

Határozat kivonat

Halásztelek Város Önkormányzata **Képviselő-testület**
2022. szeptember 1-én megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

Napirend 1. pontja:

Szerződéskötés a II. Rákóczi F. út 68. sz. alatti kivett vendéglő ingatlan bérbeadásának tárgyában

Előterjesztő: Szabó Tibor polgármester

184/2022.(IX.01.) számú Képviselő-testületi határozat:

Halásztelek Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy bérleti szerződést köt a Halásztelek belterület 933/75. hrsz. alatti kivett vendéglő ingatlan bérbeadására a BUDAPEST PARTY SERVICE Kft-vel (1061 Budapest, Paulay Ede u. 7.) az előterjesztés mellékletét képező szerződés szerinti tartalommal. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződéssel kapcsolatos valamennyi jognyilatkozat megtételére.

Felelős: Szabó Tibor polgármester

Határidő: azonnal

Szavazásra jogosultak:

8 fő

Szavazás eredménye:

7 igen

0 nem

1 tartózkodás

elfogadva


Dr. Mészáros Zoltán
jegyző

K.m.f.


Szabó Tibor
polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Halásztelek Város Önkormányzata (székhely: 2314 Halásztelek Kastély park 1., adószám: 15730930-2-13, KSH számjel: 15730930-8411-321-13, bankszámlaszám: 10400195-49575251-49551006, képviseli: Szabó Tibor polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

a **Budapest Party Service Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1061 Budapest, Paulay Ede utca 7., cégjegyzékszám: 01 09 717144, adószám: 13068002-2-42, képviselője: Semsei Rudolf ügyvezető) mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

I. A bérlet tárgya

- 1) Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Halásztelek belterületi 933/75 hrsz. alatti 1403 m² nagyságú, természetben a 2314 Halásztelek, Rákóczi út 933/75 hrsz alatti „kivett vendéglő” megnevezésű ingatlan és a benne található vagyontárgyak (a továbbiakban: **Bérlemény**). A Bérlemény részletes adatait, alaprajzot és ingó vagyontárgyakat a jelen szerződés 1. számú melléklete tartalmazza.
- 2) Bérbeadó bérbeadja, Bérlő bérbeveszi az 1. pontban meghatározott Bérleményt.
- 3) Bérlő a Bérleményt cukrászda üzemeltetésére veszi bérbe és kizárólag e tevékenységre jogosult és köteles rendeltetésszerűen használni. A Bérlő a bérleményben végzett tevékenységét kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával változtathatja meg vagy módosíthatja. A működéshez vagy annak megváltoztatásához szükséges engedélyek beszerzése, illetve azok költsége Bérlőt terheli.

II. A bérlet tartama

- 4) A bérleti szerződés 15 (tizenöt) év határozott időtartamra jön létre.
- 5) A bérleti jogviszony kezdő napja a bérleti szerződés aláírását követő nap. A bérlő az üzlethelyiség cukrászdaaként történő megnyitásáig, de legkésőbb 2022. november 1-ig mentesül a bérleti díj fizetési kötelezettség alól, de a birtokbaadás napjától köteles fizetni a közüzemi költségeket.
- 6) Felek megállapodnak, hogy Bérlő a határozott idő lejártá előtti 90 nappal a Bérbeadóhoz intézett egyoldalú írásbeli jognyilatkozattal jogosult a jelen szerződés további 5 éves határozott időtartamú meghosszabbítására.

III. Bérleti díj és költségek

- 7) A Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó az ingatlan bérbeadására pályázatot írt ki, amely alapján a Bérlemény bérleti díját **havi 820.000,- Ft, azaz nyolcszázhuszezer forint** összegű bérleti díjban határozzák meg (a továbbiakban: **Bérleti díj**). Bérlő a Bérleti díjat magyar forintban (HUF) köteles fizetni. Bérbeadó ingatlan bérbeadási tevékenysége mentes az általános forgalmi adó fizetése alól.
- 8) A Felek rögzítik, hogy a Bérleti díjon felül Bérbeadó a forgalommal arányos bérleti díjra (**Forgalomarányos Bérleti Díj**) is jogosult. A Forgalomarányos bérleti díj alapja a Bérlő (albérletbe adás esetén az Albérlő) bérleményben végzett tevékenységéből származó nettó árbevétele. A Forgalomarányos bérleti díj mértéke a nettó árbevétel 300 millió Ft-ot meghaladó részének 5 %, azaz Öt százaléka.
- 9) Bérlő köteles Bérbeadó részére a bérleti jogviszony fennállása alatt minden év január 15-ik

napjáig – első alkalommal 2023.január 15-ig – írásbeli kimutatást készíteni a bérleményben üzemeltetett pénztárgépek és számlázó programok regisztrált forgalmáról. Bérbeadó jogosult a forgalmi kimutatást ellenőrizni.

10) Felek megállapodnak, hogy a Bérleti díj mértékét 2024. január 1. napjától esedékesen minden évben az előző évi bérleti díjhoz képest a KSH hivatalos honlapján szereplő fogyasztói-árindex szerinti mértékben növelik.

11) Bérelő a Bérleti díjat havonta előre, a Bérbeadó által kiállított számla alapján, annak kézhezvételétől számított 8 napon belül fizeti meg átutalással a Bérbeadó 10400195-49575251-49551006 számú számlájára. A Bérbeadó a számlát minden hónap 5. banki munkanapjáig jogosult és köteles kiállítani és 3 napon belül eljuttatni a Bérelőhöz. Felek megállapodnak, hogy e körben az e-mailben történő küldést és kézbesítést is írásbeli kapcsolattartásként fogadják el. Amennyiben Bérbeadó késedelmesen állítja ki vagy küldi meg a számláját úgy Bérelő mentesül a fizetési késedelemre vonatkozó következmények alól az átvételt követő 8 napig.

12) A Forgalomarányos Bérleti díjat Bérelő a Bérbeadó által kiállított számla alapján, annak kézhezvételétől számított 8 napon belül fizeti meg átutalással a Bérbeadó 10400195-49575251-49551006 számú számlájára. A Bérbeadó a számlát minden év január 31. napjáig jogosult és köteles kiállítani és 3 napon belül eljuttatni a Bérelőhöz.

13) A Bérelő késedelmes fizetés esetén a hatályos Polgári Törvénykönyvben meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles megfizetni. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy súlyos szerződésszegésnek tekintik, ha a Bérelő a bérleti díjat a jelen szerződésben meghatározott határidőt követően a Bérbeadó írásos felszólításának kézhezvételét követő 30 napon belül maradéktalanul nem fizeti meg.

14) A bérleti díj megfizetése mellett Bérelő köteles a közüzemi díjakat, így a gáz-, villany- és vízfogyasztás, szemétszállítás költségeit megfizetni. Bérelő kötelezettséget vállal, hogy a közüzemi órákat a Bérleményt üzemeltető nevére átíratja. Felek megállapodnak, hogy kölcsönösen együttműködnek a közüzemi mérőórák a Bérleményt üzemeltetőre történő átírásában.

15) Felek megállapodnak, hogy a Bérelő köteles a hulladékszállításra közszolgáltatási szerződést kötni és azt a bérleti jogviszony időtartama alatt fenntartani, és azt a Bérbeadó felszólítására igazolni a Bérelő részére. Felek megállapodnak, hogy Bérelő a hulladékot kizárólag az általa megkötött közszolgáltatási szerződés keretén belül szállíttatja el.

16) A közüzemi díjak, illetve a Bérlemény használatával kapcsolatban felmerülő költségek fizetése Bérlőt a Bérlemény részére történő birtokbaadásától terhelik.

17) Bármilyen olyan rendkívüli helyzet vagy vészhelyzet elrendelése, ami korlátozza a Bérelő nyitva tartását vagy a vendégforgalmát (pl.: COVID 19 pandémia kapcsolatos szigorítások) vis major helyzetnek minősül. Ebben az esetben a Bérelő jogosult a bérleti díj vonatkozásában kedvezményre:

- a) teljes bezárási korlátozás esetén a bérleti díj 90%-ára,
- b) nyitva tartási vagy helyben fogyasztói vendéglátás korlátozása esetén a bérleti díj 50%-ára.

IV. Biztosítás

18) Bérbeadó nyilatkozik, hogy a Bérlemény vonatkozásában rendelkezik érvényes vagyon- és felelősségbiztosítással és kötelezettséget vállal, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt ezt fenntartja.

19) Bérelő kötelezettséget vállal, hogy a Bérleményben található vagyontárgyak vonatkozásában a bérleti jogviszony időtartamára teljes körű vagyonbiztosítást köt és tart érvényben. Ennek igazolására Bérelő köteles a biztosítási kötvényt Bérbeadónak bemutatni a jelen szerződés aláírását követő 60 napon

belül.

20) Felek megállapodnak, hogy a Bérló a tevékenységével okozott vagy azzal kapcsolatban felmerült és neki felróható károk megtérítésének biztosítása érdekében köteles felelősségbiztosítási szerződést kötni 10.000.000,- forint értékhatárig. Ezen biztosítás fennállását Bérló a Bérbeadó részére évente igazolni köteles.

V. Birtokbaadás

21) A Bérleményt a Bérló 2022. szeptember 15. napjával jogosult birtokba venni és megkezdeni a Bérleményben a tevékenységét. A birtokbaadás külön jegyzőkönyv felvétele mellett történik, amely birtokbaadási jegyzőkönyv a szerződés 2. számú, elválaszthatatlan melléklete. Bérló a birtokbaadás napjától köteles megfizetni a Bérleménnyel kapcsolatos közüzemi díjakat és egyéb költségeket.

22) Felek megállapodnak, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérló legalább a jegyzőkönyvben rögzített állapotban köteles a bérleményt Bérbeadó birtokába visszabocsátani azzal, hogy sem a Bérlemény, sem az 1. mellékletben rögzített ingóságok rendeltetésszerű használatával együtt járó értékcsökkenését nem köteles megtéríteni.

23) Bérbeadó a Bérleményt annak berendezéseivel együtt bútorozva és a cukrászati gépekkel együtt adja birtokba.

24) A Bérlemény működőképes központi riasztó és tűzjelző rendszere a Bérlemény elválaszthatatlan részét képezi. Az ennek fenntartásával kapcsolatos költségeket a Bérló köteles viselni.

VI. A bérbeadó jogai és kötelezettségei

25) A Bérbeadó a bérleti időtartamra köteles a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmasan a Bérló rendelkezésére bocsátani.

26) A Bérbeadó a Bérlemény tulajdonjogának átruházása esetén az erről szóló szerződésben köteles a vevő kötelezettségévé tenni minden, a Bérbeadót e szerződés alapján terhelő kötelezettség változatlan fennmaradását. A Bérbeadó az átruházásról köteles a Bérlőt 15 napon belül értesíteni.

27) Bérbeadót a hátralékos bérleti díj és az ezzel egy tekintet alá eső közüzemi díjak és a jelen szerződés szerint a Bérló által a Bérbeadónak megtérítendő díjak és járulékaik erejéig a Bérlónek a Bérlemény területén található vagyontárgyaira zálogjog illeti meg. Bérbeadó jogosult ennek alapján megakadályozni a zálogolt vagyontárgyaknak a Bérleményből történő elszállítását. Ha a bérló kifogásolja a zálogjog fennállását, terjedelmét vagy azt, hogy a bérbeadó a követelésére teljes fedezetet nyújtó vagyontárgyakon felül más vagyontárgyak elszállítását is megakadályozta, a bérbeadó nyolc napon belül köteles zálogjogát bírósági úton érvényesíteni. Ha ezt elmulasztja, zálogjoga megszűnik.

28) Bérbeadó jogosult a Bérlóval történő megegyezés szerint évente 3 alkalommal előre egyeztetett létszámban 50 %-os kedvezménnyel a Bérleményt igénybe venni.

29) A Bérbeadó kötelezettsége a Bérleményhez tartozó zöldfelületek gondozása, karbantartása.

VII. A bérló jogai és kötelezettségei

30) A Bérló a Bérleményt, illetőleg az e szerződésben részletezett jogi pozícióját csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével jogosult harmadik személyre átruházni, beleértve az albérletbe adást is. A Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Bérló a Bérlóval megegyező tulajdonosi körrel rendelkező Dobay Cukrászda Kft. (1061 Budapest Paulay E. utca 7. adószám: 22613569-2-42) részére a bérleményt albérletbe adja.

- 31) A Bérlo a Bérleményt mindenkor az e szerződés és mellékleteinek megfelelő módon, rendeltetésszerűen köteles használni azzal, hogy felelős minden olyan kárért, amely a szerződésszegő vagy rendeltetésellenes használat következménye.
- 32) A Bérlo a Bérlemény birtokbaadásakor köteles a látható és felismerhető hibákat, illetve hiányosságokat a Bérbeadónak az átadás-átvételi jegyzőkönyvben foglaltan bejelenteni. Ezen hibák kijavítása Bérbeadót terheli.
- 33) A Bérlo az érdekkörében a Bérleményben tartózkodó személyek által okozott károkért úgy felel, mintha azokat maga okozta volna (alkalmazottak, megbízottak, engedélyezett albérlok, vevők, szállítók stb.). Bérlo felel továbbá a hatósági engedélyek be nem tartásával okozott károkért.
- 34) A Bérlo köteles megfelelő gondossággal figyelemmel kísérni a Bérleményben található közművek, illetőleg a gépészet folyamatos működését, ezen berendezéseinek épségét. Minden észlelt hibát és hiányosságot köteles Bérbeadónak haladéktalanul jelenteni és a kárt megelőzni, illetve enyhíteni. Az ennek elmulasztásából eredő kárért a Bérlo felel.
- 35) Bérlo jó gazda módjára gondoskodik a teljes évben kizárólagosan általa használt helyiségek karbantartásáról, esetleges felújításáról. Az épületrészben, és részén, valamint bérelt/használt területen történő hatósági engedélyhez kötött átalakításhoz a Bérbeadó előzetes, írásos hozzájárulása szükséges. Egyéb átalakításokat, bérelt területen belül, a Bérlo a Bérbeadó engedélye nélkül elvégezhet, azonban ezekről köteles a Bérbeadó képviselőjét igazolható módon tájékoztatni. Bérlo köteles betartani és betartatni az ingatlanra vonatkozó és jogszabályokban előírt munka, tűzvédelmi és egészségügyi előírásokat. Továbbá köteles a szabályzatok alapján saját, a Bérlemény területére külön tűz- munka- és balesetvédelmi szabályzatokat készíteni. Ugyanúgy vonatkozik a Bérloi kötelezettség a Nemzeti Népegészségügyi Központ (NNK) szabályainak betartására, és a specifikus működési engedély saját hatáskörben történő megszerzésére, fenntartására. Bérbeadó köteles a bérlemény bérlet céljára történő állapotának biztosítására és arra, hogy Bérlo a bérleményt zavartalanul használhassa.
- 36) A Bérleménybe a Bérlo által beépített, és az eredeti állapot helyreállítása nélkül el nem távolítható épületelemek, alkatrészek a Bérbeadó tulajdonává válnak, azokra a bérlet megszűntekor a Bérlo nem tarthat igényt és megtérítése iránt sem léphet fel követeléssel. A beépítések jelen szerződés ideje alatti karbantartásával, kijavításával és felújításával járó költségek a Bérlot terhelik.
- 37) A Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés fennállása alatt gondoskodik a Bérlemény és az ingóságai állagának – rendeltetésszerű használatával együtt járó amortizáción túli – megővésétől.
- 38) A Bérleményben a Bérlo köteles ésszerű időszakonként az elhasználódástól függően esztétikai javítást végezni a Bérbeadó által jóváhagyott tervekkel összhangban, ennek keretében felújítani vagy cserélni a padlóburkolatot, a tapétákat, a mázolásokat, és a karbantartást folyamatosan elvégezni (állagmegővés). Ennek költségeit kizárólag a Bérlo viseli.
- 39) A Bérbeadó vagy meghatalmazottja a Bérleménybe állapotfelmérés céljából a Bérlemény nyitvatartási idejében előzetes értesítést követően jogosult belépni, a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni, és a hiányosságokra illetve szerződésszegő magatartásra felhívni a Bérlo figyelmét. Mindennek a Bérlo indokolatlan zavarása nélkül, a Bérlo nyitva tartási idejében kell megtörténnie.
- 40) Veszély esetére a Bérlo ezennel hozzájárul, hogy a Bérbeadó a Bérleménybe kármegelőzés, illetőleg enyhítés céljából, tanúk jelenlétében bármilyen napszakban beléphessen és kármegelőzés vagy kárenyhítés érdekében szükséges intézkedéseket tegyen.
- 41) A Bérlo köteles a változást követő 30 napon belül írásban tájékoztatni a Bérbeadót abban az esetben, amennyiben Bérlo tulajdonosi köre megváltozik.

42) A Bérlo köteles a Bérleményben található eszközök és gépek, így különösen a légkondicionáló rendszer és a cukrászati üzemhez tartozó gépek és a 1. számú mellékletben felsorolt eszközök folyamatos karbantartására.

43) A Bérlo továbbá köteles saját költségén a tűzjelző és riasztó berendezés rendszeres felülvizsgálatát és karbantartását, valamint a kötelező érintés-, tűz-, és villámvédelem meghatározott időközönkénti ellenőrzését a saját költségén elvégeztetni és ennek elvégzését a Bérbeadónak – legalább évente egy alkalommal, illetve külön felhívásra – igazolni.

44) Felek megállapodnak, hogy a bérleti szerződés tárgyát képező és az 1. számú melléklet szerinti berendezések működőképes állapotát a Bérlo a saját költségén köteles biztosítani, köteles azok elhasználódása, vagy nem javítható meghibásodása, megsemmisülése esetén az elhasználódás, vagy nem javítható meghibásodás, megsemmisülés időpontjában fennálló könyv szerinti értéknek megfelelő ár szerinti újrapótlására.

45) A Bérlo kötelezettsége a Bérleményhez tartozó parkolóhelyek tisztán tartása.

46) A Bérlo köteles gondoskodni a Bérlemény előtti közterületi járdaszakaszok és a Bérleményhez a közterületről vezető közlekedő utak tisztaságáról, síkosság és csúszásmentesítéséről.

VIII. A bérleménnyel kapcsolatos költségek viselése

47) Minden olyan költséget és fizetési kötelezettséget, amely a bérlemény tulajdonosát törvény vagy egyéb jogszabály alapján terheli, Bérbeadó köteles viselni.

48) A továbbiakban minden, a bérleménnyel és az abban található műszaki rendszerek fenntartásával, belső felújításával és állagmegóvásával kapcsolatos munkálatok költsége Bérlot terheli.

IX. Az értéknövelő beruházások bérleti díjba történő beszámítása

49) A Bérbeadóval történő előzetes egyeztetés mellett, a Bérbeadó írásbeli jóváhagyását követően Bérlo jogosult az épületen átalakítási munkálatok elvégzésére.

50) Tekintettel arra, hogy az elvégezni tervezett munkák a bérlemény értékét, presztizsét növelik a Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó az elvégzett munkák ellenértékét bérleti díjba történő beszámítás útján téríti meg az alábbi feltételekkel:

- a) amennyiben az elvégzett munkák értéke meghaladja a 15 millió Ft-ot, de nem haladja meg a 25 millió Ft-ot, akkor a bérleti díj 30%-os mértékű csökkentésével
- b) Amennyiben az elvégzett munkák értéke meghaladja a 25 millió Ft-ot, akkor a bérleti díj 50%-os mértékű csökkentésével.

51) Bérlo a Bérbeadó által írásban jóváhagyott összeget meghaladó értékű munka elvégzése esetén a jóváhagyott összeg feletti rész beszámítására nem jogosult.

X. A bérlet megszűnése, felmondás

52) A felek közötti bérleti jogviszony megszűnik a határozott idő lejártával, vagy bármelyik fél azonnali hatályú felmondásával.

53) A bérlet megszűnése esetén Bérlo köteles a bérleményt haladéktalanul a Bérbeadó birtokába visszabocsátani, Bérlo által a Bérleménybe bevitt ingóságaitól kiürített, tiszta, a birtokbavételi jegyzőkönyvnek megfelelő jó állapotban, külön jegyzőkönyv felvétele mellett.

54) Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti jogviszonyt, amennyiben a Bérlo több mint

egy hónapi bérleti díjösszeggel tartozik, és Bérő ezen tartozását a Bérbeadó 15 napos fizetési határidőt megjelölő tértivevényes írásbeli felszólítása ellenére nem fizeti meg.

55) A Bérbeadó azonnali hatállyal jogosult felmondani a bérleti jogviszonyt ha

- a) A Bérő a bérleményt rongálja, vagy egyébként rendeltetésellenesen használja;
- b) Bérő Bérbeadó ellenőrzési jogát akadályozza;
- c) Bérő engedély nélkül albérletbe adja, vagy átruházza a bérleti szerződést;
- d) Bérő tulajdonosi körének megváltozását Bérbeadó részére nem jelenti be;
- e) Bérő bármely a szerződésben foglalt kötelezettségét írásbeli, legalább 15 napos teljesítési határidővel megküldött felszólítás ellenére nem teljesíti
- f) a Bérő végelszámolás alá került, vonatkozásában csődeljárás elrendeléséről szóló bírósági végzést közzétettek, az ellene indított felszámolási eljárást jogerősen elrendelték
- g) ha a szerződésben rögzített azonnali hatályú felmondásra okot adó esemény bekövetkezik.

56) Bérő a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja ha Bérbeadó a bérlemény zavartalan használatát akadályozza vagy korlátozza. A bérlemény zavartalan használata akadályozásának vagy korlátozásának azt tekintik, ha a Bérő a Bérbeadónak felróható okból évente több mint 15 napig tevékenységét rendeltetésszerűen gyakorolni nem tudja.

57) Az azonnali hatályú felmondást indoklásával együtt az arra okot adó tény bekövetkeztéről való tudomásszerzést követő 15 napon belül, írásban, igazolható módon kell a másik félhez eljuttatni.

58) Az azonnali hatályú felmondás a szerződésszegő fél kártérítési felelősségét nem érinti.

59) Azonnali hatályú felmondás esetén a Bérő az ingatlant a felmondás kézhezvételétől számított 30 napon belül köteles elhagyni és azt kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó birtokába adni.

60) Bérőt megilleti az azonnali felmondás joga, ha a Bérbeadó jelen szerződésből fakadó kötelezettségeit súlyosan megszegi. Bérő azonnali felmondása esetén igényt tarthat elmaradt haszna megtérítésére.

61) Bérbeadó nem jogosult semmilyen módon a Bérő által működtetett vendéglátóhely működésébe vagy üzletpolitikájába, választékába beleszólni.

62) A Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony megszűnésének napján az Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja vissza a Bérbeadó birtokába.

63) A Bérő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérlemény területét a jelen szerződés szerinti határidőben nem adja birtokba, a bérleti jogviszony megszűnését követő naptól a Bérő jogcím nélküli használónak minősül, és a határidő elmulasztását követő naptól a birtokba adás napjáig, napi 50.000,- Ft késedelmi kötbért köteles a Bérbeadó részére fizetni.

64) A Bérő vállalja, hogy az általa a Bérleménybe bevitt, beszerelt azon eszközök és ingóságok esetében, amelyre vonatkozóan a Felek nem egyeznek meg másként, a Bérő feladata és szerződéses kötelezettsége azok szakszerű elbontása és az elbontás után az eredeti állapot visszaállítása, helyreállítási kötelezettségének teljesítése a jelen szerződésben előírt feltételek szerint.

XI. A szerződés biztosítékai

65) A Bérő esetleges szerződésszegése esetére Bérbeadó részére a birtokbalépés időpontjáig 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot köteles megfizetni.

66) Az óvadék fedezetül szolgál Bérő bármely, jelen szerződésben szabályozott fizetési

kötelezettségének megszegése esetére (beleértve a közüzemi díj fizetési kötelezettség elmulasztását is). Emellett igénybevehető minden olyan esetben, melyben Bérlő felróható vagy gondatlan magatartása következtében Bérbeadó oldalán fizetési kötelezettség keletkezik (így különösen de nem kizárólagosan a karbantartási, illetve az állagmegóvási kötelezettség megszegése esetén, vagy bármely más a szerződésből fakadó fizetési, vagy teljesítési kötelezettség megsértése, vagy elmulasztása esetén). Bérlő köteles Bérbeadó felhívására az óvadékot kiegészíteni, illetve visszapótolni, hogy az mindenkor megfeleljen 3 havi bérleti díj összegének. Az óvadék kiegészítési kötelezettség szempontjából nem bír jelentőséggel, hogy a kiegészítésre az óvadék igénybevétele vagy a bérleti díj megváltozása okából van-e szükség.

67) Az óvadék visszapótlásának elmulasztása azonnali hatályú felmondási jogot biztosít a Bérbeadónak.

68) Felek megállapodnak, hogy eltérő írásbeli megállapodásuk hiányában az óvadéknak a bérleti díjjal szembeni beszámítására a Bérlő nem jogosult. Az Óvadékot a Bérbeadó a bérleti szerződés megszűnését követő 5 napon belül köteles visszafizetni a Bérlőnek a az MKB BANK Nyrt.-nél vezetett 10300002-10458083-49020011 számú számlájára. A Bérbeadó a késedelem idejére a hatályos Polgári Törvénykönyv szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni a késedelemmel érintett összeg után.

XII. Vegyes rendelkezések

69) Jelen szerződés a Felek által csak írásban, közös megegyezéssel módosítható. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés teljesítése során szorosan együttműködnek, esetleges vitáikat mindenekelőtt peren kívül próbálják megoldani.

70) A jelen szerződés Bérbeadó képviselője általi aláírására vonatkozó felhatalmazást a Bérbeadó ____/2022. (____.IX) számú határozata adta meg.

71) Bérlő jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 2011.évi CXII. tv. 1. számú melléklet III/4. pontja az államháztartáshoz tartozó vagyonnal történő gazdálkodással összefüggő - **nettó ötmillió forintot** elérő vagy azt meghaladó értékű - árubeszerzésre, építési beruházásra, szolgáltatás-megrendelésre, vagyoneértékesítésre, vagyonhasznosításra vonatkozó **szerződések** közzétételi kötelezettségének megfelelően a cég nevét az Önkormányzat a honlapján nyilvánosságra hozza az Önkormányzattal kötött szerződés közzétételével egyidejűleg.

72) Bérlő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. Bérlő tudomásul veszi, hogy az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011.(XII.31.) Korm. rendelet előírása alapján jelen nyilatkozatban foglaltak változásáról köteles a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni. Bérlő tudomásul veszi, hogy ha valótlan tartalmú nyilatkozatot tesz, vagy ha a szervezet nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átláthatósága megszűnik, az Önkormányzat a szerződést azonnali hatállyal felmondja.

73) A Szerződő Felek kijelentik, hogy a szerződés aláírására jogosultak, és képviselik a szerződés aláírására teljeskörűen, korlátozás nélkül felhatalmazottak. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi jognyilatkozatuk érvényességi kelléke annak írásba foglalása.

74) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, így különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakás tv.) rendelkezései irányadók.

75) A Szerződő Felek a jelen bérleti szerződést elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá. A bérleti szerződés 4 eredeti példányban készült, amelyből a Bérbeadót 2 a Bérlőt 2 eredeti példány illeti meg.

Halásztelek, 2022. szeptember ____.

Halásztelek Város Önkormányzata
képviselésében Szabó Tibor
polgármester
Bérbeadó

Budapest Party Service Kft.
képviselésében Semsei Rudolf
ügyvezető
Bérlő

Ellenjegyzem:

Dr. Mészáros Zoltán
jegyző