a Bérbeadó hozzájárulását kell kérnie. A fűtési rendszer és berendezési tárgyak karbantartására, javítására az RFV Józsefváros Kft. jogosult. A felmerült igényeket a Bérbeadó részére kell telefonon/írásban jelezni, ami alapján a Bérbeadó köteles azonnal intézkedni az RFV Józsefváros Kft. felé a munkálatok elvégzése érdekében. A világítási rendszer és berendezések karbantartására, felújítására Bérló önállóan jogosult. A fűtési és világítási rendszer, berendezések felújításának költségei Bérbeadót, míg azok karbantartásának költségei Bérlőt terhelik.

11. Bérleti Szerződés 20. pont b) alpontjából a "és megvilágításáról" kikötést, míg az e) és f) alpontjait teljes egészében törlésre javasoljuk.

12. Bérleti Szerződés 21. pontjának alábbiak szerinti kiegészítését javasoljuk:

"Bérló kijelenti, hogy Bérleti Szerződés 1. pontjában foglalt ingatlanokat megtekintette, azok műszaki állapotával tisztában van. Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény birtokbaadását követően Bérló jogosult felújításokat végezni a Bérleményen. Bérló átadja Bérbeadó részére az által a Bérleményben tervezet felújítási munkák részletes jegyzékét, valamint a felújítás tételes költségvetését, amit Bérbeadó a szerződés aláírásával elfogad és a felújításhoz hozzájárulását adja. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a felújítási munkálatok végeztével, azok megtörténtéről jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben - amennyiben a munkák elvégzésre kerültek - Bérbeadó képviselője aláírásával igazolja a teljesítést."

Felek megállapodnak, hogy Bérló a felújítási munkák számlával igazolt ellenértékét jogosult a havi bérleti díj legfeljebb 50 %-áig beszámítani. Felek megállapodnak továbbá, hogy a felújítási munkák költségeinek bérleti díjba történő beszámításának részletes szabályairól a felújítás befejezését követően külön megállapodást kötnek.

[Handwritten signature]
48.



SZENT BENEDEK

GIMNÁZIUM, SZAKKÉPZŐ ISKOLA ÉS KOLLÉGIUM

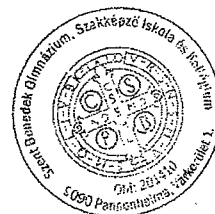
Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó köteles a felújítási munkák számlával igazolt, azonban pénzügyileg még nem rendezet ellenértékét Bérló részére egyösszegben, a bérleti szerződés megszűnésekor megfizetni, amennyiben a bérleti szerződést a szerződés 26. pontjában foglaltak alapján felmondja."

13. Bérleti Szerződés 22. pontjának alábbiak szerinti módosítását kérjük:

Bérló jogosult az épület homlokzatán saját cégtábláját elhelyezni, illetve a Bérló által megnyert és sikeresen megvalósult pályázataiban előírt kötelező nyilvánosságot az épület homlokzatán biztosítani.

14. Kérjük a Bérleti Szerződés 25-29. pontjainak a felülvizsgálatát, az előbbieken rögzített módosításokra, valamint a Bérleményben a Bérló által folytatni kívánt tevékenység (t.i. oktatás-nevelés) speciális jellegére tekintettel.

Budapest, 2013. április 2.



[Handwritten signature]

Számla

1/3 példány Eredeti

2013-PÁLY/000001

Szállító: KISFALU Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. 1083 Budapest, Losonci u.2. Telefon, fax: E-Mail: Bankszámla: SWIFT: Ügyintéző: Adószám: 10857119-2-42	Vevő: Szent Benedek Gimnázium, SZKKI és Kollégium Pannonhalma Vár 1. 9090 Ügyintéző: Adószám/Adóazonosító: 18039427-2-08
---	--

Fizetési mód	Teljesítés kelte	Számla kelte	Esedékesség kelte
Készpénz	2013.03.13.	2013.03.13.	2013.03.13.

Kód	Megnevezés	Besorolási szám	Mennyiség
	Egységár	Engedmény	Eng. összeg
	Nettó érték	Áfa kulcs	Áfa érték
	Bruttó érték		
	Pályázati díj	70.32.0	1 db
	50 000,-	50 000,-	27 %
		13 500,-	63 500,-

Áfa részletezés:	Áfa kulcs	Nettó érték	Áfa érték	Áfa kerekítés	Kerekített áfa	Bruttó érték
27 %		50 000,-			13 500,-	63 500,-

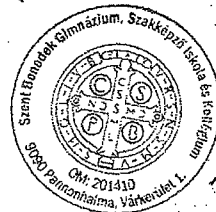
Végösszesen	63 500,-	azaz Hatvanháromezer-öttszáz forint
-------------	----------	-------------------------------------

Fizetendő összeg:

63 500,-

Bp. VIII. ker. Práter u. 11. iskola pályázati dokumentáció díja

KISFALU
 Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.
[Handwritten signature]
 Az eredetivel mindenképpen
 megegyező, hiteles másolat
 2013. április 2.



**CIB BANK****CIB Internet Bank**

Dátum: 2013.03.26. 14:36:44
Ügyfél neve: SZENT BENEDEK
GIMNÁZIUM, SZAKKÉPZŐ
ISKOLA ÉS KOLLÉGIUM

SZÁMLATÖRTÉNET

Számlaszám: 0003-CA0FF4-511 HUF

Könyvelési dátum	Leírás	Összeg	Számlaegyenleg
2013.03.26.	Kimenő eseti utalás SPETES0010890894 14100309-92110549-01000008 Kisfalu Kft Közlemény: Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium Práter u. 11 pályázat Értéknap: 2013.03.26	-1 500 000.00	-



Az eredetivel minden-
ben megegyezik, hiteles
kiosztás
2013. április 2. *[Signature]*

1/1

CIB Bank Zrt. CIB Bank Ltd. H-1027 Budapest, Medve u. 4-14. H-1995 Budapest Telefon: (36 1) 423 1000 Fax: (36 1) 489 6500
Nyilvántartó cégbíróság: Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041004 Tőzsdetagság: Budapesti Értéktőzsde Zrt.,
Tevékenységi engedély száma: 957/1997/F, III/41. 044-10/2002. BIC (SWIFT) kód: CIBHHUHB

Bank of INTESA SANPAOLO

Nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiség bérbeadására

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület / (.....) számú határozata alapján, a Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft közreműködésével nyilvános pályázatot hirdet a tulajdonát képező, Budapest VIII., Práter u. 11. szám alatti, 36381 hrsz-ú iskolaépület, valamint a haszonélvezeti jogával terhelt, a Corvin Towers Kft tulajdonában álló Budapest VIII., Kisfaludy u. 32-38. 2. emeleti, 36374/0/A/23 hrsz-ú egyéb helyiség bérbeadásra.

1. A pályázati felhívás közzététele

A Kiíró a pályázati felhívást közzétette Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Családtámogatási Irodáján, a Járási Hivatal Okmányirodáján, a Kisfalu Kft ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében, Józsefváros honlapján (www.jozsefvaros.hu), a Kisfalu Kft. honlapján (www.kisfalu.hu), a Józsefváros c. újságban, az [www.ingatlan.com](http://wwwingatlan.com) hirdetési portálon és a HVG c. hetilapban.

A kiíró jogosult a pályázati felhívását az ajánlattételi határidő lejárta előtt visszavonni, de erről a pályázati felhívás közlésével megegyező módon az ajánlattételi határidő lejárta előtt köteles hirdetményt megjelentetni.

2. A pályázati kiírás adatai

A pályázat kiírója:	Budapest Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
A pályázat lebonyolítója:	Kisfalu Kft (1083 Budapest, Losonci u. 2.)
A pályázat jellege:	Nyilvános pályázat
A pályázat célja:	Bérbeadás
A pályázati dokumentáció ára:	50.000,- Ft + ÁFA
A pályázati dokumentáció megvásárlásának helye, ideje:	Kisfalu Kft 1083 Budapest, Losonci u. 2. fsz. 2013.-tól ügyfélfogadási időben
Az ajánlati biztosíték összege:	1.500.000,- Ft
Az ajánlati biztosíték befizetésének határideje:	2013.-ig a 14100309-92110549-01000008 számú, a Magyarországi Volksbank Zrt-nél vezetett bankszámlára

Az ajánlatok leadásának helye:	Kisfalu Kft (1083 Budapest, Losonci u. 2.)
Az ajánlatok leadásának határideje:	2013. kedd 10 óra
A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető:	Kisfalu Kft Bérleményértékesítési Iroda Tel.: 06-1/333-6781, 216-6961
A pályázattal érintett ingatlanok megtekintése:	A pályázati dokumentáció értékesítésének ideje alatt, előzetes egyeztetés szerint (Tel.: 06-1/210-4928, 06-1/210-4929)
Az ajánlatok bontásának időpontja	2013. kedd 10 óra 10 perc
A pályázatok bontásának helye:	Kisfalu Kft 1083 Budapest, Losonci u. 2. I. em. Az ajánlattevők a pályázatok bontásán jelen lehetnek.
A pályázat elbírálásának várható határideje, eredményhirdetés:	A pályázat lezárását és értékelését követő képviselő-testületi ülés
A pályázat nyelve:	Magyar
Az ajánlattevők értesítésének módja:	A Kisfalu Kft által írásban

3. A pályázattal érintett ingatlan adatai:

Az ingatlan címe:	Budapest VIII., Práter u. 11.
Helyrajzi száma:	36381
Megnevezése:	kivett általános iskola
Telek alapterülete:	3094 m ²
Felépítmény területe:	5586 m ²
Közmű ellátottsága:	összközműves
Felépítmény építésének éve:	1893.
Felépítmény szintjeinek száma:	5
Használati módja:	üres, iskola
Műszaki állapota:	karbantartó felújítás szükséges
Terhei:	az ingatlan per-, igény- és tehermentes, 2 m ² területre vezetékgig került bejegyzésre
Vagyonkezelője	Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft
Az ingatlan becsült forgalmi értéke:	509.000.000,- Ft

Az ingatlan címe:	Budapest VIII., Kisfaludy u. 32-38. 2. emelet
Helyrajzi száma:	36374/0/A/23

Megnevezése:	egyéb helyiség
Felépítmény területe:	583 m ²
Közmű ellátottsága:	elektromos áram, központi fűtés
Felszereltsége:	szellőztető rendszer, bordás fal, foci kapu, kosárlabda palánk
Felépítmény építésének éve:	2010.
Felépítmény szintjeinek száma:	1
Használati módja:	tornacsarnok
Belmagassága:	10,8 m
Maximális befogadó képessége:	120 fő
Műszaki állapota:	újszerű
Vagyongkezelője	Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft
Az ingatlan becsült forgalmi értéke:	107.700.000,- Ft

A két ingatlan minimális havi nettó bérleti díja: 1.500.000,- Ft

A két ingatlan ajánlati biztosítékának összege: 1.500.000,- Ft

(amely összeg kizárólag banki átutalás útján teljesíthető)

Bérleti díjon felül kötelezően fizetendő költségek:

Közüzemi díjak.

Az ingatlanok csak együttesen vehetők bérbe!!!

4. A pályázat célja, tartalma

A bérbeadásra kerülő iskolaépület a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát, míg a tornacsarnok a Corvin Towers Kft kizárólagos tulajdonát képezi, amelyre az Önkormányzatnak az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett haszonélvezeti joga van. Az ingatlanok bérbeadására a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 06.) számú önkormányzati rendelet, valamint az 59/2011. (XI. 07.) számú, az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendelet, a Képviselő-testület 428/2012. (XII. 06.) számú határozatával elfogadott versenyeztetési szabályzata, valamint a Ptk., valamint a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. rendelkezései alapján került sor. A bérbeadás során iránymutatóként figyelembevételre kerül a Képviselő-testület 224/2012. (VII. 05.) számú határozata.

A kiíró a bérbevételi szerződésben a teljes iskolaépületet és a tornacsarnokot adja bérbe a bérlő részére 15 év határozott időre, amely az előterjesztés készítésének időpontjában hatályos rendelkezések szerint egy alkalommal 5 évre meghosszabbítható. A bérleti szerződés meghosszabbítására a meghosszabbítás időpontjában hatályos jogszabályok alapján kerülhet sor.

Az ingatlan átalakítása, átépítése, felújítása esetére is a fent hivatkozott jogszabály az irányadó. Eszerint az ingatlanon folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban az engedélyező hatóságok, szakhatóságok és közüzemi szolgáltatók nyilatkozatait a bérlőnek kell beszereznie, amelyhez a bérbeadó nevében a tulajdonosi hozzájárulást a Képviselő-testület felhatalmazása alapján hatáskörrel rendelkező szervezet adja ki a munkálatok megkezdése előtt. A Kiíró kiköti, hogy a bérlő a bérleményben jelentős, vagy a helyiségek nagyságának megváltoztatásával kapcsolatos átalakítási munkákat csak szűk körben, és a bérbeadó előzetes hozzájárulása mellett végezhet, e munkák költségeit teljes egészében a bérlő viseli, azokat sem részben, sem egészben nem háríthatja át a bérbeadóra, nem számíthatja bele a bérleti díjba, és azok értékének megtérítését sem igényelheti, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem. Ha a bérleti jogviszony – a bérlő vásárlását kivéve – a határozott idő előtt megszűnik, a bérlőnek – a bérbeadó hozzájárulásával – az épületbe beépített, felszerelt, el nem vihető berendezéseket, felszereléseket a bérbeadó az amortizációval csökkentett bekerülési értéken megtéríti.

Az Önkormányzat a bérlő által a bérbeadót terhelő beruházások értékét az 1993. LXXVIII. Tv (Lakástörvény) rendelkezései szerinti mértékben, a beruházások megrendelése, megkezdése előtt kötött megállapodás alapján téríti meg. Utólagos elszámolásra nincs mód. A bérbeszámítás részletes feltételeit a mellékletként csatolt tájékoztató tartalmazza. A Kiíró kiköti, hogy a rendeltetésszerű használat során, valamint a bérbeadó által engedélyezett átalakítás során felmerülő költségeket teljes egészében a bérlő viseli, azt sem részben, sem egészben nem háríthatja át, a bérleti díjba nem számíthatja be és értékének megtérítését nem igényelheti. Ha a bérleti jogviszony – a bérlő vásárlását kivéve – a határozott idő előtt megszűnik, a bérlőnek az épületbe beépített, felszerelt, el nem vihető berendezéseket, felszereléseket a bérbeadó az amortizációs értéken megtéríti.

Az ingatlan kiinduló havi bérleti díja a 3. pontban található. Kiíró óvadék megfizetését köti ki, amelynek mértéke a havi bruttó bérleti díj háromszorosa. A nyertes pályázó részére az ajánlati biztosíték óvadékká alakul, amelyet a megajánlatott bruttó bérleti díj összegéig, a bérleti szerződés aláírásának napjáig ki kell egészítenie. Kiíró kiköti továbbá, hogy a bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele annak, közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozattal történő kiegészítése, amelynek költsége a Bérlőt terheli. A bérleti szerződésben foglalt bérleti díjat Kiíró évente, az adott év január 1-től, a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével megemeli. A bérleti díj emelkedésének első időpontja 2014. január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

Az ingatlanhoz kapcsolódó egyéb információk, kötelezettségvállalások

Az Önkormányzat felhívja a pályázók figyelmét, hogy az épületben a világítási rendszer és a fűtési rendszer a vonatkozó jogszabályok alapján korszerűsítésre került. Előzőek ismeretében a fűtési rendszer és a világítási rendszer átalakítását a bérbeadó megtiltja. A fűtési rendszer tekintetében a karbantartási, javítási feladatok az Önkormányzat hatáskörrel rendelkező szervezeti egységén keresztül, a kialakítást elvégző RFV Józsefváros Kft-t terhelik. A világítási rendszer esetében a javítási, karbantartási feladatokat bérlő saját szervezetén keresztül elvégeztetheti, ám amennyiben új berendezési tárgy beszerzésére kerül sor, ahhoz az Önkormányzat hatáskörrel megbízott szervezeti egységén keresztül, a Caminus Zrt hozzájárulását kell kérni. A Caminus Zrt az új berendezés költségét nem téríti meg.

Az ingatlanban a gázszolgáltatást az Önkormányzattal kötött megállapodás alapján az RFV Józsefváros Kft az Önkormányzaton keresztül biztosítja, gázszolgáltató váltására nincs mód. Ez alapján a gázdíj a bérleti díjjal megegyezően az Önkormányzat által kerül kiszámlázásra a mért fogyasztás alapján, amelyet a bérlő a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat számlaszámára fizet meg.

A jelen felhívás 3. pontjában megjelölt, a bérleti díjon felül, a közüzemi díjak a szolgáltatók részére megfizetendők.

A tornacsarnok tulajdonosa a Corvin Towers Kft jogait a Ptk 157-164. § szakaszai határozzák meg.

5. Az ajánlat benyújtásának előfeltételei

Az ajánlat benyújtásának elengedhetetlen feltétele a pályázati dokumentáció megvásárlása és az ajánlati biztosíték határidőre történő befizetése.

A pályázati felhívás visszavonása esetén a kiíró köteles a dokumentáció megvásárlására fordított összeget ajánlattevőnek visszatéríteni, amennyiben az ajánlattevő a dokumentációt visszaadja. A Kiíró más esetben a dokumentáció megvásárlására fordított összeget nem köteles visszafizetni.

A Kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírálását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére 15 munkanapon belül köteles visszafizetni. Kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.

A pályázaton való részvétel további előfeltétele, hogy az ajánlattevő megismerje a pályázat tárgyát, az ajánlattétel feltételeit – vagyis a pályázati kiírást – és azt magára nézve kötelezőnek tekintse.

A Nemzeti Vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján, a pályázaton csak természetes személy, vagy átlátható szervezet vehet részt. A törvény 3. § (1) 1) pontja alapján átlátható szervezet:

„a) a

aa) nemzetközi szervezet, az állam, külföldi állam, külföldi helyhatóság,

ab) köztestület,

ac) költségvetési szerv, önkormányzati intézmény,

ad) külföldi állami vagy helyhatósági szerv,

ae) lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló törvény szerinti egyház, belső egyházi jogi személy,

af) helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat és azok társulása, valamint

ag) gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy az önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik,

ah) az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság;

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési

Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a *ba)*, *bb)* és *bc)* alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;”

A *bd)* és *cb)* pontoknak való megfelelésről, a jelen pályázati felhívás mellékleteként átadott nyilatkozat kitöltésével kell a pályázónak eleget tennie.

6. A pályázaton történő részvétel feltételei

A pályázaton az vehet részt, aki:

a) megvásárolja a „Pályázati feltételek”-et, és az erről szóló igazolást csatolja;

b) az ajánlati biztosítékot befizeti, az határidőben beérkezik, és erről a befizetésre vonatkozó bizonylat másolati példányát, banki átutalás útján történő befizetés esetén a bank teljesítési igazolását, vagy az átutalás teljesítését igazoló bankszámla kivonatot az ajánlathoz csatolja;

c) az ajánlatok benyújtásának határidejéig az ajánlatát benyújtja;

d) nyilatkozik arról, hogy vállalja a „Pályázati feltételek”-ben, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési és egyéb feltételeket, és a pályázat céljának megvalósítását és erről szóló nyilatkozatát a pályázathoz csatolja;

e) vállalja a birtokba vételét követően, a bérleti szerződésben körülírt, az ingatlanhoz kapcsolódó közüzemi és egyéb szolgáltatások megfizetését;

f) tudomásul veszi, hogy az ingatlan saját költségen történő felújításának költségei megtérítésére, amelyek a Lakástörvény rendelkezései szerint a bérbeadóra tartozó költségek, a munkálatok megrendelése és megkezdése előtt, a Kiíróval történt megállapodás értelmében jogosult. Amennyiben bérlő a Kiíróval a munkálatok megrendelése és megkezdése előtt a Kiíróval nem kötött megállapodást, vagy a megállapodásban foglaltakat meghaladó felújítást végzett a költségeket semmilyen formában nem háríthatja át a Kiíróra, jogalap nélküli gazdagodás címén sem;

g) tudomásul veszi, hogy az ingatlan saját költségén történő karbantartásának költségeit, amelyek az irányadó jogszabályok szerint bérbeadóra tartozó kötelezettségek, semmilyen formában nem hárítja át a Kiíróra, jogalap nélküli gazdagodás címén sem, amennyiben a karbantartási igényről a Kiíró előzetesen nem értesítette;

- h) tudomásul veszi, hogy a bérleményben jelentős, vagy a helyiségek nagyságának megváltoztatásával kapcsolatos átalakítási munkákat csak szűk körben, és a bérbeadó előzetes hozzájárulása mellett végezhet, e munkák költségeit teljes egészében a bérlet viseli, azokat sem részben, sem egészben nem háríthatja át a bérbeadóra, nem számíthatja bele a bérleti díjba, és azok értékének megtérítését sem igényelheti, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem.
- i) tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését kéri, úgy további 1 évre eső bérleti díjat köteles a bérbeadó részére megfizetni, saját igényeinek érdekében felmerült beruházásainak megtérítésére nem jogosult;
- j) nyilatkozik arról, hogy rá vonatkozóan a 2011. évi CVIII. törvény 56. § (1) és 57. § (1) bekezdésben foglalt kizáró körülmények nem állnak fenn, és erről szóló nyilatkozatát az ajánlatához csatolja;
- k) nyilatkozik arról, hogy Kiíróval szemben tartozása (helyi adó, bérleti díj stb), továbbá a Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége nincs, és erről szóló nyilatkozatát az ajánlatához csatolja;
- l) tudomásul veszi, hogy a Corvin Towers Kft jogait a Ptk 157-164. § szakaszai határozzák meg, egyben nyilatkozatát csatolja az ajánlatához arról, hogy a tulajdonos jogainak gyakorlása során közreműködni köteles;
- m) tudomásul veszi, hogy a rendkívüli javítások és helyreállítások a tulajdonost terhelik;

Ha az ajánlattevő nem magánszemély, fentiekén túl

- n) ajánlatához csatolnia kell a társaság 30 napnál nem régebbi hiteles cégmásolatát és a társaság képviselőjére jogosultak aláírási címpéldányának eredeti példányát vagy hiteles másolatát;
- o) ajánlatához csatolnia kell arról szóló nyilatkozatát, hogy végelszámolás alatt nem áll, ellene csőd-, illetve felszámolási eljárás nincs folyamatban.
- p) ajánlatához csatolnia kell arról szóló nyilatkozatát, hogy a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, és tulajdonosaik, vezető tisztségviselőik a hivatkozott rendelkezés bd) és cb) pontjában foglaltaknak megfelelnek;

A pályázat értékeléséhez csatolni szükséges

- p) részletes hosszú távú oktatási program.

Amennyiben az ajánlattevő nem magánszemély, a pályázati eljárás során benyújtott ajánlatát, továbbá az ajánlat mellékleteként benyújtott valamennyi nyilatkozatát cégszerű aláírással kell ellátnia. Cégszerű aláírás során a cég képviselőjére jogosult személy/személyek a társaság kézzel, vagy géppel írt, előnyomott, vagy nyomtatott végneve alá nevét/nevüket önállóan/együttesen írja/írják alá hiteles cég aláírási nyilatkozatuknak megfelelően.

A Lebonyolító az ajánlattevőt – az összes ajánlattevő számára azonos feltételekkel – elektronikus levél (e-mail, fax) útján határidő tűzésével a hiány pótlására hívja fel az ajánlattal kapcsolatos formai hiányosságok pótlására, amennyiben a szükséges nyilatkozatokat, igazolásokat nem megfelelően, ill. nem teljes körűen csatolta. Amennyiben az ajánlattevő a felhívás kézhezvételét követően az abban megjelölt határidőre a hiányt nem, vagy nem teljes körűen pótolja, úgy ajánlata a hiánypótlási határidő elteltének napját követő naptól érvénytelennek minősül, és a pályázat további részében nem vehet részt.

A Lebonyolító a hiánypótlási felhívásban pontosan megjelölt hiányokról, a hiánypótlási határidőről egyidejűleg, közvetlenül, írásban köteles tájékoztatni az összes ajánlattevőt.

A hiánypótlás nem eredményezheti az ajánlat elbírálásra kerülő tartalmi elemeinek módosítását.

Nincs helye hiánypótlási felhívás kibocsátásának és az ajánlattevő ajánlata érvénytelennek minősül, amennyiben

a pályázó az ajánlatában nem jelöl meg konkrét bérleti díjat, vagy nem nyújtotta be részletes oktatási tervét.

6/A. Az ajánlat formai, tartalmi követelményei

Az ajánlattevőnek 2 példányban (egy eredeti és egy másolat) kell elkészítenie ajánlatát, feltüntetve minden példányon az „Eredeti ajánlat” és „Másolati ajánlat” megjelölést. A példányok közötti eltérés esetén az eredeti példány érvényes.

Az ajánlat első oldalán kell elhelyezni a megfelelően kitöltött „Jelentkezési lapot”, a második oldalon a kitöltött „Ajánlati összesítőt”, különös tekintettel a megajánlott bérleti díj megjelölésére, harmadik oldaltól a részletes oktatási tervet. Ezt követően kell elhelyezni a pályázati felhívás mellékletét képező nyilatkozatokat értelemszerűen kitöltve. Közölni kell a benyújtó nevét, lakcímét (székhelyét), ahova a pályázati eredmény közlését kéri.

Az ajánlattevőnek csatolnia kell, a részletes oktatási programját, és ajánlatot kell tennie a havi nettó bérleti díj összegére.

Az *ajánlat és az összes melléklet minden oldalát* – összefűzve, az oldalak számának dokumentálásával – *folyamatos számozással kell ellátni.*

Az iratokat lezárt, sértetlen borítékban, magyar nyelven személyesen (nem postai úton) kell benyújtani. A beadott ajánlatokról átvételi elismervény készül. A borítékon csak az alábbi szöveg szerepelhet:

„Budapest VIII., Práter u. 11. szám alatti iskola bérbevétele”

Lebonyolító lezáratlan vagy sérült borítékot nem vesz át. Kiíró minden, az ajánlattételi határidőn túl benyújtott ajánlatot érvénytelennek nyilvánít.

Amennyiben az ajánlattevő a pályázati eljárás bármelyik szakaszában meghatalmazott útján jár el, a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példányát is mellékelni kell az ajánlathoz. A Polgári Perrendtartás 196. §-a szerint a teljes bizonyító erejű magánokiratnak az alábbi feltételek valamelyikének kell megfelelnie:

- a) a kiállító az okiratot saját kezűleg írta és aláírta;
- b) két tanú az okiraton aláírásával igazolja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük sajátkezű aláírásának ismerte el; az okiraton a tanúk lakóhelyét (címét) is fel kell tüntetni;
- c) a kiállító aláírása vagy kézjegye az okiraton közjegyzőileg hitelesítve van;
- d) a gazdálkodó szervezet által üzleti körében kiállított okiratot szabályszerűen aláírták;
- e) ügyvéd (jogtanácsos) az általa készített okirat szabályszerű ellenjegyzésével bizonyítja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előtte írta alá, vagy aláírását előtte saját kezű aláírásának ismerte el, illetőleg a kiállító minősített elektronikus aláírásával aláírt elektronikus okirat tartalma az ügyvéd által készített elektronikus okiratéval megegyezik;

f) az elektronikus okiraton kiállítója minősített elektronikus aláírást helyezett el.

Amennyiben az ajánlattevő magánszemély, a pályázati eljárás során nevében nyilatkozatot vagy maga, vagy meghatalmazottja útján tehet.

Amennyiben az ajánlattevő gazdálkodó szervezet, a pályázati eljárás során nevében nyilatkozatot a cégjegyzékben feltüntetett képviseleti joggal rendelkező személy, vagy e személy meghatalmazottja tehet.

A bérleti szerződés szövegével kapcsolatos észrevételeket a pályázat mellékleteként nyújthatja be a pályázó. Amennyiben a pályázat során az ajánlattevő nem tette meg észrevételeit, úgy a bérleti szerződés szövegének módosítására a továbbiakban nincs lehetőség.

7. Ajánlati kötöttség

Az ajánlattevő legalább az elbírálási határidőt követő 90. napig terjedő ajánlati kötöttséget köteles vállalni, amely az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik. Amennyiben a Kiíró az ajánlatok bírálatát elhalasztotta, az ajánlattételi kötöttség a halasztás napjainak számával meghosszabbodik.

Az ajánlati kötöttség tartalmának meghatározására a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadóak, különös tekintettel a 211. §-ra és a hozzá fűzött kommentárra.

Az ajánlat olyan megállapodást, kezdeményező nyilatkozatot jelent, amely legalább a törvény alapján lényegesnek tekintett szerződéses elemeket tartalmazza, s egyértelműen kitűnik belőle, hogy az abban foglaltak ügyletkötési akaratot tükröznek, tehát a nyilatkozó – elfogadás esetén – azt magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Az ajánlati kötöttség azzal jár, hogy ha a másik fél az adott időhatáron belül az ajánlatot elfogadja, a szerződés a törvény rendelkezése folytán létrejön.

Az ajánlat megtételével tehát függő helyzet alakul ki, amely az ajánlati kötöttség leteltével ér véget.

Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, a befizetett ajánlati biztosítékot elveszti.

8. A pályázatok bontása

A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok, felbontását a Lebonyolító végzi a pályázati felhívásban megjelölt időpontban. Az ajánlatok felbontásán, a Lebonyolító képviselőjén kívül az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik lehetnek jelen. A képviseleti jogosultságot megfelelően (személyi igazolvány, meghatalmazás) igazolni kell.

Ajánlattevők a bontás időpontjáról külön értesítést nem kapnak. Az ajánlatok felbontásán jelen lévők jelenlétük igazolására jelenléti ívet írnak alá.

Az ajánlatok felbontásakor a Lebonyolító ismerteti az ajánlattevők nevét, lakóhelyét (székhelyét), az „Ajánlati összesítőn” feltüntetett ajánlati árat és vállalásokat.

Az ajánlattevő fenti adatok ismertetését nem tilthatja meg.

A Lebonyolító az ajánlatok felbontásáról, az ajánlatok ismertetett tartalmáról jegyzőkönyvet készít, amelyet a pályázóknak erre vonatkozó igény esetén átad, illetve megküld. A

jegyzőkönyvet a Lebonyolító képviselője és a jegyzőkönyvvezető írja alá, a bontáson megjelent ajánlattevők közül kijelöltek pedig aláírásukkal hitelesítik azt.

9. Az ajánlat érvénytelenségeinek esetei

Kiíró az ajánlatok bírálatakor megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek. A Kiíró érvénytelennek nyilvánítja az ajánlatot, ha

- a.) azt a kiírásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő után nyújtották be.
- b.) azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az Önkormányzattal szembeni, korábbi fizetési kötelezettségét (helyi adó, bérleti díj, stb.) nem teljesítette.
- c.) az ajánlattevő a biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre.
- d.) a kiírásban szereplő adatokat, igazolásokat nem, vagy nem az előírásnak megfelelően csatolta, ideértve, ha az ajánlattevő nem csatolta arról szóló nyilatkozatát, hogy nincs köztartozása /adó-, vám-, társadalombiztosítási járulék és egyéb, az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló fizetési kötelezettsége/,
- e.) az ajánlat nem felel meg a kiírásban meghatározott feltételeknek vagy az ajánlattevő nem tett a kiírásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,
- f.) Az ajánlat a meghatározott minimális bérleti díjnál alacsonyabb összegű ajánlatot tartalmaz;
- g.) az ajánlattevő valótlan adatot közölt.
- h.) az ajánlattevő a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem, vagy nem teljeskörűen tett eleget.

Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, aki érvénytelen pályázati ajánlatot tett.

10. Az ajánlatok elbírálása, az elbírálás szempontjai

A Bíráló Bizottság a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja az érvényes pályázati ajánlatokat, szükség szerint szakértők bevonásával.

Az ajánlatok elbírálásának szempontjai és súlyozásuk:

A benyújtott pályázatra 10 pont adható.

- a.) Az ajánlott bérleti díj összege – legfeljebb 4 pont
 - a.1. a legmagasabb ajánlat – 4 pont
 - a.2. a második legmagasabb ajánlat – 3 pont
 - a.3. a harmadik legmagasabb ajánlat – 2 pont
 - a.4. minden további ajánlat – 1 pont
- b.) Az végezni kívánt oktatási tevékenység – legfeljebb 3 pont
 - b.1. szakmunkásképző és szakiskolai oktatás – 3 pont
 - b.2. szakközép és gimnáziumi oktatás – 2 pont

b.3. egyéb oktatási tevékenység – 1 pont

c.) Az oktatási tevékenységet végző, az ingatlant bérbevevő szervezet tulajdonosi szerkezete – legfeljebb 3 pont

c.1. egyházi tulajdon – 3 pont

c.2. alapítványi tulajdon – 2 pont

c.3. egyéb tulajdon – 1 pont

Az 1. pont esetében nem egész pontok is adhatók, a benyújtott ajánlatok számának, és az ajánlatok közötti összegek arányának függvényében. A 2. pont esetében, amennyiben több féle szintű oktatási tevékenység megvalósítására is sor kerül, akkor az kerül értékelésre, amelyik a magasabb pontszámot kapja.

Amennyiben a benyújtott ajánlatok összpontszáma azonos, előnyben részesülhet az a pályázó, akinek a szakmai programja:

- a tervezett tanulói létszám meghaladja a 200 főt;
- lehetőséget biztosít a nappali képzés mellett esti, levelező képzésre;
- lehetőséget biztosít Józsefvárosban lakó tanulók képzésére;
- célul tűzi ki, hogy az iskola legyen helyszíne a profiljába tartozó kerületi társadalmi eseményeknek;

Amennyiben továbbra is azonos ajánlatok maradnának, úgy a legmagasabb bérleti díj dönt.

Az ajánlatok elbírálása során Kiíró megvizsgálja a benyújtott ajánlat további tartalmi elemeit is (pl.: bérleti szerződés módosítási igények, az épületen végzendő felújítások, stb.), amelyek Kiíró számára a pályázat közzétételkor nem ismert vizsgálandó, mérlegelendő körülményeket vetnek fel. Ezen körülmények ismeretében a Kiíró a pontozástól eltérő eredményt is megállapíthat.

Az ajánlatok elbírálása során a Lebonyolító jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.

A Lebonyolító szükség esetén az ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben, írásban felvilágosítást kérhet annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti a ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely a pályázat során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná. A Lebonyolító a felvilágosítás kéréséről és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi ajánlattevőt.

A Bíráló Bizottság a Képviselő-testület részére a pályázat nyerteseként, bérleti szerződés megkötésére javasolja azt az ajánlattevőt, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette.

A Lebonyolító az ajánlatok értékeléséről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: értékelési jegyzőkönyv) készít, amely tartalmazza:

- a pályázati eljárás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,
- a beérkezett ajánlatok rövid értékelését,
- a döntés indokát,

- d) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyre javasolt ajánlattevő megjelölését (ha erre mód van),
- e) egyéb, a Lebonyolító által fontosnak tartott körülményeket, tényeket.

11. Összeférhetetlenség

A pályázati eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha az ajánlatok elbírálásában olyan természetes személy, szervezet, illetőleg képviselőjük vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

- a.) annak közeli hozzátartozója (Ptk. 685. § b) pont),
- b.) annak munkaviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,
- c.) annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
- d.) ha bármely oknál fogva nem várható el tőle az ügy elfogulatlan megítélése.

12. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének esetei

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették, vagy akkor is, ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

Kiíró fenntartja magának a jogot arra, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa – anélkül, hogy a pályázókkal szemben bármely felelősséget vállalna – amennyiben:

- a) nem érkezik pályázat;
- b) kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeznek;
- c) egyik ajánlattevő sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot;
- d) a Kiíró az eljárás érvénytelenítéséről döntött.

Érvénytelen eljárás esetén a Kiíró dönt a további vagyoniügyleti eljárást illetően.

13. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A Lebonyolító a pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntéséről írásban, a döntéstől számított 30 napon belül valamennyi ajánlattevőt értesíti.

Bérbeadó a pályázat nyertesével a döntés átvételét követő 15 napon belül bérleti szerződést köt. A nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a bérbeadó jogosult a pályázati eljárás során következő helyezettjével bérleti szerződést kötni, amennyiben annak ajánlata megfelelő a Kiíró számára.

A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett ajánlati biztosíték, az ajánlattevő által fizetendő óvadék összegébe beszámításra kerül: Ha a bérleti szerződés megkötésére az ajánlattevőnek felróható, vagy érdekkörében felmerült más okból meghíúsul, az ajánlati biztosítékot elveszti. Az elveszett ajánlati biztosíték a Kiíróét illeti meg.

14. Egyéb rendelkezések

Az ajánlattevő az ajánlatok felbontásig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, és a Kiíró által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot köteles bizalmasan kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Ez a tilalom nem terjed ki a finanszírozó bankkal és konzorciális ajánlat esetén a résztvevőkkel való kapcsolattartásra. Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Kiíró az ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja.

A Lebonyolító az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat.

A Kiíró az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell arról állapodnia.

A Kiíró a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles 5 évig megőrizni, továbbá ilyen jellegű ellenőrzés esetén az ellenőrzést végző szerv, személyek rendelkezésére bocsátani.

A pályázattal, illetve az annak alapján megkötésre kerülő szerződéssel kapcsolatos esetleges vitás kérdésekben elsősorban a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 488/2012. (XII. 06.) számú határozata, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Budapest,

.....
Józsefvárosi Önkormányzat
nevében eljáró
Kisfalu Kft

Mellékletek:

1. számú melléklet: Jelentkezési lap magánszemélyek számára
2. számú melléklet: Jelentkezési lap társaságok, egyházak, alapítványok számára
3. számú melléklet: Ajánlati összesítő
4. számú melléklet: Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről
5. számú melléklet: Nyilatkozat Végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról
6. számú melléklet: Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról; Kiíróval szemben fennálló tartozásról
7. számú melléklet: Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról
8. számú melléklet: Nyilatkozat a kézbesítés helyéről és a bankszámlaszámáról
9. számú melléklet: Nyilatkozat átlátható szervezetről gazdasági társaságok számára
10. számú melléklet: Nyilatkozat átlátható szervezetről civil szervezetek számára
11. számú melléklet: Nyilatkozat egyházak működésére vonatkozóan
12. számú melléklet: Nyilatkozat a haszonélvezeti jog gyakorlására vonatkozóan
13. számú melléklet: Bérleti szerződés tervezet
14. számú melléklet: Tájékoztató a bérbeszámítás módjáról
15. számú melléklet: Energetikai tanúsítvány
16. számú melléklet: Haszonélvezeti jogot alapító szerződés

1. számú melléklet

Budapest VIII., Práter u. 11. szám alatti, 36381 helyrajzi számú, valamint Budapest VIII., Kisfaludy u. 32-38. szám alatt II. emeleti, 36374/0/A/23 helyrajzi számú iskolaépület bérbeadása

Jelentkezési lap
magánszemélyek számára

A pályázó neve:	
Postacíme:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	
Honlap címe:	
Számlavezető bankjának neve:	
Bankszámla-száma:	
Meghatalmazott neve ¹ :	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest,

.....
pályázó aláírása

¹ Meghatalmazott esetén

Budapest VIII., Práter u. 11. szám alatti, 36381 helyrajzi számú, valamint Budapest VIII., Kisfaludy u. 32-38. szám alatt II. emeleti, 36374/0/A/23 helyrajzi számú iskolaépület bérbeadása

Jelentkezési lap
társaságok, egyházak, alapítványok számára

Társaság neve, cégformája:	
Székhelye:	
Postacíme:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	
Statisztikai számjel:	
Cégnyilvántartási száma:	
Adószáma:	
Számlavezető bankjának neve:	
Bankszámla-száma:	
Képviselőjének neve, beosztása:	
Meghatalmazott neve ² :	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest,

.....

cégszerű aláírás

² Meghatalmazott esetén

Budapest VIII., Práter u. 11. szám alatti, 36381 helyrajzi számú, valamint Budapest VIII., Kisfaludy u. 32-38. szám alatt II. emeleti, 36374/0/A/23 helyrajzi számú iskolaépület bérbeadása

AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ

Alulírott.....(név/társaság neve) a Budapest VIII. szám alatti,/.../... helyrajzi számú iskolaépület bérbeadására kiírt pályázatra ajánlatomat az alábbiakban foglalom össze:

Nettó havi bérleti díj ajánlat:Ft

Egyéb vállalások:

.....
.....
.....

A bérbevétel célja:

.....
.....
.....

Budapest,

.....

pályázó aláírása/cégszerű aláírás

Budapest VIII., Práter u. 11. szám alatti, 36381 helyrajzi számú, valamint Budapest VIII., Kisfaludy u. 32-38. szám alatt II. emeleti, 36374/0/A/23 helyrajzi számú iskolaépület bérbeadása

NYILATKOZAT

Végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról

Alulírott.....
(társaság neve) képviselőtében kijelentem, hogy a társaság

- | | |
|--|--------------|
| • végelszámolás alatt | *áll/nem áll |
| • ellen csődeljárás folyamatban | *van/nincs |
| • ellen felszámolási eljárás folyamatban | *van/nincs. |

Budapest,

.....
cégszerű aláírás

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó.

Budapest VIII., Práter u. 11. szám alatti, 36381 helyrajzi számú, valamint Budapest VIII., Kisfaludy u. 32-38. szám alatt II. emeleti, 36374/0/A/23 helyrajzi számú iskolaépület bérbeadása

NYILATKOZAT

**a pályázati feltételek elfogadásáról,
szerződéskötésről,
ingatlanszerzési képességről,
ajánlati kötöttségről**

Alulírott.....
.....(név/társaság neve) kijelentem, hogy a pályázat tárgyát részletesen megismertem,
az ajánlattétel feltételeit, a pályázati kiírást magamra nézve kötelezően elfogadom.

A Pályázathoz mellékelt bérbeadási szerződés tervezet szövegét elfogadom, a közüzemi díjak megfizetését vállalom.

Kijelentem, hogy Magyarországon bérleti jogviszonyszerzésre jogosult vagyok.

Kijelentem, hogy a pályázati felhívásban foglalt 90 napos ajánlati kötöttséget vállalom.

Budapest,

.....
pályázó aláírása / cégszerű aláírás

Budapest VIII., Práter u. 11. szám alatti, 36381 helyrajzi számú, valamint Budapest VIII., Kisfaludy u. 32-38. szám alatt II. emeleti, 36374/0/A/23 helyrajzi számú iskolaépület bérbeadása

NYILATKOZAT

Kiíróval szemben fennálló tartozásról

Alulírott /név/ mint a

..... (társaság neve) vezető tisztségviselője kijelentem, hogy az ajánlattevőnek,

- Kiíróval szemben tartozása (helyi adó, bérleti díj stb) * van/ nincs;

- Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége * van/ nincs.

melyeket az alábbi okiratokkal igazolok:

1.

2.

Budapest,

.....

pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó.

Budapest VIII., Práter u. 11. szám alatti, 36381 helyrajzi számú, valamint Budapest VIII., Kisfaludy u. 32-38. szám alatt II. emeleti, 36374/0/A/23 helyrajzi számú iskolaépület bérbeadása

NYILATKOZAT

Pénzügyi alkalmasságról

Alulírott /név/ mint a

..... (társaság neve) vezető tisztségviselője, kijelentem, hogy a pályázat tárgyát képező iskolaépület bérleti díjának megfizetésére képes vagyok, a bérleti díj megfizetéséhez szükséges anyagi eszközök rendelkezésemre állnak.

Budapest,

.....
pályázó cégszerű aláírása

Budapest VIII., Práter u. 11. szám alatti, 36381 helyrajzi számú, valamint Budapest VIII., Kisfaludy u. 32-38. szám alatt II. emeleti, 36374/0/A/23 helyrajzi számú iskolaépület bérbeadása

NYILATKOZAT

a kézbesítés helyéről és a bankszámlaszámról

Alulírott /név/ mint a

..... (társaság neve) vezető tisztségviselője kérem, hogy a Pályázattal kapcsolatos mindennemű nyilatkozatot, felhívást, értesítést, vagy más információt, valamint a Pályázattal kapcsolatos esetleges jogvitában minden értesítést, idézést és bírósági határozatot, stb. az alábbi címre kérem postázni:

Címzett:.....

Cím:.....

Amennyiben az általam a fentiekben megjelölt címzett a fenti címen az iratot nem veszi át, ennek következményeit a gazdasági társaság vállalja. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a címzett a fenti címen az értesítést nem veszi át, az értesítés a postára adást követő 5. munkanapon kézbesítettnek minősül.

A pályázati felhívás visszavonása, a pályázati eljárás eredménytelenségének megállapítása, illetőleg – az ajánlatok elbírálását követően – más pályázó nyertessége esetén kérem a gazdasági társaság által befizetett ajánlati biztosíték összegét az alábbi bankszámlaszámra visszautalni:

Bankszámlavezető pénzügyintézet:.....

Bankszámlaszám:.....

Bankszámlával rendelkezni jogosult:

(név, lakcím vagy székhely)

Budapest,

.....

pályázó aláírása/cégszerű aláírás

Budapest VIII., Práter u. 11. szám alatti, 36381 helyrajzi számú, valamint Budapest VIII., Kisfaludy u. 32-38. szám alatt II. emeleti, 36374/0/A/23 helyrajzi számú iskolaépület bérbeadása

N y i l a t k o z a t

Alulírott kijelentem, hogy cégünk a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. pontja szerinti

- a.) átlátható szervezetnek minősül.
- b.) nem minősül átlátható szervezetnek.

(a megfelelő szöveg aláhúzendó)

Alulírott kijelentem, hogy a cégünk által bérbe venni kívánt, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában levő Budapest VIII., Práter utca 11. szám alatti iskolaépület, és a Budapest VIII., Kisfaludy u. 32-38. alatti 2. emeleti tornacsarnok használata kapcsán

- a.) közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban harmadik fél nem áll.
- b.) közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban harmadik félként a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. pontja szerinti átlátható szervezet áll,
- c.) közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban harmadik félként a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. pontja szerinti nem átlátható szervezet áll.

(a megfelelő szöveg aláhúzendó)

A jelen nyilatkozatomat a helyiséget bérlő szervezet vezetőjeként büntetőjogi felelősségem teljes tudatában teszem.

Budapest, 2013.

.....
cégszerű aláírás

Budapest VIII., Práter u. 11. szám alatti, 36381 helyrajzi számú, valamint Budapest VIII., Kisfaludy u. 32-38. szám alatt II. emeleti, 36374/0/A/23 helyrajzi számú iskolaépület bérbeadása

N y i l a t k o z a t

Alulírott kijelentem, hogy szervezetünk a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. pontja szerinti

- a.) átlátható szervezetnek minősül.
- b.) nem minősül átlátható szervezetnek.

(a megfelelő szöveg aláhúzandó)

Alulírott kijelentem, hogy a szervezetünk által bérbe venni kívánt, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában levő Budapest VIII., Práter utca 11. szám alatti iskolaépület, és a Budapest VIII., Kisfaludy u. 32-38. szám alatti 2. emeleti tornacsarnok használata kapcsán

- a.) közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban harmadik fél nem áll.
- b.) közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban harmadik félként a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. pontja szerinti átlátható szervezet áll,
- c./ közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban harmadik félként a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. pontja szerinti nem átlátható szervezet áll.

(a megfelelő szöveg aláhúzandó)

A jelen nyilatkozatomat, a helyiséget bérbe venni kívánó szervezet vezetőjeként büntetőjogi felelősségem teljes tudatában teszem.

Budapest, 2013.

.....

képviselő aláírása

Budapest VIII., Práter u. 11. szám alatti, 36381 helyrajzi számú, valamint Budapest VIII., Kisfaludy u. 32-38. szám alatt II. emeleti, 36374/0/A/23 helyrajzi számú iskolaépület bérbeadása

N y i l a t k o z a t

Alulírott kijelentem, hogy egyházunk, a lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint a vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló 2011. évi CCVI. törvény szerinti

a.) egyház.

b.) nem egyház.

(a megfelelő szöveg aláhúzendó)

Alulírott kijelentem, hogy a szervezetünk által bérbe venni kívánt, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában levő Budapest VIII., Práter utca 11. szám alatti iskolaépület, és a Budapest VIII., Kisfaludy u. 32-38. szám alatti 2. emeleti tornacsarnok használata kapcsán

a.) közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban harmadik fél nem áll.

b.) közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban harmadik félként a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. pontja szerinti átlátható szervezet áll,

c.) közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban harmadik félként a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. pontja szerinti nem átlátható szervezet áll.

(a megfelelő szöveg aláhúzendó)

A jelen nyilatkozatomat, a helyiséget bérbe venni kívánó szervezet vezetőjeként büntetőjogi felelősségem teljes tudatában teszem.

Budapest, 2013.

.....

képviselő aláírása

Budapest VIII., Práter u. 11. szám alatti, 36381 helyrajzi számú, valamint Budapest VIII., Kisfaludy u. 32-38. szám alatt II. emeleti, 36374/0/A/23 helyrajzi számú iskolaépület bérbeadása

N y i l a t k o z a t

Alulírott kijelentem, hogy a Corvin Towers Kft tulajdonában álló Budapest VIII., Kisfaludy u. 32-38. szám alatti 2. emeleti tornacsarnok használata kapcsán, biztosítom a tulajdonos részére, a Ptk 157-165. § szakaszaiban meghatározott tulajdonosi jogainak gyakorlását.

A jelen nyilatkozatomat, a helyiséget bérbe venni kívánó szervezet vezetőjeként büntetőjogi felelősségem teljes tudatában teszem.

Budapest, 2013.

.....

képviselő aláírása

Ingatlan bérleti szerződés

h a t á r o z o t t i d ő r e

/egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal együtt érvényes/

amely egyrészről

a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat (Budapest VIII., Baross u. 63-67.; adószám: 15735715-2-42, KSH-szám: 15735715-8411-321-01; törzsszám: 735715; képviseli: Dr. Kocsis Máté polgármester; a továbbiakban: Önkormányzat), mint a bérlemény tulajdonosa és hasznélvezője és bérbeadó nevében eljáró Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft (1083 Budapest, Losonci u. 2., adószám: 10857119-2-42; KSH-szám: 10857119-6831-113-01; cégjegyzékszám: 01 09 265463, képviseli: Kovács Ottó ügyvezető igazgató) (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről

.....

Székhely:

Cégjegyzékszám:

Adószáma:

Képviselő neve:

Anyja neve:

Születési helye és ideje:

Telefonszám:

Lakcím:

Személyigazolvány szám:

Lakcímkártya szám:

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

(a bérbeadó és bérlő a továbbiakban együtt: szerződő felek) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.

a.) Az **Önkormányzat** tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület 36381** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Práter u. 11.** szám alatt található **5586 m²** alapterületű, utcai bejáratú (tulajdoni lapon: kivett általános) iskola céljára szolgáló épület (a továbbiakban: iskolaépület),

valamint

b.) az Önkormányzat 50 éves hasznélvezeti jogával terhelt, a Corvin Towers Kft tulajdonában álló, **Budapest VIII. kerület 36374/0/A/23** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Kisfaludy u. 32-38. szám alatti 2. emeleti 583 m²** alapterületű, az a.) pontban megjelölt iskolaépületen keresztül megközelíthető (tulajdoni lapon: egyéb helyiség) tornacsarnok céljára szolgáló helyiség (továbbiakban: tornacsarnok)

a.) és b.) pont szerinti ingatlanok együtt: bérlemények

2.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 67/2013. (II. 27.) számú határozatában foglaltak szerint lefolytatott nyilvános pályázatra benyújtott pályázatok alapján/..... (.....) számú határozatában döntött **Bérlő** ajánlatát nyilvánította eredményesnek, egyidejűleg döntött a bérlemények – üres ingatlanként – a **Bérlő** részére történő **bérbeadásáról határozott időre**. Erre tekintettel a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, a **Bérlő** pedig megtekintett állapotban bérletbe veszi az 1. pontban meghatározott bérleményeket. A **Bérlő** kijelenti, a bérleményt megtekintette, az állapotát ismeri, azt elfogadja.

3.

A szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzatot illetik meg a jelen bérleti szerződésből eredő bérbeadási jogok – ezen belül a bérleti és a közmű díj – és terhelik a bérbeadási kötelezettségek. A Bérbeadó a bérbeadás tekintetében az Önkormányzat megbízása alapján, helyette és a nevében jár el. A szerződésből eredő igények érvényesítésére bíróságok és hatóságok előtt az Önkormányzat jogosult.

Felek rögzítik, hogy az 1. b) pontban megjelölt tornacsarnok tulajdonosa Corvin Towers Kft jogait a Ptk. 157-164. § szakaszai határozzák meg. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a tulajdonos előbbi jogait gyakorolhatja, és ezt túrni köteles. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a Ptk. 159. § (1) bekezdése alapján a rendkívüli javítások és helyreállítások nem a haszonélvezőt terhelik.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a tornacsarnok vészkijárata a szomszédos üzletközpont tulajdonában álló ingatlan teraszára nyílik. Tűz esetén a hatósági engedélyek alapján a menekülés a teraszra történik, a további mentést a katasztrófavédelem nem az üzletközponton keresztül, hanem a teraszról végzi el. A vészkijárat nem rendeltetésszerű használatából eredő károkért **Bérlő** a Ptk. szerinti felelősséggel tartozik.

4.

A szerződő felek rögzítik, hogy a **Bérlő** a bérleményt **oktatási** céljára veszi bérbe.

Bérlő kijelenti, hogy a szerződés megkötése időpontjában a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §. szerinti átlátható szervezetnek minősül. Tudomásul veszi, ha a bérleti időszak alatt beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek, a bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal és kártalanítás nélkül felmondhatja.

A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleményben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban az engedélyező hatóságok, szakhatóságok és közüzemi szolgáltatók (a továbbiakban együtt: hatóságok) nyilatkozatát, illetve a jogszabály szerinti tulajdonosi hozzájárulást neki kell megszereznie. Erre tekintettel a **Bérbeadó** nem szavatolja, hogy a **Bérlő** a bérleményekbe az általa kívánt tevékenységet folytathatja. Amennyiben a jelen pontban meghatározott tevékenység a **Bérlőnek** nem felróható okból, az előbbi hatóságok elutasító döntése miatt nem végezhető, a felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel felbontják.

Bérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a bérlemények funkciójának megváltoztatásához tulajdonosok nem járulnak hozzá.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés megkötésének időpontjában hatályos vonatkozó jogszabályok értelmében a jelen szerződés 1.a.) pontjában meghatározott ingatlan maximális befogadó képességét az általa készített tűzvédelmi szabályzat határozza meg, az 1. b.) pontjában szereplő helyiség befogadási képessége 120 fő. A jogszabályok be nem tartásából eredő károkért a **Bérlő** teljes felelősséggel tartozik.

Bérlő az ingatlan ET-E121110-12 számú energetikai tanúsítványát átvette.

5.

A **Bérbeadó** az 1. pontban meghatározott bérleményt határozott időre adja bérbe a **Bérlőnek**.

A bérleti jogviszony kezdete: a szerződés kelte

A bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete:

A bérleti jogviszony vége:

A bérleti jogviszony meghosszabbítására a Bérló kérelmére, a kérelem időpontjában hatályos rendelkezések alapján van mód. A bérleti szerződés megkötésének időpontjában a bérleti jogviszony a bérló kérelme alapján egy alkalommal, 5 évre hosszabbítható meg.

6.

A szerződő felek a bérleti jogviszony kezdetén a **bérleti díjat- Ft/hó + Áfa**, azaz forint/hó + Áfa összegben határozzák meg. A Bérló tudomásul veszi, hogy a bérleti díj évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja a bérleti szerződés megkötését követő év január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

7./

A Bérló egyéb fizetési kötelezettségei:

Víz és csatornadíj /változó/	A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.
Szemétszállítás díja:	A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.
Áramdíj /változó/	A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.
Gázszolgáltatás díja /változó/	Mérőóra állás alapján kerül az Önkormányzat által kiszámlázásra. A mérőóra állás jelentésének időpontja minden hónap utolsó napja, amennyiben ez munkaszüneti napra esik, akkor az azt megelőző utolsó munkanap. A mérőóra állását az ingatlan@kisfalu.hu e-mail címre kell megküldeni.

Bérló tudomásul veszi, hogy gázszolgáltatásra a bérleti szerződés megkötésének időpontjában fennálló önkormányzati szerződés alapján az RFV Józsefváros Kft jogosult. A szolgáltató váltáshoz az Önkormányzat engedélyre szükséges, amelyet önkormányzati érdek alapján megtagadhat.

A Bérló az előbbi fizetési kötelezettségek teljesítését vállalja.

8.

A Bérló a havi bérleti díjat havonta előre, a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni, a **Bérbeadó** nevében kiállított számla alapján, a számlán szereplő bankszámlára. A bankszámla száma a bérleti szerződés megkötésének időpontjában 14100309-92110549-15000001 (Magyarországi Volksbank Zrt). A bankszámla száma a bérleti szerződés időszaka alatt változhat, amelyről a Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt. A Bérlőt a bérleti díj az 5. pontban szereplő időponttól terheli. A Bérló a bérleti díjat abban az esetben is köteles havonta megfizetni, ha a havi számlát valamilyen okból nem kapja kézhez. Ez esetben a bérleti díjat az előző havi számlán szereplő bankszámlára köteles átutalni. A bérleti díjfizetés akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 15. napjáig a Bérbeadó bankszámláján jóváírásra kerül. Amennyiben a Bérló a fizetési kötelezettséget helytelen számlára fizeti be, az nem számít teljesítésnek. A Bérló késedelmes fizetése esetén a Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

Ha a külön szolgáltatások díját a Bérbeadó számlázza a Bérló felé, azt a Bérlónek a számlán szereplő határidőig kell átutálnia a megjelölt számlára. A fizetéssel és késedelemmel kapcsolatosan egyebekben a bérleti díjra vonatkozóak az irányadóak.

9.

A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy a **Bérbeadó** a jelen szerződésben szereplő adatait nyilvánartsa.

10.

A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy bérleti díj, közüzemi díj, használati díj és egyéb hátralék esetén – ha a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget – a **Bérbeadó** a jelen szerződésben szereplő adatait követeléskezelő cégnek kiadja.

11.

A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben vele szemben bérleti díj, közmű díj, késedelmi kamat vagy a követelés beszedésével kapcsolatos költség merül fel, az általa a **Bérbeadónak** befizetett összeget a **Bérbeadó** előbb a költségekre, majd a kamatokra, ezután a bérleti díj, majd a közüzemi díjtartozásra számolja el.

12.

A **Bérbeadó** a bérleményt átadás – átvételi eljárással adja birtokba, amennyiben a **Bérlő** a jelen szerződés hatályba lépéséhez szükséges feltételeket teljesítette. A felek az átadás-átvételi eljárás során jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a bérlemény állapotát, a mérőórák állását, valamint minden, a bérlettel kapcsolatosan rögzíteni szükséges körülményt.

13.

A **Bérbeadó** szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a bérleményekre vonatkozó olyan joga, amely a **Bérlőt** a bérlemények birtokbavételében, zavartalan használatban akadályozza, vagy korlátozza.

14.

A bérlet tartama alatt a **Bérbeadó** gondoskodik a **Bérlő** tűrési kötelezettsége mellett, az életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a bérlemény rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, a **Bérbeadót** terhelő hibák kijavításáról. A **Bérlő** e munkálatok elvégzését a bérbeadóval történt megállapodás alapján átvállalhatja.

15.

A **Bérlő** kijelenti, hogy a Bérleményt kizárólag a 4. pontban megjelölt tevékenységének végzése céljából veszi igénybe.

A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** által a bérleménybe történő befogadáshoz, albérletbe adáshoz, a bérlemények cseréjéhez, a bérleti jog átruházásához a bérbeadó írásbeli hozzájárulása, valamint a **Bérbeadó** és **Bérlő** ezzel kapcsolatos írásos megállapodása (bérleti szerződésmódosítás) szükséges.

A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a további használatba (albérletbe) adás kapcsán kizárólag természetes személlyel, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1). bekezdés 1. pont szerinti átlátható szervezettel köthet szerződést. Tudomásul veszi továbbá, amennyiben a vele szerződött fél tulajdonosi szerkezetében, vagy egyéb okból olyan változás áll be, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek, köteles vele szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. E tény a használatba (albérletbe) adásról szóló szerződésben rögzítenie kell. Az előbbie elmaradása esetén a **Bérbeadó** a **Bérlővel** szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A bérlemény bérleti joga kizárólag a **Bérbeadó** hozzájárulása mellett ruházható át másra vagy cserélhető el természetes személlyel vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben meghatározott átlátható szervezettel.

A szerződés szempontjából

- nem minősül befogadásnak, albérletbe adásnak az iskolaépület egy-egy helyiségének alkalmi bérbeadása (pl.: közgyűlések helyszínének biztosítása, sportrendezvények helyszínének biztosítása); az iskolai étkezés vállalkozóval történő biztosítása (büfé, étkező), fenntartó szervezet részére helyszín biztosítása, saját készítésű termékek árusítása;
- befogadásnak, albérletbe adásnak minősül: ha a bérlő a tevékenységével nem összefüggő személy, szervezet, gazdasági társaság részére biztosít, annak tevékenységéhez szükséges helyszínt (pl.: nyelvoktatás)
- ha a foglaltság időtartama 1 hónapban meghaladja a 100 órát.

Szerződő felek megállapodnak, hogy **Bérbeadó** a bérleti jogviszony fennállása alatt évente két alkalommal előre egyeztetett időpontban jogosult a jelen Bérleti szerződés 1. b.) pontjában foglalt tornacsarnokot saját rendezvényére használni azzal, hogy a rendezvényhez szükséges személyi feltételeket saját szervezésében, a tárgyi feltételeket egyeztetés alapján biztosítja.

16.

A **Bérlő** vállalja, hogy jelen szerződés megkötését követő 8 napon belül kezdeményezi a **vízóra** nevére történő átírását, valamint valamennyi, a bérlemény használatához a **Bérbeadó** szerint szükséges szolgáltatási szerződés megkötését (a továbbiakban: szolgáltatási szerződés) a Fővárosi Vízművek Zrt-vel, a Díjbeszedő Zrt-vel, az ELMŰ Zrt-vel és egyéb szolgáltatóval (a továbbiakban: Szolgáltató), és a szolgáltatási szerződés megkötését a **Bérbeadó** felé 90 napon belül a szolgáltatási szerződés egy másolatának átadásával igazolja.

A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a **Bérbeadó** a bérleti jogviszony fennállása alatt kíván közmű mérőórát felszereltetni a bérleményben, azt tűrni köteles, és a mérőóra felszerelését követő 8 napon belül a saját nevében a szolgáltatási szerződést meg kell kötnie, a megkötés tényét pedig a szolgáltatási szerződés egy másolatának megküldésével kell igazolnia a **Bérbeadó** felé.

A **Bérlő** vállalja, hogy a szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony – jelen szerződés 5. pontjában szereplő – kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltatók részére rendszeresen megfizeti.

17.

A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** a bérleti szerződés megkötését megelőzően a **Bérbeadó** által megállapított bankszámlára **3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő,- Ft összegű óvadékot megfizetett.**

A **Bérbeadó** az óvadékot a **Bérlő** által meg nem fizetett bérleti díj, a közüzemi díj vagy károkozás esetén a kártalanítás kiegyenlítésére, valamint ezek kamataira és költségeire szabadon, a **Bérlő** hozzájárulása nélkül felhasználhatja. Ez esetben a **Bérlő** köteles az óvadékot az eredeti összegre a **Bérbeadó** írásos felhívásától számított 8 napon belül kiegészíteni

A befizetett óvadék összeg nem kamatozik és a bérleti szerződés megszűnése kapcsán a bérlemények **Bérbeadónak** történő visszaadását követő 8 napon belül visszajár a **Bérlőnek**, ha ekkor nincs semmiféle hátraléka, és a bérleményeket újra hasznosítható állapotban adja vissza birtokba a **Bérbeadónak**. Amennyiben a bérlemények visszaadásakor a **Bérlőnek** az Önkormányzat, vagy a **Bérbeadó** felé a bérleménnyel kapcsolatosan lejárt tartozása van, a tartozást a **Bérbeadó** az óvadékösszegéből levonhatja.

18.

A **Bérlő** köteles a bérleményt és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint gondoskodni a berendezési tárgyakban – ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékekben, épület-felszerelési tárgyakban – a saját, vagy a bérlemény használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.

A **Bérlő** köteles az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat saját költségén elvégezni. A bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a bérlemény berendezéseinek, a portáinak az üzlethomlokzatnak a karbantartásával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a **Bérlő** köteles. Ettől a felek külön megállapodásban eltérhetnek.

A **Bérlő** a szomszédok, valamint a lakók nyugalma és munkáját zavaró tevékenységet nem folytathat. A **Bérlő**, a tagjai, dolgozói, üzleti partnerei, tanulói sem tanúsíthatnak olyan magatartást, amely a többi bérlő, a szomszédok, valamint a lakók, az üzletközpont látogatóinak nyugalma vagy munkáját zavarja.

A **Bérlő** a bérleményben kizárólag az általa beszerzett, a tevékenységhez szükséges engedélyek (pl. működési engedély, építési engedély, használati módváltoztatás – beleértve az energia igényt is) birtokában kezdheti meg a tevékenységét. A bérleményben csak a szerződésben foglalt tevékenység ellátásához szükséges gépeket és berendezéseket üzemeltetheti. Az üzemeltetés a saját kockázatára, felelősségére és terhére történik.

A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a bérleményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem használja a 4.) pontban meghatározott célra, a **Bérbeadó** jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az épületben lévő fűtési és világítási berendezések cseréjére nem jogosult, azokhoz a **Bérbeadó** hozzájárulását kell kérnie. A fűtési rendszer és berendezési tárgyak karbantartására, javítására az RFV Józsefváros Kft jogosult. A felmerült igényeket a **Bérbeadó** részére kell telefonon/írásban jelezni, ami alapján a **Bérbeadó** köteles azonnal intézkedni az RFV Józsefváros Kft felé a munkálatok elvégzése érdekében. A világítási rendszer és berendezések karbantartására, felújítására **Bérlő** önállóan jogosult.

19.

A **Bérlő** tulajdonában álló, a bérleményben levő vagyontárgyakra, valamint a tevékenységből eredő károokra a **Bérlő** köteles biztosítást kötni, és a biztosítási kötvényt köteles a bérleti szerződés megkötését követő 90 napon belül a **Bérbeadónak** bemutatni.

20.

A **Bérlő** saját költségén köteles gondoskodni:

- a.) a bérlemény, a bérleményhez tartozó eszközök, berendezések állagának megőrzéséről,
- b.) az épület továbbá az épület körüli közterületek tisztántartásáról és megvilágításáról,
- c.) a tevékenységével kapcsolatban keletkezett hulladék elszállításáról,
- d.) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról,
- e.) a bérleményekhez esetlegesen tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- f.) a bérleményekben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről,
- g.) működésével összefüggő hatósági engedélyek beszerzéséről,
- i.) a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírások maradéktalan betartásáról,
- j.) a bérleti szerződés megszűnését követő 15 napon belül a cégnyilvántartásból törölni a székhelyként illetve telephelyként bejelentett bérleményt, és ezt a **Bérbeadó** felé igazolni, amennyiben a **Bérbeadó** engedélye alapján ez megtörtént,

k.) mindazt, amit jogszabályok előírnak.

21.

A **Bérlő** a bérleményekben csak a **Bérbeadó** előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet bármiféle átalakítást, beleértve tevékenységéhez szükséges saját költségén végezendő átalakításokat is.

Az átalakítási munkálatokhoz szükséges hozzájárulások és hatósági engedélyek beszerzése a **Bérlő** kötelessége.

A **Bérlő** tudomásul veszi, bármiféle átalakítási, felújítási, karbantartási munka – beleértve a bérlemény szerződéskötéskor megismert állapotához képest szükséges állagmegóvó, javító és karbantartási munkákat is – ellenértékének bérleti díjba történő beszámítására, külön igénylésére, illetve emiatt a bérleti díj csökkentésére csak a munka megkezdését, megrendelését megelőzően a **Bérbeadóval** előzetesen történt megállapodás alapján van helye.

A **Bérlő** értéknövelő beruházásait jogosult – a **Bérbeadóval** ezekre történő megegyezés hiányában pedig köteles – a szerződés megszűnésekor a bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelni, illetve köteles a leszereléssel okozott állagsérelmet a **Bérbeadónak** megtéríteni, az eredeti állapotot helyreállítani. A **Bérbeadó** a **Bérlő** értéknövelő beruházásainak megtérítésére akkor köteles, illetve abban az esetben köteles jogalap nélküli gazdagodás címén a **Bérlő** részére pénzösszeg megfizetésére, ha a beruházáshoz vagy értéknövelő munkához előzőleg a **Bérbeadó** hozzájárult, és abban a felek írásban megállapodtak. A **Bérlő** ilyen címen bérleti díjba történő beszámításra csak akkor jogosult, ha a **Bérbeadó** ehhez előzőleg hozzájárult. Utólagos elszámolás lehetőségét a **Bérbeadó** kizárja.

A rendeltetésszerű használat során, valamint a **Bérbeadó** által engedélyezett átalakítás során felmerülő költségeket teljes egészében a **Bérlő** viseli, azt sem részben, sem egészében nem háríthatja át, a bérleti díjba nem számíthatja be és értékének megtérítését nem igényelheti. Ha a bérleti jogviszony – a bérlő vásárlását kivéve – a határozott idő előtt megszűnik, a bérlőnek az épületbe beépített, felszerelt, el nem vihető berendezéseket, felszereléseket a bérbeadó az amortizációs értéken megtéríti.

22.

A **Bérlő** az épület homlokzatán a **Bérbeadó** előzetes engedélyével és az általa jóváhagyott helyre és kivitelben, csak olyan cégtáblát, emblémát, reklámot helyezhet el, amely a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő. Az építési engedély köteles cégtábla, embléma, reklám kihelyezése ezen felül jogerős építési engedély birtokában helyezhető el. A társasház vagy a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély nélkül kihelyezett reklám illetve cégtábla esetén a **Bérbeadó** a bérleti szerződést felmondhatja.

A **Bérbeadó** a reklám engedélyezését bérleti díjhoz kötheti.

Bérlő köteles az épület homlokzatán elhelyezett emléktáblát, valamint a közterületen elhelyezett szobrot érintetlenül a helyén megtartani.

23.

A **Bérlő** kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont b. alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Ezt a tényt a **Bérbeadónak** átadott cégkivonattal igazolja. Vállalja, hogy a bérleti szerződés tartama alatt a tulajdonosi szerkezetén nem változtat olyan módon, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek. Tudomásul veszi, hogy amennyiben a tulajdonosi szerkezetében történt változás miatt vagy egyéb okból már nem minősül átlátható szervezetnek, a **Bérbeadó** a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

Az iskolaépület székhelyként történő bejegyzéséhez **Bérbeadó** külön hozzájárulása szükséges, a telephelyként történő bejegyzéséhez a bérleti szerződés aláírásával hozzájárul, ahhoz külön nyilatkozatot csak a **Bérlő** külön kérésére állít ki.

Bérlő a székhelyében, a cégjegyzésében, vagy képviselőjében bekövetkező változást köteles a cégbírói változásjelentési kérelem benyújtását követő **15** napon belül a **Bérbeadónak** bejelenteni. Hasonlóképpen közölni kell a szerződésben szereplő bankszámlája megszűnését és az új bankszámla számát. Az ennek elmulasztásából eredő károkért a **Bérlő** felel.

Az értesítéseket a **Szerződő Feleknek** a szerződésben rögzített székhelyére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel és postán. A felek rögzítik, amennyiben a **Bérlő** a székhelyében bekövetkezett változást a **Bérbeadónak** nem jelenti be, a **Bérbeadó** által az utolsó ismert címre küldött leveleket a **Bérlő** által kézhezvettnek kell tekinteni.

A **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadja. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az „nem kereste”, „elköltözött” vagy „ismeretlen helyre költözött” jelzéssel érkezett vissza) az iratot annak visszaérkezése napján kell kézbesítettnek tekinteni.

24.

A **Bérlő** a tudomásra jutástól számított 8 napon belül köteles bejelenteni a **Bérbeadónak**, ha vele szemben felszámolási vagy csődeljárás indult, vagy a végelszámolását határozta el.

25.

A bérleti jogviszony az 5. pontban meghatározott kezdeti időponttól határozott ideig tart, a felek azt csak egyező akarattal szüntethetik meg, kivéve az alábbi, valamint jogszabályban meghatározott eseteket. **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a bérleti jogviszony annak lejártá előtt kéri a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetését, úgy további 1 évre eső bérleti díjat köteles a **Bérbeadó** részére megfizetni, valamint beruházásainak megtérítésére nem jogosult.

26.

A határozott idő alatt a **Bérbeadó** jogosult háromhavi felmondási idővel felmondani a bérleti jogviszonyt, ha

- a.) az Önkormányzat a bérleményeket nem önkormányzati tulajdon esetén az Önkormányzatokra érvényes jogszabályban meghatározott mindenkorai kisajátítási jogcímek alapján kisajátíttatná, feltéve, hogy a Képviselő-testület azon cél megvalósításáról már döntést hozott, amelyhez a bérleményekre szüksége van.
- b.) a bérlemények átalakítására, lebontására, vagy rendeltetésének a megváltoztatására az Önkormányzat jogerős és végrehajtható hatósági engedélyt kapott, vagy
- c.) az Önkormányzat jogszabály vagy a jogszabályon alapuló hatósági határozat alapján köteles a bérleményeket harmadik személynek átadni.

27.

A **Bérlő** rendkívüli felmondással szüntetheti meg a jogviszonyt, ha a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit súlyosan megszegi.

28.

A szerződő felek rögzítik, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 25. §-a szerint a bérleti jogviszony **Bérbeadó** részéről történő rendkívüli felmondásának van helye a következő esetekben és módon:

- a.) Ha a **Bérlő** a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a **Bérlő** a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a **Bérbeadó** további nyolc napon belül írásban felmondással élhet.
- b.) Ha a **Bérlő** a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a **Bérbeadó** által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a **Bérbeadó** a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.
- c.) Ha a **Bérlő** magatartása szolgál a felmondás alapjául, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutásától számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásáról vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.
- d.) A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a **Bérbeadótól** a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban kell közölni.
- e.) A felmondás az a.) és b.) pontok esetében az elmulasztott határnapot követő hónap, a c.) és d.) pontok esetében a hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

29.

A 28. pontban meghatározott jogszabályi rendelkezésekre tekintettel **Bérbeadó** rendkívüli felmondással szüntetheti meg a bérleti jogviszonyt különösen akkor, ha a **Bérlő**

- a.) A bérleményben a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg a tevékenységet,
- b.) A bérleményt nem a jelen szerződésben meghatározott célra használja, vagy másnak a **Bérbeadó** hozzájárulása nélkül részben vagy egészben használatra átengedi, vagy arra a **Bérbeadó** hozzájárulásához kötött bármilyen szerződést köt, hozzájárulás nélkül.
- c.) A **Bérbeadó** részére fizetendő bérleti díj, közüzemi díj, kártérítés, illetve egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, és a **Bérbeadó** írásos – a felmondás kilátásba helyezését is tartalmazó – felhívására a fizetési kötelezettségének a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget.
- d.) A bérleti szerződés megkötését követő 8 napon belül nem kezdeményezi, vagy a **Bérbeadó** felhívását követő 8 napon belül nem intézi a vízóra nevére történő átírását, valamint nem köti meg a bérlemény használatához szükséges valamennyi szolgáltatási szerződést, vagy a szolgáltató felhívásában szereplő határidőn belül a szolgáltatási szerződések szükség szerinti módosítását, vagy ezek megkötését az előbbi határidőn belül a **Bérbeadó** felé a szerződések egy másolatának leadásával nem igazolja. Meghiúsítja, ill. akadályozza az új mérőóra beszerelését.
- e.) A szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltató részére nem fizeti meg.
- f.) A befizetett óvadék részbeni vagy egészbeni felhasználása esetén azt az eredeti összegre a **Bérbeadó** írásos felhívásától számított 8 napon belül nem egészíti ki.
- g.) A bérleményt és berendezési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, az ezekben általa okozott hibákat a **Bérbeadó** felhívására, 8 napon belül nem javítja meg, ill. a kárt nem téríti meg a bérbeadónak.
- h.) A **Bérbeadó** felhívása ellenére nem végzi el az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat.
- i.) A bérleményben a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül végez átalakítást vagy bővítést. A társasház vagy a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély nélkül helyez ki reklámot vagy cégtáblát.

- j.) A bérleményt úgy használja, a **Bérlő**, a tagjai, a dolgozói, az üzleti partnerei olyan magatartást tanúsítanak, amely az épületben levő másik bérlőt, lakókat, szomszédokat, a tevékenységében zavarja vagy veszélyhelyzetet, teremt, és ezt a magatartását a **Bérbeadó** felszólítását követő 8 napon belül nem szünteti meg.
- k.) A bérleményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére sem használja, ill. nem rendeltetésszerűen használja.
- l.) Nem köt biztosítást a bérleményben levő vagyontárgyaira, valamint a tevékenységéből eredő károkra, a kötvényt a **Bérbeadónak** a szerződésben meghatározott határidőn belül nem mutatja be, és mindezt a **Bérbeadó** felhívása ellenére 8 napon belül nem pótolja.
- m.) A hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem tartja be.
- n.) A székhelyében vagy képviseletében bekövetkezett változást a változásjelentési kérelem cégbírósághoz történő benyújtását követő 15 napon belül nem jelenti be a **Bérbeadónak**
- o.) Nem engedi be a **Bérbeadó** képviselőjét a bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a **Bérbeadót** terhelő felújítási munkák végzése érdekében, illetve ezek végzésében akadályozza.
- p.) A bérleti jogviszony alatt beállott körülmény miatt olyan változás történik, amely alapján a **Bérlő** már nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés b. pontja szerinti átlátható szervezetnek.
- r.) A jelen szerződésben foglalt esetekben.

30.

A bérleti jogviszony egyebekben a 34. pontban hivatkozott jogszabályok által szabályozott esetekben szűnik meg.

31.

A bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a **Bérlő** köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményt kiürítve, tisztán, az átvételkori felszereltséggel, a **Bérbeadó** képviselőjének átadni. A felek az átadott bérleményről állapotfelvételt és helységeleltárt, tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül ingóságaitól kiürítve nem hagyja el a bérleményt, a bérbeadó illetve képviselője jogosulttá válik arra, hogy a bérleményeket felnyissa, az ingóságokat a bérlő költségére elszállítsa, és a bérleményt birtokba vegye. A **Bérbeadó** az ingóságokon törvényes zálogjogot szerez a hátralékos bérleti és használati díj, valamint a járulékaik erejéig.

32.

Ha a bérlemény korábban a **Bérlő** székhelyeként vagy telephelyeként a cégbíróságon bejelentésre került, a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a bérlő köteles azt töröltetni.

33.

A **Bérlő** a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén csere bérleményekre nem tarthat igényt. Kártalanításra abban az esetben tarthat igényt, ha a bérleti jogviszony – részéről történő – felmondására a **Bérbeadó** szerződésszegése miatt került sor.

34.

A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Polgári Törvénykönyv, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti

tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) számú, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérletek bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) számú önkormányzati rendelet mindenkor vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

35.

Szerződő Felek az esetleges jogvitájukat elsődlegesen peren kívüli megállapodással kísérik meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a bérlemény helye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

36.

A **Bérlő** kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségei vállalására közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot ír alá. Ez alapján végrehajtásnak van helye. A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot a jelen bérleti szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül nem teszi meg, az Önkormányzatnak, illetve a **Bérbeadónak** a **Bérlő** kijelöléséről szóló jognyilatkozatához való kötöttsége megszűnik, a jelen bérleti szerződés a hatályát veszíti.

A **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló bérleti díj, közmű díj és egyéb tartozás mértékét a **Bérbeadó** számlái, nyilvántartásai, könyvei alapján készült közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítvány igazolja, amelynek elfogadására a Felek jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak.

A **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérbeadó** a közjegyzőtől a teljesítés kötelezettség lejáratára, a bérleti jogviszony megszűnése megállapításának ténytanúsítványba foglalását is kérheti, amennyiben a bírósági nemperes eljáráshoz erre szükség van.

A **Szerződő Felek** a felkért közjegyzőnek a titoktartási kötelezettsége alól a felmentést megadják, abból a célból, hogy a fenti egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot, illetve a ténytanúsítványt elkészítse.

A **Szerződő Felek** rögzítik, hogy egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat és a ténytanúsítvány költségei a bérlőt terhelik.

37.

A jelen bérleti szerződés akkor lép hatályba, ha a **Bérlő** az óvadékot a **Bérbeadónak** megfizette, valamint a közjegyzőnél az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot aláírta, és abból egy példányt a **Bérbeadó** részére átadott.

38.

A jelen bérleti szerződés megkötésével a **Szerződő felek** között a bérlet tárgyában korábban esetlegesen létrejött szóbeli vagy írásbeli megállapodások a hatályukat veszítik, kivéve azokat, amelyek a jelen szerződés mellékletét képezik.

39.

A **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a bérleti szerződés aláírására jogosultak. E kijelentésükért, valamint a bérleti szerződésben leírt adatok helyességéért teljes anyagi felelősséget vállalnak.

40.

A jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi a **Bérlő** cégkivonata, aláírási címpéldánya, a képviselője személyi igazolványának és lakcímkártyájának másolata.

41.

Jelen szerződés tíz (10) számozott oldalból áll és 5 (öt) eredeti példányban készült. A bérleti szerződést a **Szerződő Felek** elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest, hó nap

.....
Bérbeadó képviselője

KISFALU Kft

.....
Bérlő képviselője

Tájékoztató a felújítási költségek elszámolásáról

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló bérleményben a bérbeadó helyett elvégzett munkálatok költségeinek elszámolását, az Önkormányzat 59/2011. (XI. 07.) számú rendelet 30. § szabályozza. Ez alapján a bérbevett iskolaépület és tornacsarnok (ingatlanok) felújítása során a bérbeadó helyett, a bérlő által elvégzett munkálatok költségének elszámolására az alábbiak szerint van lehetőség.

- **Bérbeszámításra csak a tulajdonos előzetes jóváhagyása alapján van lehetőség.** Azaz vagy a benyújtásra kerülő pályázathoz csatoltan, vagy már a bérleti szerződés megkötését követően, de a munkálatok megkezdése, megrendelése előtt az Önkormányzati Házkezelő Irodához be kell nyújtani az ingatlanok felújítására vonatkozó tételes költségvetést. A költségvetés elfogadásáról, a munkálatok költségeinek bérleti díjba történő beszámításáról a bérbeadói jogokat gyakorló Képviselő-testület dönt. A döntés alapján megkötött Bérbeszámítási megállapodás alapján történik meg a munkálatok költségeinek elszámolása.
- A felújítás költségvetésének benyújtása előtt kérjük, egyeztessen a Kisfalu Kft Önkormányzati Házkezelő Irodájával, melyek azok a felújítások, amelyeket a bérbeadónak kell elvégeznie, így a költségek a bérbeadót terhelik, és melyek azok a munkálatok, amelyek elvégzése a bérlet időtartama alatt a bérlőt terhelik, így ezen költségek megtérítésére igény nem nyújtható be a bérbeadó felé. A Lakástörvény alapján ezek:

„13. § (1) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a bérbeadó és a bérlő megállapodása az irányadó; megállapodás hiányában a karbantartással és felújítással kapcsolatos költségek a bérlőt, a pótlással és cserével kapcsolatos költségek a bérbeadót terhelik.

...

(3) Ha a lakásban, a lakásberendezésekben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a bérbeadó a bérlőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.

(4) Az épület felújítása, illetőleg a vezetékhálózat meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.

14. § (1) A bérlő a szerződésben vállalt kötelezettségét olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a lakás, illetőleg a lakásberendezések állapota szükségessé teszi.

(2) Ha a bérbeadó a jogszabályban, illetőleg a szerződésben foglalt kötelezettségét a bérlő írásbeli felszólítására sem teljesíti, a bérlő a 9. § (2) bekezdésében szabályozott módon járhat el.

15. § (1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. A megállapodásnak tartalmaznia kell azt is, hogy a munkák elvégzésének költségei melyik felet terhelik.

(2) Amennyiben az (1) bekezdésben említett munka elvégzése következtében a lakás komfortfokozata is megváltozik, az eredeti szerződés módosítására akkor kerülhet sor, ha a felmerülő költségeket a bérbeadó viseli.

16. § (1) A bérbeadó, illetőleg a bérlő az őt terhelő munkát úgy köteles elvégezni, hogy a lakás, illetőleg más lakások rendeltetésszerű használatát - lehetőség szerint - ne akadályozza. A munka megkezdéséről és várható időtartamáról az érdekelt bérlőket előzetesen értesíteni kell.

(2) Az életveszély elhárításához szükséges munka a másik fél felszólítása nélkül is elvégezhető. Erről a másik felet egyidejűleg értesíteni kell.

(3) A bérlő köteles túrni az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a bérbeadót és más bérlőt terhelő egyéb munkák elvégzését, ha ezek nem eredményezik a lakás megsemmisülését.

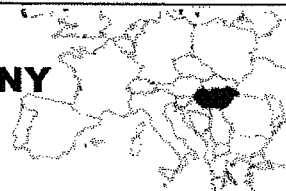
17. § (1) A szerződés megszűnésekor a bérlő köteles a lakást és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.

(2) A felek úgy is megállapodhatnak, hogy a visszaadásakor a lakást és a lakásberendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá. Ebben az esetben az ezzel kapcsolatban felmerült költségeket a bérlő köteles a bérbeadónak megtéríteni.”

- A Bizottság döntése után a Díjbeszedési Csoport megkötí a Bérbeszámítási megállapodást a bérlővel, ami után kezdődhet csak el a felújítási munkálatok elvégzése, és a költségek megállapodásban foglalt feltételek szerinti elszámolása.
- A bérlő az általa elvégzett bérbeadóra tartozó munkákról az Önkormányzat, mint vevő részére számlát állít ki. A bérbeadó a bérbeszámítással lefedett bérleti díjat összegben, a következő havi számlával egyidejűleg küldi meg a bérlő részére. A bérlő ezt követően a bérbeszámítás időtartamára, a bérbeszámítás levonása után fennmaradt összegnek megfelelő bérleti díj számlát kap havonta, melyet köteles határidőre befizetni.

Kisfalu Kft

ENERGETIKAI MINŐSÉGTANÚSÍTVÁNY



Az energetikai minőség szerinti besorolás: H

A+	< 55%
A	56-75%
B	76-95%
C	96-100%
D	101-120%
E	121-150%
F	151-190%
G	191-250%
H	251-340%
I	341% <

Gyenge



Épület (önálló rendeltetési egység)

Típusa:

Oktatási intézmény

Alapterülete [m²]: 1700,1

Cím adatok:

1083 Budapest

Práter utca 11-17.

Helyrajzi szám: 36381

Megrendelő

Megrendelő neve (elnevezése):

Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.

Megrendelő címe (székhelye):

1083 Budapest

Losonci utca 2.

Tanúsító

Tanúsító neve:

Sztanko Béla

Tanúsító címe (székhelye):

2092 Budakeszi

Pátyi út 45.

Jogosultsági száma:

TÉ 13-12982 (2014.04.28)

MMK E-316/2009

Megjegyzés:

A tanúsítvány kiállításának kelte: 2012.07.19.

A tanúsítvány azonosítója:

ET-E121110-12

Energetikai adatok

Épület A/V aránya: 0,322

Fajlagos hővesztésgtényező értéke [W/m²K]: 0,287

Fajlagos hővesztésgtényező a követelményérték (%): 138

Fajlagos primer energiafogyasztása [kWh/m²a]: 298,8

A fajlagos primer energiafogyasztása

követelményérték [kWh/m²a]: 93,6

A fajlagos primer energiafogyasztása

követelményérték (%): 319,230

Nyári túlmelegedés kockázata nem áll fent.

Javaslat (műszaki leírás, hatása a bruttó

fogyasztásra, hatása az épület besorolására):

Megrendelő nem kért javaslatot.

Javasolt korszerűsítés megvalósítása esetén elérhető minősítés:

Nincs javaslat.

SZTANKÓ BÉLA
Épületek energetikai
tanúsítása Ént-Szk
13-12982

Aláírás:

(Pecset helye)

Energetikai minőségértékelési jelentés összesítő

Épület: 1083. Budapest, Práter utca 11-17.
hatsz.: 36381
Épületrész (lakás): Iskola tornaterem nélküli része.
Megrendelő: Józsefvárosi Önkormányzat
1082. Budapest, Baross utca 63-67.
Tanúsító: Sztankó Béla
2092. Budakeszi, Pátyi út 45.
13-12982
MMK E-316/2009

Az épület(rész) fajlagos primer energiafogyasztása:

298.8 kWh/m²a

Követelményérték (viszonyítási alap):

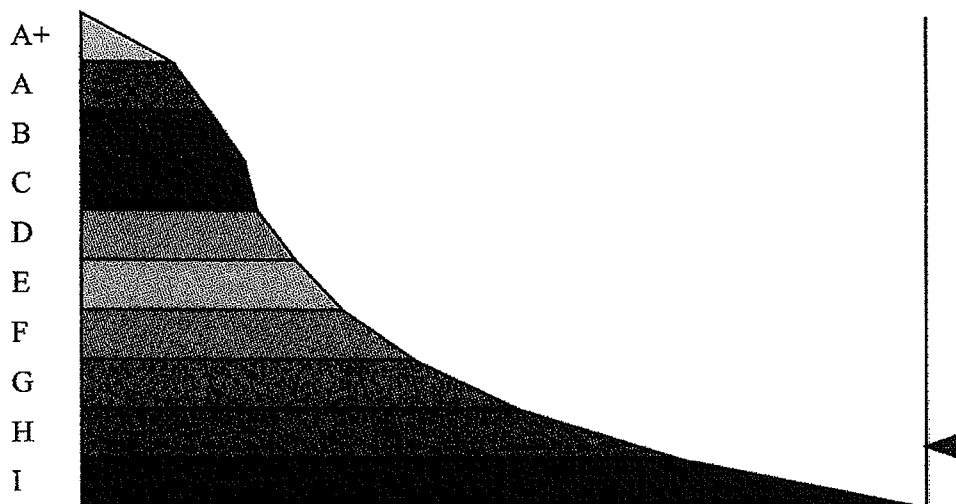
93.6 kWh/m²a

Az épület energetikai jellemzője a követelményértékre vonatkoztatva:

319.2 %

Energetikai minőség szerinti besorolás:

H (gyenge)



A nyári felmelegedés elfogadható mértékű.

A javaslat(ok) együttes megvalósításával elérhető minőség:
A korszerűsítési javaslatok leírása a számítási rész végén található.

Tanúsítvány azonosító tanúsítónál: ET-E121110-12

Kelt: 2012.07.10.

SZTANKÓ BÉLA
Épületek energetikai
tanúsítása Eht-Szk
13-12982

Aláírás

2012.07.19.

Szerkezet típusok:**ablak 100x100**

Típusa: ablak (külső, fa és PVC)
x méret: 1.0 m
y méret: 1.0 m
Hőátbocsátási tényező: $3.50 \text{ W/m}^2\text{K}$
Megengedett értéke: $1.60 \text{ W/m}^2\text{K}$

A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

ablak 100x165

Típusa: ablak (külső, fa és PVC)
x méret: 1.0 m
y méret: 1.6 m
Hőátbocsátási tényező: $3.50 \text{ W/m}^2\text{K}$
Megengedett értéke: $1.60 \text{ W/m}^2\text{K}$

A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

ablak 100x60

Típusa: ablak (külső, fa és PVC)
x méret: 1.0 m
y méret: 0.6 m
Hőátbocsátási tényező: $3.50 \text{ W/m}^2\text{K}$
Megengedett értéke: $1.60 \text{ W/m}^2\text{K}$

A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

ablak 100x70

Típusa: ablak (külső, fa és PVC)
x méret: 1.0 m
y méret: 0.7 m
Hőátbocsátási tényező: $3.50 \text{ W/m}^2\text{K}$
Megengedett értéke: $1.60 \text{ W/m}^2\text{K}$

A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

ablak 100x75

Típusa: ablak (külső, fa és PVC)
x méret: 0.8 m
y méret: 1.0 m
Hőátbocsátási tényező: $3.50 \text{ W/m}^2\text{K}$
Megengedett értéke: $1.60 \text{ W/m}^2\text{K}$

A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

ablak 106x270

Típusa: ablak (külső, fa és PVC)
x méret: 1.1 m
y méret: 2.7 m
Hőátbocsátási tényező: $3.50 \text{ W/m}^2\text{K}$
Megengedett értéke: $1.60 \text{ W/m}^2\text{K}$

A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

ablak 115x260

Típusa: ablak (külső, fa és PVC)
x méret: 1.1 m
y méret: 2.6 m
Hőátbocsátási tényező: $3.50 \text{ W/m}^2\text{K}$
Megengedett értéke: $1.60 \text{ W/m}^2\text{K}$

A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

2012.07.19.

ablak 115x272

Típusa: ablak (külső, fa és PVC)
x méret: 1.1 m
y méret: 2.6 m
Hőátbocsátási tényező: $3.50 \text{ W/m}^2\text{K}$
Megengedett értéke: $1.60 \text{ W/m}^2\text{K}$
A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

ablak 122x242

Típusa: ablak (külső, fa és PVC)
x méret: 1.2 m
y méret: 2.4 m
Hőátbocsátási tényező: $3.50 \text{ W/m}^2\text{K}$
Megengedett értéke: $1.60 \text{ W/m}^2\text{K}$
A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

ablak 125x65

Típusa: ablak (külső, fa és PVC)
x méret: 1.2 m
y méret: 0.6 m
Hőátbocsátási tényező: $3.50 \text{ W/m}^2\text{K}$
Megengedett értéke: $1.60 \text{ W/m}^2\text{K}$
A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

ablak 134x257

Típusa: ablak (külső, fa és PVC)
x méret: 1.3 m
y méret: 2.6 m
Hőátbocsátási tényező: $3.50 \text{ W/m}^2\text{K}$
Megengedett értéke: $1.60 \text{ W/m}^2\text{K}$
A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

ablak 134x260

Típusa: ablak (külső, fa és PVC)
x méret: 1.3 m
y méret: 2.6 m
Hőátbocsátási tényező: $3.50 \text{ W/m}^2\text{K}$
Megengedett értéke: $1.60 \text{ W/m}^2\text{K}$
A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

ablak 134x275

Típusa: ablak (külső, fa és PVC)
x méret: 1.3 m
y méret: 2.8 m
Hőátbocsátási tényező: $3.50 \text{ W/m}^2\text{K}$
Megengedett értéke: $1.60 \text{ W/m}^2\text{K}$
A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

ablak 142x220

Típusa: ablak (külső, fa és PVC)
x méret: 1.4 m
y méret: 2.2 m
Hőátbocsátási tényező: $3.50 \text{ W/m}^2\text{K}$
Megengedett értéke: $1.60 \text{ W/m}^2\text{K}$
A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

2012.07.19.

ablak 142x300

Típusa: ablak (külső, fa és PVC)
x méret: 1,4 m
y méret: 3,0 m
Hőátbocsátási tényező: $3.50 \text{ W/m}^2\text{K}$
Megengedett értéke: $1.60 \text{ W/m}^2\text{K}$
A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

ablak 150x168

Típusa: ablak (külső, fa és PVC)
x méret: 1,5 m
y méret: 1,7 m
Hőátbocsátási tényező: $3.50 \text{ W/m}^2\text{K}$
Megengedett értéke: $1.60 \text{ W/m}^2\text{K}$
A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

ablak 152x255

Típusa: ablak (külső, fa és PVC)
x méret: 1,5 m
y méret: 2,5 m
Hőátbocsátási tényező: $3.50 \text{ W/m}^2\text{K}$
Megengedett értéke: $1.60 \text{ W/m}^2\text{K}$
A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

ablak 152x275

Típusa: ablak (külső, fa és PVC)
x méret: 1,5 m
y méret: 2,8 m
Hőátbocsátási tényező: $3.50 \text{ W/m}^2\text{K}$
Megengedett értéke: $1.60 \text{ W/m}^2\text{K}$
A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

ablak 155x165

Típusa: ablak (külső, fa és PVC)
x méret: 1,5 m
y méret: 1,6 m
Hőátbocsátási tényező: $3.50 \text{ W/m}^2\text{K}$
Megengedett értéke: $1.60 \text{ W/m}^2\text{K}$
A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

ablak 162x275

Típusa: ablak (külső, fa és PVC)
x méret: 1,6 m
y méret: 2,8 m
Hőátbocsátási tényező: $3.50 \text{ W/m}^2\text{K}$
Megengedett értéke: $1.60 \text{ W/m}^2\text{K}$
A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

ablak 165x270

Típusa: ablak (külső, fa és PVC)
x méret: 1,6 m
y méret: 2,7 m
Hőátbocsátási tényező: $3.50 \text{ W/m}^2\text{K}$
Megengedett értéke: $1.60 \text{ W/m}^2\text{K}$
A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

2012.07.19.

ablak 165x280

Típusa: ablak (külső, fa és PVC)
x méret: 1.6 m
y méret: 2.8 m
Hőátbocsátási tényező: 3.50 W/m²K
Megengedett értéke: 1.60 W/m²K

A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

ablak 165x295

Típusa: ablak (külső, fa és PVC)
x méret: 1.6 m
y méret: 3.0 m
Hőátbocsátási tényező: 3.50 W/m²K
Megengedett értéke: 1.60 W/m²K

A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

ablak 185x100

Típusa: ablak (külső, fa és PVC)
x méret: 1.0 m
y méret: 1.9 m
Hőátbocsátási tényező: 3.50 W/m²K
Megengedett értéke: 1.60 W/m²K

A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

ablak 220x256

Típusa: ablak (külső, fa és PVC)
x méret: 2.2 m
y méret: 2.6 m
Hőátbocsátási tényező: 3.50 W/m²K
Megengedett értéke: 1.60 W/m²K

A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

ablak 70x50

Típusa: ablak (külső, fa és PVC)
x méret: 0.7 m
y méret: 0.5 m
Hőátbocsátási tényező: 3.50 W/m²K
Megengedett értéke: 2.50 W/m²K

A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

ablak 72x60

Típusa: ablak (külső, fa és PVC)
x méret: 0.7 m
y méret: 0.6 m
Hőátbocsátási tényező: 3.50 W/m²K
Megengedett értéke: 2.50 W/m²K

A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

ablak 80x123

Típusa: ablak (külső, fa és PVC)
x méret: 0.8 m
y méret: 1.2 m
Hőátbocsátási tényező: 3.50 W/m²K
Megengedett értéke: 1.60 W/m²K

A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

2012.07.19.

ablak 82x163

Típusa: ablak (külső, fa és PVC)
x méret: 0.8 m
y méret: 1.6 m
Hőátbocsátási tényező: $3.50 \text{ W/m}^2\text{K}$
Megengedett értéke: $1.60 \text{ W/m}^2\text{K}$
A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

ablak 82x295

Típusa: ablak (külső, fa és PVC)
x méret: 0.8 m
y méret: 3.0 m
Hőátbocsátási tényező: $3.50 \text{ W/m}^2\text{K}$
Megengedett értéke: $1.60 \text{ W/m}^2\text{K}$
A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

ablak 82x82

Típusa: ablak (külső, fa és PVC)
x méret: 0.8 m
y méret: 0.8 m
Hőátbocsátási tényező: $3.50 \text{ W/m}^2\text{K}$
Megengedett értéke: $1.60 \text{ W/m}^2\text{K}$
A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

ablak 95x241

Típusa: ablak (külső, fa és PVC)
x méret: 0.9 m
y méret: 2.4 m
Hőátbocsátási tényező: $3.50 \text{ W/m}^2\text{K}$
Megengedett értéke: $1.60 \text{ W/m}^2\text{K}$
A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

ajtó 115x225

Típusa: ajtó (külső)
x méret: 1.1 m
y méret: 2.2 m
Hőátbocsátási tényező: $4.10 \text{ W/m}^2\text{K}$
Megengedett értéke: $1.80 \text{ W/m}^2\text{K}$
A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

ajtó 152x318

Típusa: ajtó (külső)
x méret: 1.5 m
y méret: 3.2 m
Hőátbocsátási tényező: $4.10 \text{ W/m}^2\text{K}$
Megengedett értéke: $1.80 \text{ W/m}^2\text{K}$
A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

ajtó 152x372

Típusa: ajtó (külső)
x méret: 1.5 m
y méret: 3.7 m
Hőátbocsátási tényező: $4.10 \text{ W/m}^2\text{K}$
Megengedett értéke: $1.80 \text{ W/m}^2\text{K}$
A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

2012.07.19.

ajtó 180x270

Típusa: ajtó (külső)
 x méret: 1.8 m
 y méret: 2.7 m
 Hőátbocsátási tényező: $4.10 \text{ W/m}^2\text{K}$
 Megengedett értéke: $1.80 \text{ W/m}^2\text{K}$
A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

ajtó 77x200

Típusa: ajtó (külső)
 x méret: 0.8 m
 y méret: 2.0 m
 Hőátbocsátási tényező: $4.10 \text{ W/m}^2\text{K}$
 Megengedett értéke: $1.80 \text{ W/m}^2\text{K}$
A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

fal

Típusa: belső fal (fűtött épületek közt)
 Rétegtervi hőátbocsátási tényező: $1.17 \text{ W/m}^2\text{K}$
 Megengedett értéke: $1.50 \text{ W/m}^2\text{K}$
A rétegtervi hőátbocsátási tényező megfelelő.
 Hőátbocsátási tényezőt módosító tag: 30 %
 Eredő hőátbocsátási tényező: $1.53 \text{ W/m}^2\text{K}$
 Fajlagos tömeg: 811 kg/m^2
 Fajlagos hőtároló tömeg: $202 / 202 \text{ kg/m}^2$

Rétegek kívülről befelé

Réteg	No	d	λ	κ	R	δ	R_v	μ	c	ρ	kiszell.
megnevezés	-	[cm]	[W/mK]	-	[m ² K/W]	-	[m]	-	[kJ/kgK]	[kg/m ³]	réteg?
mészvakolat	1	1,5	0,81	-	-	0,024	0,625	-	0,92	1650	-
töm.ég.agyagtégla falazat	2	44	0,78	-	0,5641	0,029	15,172	-	0,88	1730	-
mészvakolat	3	1,5	0,81	-	-	0,024	0,625	-	0,92	1650	-

födém

Típusa: padlásfödém
 x méret: 77.5 m
 y méret: 21.9 m
 Hőátbocsátási tényező: $1.20 \text{ W/m}^2\text{K}$
 Megengedett értéke: $0.30 \text{ W/m}^2\text{K}$
A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

külsőfal 75

Típusa: külső fal
 Rétegtervi hőátbocsátási tényező: $0.86 \text{ W/m}^2\text{K}$
 Megengedett értéke: $0.45 \text{ W/m}^2\text{K}$
A rétegtervi hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!
 Hőátbocsátási tényezőt módosító tag: 30 %
 Eredő hőátbocsátási tényező: $1.12 \text{ W/m}^2\text{K}$
 Fajlagos tömeg: 1347 kg/m^2
 Fajlagos hőtároló tömeg: 202 kg/m^2
 Rétegek kívülről befelé

2012.07.19.

Réteg	No	d	λ	κ	R	δ	R_v	μ	c	ρ	kiszell.
megnevezés	-	[cm]	[W/mK]	-	[m ² K/W]		[m]	-	[kJ/kgK]	[kg/m ³]	réteg?
mészvakolat	1	1,5	0,81	-		0,024	0,625	-	0,92	1650	-
töm.ég.agyagtégla falazat	2	75	0,78	-	0,96154	0,029	25,862	-	0,88	1730	-
mészvakolat	3	1,5	0,81	-		0,024	0,625	-	0,92	1650	-

Vizsgálati jelentés: A szerkezet a szabvány szerint páradiffúziós szempontból **MEGFELELŐ**

Az egyensúlyi állapot a diffúziós időszak alatt nem tud kialakulni (feltöltési idő: 424 nap). Az izotermával nem rendelkező rétegek figyelmen kívül lettek hagyva, a tényleges feltöltési idő hosszabb a számítottnál.

1. (mészvakolat)75%-NÁL MAGASABB a relatív páratartalom! A vizsgálatához **KELLENEK** a szorpciós izoterma ADATOK!

külsőfal földben

Típusa: talajjal érintkező fal

Rétegtervi hőátbocsátási tényező: 0,90 W/m²K

Megengedett értéke: 0,45 W/m²K

A rétegtervi hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

Hőátbocsátási tényezőt módosító tag: 30 %

Vonalmenti hőátbocsátási tényező: 1,30 W/mK

Fajlagos tömeg: 1322 kg/m²

Fajlagos hőtároló tömeg: 202 kg/m²

Rétegek kívülről befelé

Réteg	No	d	λ	κ	R	δ	R_v	μ	c	ρ	kiszell.
megnevezés	-	[cm]	[W/mK]	-	[m ² K/W]		[m]	-	[kJ/kgK]	[kg/m ³]	réteg?
töm.ég.agyagtégla falazat	1	75	0,78	-	0,96154	0,029	25,862	-	0,88	1730	-
mészvakolat	2	1,5	0,81	-		0,024	0,625	-	0,92	1650	-

lapostető

Típusa: tető

x méret: 20,8 m

y méret: 10,0 m

Hőátbocsátási tényező: 0,86 W/m²K

Megengedett értéke: 0,25 W/m²K

A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

padló

Típusa: padló (talajra fektetett)

Rétegtervi hőátbocsátási tényező: 0,93 W/m²K

Megengedett értéke: 0,50 W/m²K

A rétegtervi hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!

Vonalmenti hőátbocsátási tényező: 0,45 W/mK

Fajlagos tömeg: 1000 kg/m²

Fajlagos hőtároló tömeg: 422 kg/m²

Rétegek kívülről befelé

Réteg	No	d	λ	κ	R	δ	R_v	μ	c	ρ	kiszell.
megnevezés	-	[cm]	[W/mK]	-	[m ² K/W]		[m]	-	[kJ/kgK]	[kg/m ³]	réteg?
kavicsfeltöltés	1	25	0,35	-	0,71429	0,072	3,4722	-	0,84	1800	-
kavicsbeton	2	25	1,28	-	0,19531	0,012	20,833	-	0,84	2200	-

2012.07.19.

padló tornaterem

Típusa: padló (talajra fektetett)

Rétegtervi hőátbocsátási tényező: 0,92 W/m²KMegengedett értéke: 0,50 W/m²K**A rétegtervi hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!**

Vonalmenti hőátbocsátási tényező: 1,05 W/mK

Fajlagos tömeg: 1009 kg/m²Fajlagos hőtároló tömeg: 402 kg/m²

Rétegek kívülről befelé

Réteg	No	d	λ	κ	R	δ	R _v	μ	c	ρ	kiszell.
megnevezés	-	[cm]	[W/mK]	-	[m ² K/W]	-	[m]	-	[kJ/kgK]	[kg/m ³]	réteg?
kavicsfeltöltés	1	25	0,35	-	0,71429	0,072	3,4722	-	0,84	1800	-
kavicsbeton	2	25	1,28	-	0,19531	0,012	20,833	-	0,84	2200	-
Linóleum	3	0,5	0,38	-	-	0,0004	12,5	-	1,47	1800	-

vasajtó 105x180

Típusa: ajtó (külső)

x méret: 1,0 m

y méret: 1,8 m

Hőátbocsátási tényező: 6,00 W/m²KMegengedett értéke: 1,80 W/m²K**A hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ!****Határoló szerkezetek:**

Szerkezet megnevezés	tájolás	Hajlásszög	U	A	Ψ	L	A _ü	Q _{sd}	Q _{sd}	Q _{sdnyár}
		[°]	[W/m ² K]	[m ²]	[W/mK]	[m]	[m ²]	[W]	[kWh/a]	[W]
külsőfal 75	É	függőleges	1,12	854,9	-	-	-	-	-	-
ablak 100x100	É	függőleges	3	2,0	-	-	1,5	36	135,0	115
ablak 100x70	É	függőleges	3	7,7	-	-	5,9	144	533,7	454
ablak 106x270	É	függőleges	3,5	5,7	-	-	5,0	121	448,3	381
ablak 165x270	É	függőleges	3,5	164,8	-	-	146,7	3565	13206,0	11223
ablak 165x280	É	függőleges	3,5	27,7	-	-	25,2	613	2270,7	1930
ablak 165x295	É	függőleges	3,5	102,2	-	-	93,0	2260	8373,1	7116
ablak 220x256	É	függőleges	3,5	11,3	-	-	10,4	252	932,8	793
ablak 70x50	É	függőleges	3	0,3	-	-	0,2	6	21,7	18
ablak 72x60	É	függőleges	3	0,9	-	-	0,6	15	56,0	48
ablak 82x295	É	függőleges	3,5	19,4	-	-	16,4	400	1480,7	1258
ajtó 180x270	É	függőleges	4,1	9,7	-	-	-	-	-	-
vasajtó 105x180	É	függőleges	6	1,9	-	-	-	-	-	-
külsőfal 75	K	függőleges	1,12	487,7	-	-	-	-	-	-
ablak 100x70	K	függőleges	3	4,2	-	-	3,2	146	582,1	196
ablak 115x272	K	függőleges	3,5	9,0	-	-	8,0	358	1431,8	483
ablak 134x257	K	függőleges	3,5	17,2	-	-	15,2	682	2727,5	921
ablak 134x275	K	függőleges	3,5	22,1	-	-	19,9	895	3581,8	1209
ablak 142x220	K	függőleges	3,5	6,2	-	-	5,6	250	1000,9	338
ablak 142x300	K	függőleges	3,5	25,6	-	-	23,0	1035	4140,7	1397
ablak 150x168	K	függőleges	3,5	7,6	-	-	6,7	299	1197,5	404
ablak 152x255	K	függőleges	3,5	7,9	-	-	7,1	320	1280,6	432
ablak 152x275	K	függőleges	3,5	117,0	-	-	105,3	4740	18960,0	6399
ablak 162x275	K	függőleges	3,5	4,5	-	-	4,1	184	735,1	248
ablak 82x163	K	függőleges	3,5	5,3	-	-	4,4	197	789,1	266
ablak 82x82	K	függőleges	3,5	1,3	-	-	1,0	47	186,4	63
ajtó 115x225	K	függőleges	4,5	5,2	-	-	-	-	-	-

2012.07.19.

Szerkezet megnevezés	tájolás	Hajlásszög [°]	U [W/m²K]	A [m²]	Ψ [W/mK]	L [m]	A _ü [m²]	Q _{sd} [W]	Q _{sd} [kWh/a]	Q _{sdnyár} [W]
ajtó 152x372	K	függőleges	4,1	11,3	-	-	-	-	-	-
külsőfal 75	D	függőleges	1,12	577,3	-	-	-	-	-	-
ablak 100x60	D	függőleges	3	1,2	-	-	0,9	86	360,0	61
ablak 115x260	D	függőleges	3,5	6,0	-	-	5,2	449	1873,1	316
ablak 122x242	D	függőleges	3,5	11,8	-	-	10,4	898	3741,5	631
ablak 125x65	D	függőleges	3	1,6	-	-	1,3	110	456,3	77
ablak 134x260	D	függőleges	3,5	48,8	-	-	43,4	3750	15629,0	2637
ablak 152x275	D	függőleges	3,5	104,5	-	-	94,1	8125	33860,0	5713
ablak 155x165	D	függőleges	3	7,7	-	-	6,8	583	2430,8	911
ablak 155x165	D	függőleges	3,5	7,7	-	-	6,8	583	2430,8	410
ablak 185x100	D	függőleges	3	3,7	-	-	3,3	281	1172,2	198
ablak 82x295	D	függőleges	3,5	2,4	-	-	2,1	178	740,3	125
ablak 95x241	D	függőleges	3,5	2,3	-	-	2,0	170	708,9	120
ajtó 152x318	D	függőleges	4,1	4,8	-	-	-	-	-	-
külsőfal 75	NY	függőleges	1,12	879,1	-	-	-	-	-	-
ablak 100x100	NY	függőleges	3	5,0	-	-	3,8	169	675,0	228
ablak 100x70	NY	függőleges	3	2,1	-	-	1,6	73	291,1	98
ablak 100x75	NY	függőleges	3	0,8	-	-	0,6	26	105,3	36
ablak 115x272	NY	függőleges	3,5	3,0	-	-	2,7	119	477,3	161
ablak 134x257	NY	függőleges	3,5	20,7	-	-	18,2	818	3273,1	1105
ablak 134x260	NY	függőleges	3,5	7,0	-	-	6,2	279	1116,3	377
ablak 134x275	NY	függőleges	3,5	22,1	-	-	19,9	896	3581,9	1209
ablak 165x270	NY	függőleges	3,5	31,2	-	-	27,8	1249	4996,0	1686
ablak 165x280	NY	függőleges	3,5	124,7	-	-	113,5	5109	20433,0	6896
ablak 165x295	NY	függőleges	3,5	34,1	-	-	31,0	1395	5581,2	1884
ablak 220x256	NY	függőleges	3,5	39,4	-	-	36,3	1632	6528,8	2203
ablak 72x60	NY	függőleges	3	0,9	-	-	0,6	28	112,0	38
ablak 80x123	NY	függőleges	3,5	1,0	-	-	0,8	36	145,2	49
ablak 82x163	NY	függőleges	3,5	5,3	-	-	4,4	197	789,2	266
ablak 82x82	NY	függőleges	3,5	0,7	-	-	0,5	23	93,2	31
ajtó 152x372	NY	függőleges	4,1	5,7	-	-	-	-	-	-
ajtó 77x200	NY	függőleges	4	1,5	-	-	-	-	-	-
lapostető	NY	vízszintes	0,86	208,6	-	-	-	-	-	-
padló			-	1546,0	0,45	302,8	-	-	-	-
padló tornaterem			-	1909,0	1,05	61,6	-	-	-	-
födém			1,2	1700,0	-	-	-	-	-	-
külsőfal földben			-	727,3	1,3	308,6	-	-	-	-
fal			1,53	101,3	-	-	-	-	-	-
fal			1,53	905,2	-	-	-	-	-	-
fal			1,53	9,1	-	-	-	-	-	-

2012.07.19.

Épület tömeg besorolása: nehéz ($m_t > 400 \text{ kg/m}^2$)

ε :	0.75	(Sugárzás hasznosítási tényező)
A:	11011.3 m^2	(Külső felület)
V:	28433.0 m^3	(Fűtött épület térfogat)
A/V:	$0.322 \text{ m}^2/\text{m}^3$	(Felület-térfogat arány)
$Q_{sd} + Q_{sid}$:	$(175673 + 0) * 0.75 = 131755 \text{ kWh/a}$	(Sugárzási hőnyereség)
$\Sigma AU + \Sigma \Psi$:	9981.9 W/K	
$q = [\Sigma AU + \Sigma \Psi - (Q_{sd} + Q_{sid})/72]/V = (9981.9 - 131755/72)/28433$		
q:	$0.287 \text{ W/m}^3\text{K}$	(Számított fajlagos hővesztégtényező)
q_{max} :	$0.208 \text{ W/m}^3\text{K}$	(Megengedett fajlagos hővesztégtényező)

Az épület fajlagos hővesztégtényezője NEM FELEL MEG!

Energia igény tervezési adatok

Épület jellege: Oktatói épület

A_N :	6858.8 m^2	(Fűtött alapterület)
n:	0.90 l/h	(Átlagos légcsereszám a fűtési időben)
n_{LT} :	2.50 l/h	(Légcsereszám a használati időben)
n_{inf} :	0.30 l/h	(Légcsereszám a használati időn kívül)
σ :	1.00	(Szakaszos üzem korrekciós szorzó)
$Q_{sd} + Q_{sid}$:	$(43,83 + 0) * 0.75 = 32,87 \text{ kW}$	(Sugárzási nyereség)
q_b :	9.00 W/m^2	(Belső hőnyereség átlagos értéke)
$E_{vil,n}$:	$12.00 \text{ kWh/m}^2\text{a}$	(Világítás fajlagos éves nettó energia igénye)
q_{HMV} :	$7.00 \text{ kWh/m}^2\text{a}$	(Használati melegvíz fajlagos éves nettó hőenergia igénye)
$n_{nyár}$:	9.00 l/h	(Légcsereszám a nyári időben)
$Q_{sdnyár}$:	$63,16 \text{ kW}$	(Sugárzási nyereség)

Fajlagos értékekből számolt igények

$Q_b = \Sigma A_N q_b$:	61730 W	(Belső hőnyereségek összege)
$\Sigma E_{vil,n} = \Sigma A_N E_{vil,n}$:	82306 kWh/a	(Világítás éves nettó energia igénye)
$Q_{HMV} = \Sigma A_N q_{HMV}$:	48012 kWh/a	(Használati melegvíz éves nettó hőenergia igénye)
$V_{\text{átl}} = \Sigma V n$:	$25589.7 \text{ m}^3/\text{h}$	(Átlagos levegő térfogatáram a fűtési időben)
$V_{LT} = \Sigma V n_{LT} * Z_{LT}/Z_F$:	$0.0 \text{ m}^3/\text{h}$	(Levegő térfogatáram a használati időben)
$V_{inf} = \Sigma V n_{inf} * (1 - Z_{LT}/Z_F)$:	$0.0 \text{ m}^3/\text{h}$	(Levegő térfogatáram a használati időn kívül)
$V_{dt} = \Sigma (V_{\text{átl}} + V_{LT}(1-\eta) + V_{inf})$:	$25589.7 \text{ m}^3/\text{h}$	(Légmennyiség a téli egyensúlyi hőm. különbséghez.)
$V_{nyár} = \Sigma V n_{nyár}$:	$255897.0 \text{ m}^3/\text{h}$	(Levegő térfogatáram nyáron)

2012.07.19.

Fűtés éves nettó hőenergia igényének meghatározása

$$\Delta t_b = (Q_{sd} + Q_{sid} + Q_b) / (\Sigma AU + \Sigma \Psi + 0,35 V_{dt}) + 2$$

$$\Delta t_b = (32873 + 61729,6) / (9981,9 + 0,35 * 25589,7) + 2 = 7,0 \text{ } ^\circ\text{C}$$

$$t_i: 17,7 \text{ } ^\circ\text{C} \quad (\text{Átlagos belső hőmérséklet})$$

$$H: 57766 \text{ hK/a} \quad (\text{Fűtési hőfokhíd})$$

$$Z_F: 3912 \text{ h/a} \quad (\text{Fűtési idény hossza})$$

$$Q_F = H(Vq + 0,35 V_{dt})\sigma - Z_F Q_b$$

$$Q_F = 57,766 * (28433 * 0,287 + 0,35 * 25589,7) * 1 - 3,912 * 61729,6 = 747,3 \text{ MWh/a}$$

$$q_F: 108,95 \text{ kWh/m}^2\text{a} \quad (\text{Fűtés éves fajlagos nettó hőenergia igénye})$$

Nyári túlmelegedés kockázatának ellenőrzése

$$\Delta t_{bnyár} = (Q_{sdnyár} + Q_b) / (\Sigma AU + \Sigma \Psi + 0,35 V_{nyár})$$

$$\Delta t_{bnyár} = (63159 + 61729,6) / (9981,9 + 0,35 * 25589,7) = 1,3 \text{ } ^\circ\text{C}$$

$$\Delta t_{bnyármáx}: 3,0 \text{ } ^\circ\text{C} \quad (\text{A nyári felmelegedés elfogadható értéke})$$

A nyári felmelegedés elfogadható mértékű.

Nyári túlmelegedésre vonatkozó észrevétel:

Nincs nyári túlmelegedés.

Fűtési rendszer

Központi fűtés. (5 db QUADRIGA fali kazánal)

$$q_f: 108,95 \text{ kWh/m}^2\text{a} \quad (\text{a fűtés fajlagos nettó hőenergia igénye})$$

Fűtött téren belül elhelyezett kondenzációs olaj- vagy gázkazán

$$e_f: 1,00 \quad (\text{földgáz})$$

$$C_k: 1,01 \quad (\text{a hőtermelő teljesítménytényezője})$$

$$q_{k,v}: 0,11 \text{ kWh/m}^2\text{a} \quad (\text{segédenergia igény})$$

Kétcsöves radiátoros és beágyazott fűtés, egy központi szabályozóval

$$q_{f,h}: 9,60 \text{ kWh/m}^2\text{a} \quad (\text{a teljesítmény és a hőigény illesztésének pontatlansága miatti veszteség})$$

Elosztó vezetékek a fűtött téren belül, vízhőmérséklet 70/55

$$q_{f,v}: 1,70 \text{ kWh/m}^2\text{a} \quad (\text{az elosztóvezetékek fajlagos vesztesége})$$

Állandó fordulatszámú szivattyú, hőlépcső 15 K

$$E_{FSz}: 0,29 \text{ kWh/m}^2\text{a} \quad (\text{a keringtetés fajlagos energia igénye})$$

Tárolási veszteség nincs

$$q_{f,i}: 0,00 \text{ kWh/m}^2\text{a} \quad (\text{a hő tárolás fajlagos vesztesége és segédenergia igénye})$$

$$E_{FT}: 0,00 \text{ kWh/m}^2\text{a}$$

$$E_F = (q_f + q_{f,h} + q_{f,v} + q_{f,i})\Sigma(C_k \alpha_k e_p) + (E_{FSz} + E_{FT} + q_{k,v})e_v$$

$$E_F = (108,95 + 9,6 + 1,7 + 0) * 1,01 + (0,29 + 0 + 0,11) * 2,5 = 122,45 \text{ kWh/m}^2\text{a}$$

2012.07.19.

Fűtési rendszer

Központi fűtés.

 $q_{f,i}$ 108.95 kWh/m²a (a fűtés fajlagos nettó hőenergia igénye)

Fűtött téren belül elhelyezett kondenzációs olaj- vagy gázkazán

 e_f 1.00 (földgáz) C_k 1.01 (a hőtermelő teljesítménytényezője) $q_{k,v}$ 0.11 kWh/m²a (segédenergia igény)

Kétcsöves radiátoros és beágyazott fűtés, egy központi szabályozóval

 $q_{f,h}$ 9.60 kWh/m²a (a teljesítmény és a hőigény illesztésének pontatlansága miatti veszteség)

Elosztó vezetékek a fűtött téren belül, vízhőmérséklet 70/55

 $q_{f,v}$ 1.70 kWh/m²a (az elosztóvezetékek fajlagos vesztesége)

Állandó fordulatszámú szivattyú, hőlépcső 15 K

 E_{FSz} 0.29 kWh/m²a (a keringtetés fajlagos energia igénye)

Tárolási veszteség nincs

 $q_{f,t}$ 0.00 kWh/m²a (a hő tárolás fajlagos vesztesége és segédenergia igénye) E_{FT} 0.00 kWh/m²a

$$E_F = (q_f + q_{f,h} + q_{f,v} + q_{f,t}) \Sigma (C_k \alpha_k e_f) + (E_{FSz} + E_{FT} + q_{k,v}) e_v$$

$$E_F = (108,95 + 9,6 + 1,7 + 0) * 1,01 + (0,29 + 0 + 0,11) * 2,5 = 122.45 \text{ kWh/m}^2\text{a}$$

Melegvíz-termelő rendszer

Központi HMV előállítás QUADRIGA gáz boilerrel.

 q_{HMV} 7.00 kWh/m²a (a melegvíz készítés nettó energia igénye)

Gázüzemű boiler

 e_{HMV} 1.00 (földgáz) C_k 1.22 (a hőtermelő teljesítménytényezője) E_k 0.00 kWh/m²a (segédenergia igény)

Elosztó vezetékek a fűtött téren belül, cirkulációval

 $q_{HMV,v}$ 12.00 % (a melegvíz elosztás fajlagos vesztesége) E_C 0.22 kWh/m²a (a cirkulációs szivattyú fajlagos energia igénye)

Elhelyezés a fűtött térben, gázüzemű boiler

 $q_{HMV,t}$ 43.00 % (a melegvíz tárolás fajlagos vesztesége)

$$E_{HMV} = q_{HMV} (1 + q_{HMV,v}/100 + q_{HMV,t}/100) \Sigma (C_k \alpha_k e_{HMV}) + (E_C + E_k) e_v$$

$$E_{HMV} = 7 * (1 + 0,12 + 0,43) * 1,22 + (0,22 + 0) * 2,5 = 13.79 \text{ kWh/m}^2\text{a}$$

2012.07.19.

Melegvíz-termelő rendszer

Központi HMV ellátás.

 $q_{\text{HMV}}: 7.00 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ (a melegvíz készítés nettó energia igénye)

Gázüzemű boiler

 $c_{\text{HMV}}: 1.00$ (földgáz) $C_k: 1.22$ (a hőtermelő teljesítménytényezője) $E_k: 0.00 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ (segédenergia igény)

Elosztó vezetékek a fűtött téren belül, cirkulációval

 $q_{\text{HMV},v}: 12.00 \%$ (a melegvíz elosztás fajlagos vesztesége) $E_C: 0.22 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ (a cirkulációs szivattyú fajlagos energia igénye)

Nincs tárolási veszteség

 $q_{\text{HMV},t}: 0.00 \%$ (a melegvíz tárolás fajlagos vesztesége)

$$E_{\text{HMV}} = q_{\text{HMV}}(1 + q_{\text{HMV},v}/100 + q_{\text{HMV},t}/100)\Sigma(C_k \alpha_k c_{\text{HMV}}) + (E_C + E_k)e_v$$

$$E_{\text{HMV}} = 7 * (1 + 0,12 + 0) * 1,22 + (0,22 + 0) * 2,5 = 10.11 \text{ kWh/m}^2\text{a}$$

Világítási rendszer $A_N: 6854.8 \text{ m}^2$ (a rendszer alapterülete) $v: 1.00$ (a világítás korrekciós szorzója)

$$E_{\text{vil}} = (\Sigma E_{\text{vil},n} / A_N) v e_v$$

$$E_{\text{vil}} = 12 * 1 * 2,5 = 30.00 \text{ kWh/m}^2\text{a}$$

Az épület összesített energetikai jellemzője

$$E_P = E_F + E_{\text{HMV}} + E_{\text{vil}} + E_{\text{LT}} + E_{\text{hű}} + E_{+,-} = 244,91 + 23,9 + 29,98 + 0 + 0 + 0$$

 $E_P: 298.79 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ (az összesített energetikai jellemző számított értéke) $E_{P\text{max}}: 93.61 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ (az összesített energetikai jellemző megengedett értéke)**A javasolt korszerűsítések leírása:**

Megrendelő nem kért javaslatot.

A számítás a 7/2006. (V.24.) TNM rendelet szerint készült.

 aláírás

2012.07.19.

SZ-00047 / 2013 / TOW

HASZONÉLVEZETI JOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

Jelen haszonélvezeti jogot alapító szerződés (a továbbiakban: "Szerződés") létrejött

egyrésről:

Corvin Towers Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság
tulajdonos
székhely: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. emelet
cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cg. 01-09-876520
statisztikai számjel: 13849867-6810-113-01
képviseli: Tatár Tibor ügyvezető (a továbbiakban: "Tulajdonos")

másrészről:

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
haszonélvező
székhely: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.
statisztikai törzsszáma: 15508009-7511-321-01
képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester
(a továbbiakban: "Önkormányzat/Haszonélvező", a „Tulajdonos” és a „Haszonélvező” felek külön-külön, egyenként "Fél", együttesen pedig "Felek")

között az alulírott helyen, napon és feltételek szerint:

I. ELŐZMÉNYEK

- 1.1. Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a Haszonélvező, mint eladó és a Tulajdonos jogelődje, a Corvin Office Kft., mint vevő 2006. szeptember 29. napján szerződést („Ingatlan Adásvételi Szerződés”) kötöttek a Budapest 1. számú Körzeti Földhivatal („Földhivatal”) által vezetett ingatlan-nyilvántartásban 36379 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad u. 33. szám alatt található ingatlan adásvétele tárgyában. Az Ingatlan Adásvételi Szerződés – 2007. május 24. napján kötött megállapodás által módosított – 5. pontja értelmében a Corvin Office Kft. kötelezettséget vállalt arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant saját költségére – az ingatlannak a környező ingatlanokhoz telekegyesítés keretében történő csatolását követően – földszint és emelet magasságig beépíti és kb. 10,8 m (+/-0,5 méter) magasságban megépít egy szerkezetkész épületrészt (felmenő szerkezetek, kész homlokzati kialakítás, tető, tetőszigetelés, tetőkert és udvar kialakítás) (az "Épületrész"), és egyben biztosítja annak a Práter utcai Általános Iskolával történő, az előírásoknak megfelelő összeköttetésének lehetőségét. A Corvin Office Kft. továbbá vállalta, hogy az Épületrészre, annak elkészültét követően, haszonélvezeti jogot biztosít a Haszonélvező részére („Kötelezettségvállalás”).
- 1.2. Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy az 1.1 pont szerinti telekalakítást, vagyis a Budapest, VIII. kerület 36379 helyrajzi számú ingatlan és az azzal szomszédos, korábban a Földhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban Budapest, VIII. kerület 36374, 36375, 36376, 36377, 36378, 36382, 36383, 36384 és 36385 helyrajzi számokon nyilvántartott ingatlanok egyesítését a Földhivatal 204046/1/2007 számú határozatával jegyezte be az ingatlan-nyilvántartásba, valamennyi ingatlant 36374 helyrajzi szám alatt egyesítve. A

abronka Roland
Ügyvédi Iroda
Budapest, Futó u. 47-53. 7. em.

21

1

11

telekalakítás folytán kialakult 8690 m² területű ingatlan tulajdonosai pedig - a Corvin Office jogutódjaiként - 5214/8690-ed részben a Corvin Retail Kft., valamint 3476/8690-ed részben a Tulajdonos lettek, tekintettel arra, hogy a Corvin Office Kft. szétvált a Corvin Átrium-Irodák Kft-re, valamint a Corvin Retail Kft-re, (mely jogutódlást a Földhivatal 36284/1/2008/08.01.10 számú határozatával jegyezte be a Budapest, VIII. kerület 36374 hrsz. ingatlan vonatkozásában), majd a Corvin Átrium-Irodák Kft. beolvadt a Tulajdonosba (mely jogutódlás a Földhivatal által 201466/2/2008/08.09.23 számú határozattal került bejegyzésre). A Corvin Retail Kft. 2011. december 31-i hatállyal beolvadt a Klepierre Corvin Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaságba (székhely: 1138 Budapest, Váci út 178., nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cg. 01-09 - 877878 számon) (továbbiakban a „Klepierre Corvin Kft.”).

- 1.3. Felek egyezően rögzítik, hogy a Tulajdonos és a Klepierre Corvin Kft. jogelődje, a Corvin Retail Kft. az 1.2 pont szerint kialakult Budapest, VIII. kerület 36374 helyrajzi számú ingatlanon a 08-1203/39/2007(07.03.) számú építési engedély alapján megépítettek egy irodai és kereskedelmi rendeltetésű épületet (használatbavételi engedély szám: 08-108/33/2010(10.05.)), mely épület részeként kialakításra került az 1.1 pont szerinti Épületrész 583 m² alapterülettel az épület 2. emeletén.
- 1.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Corvin Towers Kft. és a Corvin Retail Kft., mint a Klepierre Corvin Kft. jogelődje a társasházi törvény 7. § (1) bekezdése alapján kezdeményezték a fenti 1.3 pont szerinti épület társasházzá alakítását, a társasház előzetes alapításának tényét pedig a Földhivatal 201466/2/2008. számú határozatával - a III.7. alatti feljegyzés rangsorában - a 36374 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapján feljegyezte.
- 1.5. Szerződő Felek szintén rögzítik, hogy a fentieket követően a Tulajdonos és a Corvin Retail Kft., mint a Klepierre Corvin Kft. jogelődje a társasházi törvény 5. § (1) bekezdése alapján elhatározták a fenti 1.3 pont szerinti épület „Corvin Átrium 109” néven társasházzá történő alakítását, 2011. július 28. napján aláírták az erre vonatkozó társasház alapító okiratot és a társasház ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránti kérelmet a Földhivatalhoz benyújtották, mely kérelmet a Földhivatal 81582/2/2012. sz. határozatával elutasított.
- 1.6. A Földhivatal a társasház bejegyzését elutasító határozatában foglaltaknak megfelelően a Tulajdonos és a Klepierre Corvin Kft. módosították a fenti 1.3 pont szerinti épület szintenkénti alaprajzát és ezt követően 2012. október 16-án aláírták a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt társasház alapító okiratot (az „Alapító Okirat”) a fenti 1.3 pont szerinti épület „Corvin Átrium 109” néven társasházzá történő alakítása tárgyában. A Tulajdonos és a Klepierre Corvin Kft. 2012. november 23-án nyújtotta be a társasház ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránti kérelmét a Földhivatalhoz, mely kérelmet a Földhivatal a Budapest, VIII. kerület 36374 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapján 193961/2012.11.23 széljegy-számon nyilvántartásba vett.
- 1.7. A Tulajdonos kijelenti, hogy az Alapító Okiratban és az alaprajzon a 2. emeleten 23. számmal jelölt 583 m² alapterületű önálló ingatlan (a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 91/10.000 tulajdoni illetőséggel), mint önálló társasházi albetét természetben megfelel az Épületrésznek, mely a társasház ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően a Tulajdonos kizárólagos tulajdonát fogja képezni és arra vonatkozóan a Tulajdonos korlátozás nélkül jogosult a jelen Szerződés szerint hasznélvezeti jogot alapítani.
- 1.8. A Tulajdonos kijelenti és jogutódjaira kiterjedő hatállyal szavatolja, hogy a jelen Szerződéshez 1. sz. mellékletként csatolt 2. emeleti alaprajzon 23. számmal jelölt ingatlant

dr. Jábronka Roland
 Ügyvédi Iroda
 1082 Budapest, Fűtő u. 47-53. VI. em.

[Handwritten signatures]

megtestesítő 583 m² alapterületű helyiség tekintetében a Tulajdonost jelen Szerződés megkötésekor kizárólagos birtoklási és használati (hasznosítási) jog illeti meg, s a jelen szerződéssel alapított haszonélvezeti jog alapján ugyancsak kizárólagos birtoklási és használati (hasznosítási) jog illeti meg a Haszonélvezőt, melyet a jelen Szerződésben foglaltak szerint gyakorolhat.

II. Haszonélvezeti jog alapítása

- 2.1. **Haszonélvezeti jog alapítása.** A jelen Szerződésben foglalt feltételek szerint a Tulajdonos és a Haszonélvező 2013. év január 1. napjától kezdődő, 50 évre szóló, vagyis 2063. év január 1. napjáig tartó haszonélvezeti jogot alapítanak a Haszonélvező javára a Budapest, VIII. kerület a 36374/0/A/23 helyrajzi számú ingatlanra (a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 91/10.000 tulajdoni illetősséggel együtt) (az "**Ingatlan**"), amely ingatlan természetben megfelel a jelen Szerződéshez 1. sz. mellékletként csatolt 2. emeleti alaprajzon 23. számmal jelölt 583 négyzetméter alapterületű Épületrésznek. A haszonélvezeti jog alapítása - a Tulajdonos közérdekű kötelezettség vállalására tekintettel - térítésmentesen történik. A közérdekű cél, melynek érdekében a közérdekű kötelezettség vállalása történik: sporttevékenység támogatása. A Haszonélvező jelen Szerződés aláírásával a haszonélvezeti jog alapítását - az alábbi 2.6 pontban írtakra tekintettel, mint térítésmentes, sporttevékenység támogatására történő közérdekű felajánlást - elfogadja. A szolgáltatást az Önkormányzat fordítja - közvetlenül vagy költségvetési szerve, illetve kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társasága útján - közérdekű célra.
- 2.2. **A haszonélvezeti jog időtartama.** A jelen Szerződésben biztosított haszonélvezeti jog a Haszonélvezőt a fenti 2.1 pont szerinti időtartam végéig illeti meg.
- 2.3. **Az Ingatlan birtokbaadása.** A Tulajdonos az Ingatlant a jelen Szerződés aláírását megelőzően 2011. június 27-én a Haszonélvezőnek birtokába adta és Haszonélvező azt ezen naptól fogva a Tulajdonos engedélyével jogszerűen használja, és mindezt Haszonélvező jelen Szerződés aláírásával megerősíti és nyújtázza.
- 2.4. **A haszonélvezeti jog tartalma.** A Felek rögzítik, hogy a haszonélvezeti jog alapján a Haszonélvező jogosult az Ingatlant birtokában tartani, használni és hasznait szedni, és megilleti a birtokvédelem. A Haszonélvező viseli az Ingatlannal kapcsolatos összes terhet és költséget, beleértve az adókat és a fenntartással, felújítással, helyreállítással, javítással és karbantartással kapcsolatos valamennyi költséget, kivéve az alábbi 4.5(a) pontban írtaknak megfelelően a társasházi közös költséget és a tulajdonost a szavatossági kötelezettségei körében terhelő költségeket.
- 2.5. **A haszonélvezeti jog gyakorlásának átengedése.** A Haszonélvező kifejezetten jogosult haszonélvezeti jogának gyakorlását részben vagy egészben költségvetési intézményei vagy a kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társasága részére - akár ellenérték fejében is - átengedni. A Tulajdonos a haszonélvezeti jog gyakorlásának előbbiek szerinti - ellenérték fejében vagy ingyen történő - átengedéséhez jelen Szerződés megkötésével kifejezetten hozzájárul. A haszonélvezeti jog gyakorlásának átengedését a Ptk. 159. § (2) bekezdése teszi lehetővé. A Felek rögzítik, hogy a haszonélvezeti jog gyakorlásának átengedése nem érinti az Önkormányzat haszonélvezeti jogának fennállását.
- 2.6. **A haszonélvezeti jog ellenértéke.** A haszonélvezeti jog alapítása - a Haszonélvező javára a Ptk. 593. § (1) bekezdése szerinti közérdekű kötelezettségvállalás keretében - térítésmentesen történik. A Ptk. 593. § (1) bekezdésére hivatkozással a Tulajdonos kijelenti,

dr. Jabronka Roland
Jogvédi Iroda
1082 Budapest, Futó u. 47-53. VI. em.

[Handwritten signatures and initials]

hogy a haszonélvezeti jogot ingyenesen közérdekű felajánlásban (2.1 pont) meghatározott közérdekű cél elősegítése érdekében alapítja. A Tulajdonos az Ingatlan megépítésével kapcsolatos beszerzéseinek előzetesen felszámított Áfát nem vonta le, így az ingyenes haszonélvezet alapítása során nem kell Áfát áthárítson az Önkormányzatra, azaz a haszonélvezeti jog alapítás teljesen ingyenes az Önkormányzat oldalán.

- 2.7. **Az Ingatlan visszaadása.** A haszonélvezeti jog megszűnése esetén a Haszonélvező köteles az Ingatlan a Tulajdonos részére visszaadni. Felek megállapodnak, hogy a haszonélvezeti jog megszűnését követően a Haszonélvező minden általa létesített burkolatot, gépészeti vezetékeket, berendezéseket és felszereléseket – az épület szerkezetének sérelme nélkül – leszerelhet és elszállíthat. A haszonélvezet megszűnésével, ha a Felek eltérően nem állapodnak meg, a Haszonélvező az Ingatlan szerkezetkész, az eredeti (azaz az alábbi 4.1 pont szerinti) állapotnak megfelelő állapotban köteles visszaadni.
- 2.8. **Bejegyzési engedély.** A Tulajdonos jelen Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Haszonélvezeti Jog az Ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba a fenti 2.1 pont szerinti időtartamra szólóan a Haszonélvező javára bejegyzésre kerüljön.
- 2.9. A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a társasház alapítás bejegyzését a Földhivatal jogerős határozatával elutasítja, úgy a haszonélvezeti jog továbbra is meg fogja illetni a Haszonélvezőt a Budapest, VIII. kerület 36374 helyrajzi számú ingatlanon az 583 m² területű épületrész, egyben a 91/10.000 tulajdoni hányad vonatkozásában.

III. Nyilatkozatok és szavatosságvállalás

- 3.1. A Tulajdonos az Ingatlan tekintetében kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan nem terheli semmilyen olyan ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett szolgalmi vagy egyéb harmadik személyeket megillető jog, amely Haszonélvezőt haszonélvezeti jogának gyakorlásában korlátozná vagy akadályozná.
- 3.2. A fenti 3.1 pontban írtakkal kapcsolatban a Tulajdonos tájékoztatja a Haszonélvezőt, a Haszonélvező pedig tudomásul veszi, hogy a Budapest, VIII. kerület 36374 helyrajzi számú ingatlant a CIB Közép-Európai Nemzetközi Bank Zrt. javára 58.603.000 EUR és járulékai erejéig bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog (egyetemes jogosult az UniCredit Bank Hungary Zrt.), 2013.01.14-ig a CIB Közép-Európai Nemzetközi Bank Zrt. javára (egyetemesleges jogosult az UniCredit Bank Hungary Zrt.) bejegyzett vételi jog, az UniCredit Bank Hungary Zrt. javára 3.120.000 EUR erejéig bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog, továbbá 2017.01.19-ig a CIB Közép-Európai Nemzetközi Bank Zrt. javára (egyetemesleges jogosult az UniCredit Bank Hungary Zrt.) bejegyzett vételi jog (együtt, a „Teher”) terheli. Tulajdonos kijelenti, hogy valamennyi Teher az ő 3476/8690-ed tulajdoni hányadát terheli, és a társasház alapítást követően az ő tulajdonába kerülő társasházi külön tulajdonok – köztük az Ingatlan – társasházi külön lapjára kerül majd átjegyzésre. A Tulajdonos tájékoztatja a Haszonélvezőt, hogy a hitelnújtó bankok a hitelszerződés megkötésekor tudomással bírtak a jelen Szerződés 1.1 pontjában részletesen ismertetett Kötelezettségvállalásról, és a Haszonélvező javára szóló jelen szerződés szerinti haszonélvezeti jog alapításához a hitelszerződésben előzetesen hozzájárultak.
- 3.3. A Tulajdonos úgy nyilatkozik, hogy amennyiben a haszonélvezeti jog bejegyzéséhez a jelzálogjogosultak vagy más személyek külön hozzájárulására lenne szükség, annak beszerzésére és a Földhivatalhoz történő benyújtásra kötelezettséget vállal.

- 3.4. A Tulajdonos jelen nyilatkozatával a kivitelezővel azonos szavatosságot vállal a Haszonélvező felé, hogy az Ingatlan az építési engedélynek megfelelően került kivitelezésre.
- 3.5. Felek rögzítik, hogy a Haszonélvező megbízásából eljáró Mozaik 8 Kft. Ingatlanszakértő Mérnöki Iroda 2012. június 17-én kelt és az Önkormányzat irattárában elhelyezett értékelésében a haszonélvezeti jog értékét 107.700.000.-Ft összegben állapította meg.

IV. Egyéb kötelezettségek

- 4.1. Haszonélvező kijelenti, hogy az Ingatlan megvizsgálta és az megfelel az 1.1 pont szerinti Szerződésben körülírt szerkezet kész Épületrésznek, azaz a felmenő szerkezet, homlokzati kialakítása, teteje, tetőszigetelése, a tetőkert és az udvar kialakítás elkészült, és a Práter utcai iskolaépülettel történő, az előírásoknak megfelelő összeköttetés lehetősége a Budapest, VIII. kerület 36374 hrsz. felől biztosítva lett.
- 4.2. Felek egyezően rögzítik, hogy az Ingatlan a Tulajdonosok rendelkezésére álló 2010. november 19. napján jogerőre emelkedett 08-108/33/201010.05. számú használatbavételi engedélyben foglaltak értelmében funkcióját tekintve jelenleg egyéb helyiségnek minősül. Felek rögzítik továbbá, hogy Haszonélvező a Tulajdonos hozzájárulásával elvégezte a tornateremként való használatához szükséges átalakítási munkálatokat. A Tulajdonos vállalja, hogy az Ingatlan rendeltetésének megváltoztatásához – ideértve a földhivatali nyilvántartásban való átvezetést is – a szükséges nyilatkozatot a Haszonélvező kérésére kiadja, ha a rendeltetés változtatás a közérdekű felajánlásban (2.1 pont) meghatározott közérdekű céllal összhangban van.
- 4.3. A Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy a Haszonélvező beruházásában létesült burkolatok, gépészeti vezetékek, berendezések és felszerelések a Haszonélvező tulajdonát képezik.
- 4.4. Tulajdonos vállalja, hogy a társasház bejegyzését követően haladéktalanul gondoskodik az Ingatlan rendeltetésének megfelelő módosításáról és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetéséről.
- 4.5. A Tulajdonos a Felek és a Klepierre Corvin Kft. jogelődje, a Corvin Retail Kft. között 2010. szeptember 13. napján megkötött megállapodásban foglaltaknak megfelelően megerősíti, hogy
- a) az Ingatlan közműellátása a Práter utcai iskolaépületből lett biztosítva, így a Haszonélvező közüzemi díjakat a Társasháznak nem köteles fizetni,
 - b) az Ingatlan megközelítése, fenntartása, üzemeltetése és használata a Práter utcai iskolaépületből történik – kivéve a tűzoltási menekülési útvonalat –, így a Haszonélvezőt társasházi közös költség fizetési kötelezettség nem terheli, és
 - c) mindenkor biztosítja a társasház közös (szükség esetén külön tulajdonú) épületrészeiben a tornaterem helyiség tűzvédelmi menekülési útvonalát és kulcsot biztosít a tornaterem és az üzletközpont nyitott teraszát elválasztó tűzgátló ajtóhoz.

dr. Jabronka Roland
 Ügyvédi Iroda
 1082 Budapest, Futó u. 47-53. VI. em.

A
 B
 M

V. Záró rendelkezések

- 5.1. A Felek vállalják, hogy a másik Fél indokolt kérésére aláírnak, és egymásnak átadják minden olyan esetleges további dokumentumot, kiadnak bármely további jognyilatkozatot és megtesznek minden olyan további intézkedést, amely szükséges lehet a jelen Szerződésben foglalt jogügylet teljesítéséhez, különösen a Haszonélvező haszonélvezeti jogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.
- 5.2. A Felek a jelen Szerződés aláírásával meghatalmazzák a jelen Szerződés ellenjegyzésére a Tulajdonos képviseletében dr. Jabronka Roland ügyvédet (dr. Jabronka Roland Ügyvédi Iroda, 1082 Budapest, Futó u. 47-53.) a Haszonélvező képviseletében pedig dr. Bálint Tibor ügyvédet (1052 Budapest, Régiposta u. 12.). Felek meghatalmazzák továbbá dr. Jabronka Roland ügyvédet, hogy a jelen Szerződést az illetékes földhivatalhoz benyújtsa és a Haszonélvező haszonélvezeti jogának bejegyzése során az illetékes földhivatalnál, mint a Felek jogi képviselője eljárjon, azaz a Tulajdonost és a Haszonélvezőt a bejegyzés során képviselje.
- 5.3. Felek kijelentik, hogy jogi személyek, szerződéskötési képességük korlátozva nincs, nyilatkozatukhoz semmiféle hatósági engedélyre, vagy harmadik személy hozzájárulására nincs szükség.
- 5.4. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvétől szóló 1959. évi IV. törvény, valamint az egyéb kapcsolódó rendelkezések az irányadók.

Jelen Szerződést a Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és napon, jóváhagyólag aláírták. A jelen szerződés megkötéséhez a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő testülete a 462/2012. (XII.19.) számú határozatával hozzájárult.

Budapest, 2013. [...]

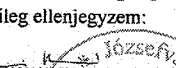

Corvin Towers Ingatlanforgalmazó
Korlátolt Felelősségű Társaság,
 tulajdonos
 képviseli: Tatár Tibor, ügyvezető

Fedezete: a 462/2012. (XII. 19.) Kt.
 határozat szerint. Budapest, 2013. január 11.

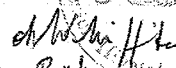
dr. Jabronka Roland
 Ellenjegyzem: Ügyvédi Iroda
 1082 Budapest, Futó u. 47-53. VI. em.

Budapest, 2013. [11.] január 23


Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat, Haszonélvező
 képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester
 Pénzügyileg ellenjegyzem:


 Páris Gyuláné
 Pénzügyi Ügyosztályvezető

Ellenjegyzem:


 Dr. BÁLINT TIBOR ÜGYVÉD

Budapest, 2013. [01.] 25.

dr. Bálint Tibor
 Ügyvéd
 Dr. Bálint Tibor Ügyvédi Iroda
 1052 Bp., Régiposta u. 12. I. em. 3.
 Tel.: 318-9174, Fax: 318-9476