

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely egyrészről:

Nyírbogdány Község Önkormányzata (székhelye: 4511 Nyírbogdány, Kéki utca 2. szám.; nyilvántartási szám: 28802; képviseli: Balogh Tibor Zoltán, polgármester) mint bérbeadó (a továbbiakban Bérbeadó),

másrészről:

NAGYKONYHA Vendéglátó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, (4029 Debrecen, Karácsony Gy. utca 7. adószám: 25775248-2-09, cégjegyzékszám 0909028263) képviseli: Rónai Angelika Mónika ügyvezető igazgató mint bérlő (a továbbiakban Bérlő) között jött létre alulírt helyen és napon, a következő feltételekkel:

I. Előzmények

A felek megállapítják, hogy Bérbeadó és a Clear Star Kft (4511. Nyírbogdány, Fő u. 3) szám alatti szolgáltató között a Nyírbogdány, Fő u. 3. szám alatt található a bérbeadó tulajdonát képező éttermi-konyha ingatlan részt 2013. szeptember 11-én kelt Üzemeltetési Szerződés alapján 2018. február 14-éig a Clear Star Kft, jelenlegi szolgáltatóként üzemeltette. A bérbeadó elismerve a Clear Star Kft. Nyírbogdány településen a közétkeztetésben ellátott feladatait és rendszeresen állandó 5 fős személyzetének munkahelyet biztosító szerepét és annak jövőbeni megtartásának érdekében döntött a Bérlővel történő szerződés megkötéséről. A Bérlő tovább foglalkoztatja a Clear Star Kft személyzetét a bérlemény működtetése során. A felek megállapodnak, hogy bérlő kapcsolattartójaként, annak meghatalmazott képviselőjeként Kun László üzletvezetőt határozzák meg.

A helyi munkahely megtartás és a jövőbeni újabb munkahely teremtés teljesítéséhez Bérbeadó a jelen szerződésben rögzített feltételekkel a jelen szerződésben rögzített főzőkonyhákat és annak kiszolgáló helyiségeit a Bérlőnek bérleti szerződés keretében rendelkezésére bocsátja.

II. Szerződéses rendelkezések

1. A bérbeadó 2018. február 15. napjától határozatlan időre bérbe adja az e szerződés 2. pontjában felsorolt, kizárólagos tulajdonában álló főzőkonyhákat és azok kiszolgálására meghatározott helyiségeket a bérlő részére, aki azokat bérbe veszi az e szerződésben rögzített feltételek mellett.

2. A bérlet tárgya:

Nyírbogdány, Fő u. 3. szám alatt található a bérbeadó tulajdonát képező konyha és helyiségeit (a mellékelt csatolt vázrajz szerint):

- főzőkonyha: 47 m²
- Húselőkészítő: 17 m²
- Zöldség előkészítő: 17m²
- Zöldségraktár: 20 m²
- Tálaló: 25 m²
- Éttermi rész: 90 m²
- Iroda: 12 m²

továbbá a közlekedő-, öltöző-, mellékhelyiségek.

Rónai 

3. Bérelő a 2. pontban megjelölt helyiségek használatáért **100.000,-Ft/hó, azaz százezer forint** bérleti díjat fizet bérbeadónak. A bérleti díj minden év január 1. napjától a KSH által az előző évre közzétett fogyasztói áremelkedés szintjével megemelkedik. A megemelt bérleti díjat Bérelőnek minden év március hó 1. napjától oly módon kell megfizetnie, hogy március hónapban az előző két hónapi áremelkedés mértékét a március havi bérleti díjjal együtt kell megfizetnie.
4. Bérelő a bérleti díjat a bérbeadó által kibocsátott számla alapján a tárgy hó 15. napjáig a bérbeadó Takarékszövetkezetnél (székhelye: 4400, Nyíregyháza, Széchenyi u. 23.) vezetett 68700119-10821831-00000000 számú költségvetési elszámolási számlájára történő átutalással egyenlíti ki. A 2018. évi februári fél hónap arányosítva, a 2018. évi márciusi teljes hó bérleti díjával együtt kerül (150.000,-Ft) a bérelő részére számlázásra, melyet március 15. napjáig kell kiegyenlítenie a bérelő felé.
5. A bérleti jogviszony birtokba vételi kezdő időpontja 2018. február 15, mely naptól köteles a bérelő bérleti díjat fizetni.
6. A bérbeadó a bérleményt bérelő birtokába átadás-átvételi eljárás keretében adja át, melynek során a Clear Star Kft közreműködésével az általa használt ingó és ingatlan tárgyakat jegyzőkönyvvel vesznek fel.
7. Bérelő a bérelt helyiségeket, azok berendezési tárgyaival, eszközeivel rendeltetésszerűen használja és azokat elsődlegesen közétkeztetési igények kielégítése céljából üzemelteti. Harmadik személy részére a bérleti és üzemeltetési jog nem ruházható át, nem adható el, nem adható albérletbe és nem terhelhető.
8. Bérelő az e szerződés 2. pontjában rögzített helyiségeket az azokban lévő gépekkel és berendezésekkel együtt veszi bérbe.
Bérbeadó a bérlőtől leltár szerint átvett berendezési, felszerelési tárgyakért használati, bérleti díjat nem igényel. Bérelő sem kér a bérbeadótól bérleti díjat a saját tulajdonát képező berendezési, felszerelési és használati tárgyakért, amelyet a bérleti időtartam alatt a bérleményben használ.
9. Az üzemeltetéshez szükséges konyhai fogyóeszközök biztosítása és annak pótlása bérelő feladata. Bérelő a bérbeadó előzetes hozzájárulásával jogosult új, minőségjavító technológiát jelentő gépeket saját költségén üzembe állítani, ezen állóeszközök a bérelő tulajdonában maradnak, karbantartásukról, felújításukról, cseréjükéről bérelő gondoskodik.
10. A konyhákban az eszközök döntő többsége a bérbeadó tulajdonát képezi, amelyek karbantartása és fenntartása a bérelő kötelessége.
11. Az üzemeltetés során felhasznált energia (víz, gáz, elektromos áram, gőz, melegvíz, kommunális hálózat, stb.) díját bérelő viseli. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy ahol az még nem valósult meg -az energia fogyasztás mérésére saját költségén önálló mérő órákat szereltet fel, a közüzemi szolgáltatókkal önálló szolgáltatási szerződést köt és a közüzemi díjakat annak megfelelően fizeti. Ahol a közműberendezés műszaki okok miatt a konyhákat magában foglaló épület ellátórendszerétől műszaki okok miatt nem választható le, ott az épület együttest fenntartó Kazinczy Ferenc Általános Iskola és Óvoda által kibocsátott számla alapján a helyiségek 1m²-nek arányában kerül

B. Zónai

megállapításra, és azt havonta a intézmény mérőórák alapján kiállított számlája kézhezvételétől számított 8 napon belül, az intézmény számlájára átutalással történik.

12. Bérlo köteles a bérlemény használata során azt a jó gazda gondosságával birtokolni, és felelős minden olyan kárért, amely ezen kötelezettsége megsértéséből fakad. Bérlo kötelezettséget vállal továbbá a bérlemény belső és külső bejáratának folyamatos tisztántartására, valamint a nála keletkezett hulladék saját költségén való ártalmatlanítására és elszállítására.

Ha az épületen vagy annak központi berendezéseiben Bérlo vagy alkalmazottai magatartása miatt kár keletkezik, bérlo a kárt köteles megtéríteni.

Bérlo köteles a bérleményre vonatkozóan, vagyon- és fellelőség biztosítást kötni és annak igazolására a biztosítási kötvényeket a Bérbeadó számára bemutatni.

Az olyan harmadik személyek által okozott károkért, akik bérlo tevékenységével összefüggésben jelennek meg a bérleményben és a használatba adott területeken, Bérlo tartozik helytállni, jogosult viszont a károkozóval szemben az igényérvényesítés céljából közvetlenül fellépni.

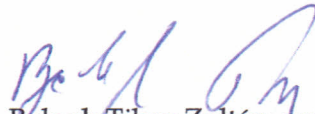
A Bérlo a bérlemény éttermi helyiségét, az önkormányzati rendezvények helyszínéül, illetve az önkormányzat által meghatározott civil szervezetek részére korlátozott időtartamon belül térítésmentesen biztosítja.

13. Bérbeadó jogosult a bérlo részéről gyakorolt használat módját ellenőrizni. A rendeltetésellenes használat, vagy a bérlo más súlyos szerződésszegése alapot ad e szerződés bérbeadó részéről történő azonnali hatályú felmondásra.
14. E szerződés csak írásban módosítható. A felek a rendes felmondás időtartamát 30 napban határozzák meg, amely az adott hónap 15. napjáig jelenthető be a következő hónap utolsó napjának érvényesülésével.
15. Felek kikötik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos esetleges jogvita eldöntése ügyében - a pertárgy értékének függvényében - a Nyíregyházi Törvényszék kizárólagosan illetékes.
16. Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezései az irányadók.

Felek e szerződést, mint ügyleti szándékukkal mindenben megegyezőt cégszerűen írták alá.

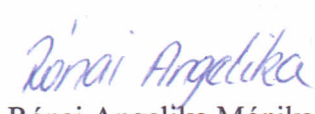
Nyírbogdány, 2018. január 31

Bérbeadó:


Balogh Tibor Zoltán polgármester
polgármester
Nyírbogdány Község Önkormányzat



Bérlo:


Rónai Angelika Mónika
ügyvezető
Nagykonyha Kft.

NAGYKONYHA KFT.
4029 Debrecen
Karácsony Gy. u. 7.
Adószám: 25775248-2-09
OTP: 11744003-21338094