

**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
képviselésében: **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.
képviselésében: **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

között a mai napon az alábbi tárgyban és feltételekkel:

1.) A szerződés tárgya:

Bolyai János Általános Iskolában
(1195 Budapest, Árpád utca 14.)

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

1195 Budapest, Árpád utca 14. szám alatti konyhát.

4.) Szerződés hatálya: határozott időtartam:

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

5.) A helyiség bérleti díja összesen: **390 528,00 Ft/év,**
azaz **háromszázkilencvenezer-ötszázhuszonnyolc forint/év**

Bérleménycsoport	Terület m ²	Bérleti díj Ft/m ² /hó	Havi bérleti díj Ft/hó	Éves bérleti díj Ft/év
konyha	48,00	565,00	27 120,00	325 440,00
ÁFA (20 %)	—	113,00	5 424,00	65 088,00
Mindösszesen:	—	678,00	32 544,00	390 528,00

6.) A bérleti díj fizetése:

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

A bérbeadó évente egyszer, július 1.- vel felülvizsgálja az éves infláció mértékének figyelembevételével.

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 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 az átadás – átvételi jegyzőkönyvben rögzített, azonosítható mérőórák, és azok által mutatott és rögzített állások alapján az alábbiak szerint vállalja:
 - villamos energia ellátására vonatkozó általános közüzemi szerződést a bérlemény átadás-átvételét követően az ELMŰ-vel megköti, a mérőórát saját nevére íratja, a szerződésnek megfelelően a díjakat fizeti.
 - a gázfogyasztásra vonatkozó közüzemi szerződést a bérlemény átadás-átvételét követően a Fővárosi GÁZMŰVEK – kel megköti, a mérőórát saját nevére íratja, a szerződésnek megfelelően a díjakat fizeti.
 - A hidegvízfogyasztásra vonatkozó közüzemi szerződést a bérlemény átadás-átvételét követően a Fővárosi VÍZMŰVEK - kel megköti, a mérőórát saját nevére íratja, a szerződésnek megfelelően a víz és csatornahasználati díjat fizeti.
 - a melegvízfogyasztásra és a távhő fogyasztásra vonatkozóan a szerződést a FŐTÁV Rt-vel megköti, az almérőórát átíratja és a szerződésnek megfelelően a díjat fizeti.
 - a bérleményben keletkező hulladék elszállítására vonatkozóan a hulladékszállítási szerződést a FKF ZRt - vel megköti, a szerződésnek megfelelően a díjat fizeti.
- A Bérlő a bérlemény falán szabályos cégtáblát tartozik elhelyezni a szerződés aláírását követő 30 (harminc) napon belül, melyhez Bérbeadó hozzájárul.
- Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményben lévő ingóságokra biztosítást köt, ezen kötelezettség elmulasztásából eredő károkért a Ptk. szabályai szerint felel.

- A Bérló 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 Bérló a köteles a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartani.
- A Bérló a helyiséget további használatra albérletbe nem adhatja.
- Bérló 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.
- Bérló 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.
- Bérló 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.
Ennek megszegése rendeltetésellenes használatnak minősül.
- Bérló kötelezettséget vállal a tevékenységével kapcsolatban keletkezett szemét, konyhai hulladékok saját költségén történő elszállítására.
Az esetleges kártevő-mentesítési feladatokat saját helyiségeiben Bérlónek kell elvégeznie és költségeit vállalnia.
- Bérbeadó a szerződés időtartama alatt a rendeltetészerű és szerződészerű használatot bármikor ellenőrizheti.

Szerződő felek képviselőinek megbízásából:

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

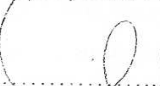
Bérló képviselője Kovács Jánosné
kereskedelmi igazgató
cím: 1095 Budapest, Soroksári út 98.
Telefonszám: 215-3918
Faxszám: 215-8958

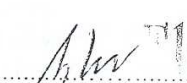
Szerződő felek a közöttük felmerülő vitát megkísérlik egyeztetés útján rendezni, ennek sikertelensége esetére kikötik hatáskörtől függően a Budapesti XVIII. - XIX. ker. Bíróság, illetőleg a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét.

A jelen bérleti szerződés 5 számozott oldalból álló 8 darab eredeti példányát a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

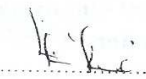
Jelen bérleti szerződés csak a mellékelt 1195 Budapest, Árpád utca 14. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség konyha - 2007. július 18-i keltezésű átadás-átvételi jegyzőkönyvével és leltári jegyzékével együtt érvényes.

Budapest, 2007. július 17.



Bérbeadó
Gajda Péter
polgármester

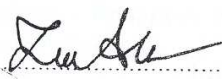

Bérlő
Ujhelly András
vezérigazgató

Ellenjegyzem:


dr. Istvánfi Sándor
jegyző

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


Nagy Péter
Humánszolgáltatási igazgató


Curkáné Ambrus Katalin
Gazdasági Ellátó Szervezet
igazgató