L000493

Bérleti szerződés automata üzemeltető hely bérbeadására

határozott időre szóló

Amely létrejött egyrészről:

Budaörs Város Önkormányzata

képviselő: **Wittinghoff Tamás polgármester nevében a 8/2013.számú Gazdálkodási Szabályzat értelmében Nagy Sándor Intézményüzemeltetési osztályvezető**

székhely: 2040 Budaörs, Szabadság u. 134.

Adószám: 15730105-2-13

Bankszámlaszám: 11784009-15390053

mint **Bérbeadó**

másrészről:

Tuti Café Kft.

képviselő: Soós Ferenc

székhely: 1115 Budapest Bártfai u. 6, 4 emelet 19.

cégjegyzékszám: 01-09-171899

bankszámlaszám:

adószám:

mint **Bérlő** (**Bérbeadó** és **Bérlő** együttesen: **Szerződő Felek**) között az alábbi feltételekkel:

1. A szerződés tárgya és időtartama

1.1 **Szerződő Felek** rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában áll a **belterületi 8457. hrsz. alatti, 24.119 m2 nagyságú ingatlan, és a rajta lévő nem lakás céljára szolgáló, 7.030 m2 alapterületű Budaörsi Illyés Gyula Gimnázium és Közgazdasági Szakközépiskola köznevelési intézmény,** amely természetben a **2040 Budaörs, Szabadság út 162. szám alatt található.** A bérlet tárgya az ingatlanon lévő köznevelési intézményben található uszodabejárat és főbejárat büfé oldala **1+1 m2** alapterületű hely (továbbiakban: **Bérlemény**). Amennyiben a **Bérlemény** elhelyezkedését alaprajz rögzíti, azt az 1. sz. melléklet tartalmazza.

1.2 A **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** pedig megtekintett és ismert állapotában bérbe veszi az 1.1 pontban megnevezett helyeket melyen üzemeltet 2 db kávéautomatát.

Az automaták a **Bérlő** kizárólagos tulajdonát képezi. A **Bérbeadó** mindent elkövet annak érdekében, hogy a gép állagát megőrizze, és az üzemeltetési feltételeket biztosítsa.

1.3 **Bérlő** az 1.1 pontban meghatározott **Bérleményt** a tanulók és az intézményben dolgozók ellátása céljából üzemelteti.

1.4 **Szerződő Felek** a bérleti szerződést határozott időre, **2016. január 01. napjától 2016. december 31. napjáig** kötik.

2. A bérleti díj

2.1 A bérleti díj:

5.000- Ft/hó/gép + 27% ÁFA –

Összesen:10.000,-Ft + 27% ÁFA = 12.700,-Ft, azaz tizenkétezerhétszáz forint, amely magában foglalja az általános forgalmi adót.

2.2 A bérleti díj magában foglalja a közüzemi díjakat.

2.3 A **Bérlő** akként nyilatkozik, hogy belföldön bejegyzett adóalany.

2.4 A **Bérlő** a bérleti díjat a **Bérbeadó** által kiállított számlán feltüntetett fizetési határidőig a **11784009-15390053-10080003 számú Budaörsi Illyés Gyula Gimnázium és KSZKI (intézmény neve) Üzemeltetési Alszámla** nevű számlaszámra átutalással köteles megfizetni. A bérleti díj késedelmes teljesítése esetén **Bérbeadó** az aktuális jegybanki alapkamat kétszeresét jogosult késedelmi kamatként felszámítani.

3. Szavatosság

3.1 A **Bérbeadó** szavatosságot vállal azért, hogy a bérelt hely szerződésszerű használatra alkalmas, s megfelel a szerződés valamint a jogszabályok előírásainak.

3.2 A **Bérbeadó** szavatolja, hogy a jelen szerződés szerinti bérbeadás megfelel a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 76.§ (6) bekezdésében foglalt feltételeknek.

3.3 A **Bérbeadó** szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a jelen bérleti szerződés tárgyát képező helyiségre vonatkozóan olyan joga, amely a **Bérlőt** a használatban korlátozza vagy megakadályozza.

3.4 A **Bérbeadó** szavatolja, hogy a **Bérlő** a bérleményt a jelen szerződésben foglaltak szerint zavartalanul üzemeltetheti.

4. A Bérlő jogai, kötelezettségei

4.1 A **Bérlő** a **Bérleményt** a rendeltetésének és e szerződésnek megfelelően köteles használni.

A **Bérlő** kijelenti, hogy műszakilag kifogástalan, a szabványoknak teljes mértékben megfelelő készüléket üzemeltet, azok műszaki ellenőrzését folyamatosan elvégzi.

A **Bérlő** vállalja az automaták folyamatos karbantartását, javítását. Saját gépjárművel végzi az áruszállítást, gondoskodik a folyamatos árufeltöltésről. A **Bérlemény** takarítása a **Bérlő** feladata.

4.2 A **Bérlő** felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A **Bérlő** által forgalmazott termékek által vagy egyébként a **Bérleményben** folytatott tevékenységével összefüggésben keletkezett esetleges kárért **Bérlő** a felelős, azt nem hárithatja át a **Bérbeadóra**.

4.3 A **Bérlő** – az iskola környezeti nevelési programjával összhangban – törekszik környezetbarát termékek – pl. visszaváltható palack, papírpohár – felhasználására tevékenysége során.

4.4 A **Bérlő** köteles az áruválasztékot az egészséges táplálkozás elvei alapján összeállítani, a gyerekek igényeinek és **Bérbeadó** kéréseinek figyelembe vételével.

4.5 **Bérlő** köteles gondoskodni a tevékenységével összefüggésben keletkezett hulladékoknak az ingatlanból való eltávolításáról. A rendeltetésszerű használat mellett keletkezett hulladékmennyiséget **Bérlő** jogosult az intézmény hulladéktárolóiban elhelyezni.

5. A Bérbeadó jogai és kötelezettségei

5.1 A **Bérbeadó** a **Bérlő** szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a jelen szerződésben foglaltak **Bérlő** általi betartását.

5.2 A **Bérbeadó** követelheti a **Bérlőtől** a rendeltetés- vagy szerződésellenes használat illetve magatartás megszüntetését, továbbá az ebből eredő kárának megtérítését.

5.3 A **Bérbeadó** biztosítja az automaták üzemeltetéséhez szükséges víz- és energiavételezési lehetőséget.

6. Szerződő felek egyéb megállapodásai

6.1 **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant rendeltetésszerűen, a szerződésben megjelölt célra használja és a bérelt helyre vonatkozó jogszabályi, különösen a tűzrendészeti, balesetvédelmi, egészségügyi, munkavédelmi szabályokat és szakmai előírásokat maradéktalanul betartja.

6.2 **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérlemény** működtetésével, üzemeltetésével kapcsolatos mindennemű költséget viselni tartozik. A bérleti díj valamennyi közüzemi díjat tartalmazza.

6.3 Az automaták teljes bevétele a **Bérlőt** illeti meg.

7. A szerződés megszűnése

7.1 A bérleti jogviszony megszűnik:

a.) a határozott időtartam elteltével;

b.) a felek közös megegyezésével;

c.) rendkívüli felmondással;

d.) azonnali hatályú felmondással;

e.) amennyiben az **Önkormányzat** olyan döntést hoz, amely az 1.) pontban körülírt ingatlan más célú hasznosítását vagy a hasznosítás megszűnését írja elő, a **Képviselő Testület** döntésének **Bérlővel** történő közlését követő 2. hónap utolsó napján.

7.2 A bérleti szerződés minden külön jogcselekmény nélkül megszűnik, ha a jelen szerződésben foglalt határozott idő eltelik.

7.3 **Szerződő Felek** jogosultak a bérleti szerződést bármikor, aláírásra jogosult képviselőjük útján közös megegyezéssel megszüntetni.

7.4 **Bérbeadó** jogosult a szerződést a tárgyhónap utolsó napjára felmondani, amennyiben **Bérlő** a szerződés rendelkezéseit nem tartja be, nem a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre, nem a jelen szerződésben meghatározott módon, nem a működésre irányadó jogszabályokban vagy szabályzatokban foglaltaknak megfelelően, vagy nem rendeltetésszerűen használja **Bérleményt**. Ezen eseteket **Szerződő Felek** rendkívüli felmondásra okot adó, olyan lényeges szerződésszegésnek minősítik, amely alapján a szerződés fenntartása **Bérbeadótól** nem várható el és a szerződést a felmondás közlése hónapjának utolsó napjára felmondhatja.

7.5 A bérleti díj megfizetésének elmaradása esetén alkalmazandó rendkívüli felmondás szabályai terén **Szerződő Felek** a mindenkor hatályos, a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló törvényben (a továbbiakban: **Lakástörvény**) foglaltakat ismerik el magukra nézve kötelező erejűnek.

7.6 **Bérlő** jogosult a szerződést a tárgyhónap utolsó napjára rendkívüli felmondással felmondani, ha a **Bérbeadó** a szerződésben vállalt kötelezettségeit nem tartja be.

7.7 **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani a jelen szerződésben vagy a **Lakástörvényben** foglalt, azonnali felmondási feltételek teljesülése esetén.

7.8 **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben az **Önkormányzat** olyan döntést hoz, amely az 1.) pontban körülírt teljes ingatlan más célú hasznosítását vagy a hasznosítás megszűnését írja elő, a **Képviselő Testület** döntésének **Bérlővel** történő közlését követő 2. hónap utolsó napján a bérleti jogviszony automatikusan megszűnik.

7.9 **Bérlő** a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén köteles a **Bérleményt** a bérleti jogviszony megszűnésének napján, ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, mindenfajta kártérítési, kártalanítási és elhelyezési igény nélkül **Bérbeadó** birtokába bocsátani, és **Bérbeadóval**, a **Bérleménnyel** kapcsolatban elszámolni.

7.10 **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy amennyiben **Bérlő** a **Bérleményt** nem üríti ki, önként nem adja birtokba, jogcím nélküli használónak minősül, és **Bérbeadó** jogosult az ingatlan kiürítése iránt peres eljárást kezdeményezni. **Bérlő** a bérleti jogviszony megszűnésétől **Bérleméný** birtokbaadásáig a jogcím nélküli használatért használati díjat köteles fizetni. A használati díj összege – a jogcím nélküli használat idejére – a megszűnés időpontjában alkalmazott bérleti díj kétszerese, mely összeg a **Bérbeadó** külön nyilatkozata nélkül is 2 havonta 50 % mértékben megemelkedik. A jogcím nélküli használat időtartamára **Bérlő** köteles a közüzemi díjak számla ellenében történő megfizetésére is.

7.11 **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ha a **Bérlemény** kiürítési kötelezettségének **Bérbeadó** írásbeli felszólítására sem tesz eleget, **Bérbeadó** jogosult **Bérleményt** az írásbeli felszólításban megjelölt határidő leteltét követő naptól felnyitni és birtokba venni, az ott elhelyezett tárgyakat **Bérlő** költségére onnan elszállíttatni és raktárban elhelyezni. **Bérbeadó** köteles **Bérlőt** írásban, igazolható módon tájékoztatni a szállítás időpontjáról és a raktározás helyéről. Amennyiben **Bérlő** a raktárban elhelyezett ingóságokat a szállítást követő 30 napon belül **Bérbeadótól** nem veszi át, **Bérbeadó** jogosult az ingóságokat felbecsültetni és a becsült értéken eladni, illetőleg 60 nap elteltével az ingóságokat megsemmisíteni.

7.12 **Bérlő** a **Bérleményből** illetve az ingatlanból kizárólag a saját tulajdonát képező tárgyakat és eszközöket viheti el, feltéve, ha a leszerelés úgy valósítható meg, hogy az nem jár a helyiség állagsérelmével. Azok a berendezési tárgyak, illetve felszerelési eszközök, amelyek nem távolíthatóak el állagsérelem nélkül, nem illetik meg **Bérlőt.**

7.13 **Bérlő** a fejlécben rögzített adataiban bekövetkezett változást **Bérbeadó** felé 8 napon belül írásban, igazolható módon, köteles bejelenteni. Amennyiben a bejelentés elmulasztása miatt bárminemű kár vagy egyéb kiadás keletkezik, az **Bérlőt** terheli, és a szerződés rendkívüli felmondását is eredményezheti.

8. Záró rendelkezések

8.1 **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a törvény által a bérbeadói és bérlői közlésekre előírt határidőket megtartottnak tekintik, ha a közlések a határidőn belül kézbesítés céljából akár posta, akár kézbesítő részére átadásra kerültek. **Bérbeadó** közlései kézbesítettnek tekintendők, ha azt **Bérlő**, vagy alkalmazottja, családtagja, illetve az általa

megbízott személy átveszi, illetve a kézbesítés kétszeri igazolt (tértivevény, postakönyv, kézbesítési lista) megkísérlését követő ötödik munkanapon, ha a küldemény "nem kereste", "címzett ismeretlen", "elköltözött" vagy "nem fogadta el" jelzéssel érkezik vissza a **Bérlő** fejlécben rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről.

8.2 **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy jelen szerződés módosítását kizárólag akkor tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján került sor.

8.3 **Szerződő Felek** kötelezettséget vállalnak arra, hogy mindent megtesznek a szerződésből eredő esetleges vitás kérdések békés úton történő rendezése érdekében.

8.4 A **Szerződő Felek** e szerződésből eredő mindennemű jogvita eldöntésére kikötik a hatáskörtől függően a **Budaörsi Járásbíróság** kizárólagos illetékességét.

8.5 Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos **Ptk.**, a **Lakástörvény**, valamint **Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének** az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló rendeletében foglalt rendelkezések az irányadóak.

8.6 **Szerződő Felek** jelen szerződést, mely három mindenben megegyező példányban készült, elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budaörs, 2015. 12. 14. **Budaörs, 201** 5. 12. 14.

Önkormányzat	**Cégnév**
Képv.:	Képv.: ..
Polgármester megbízásából:	ügyvezető
.....	**Bérlő**
Bérbeadó	TUTI CAFE Kft. 1119 Budapest, Bártfai u. 6. Adószám: 24320223-2-43 Cégj.sz.: 01-06-171899 MKB: 10300002-10595407-49020019

Kárász Edina
pénzügyi ellenjegyző
2015 DEC 11

1. sz. melléklet

(alaprajz)

A **Bérlemény** elhelyezkedéséről alaprajz készült/~~nem készült.~~

Ez a Melléklet a 201... év ..... hó ..... napján létrejött bérleti szerződéssel együtt érvényes, annak a részét képezi, annak a sorsát osztja.

Kelt: Budaörs, 201<u>5</u>. ...12...hónap...19...nap.

.....	.....
Bérbeadó	**Bérlő** TUTI CAFE Kft. 1119 Budapest, Bártfai u. 6. Adószám: 24320223-2-43 Cégj.sz.: 01-09-171899 MKB: 10300002-10595437-49020019