

BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (cím: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13; statisztikai szám: 15730105-8411-321-13; számlaszám: OTP Bank 11784009-15390053; képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester), mint **Bérbeadó**,

másrészről a **Kamaraerdei Sörkert Vendéglátóipari Kft.** (székhely: 2040 Budaörs, Kolozsvári utca 4007/4.; adószám: 23986143-2-13; statisztikai szám: 23986143-5630-113-13; cégjegyzékszám: Cg. 13-09-157760; számlaszám: Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. 10400872-50526655-86851000; képviseli: Mózer Krisztián ügyvezető), mint **Bérlő**,

a továbbiakban együtt **Szerződő Felek** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

- 1.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy közöttük 2014. július 31. napán bérleti szerződés (a továbbiakban együtt: **Alapszerződés**) jött létre a **Bérbeadó** 1/1 arányú tulajdonát képező **Budaörs, Kolozsvári utcában lévő 4007/4 hrsz-ú, 2088 m² alapterületű ingatlan** hasznosítására vonatkozóan az ingatlan hasznosítására korábban kiírt pályázatban megjelölt profil (vendéglátás: kávézó, söröző, bár) megvalósítása céljából. Az **Alapszerződés** 7.) pontjában rögzítésre került, hogy a **Bérlő**t rendeltetésszerű használat és a szerződésben foglaltak maradéktalan betartása esetén előbérleti jog illeti meg.
- 2.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az **Alapszerződés** 11.) és 12.) pontjában adott **Bérbeadói engedély** alapján a **Bérlő** saját költségén kerítést épített, s az ingatlanra bevezettette a gázt és lecseréltette a kazánt, melynek költségei az **Alapszerződés** 13.) pontjában foglaltak szerint megtérültek, e vonatkozásban **Bérbeadóval** elszámoltak. **Szerződő Felek** kölcsönösen kijelentik, hogy az **Alapszerződés** vonatkozásában követelésük egymással szemben nincs.
- 3.) **Szerződő Felek** az 1.) és 2.) pontban foglaltak előrebocsátását követően rögzítik, hogy az **Alapszerződés** hatálya 2017. június 19. napján lejár, ugyanakkor a **Bérlő** az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet 53. §. (3) bekezdés a) és c) pontjai alapján jogosult pályázat kiírása nélkül újabb bérleti szerződés kötésére, az 59/2017. (IV.26.) ÖKT. sz. határozatban foglalt feltételek szerint.
- 4.) **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** továbbra is bérbe veszi a **Bérbeadó** 1/1 arányú tulajdonát képező **Budaörs, Kolozsvári utcában található 4007/4 hrsz-ú, 2088 m² alapterületű ingatlan** (a továbbiakban: **Bérlemény**) vendéglátás: kávézó, söröző, bár, étterem üzemeltetése céljából.
- 5.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy **Bérlő** a **Bérleményben** a bérleti jogviszony fennállása alatt vendéglátó egységet, kávézót, sörzöt, bárt, éttermet üzemeltet. A **Bérlemény** üzemeltetésének jellegét csak **Bérbeadó** előzetes írásbeli beleegyező nyilatkozata alapján változtathatja meg, egyébként **Bérlő** a **Bérleményt** kizárólag jelen pontban meghatározottak szerinti rendeltetésre használhatja.

6.) **Bérlő** köteles a jelen szerződés teljesítéséhez, azaz a tevékenység gyakorlásához, üzemeltetéshez szükséges minden hatósági engedélyt és hozzájárulást a saját költségén beszerezni, illetve azokat a szerződés időtartama alatt saját költségén fenntartani, megújítani. **Bérlő** kijelenti, hogy a tevékenységet kizárólag ezen engedélyek birtokában folytatja.

7.) **Szerződő Felek** jelen bérleti szerződést **2017. június 20. napjától 10 éves határozott időtartamra, 2027. június 19. napjáig** kötik.

8.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérlemény** bérleti díja **253.470.-Ft + ÁFA / hó**, azaz Kétszázötvenháromezer-négyszázhetven forint/hó, amely összeg 2018. évtől minden év január 1. napjától az előző évi, KSH által közzétett infláció rátájával emelkedik. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben az ÁFA kulcs változik, úgy **Bérbeadó** a nettó bérleti díj mindenkor hatályos ÁFA-val növelt összegét számlázza **Bérlő** felé.

9.) **Bérlő** minden hónap **15. napjáig** számla ellenében havonta előre köteles a bérleti díjat **Bérbeadó** OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú **számlájára átutalással megfizetni**. Késedelmes fizetés esetén **Bérbeadó** a mindenkorijegybanki alapkamat kétszeres összegét kitevő mértékű kamatot számíthat fel a késedelem idejére.

10.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** részéről az **Alapszerződés** 10.) pontja alapján befizetett 441.960 Ft, azaz Négyszáznegyvenegyezer-kilencszázhatvan forint összeget **Bérbeadó** kaucióként kezeli, melyet **Bérlő** jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül köteles 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő **965.721 Ft-ra** azaz **Kilencszázhatvanötezer-hétszázhuszonegy** forintba kiegészíteni, mely összeget **Szerződő Felek** a továbbiakban a jelen szerződéshez kapcsolódó kauciónak tekintik.

11.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy **Bérbeadó** a kaució összegéig jogosult a jelen szerződésből eredő valamennyi követelése vonatkozásában a közvetlen kielégítés jogát gyakorolni. Amennyiben a szerződés tartama alatt a kaució vagy annak egy része felhasználásra kerül, **Bérlő** köteles azt **Bérbeadó** írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 8 napon belül a kaució eredeti mértékére kiegészíteni. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben a kaució vagy annak egy része nem kerül felhasználásra, úgy a fel nem használt rész a szerződés megszűnése esetén a **Bérlemény** **Bérbeadó** részére történő birtokba bocsátását követő 10 munkanapon belül visszajár.

12.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a közüzemi díjak és minden egyéb, az üzemeltetéssel összefüggő és az ingatlan fenntartásával, karbantartásával járó költség **Bérlőt** terheli. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az ingatlanra bekötött közművek mérőórái **Bérlő** nevének vannak.

13.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** a **Bérlemény** birtokában van, így birtokba adásra nem kerül sor.

14.) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy az adataiban, tulajdonosi viszonyaiban bekövetkezett változást a **Bérbeadónak** írásban bejelenti, annak megváltozásától számított 3 napon belül. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben **Bérbeadónak** a bejelentés elmulasztása miatt bárminemű kára, vagy egyéb kiadása keletkezik, az a **Bérlőt** terheli, és az a bérleti szerződés felmondását is eredményezheti.

15.) **Szerződő Felek** érvényesnek és hatályosnak tekintik a **Bérbeadó**i és egyéb nyilatkozatoknak (különösen a felszólítások és az esetleges felmondás esetét is ideértve) akár postai, akár kézbesítő útján való közlésének azon módját, ha a **Bérbeadó** levelét **Bérlő** kézhez vette, vagy az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a **Bérlő** a küldeményt a fejrészen vagy utólagosan írásban közölt címén nem vette át, az a **Bérbeadó**hoz „nem kereste”, „címezett ismeretlen”, „átvételt megtagadta”, „elköltözött” jelzéssel érkezett vissza, a küldeményt – az ellenkező bizonyításáig – „nem kereste” jelzés esetén a kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon, minden más esetben a közlés visszaérkezése napján hatályosan kézbesítettnek tekintik. **Bérlő** bizonyíthatja, hogy az átvétel neki fel nem róható okból hiúsult meg

16.) **Bérbeadó** hozzájárult ahhoz, hogy **Bérlő** a Budaörs, Kolozsvári utca 4007/4 hrsz-ú ingatlant székhelyként bejelentse, illetve működtesse. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén 30 napon belül intézkedni köteles a bejegyzett székhely törlése iránt, és ennek megtörténtét a **Bérbeadó** felé igazolni köteles.

17.) **Bérbeadó** azonnali hatályú rendkívüli felmondással élhet, ha **Bérlő** a **Bérleményt** az 5.) pontban foglaltakkal ellentétes célra használja, vagy ha jelen szerződésből fakadó kötelezettségeit megszegi, különös tekintettel, ha

- a) a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik, és a felszólításban megjelölt időpontig sem teljesít,
- b) a kauciót felszólítás ellenére sem egészíti ki,
- c) jelen szerződésben meghatározott más, súlyos szerződésszegést követ el.

18.) A **Bérleményben** elhelyezett tárgyak biztonságáért **Bérbeadó** nem vállal felelősséget. **Bérlő** a **Bérleményben** tárolt berendezések és készletek őrzéséről maga köteles gondoskodni.

19.) **Bérlő** jelen szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a **Bérleményt** nem adhatja albérletbe vagy más jogcímen használatba, más gazdasági társaságba apportként nem viheti be.

20.) **Bérlő** köteles a **Bérlemény** használatával kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatalósági, balesetvédelmi, munkavédelmi és egyéb szakmai előírásokat maradéktalanul betartani és betartatni, az ezekből eredő károkért teljes felelősséggel tartozik.

21.) A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén **Bérlő** a **Bérleményt** 60 napon belül, ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles **Bérbeadó** birtokába bocsátani. **Bérlő** a bérleti jogviszony megszűnése után az általa felszerelt berendezéseket az állag sérelme nélkül leszerelheti és elviheti, egyébként a **Bérleményt** kitarakított, tiszta állapotban köteles visszaadni **Bérbeadó** használatába.

22.) **Bérlő** a bérleti jogviszony megszűnése után másik helyiség bérletére nem tarthat igényt.

23.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályok, a Ptk. vonatkozó rendelkezései, valamint Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) ÖKT rendeletében foglalt rendelkezések az irányadók.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták, és az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budaörs, 2017. 06. 16.

Budaörs Város Önkormányzat
képv.: Wittinghoff Tamás
polgármester
Bérbeadó



Kamaraerdei Sörkert Kft.
képv.: Mózer Krisztián
ügyvezető
Bérlő

Pénzügyi ellenjegyző:

2017 JÚN 15.

Kivonat

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2017. április 26-i ülésének jegyzőkönyvéből:

59/2017.(IV.26.) ÖKT sz.

határozat

Döntés a Budaörs, Kolozsvári út 4007/4 hrsz-ú ingatlan bérletéről

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. bérbe adja az Önkormányzat tulajdonát képező Budaörs, Kolozsvári utcában lévő 4007/4 hrsz-ú 2088 m² alapterületű ingatlant 2017. június 20. napjától 10 éves határozott időtartamra az ingatlant jelenleg is bérlő Kamaraerdei Sörkert Vendéglátóipari Kft. részére. A Pénzügyi Ellenőrző Bizottság döntése alapján a bérleti díj: 253.470,-Ft + ÁFA/hó, mely összeg 2018. január 1-től minden évben az infláció mértékével növekszik.
2. felkéri a polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

Határidő: Bérleti szerződés megkötésére: 2017. június 1.

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Osztály

k.m.f.

Wittinghoff Tamás sk.
polgármester

dr. Bocsi István sk.
jegyző

A kivonat hitelesül:
Budaörs, 2017. június 12.

P. Berecz Anita

