

# Bérleti szerződés

Amely létrejött Karancsság község önkormányzata és a Szív a Szívért Alapítvány között, a volt általános iskola bérleti hasznosításának tárgyában.

Karancsság Község Önkormányzatának képviselő testülete határozatot hozott 13/1996./IV.23 számmal. A Karancsság 105 sz. tulajdoni lapon 4 hrsz. alatt szereplő 6893 m<sup>2</sup>-es ingatlan 1/2 részét 1996. május 1-től terjedően 40 év időtartamra bérbe adja a Szív a Szívért Alapítványnak. Amely jelenti a volt iskola főbejáratától jobbra eső épületrészt, és a különálló raktár és WC épületeket, valamint az ehhez tartozó udvarrészt.

Ezen épületek jelenlegi becsült forgalmi értéke 2,8 millió forint.

Az önkormányzat testülete hozzájárul az épület átépítéséhez, ahhoz való toldáshoz, új épületrész építéséhez illetve a tevékenységi körében meghatározott munkák folytatásához. (A termelésben foglalkoztatottak száma túlnyomó részt helyi lakosokból áll.)

A képviselő testület megbízatásának lejártáig bérleti díjat nem állapít meg.

A bérleti szerződés felbontása csak a felek kölcsönös megegyezése alapján történhet.

Karancsság, 1996. április 30.

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Vadas Aladár

Szem. sz.: 2 54 09 05 2 583

Szem. ig. sz.: .....

Lakcím: 3163. Karancsság,

Kossuth út 5.

Név: Bardos Tamás

Szem. ig. sz.: AF 042541

Lakcím: Szeged környékén, M. úton



Gyulovics Zoltán Miklós

Karancssági Önkormányzat  
SZÍV A SZÍVÉRT ALAPÍTVÁNY  
3100 Salgótarján, Május 1. út 54.  
Telefon: (32) 416-833, 420-309  
Adószám: 19163727-1-12  
BB Rt.: 10103726-11190534-00000004

Aladár Vadas

Szív a Szívért Alapítvány

Pk. szám: 15/1996/3

# BÉRELETI SZERZŐDÉS

## I. sz. módosítása

Alulírott szerződő felek, Karancsság község Önkormányzata /Karancsság/ és a Szív a Szívért Alapítvány /Salgótarján/ az általuk 1996. április 30. napján megkötött bérleti szerződést /amelynek tárgya a Karancsság 105. sz. T. lapon 4. hrsz-u 6893 m<sup>2</sup>-es ingatlan 1/2 részének bérlete/ egyező akaratnyilvánítás mellett az alábbiak szerint módosítják:

A hivatkozott bérleti szerződés az alábbi új bekezdéssel egészül ki:

"A bérleti szerződés bármely címen történő megszűnése esetén a bérlő a bérleményre fordított beruházási költségeit jogosult érvényesíteni a bérbeadóval szemben. Az értéknövelő beruházások ellenértékét a bérbeadó a bérlő által dokumentált számlák alapján köteles - annak átvételétől számított 15 napon belül - a bérlő részére egyösszegben megtéríteni.

Ugyancsak köteles bérbeadó megtéríteni azon forgalmi értéknövekedést, amely a bérleti jogviszony tartama alatt a bérbevett épületekben bekövetkezett. Az értéknövekedésből azonban a bérbeadó levonásba jogosult helyezni az értéknövelő beruházási munkák címén már megfizetett ellenértéket, amelyet a bérlő köteles tudomásul venni.

Bérbeadó kijelenti, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt a bérlet tárgyára vonatkozó ingatlant, az azon létesült felépítményeket semmilyen jogcímen nem terheli meg, illetőleg biztosítja azok rendeltetésszerű használatát a bérlő részére. Amennyiben a bérbeadó kötelezettségét megszegi köteles a bérlőt ért kárt megtéríteni."

A bérleti szerződés fenti módosítással /kiegészítéssel/ nem érintett részei változatlanul hatályban maradnak.

Karancsság, 1997. december 20.

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: László F. ...  
Lakcím: Salgótarján, Károlyi u. 4.

Név: ...  
Lakcím: Salgótarján, Alapítványi 11



[Signature]  
Karancssági Önkormányzat  
Bérbeadó

[Signature]  
Szív a Szívért Alapítvány  
Pk.sz.: 15/1994/9

## BÉRLETI SZERZŐDÉS II. sz. MÓDOSÍTÁSA

Alulírott-Szerződő Felek, Karancsság Község Önkormányzata /Karancsság, Kossuth L ut 118./ és a Sziv a Szivért Alapítvány /Salgótarján, Május 1. ut 54./ az általuk 1996. április 30. napján megkötött és 1997. december 20. napján módosított bérleti szerződést - amelynek tárgya a Karancsság 105.számú T.lapon 4. hrsz. alatti 6893 m<sup>2</sup>-es ingatlan 1/2 részének bérlete - egyező akaratnyilvánítás mellett az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint módosítják:

1. A bérleti szerződés 2. bekezdése helyébe az alábbi új rendelkezés lép:

1. A Karancsság Község Önkormányzatának képviselő testülete 13/1996. /IV.23./ sorszámu és a 17/1998. /VII.13./ sorszámu önkormányzati határozatának tartalmára figyelemmel a Karancsság Község Önkormányzata, mint bérbeadó bérbeadja a kizárólagos tulajdonában lévő, Karancsság 105. T. lapon 4. hrsz. alatt megjelölt 6893 m<sup>2</sup>-es ingatlant, az ingatlanon található valamennyi felépítményével együtt a bérlő részére.

A Sziv a Szivért Alapítvány, mint bérlő kijelenti, hogy az előzőekben megjelölt ingatlant és az azon létesített felépítményeket a bérbeadótól bére veszi.

2. A bérleti szerződés 3., 4., 5., 6. bekezdése helyébe az alábbi új rendelkezések lépnek:

2. Szerződő Felek kölcsönösen megállapítják, hogy a bérlőt a bérbeadó képviselő testülete megbízatásának lejártáig /1998. október 31. napjáig/ bérleti díj fizetési kötelezettség nem terheli.

Ezt követően - az esetlegesen - fizetendő bérleti díj összegét a felek kölcsönösen állapítják meg.

3. Szerződő felek kölcsönösen megállapítják, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanon létesített épületek becsült forgalmi értéke 2.800.000,- Ft, azaz Kétmillió-nyolcszáz ezer forint.

Szerződő Felek kölcsönösen megállapodnak abban is, hogy a jelen bérleti szerződés bármely jogcímen történő megszűnése esetén a bérlő a bérleményre /a bérleményen található felépítményekre/ fordított beruházási költségeit jogosult érvényesíteni a bérbeadóval szemben.

Az értéknövelő beruházások ellenértékét a bérbeadó a bérlő által dokumentált számlák alapján köteles - annak átvételétől számított 15 napon belül - a bérlő részére egyösszegben megtéríteni.

Ugyancsak köteles bérbeadó megtéríteni azon forgalmi értéknövekedést, amely a bérleti jogviszony tartama alatt a bérbevett épületekben bekövetkezett. Az értéknövekedésből azonban a bérbeadó levonásba jogosult helyezni az értéknövelő beruházási munkák címén már megfizetett ellenértékét, amelyet a bérlő köteles tudomásul venni.

Bérbeadó kijelenti, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt a bérlet tárgyára vonatkozó ingatlan, az azon létesült felépítményeket semmilyen jogcímen nem terheli meg, illetőleg biztosítja azok rendeltetésszerű használatát a bérbeadó részére. Amennyiben a bérlő ezen kötelezettségét megszegi köteles a bérlőt ért kárt megtéríteni.

A bérbeadó hozzájárul az ingatlanon található felépítmények átépítéséhez, toldáshoz, új épületrészek építéséhez.

A bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlő a bérleményben a tevékenységi körében megjelölt tevékenységeket folytassa.

A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az általa gyakorolt termelő tevékenység folytatásához szükséges munkaerők jelentős részét a bérbeadó közigazgatási területén élő helyi lakosokból választja ki.

A jelen bérleti szerződés alapján a bérbeadó a bérlő részére biztosítja az 1. pontban megjelölt ingatlan és felépítmények zavartalan, rendeltetésszerű használatát.

A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményben az általa gyakorolt tevékenységi körök folytatásához a szükséges szakhatósági engedélyeket beszerzi. A bérlő kötelezettséget vállal arra is, hogy a bérlemény hasznosítása során az óvó és védő jogszabályokban foglaltakat betartja.

A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban körülírt ingatlant és a felépítményeket karbantartja, azok állagmegőrzéséről gondoskodik. A karbantartás és a takarítás költségei a bérlőt terheli.

A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlemény tárgyaira vonatkozóan vagyónbiztosítási szerződést köt és a szerződésben megállapított díjfizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tesz.

2. Jelen bérleti szerződést szerződő felek 1996. április 30-tól 2036. április 30. napjáig terjedő időtartamra kötik.

1. A bérlő az 1. pontban megjelölt ingatlant és az ingatlanon létesített felépítményeket albérletbe nem adhatja.

3. A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. és az többször módosított 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezései az irányadóak.

A bérleti szerződés fenti módosítással /kiegészítéssel/ nem érintett részei változatlanul hatályban maradnak.

Salgótarján, 1998. augusztus 01.



*Sáder*

BÉRLŐ

*Júni-Zoltán Miklós*

BÉRBEADÓ

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: *L. J. H. G.*  
Lakcím: *Salgótarján, Kistörny 9. sz.*

Név: *Szabócs Tíme*  
Lakcím: *Salgótarján, Művészek útja 11*