

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTER

Képviselői Csoportnak  
leadva:

2016 JÚN 16.

Átvette: 

Ülés szám: 2146-7/2016.  
Ikt. szám: 2147-128/2016.  
Az ülés időpontja: 2016. június 28.

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Budapest, XV. kerület, Hartyán köz 1-3. és Árendás köz 4-6. szám alatti főzőkonyhák  
bérbeadásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Hartyán Nevelési-Oktatási Központ, mint bérbeadó és a Kinder F. + K. Vendéglátó Kft., mint bérlő 2004. április 1. napján kötött határozatlan időre szóló bérleti szerződést kötöttek a 1157 Budapest, Hartyán köz 1-3. szám alatt található, 163 m<sup>2</sup> alapterületű óvodai főzőkonyha használatára.

A szerződés az elmúlt 12 évben teljes mértékben elavulttá vált, így mindkét fél részéről igény merült fel annak megszüntetésére és új szerződés megkötésére.

A bérlő kérése alapján a szerződés 5 év határozott időtartamra szólna, a hosszabb idő 'ellentételezéseként' a bérlő vállalná a szerződés tervezet 13. pontjában szereplő felújítási munkák elvégzését saját költségén.

A Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Hartyán-Árendás Összevont Óvoda, mint bérbeadó és a Diák és Munkahelyi Vendéglátó Kft., mint bérlő 2015. június 23. napján határozott időre szóló bérleti szerződést kötöttek a 1157 Budapest, Árendás köz 4-6. szám alatti, 128,77 m<sup>2</sup> alapterületű óvodai főzőkonyha használatára.

A szerződés 2016. augusztus 31-én lejár, a bérlő jelezte a jogviszony fenntartására irányuló szándékát, ugyanolyan konstrukcióban, mint a Hartyán köz 1-3. szám alatti bérlő esetében.

A főzőkonyha mellett egy úgynevezett szolgálati lakás van, melynek kiürítése iránt végrehajtási eljárás van folyamatban.

Az ingatlant célszerű lenne a főzőkonyhához csatolni és együtt bérbeadni, de ez jelenleg nem lehetséges.

Emiatt ezt a szerződést két éves határozott időre javaslom megkötni azzal, hogy amennyiben a végrehajtási eljárás lezárul, az is kerüljön bérbeadásra a Diák és Munkahelyi Vendéglátó Kft. részére.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslatok megtárgyalására.



Budapest, 2016. június 15.



Hajdu László  
polgármester

Mellékletek:

1. Bérleti szerződés tervezet (Hartyán)
2. Bérleti szerződés tervezet (Árendás)

1. Témafelelős: Jegyzői Iroda 
2. Egyeztetésre megküldve: 2016. június 8. nap  
Címzett: Közgazdasági Főosztály *Hóndra* *2016. 06. 14.*
3. Bizottságok:
- |                                     |                          |                          |                          |                          |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| PTB                                 | ESZB                     | VKB                      | KKB                      | JÜB                      | KÉB                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
4. Meghívandók: 
5. Jegyzői láttamozás: 2016. június 15. Aláírás:.....

### Határozati javaslat:

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a ...-...../2016. ikt. sz. előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Hartyán-Árendás Összevont Óvoda (1157 Budapest, Hartyán köz 3.) és a Kinder F. + K. Vendéglátó Kft. (1042 Budapest, István u. 25/a.) közötti bérleti szerződést. A bérleti szerződés 2016. szeptember 1. napjától 2021. augusztus 31. napjáig terjedő időszakra vonatkozik. Felkéri a GMK-t, hogy a bérleti szerződés aláíratásáról gondoskodjon.

Felelős: polgármester  
Határidő: elfogadásra 2016. június 28.  
a bérleti szerződés megkötésére: 2016. augusztus 31.

2. a ...-...../2016. ikt. sz. előterjesztés 2. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Hartyán-Árendás Összevont Óvoda (1157 Budapest, Hartyán köz 3.) és a Diák és Munkahelyi Vendéglátó Kft. (1164 Budapest, Cukornád u. 33.) közötti bérleti szerződést. A bérleti szerződés 2016. szeptember 1. napjától 2018. augusztus 31. napjáig terjedő időszakra vonatkozik. Felkéri a GMK-t, hogy a bérleti szerződés aláíratásáról gondoskodjon.

Felelős: polgármester  
Határidő: elfogadásra 2016. június 28.  
a bérleti szerződés megkötésére: 2016. augusztus 31.

### A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

#### Jogszabályi hivatkozás:

az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 14. § (8) bekezdés

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Hartyán-Árendás Összevont Óvoda**

székhelye: 1157 Budapest, Hartyán köz 3.  
 költségvetési számla száma, számlavezető: 11784009-15792321 (OTP Bank)  
 adószáma: 15792321-2-42  
 képviseli: Balogh Ildikó intézményvezető,  
 mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről

**Kinder F. + K. Vendéglátó Kft.**

székhelye: 1042 Budapest, István u. 25/a. fszt. 1.  
 bankszámlaszáma, számlavezető: 10300002-20360643-00003285  
 adószáma: 10892464-2-41  
 képviseli: Kolozsy Antalné ügyvezető  
 mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)  
 között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

**Előzmény**

Felek előzményként rögzítik, hogy a Hartyán Nevelési-Oktatási Központ, mint korábbi Bérbeadó és a Bérlő 2004. április 1. napján egymással határozatlan időre szóló bérleti szerződést kötöttek a 1157 Budapest, Hartyán köz 1-3. szám alatt található óvodai főzőkonyha használatára. A bérleti jogviszony rendezése céljából, és a szerződés tartalmának pontosítása végett Felek megállapodnak, hogy a határozatlan időre létrejött szerződést 2016. augusztus 31-i hatállyal megszüntnek tekintik, és 2016. szeptember 1. napjával, közös megegyezéssel az alábbi tartalommal bérleti szerződést kötnek. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a .../2016. (... ) Kt. határozatával engedélyezte az 5 évet és évi 1 millió forintot meghaladó hosszú távú bérleti szerződés megkötését, amely alapján Felek az alábbiakban állapodnak meg:

1. Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó kezelésében lévő alábbi ingatlanban található helyiséget:

az ingatlan címe: 1157 Budapest, Hartyán köz 1-3.  
 a helyiség megnevezése: főzőkonyha  
 a helyiség alapterülete: 163 m<sup>2</sup>  
 a bérbevétel célja: főzőkonyhai szolgáltatás  
 a helyiséghez kapcsolódó mosdók  
 kiszolgáló helyiségek:  
 (a továbbiakban: **Bérlemény**).

2. Bérlo a Bérleményt **2016. szeptember 1. napjától 2021. augusztus 31. napjáig terjedő határozott időtartam alatt** - beleértve a szorgalmi időszakot, és az intézményi szüneteket is - **főzőkönyhai szolgáltatás célra** jogosult használni. A szerződés akkor sem alakul át határozatlan idejűvé, ha a Bérlo a Bérleményt a fenti időtartam lejártát követően tovább használja és az ellen a Bérbeadó nem tiltakozik. Ez esetben a Bérlo a bérlet lejártá után a bérleti díjnak megfelelő mértékű használati díjat köteles fizetni. Két hónap elteltével a használati díj mértéke a legutolsó bérleti díj kétszeresének megfelelő összeg.
3. Felek kijelentik, hogy Bérlo a Bérlemény birtokában van, így az ingatlan átadás-átvételétől eltekintenek, ugyanakkor a közüzemi mérőóra állásokat a bérleti jogviszony megkezdésének napján, együttesen leolvassák, és jegyzőkönyvben rögzítik.  
  
A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell az alábbiakat:
  - a mérőórák gyári száma és állása
  - a leolvasás napja
  - a helyszínen jelen lévő személyek
4. Felek kijelentik, hogy a Bérleményben található ingóságok Bérlo tulajdonát képezik.
5. Bérlo a Bérlemény használatáért **145.900,- Ft/hó**, azaz Száznegyvenötezer-kilencszáz forint/hó összegű bérleti díjat köteles a Bérbeadónak a tárgyhónapot megelőző hónap 15. napjáig átutalással megfizetni, a GMK által kiállított számla ellenében.
6. A bérleti díj nem foglalja magában a Bérlemény használata során felmerülő közüzemi szolgáltatások költségeit. Bérlo a közüzemi díjakat az alábbiak szerint köteles megfizetni:
  - a villamos energia fogyasztás díját: a Kerületi Nevelési Tanácsadó főmérője után kötött villamos almérő által mért fogyasztás alapján Bérbeadó felé;
  - a hidegvíz és szennyvíz díjat: a felszerelt mellékmérő által mért fogyasztás alapján;
  - a gázenergia díját: a Bérlo a saját nevében lévő főmérő alapján közvetlenül a szolgáltató felé;
  - a fűtés díját: közvetlenül a közüzemi szolgáltató felé;
  - a szemétszállítás díját a szolgáltató által kiállított számla alapján közvetlenül a közüzemi szolgáltatónak köteles megfizetni.

Bérbeadó jogosult ezen díjak megfizetéséről alkalmanként igazolást kérni Bérlotól.

7. Bérbeadó tájékoztatja a Bérlot, hogy a bérleti díj az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. (ÁFA tv.) 86. § (1) bekezdés l) pontja alapján mentes az adó alól.
8. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó jogosult a bérleti díjat minden év január 1. napjával a KSH által közzétett, előző évre vonatkozó fogyasztói inflációs ráta mértékével megemlíni. A Bérlo vállalja, hogy az így megállapított bérleti díjat tárgyév január 1-jéig visszamenőlegesen megfizeti.
9. Késedelmes fizetés esetén Bérlo a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) szerinti késedelmi kamat fizetésére köteles.

10. Bérelő jelen Bérleti Szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérbeadóval szemben tartozása van, avagy a bérleti jogviszonyból eredően annak időtartama alatt lejárt tartozása keletkezik, úgy annak kiegyenlítéséig a Bérlemény használatára nem jogosult.
11. Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérlemény a bérlet teljes időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas. Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó nem szavatol azért, hogy:
- a Bérlemény a Bérelő által kitűzött célok megvalósítására alkalmas,
  - a Bérelő által abban folytatni kívánt tevékenység gazdaságosságáért,
  - a Bérleményben lévő közüzemi szolgáltatások közműszolgáltatónak felróható üzemzavaráért, üzemkimaradásért.
12. Bérelő a Bérleményt rendeltetésének megfelelően, kizárólag az 1. pontban meghatározott célra jogosult használni. Bérelő köteles betartani a Bérleménynek helyet adó Intézmény házirendjét. Bérelő kizárólagosan felel azért, hogy a Bérlemény használata során tevékenysége minden tekintetben jogszerű legyen, a vonatkozó jogszabályokat betartsa. Bérbeadó nem felel a Bérelőnek a Bérlemény használatával összefüggő tevékenységéért, annak következményeiért.
13. Felek megállapodnak, hogy Bérelő jelen bérlet teljes időtartama alatt saját költségére köteles gondoskodni az alábbiakról:
- a Bérlemény tisztán tartása
  - valamennyi a bérleményhez tartozó berendezés, felszerelés, továbbá Bérelő által kizárólagosan használt, üzemben tartott berendezések üzemeltetése, karbantartása, javítása
  - a kapcsolódó épületgépészeti rendszerek létesítéskori engedélyezett állapotának fenntartása (kémény; gázvezeték hálózat; használati hideg és melegvíz hálózat; a csatornahálózat esetleges konyhai használatra visszavezethető dugulásának elhárítása
  - az érvényes környezetvédelmi előírásoknak megfelelő zsírfogó kiépítése, és üzemeltetése
  - az elszívó rendszer felújítása
  - belső nyílászárók mázolása
  - tisztasági festés
  - dolgozói zuhanyzó felújítása, zuhanytálca beépítése
  - helyiségek burkolatainak szükség szerinti felújítása a Bérbeadóval egyeztetve
  - rovar-, és rágcsálóirtás elvégzése félévente, összehangolva a létesítményben a Bérbeadó által végeztetett mentesítés időpontjában
  - az ÁNTSZ előírásai alapján szükséges intézkedések megtétele
  - ételhulladék elszállítása, és az ételhulladék tároló tisztán tartása
14. Bérelő felel a Bérlemény használatának ideje alatt a Bérleményben annak használatával összefüggésben bekövetkezett anyagi és személyi károkért. A Bérelő a Bérbeadónak okozott károkért a Ptk. szerint helytállni köteles.
15. A Bérleménybe bevitt, illetve ott elhelyezett vagyontárgyak őrzéséről, biztosításáról a Bérelő feladata gondoskodni.
16. A Bérbeadó kijelenti, hogy nem járul hozzá a Bérlemény albérletbe adásához.

17. A Bérelő kártalanítási igény nélkül köteles túrni a Bérbeadó részéről a Bérleménynek helyet adó ingatlanban esetlegesen történő felújítási, karbantartási munkák elvégzését.

18. Jelen szerződés a határozott idő elteltével automatikusan megszűnik.

19. Jelen szerződés kizárólag írásban szüntethető meg az alábbi módokon:

19.1. A Felek közös megegyezésével a megegyezésben foglaltak szerint.

19.2. Amennyiben a bérlet időtartama a 2 hónapot meghaladja, úgy bármelyik fél jogosult a szerződést indokolás nélküli (rendes) felmondással, 6 hónapos felmondási idővel megszüntetni.

19.3. Súlyos szerződésszegés esetén, a sérelmet szenvedett fél indokolással ellátott rendkívüli felmondásával. Súlyos szerződésszegésnek minősül:

19.3.1. a Bérelő részéről különösen, ha

- az esedékes bérleti díjat a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére nem fizeti meg,
- a Bérleményt a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja, tevékenysége nem felel meg a vonatkozó jogszabályoknak,
- a Bérleménynek helyet adó Intézmény rendjét, nyugalma a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére zavarja, illetve többször vagy súlyosan megsérti az Intézmény házirendjét,
- szabálytalan energiavételezés és közműhasználat esetén,
- a Bérleményt albérletbe adja,
- a Bérleményen a Bérbeadó engedélye nélkül átalakításokat végez.

Bérbeadó rendkívüli felmondása díjfizetési kötelezettség elmulasztása esetén az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat, egyéb szerződésszegés esetén pedig a tárgyhónap utolsó napjára szólhat azzal, hogy a felmondási idő ez utóbbi esetben nem lehet rövidebb 15 napnál.

19.3.2. a Bérbeadó részéről, ha:

- a Bérelő írásbeli felszólítása ellenére kellékszavatossági, illetőleg jogszatossági kötelezettségét nem teljesíti,
- a Bérelő írásbeli felszólítása ellenére a Bérlemény rendeltetészerű használatát akadályozza.

Bérelő rendkívüli felmondása a tárgyhónap utolsó napjára szólhat azzal, hogy a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

20. A szerződés megszűnése, illetve bármely módon történő megszüntetése esetén Bérelő a Bérleményt saját ingóságaitól kiürítve, rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban köteles – elhelyezési igény nélkül – elhagyni a szerződés megszűnése napján.

21. Az egyik fél által a másik félnek küldött értesítéseket, nyilatkozatokat írásban (levélben, telefaxon vagy e-mailen) kell megküldeni és írásban kell visszaigazolni. Az értesítésben foglaltak a címzetthez való megérkezéssel válnak hatályossá.

22. Jelen szerződés teljesítése során az alábbi személyek jogosultak nyilatkozattételre (elérhetőséggel):

Bérbeadó képviselőjében: ..... (tel: .....)

Bérlő képviselőjében: ..... (tel:..... )

23. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog az irányadó.

24. Felek a jelen szerződésből fakadó esetleges vitás kérdéseket békés úton igyekeznek rendezni. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre, úgy a Felek közös megegyezéssel a Bérbeadó székhelye szerint hatáskörrel rendelkező bíróság illetékességének vetik alá magukat.

Jelen szerződés 3 eredeti példányban készült, amelyet a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írtak alá.

Budapest, 2016. ... ..

.....  
**Budapest Főváros XV. kerületi  
Önkormányzat Hartyán-Árendás  
Összevont Óvoda**  
képv.: Balogh Ildikó intézményvezető  
**Bérbeadó**

.....  
**Kinder F. + K. Vendéglátó Kft.**  
képv.: Kolozsy Antalné ügyvezető  
**Bérlő**

Pénzügyileg ellenjegyzem: 2016. ... ..

.....  
GMK Gazdasági Igazgató

A tulajdonos képviselőjében a szerződés megkötését - Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyongazdálkodás szabályairól és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) ök. rendelet 14. § (8) bekezdésére tekintettel - jóváhagyom:

Ellenjegyzem:

.....  
Hajdu László  
**Polgármester**

.....  
dr. Lamperth Mónika  
**Jegyző**

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Hartyán-Árendás Összevont Óvoda**

székhelye: 1157 Budapest, Hartyán köz 3.  
 költségvetési számla száma, számlavezető: 11784009-15792321 (OTP Bank)  
 adószáma: 15792321-2-42  
 képviseli: Balogh Ildikó intézményvezető,  
 mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről

**Diák és Munkahelyi Vendéglátó Kft.**

székhelye: 1164 Budapest, Cukornád utca 33.  
 bankszámlaszáma, számlavezető: 10300002-20320829-00003285  
 adószáma: 10364873-2-42  
 képviseli: Fülöp Csaba ügyvezető  
 mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

**Előzmény**

Felek előzményként rögzítik, hogy 2015. június 23. napján határozott időre szóló bérleti szerződést kötöttek egymással, a 1157 Budapest, Árendás köz 4-6. szám alatt található főzőkonyha használatára. A szerződés 2016. augusztus 31. napján lejár. Bérlő jelezte a jogviszony fenntartására irányuló szándékát. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a .../2016. (...). Kt. határozatával engedélyezte az 5 évet és évi 1 millió forintot meghaladó hosszú távú bérleti szerződés megkötését, amely alapján Felek az alábbiakban állapodnak meg:

1. Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó kezelésében lévő alábbi ingatlanban található helyiséget:

az ingatlan címe: 1157 Budapest, Árendás köz 4-6.  
 a helyiség megnevezése: főzőkonyha  
 a helyiség alapterülete: 128,77 m<sup>2</sup>  
 a bérbevétel célja: főzőkonyhai szolgáltatás  
 a helyiséghez kapcsolódó mosdók  
 kiszolgáló helyiségek:  
 (a továbbiakban: **Bérlemény**).

2. Bérlő a Bérleményt **2016. szeptember 1. napjától 2018. augusztus 31. napjáig terjedő határozott időtartam alatt** - beleértve a szorgalmi időszakot, és az intézményi szüneteket is - **főzőkonyhai szolgáltatás célra** jogosult használni. A szerződés akkor sem alakul át határozatlan idejűvé, ha a Bérlő a Bérleményt a fenti időtartam lejártát követően tovább használja és az ellen a Bérbeadó nem tiltakozik. Ez esetben a Bérlő a bérlet lejártá után a bérleti díjnak megfelelő mértékű használati díjat köteles fizetni. Két hónap elteltével a használati díj mértéke a legutolsó bérleti díj kétszeresének megfelelő összeg.



3. Felek kijelentik, hogy Bérlő a Bérlemény birtokában van, így az ingatlan átadás-átvételétől eltekintenek, ugyanakkor a közüzemi mérőóra állásokat a bérleti jogviszony megkezdésének napján, együttesen leolvassák, és jegyzőkönyvben rögzítik.

A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell az alábbiakat:

- a mérőórák gyári száma és állása
- a leolvasás napja
- a helyszínen jelen lévő személyek

4. Felek kijelentik, hogy a Bérleményben található ingóságok Bérlő tulajdonát képezik.

5. Bérlő a Bérlemény használatáért **117.400,- Ft/hó**, azaz Száztizenhétezer-négyszáz forint/hó összegű bérleti díjat köteles a Bérbeadónak a tárgyhónapot megelőző hónap 15. napjáig átutalással megfizetni, a GMK által kiállított számla ellenében.

6. A bérleti díj nem foglalja magában a Bérlemény használata során felmerülő közüzemi szolgáltatások költségeit. Bérlő a közüzemi díjakat az alábbiak szerint köteles megfizetni:

- a villamos energia fogyasztás díját: a Bérlemény fogyasztását mérő almérő által mért fogyasztás alapján;
- a hidegvíz, meleg víz, és szennyvíz díjat: a felszerelt mellékmérők által mért fogyasztás alapján;
- a fűtési díjat: a Bérlemény légköbméterének az ingatlan teljes légköbméteréhez viszonyított arányában (5.39 %)

közvetlenül Bérbeadónak köteles megfizetni.

Bérlő a gázenergia, valamint a szemétszállítás díját a szolgáltatók által kiállított számla alapján közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni. Bérbeadó jogosult ezen díjak megfizetéséről alkalmanként igazolást kérni Bérlőtől.

7. Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt, hogy a bérleti díj az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. (ÁFA tv.) 86. § (1) bekezdés l) pontja alapján mentes az adó alól.

8. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó jogosult a bérleti díjat minden év január 1. napjával a KSH által közzétett, előző évre vonatkozó fogyasztói inflációs ráta mértékével megemlíni. A Bérlő vállalja, hogy az így megállapított bérleti díjat tárgyév január 1-jéig visszamenőlegesen megfizeti.

9. Késedelmes fizetés esetén Bérlő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) szerinti késedelmi kamat fizetésére köteles.

10. Bérlő jelen Bérleti Szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérbeadóval szemben tartozása van, avagy a bérleti jogviszonyból eredően annak időtartama alatt lejárt tartozása keletkezik, úgy annak kiegyenlítéséig a Bérlemény használatára nem jogosult.

11. Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérlemény a bérlet teljes időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas. Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó nem szavatol azért, hogy:
  - a Bérlemény a Bérelő által kitűzött célok megvalósítására alkalmas,
  - a Bérelő által abban folytatni kívánt tevékenység gazdaságosságáért,
  - a Bérleményben lévő közüzemi szolgáltatások közműszolgáltatónak felróható üzemzavaráért, üzemkimaradásért.
12. Bérelő a Bérleményt rendeltetésének megfelelően, kizárólag az 1. pontban meghatározott célra jogosult használni. Bérelő köteles betartani a Bérleménynek helyet adó Intézmény házirendjét. Bérelő kizárólagosan felel azért, hogy a Bérlemény használata során tevékenysége minden tekintetben jogszerű legyen, a vonatkozó jogszabályokat betartsa. Bérbeadó nem felel a Bérelőnek a Bérlemény használatával összefüggő tevékenységéért, annak következményeiért.
13. Felek megállapodnak, hogy Bérelő jelen bérlet teljes időtartama alatt saját költségére köteles gondoskodni az alábbiakról:
  - a Bérlemény tisztán tartása
  - valamennyi a bérleményhez tartozó berendezés, felszerelés, továbbá Bérelő által kizárólagosan használt, üzemben tartott berendezések üzemeltetése, karbantartása, javítása
  - zsírfogók tisztítása, valamint a kapcsolódó épületgépészeti rendszerek létesítéskori engedélyezett állapotának fenntartása (kémény; gázvezeték hálózat; használati hideg és melegvíz hálózat; a csatornahálózat esetleges konyhai használatra visszavezethető dugulásának elhárítása
  - helyiség burkolatainak szükség szerinti felújítása a Bérbeadóval egyeztetve
  - rovar-, és rágcsálóirtás elvégztetése félévente, összehangolva a létesítményben a Bérbeadó által végeztetett mentesítés időpontjában
  - az ÁNTSZ előírásai alapján szükséges intézkedések megtétele
  - ételhulladék elszállítása, és az ételhulladék tároló tisztán tartása
14. Bérelő felel a Bérlemény használatának ideje alatt a Bérleményben annak használatával összefüggésben bekövetkezett anyagi és személyi károkért. A Bérelő a Bérbeadónak okozott károkért a Ptk. szerint helytállni köteles.
15. A Bérleménybe bevitt, illetve ott elhelyezett vagyontárgyak őrzéséről, biztosításáról a Bérelő feladata gondoskodni.
16. A Bérbeadó kijelenti, hogy nem járul hozzá a Bérlemény albérletbe adásához.
17. A Bérelő kártalanítási igény nélkül köteles tűrni a Bérbeadó részéről a Bérleménynek helyet adó ingatlanban esetlegesen történő felújítási, karbantartási munkák elvégzését.
18. Jelen szerződés a határozott idő elteltével automatikusan megszűnik.
19. Jelen szerződés kizárólag írásban szüntethető meg az alábbi módokon:
  - 19.1. A Felek közös megegyezésével a megegyezésben foglaltak szerint.

19.2. Amennyiben a bérlet időtartama a 2 hónapot meghaladja, úgy bármelyik fél jogosult a szerződést indokolás nélküli (rendes) felmondással, 6 hónapos felmondási idővel megszüntetni.

19.3. Súlyos szerződésszegés esetén, a sérelmet szenvedett fél indokolással ellátott rendkívüli felmondásával. Súlyos szerződésszegésnek minősül:

19.3.1. a Bérelő részéről különösen, ha

- az esedékes bérleti díjat a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére nem fizeti meg,
- a Bérleményt a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja, tevékenysége nem felel meg a vonatkozó jogszabályoknak,
- a Bérleménynek helyet adó Intézmény rendjét, nyugalma a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére zavarja, illetve többször vagy súlyosan megsérti az Intézmény házirendjét,
- szabálytalan energiavételezés és közműhasználat esetén,
- a Bérleményt albérletbe adja,
- a Bérleményen a Bérbeadó engedélye nélkül átalakításokat végez.

Bérbeadó rendkívüli felmondása díjfizetési kötelezettség elmulasztása esetén az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat, egyéb szerződésszegés esetén pedig a tárgyhónap utolsó napjára szólhat azzal, hogy a felmondási idő ez utóbbi esetben nem lehet rövidebb 15 napnál.

19.3.2. a Bérbeadó részéről, ha:

- a Bérelő írásbeli felszólítása ellenére kötelezettségi, illetőleg jogszavatossági kötelezettségét nem teljesíti,
- a Bérelő írásbeli felszólítása ellenére a Bérlemény rendeltetészerű használatát akadályozza.

Bérelő rendkívüli felmondása a tárgyhónap utolsó napjára szólhat azzal, hogy a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

20. A szerződés megszűnése, illetve bármely módon történő megszüntetése esetén Bérelő a Bérleményt saját ingóságaitól kiürítve, rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban köteles - elhelyezési igény nélkül - elhagyni a szerződés megszűnése napján.

21. Az egyik fél által a másik félnek küldött értesítéseket, nyilatkozatokat írásban (levélben, telefaxon vagy e-mailen) kell megküldeni és írásban kell visszaigazolni. Az értesítésben foglaltak a címzethez való megérkezéssel válnak hatályossá.

22. Jelen szerződés teljesítése során az alábbi személyek jogosultak nyilatkozattételre (elérhetőséggel):

Bérbeadó képviselőjében: ..... (tel: .....)

Bérelő képviselőjében: ..... (tel:..... )

23. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog az irányadó.

24. Felek a jelen szerződésből fakadó esetleges vitás kérdéseket békés úton igyekeznek rendezni. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre, úgy a Felek közös megegyezéssel a Bérbeadó székhelye szerint hatáskörrel rendelkező bíróság illetékességének vetik alá magukat.

Jelen szerződés 3 eredeti példányban készült, amelyet a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írtak alá.

Budapest, 2016. ....

.....  
**Budapest Főváros XV. kerületi  
Önkormányzat Hartyán-Árendás  
Összevont Óvoda**  
képv.: Balogh Ildikó intézményvezető  
**Bérbeadó**

.....  
**Diák és Munkahelyi Vendéglátó Kft.**  
képv.: Fülöp Csaba ügyvezető  
**Bérlő**

Pénzügyileg ellenjegyzem: 2016. ....

.....  
GMK Gazdasági Igazgató

A tulajdonos képviselőjében a szerződés megkötését - Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 14. § (8) bekezdésére tekintettel - jóváhagyom:

Ellenjegyzem:

.....  
Hajdu László  
**Polgármester**

.....  
dr. Lamperth Mónika  
**Jegyző**

Bérbeadó Hartyán-Árendás Összevont Óvoda Hartyán köz 1-3.  
 Bérlő Kinder F és K Kft.  
 Bérlemény Hartyán Főzőkonyna (Hartyán köz 1-3.)  
 Bérleti díj Ft/hó 145 900 Ft

Alapadatok	Besorolási szorzó	Terület m <sup>2</sup>	Amortizáció/ év	Összes önköltség	Piaci bérleti díj
<b>Teljes ingatlan</b>		1649	3 225 324 Ft	<b>3 225 324 Ft</b>	
<b>Kiadott ingatlanrész</b>		163	318 816 Ft	<b>318 816 Ft</b>	
<b>m<sup>2</sup>/hó</b>	<b>5,492</b>		162,99 Ft	<b>162,99 Ft</b>	<b>895,09 Ft</b>

Bérbeadó Hartyán-Árendás Összevont Óvoda Hartyán köz 1-3.  
 Bérlő Diák és Munkahelyi Vendéglátó Kft.  
 Bérlemény Árendás Főzőkonyna (Árendás köz 4-6.)  
 Bérleti díj Ft/hó 117 400 Ft

Alapadatok	Besorolási szorzó	Terület m <sup>2</sup>	Amortizáció/ év	Összes önköltség	Piaci bérleti díj
<b>Teljes ingatlan</b>		1608	2 298 040 Ft	<b>2 298 040 Ft</b>	
<b>Kiadott ingatlanrész</b>		128,77	184 029 Ft	<b>184 029 Ft</b>	
<b>m<sup>2</sup>/hó</b>	<b>7,655</b>		119,09 Ft	<b>119,09 Ft</b>	<b>911,70 Ft</b>