

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről

Újfehértó Város Önkormányzata

Székhely: 4244 Újfehértó, Szent István út 10.

Adószám: 15732475-2-15

Törzsszám: 732473

Statisztikai számjel: 15732475- 8411- 321- 15

Bankszámla szám: 68800013- 11039141

képviselőtében Nagy Sándor polgármester,

továbbiakban **Bérbeadó-**,

másrészről

.....
.....

Cégjegyzék szám:

Adószám:

Statisztikai számjel:.....

képviselőtében

továbbiakban mint **Bérlő,**

között az alább részletezett tárgyban és feltételekkel:

1. Bérlő az Újfehértó Város Önkormányzata által lefolytatott közbeszerzési eljárásban tett ajánlatában, a Bérbeadó részére közétkeztetési szolgáltatás teljesítését vállalta a külön íven megszövegezett vállalkozási szerződésben foglaltak alapján, amelyre vonatkozó megállapodás jelen szerződéssel egy időben jön létre Bérlő és Bérbeadó között.

A szolgáltatás tárgya 3000 adagos főzőkonyha üzemeltetésével közétkeztetési szolgáltatás ellátása. A szolgáltatás teljesítéséhez Bérbeadó a jelen szerződésben rögzített feltételekkel a jelen szerződésben rögzített konyhákat Bérlőnek bérleti szerződés keretében rendelkezésére bocsátja.

2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy Újfehértó Város Önkormányzatának tulajdonát képező, Újfehértó, Eötvös József u. 25. szám (hrs. 3219/2) alatt található 3000 adagos főzőkonyhát, és a *szerződés 1. sz. mellékletében* felsorolt melegítő-tálaló konyhákat (étterem) bérbeadó bérlő részére határozott időre bérbe adja és bérlő azt bérbe veszi. A bérbeadó tájékoztatja a bérlőt, hogy az Újfehértói Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola, Erkel Ferenc Tagintézmény (Újfehértó, Kodály Zoltán út 1.), illetve az Újfehértói Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola, Vasvári Pál Tagintézmény Újfehértó, Kökény utca 22.) ingatlana a Nyíregyházi Tankerületi Központ vagyonkezelésében van, a feladatellátás során erre figyelemmel kell eljárnia.

3. Bérlő a 2. pontban megjelölt helyiségek használatáért 2018. február 1-jétől bérleti díjat fizet a bérbeadónak., melynek **havi összege 2018. évben 4.919.495 Ft + ÁFA.** A díj HUF-ban értendő, az általános forgalmi adó mértékére az általános forgalmi adóról szóló hatályos jogszabályi rendelkezések irányadók.

A bérleti díj, számla alapján esedékes. A bérleti díj évente (január 1-jétől, először 2019. januárjától) + 3 százalékkal növekszik.

4. Bérelő a bérleti díjat a bérbeadó által kibocsátott számla alapján havonta, minden hónap 20. napjáig a bérbeadó a **SZABOLCS Takarékszövetkezet, Újfehértói fiókjánál vezetett 68800013-11039141** költségvetési elszámolási számlájára történő átutalással egyenlíti ki.
5. A szerződő felek a szerződést 2018. február 1-jétől 2023. január 31-ig terjedő, határozott időre kötik. A szerződés megszűnését követően Bérelő elhelyezésre nem tarthat igényt, a bérelt helyiségeket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles bérbeadó birtokába visszabocsátani.
6. A bérbeadó a bérleményt a bérleti szerződés aláírását követően, az üzemeltetési kötelezettség megkezdése előtt, a felek által közösen egyeztetett, ésszerű időpontban bocsátja bérelő birtokába, átadás-átvételi eljárás keretében, melyről jegyzőkönyvet vesznek fel. A bérelő a helyiségekben lévő gépeket és berendezéseket, leltár alapján veszi át.
7. Bérelő a bérelt helyiségeket rendeltetésszerűen használja és azokat elsődlegesen az Önkormányzat részéről felmerülő közétkeztetési igények kielégítése céljából üzemelteti az Önkormányzat által meghirdetett közbeszerzési pályázat alapján megkötött vállalás szerződés szerint. Harmadik személy részére a bérleti és üzemeltetési jog nem ruházható át, nem adható el, nem adható albérletbe és nem terhelhető.
8. Bérelő jelen szerződés 2. pontjában és az 1. számú mellékletben rögzített helyiségeket az azokban lévő gépekkel és berendezésekkel együtt veszi bérbe.

Bérbeadó a bérelőtől leltár szerint átvett berendezési, felszerelési tárgyakért használati, bérleti díjat nem igényel.
9. A bérelő a helyiségeket az abban lévő gépekkel és berendezésekkel, leltár alapján veszi át és számol el a szerződés lejárt napján. A helyiségek üzemeltetésével kapcsolatos állagmegóvás, valamint a gépek és berendezések karbantartása és annak költségei bérelőt terhelik. A bérelő a bérleményen rekonstrukciós felújítást vagy beruházást bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet. A használt ingatlanrész tekintetében felmerülő egyéb, azonnali intézkedést igénylő felújítási-, karbantartási-, hibaelhárítási munkálatok bérelőt terhelik.
10. 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.
11. A bérelő jogosult a főzőkonyhához tartozó gazdasági bejárót valamint az áruellátáshoz szükséges utat és udvarrészt használni, a szomszédos oktatási intézmény működésének zavarása nélkül.
12. 2018. február 1.-jétől a bérelő viseli a főzőkonyha üzemeltetésével kapcsolatos közüzemi díjakat, s az alábbiak szerint fizeti meg:

- A számú vízmérő fogyasztását a bérbeadó havonta továbbszámolja a bérelő részére

- Az elektromos energia vételezése 1 db főmérőn keresztül történik, amelyek díjait a bérbeadó havonta továbbszámlázza a bérlő részére;
- A bérlő földgázfelhasználását ellátó gyári számú gázmérő fogyasztását a bérbeadó havonta továbbszámlázza a bérlő részére;
- A szemét elszállítására a bérlő külön szerződést köt az arra jogosult szolgáltatóval.

A 2018. február 1-jén, a bérlő tevékenységének megkezdésekor leolvasott induló mérőállásokat a *szerződés 2. számú melléklete* tartalmazza.

A melegítő-tálalókonyhák közüzemi díjait a bérbeadó viseli.

- 13.** Bérlő köteles a bérlemény használata során a jó gazda gondosságával eljárni és birtokolni, továbbá felelős minden olyan kárért, amely ezen kötelezettsége megsértéséből fakad. Bérlő kötelezettséget vállal továbbá a bérlemény folyamatos tisztántartására, valamint a nála keletkezett hulladék saját költségén való ártalmatlanítására és elszállítására. Ha az épületen vagy annak központi berendezéseiben Bérlő vagy alkalmazottai magatartása miatt kár keletkezik, bérlő a kárt köteles megtéríteni.

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

- 14.** Bérbeadó jogosult a bérlő részéről gyakorolt használat módját ellenőrizni. A rendeltetésellenes használat, vagy a bérlő más súlyos szerződésszegése alapot ad e szerződés bérbeadó részéről történő azonnali hatályú felmondásra.
- 15.** Amennyiben bérlő fizetési kötelezettségének határidőre nem tesz eleget, bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, valamint bérlő fennálló tartozását a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresével növelten felszámítani.

A bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal megszüntetni abban az esetben is, amennyiben a bérlő nem minősül átlátható szervezetnek. Az átláthatósági nyilatkozat a jelen szerződés 3. számú mellékletét képezi.

- 16.** E szerződés csak írásban módosítható.
- 17.** Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen szerződéssel egy időben létrejött vállalozási szerződés rendelkezései a jelen szerződés részeit is képezik.
- 18.** Szerződő felek egyezően rögzítik továbbá azt is, hogy a jelen szerződés csak és kizárólag a vállalozási szerződéssel együtt érvényes, annak megszűnésével jelen szerződés is megszűnik, és a jelen szerződés megszűnése esetén a bérlemények visszaadására a fent hivatkozott vállalozási szerződés 13.és 14. pontjában foglaltak az irányadók.
- 19.** Jelen szerződés időtartama alatt a bérleti jogviszony során felmerült jogviták esetén a felek elsődlegesen közös megegyezésre törekednek, eredménytelen tárgyalásuk esetére a felek a pertárgy értékétől függően kikötik a Nyíregyházi Járásbíróság vagy a Nyíregyházi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

20. Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint a hatályos jogszabályok az irányadók.

A Szerződő Felek a jelen négy példányban készült szerződést, melyből egy példány az Bérlőt, három példány a Bérbeadót illeti meg, együttesen elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt az aláírásra jogosultak jóváhagyólag írják alá.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Melegítő-tálaló konyhák
2. sz. melléklet: Közműmérők állásai
3. számú melléklet: átláthatósági nyilatkozat

Kelt.: Újfehértó,

Jogi ellenőrzés:

.....
Dr. Szűcs Andrea jegyző

.....
*Újfehértó Város Önkormányzata
mint Bérbeadó képviselőjében
Nagy Sándor polgármester*

P.H.

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....
Tóth Erika Pénzügyi Osztályvezető

.....
Bérlő

P.H.

MELEGÍTŐ-TÁLALÓ KONYHÁK

- "Játékvár" Bölcsőde (Újfehértó, Bartók B. u. 5.)
- Lengyel Laura Óvoda (Újfehértó Árvácska u. 6.)
- Lengyel Laura Óvoda Aranykapu Tagóvoda (Újfehértó Rákóczi út 2.)
- Lengyel Laura Óvoda Napsugár Tagóvoda (Újfehértó Bocskai út 2.)
- Újfehértói Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola, Erkel Ferenc Tagintézmény (Újfehértó, Kodály Zoltán út 1.)
- Újfehértói Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola, Vasvári Pál Tagintézmény (Újfehértó, Kökény utca 22.)

**3000 ADAGOS FŐZŐKONYHA
ÚJFEHÉRTÓ, EÖTVÖS JÓZSEF U. 25.
KÖZMŰMÉRŐK ÁLLÁSAI**

	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS
VÍZ		
ELEKTROMOS ENERGIA		
FÖLDGÁZ		

3. számú melléklet:

Bérlő átláthatósági nyilatkozata