

**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
képviselő: **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 Nyrt
bankszámlaszám.: 11784009-15519009 sz.
(a továbbiakban: mint **Bérbeadó**)

másrésről:

Elamen Kereskedelmi és Vendéglátó Zrt.
képviselő: **Ujhelly András vezérigazgató**
cím: 1095 Budapest, Soroksári út 98.
cg. ny.: 01-10-041875
adószám: 10753699-2-43
bankszámlát vezető pénzüintézet neve: ERSTE Bank Nyrt.
bankszámlaszám: 11996224-06128070-10000001
(a továbbiakban: mint **Bérlő**)

között a mai napon az alábbi tárgyban és feltételekkel:

1.) A szerződés tárgya:

Vass Lajos Általános Iskolában
(1193 Budapest, Csokonai u. 9.)

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 bérbeveszi a

1193 Budapest, Csokonai u. 9. szám alatti konyhát.

4.) Szerződés hatálya: határozott időtartam:

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

5.) A helyiség bérleti díja összesen: **455 616,00 Ft/év,**
azaz négyszázötvenötezer-hatszázötvenhat forint/év

Bérleménycsoport	Terület m²	Bérleti díj Ft/m²/hó	Havi bérleti díj Ft/hó	Éves bérleti díj Ft/év
Konyha	56,00	565,00	31 640,00	379 680,00
ÁFA (20 %)	—	113,00	6 328,00	75 936,00
Mindösszesen:	—	678,00	37 968,00	455 616,00

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 megkötí, 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 megkötí, 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 megkötí, 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 megkötí, az almérőórát átíratja és a szerződésnek megfelelően a díjat fizeti.
 - a bérleményben keletkező hulladék elszállítására vonatkozóan a hulladékszállítási szerződést a FKF ZRt - vel megkötí, 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.

- Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményben lévő ingóságokra biztosítást köt, ezen kötelezettség elmulasztásából eredő károkért a Ptk. szabályai szerint felel.
- A Bérelő 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 Bérelő a köteles a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartani.
- A Bérelő a helyiséget további használatra albérletbe nem adhatja.
- Bérelő 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.
- Bérelő 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.
- Bérelő 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.
- Bérelő kötelezettséget vállal a tevékenységével kapcsolatban keletkezett szemét, konyhai hulladékok saját költségén történő elszállítására.
Az esetleges kártevő-mentesítési feladatokat saját helyiségeiben Bérelőnek 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

Curkáné Ambrus Katalin

igazgató

cím: 1195 Budapest, Ady Endre út 7.

Telefonszám: 34-74-664

Faxszám: 347-4629

Bérelő képviselője

Kovács Jánosné

kereskedelmi igazgató

cím: 1095 Budapest, Soroksári út 98.

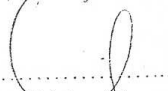
Telefonszám: 215-3918

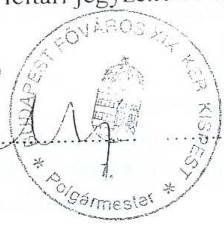
Szerződő felek a közöttük felmerülő vitát megkísérlik egyeztetés útján rendezni, ennek sikertelensége esetére kikötik hatáskörtől függően a Budapesti XVIII. - XIX. ker. Bíróság, illetőleg a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét.

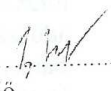
A jelen bérleti szerződés 5 számozott oldalból álló 8 darab eredeti példányát a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.


Jelen bérleti szerződés csak a mellékelt 1193 Budapest, Csokonai u. 9. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség 2007. július 18-i keltezésű átadás - átvételi jegyzőkönyvével és leltári jegyzékével együtt érvényes.

Budapest, 2007. július 17.


Bérbeadó
Gajda Péter
polgármester




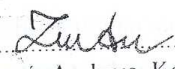

Bérlő
Ujhelly András
vezérigazgató

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