

**Határozott idejű
BÉRLETI SZERZŐDÉS
nem lakás céljára szolgáló helyiségre**

amely létrejött a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többszörösen módosított 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) alapján,

egyfelől a

Budapest Főváros XIX. kerület Kispest Önkormányzat

képviselőiben: **Gajda Péter polgármester**

cím: 1195 Budapest, Városház tér 18-20.

KSH :0104011

törzs szám:519001

adószám:15519009-2-43

bankszámlát vezető pénzüintézet neve: OTP Bank Zrt

bankszámlaszám: 11784009-15519009 sz.

(a továbbiakban: mint **Bérbeadó**)

másrészről:

Elamen Kereskedelmi és Vendéglátó Zrt.

képviselőiben: **Ujhelly András vezérigazgató**

cím: 1095 Budapest, Soroksári út 98.

cg. ny.: 01-10-041875

adószám: 10753699-2-43

bankszámlát vezető pénzüintézet neve: ERSTE Bank Zrt.

bankszámlaszám: 11996224-06128070-10000001

(a továbbiakban: mint **Bérlő**)

között a mai napon az alábbi tárgyban és feltételekkel:

1.) A szerződés tárgya:

Berzsenyi Dániel Általános Iskolában

(1191 Budapest, Berzsenyi u. 8.)

lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség – konyha-, mely a bérbeadó tulajdonát képezi – bérbeadása

2.) Hasznosítás jellege, rendeltetése: gyermekétkeztetési feladatok ellátása.

3.) A bérleti jogcíme: A Budapest, Főváros XIX. kerület Kispest Önkormányzat Költségvetési és Közbeszerzési Bizottsága 66/2007. (VI.28.) KKB határozatával megállapította, hogy az „Önkormányzat fenntartásában működő óvodák, általános iskolák és gimnázium közétkeztetési feladatainak ellátása az iskolai szorgalmi időszakban, a nyári napközistábor közétkeztetési feladatainak ellátása az iskolai szorgalmi időn kívül és ehhez kapcsolódóan az ételhulladék elszállítása.” tárgyú közösségi értékhatárt meghaladó egyszerűsített közbeszerzési eljárásban ajánlatot tevő **Elamen Kereskedelmi és Vendéglátó Zrt. (cím: 1095 Budapest, Soroksári út 98.) ajánlati felhívás **II.1.2) pontjában felsorolt** teljesítés helyén, a Bp., XIX. kerület területén belül a I.,- II. szerinti**

intézmények területi megoszlás szerinti nyertese, ezért ajánlatában foglaltak szerint béreveszi a

1191 Budapest, Berzsenyi u. 8.szám alatti konyhát

4.) Szerződés hatálya: határozott időtartam:

2007. augusztus 01. — 2011. július 31-ig

5.) A helyiség bérleti díja összesen: **1 006 848,00 Ft/év**,
azaz egymillió-hatezer-nyolcszáznegyvennyolc forint /év

Bérleménycsoport	Terület m²	Bérleti díj Ft/m²/hó	Havi bérleti díj Ft/hó	Éves bérleti díj Ft/év
Konyha	80,00	874,00	69 920,00	839 040,00
ÁFA (20 %)	—	175,00	13 984,00	167 808,00
Mindösszesen:	—	1 049,00	83 904,00	1 006 848,00

6.) A bérleti díj fizetése:

Bérlő a havi bérleti díjat egyösszegben a tárgy hó 5. napjáig köteles befizetni a bérbeadó megbízottja: Gazdasági Ellátó Szervezet által kibocsátott számla alapján.

A bérbeadó évente egyszer, július 1-vel felülvizsgálja és rendezi a bérleti díjakat, az éves infláció mértékének figyelembevételével, melyről a bérlőt írásban értesíti. Ez a szabály a szerződés aláírásának évében nem alkalmazható.

Késedelmes fizetés esetén a bérlőnek a Ptk. mindenkori szabályozása szerinti késedelmi kamatot kell megfizetni.

7.) A helyiség használata a bérbeadói hozzájárulás szabálya.

A bérlő az 1.) pontban megjelölt helyiséget a rendeltetésének megfelelően a 2.) pontban foglaltak szerinti célra köteles használni.

8.) Bérleti jog megszűnésének esetei:

- határozott időre szóló szerződés esetében:

- annak lejártával,
- ha a helyiség megsemmisül,
- a gazdasági társaság megszűnésével, a helyiségre kiadott Működési engedély visszavonásával,
- ha a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- az arra jogosult felmondásával,
- ha a helyiség bérleti jogviszonyát a Bíróság megszünteti.
- a közbeszerzés tárgyában megkötött Vállalkozási Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén.

9.) Felmondás:

Bérbeadó a bevezetőben felhívott Ltv. 24. § (1) bekezdésében szabályozott esetekben a szerződést írásban felmondhatja a Ltv. 25. § -ban foglaltak szerint.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbevett helyiség közüzemi szolgáltatási díjfizetésének elmaradása, a fizetési kötelezettségének elmulasztása a bérleti szerződés felmondására jogot adó ok.

A rendkívüli felmondási idő nem lehet rövidebb 15 (tizenöt) napnál.

A bérleti jogviszony bármely esetében történő megszűnésekor a Bérlő köteles a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, az abban található leltár szerinti berendezésekkel, kifizetett közüzemi számlákról beszerzett „O”-ás tartozást igazoló, Szolgáltatók által kiadott nyilatkozatokkal a Bérbeadó részére átadni.

10.) EGYÉB KIKÖTÉSEK:

- A Bérlő a helyiség fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos költségek megfizetését folyamatosan fizeti. A helyiség átadás – átvételére nincs szükség, mivel a helyiség használatának üzemeltetésére korábban már külön megállapodást kötöttek, amely e szerződés szerves részét képezi a továbbiakban is.
- A Bérlő a bérlemény falán szabályos cégtáblát továbbra is tartozik elhelyezni a szerződés aláírását követő 30 (harminc) napon belül, melyhez Bérbeadó hozzájárul.
- A Bérlő továbbra is kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményben lévő ingóságokra biztosítást köt, ezen kötelezettség elmulasztásából eredő károkért a Ptk. szabályai szerint felel.
- A Bérlő a helyiségben átalakítási munkát, a bérelt területen építési munkát csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával, az építési engedélyhez kötött munkálatokat az építésügyi hatóság engedélyével végezhet.
- A Bérlő a köteles a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartani.
- A Bérlő a helyiséget további használatra albérletbe nem adhatja.
- Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a helyiséget (bérleményt) saját költségén, csere helyiség és terület biztosítása nélkül köteles kiüríteni és rendeltetésszerűen, használatra alkalmas, tiszta állapotban, eredeti felszereltséggel (leltári jegyzőkönyv) Bérbeadónak átadni.
- Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadónak a Bérleménnyel kapcsolatban semmiféle belső karbantartási, felújítási, pótlási vagy csere kötelezettsége nincs, ebből adódóan sem a bérleti szerződés ideje alatt, sem annak megszűnését követően semmiféle igényt nem támaszt Bérbeadóval szemben.
- Bérlő tudomásul veszi, hogy a helyiségben a szerződés 2.) pontjában rögzített tevékenységen kívül más tevékenységet nem végezhet, változtatásra csak a bérbeadótól beszerzett előzetes engedély alapján és szükséges hatósági engedélyek, igazolások birtokában kerülhet sor.

Bérbeadó a szerződés időtartama alatt a rendeltetésszerű és szerződés szerinti használatot bármikor ellenőrizheti.

Szerződő felek képviselőinek megbízásából:

Bérbeadó megbízottja: Gazdasági Ellátó Szervezet
Curkáné Ambrus Katalin
igazgató
cím: 1195 Budapest, Ady Endre út 7.
Telefonszám: 34-74-664
Faxszám: 347-4629

Bérlő képviselője Kovács Jánosné
kereskedelmi igazgató
cím: 1095 Budapest, Soroksári út 98.
Telefonszám: 215-3918
Faxszám: 215-8958

Szerződő felek a közöttük felmerülő vitát megkísérik egyeztetés útján rendezni, ennek sikertelensége esetére kikötik hatáskörétől függően a Budapesti XVIII. - XIX. ker. Bíróság, illetőleg a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét.

A jelen bérleti szerződés 4 számozott oldalból álló 8 darab eredeti példányát a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2007. július 17.



Bérbeadó
Gajda Péter
polgármester

Bérlő
Ujhelly András
vezérigazgató

Ellenjegyzem: dr. Istvánfi Sándor
jegyző



Fentiéket tudomásul vettük és a szerződés ránk vonatkozó részeit magunkra nézve kötelezőnek tekintjük:

Nagy Péter
Humánszolgáltatási igazgató

Curkáné Ambrus Katalin
Gazdasági Ellátó Szervezet
igazgató