

Előkészítésben közreműködött: dr. Veres András ügyvéd irodája

ELŐTERJESZTÉS**az önkormányzati fenntartású intézmények konyhaként működő épületrészeire vonatkozó
vagyonkezelési jogot alapító szerződés megszüntetéséről és bérleti szerződés megkötéséről****Tisztelt Képviselő-testület!**

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete 947/2013. (XII. 19.) számú határozatával akként döntött, hogy a Hatvani Közétkeztetési Kft. vagyonkezelésébe és használatába adja Hatvan Város Önkormányzata tulajdonát lépező iskolák és óvodák konyháit és étkezőit.

Az erről szóló vagyonkezelési és használati jogot alapító szerződést a felek 2013. december 19. napján kötötték meg egymással.

Hatvan Város Önkormányzata és Hatvani Közétkeztetési Korlátolt Felelősségű Társaság az egymással folytatott egyeztetést követően akként állapodott meg, hogy ezen vagyonkezelési és használati jogot alapító szerződést a felek közös megegyezéssel felbontják és az eredeti állapotot helyreállítják.

Hatvan Város Önkormányzata és Hatvani Közétkeztetési Korlátolt Felelősségű Társaság ezzel egyidejűleg a Hatvan Város Önkormányzata tulajdonát képező konyhák és ebédlők, valamint az azokban található ingóságok vonatkozásában bérleti szerződést kötnek egymással.

A Hatvani Közétkeztetési Korlátolt Felelősségű Társaság 2014. január 1. napján lépett a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanrészek és az azokban található ingóságok birtokába, erre tekintettel a Hatvani Közétkeztetési Korlátolt Felelősségű Társaság 2014. január 1. és 2014. július 31. napja közötti időszakra használati díjat fizet Hatvan Város Önkormányzata, mint tulajdonos részére.

A fentiekben részletesen előadottak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti előterjesztést tárgyalja meg, és a következő határozati javaslatokat fogadja el:

1. Határozati javaslat

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Hatvani Közétkeztetési Korlátolt Felelősségű Társasággal (székhely: 3000 Hatvan, Géza fejedelem utca 2.) 2013. december 19. napján megkötött önkormányzati fenntartású intézmények konyhaként működő épületrészei tárgyára vonatkozó vagyonkezelési és használati jogot alapító szerződést a megkötésére visszaható hatállyal felbontja.

A képviselő-testület a jelen határozat mellékletét képező vagyonkezelési és használati jogot alapító szerződést felbontó okirat szövegét elfogadja, és felhatalmazza Horváth Richárd alpolgármestert a vagyonkezelési szerződést megszüntető okirat aláírására.

Határidő: 2014. július 25.

Felelős: Horváth Richárd alpolgármester

2. Határozati javaslat

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2014. augusztus 1. napjától kezdődő hatállyal bérbe adja Hatvani Közétkeztetési Kft. (székhely: 3000 Hatvan, Géza fejedelem utca 2.) részére az önkormányzati fenntartású intézmények jelen határozati mellékletét képező bérleti szerződésben tételesen meghatározott helyrajzi számú konyhaként és étkezőként működő ingatlanrészeit az azokban található tevékenység

végzéséhez szükséges ingóságokkal együtt 150.000,- Ft + ÁFA/hó, azaz Egyszázötvenezer forint + ÁFA/hó bérleti díj ellenében.

A Hatvani Közétkeztetési Korlátolt Felelősségű Társaság a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanrészeket és azokban található ingóságokat 2014. január 1. napján vette birtokba, erre tekintettel Hatvan Város Önkormányzata részére 2014. január 1. napja és 2014. július 31. napja között időszakban 150.000,- Ft + ÁFA/hó, azaz Egyszázötvenezer forint + ÁFA/hó használati díjat fizet meg 2014. augusztus 31. napjáig.

A képviselő-testület a jelen határozat mellékletét képező bérleti szerződés szövegét elfogadja, és felhatalmazza Horváth Richárd alpolgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2014. július 25.

Felelős: Horváth Richárd alpolgármester

Hatvan, 2014. július 22.

Horváth Richárd
polgármesteri jogkörben eljáró alpolgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta
jegyző



**VAGYONKEZELÉSI ÉS HASZNÁLATI
JOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS
FELBONTÓ OKIRAT**

Amely alulírott napon és helyen létrejött egyrésről:

Hatvan Város Önkormányzata

- székhelye: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.;
- KSH törzsszáma: 15380250-8411-321-10;
- adószáma: 15380250-2-10;
- bankszámlaszáma: K&H Bank Zrt. 10403538-49575051-56561001;
- képviseli: Horváth Richárd alpolgármester
- mint vagyongazdálkodásba adó**

másrésről:

Hatvani Közétkeztetési Korlátolt Felelősségű társaság

- székhelye: 3000 Hatvan, Géza fejedelem utca 2.
- cégjegyzékszám: 10-09-034409
- statisztikai számjele: 24799591-569-113-10;
- adószáma: 24799591-2-10;
- bankszámlaszáma: Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. 10403538-
- képviseli: Smidné Vereb Julianna ügyvezető önálló cégjegyzési joggal
- **mint vagyongazdálkodó**

között az alábbi feltételek mellett:

Előzmények:

1./ Felek rögzítik, hogy vagyongazdálkodásba adó önként vállalt közfeladataként határozta meg a munkahelyi és közétkeztetési feladatok, szociális ellátásként való biztosítását, melynek érdekében a vagyongazdálkodásba adó Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 109. § (1) bekezdése alapján a 884/2012. (XII. 12.) sz. határozatával megalapított Hatvani Közétkeztetési Kft. vagyongazdálkodásba és használatába adja jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat és ingóságokat, tekintettel arra, hogy a közszolgáltatás hatékony ellátásának tárgyi feltételeit vagyongazdálkodásba adó jelen szerződés útján kívánja biztosítani.

2./ Szerződő felek közös megegyezéssel, figyelemmel a vagyongazdálkodási és használati jogot alapító szerződés 11./ pontjában foglalt rendelkezésekre 2013. december 23. napján megkötött önkormányzati fenntartású intézmények konyhaként működő épületrészei tárgyára vonatkozó **vagyongazdálkodási és használati jogot alapító szerződést felbontják és az eredeti állapotot helyreállítják.**

3./ Szerződő felek nyilatkozzák, hogy a közszolgáltatási szerződésből eredően egymással szemben semminemű követelésük, igényük nincs.

4./ Vagyongazdálkodó jelen okirat aláírásával egyidejűleg **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást ad** ahhoz, hogy a Hatvani Járási Földhivatal Ingatlan-nyilvántartása a Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Zrt. javára az **alábbi ingatlanokra bejegyzett vagyongazdálkodó jogot és használati jogot minden további megkérdőjelezése nélkül az ingatlan-nyilvántartásból törölje:**



- a) Kossuth Lajos Általános Iskola: hatvani 2993 hrsz.-ú, Hatvan, Kossuth tér 1. szám alatt található, kivett általános iskola megnevezésű, mindösszesen 4124 m² alapterületű – ebből 85 m² alapterületű épületrész konyha működésű;
- b) Brunszvik Teréz Óvoda: hatvani 2760/2 hrsz.-ú, Hatvan, Balassi Bálint út 44. szám alatt található, kivett óvoda megnevezésű, mindösszesen 4193 m² alapterületű – ebből 55 m² alapterületű épületrész konyha működésű;
- c) Hatvani Napsugár Óvoda: hatvani 4571 hrsz.-ú, Hatvan, Gódor Kálmán utca 13. szám alatt található, kivett óvoda megnevezésű, mindösszesen 3609 m² alapterületű – ebből 50 m² alapterületű épületrész konyha működésű;
- d) Hatvani Százszorszép Óvoda: hatvani 3978/21 hrsz.-ú, Hatvan, Hajós Alfréd utca 3. szám alatt található, kivett óvoda megnevezésű, mindösszesen 5110 m² alapterületű – ebből 95 m² alapterületű épületrész konyha működésű;
- e) Hatvani Vörösmarty téri Óvoda: hatvani 3209 hrsz.-ú, Hatvan, Vörösmarty tér 1. szám alatt található, kivett óvoda megnevezésű, mindösszesen 1947 m² alapterületű – ebből 20 m² alapterületű épületrész konyha működésű;
- f) Hatvani 5. Sz. Általános Iskola: hatvani 3978/57 hrsz.-ú, Hatvan, Szabadság út 13. szám alatt található, kivett iskola megnevezésű, mindösszesen 7046 m² alapterületű – ebből 150 m² alapterületű épületrész konyha, illetve 169,85 m² ebédlő, 52,30 m² tanterem, valamint 13,55 m², 13,55 m² és 3,45 m² mellékhelyiség működésű;
- g) Hatvani Kodály Zoltán Általános Iskola: hatvani 5109/2 hrsz.-ú, Hatvan, Géza fejedelem utca 2. szám alatt található, kivett iskola megnevezésű, mindösszesen 1 ha 0496 m² alapterületű – ebből 150 m² alapterületű épületrész konyha, illetve 192,38 m² ebédlő, 49,65 m² tanterem, valamint 13,435 m², 13,21 m² és 3,90 m² mellékhelyiség,
- h) Hatvani Szent István Általános Iskola hatvani 2601/1 hrsz.-ú, Hatvan, Bajcsy-Zsilinszky út 8. szám alatt található, kivett általános iskola megnevezésű, mindösszesen 1 ha és 1719 m² alapterületű – ebből 120 m² alapterületű épületrész konyha, illetve 114,5 m² ebédlő, 48 m² tanterem, valamint 14,20 m² és 14,20 m² mellékhelyiség működésű;
- i) Hatvani Varázskapu Óvoda: hatvani 2213 hrsz.-ú, Hatvan, Jókai Mór utca 9. szám alatt található, kivett óvoda megnevezésű, mindösszesen 2266 m² alapterületű – ebből 90 m² alapterületű épületrész konyha működésű;
- j) Hatvani Csicsergő Óvoda Mészáros Lázár úti tagóvodája: hatvani 318 hrsz.-ú, Hatvan, Mészáros Lázár út 49-51. szám alatt található, kivett óvoda megnevezésű, mindösszesen 1802 m² alapterületű – ebből 110 m² alapterületű épületrész konyha működésű;
- k) Újhatvani Római Katolikus Általános Iskola: hatvani 2625 hrsz.-ú, Hatvan, Rákóczi út 4. szám alatt található, kivett általános iskola megnevezésű, mindösszesen 4688 m² alapterületű – ebből 26 m² alapterületű épületrész konyha működésű;
- l) Hatvani Gesztenyés kert Óvoda: hatvani 2599 hrsz.-ú, Hatvan, Bajcsy-Zsilinszky út 10. szám alatt található, művelés alól kivett, óvoda megnevezésű, mindösszesen 8064 m² alapterületű – ebből 28 m² alapterületű épületrész konyha működésű; valamint a hatvani 2003 hrsz.-ú, Hatvan, Bajcsy-Zsilinszky út 13. szám alatt található, kivett óvoda megnevezésű, mindösszesen 882 m² alapterületű – ebből 15 m² alapterületű épületrész konyha működésű;
- m) Hatvani Közös Önkormányzati Hivatal: hatvani 2995 hrsz.-ú, Hatvan, Kossuth tér 2. szám alatt található, kivett városháza megnevezésű, mindösszesen 9644 m² alapterületű – ebből 56 m² alapterületű épületrész konyha működésű;
- n) Hatvani Bajza József Gimnázium és Szakközépiskola: hatvani 2869/1 hrsz.-ú, Hatvan, Balassi Bálint út 17. szám alatt található, kivett középiskola megnevezésű, mindösszesen 7882 m² alapterületű – ebből 70,32 m² konyha, mosdó, étkező
- o) Hatvani Lesznai Anna Módszertani Intézmény: hatvani 4524/1 hrsz.-ú, Hatvan, Ratkó József utca 10. szám alatt található, kivett általános iskola megnevezésű, mindösszesen: 8601 m² alapterületű – ebből három összesen 75 m² területű kiszolgáló konyha



6./ Jelen szerződést megszüntető okiratban nem szabályozott kérdésekben az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, valamint a vonatkozó helyi rendeletek az irányadók.

7./ Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Veres András egyéni ügyvédet (Heves Megyei Ügyvédi Kamara, kamarai regisztrációs szám: 217) a jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a jelen szerződéssel kapcsolatos jogváltozásokkal kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás ügyintézésével, kivéve a földhivatali eljárást lezáró határozatok ügyfél(ügyfelek) nevére szóló kézbesítésével.

Szerződő felek az Inyvt. 32 § (2) f./ pontja alapján meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet arra is, hogy a jelen adásvételi szerződés különálló lapjait helyettük és nevükben kézjeggyével lássa el.

8./ Szerződő felek képviselői magyar állampolgárok. Szerződő felek között viták kérdés nincs. Felek jelen szerződésből eredő jogvitáikat elsősorban békés tárgyalások útján kívánják rendezni. Amennyiben ez nem lehetséges, úgy hatáskörtől függően kikötik a Hatvani Járásbíróság, illetve az Egri Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Jelen okiratot felek elolvasás és kellő megértés után, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt cégszerűen okiratszerkesztő ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták.

Hatvan, 2014. július 24.

Hatvan Város Önkormányzata
képv: Horváth Richárd
polgármesteri jogkörben eljáró alpolgármester

Hatvani Közétkeztetési Kft.
képv: Smidné Vereb Julianna
ügyvezető

Jelen okiratot készítettem
és ellenjegyzem:
Hatvan, 2014. július 24.



BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely alulírott napon és helyen létrejött egyrésről

Hatvan Város Önkormányzata

- székhelye: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.;
- KSH törzsszáma: 15380250-8411-321-10;
- adószáma: 15380250-2-10;
- bankszámlaszáma: K&H Bank Zrt. 10403538-49575051-56561001;
- képviseli: Horváth Richárd polgármesteri jogkörben eljáró alpolgármester
- mint **Bérbeadó**

másrészről:

Hatvani Közétkeztetési Korlátolt Felelősségű társaság

- székhelye: 3000 Hatvan, Géza fejedelem utca 2.
- cégjegyzékszáma: 10-09-034409
- statisztikai számjele: 24799591-569-113-10;
- adószáma: 24799591-2-10;
- bankszámlaszáma: Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. 10403538-
- képviseli: Smidné Vereb Julianna ügyvezető önálló cégjegyzési joggal
- mint **Bérlő**

között az alábbi feltételekkel:

Előzmények

A./ Hatvan Város Önkormányzata képviselő-testülete 2014. július 24. napján megtartott képviselő testületi ülésén/2014.(VII. 24.) számú képviselő-testületi határozatával akként döntött, hogy a bérleti szerződést köt Bérlővel a kizárólagos tulajdonát képező és jelen szerződés tárgyát képező ingatlanrészek és azokhoz tartozó ingóságok vonatkozásában.

1. Szerződés tárgya

1.1. Bérbeadó bérbe adja Bérlő részére, Bérlő pedig bérbe veszi az alábbi ingatlanrészeket:

- Hatvani Kossuth Lajos Általános Iskola: hatvani 2993 hrsz.-ú, Hatvan, Kossuth tér 1. szám alatt található, kivett általános iskola megnevezésű, mindösszesen 4124 m² alapterületű – ebből 85 m² alapterületű épületrész konyha működésű;
- Hatvani Brunszvik Teréz Óvoda: hatvani 2760/2 hrsz.-ú, Hatvan, Balassi Bálint út 44. szám alatt található, kivett óvoda megnevezésű, mindösszesen 4193 m² alapterületű – ebből 55 m² alapterületű épületrész konyha működésű;
- Hatvani Napsugár Óvoda: hatvani 4571 hrsz.-ú, Hatvan, Gódor Kálmán utca 13. szám alatt található, kivett óvoda megnevezésű, mindösszesen 3609 m² alapterületű – ebből 50 m² alapterületű épületrész konyha működésű;
- Hatvani Százszorszép Óvoda: hatvani 3978/21 hrsz.-ú, Hatvan, Hajós Alfréd utca 3. szám alatt található, kivett óvoda megnevezésű, mindösszesen 5110 m² alapterületű – ebből 95 m² alapterületű épületrész konyha működésű;
- Hatvani Vörösmarty téri Óvoda: hatvani 3209 hrsz.-ú, Hatvan, Vörösmarty tér 1. szám alatt található, kivett óvoda megnevezésű, mindösszesen 1947 m² alapterületű – ebből 20 m² alapterületű épületrész konyha működésű;
- Hatvani 5. Sz. Általános Iskola: hatvani 3978/57 hrsz.-ú, Hatvan, Szabadság út 13. szám alatt található, kivett iskola megnevezésű, mindösszesen 7046 m² alapterületű – ebből 150 m² alapterületű



épületrész konyha, illetve 169,85 m² ebédlő, 52,30 m² tanterem, valamint 13,55 m², 13,55 m² és 3,45 m² mellékhelyiség működésű;

- g) Hatvani Kodály Zoltán Általános Iskola: hatvani 5109/2 hrsz.-ú, Hatvan, Géza fejedelem utca 2. szám alatt található, kivett iskola megnevezésű, mindösszesen 1 ha 0496 m² alapterületű – ebből 150 m² alapterületű épületrész konyha, illetve 192,38 m² ebédlő, 49,65 m² tanterem, valamint 13,435 m², 13,21 m² és 3,90 m² mellékhelyiség,
- h) Hatvani Szent István Általános Iskola: hatvani 2601/1 hrsz.-ú, Hatvan, Bajcsy-Zsilinszky út 8. szám alatt található, kivett általános iskola megnevezésű, mindösszesen 1 ha és 1719 m² alapterületű – ebből 120 m² alapterületű épületrész konyha, illetve 114,5 m² ebédlő, 48 m² tanterem, valamint 14,20 m² és 14,20 m² mellékhelyiség működésű;
- i) Hatvani Varázskapu Óvoda: hatvani 2213 hrsz.-ú, Hatvan, Jókai Mór utca 9. szám alatt található, kivett óvoda megnevezésű, mindösszesen 2266 m² alapterületű – ebből 90 m² alapterületű épületrész konyha működésű;
- j) Hatvani Csicsergő Óvoda Mészáros Lázár úti tagóvodája: hatvani 318 hrsz.-ú, Hatvan, Mészáros Lázár út 49-51. szám alatt található, kivett óvoda megnevezésű, mindösszesen 1802 m² alapterületű – ebből 110 m² alapterületű épületrész konyha működésű;
- k) Újhatvani Római Katolikus Általános Iskola: hatvani 2625 hrsz.-ú, Hatvan, Rákóczi út 4. szám alatt található, kivett általános iskola megnevezésű, mindösszesen 4688 m² alapterületű – ebből 26 m² alapterületű épületrész konyha működésű;
- l) Hatvani Gesztenyés kert Óvoda: hatvani 2599 hrsz.-ú, Hatvan, Bajcsy-Zsilinszky út 10. szám alatt található, művelés alól kivett, óvoda megnevezésű, mindösszesen 8064 m² alapterületű – ebből 28 m² alapterületű épületrész konyha működésű; valamint a hatvani 2003 hrsz.-ú, Hatvan, Bajcsy-Zsilinszky út 13. szám alatt található, kivett óvoda megnevezésű, mindösszesen 882 m² alapterületű – ebből 15 m² alapterületű épületrész konyha működésű;
- m) Hatvani Közös Önkormányzati Hivatal: hatvani 2995 hrsz.-ú, Hatvan, Kossuth tér 2. szám alatt található, kivett városháza megnevezésű, mindösszesen 9644 m² alapterületű – ebből 56 m² alapterületű épületrész konyha működésű;
- n) Hatvani Bajza József Gimnázium és Szakközépiskola: hatvani 2869/1 hrsz.-ú, Hatvan, Balassi Bálint út 17. szám alatt található, kivett középiskola megnevezésű, mindösszesen 7882 m² alapterületű – ebből 70,32 m² konyha, mosdó, étkező
- o) Hatvani Lesznai Anna Módszertani Intézmény: hatvani 4524/1 hrsz.-ú, Hatvan, Ratkó József utca 10. szám alatt található, kivett általános iskola megnevezésű, mindösszesen: 8601 m² alapterületű – ebből három összesen 75 m² területű kiszolgáló konyha

1.2. Bérlet jelen szerződés alapján a bérleményben bérbeadóval egyeztetve konyhát és étkezőt üzemeltet és éttermi és vendéglátási tevékenységet kíván folytatni jelen Bérleti szerződés teljes időtartama alatt. Bérlet tudomással bír arról, hogy a tevékenysége végzéséhez szükséges valamennyi hatósági engedélyt köteles beszerezni és a tevékenység végzésének teljes időtartama alatt fenntartani. Amennyiben Bérlet ezen tevékenység végzéséhez szükséges engedéllyel nem rendelkezik, illetőleg az engedélyt visszavonják, felfüggesztik úgy Bérbeadó jogosult a Bérleti szerződést, rendkívüli szerződésszegésre tekintettel azonnali hatállyal megszüntetni

1.3. A Bérlet köteles tevékenysége során maradéktalanul betartani a vonatkozó tűz, munka és balesetvédelmi szabályokat. Ezen szabályokat köteles munkavállalóival is betartatni. Ennek elmulasztásából eredő károkért teljes körű anyagi felelősséggel tartozik. Bérlet a bérleményt köteles rendeltetésszerűen használni, annak megfelelő műszaki állapot megőrizni.

2. Szerződés időtartama

2.1. Jelen Bérleti szerződést jelen okirat aláírásának napjától kezdődő hatállyal Felek határozatlan időtartamra kötik.



3. Bérleti díj

- 3.1. Felek a Bérleti díj összegét: **150.000,- Ft + ÁFA/hó, azaz Egyszázötvenezer forint + ÁFA/hó** összegben határozzák meg. A Bérleti díjat Bérő, negyedévente a Bérbeadó által kiállított számla kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles Bérbeadó számlájára átutalással kiegyenlíteni. A számla kiállítási dátuma tárgyi hó első napja, teljesítés dátuma tárgyi hó utolsó napja.
- 3.2. A Bérleti díj nem tartalmazza a rezszi költségét, melyet Bérbeadó a szolgáltatótól kapott közüzemi számla alapján havonta egy összesítő számlával a Bérő által használt terület négyzetmétere és légköbmétere alapulvételével továbbszámláz Bérőre. Bérő a kiállított számla kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles azt Bérbeadó számlájára átutalással kiegyenlíteni.
- 3.3. Bérő tudomásul veszi, hogy késedelmes fizetés esetén a késedelem napján hatályos Ptk. szerinti késedelmi kamat megfizetésére köteles. Bérbeadót a hátralékos bér és járuléka erejéig a bérőnek a bérlemény területén levő vagyontárgyain zálogjog illeti meg.
- 3.4. Bérbeadó a Bérleti díjat (először 2015. január 1-jével) tárgyévi január 1-jével a KSH által az előző évre megadott infláció mértékéig jogosult emelni.

4. Bérbeadó jogai és kötelezettségei:

- 4.1. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérő a Bérleményt a Cégbíróságon telephelyeként a cégnyilvántartásba bejelentse.
- 4.2. Bérbeadó az ingatlanra érvényes vagyon- és felelősségbiztosítással rendelkezik és azt a Bérlet teljes időtartama alatt fenntartja. Bérbeadó a bérleményben elhelyezett Bérő tulajdonát képező felszerelési, berendezési és egyéb tárgyaiért felelősséget nem vállal.
- 4.3. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a teljes Bérleti időszak alatt jelen Bérleti szerződésben meghatározott feltételek szerint rendeltetésszerű használatra alkalmas, harmadik személynek nincs semmilyen olyan joga, mely Bérő zavartalan használatát akadályozná vagy korlátozná.

5. Bérő jogai és kötelezettségei:

- 5.1. Bérő jogosult a Bérlet teljes időtartama alatt a bérlemény rendeltetésszerű használatára.
- 5.2. Bérő bérő társat nem fogadhat be a bérleménybe, Bérleti jogát nem ruházhatja át és nem cserélheti el. Bérő Bérbeadó hozzájárulása nélkül nem folytathat más tevékenységet, mint amelyet ezen Bérleti szerződés szerint folytat.
- 5.3. Bérő a bérleményt a Bérleti jogviszony bármely jogcímen történő megszűnése napján köteles rendeltetésszerű állapotban Bérbeadó birtokába visszaadni.
- 5.4. A jelen Bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése után a Felek egyeztetnek egymással az esetleges helyreállítással kapcsolatban, ennek hiányában a Bérő köteles az üzletet a saját ingóságaitól kiürítve, a Bérbeadó és Bérő által közösen megállapított felújítási és beruházási tervnek (a tervnek megfelelő készültségi fok szerint) megfelelő állapotban visszaadni a Bérbeadó birtokába.
- 5.5. Amennyiben a Bérő a felek által közösen meghatározott tervtől eltér, úgy Bérő köteles az általa Bérbeadó által nem engedélyezett beruházásokat és felújításokat a felújítási és beruházási terv szerint helyreállítani. A visszaadáskor a felek jegyzőkönyvet vesznek fel. Amennyiben Bérő Bérbeadó írásos felszólítása ellenére sem állítja helyre a felújítási és beruházási terv szerint állapotot, úgy Bérbeadó jogosult azt Bérő költségére maga helyreállítani.



- 5.6. Amennyiben Bérő a Bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt nem üríti ki, köteles használati díjat fizetni Bérbeadó részére arra az időre, amíg azt jogcím nélkül használja. A használati díj mértéke a jogcím nélküli használat első hónapjára – a késedelem első 8 napját kivéve – a Bérleti díj kétszerese, az egy hónapot meghaladó időtartamra pedig havonta a Bérleti díj háromszorosa. A késedelem első 8 napjára a Bérleti díjjal azonos összegű használati díjat kell fizetni.
- 5.7. A bérlemény birtokba adása/vétel utáni takarítása, illetve ennek költségei a Bérőt terhelik. A hulladék elszállítása is Bérő feladata, költségeit a Bérleti díj nem tartalmazza.
- 5.8. Bérő köteles a saját hibájából vagy nem rendeltetésszerű használatból keletkezett kárt megtéríteni.
- 5.9. Bérő köteles a Bérleti szerződés ideje alatt az ingatlanban található vagyontárgyai védelme érdekében vagyonbiztosítást, és az által ellátott tevékenység tekintetében felelősségbiztosítást kötni.
- 5.10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény birtokbaadása előtt felek együttesen tételes állapotfelmérést készítenek a bérlemény műszaki állapotáról. Ennek keretében dokumentálják a bérlemény aktuális állapotát. Ezen átadás – átvételi jegyzőkönyv jelen okirat mellékletét képezi.

Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a bérő által a bérleménybe elhelyezett, illetőleg általa felszerelt a bérleményben folytatandó tevékenység ellátásához szükséges ingóságokról tételes felmérést és listát készítenek, melyet aláírásukkal hitelesítenek.

A bérlet bármikori megszűnése esetén bérő az állagsérelem nélkül a kizárólagos tulajdonát képező, elszállítható ingóságokat a bérbeadóval egyeztetett módon a bérleményből elszállíthatja, az egyéb beépítésre kerülő ingóságok vonatkozásában felek – figyelemmel a számviteli törvény vonatkozó rendelkezéseire – egymással tételesen elszámolni kötelesek.

6. Szerződés módosítása és megszűnése

- 6.1. Jelen szerződés bármiféle módosítása és kiegészítése, és a jelen szerződéssel kapcsolatban tett bármilyen egyéb nyilatkozat csak akkor érvényes, ha az írásos formában történik és a szerződő felek arra jogosult képviselői aláírják.
- 6.2. Szerződésszegés esetén mindkét fél élhet a rendkívüli felmondás jogával. A rendkívüli felmondás joga abban az esetben gyakorolható, amennyiben a szerződést szegő felet a másik fél a szerződésszegés megszüntetésére írásban, határidő tűzésével, felhívta, és az így megadott határidő eredménytelenül telt el.
- 6.3. Közös megegyezéssel felek bármikor jogosultak jelen Bérleti szerződés megszüntetésére.
- 6.4. Felek megállapodnak abban, hogy bármelyik szerződő fél jogosult rendes felmondással indokolási kötelezettség terhe nélkül a jelen Bérleti szerződést felmondani 6 hónap felmondási idő közbeiktatása mellett az iskolai tanév végére. A felmondási idő hatálya alatt felek kötelesek eleget tenni a Bérleti szerződésben meghatározott kötelezettségeiknek.
- 6.5. Bérő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a jelen Bérleti szerződés alapját képező vagyonkezelési szerződés megszűnése a jelen Bérleti szerződés megszűnését is maga után vonja.
- 6.6. Bérő, amennyiben a szerződés saját hibájából szűnik meg, a szerződés megszűnése esetén nem tarthat igényt másik bérlemény biztosítására.

7. Egyéb kikötések:

- 7.1. Felek tudomásul veszik, hogy képviselőikre és nevükben nyilatkozat tételre kizárólag a cégjegyzésre jogosult személyek jogosultak.



7.2. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. rendelkezései, továbbá a nem lakáscélú helyiségek Bérletére vonatkozó jogszabályban foglaltak az irányadóak.

7.3. Felek Bérleti jogviszonyukból eredő vitás kérdéseket tárgyalás útján rendezik.

7.4. Amennyiben nem vezet eredményre úgy hatáskörüktől függően a Hatvani Járásbíróság, vagy az Egri Törvényszék kizárólagos illetékességét köti ki.

Jelen Bérleti szerződést Felek, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és kellő megértés után, cégszerűen jóváhagyólag aláírtak.

Hatvan, 2014. július 24.

Hatvan Város Önkormányzata
képv: Horváth Richárd, polgármesteri jogkörben
eljáró alpolgármester
Bérbeadó

Hatvani Közétkeztetési Kft.
képv: Smidné Vereb Julianna ügyvezető
Bérlő

Melléklet: birtokbaadási jegyzőkönyv + állapottrögzítés ingatlanról

