



J A V A S L A T

**az újonnan megalakult települési kisebbségi önkormányzatok
elhelyezésére**

Készítette: **dr. Bukucs Balázs**
Esélyegyenlőségi Iroda irodavezető
Damm Mária
Kisebbségi- és esélyegyenlőségi koordinátor

Előterjesztő: **Horváth Gyula**
Alpolgármester

Az előterjesztést megtárgyalta:
Ügyrendi, Jogi, Kisebbségügyi és Rendészeti Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szeles Gábor
Jegyző

Budapest-Csepel Önkormányzata
Képviselő-testülete
2006. évi **183.** sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2006. 11. 28.

Leadási idő:
2006. november 15.

Testületi ülés ideje:
2006. november 28.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 2003. október 21-én megtartott testületi ülésén a 493/2003. (X.21.) Kt határozatával, valamint a 2004. március 23-án kelt 160/2004. (III.23.) Kt határozatával döntött a kisebbségi önkormányzatok elhelyezését illetően.

A hivatkozott határozatok alapján Budapest-Csepel Önkormányzata a kerületi kisebbségi önkormányzatokat – Budapest-Csepel Német Kisebbségi Önkormányzat kivételével – a Csepeli Piac Östermelői Csarnok galériaszintjén helyezte el.

A 161/2004.(III.23.)Kt. határozat rendelkezett a német kisebbségi önkormányzat Csepeli Munkásotthonban történő elhelyezését illetően.

Budapest-Csepel Ruszin Kisebbségi Önkormányzat 2004. december 10-én megtartott testületi ülésén a 76/2004.(XII.10.) RUKT számú határozatában döntött arról, hogy az önkormányzat által felajánlott – a Csepeli Piac Östermelői Csarnok galériaszintjén lévő - helyiséget 2005. januárjától igénybe kívánja venni, melynek megfelelően a Képviselő-testület 35/2005.(I.25.) Kt. határozatával döntött az elhelyezésről és a korábbi helyiségbérleti szerződés módosításáról.

Budapest-Csepel Cigány Kisebbségi Önkormányzat 2005. január 10-én megtartott ülésén a 2/2005.(I.10.) CKT számú határozatában döntött arról, hogy a Csepeli Piac Östermelői Csarnok galériaszintjén biztosított irodahelyiséget a továbbiakban nem kívánja igénybe venni, ennek megfelelően a Képviselő-testület 117/2005.(II.22.) Kt. számú határozatával módosította az érvényben lévő helyiségbérleti szerződést.

Budapest-Csepel Örmény Kisebbségi Önkormányzat 5/2004.(I.13.) ÖKT számú határozatában kinyilvánította, hogy Budapest-Csepel Önkormányzata által felajánlott elhelyezési lehetőséggel nem kíván élni.

A fenti kisebbségi döntések figyelembevétele mellett, Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a 2006. szeptember 30-ig mandátummal rendelkező kisebbségi önkormányzatok testületei közül a bolgár, a görög, a lengyel, a német, a román, valamint a ruszin kisebbségi testületek részére biztosított helyiségeket.

A helyiségbérleti, illetve a helyiséghasználati szerződés a 2006. évi települési kisebbségi önkormányzati képviselők választását megelőző napig került az érintett kisebbségi önkormányzatok testületeivel megkötésre.

A 2006. október 1-jei települési kisebbségi önkormányzati képviselő választást követően, a nemzeti és etnikai kisebbségek jogairól szóló többször módosított 1993. évi LXXVII. törvény 27. §-a értelmében, Önkormányzatunknak továbbra is biztosítania kell az újonnan megalakult kisebbségi testületek (bolgár, cigány, görög, német, örmény, román, ruszin) számára a testületi működéshez szükséges helyiséghasználatot.

A kisebbségi testületek működéséhez szükséges helyiséghasználat tekintetében Önkormányzatunk a korábbi években - nem kötelező feladatként - jelentős többlettámogatást biztosított az elhelyezési lehetőség felajánlásával, valamint a kisebbségi testületek helyett a helyiségekre vonatkoztatott bérleti díj felvállalásával.

A fentiek figyelembevételével javaslom a Képviselő-testületnek, hogy az újonnan megalakult kisebbségi testületek elhelyezését - tekintettel a korábban kialakult viszonyokra - változatlanul biztosítsa 2006. december 31. napjáig.

(A vonatkozó szerződés-tervezetek az előterjesztés 1. és 2. számú mellékletei.)

2007. január 1. napjától pedig, a települési kisebbségi önkormányzatok számára a működéshez szükséges helyiséghasználatot - a korábbiaktól eltérően - külön (önálló) irodahelyiség nélkül biztosítja Önkormányzatunk.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat és az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjék.

Budapest, 2006. november 13.

Horváth Gyula

Határozati javaslatok:

1. Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a kerületi kisebbségi önkormányzatok elhelyezése tárgyában született 493/2003.(X.21.)Kt. számú, 160/2004.(III.23.)Kt. számú, 161/2004.(III.23.)Kt. számú, 35/2005.(I.25.)Kt. számú, 117/2005.(II.22.)Kt. számú határozatait visszamenőlegesen 2006. október 15. hatállyal visszavonja.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: azonnal

Felelős: Tóth Mihály polgármester

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

2. Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2006. évi települési kisebbségi önkormányzati képviselő-választás eredményeként a kerületben megalakult bolgár, cigány görög, örmény, román, ruszin kisebbségi önkormányzat részére a Csepeli Piac Óstermelői Csarnok galériaszintjén, míg a német kisebbségi önkormányzat részére a Csepeli Munkásotthonban biztosít működésükhöz szükséges helyiséget 2006. október 15. napjától 2006. december 31. napjáig.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: azonnal

Felelős: Tóth Mihály polgármester

Végrehajtásért: Lakatos Sándorné ügyvezető igazgató
Nagy József igazgató

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

3. Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy jelen előterjesztés 1. és 2. számú mellékletét képező – a kisebbségi önkormányzati testületek elhelyezését érintő – szerződés-tervezetek szövegét elfogadja, egyben felhatalmazza a Polgármestert a szerződések megkötésére.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2006. december 15.

Felelős: Tóth Mihály polgármester

Végrehajtásért: Lakatos Sándorné ügyvezető igazgató
Nagy József igazgató

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

HELYISÉGBÉRLETI ÉS HELYISÉGHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 1212 Budapest, Deák tér 1.

Cégjegyzékszám: 01-09-671164

Cégnyilvántartást vezető bíróság: Fővárosi Bíróság

Adószám: 12369355-2-43

KSH jelzőszám: 12369355-7020-113-01

Bankszámlaszám: OTP Bank Rt. 11721026-20283915-00000000

Képviseli: Lakatos Sándorné vezető tisztségviselő

mint **Bérbeadó**,

másrészről – Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete/2006(....)Kt számú határozatában adott felhatalmazás alapján –

Budapest-Csepel Önkormányzata

Székhelye: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

Képviseli: Tóth Mihály polgármester

mint **Bérlő**, (Bérbeadó és Bérlő továbbiakban együtt: Felek)

harmadrészről - Budapest-Csepel Bolgár Kisebbségi Önkormányzat testülete/2006 ()BKT számú határozatában adott felhatalmazás alapján –

Budapest-Csepel Bolgár Kisebbségi Önkormányzat

Székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

PIR-azonosítószám: 521008210

Adószám: 16927179

Bankszámlaszám: OTP Bank Rt. 11784009-15521000-05810000

Képviseli: Jorgov Cvjatkó elnök

mint **Használó1**

negyedrésztől – a Csepeli Görög Önkormányzat testülete/2006 ()GKT számú határozatában adott felhatalmazás alapján –

Csepeli Görög Önkormányzat

Székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

PIR-azonosítószám: 521008212

Adószám: 16927193

Bankszámlaszám: OTP Bank Rt. 11784009-15521000-06150000

Képviseli: Deliagosz Paszkalisz elnök

mint **Használó2**

ötödrészről- Budapest-Csepel Román Kisebbségi Önkormányzat testülete/2006 (....)RKT számú határozatában adott felhatalmazás alapján –

Budapest-Csepel Román Kisebbségi Önkormányzat

Székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

PIR-azonosítószám: 521008216

Adószám: 16927234

Bankszámlaszám: OTP Bank Rt. 11784009-15521000-05740000

Képviseli: Bodnár Géza elnök

mint **Használó3**

hatodrésztől - Budapest-Csepel Ruszin Kisebbségi Önkormányzat testülete/2006 ()RUKT számú határozatában adott felhatalmazás alapján –

Budapest-Csepel Ruszin Kisebbségi Önkormányzat

Székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

PIR-azonosítószám: 521008217

Adószám: 16927241

Bankszámlaszám: OTP Bank Rt. 11784009-15521000-06770000

Képviseli: Ruscsák Margit Éva elnök

mint **Használó4** (Használó1, Használó2, Használó3, Használó4 továbbiakban együtt: Használók)

között, alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint.

Alapvető rendelkezések

1. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés előzményének tekintik a közöttük 2004. augusztus 30. napján létrejött, illetve 2005. január 31. napján, valamint 2005. február 28. napján módosított helyiségbérleti szerződést.
2. Jelen helyiségbérleti/helyiséghasználati szerződés tárgya:

A Fővárosi Kerületek Földhivatalában

- a) **208491/5/E/36** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1212 Budapest XXI. ker. Deák tér 1. I/1-3. szám alatti, 15 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség 1/1 tulajdoni részzelöltsége,
 - b) **208491/5/E/42** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1212 Budapest XXI. ker. Deák tér 1. I/1-9. szám alatti, 20 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség 1/1 tulajdoni részzelöltsége,
 - c) **208491/5/E/44** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1212 Budapest XXI. ker. Deák tér 1. I/1-11. szám alatti, 31 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség 1/1 tulajdoni részzelöltsége,
 - d) **208491/5/E/45** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1212 Budapest XXI. ker. Deák tér 1. I/1-12. szám alatti, 31 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség 1/1 tulajdoni részzelöltsége.
3. Bérbeadó bérbe adja, Bérölő bérbe veszi a 2. pontban felsorolt ingatlanokat (továbbiakban: Bérlemények).
 4. Felek megállapodnak, hogy a Bérlemények használatának jogát a Bérölő, Budapest-Csepel illetékeségi területén a 2006. évi kisebbségi önkormányzati választásokat követően megalakult települési kisebbségi önkormányzatok közül Használókként megjelölt testületek részére - jelen szerződéssel - átengedi, egyébként az ingatlanokat más használatába, illetőleg albérletbe nem adhatja. A használati jog átengedéséhez a Bérbeadó jelen szerződés aláírásával egyben hozzájárul.
 5. Felek jelen bérleti szerződést határozott időre kötik, a szerződés időbeli hatálya 2006. október 15. napjától, 2006. december 31. napjáig tart. A szerződés helyiséghasználatra vonatkozó részeinek időbeli hatálya megegyezik a helyiségbérlet jelen pontban meghatározott időbeli hatályával.

A Bérlemények használata

6. Bérölő a 2. pontban meghatározott bérlemények használatának jogát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ingyenesen átengedi az alábbi részletezésben:
 - a) Használó1 részére a 2.a) alpontban meghatározott helyiség vonatkozásában,
 - b) Használó2 részére a 2.c) alpontban meghatározott helyiség vonatkozásában,
 - c) Használó3 részére a 2.d) alpontban meghatározott helyiség vonatkozásában,
 - d) Használó4 részére a 2.b) alpontban meghatározott helyiség vonatkozásában.

7. Felek kijelentik, hogy a Bérlemények Bérló, illetve a Bérló részéről a Használók részére történő birtokbaadása megtörtént.
8. A Bérló a helyiséghasználat jogának átengedése mellett jelen szerződés aláírásával egyben felhatalmazza az egyes Használók képviselőit a jogosultakat a helyiséghasználati joggal kapcsolatos Bérloi jogosítványok Bérló helyett történő gyakorlására, valamint helyiséghasználati joggal kapcsolatos Bérloi kötelezettségek teljesítésére, melyet a Bérbeadó jelen szerződés aláírásával tudomásul vett.
9. A Használók a 6. pont alapján használatukba adott helyiségeket kizárólag kisebbségi önkormányzati iroda céljára használhatják, azokat harmadik személynek bérbe, albérletbe nem adhatják, használatát sem ingyenesen, sem visszatérően másnak nem engedhetik át. A kisebbségi önkormányzati iroda a kisebbségi önkormányzati testületek működését hivatott szolgálni, abban egyéb kisebbségi rendezvény csak mások jogainak szükségtelen zavarása nélkül és kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével tartható.
10. Használók helyiséghasználati jogukat a hét minden napján külön bejelentés nélkül
 - a) hétfőtől-szombatig 7 órától 22 óráig,
 - b) vasárnap 9 órától 20 óráig terjedő időszakban gyakorolhatják.Ettől érvényesen eltérni csak a Bérbeadó írásbeli engedélye alapján lehet. Az eltérő használati időre vonatkozó kérelmet a Használó képviselőire jogosultnak – kisebbségi elnök – írásban kell előterjesztenie a Bérbeadó képviselőire jogosult felé, a tervezett időpontot megelőzően legalább 3 munkanappal. A Bérbeadó a kérelemről 1 munkanapon belül dönt.
11. Használók a 6. pont alapján használatukba adott Bérleményekben azok állagát érintő átalakítást, egyéb építési, javítási munkálatokat kizárólag a Bérbeadó előzetes, írásos hozzájárulásával, engedélyével, az abban foglalt feltételeknek és terjedelemnek megfelelően végezhetnek. Amennyiben Használók a Bérbeadó előzetes hozzájárulása hiányában hajtanak végre a Bérleményekben változtatásokat, kötelesek a Bérbeadó felszólítására saját költségükön az eredeti állapot helyreállítására, ennek lehetetlensége esetén pedig a Bérbeadó ebből eredő kárának megtérítésére.
12. Bérbeadó a Használók szükségtelen zavarása nélkül jogosult ellenőrizni a Bérlemények használatát. Rendeltetésellenes, valamint a 9. pontban meghatározott céltól eltérő használat esetén a Bérbeadó követelheti a Használótól ennek azonnali megszüntetését, és ebből eredő kárának Használó általi megtérítését. Amennyiben a Használó a rendeltetésellenes használatot a Bérbeadó írásos felszólítása ellenére tovább folytatja, a Bérbeadó jogosult a Használó egyidejű értesítése mellett az adott helyiségre vonatkoztatva a Bérló irányába a bérleti szerződés felmondására.
13. Amennyiben Használók a Bérlemények használata közben azok károsodását vagy ennek veszélyét észlelik, kötelesek haladéktalanul értesíteni a Bérbeadót a szükséges intézkedések megtétele végett. Használók továbbá kötelesek tölteni, hogy a Bérbeadó a szükséges megelőző, javítási munkálatokat elvégezze, vagy elvégeztesse. Ennek elmulasztásából eredő valamennyi kárért a Használó felelősséggel tartozik. Bérbeadó a nem azonnali intézkedést igénylő munkálatokat a Használó képviselőire jogosult személlyel előzetesen egyeztetett időpontban a Használó tevékenységének lehetőség szerinti zavarása nélkül köteles megszervezni.

14. Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleményekre, mint ingatlanra elemi károk bekövetkezése esetére vagyonszociatással rendelkezik. Bérbeadó a Bérleményekben elhelyezett eszközök, berendezések vonatkozásában bekövetkezett bármely káresemény, lopáskár esetében felelősséggel nem tartozik, kivéve, ha a károsodás neki felróható okból következett be.
15. Használók az átalaluk okozott, valamint működésük körében felmerült károkért a Bérbeadó, valamint harmadik személy irányába a Ptk. szabályai szerint felelnek.
16. Használók a Bérbeadó mindenkor hatályos – *jelen szerződés 1. számú mellékletét képező* – házirendjének tartalmát megismerték és jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállalnak az abban foglaltak betartására, betartatására.

Bérleti díj

17. Felek megállapodnak abban, hogy a 2. pontban nevesített Bérlemények havi bérleti díját helyiségenként egységesen nettó 50.000,-Ft +20 % ÁFA, - azaz nettó Ötvenezer forint +20 % ÁFA mértékben, azaz bruttó 60.000,-Ft, - azaz bruttó Hatvanezer forint - határozzák meg.
18. Felek megállapodnak abban, hogy a 17. pontban meghatározott bérleti díj magában foglalja az egyes Bérlemények fenntartásával kapcsolatos közüzemi díjtételeket (ide tartozik: elektromos áram, víz-, csatornadíj, távfűtés költsége, szemétszállítás költsége), valamint a közös használatra szolgáló helyiségek és területek takarítási költségének Bérleményekre eső hányadát.
19. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlet a bérleti díj megfizetésén felül díjfizetési és egyéb költség a Bérlemények vonatkozásában nem terheli. A Bérleményekbe bevezetésre került telefonvonalak üzemelési és használati költségei a Használó költségeként jelentkezik, éppúgy, mint a helyiségek takarításának esetlegesen felmerülő költsége is.
20. Felek megállapodnak abban, hogy a 17. pontban nevesített adott tárgyhónapra járó, egyes helyiségekre vonatkoztatott bérleti díj megfizetése akként történik, hogy a Bérlet, a Bérbeadó tárgyhónap 15. napjáig kiállított – számviteli törvénynek megfelelő, Bérlet által igazolt – egyes helyiségekre vonatkoztatottan külön-külön kiállított számlái ellenében annak kiállításától számított 15 napon belül azt a Bérbeadó bankszámlája javára átutalja. Az átutalás feltétele a Bérbeadó számláján történő Bérlet általi teljesítés-igazolás, melyre *Papp Gyuláné* Budapest-Csepel Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Humánpolitikai és Üzemeltetési Ág az ágazatvezetője jogosult.
21. Amennyiben a Bérlet jelen szerződésben rögzített fizetési kötelezettségét nem teljesíti határidőre, úgy a Bérbeadó jogosult a következő aktuális számláján a késedelem minden napjára késedelmi kamatot felszámolni, amelynek éves mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.
22. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérlet a Bérbeadóval szemben fennálló fizetési kötelezettségét a Bérbeadó írásbeli felszólításának kézhezvételét követő 90 napon belül nem egyenlíti ki, úgy a Bérbeadó jogosult a Bérlethez intézett írásbeli nyilatkozattal jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. A felmondás egyben a Használók helyiséghasználati jogát is megszünteti.

A szerződés megszüntetése

23. Felek megállapodnak abban, hogy jelen határozott idejű bérleti szerződést rendes felmondással nem szüntethetik meg.
24. Mind a Bérbeadó, mind a Bérelő azonban jogosult a bérleti szerződés azonnali hatállyal történő felmondására, amennyiben
- a másik fél a szerződés valamely lényeges rendelkezését súlyosan megszegi, és a szerződésszegést felhívás ellenére sem szünteti meg, vagy, ha
 - jelen bérleti szerződés azt lehetővé teszi.
- Az azonnali hatályú felmondást a Felek írásban kötelesek egymással közölni, és kötelesek azt megindokolni.
25. A Használók jelen szerződés által részükre használatba adott helyiségek tekintetében jogosultak a helyiséghasználat jogáról adott tárgyhónapot követő hónap utolsó napjával lemondani, mely tény az adott kisebbségi önkormányzat testülete által meghozott határozattal nyilváníthatják ki. A hozott határozatot az érintett Használó köteles annak meghozatalát követő 8 napon belül a Bérelővel és a Bérbeadóval egyaránt közölni.
26. Az egyes Használók részéről a 25. pontban nevesített jog gyakorlása a szerződés használatra vonatkozó részének Használó általi felmondásának minősül, mely a helyiséghasználat tényét – a határozatban foglalt időponttal – megszünteti. A helyiséghasználat megszűnése esetén a szerződés helyiségbérletre vonatkozó részét a Felek az ily módon keletkezett új helyzetnek megfelelően - a helyiséghasználat megszűnését követő 60 napon belül - módosítani kötelesek.
27. Mind a Bérbeadó, mind az érintett Használó jogosult jelen szerződés helyiséghasználatra vonatkozó részének azonnali hatállyal történő felmondására, amennyiben
- a Bérbeadó vagy a Használó a szerződés valamely lényeges rendelkezését súlyosan megszegi, és a szerződésszegést felhívás ellenére sem szünteti meg, vagy, ha
 - jelen bérleti szerződés azt lehetővé teszi.
- Az azonnali hatályú felmondást a felmondás jogával élő írásban köteles közölni, és köteles azt megindokolni.
28. A szerződés vagy annak bármely része megszűnése/megszüntetése esetén az érintett Használó(k) köteles(ek) az általa használt bérlemény(ek) Bérbeadó részére - a megszűnéstől/megszüntetéstől számított 30 napon belül - kiürített, kitakarított, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, birtokbaadási jegyzőkönyv aláírása mellett visszaadni.

Egyéb rendelkezések

29. Jelen szerződés helyiségbérletre vonatkozó részét a Felek, helyiséghasználatra vonatkozó részét pedig a Felek, valamint a Használók kizárólag közös megegyezéssel, írásban módosíthatják.
30. Amennyiben a szerződés helyiségbérletre vonatkozó részének módosítása a Használó helyiséghasználatra vonatkozó jogát is érinti, azt a Felek kötelesek a módosítás aláírását megelőzően a Használókkal/érintett Használóval előzetesen véleményeztetni.

31. Amennyiben jelen szerződés valamely rendelkezése vagy rendelkezésének egy része – jogszabályi módosulás miatt – módosul, hatályát veszti, vagy érvénytelenné válik, ez nem érinti a többi rendelkezés hatályát vagy érvényét.
32. Amennyiben jelen szerződés valamely nyilatkozat megtételét írásbeli alakhoz köti, akkor annak módja lehet:
- a) személyes átadás, a kézbesítés megtörténtének tanúsításával;
 - b) ajánlott vagy tértivevényes postai küldemény;
 - c) fax útján történő értesítés.
- Felek megegyeznek, hogy a nem személyes átadás útján történő értesítések – ellenkező bizonyításig – az alábbi időpontokban tekintendők kézbesítettnek:
- a) a faxon küldött értesítés a fax-készülék által nyomtatott jelentésben megjelölt időpontban,
 - b) ajánlott küldemény az igazolt feladástól számított ötödik munkanapon
 - c) tértivevényes küldemény az átvételi vétíven megjelölt napján.
33. Bérbeadó, valamint Használók - a szerződés aláírásával egyidejűleg - tudomásul veszik a Bérelő külön jogszabályokban - az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. tv., a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. tv. - meghatározott, jelen szerződésre is vonatkozó közzétételi kötelezettségét, egyben nyilatkoznak, hogy a fenti nyilvánosságra hozatal nem eredményezi üzleti tevékenységük aránytalan sérelmét. A Bérbeadó ezen felül a a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv. 81. § (4) bekezdésében foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el.
34. Jelen szerződés végrehajtásával kapcsolatosan felmerülő kérdések rendezésére Felek, valamint Használók kapcsolattartóként az alábbiakban meghatározott személyeket nevezik:
- A Bérbeadó részéről: Lakatos Sándorné vezető tisztségviselő Tel: 427-0836
- A Bérelő részéről: Horváth Gyula alpolgármestser Tel: 277-3915
- Használó1 részéről: Jorgov Cvjatkó elnök Tel: 06-30-933-1422
- Használó2 részéről: Deliagosz Paszkalisz elnök Tel: 06-20-919-0850
- Használó3 részéről: Bodnár Géza elnök Tel: 06-70-539-9989
- Használó4 részéről: Ruscsák Margit Éva elnök Tel: 06-30-657-2859
35. Felek, valamint Használók jelen jogviszonyokból eredő esetleges vitájukat mindenekelőtt békés úton igyekeznek rendezni és ennek eredménytelensége esetén fordulnak csak a Pesti Központi Kerületi Bírósághoz, mely kizárólagos illetékességének alávetik magukat.
36. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Felek, valamint Használók a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv., a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Felek, valamint Használók jelen szerződést mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Kelt. Budapest, 2006. év november hónapnapján

Bérbeadó képviselőjében:

.....
Lakatos Sándorné
vezető tisztségviselő
Csepeli Piac Kft..

Bérlő képviselőjében:

.....
Tóth Mihály
polgármester
Budapest-Csepel Önkormányzata

Használó1 képviselőjében:

.....
Jorgov Cvjatkó
elnök
Budapest-Csepel Bolgár Kisebbségi
Önkormányzat

Használó2 képviselőjében:

.....
Deliagosz Paszkalisz
elnök
Csepeli Görög Önkormányzata

Használó3 képviselőjében:

.....
Bodnár Géza
elnök
Budapest-Csepel Román Kisebbségi
Önkormányzat

Használó4 képviselőjében:

.....
Ruscsák Margit Éva
elnök
Budapest-Csepel Ruszin Kisebbségi
Önkormányzat

Ellenjegyezte:

.....
Dr. Szeles Gábor
jegyző

.....
Dr. Hricsovinyi István
ügyvéd

A Csepeli Piac (1212 Budapest, Deák tér 1.) területén érvényes
HÁZIREND

Őstermelői csarnok Galéria irodahelyiségei

1. A piaci rend megtartása az ott jelen lévő valamennyi személy kötelessége.
2. A Helyhasználó az általa jogszerűen elfoglalt helyet (helyiséget) csak rendeltetésének megfelelően kisebbségi önkormányzati iroda céljára használhatja. A használó másnak bérbe, albérletbe nem adhatja, használatát másnak át nem engedheti.
3. A Helyhasználó által használt piaci létesítmény, berendezés megváltoztatásához, vagy egyéb építési tevékenységhez az Üzemeltető előzetes írásbeli hozzájárulását kell kérni. Az ennek hiányában végzett építés, változtatás kártérítési következménnyel jár, valamint a Helyhasználó az eredeti állapotot is köteles saját költségére – az Üzemeltető felszólítására – visszaállítani. A helyhasználat bármilyen jogcímen történő megszűnésekor Helyhasználó köteles az eredeti állapotot saját költségére visszaállítani.
4. A piac nyitva tartásától eltérő időpontban az iroda megközelítése a XXI., Táncsics M. utca felől, az északi parkoló felőli kapunál lévő jelző csengő használatával történhet. A biztonsági őr köteles a belépő személy adatait regisztrálni, a Helyhasználó személy kilépéskor köteles az ügyeletes biztonsági őrnél jelentkezni.
5. A Helyhasználó köteles minden szemetet folyamatosan összetakarítani és a kijelölt tárolóba tenni.
6. Az Üzemeltető kártevőirtást rendelhet el, amelyet Helyhasználó az engedélyezett eszközök, szerek felhasználásával köteles végrehajtani, és felszólíthatja a Helyhasználót a helyiség takarítására, fertőtlenítésére.
7. A piac területére állatot bevinni, etetni tilos.
8. Az Üzemeltető a helyiség használatának rendjét szabályozó valamennyi jogszabályi előírás betartását ellenőrizheti.
9. A Helyhasználó köteles a Csepeli Piac Kft. tűzvédelmi, munkavédelmi, vagyonvédelmi, egészségügyi, stb. előírásait betartani és betartatni. Üzemeltető ellenőrizheti a szakhatósági előírások betartását.
10. Az Üzemeltető gondoskodik a piac rendjének betartásáról, útjainak, közös használatú terek világításáról, közhasználatú vízvezetékéről, a kijelölt közös tároló helyeken felgyülemlett szemét elszállításáról és a szükséges fertőtlenítésről.

Budapest, 2004. október 28.

Csepeli Piac Kft.

HELYISÉGBÉRLETI ÉS HELYISÉGHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Csepeli Munkásotthon Alapítvány

Székhely: 1215 Budapest, Árpád u. 1.

Bírószági nyilvántartásba vétel száma: Fővárosi Bíróság 12.Pk.64904

Nyilvántartási szám: 1495

Adószám: 19662989-2-43

KSH számjel: 19662989-9199-331-01

Bankszámlaszám: OTP Bank Rt. 11721026-20019165

Képviseli: Nagy József kuratóriumi elnök (igazgató)

mint **Bérbeadó**,

másrészről – Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete/2006.(XI.28.)Kt számú döntése, valamint/2006(....)Kt számú határozatában adott felhatalmazás alapján –

Budapest-Csepel Önkormányzata

Székhelye: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

Képviseli: Tóth Mihály polgármester

mint **Bérlő**, (Bérbeadó és Bérlő továbbiakban együtt: Felek)

harmadrészről - Budapest-Csepel Német Kisebbségi Önkormányzat testülete/2006 ()NKT számú határozatában adott felhatalmazás alapján –

Budapest-Csepel Német Kisebbségi Önkormányzat

Székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

PIR-azonosítószám: 521008214

Adószám: 16927210

Bankszámlaszám: OTP Bank Rt. 11784009-15521000-04330000

Képviseli: Lászlóné Balázsovits Magdolna elnök

mint **Használó**

között, alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint.

Alapvető rendelkezések

1. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés előzményének tekintik a közöttük 2005. január 31. napján létrejött helyiségbérleti szerződést.
2. Jelen helyiségbérleti/helyiséghasználati szerződés tárgya:

A Fővárosi Kerületek Földhivatalában 209294 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1215 Budapest XXI. ker. Árpád u. 1. szám alatti ingatlan épületének I. emelet 105-106. szám alatti, összesen 38 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségei.
3. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a 2. pontban felsorolt helyiségeket (továbbiakban: Bérlemény).

4. Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény használatának jogát a Bérelő, Budapest-Csepel illetékességi területén a 2006. évi kisebbségi önkormányzati választásokat követően megalakult települési kisebbségi önkormányzatok közül Használóként megjelölt testület részére - jelen szerződéssel - átengedi, egyébként az ingatlanokat más használatába, illetőleg albérletbe nem adhatja. A használati jog átengedéséhez a Bérbeadó jelen szerződés aláírásával egyben hozzájárul.
5. Felek jelen bérleti szerződést határozott időre kötik, a szerződés időbeli hatálya 2006. október 15. napjától, 2006. december 31. napjáig tart. A szerződés helyiséghasználatra vonatkozó részeinek időbeli hatálya megegyezik a helyiségbérlet jelen pontban meghatározott időbeli hatályával.

A Bérlemények használata

6. Bérelő a 2. pontban meghatározott Bérlemény használatának jogát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ingyenesen átengedi Használó részére.
7. Felek kijelentik, hogy a Bérlemény Bérelő, illetve a Bérelő részéről a Használó részére történő birtokbaadása megtörtént.
8. A Bérelő a helyiséghasználat jogának átengedése mellett jelen szerződés aláírásával egyben felhatalmazza a Használó képviselőjére jogosultat a helyiséghasználati joggal kapcsolatos Bérelői jogosítványok Bérelő helyett történő gyakorlására, valamint helyiséghasználati joggal kapcsolatos Bérelői kötelezettségek teljesítésére, melyet a Bérbeadó jelen szerződés aláírásával tudomásul vett.
9. A Használó a 6. pont alapján használatába adott Bérleményt kizárólag kisebbségi önkormányzati iroda céljára használhatja, azokat harmadik személynek bérbe, albérletbe nem adhatja, használatát sem ingyenesen, sem visszatérően másnak nem engedheti át. A kisebbségi önkormányzati iroda a kisebbségi önkormányzati testület működését hivatott szolgálni, abban egyéb kisebbségi rendezvény csak mások jogainak szükségtelen zavarása nélkül és kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével tartható.
10. Használó helyiséghasználati jogát a hét minden napján külön bejelentés nélkül
 - c) hétfőtől-szombatig 7 órától 22 óráig,
 - d) vasárnap 9 órától 20 óráig terjedő időszakban gyakorolhatják.Ettől érvényesen eltérni csak a Bérbeadó írásbeli engedélye alapján lehet. Az eltérő használati időre vonatkozó kérelmet a Használó képviselőjére jogosultnak – kisebbségi elnök – írásban kell előterjesztenie a Bérbeadó képviselőjére jogosult felé, a tervezett időpontot megelőzően legalább 3 munkanappal. A Bérbeadó a kérelemről 1 munkanapon belül dönt.
11. Használó a 6. pont alapján használatába adott Bérleményben annak állagát érintő átalakítást, egyéb építési, javítási munkálatokat kizárólag a Bérbeadó előzetes, írásos hozzájárulásával, engedélyével, az abban foglalt feltételeknek és terjedelemnek megfelelően végezhet. Amennyiben Használó a Bérbeadó előzetes hozzájárulása hiányában hajt végre a Bérleményben változtatásokat, köteles a Bérbeadó felszólítására saját költségén az eredeti állapot helyreállítására, ennek lehetetlensége esetén pedig a Bérbeadó ebből eredő kárának megtérítésére.

12. Bérbeadó a Használó szükségtelen zavarása nélkül jogosult ellenőrizni a Bérlemény használatát. Rendeltetésellenes, valamint a 9. pontban meghatározott céltól eltérő használat esetén a Bérbeadó követelheti a Használótól ennek azonnali megszüntetését, és ebből eredő kárának Használó általi megtérítését. Amennyiben a Használó a rendeltetésellenes használatot a Bérbeadó írásos felszólítása ellenére tovább folytatja, a Bérbeadó jogosult a Használó egyidejű értesítése mellett az adott Bérleményre vonatkoztatva a Bérlet irányába a bérleti szerződés felmondására.
13. Amennyiben Használó a Bérlemény használata közben annak károsodását vagy veszélyét észleli, köteles haladéktalanul értesíteni a Bérbeadót a szükséges intézkedések megtétele végett. Használó továbbá köteles tűrni, hogy a Bérbeadó a szükséges megelőző, javítási munkálatokat elvégezze, vagy elvégeztesse. Ennek elmulasztásából eredő valamennyi kárért a Használó felelősséggel tartozik. Bérbeadó a nem azonnali intézkedést igénylő munkálatokat a Használó képviselőjére jogosult személlyel előzetesen egyeztetett időpontban a Használó tevékenységének lehetőség szerinti zavarása nélkül köteles megszervezni.
14. Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleményre, mint ingatlanra elemi károk bekövetkezése esetére vagyonbiztosítással rendelkezik. Bérbeadó a Bérleményben elhelyezett eszközök, berendezések vonatkozásában bekövetkezett bármely káresemény, lopáskár esetében felelősséggel nem tartozik, kivéve, ha a károsodás neki felróható okból következett be.
15. Használó az általa okozott, valamint működése körében felmerült károkért a Bérbeadó, valamint harmadik személy irányába a Ptk. szabályai szerint felel.
16. Használó a Bérbeadó mindenkor hatályos házirendjének tartalmát megismerte és jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal az abban foglaltak betartására, betartatására.

Bérleti díj

17. Felek megállapodnak abban, hogy a 2. pontban nevesített Bérlemény havi bérleti díját nettó 50.000,-Ft (ÁFA mentes), - azaz nettó Ötvenezer forint mértékben, azaz bruttó 50.000,-Ft, - azaz bruttó Ötvenezer forint - határozzák meg.
18. Felek megállapodnak abban, hogy a 17. pontban meghatározott bérleti díj magában foglalja a Bérlemény fenntartásával kapcsolatos közüzemi díjtételeket (ide tartozik: elektromos áram, víz-, csatornadíj, távfűtés költsége, szemétszállítás költsége), valamint a közös használatra szolgáló helyiségek és területek takarítási költségének Bérleményre eső hányadát.
19. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlet a bérleti díj megfizetésén felül díjfizetési és egyéb költség a Bérlemény vonatkozásában nem terheli. A Bérleménybe bevezetésre került telefonvonalak üzemelési és használati költségei a Használó költségeként jelentkeznek, éppúgy, mint a helyiségek takarításának esetlegesen felmerülő költsége is.
20. Felek megállapodnak abban, hogy a 17. pontban nevesített adott tárgyhónapra járó, Bérleményre vonatkoztatott bérleti díj megfizetése akként történik, hogy a Bérlet, a Bérbeadó tárgyhónap 15. napjáig kiállított – számviteli törvénynek megfelelő, Bérlet által igazolt – Bérleményre vonatkoztatottan kiállított számlája ellenében annak kiállításától számított 15 napon belül azt a Bérbeadó bankszámlája javára átutalja. Az átutalás feltétele a Bérbeadó számláján történő Bérlet általi teljesítés-igazolás, melyre *Papp Gyuláné* Budapest-Csepel Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Humánpolitikai és Üzemeltetési Ágazat ágazatvezetője jogosult.

21. Amennyiben a Bérlo jelen szerződésben rögzített fizetési kötelezettségét nem teljesíti határidőre, úgy a Bérbeadó jogosult a következő aktuális számláján a késedelem minden napjára késedelmi kamatot felszámolni, amelynek éves mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.
22. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérlo a Bérbeadóval szemben fennálló fizetési kötelezettségét a Bérbeadó írásbeli felszólításának kézhezvételét követő 90 napon belül nem egyenlíti ki, úgy a Bérbeadó jogosult a Bérlohoz intézett írásbeli nyilatkozattal jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. A felmondás egyben a Használó helyiséghasználati jogát is megszünteti.

A szerződés megszüntetése

23. Felek megállapodnak abban, hogy jelen határozott idejű bérleti szerződést rendes felmondással nem szüntethetik meg.
24. Mind a Bérbeadó, mind a Bérlo azonban jogosult a bérleti szerződés azonnali hatállyal történő felmondására, amennyiben
- a másik fél a szerződés valamely lényeges rendelkezését súlyosan megszegi, és a szerződésszegést felhívás ellenére sem szünteti meg, vagy, ha
 - jelen bérleti szerződés azt lehetővé teszi.
- Az azonnali hatályú felmondást a Felek írásban kötelesek egymással közölni, és kötelesek azt megindokolni.
25. A Használó jelen szerződés által részére használatba adott Bérelmény tekintetében jogosult a helyiséghasználat jogáról adott tárgyhónapot követő hónap utolsó napjával lemondani, mely tényről kisebbségi önkormányzat testülete által meghozott határozattal nyilváníthatja ki. A hozott határozatot Használó köteles annak meghozatalát követő 8 napon belül a Bérloval és a Bérbeadóval egyaránt közölni.
26. A Használó részéről a 25. pontban nevesített jog gyakorlása a szerződés használatra vonatkozó részének Használó általi felmondásának minősül, mely a helyiséghasználat tényét – a határozatban foglalt időponttal – megszünteti. A helyiséghasználat megszűnése esetén a szerződés helyiségbérletre vonatkozó részét a Felek az ily módon keletkezett új helyzetnek megfelelően - a helyiséghasználat megszűnését követő 60 napon belül - módosítani kötelesek.
27. Mind a Bérbeadó, mind Használó jogosult jelen szerződés helyiséghasználatra vonatkozó részének azonnali hatállyal történő felmondására, amennyiben
- a Bérbeadó vagy a Használó a szerződés valamely lényeges rendelkezését súlyosan megszegi, és a szerződésszegést felhívás ellenére sem szünteti meg, vagy, ha
 - jelen bérleti szerződés azt lehetővé teszi.
- Az azonnali hatályú felmondást a felmondás jogával élő írásban köteles közölni, és köteles azt megindokolni.
28. A szerződés vagy annak bármely része megszűnése/megszüntetése esetén Használó köteles az általa használt Bérelmény Bérbeadó részére - a megszűnéstől/megszüntetéstől számított 30 napon belül - kiürített, kitakarított, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, birtokbaadási jegyzőkönyv aláírása mellett visszaadni.

Egyéb rendelkezések

29. Jelen szerződés helyiségbérletre vonatkozó részét a Felek, helyiséghasználatra vonatkozó részét pedig a Felek, valamint a Használó kizárólag közös megegyezéssel, írásban módosíthatják.
30. Amennyiben a szerződés helyiségbérletre vonatkozó részének módosítása a Használó helyiséghasználatra vonatkozó jogát is érinti, azt a Felek kötelesek a módosítás aláírását megelőzően a Használóval előzetesen véleményeztetni.
31. Amennyiben jelen szerződés valamely rendelkezése vagy rendelkezésének egy része – jogszabályi módosulás miatt – módosul, hatályát veszti, vagy érvénytelenné válik, ez nem érinti a többi rendelkezés hatályát vagy érvényét.
32. Amennyiben jelen szerződés valamely nyilatkozat megtételét írásbeli alakhoz köti, akkor annak módja lehet:
- a) személyes átadás, a kézbesítés megtörténtének tanúsításával;
 - b) ajánlott vagy tértivevényes postai küldemény;
 - c) fax útján történő értesítés.
- Felek megegyeznek, hogy a nem személyes átadás útján történő értesítések – ellenkező bizonyításig – az alábbi időpontokban tekintendők kézbesítettnek:
- a) a faxon küldött értesítés a fax-készülék által nyomtatott jelentésben megjelölt időpontban,
 - b) ajánlott küldemény az igazolt feladástól számított ötödik munkanapon,
 - c) tértivevényes küldemény az átvételi vétíven megjelölt napján.
33. Bérbeadó, valamint Használó - a szerződés aláírásával egyidejűleg - tudomásul veszik a Bérbeadó külön jogszabályokban - az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. tv., a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. tv. - meghatározott, jelen szerződésre is vonatkozó közzétételi kötelezettségét, egyben nyilatkoznak, hogy a fenti nyilvánosságra hozatal nem eredményezi üzleti tevékenységük aránytalan sérelmét. A Bérbeadó ezen felül a a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv. 81. § (4) bekezdésében foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el.
34. Jelen szerződés végrehajtásával kapcsolatosan felmerülő kérdések rendezésére Felek, valamint Használó kapcsolattartóként az alábbiakban meghatározott személyeket nevezik:
- A Bérbeadó részéről: Nagy József igazgató Tel: 276-7733
- A Bérbeadó részéről: Horváth Gyula alpolgármester Tel: 277-3915
- Használó részéről: Lászlóné Balázsovits Magdolna elnök Tel: 06-20-967-4145
35. Felek, valamint Használó jelen jogviszonyokból eredő esetleges vitájukat mindenekelőtt békés úton igyekeznek rendezni és ennek eredménytelensége esetén fordulnak csak a Pesti Központi Kerületi Bírósághoz, mely kizárólagos illetékességének alávetik magukat.
36. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Felek, valamint Használó a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv., a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Felek, valamint Használó jelen szerződést mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Kelt. Budapest, 2006. év november hónapnapján

Bérbeadó képvisletében:

.....
Nagy József
kuratóriumi elnök (igazgató)
Csepeli Munkásotthon Alapítvány

Bérlő képvisletében:

.....
Tóth Mihály
polgármester
Budapest-Csepel Önkormányzata

Használó képvisletében:

.....
Lászlóné Balázsovits Magdolna
elnök
Budapest-Csepel Német Kisebbségi
Önkormányzat

Ellenjegyezte:

.....
Dr. Szeles Gábor
jegyző