

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesterének**

SÜRGŐSSÉGI ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság
2022. április 20-ai, a Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság
2022. április 20-ai, valamint
a Képviselő-testület 2022. április 27-ei
üléseire**

Ügyiratszám: IX/45/2022.

Tárgy: Javaslát a BetLux Food Bt. bérleti szerződésének módosítására

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.

Sürgősség indoka: A BetLux Food Bt. bérleti szerződés (menü árak) módosítására vonatkozó kérelme 2022. április 13-án érkezett.

Tisztelt Bizottságok!
Tisztelt Képviselő-testület!

A Budaörs Város Önkormányzata és a **BetLux Food Bt.** között a Budaörs, 1181/1 helyrajzi számú, Szabadság út 134. szám alatti Városháza épületének földszintjén található étterem, büfé helyiségre vonatkozóan 2020. február 24. napján bérleti szerződés jött létre.

A covid vírus okozta veszélyhelyzetben a Bt. több alkalommal fordult kérelemmel az Önkormányzathoz, bérleti díj fizetési kötelezettségének mérséklésére vonatkozóan bevételkiesésükre hivatkozva. A kérelmek alapján meghozott döntések szerint, a bérleti szerződés több alkalommal módosításra került a bérleti díj mérséklése tekintetében.

Legutóbb Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 17/2022.(II.23.) ÖKT számú határozatával úgy döntött, hogy **2022. január 1. és 2022. május 31. napja közötti időszakra a bérleti díj összege 5.000 Ft + ÁFA/hó, valamint az egyes menü árak 2022. március 1. napjától 2022. december 31. napjáig a következők:**

A menü: 1.190 Ft
B menü: 1.290 Ft
C menü: 1.390 Ft

A Városháza éttermet, büfét üzemeltető BetLux Food Bt. ismét beadvánnyal fordult az Önkormányzathoz, melyben a drasztikusan emelkedő nyersanyag, rezsi - és hamarosan a benzin - árakra hivatkozva kérelmezik az étterem menü árainak emelését a fizetési kötelezettségeik teljesítése érdekében. A menü árakat a következőkre szeretnék módosítani:

A menü: 1490 Ft

B menü: 1590 Ft

C menü: 1750 Ft

A kérelem, valamint a bérleti szerződés és módosításai az előterjesztés mellékletét képezik.

Javaslat

A beérkezett kérelem alapján javaslom, hogy a Budaörs Város Önkormányzata és BetLux Food Bt. közötti **bérleti szerződés 3. számú mellékletének, az Üzemeltetési Szabályzat 3.) pontja úgy módosuljon, hogy az egyes menü árak 2022. május 1. napjától a következők legyenek:**

A menü: 1.490 Ft

B menü: 1.590 Ft

C menü: 1.750 Ft

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Kérelem
2. sz. melléklet: Bérleti szerződés és módosításai

Határozati javaslat a Bizottságok részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

1. Budaörs Város Önkormányzata és a BetLux Food Bt. között a Budaörs, 1181/1 helyrajzi számú, Szabadság út 134. szám alatti Városháza épületének földszintjén található étterem, büfé helyiségre vonatkozóan 2020. február 24. napján létrejött bérleti szerződés alapján az egyes menü árak 2022. május 1. napjától a következők legyenek:
A menü: 1.490 Ft
B menü: 1.590 Ft
C menü: 1.750 Ft

2. hatalmazza fel a polgármestert a vonatkozó dokumentumok aláírására.

A határozathozatal az SZMSZ 60.§ és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

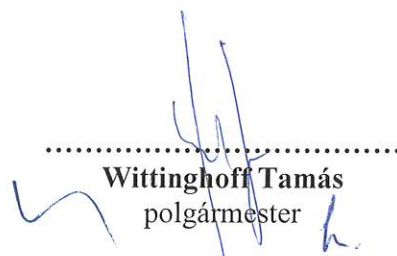
Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. Budaörs Város Önkormányzata és a BetLux Food Bt. között a Budaörs, 1181/1 helyrajzi számú, Szabadság út 134. szám alatti Városháza épületének földszintjén található étterem, büfé helyiségre vonatkozóan 2020. február 24. napján létrejött bérleti szerződés alapján az egyes menü árak 2022. május 1. napjától a következők:
A menü: 1.490 Ft
B menü: 1.590 Ft
C menü: 1.750 Ft
2. felhatalmazza a polgármestert a vonatkozó dokumentumok aláírására.

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (1) bekezdés alapján egyszerű többséggel, és az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határidő: a határozat közlésére: azonnal
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály / Vagyongazdálkodási Iroda

Budaörs, 2022. április

.....

Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály / Vagyongazdálkodási Iroda

Ügyintéző: Abonyi Krisztina
Vagyongazdálkodási Iroda vezetője: dr. Gróza Zsolt
Műszaki Ügyosztály vezetője: Lőrincz Mihály


.....

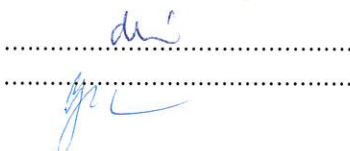
.....

Látta:
Pénzügyi Irodavezető: Barta Gáborné
Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

.....

.....

Törvényességi felügyelet:
Jegyzői Iroda: 
Jegyző: dr. Bocsi István

.....

.....

From: Bálint Betlehem
Sent: Wednesday, April 13, 2022 1:16 PM
To: Lőrincz Mihály <lorincz.mihaly@budaors.hu>
Subject:

Tisztelt Lőrincz Mihály Úr!

A drasztikusan emelkedő nyersanyag, rezsi -és hamarosan a benzin- árak végett kénytelenek leszünk megemlíni a házban a menü árainkat, hogy a jövőben is normálisan tudjuk fizetni a kötelezettségeinket.

Szeretnénk kérni, hogy árainkat a következőkre módosíthassuk:

A menü: 1490,-
B menü: 1590,-
C menü: 1750,-

Tisztelettel:
Betlehem Bálint és Lukács András

1 példányt elvételek:

2020.02.24.

0/52/2020-0000079
PH/52/2020-0000010

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; bankszámlaszám: OTP Bank 11784009-15390053 képviseli: **Wittinghoff Tamás polgármester** vagy akadályoztatása esetén helyette az alpolgármesterek közötti feladat- és munkamegosztás rendjéről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján **Bíró Gyula alpolgármester**) mint **Bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről: **BetLux Food Betéti Társaság** (Cg. 13-06-071353, székhelye: 2040 Budaörs, Templom tér 19., adószám: 26342463-2-13, statisztikai számjele: 26342463-5610-117-13, képviseli: **Betlehem Bálint ügyvezető**), mint **Bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**), **Bérbeadó** és **Bérlő** együttesen: **Szerződő Felek** (a továbbiakban: **Szerződő Felek**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1.) **Bérbeadó** a Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2020.(I.29.) ÖKT sz. határozata, valamint a BTG Budaörsi Településgazdálkodási Kft. és Budaörs Város Önkormányzata között 2012. december 19-én létrejött bérleti szerződés 4.1.) pontja alapján bérbe adja, **Bérlő** megtekintett állapotban bérbe veszi bérbe a 1181/1 helyrajzi számú, természetben a 2040 Budaörs, Szabadság út 134. szám alatti Városháza épületének földszintjén elhelyezkedő, a szerződés 1. számú mellékletét képező alaprajzon megjelölt, **187 m² alapterületű étterem, büfé és a hozzá kapcsolódó kiszolgáló helyiségekkel és 54 m²-es terasszal** (a továbbiakban: **Ingatlan**), továbbá a szerződés 2. számú mellékletét képező ingóeltárban szereplő eszközöket (a továbbiakban: **Ingóságok**) – az **Ingatlan** és az **Ingóságok** együttesen: **Bérlemény**) **étterem és büfé üzemeltetés (vendéglátóipari tevékenység)** céljára a szerződésben meghatározott időtartamra, az alábbi feltételek szerint.

2.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést **2020. március 02. napjától 2025. március 02. napjáig tartó, öt év határozott időtartamra kötik. Szerződő Felek a Ptk. 6:338.§ alkalmazását kizárják, tehát a határozott időre kötött szerződés akkor sem alakul át határozatlan idejű szerződéssé, ha a határozott idő eltelte után a Bérlő a Bérleményt tovább használja, és ez ellen a Bérbeadó a határozott idő leteltét követően nem tiltakozik. Bérbeadó a Bérleményt 2020. február 24-ig adja Bérlő birtokába, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett.**

3.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadót** szavatosság nem terheli arra vonatkozóan, hogy a **Bérlemény** az átadásakor a **2. pontban** meghatározott cél szerinti rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen, figyelemmel arra, hogy ennek megteremtése (kialakítás és fenntartása) – jelen szerződés és a hatályos jogszabályok szerint – **Bérlő** saját költségen elvégzendő feladata, valamint a tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági és bérbeadói engedély beszerzéséről **Bérlő** maga gondoskodik, annak valamennyi költségét viseli.

4.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy az **Ingatlanon** építési, átépítési, és bármilyen értéknövelő beruházási munkálatokat csak a **Bérbeadóval** előzetesen, e tárgyban kötött megállapodás alapján végezhet, amely megállapodás tartalmazza az elvégzendő munkákat, azok költségeit és költségek megosztását és az elszámolás módját. Engedély nélküli munkálatok, beruházások, építési tevékenység végzése felmondási oknak minősül, illetőleg az engedély nélkül végzett munkálatok, beruházások ellenértékére, vagy ha a megállapodásban az elszámolásról **Szerződő Felek** részben vagy egészben nem rendelkeznek, az engedéllyel végzett

munkálatok, beruházások ellenértékére – jogcímtől függetlenül, bele értve a jogalap nélküli gazdagodást is – a **Bérlő** nem tarthat igény, illetőleg tulajdonjogi igénnyel a **Bérlő** nem élhet, az ilyen igényérvényesítésekről jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérlemény** karbantartásáról **Bérlő** köteles saját költségén gondoskodni, amelynek megtérítésére nem tarthat igényt.

5.) Az **Ingatlan** eddigi üzemelése során a **Bérbeadó** által a korábbi bérlő rendelkezésére bocsátott **Ingóságok** a használatukkal együtt járó amortizáció miatt részben felújításra, részben pedig pótlásra szorulnak. Ezen felújítási, illetve pótlási kötelezettség a **Bérlő** költsége és kötelezettsége. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy az **Ingóságok** rendeltetésszerű használatához szükséges hibaelhárítási, javítási és karbantartási munkálatok saját költségén történő elvégzése **Bérlő** feladata. Amennyiben a bérleti szerződés bármely oknál fogva megszűnik, úgy ezen költségek megtérítésére a **Bérlő** semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás jogcímen sem jogosult, illetőleg tulajdonjogi igénnyel a **Bérlő** nem élhet, az ilyen igényérvényesítésekről jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

6.) **Szerződő Felek 300.000 Ft+ÁFA/hó**, azaz háromszázezer forint+ÁFA/hó bérleti díj fizetésében állapodnak meg, mely bérleti díj fizetési kötelezettséget **Bérlő** 2020. március 02. napjától köteles teljesíteni. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a havi bérleti díj összege, minden év január 1. napjától, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett hivatalos infláció mértékével azonos mértékben változik. A **Bérbeadó** a tárgyévi fizetendő havi bérleti díj mértékéről minden év március hónapjában írásban értesíti a **Bérlőt** azzal, hogy a január és február hónap inflációval emelt díj a március havi bérleti díjban kerül feltüntetésre. Az első módosítás időpontja: 2021. január 1.

7.) **Bérlő** köteles a bérleti díjat a **Bérbeadó** által kibocsátott számla alapján, havonta előre, minden hónap 15. napjáig átutalással megfizetni a **Bérbeadó** OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú számlájára. A bérleti díj késedelmes teljesítése esetén **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48. § (1) bekezdése alapján jogosult a fizetési határidőn túli 8. nap elteltével késedelmi kamatot felszámítani.

8.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződés megszűnését követően **Bérlő** a **Bérleményt** nem üríti ki, nem adja át, továbbra is birtokában tartja, úgy a szerződés megszűnésétől a **Bérlemény** használatáért, mint jogcím nélküli használó, használati díjat köteles fizetni. A használati díj összege a szerződés megszűnésétől az első és második hónapban a megszűnés időpontjában alkalmazott bérleti díj összegének kétszerese. A használati díj a harmadik hónaptól a bérleti díj háromszorosa, a negyedik hónaptól a bérleti díj négyszerese, az ötödik hónaptól a birtokbaadásig pedig a bérleti díj ötszöröse. A használati díj fizetése nem mentesíti a volt **Bérlőt** a **Bérlemény** visszaadására, és az okozott károk megtérítésére vonatkozó kötelezettsége alól, viszont a **Bérlemény** használatával a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek továbbra is terhelik.

9.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérlőnek** 3 havi bruttó bérleti díj összegének megfelelő óvadékfizetési kötelezettsége van, melyet jelen szerződés megkötéséig megfizetett a **Bérbeadó** OTP Banknál vezetett 11784009-15390053-06530000 számú letéti számlájára. Az óvadék összegébe beszámításra kerül a **Bérlő** által a pályázati óvadékként befizetett 100.000 Ft. Az óvadék visszajár a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, amennyiben a bérleti szerződésben foglaltak szerint annak felhasználására nem került sor. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben **Bérlő** jelen szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, **Bérbeadó** az óvadékból közvetlenül

kielégítheti követelését, melyről értesíti **Bérlőt**, aki 8 napon belül köteles az óvadék összegét a kielégítés összegével visszapótolni, tehát **Bérbeadó** részére megfizetni, melynek elmaradása súlyos szerződésszegésnek minősül és **Bérbeadó** további felszólítása nélkül **Bérbeadó** a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani.

10.) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy

a.) a **Bérleményben** vagy a **Bérleményt** magában foglaló ingatlanon a **Bérlő** által okozott esetleges kárt **Bérbeadó** részére azonnal, de legkésőbb 24 órán belül bejelenti és az okozott kárt az általában elvárható lehető legrövidebb időn belül helyreállítja,

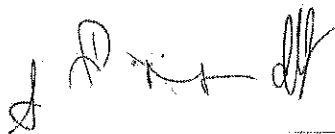
b.) gondoskodik arról, hogy a **Bérlemény** körüli ingatlanrész közvetlen környékére **Bérlő** érdekkörébe tartozó személyek szemetet és egyéb hulladékot ne rakodjanak le, amennyiben a szemetet és egyéb hulladékot ott lerakodják, úgy **Bérlő** azt a napi takarítással egyidejűleg eltávolítja,

c.) az **Ingóságokra** a szerződés aláírásától számított 30 napon belül vagyonbiztosítást köt, és azt **Bérbeadó** részére bemutatja, valamint a szerződés tartama alatt mindvégig hatályban tartja.

11.) A közüzemi költségeket a bérleti díj nem tartalmazza. A közüzemi költségeket **Bérbeadó** **Bérlő** részére kiszámlázza, melyet **Bérlő** a számlán szereplő határidőig köteles megfizetni, vagy **Bérbeadó** döntése és felhívása alapján a közüzemi mérőórákat fogyasztóként **Bérbeadó** felhívásától számított 8 napon belül köteles **Bérlő** a saját nevére íratni. A közüzemi mérőórák állásának leolvasása havonta előre egyeztetett időpontban **Bérbeadó** és **Bérlő** egy-egy képviselőjének jelenlétében történik. A fűtéssel járó költségeket a **Bérlemény** légköbméterének arányában **Bérbeadó** tovább számlázza **Bérlő** felé, amelynek megfizetése **Bérlőt** terheli. A légkondicionálással járó költségek tekintetében **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a fűtési időnyen kívüli időszakban a **Budaörsi Polgármesteri Hivatal** havi 10.000 Ft + ÁFA összegű átalányt számláz **Bérlő** felé, amelynek megfizetése **Bérlőt** terheli. **Bérbeadó** kijelenti, **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés tartama alatt **Bérbeadó** és a **Budaörsi Polgármesteri Hivatal** nem felel az egyes szolgáltatók felé a közüzemi számlák meg nem fizetéséért, illetve azzal kapcsolatosan esetlegesen felé számlázott, de a **Bérleményt** érintő valamennyi díjigényt haladéktalanul továbbhárítja **Bérlőre**, aki annak megfizetésére kötelezettséget vállal. **Bérbeadó** a **Bérlemény** területén egy telefonvonalat biztosít **Bérlő** számára, melynek költségei a **Budaörsi Polgármesteri Hivatal** tovább számlázása alapján **Bérlőt** terhelik.

12.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy jelen szerződés 3. sz. mellékletét képezi a **Bérlő** és **Bérbeadó** által közösen kidolgozott, a Polgármesteri Hivatal dolgozói számára a nyitvatartási rendre, a várakozási időre, a formaruha viselésének betartására, az elvitelre vásárolt ételek kiadására, a diétás és vegetáriánus menü biztosítására, a közegészségügyi, tisztasági előírások betartására és a **Bérlemény** üzemeltetését érintő egyéb eljárási rendre vonatkozó szabályzat (továbbiakban: **Üzemeltetési Szabályzat**), melynek betartása **Bérlő** kötelezettsége, és annak megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül, mely esetben **Bérbeadó** jelen szerződést rendkívüli felmondással felmondhatja a 19. pontban foglaltak szerint.

13.) A **Bérlemény** hatályos jogszabályi előírásokkal összhangban történő mindenkori tisztántartása, takarítása **Bérlő** kötelessége. Ezen túlmenően – amennyiben az **Ingatlan** nyitvatartási időn túl is nyitva tart – a közösen használt területek, helyiségek (az étteremhez tartozó 2 mosdó és a hozzájuk tartozó folyosó) tisztántartása, takarítása a Városháza reggeli nyitására szintén **Bérlő** kötelessége.



14.) **Bérlő** kötelessége az **Ingatlanban** keletkező hulladék kezelése, elszállíttatása. **Bérlő** köteles betartani a hulladékok bejelentésére, kezelésére, tárolására és elszállíttatására vonatkozó jogszabályok előírásait, melyeket **Bérbeadó** jogosult ellenőrizni.

15.) **Bérlő** kötelessége a **Bérleményhez** tartozó zsírleválasztó tartály (1 m³) takarítása és tisztántartása, illetve ennek **Bérbeadó** felé számlával történő igazolása.

16.) **Bérlő** köteles a **Bérlemény** használatával kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatalósági, munkavédelmi, környezetvédelmi, balesetvédelmi, érintésvédelmi és egyéb baleset-megelőzési, valamint egyéb szakmai előírásokat maradéktalanul betartani és betartatni, illetve a jogszabályokban előírt vizsgálatokat elvégezni. Ezen kötelezettsége megszegéséből eredő kárért teljes felelősséggel tartozik.

17.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy **Bérbeadó** előzetes értesítést követően jogosult bérleményellenőrzést tartani, melynek gyakoriságáról **Bérbeadó** dönt. Az ellenőrzés akár napi rendszerességgel is történhet. A **Bérlemény** ellenőrzése nem zavarhatja és akadályozhatja **Bérlőt** a **Bérlemény** rendes használatában. **Bérbeadó** az ellenőrzés során vizsgálja az Üzemeltetési Szabályzat betartását is.

18.) **Bérlő** kijelenti és szavatolja, hogy a jogszabályi előírások megszegése, továbbá a **Bérlemény** működéséből fakadó esetleges kárigények esetén **Bérbeadót** mentesíti bármintemű eljárásban történő részvétel, továbbá bírság, kártérítés, stb. megfizetése alól. A **Bérleményben** elhelyezett tárgyak biztonságáért **Bérbeadó** nem vállal felelősséget. **Bérlő** a **Bérleményben** tárolt berendezések és készletek őrzéséről maga köteles gondoskodni.

19.) A bérleti szerződés megszűnése, megszüntetése

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a **Bérbeadót** és a **Bérlőt** indokolás nélküli 3 hónapos rendes felmondás illeti meg. Jelen szerződést rendkívüli felmondási ok esetén mind **Bérbeadó**, mind **Bérlő** rendkívüli felmondással felmondhatja. A rendkívüli felmondást írásban kell megtenni. Rendkívüli felmondási okoknak minősülnek különösen az alábbiak:

- ha **Bérlő** a bérleti díj vagy az őt terhelő költségek és terhek megfizetését elmulasztja, és **Bérbeadó** felhívásától számított 15 napon belül sem teljesíti fizetési kötelezettségét;
- ha **Bérlő** a szerződésben vállalt – ide értve az Üzemeltetési Szabályzatban meghatározott - vagy jogszabályban meghatározott egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, és **Bérbeadó** felhívásában megjelölt – legalább 15 napos – határidőn belül sem teljesíti kötelezettségét;
- ha **Bérlő** vagy a **Bérleményt** a **Bérlő** joga alapján használó személy- ideértve alkalmazottait is - a **Bérbeadóval**, az étterem, illetve a büfé szolgáltatását igénybe vevőivel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsít, és **Bérbeadó** felhívásától számított 8 napon belül sem szünteti meg szerződésszegő magatartását;
- ha **Bérlő** a **Bérleményt** nem rendeltetésszerűen (az 1. pont szerinti célra) vagy nem szerződésszerűen használja, annak állagában kárt okoz, azt rongálja, előzetes bérbeadói engedély nélkül beruházást végez rajta, különösen átalakítja, felújítja, beépíti, hozzáépít;
- amennyiben **Bérlő** ellen jogerősen közzétett végelszámolási, felszámolási vagy csődeljárás vagy kénysztörlesztési eljárás indul.

Ha **Bérlő** a fizetési kötelezettségének teljesítésére megállapított időpontig fizetési kötelezettségét nem teljesíti (pl. a bért nem fizeti meg), a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** - a következményekre figyelmeztetéssel - teljesítésre írásban felszólítani. Ha a **Bérlő** a felszólításnak, annak kézhez vételétől számított 15 napon belül nem tesz eleget, a **Bérbeadó** további 15 napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás ezen esetben az elmulasztott hatánapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

Ha a **Bérlő** a szerződésben vállalt vagy jogszabályon előírt egyéb lényeges kötelezettségét a **Bérbeadó** által írásban megjelölt póthatáridőben nem teljesíti, a **Bérbeadó** a határidőt követő 15 napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás ezen esetben az elmulasztott hatánapot követő hónap utolsó napjára szólhat.

Ha **Bérlő** vagy a **Bérleményt** a **Bérlő** joga alapján használó személy - ideértve alkalmazottait is - magatartása szolgál a felmondás alapjául, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomásra jutástól számított 8 napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított 8 napon belül írásban kell közölni. A felmondás ezen esetben a hónap utolsó napjára szólhat.

A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a **Bérbeadótól** a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított 8 napon belül írásban kell közölni. A felmondás ezen esetben a hónap utolsó napjára szólhat.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a **Bérlemény** a **Szerződő Felek** érdekkörébe nem eső, elháríthatatlan külső ok miatt részben vagy egészben oly módon megsemmisül, hogy az **1. pont** szerinti szerződési cél megvalósítása lehetetlenné válik, vagy a **Bérlemény** a **Szerződő Felek** érdekkörébe nem eső, elháríthatatlan külső ok miatt részben vagy egészben az **1. pontban** meghatározott cél elérésére lehetetlenné válik, jelen szerződés megszűnik, és a **Bérlőt** a megszűnést követően bérleti díj fizetési kötelezettség a továbbiakban nem terheli.

20.) Bérlő a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén köteles a **Bérleményt** a bérleti jogviszony megszűnésének napján, ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, mindenfajta kártérítési, kártalanítási és elhelyezési igény nélkül **Bérbeadó** birtokába bocsátani, és **Bérbeadóval** a **Bérleménnyel** kapcsolatban elszámolni. Amennyiben **Bérlő** a birtokbaadási kötelezettségének nem tesz eleget, **Bérbeadó** jogosult a **Bérleményt** birtokba venni, **Bérlő** ingóságainak 15 napos őrzése mellett, azzal, hogy 15 napon belül a **Bérlő** az ingóságait elviheti, 15 nap eltelte után viszont **Bérbeadó** jogosult az ingóságokat értékesíteni - melynek ellenértékét a **Bérlő** részére 30 napon belül megfizeti - vagy szociálisan rászorulóknak részére elajándékozni, vagy hulladéklerakóban elhelyezni. **Bérlő** nem jogosult az ingóságok ellenértékét követelni, amennyiben az ingóságok ajándékozásra kerülnek, vagy hulladéklerakóba kerülnek elhelyezésre, tehát ezekben az esetekben az ingóságok értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről a **Bérlő** jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond, valamint **Bérlő** köteles a **Bérbeadónál** felmerült minden költséget 15 napon belül **Bérbeadó** részére megfizetni.

Szerződő Felek megállapodnak abban is, hogy **Bérlő** a **Bérleményt** **Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem bővítheti, ahhoz nem építhet hozzá, valamint **Bérlő** az általa létesített bővítményt a szerződés megszűnését követő 15 napon belül köteles saját költségére elbontani, melynek ha nem tesz eleget, **Bérbeadó** jogosult a bővítményt **Bérlő** költségére és kárvesszély

80 70 14 11

11 11

viselése mellett elbontani, **Bérlő** pedig köteles a bontással kapcsolatban felmerült minden költséget 15 napon belül **Bérbeadó** részére megfizetni.

Bérbeadó jogosult az elbontott bővítményt hulladéklerakóban elhelyezni. **Bérlő** pedig nem jogosult az elbontott bővítmény, építmény ellenértékét követelni, tehát ebben az esetben annak értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről **Bérlő** jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

21.) **Bérlő** a **Bérleményből** kizárólag a saját tulajdonát képező tárgyakat és eszközöket viheti el, feltéve, ha a leszerelés úgy valósítható meg, hogy az nem jár a helyiség állagsérelmével. Azok a berendezési tárgyak, illetve felszerelési eszközök, amelyek nem távolíthatóak el állagsérelem nélkül, nem illetik meg a **Bérlőt**, illetőleg azok ellenértékét sem követelheti **Bérbeadótól**.

22.) **Bérlő** a fejlécben rögzített adataiban bekövetkezett változást **Bérbeadó** felé 8 napon belül írásban, igazolható módon, köteles bejelenteni. Amennyiben a bejelentés elmulasztása miatt bárminemű kár vagy egyéb kiadás keletkezik, az a **Bérlőt** terheli, és a szerződés rendkívüli felmondását is eredményezheti.

23.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a törvény által a bérbeadói és bérlői közlésekre előírt határidőket megtartottnak tekintik, ha a közlések a határidőn belül kézbesítés céljából akár posta, akár kézbesítő részére átadásra kerültek. **Bérbeadó** közlései kézbesítettnek tekintendők, ha azt a **Bérlő**, vagy alkalmazottja, illetve az általa megbízott személy átveszi, illetve a kézbesítés kétszeri igazolt (tértivevény, postakönyv, kézbesítési lista) megkísérlését követő ötödik munkanapon, ha a küldemény "nem kereste", "címezett ismeretlen", "elköltözött" vagy "nem fogadta el" jelzéssel érkezik vissza a **Bérlő** fejlécben rögzített címről, vagy az általa változásként bejelentett címről.

24.) **Bérbeadó** jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy **Bérlő** a **Bérleményt** székhelyként, telephelyként, vagy fióktelepként a cégnyilvántartásban feltüntesse. **Bérbeadó** kötelezettséget vállal arra, hogy szükség szerint a jelen pontban meghatározott hozzájárulásáról külön okiratot is kiállít. **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megszűnését (megszüntetését) követő 30 napon belül gondoskodik a székhely, telephely, vagy fióktelep cégnyilvántartásból történő töröltetéséről. Amennyiben **Bérlő** ennek a kötelezettségének késedelmesen tesz eleget, a késedelem idejére napi 5.000 Ft késedelmi kötbért köteles **Bérbeadó** részére megfizetni.

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

26.) **Bérlő** kijelenti, hogy az Ntv. 3.§ (1) 1. b) pontja értelmében átlátható szervezetnek minősül. Jelen szerződést **Bérbeadó** kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

27.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy jelen szerződést illetve annak esetleges módosítását kizárólag akkor tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján került sor.

28.) Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak, hogy mindent megtesznek a szerződésből eredő esetleges vitás kérdések békés úton történő rendezése érdekében.

29.) Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő Felek jelen 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, 2020. 02. 24.

Budaörs, 2020. 02. 24.

BetLux Food Bt.

2040 Budaörs, Templom tér 19.

Adószám: 26342463-2-13

.....
Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester

.....
BetLux Food Betéti Társaság
képviseli: Betlehem Bálint ügyvezető

Bérbeadó

Bérlő

akadályoztatása esetén helyette:

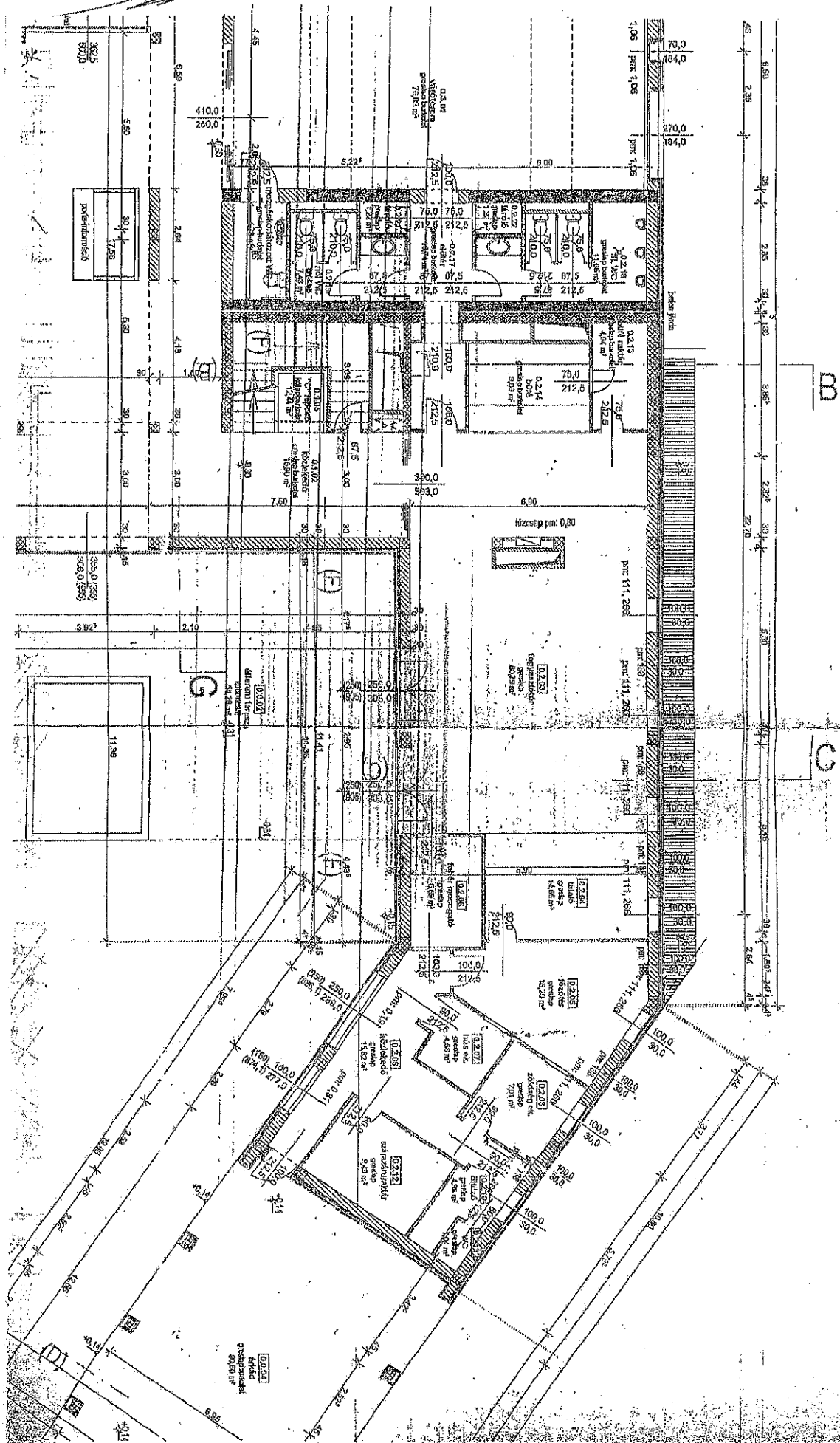
.....
Bíró Gyula
alpolgármester



Pénzügyi ellenjegyző:
dátum: 2020 FEBR 19.

Handwritten signatures and initials at the bottom left of the page.

Handwritten signature and initials at the bottom right of the page.



Sorsz.	Fényképek	Poz.	Gyártó	Típus	Megnevezés	db	Megjegyzés
1	1	Szárazgáz raktárliftoda	Cambro	MSA451218S	Polipropilén borítású raktári állvány-csatlakozó elem, 10 polcokkal	1	
2	2		Cambro	MSU451218S	Polipropilén borítású raktári állvány, 10 polcokkal	1	
3	3		Cambro	MSA451518S	Polipropilén borítású raktári állvány-csatlakozó elem, 10 polcokkal (4db dobosza csomagolva)	1	
4	4		Cambro	MSCC	Sarokcsatlakozó	1	
5	5		Correx	MPA	Nyílósíkos tartó szekrény, vegyszerekhez (3 db polccal)	1	
6	6				Polcos szekrény 4 polccal	1	
7	7		Liebert	FKS1800	Házirányítási hűtőszekrény, élelmiszerekhez	1	
8	8	Közeledő	Polaris	Algeo K.TN 40	Professzionális nagykomoly hűtőszekrény, egyajtós	1	Az egyik hűtőszekrény nem működik.
9	9		Polaris	Algeo K.BT 40	Professzionális nagykomoly mélyhűtőszekrény, egyajtós	1	
10	10	Ültető	Métalobox	mb QP 1000	Ültetőpár	1	
11	11		Métalobox	mb Project 2/4	Ültetőszekrény, 4 rakasz	2	
12	12				Polcos szekrény 4 polccal	1	
13	13				Hideg, meleg víz, zuhanyzó, zuhanyzóval, zuhanyzóval	1	
14	14				Hideg, meleg víz, mosdókagyló csappal, fali szappan- és kézfürdő tartóval, fűkörel	1	
15	15				Padlószekrény	1	
16	16				Külön WC helyiség WC-vel, papírtartóval	1	
17	17	Hűs előkészítő	Eurobox	E/H3	Speciális előkészítő munkafelület	1	
18	18		Correx	ACF15030	Falpolc, perforált felülettel	1	
19	19		Correx	FK30	Rm. Acél konzol 30 cm mély falpolcokhoz	2	
20	20		Correx	FS70	Rm. Acél fali sín falpolcokhoz	2	
21	21		Polaris	Algeo K.TN 40	Professzionális nagykomoly hűtőszekrény, egyajtós	1	
22	22		Bretha	EC 100 E	Digitalis kijelzős méreg, Japós kivitel	1	
23	23		Sirmán	TTC 12 E Mm	Acéltartó tároló	1	
24	24	Zöldesség előkészítő	Eurobox	E/H3	Speciális előkészítő munkafelület	1	
25	25		Correx	ACF10030	Falpolc, perforált felülettel	1	
26	26		Correx	FK30	Rm. Acél konzol 30 cm mély falpolcokhoz	2	
27	27		Correx	FS70	Rm. Acél fali sín falpolcokhoz	2	
28	28		IP	IP0033	Fali kézműves beépített tápellátás csatlakozó	1	
29	29				Hornokfogó padlószekrény	1	
30	30		Polaris	Algeo K.TN 40	Professzionális nagykomoly hűtőszekrény, egyajtós	1	
31	31		Bretha	EC 100 E	Digitalis kijelzős méreg, Japós kivitel	1	
32	32		Sirmán	TM	Professzionális zöldesszelelő gép, asztali	1	
33	33			DF02	Szeleltőárcsa, 2 mm-es vastagságúhoz	1	
34	34			DF05	Szeleltőárcsa, parafacsohoz (5 mm)	1	
35	35			DF08	Szeleltőárcsa, 8 mm-es vastagságúhoz	1	
36	36			DC08	Hűtőszekrény, 8x8 mm-es hasábokhoz	1	
37	37			DT07	Szeleltőárcsa	1	
38	38			DF10	Szeleltőárcsa, 10 mm-es vastagságúhoz	1	
39	39			PS08	Kocsiárcsa, 8x8 mm-es kockákhoz	1	
40	40			DTV	Részeleltőárcsa	1	
41	41			DT03	Részeleltőárcsa, 3 mm-es lyukmérettel (Jullenne)	1	
42	42			DD04	Hűtőszekrény, 4x4 mm-es hasábokhoz	1	
43	43		Polaris	TSP 02003	Spill rendszerrel aggregát, pincszintre telepítve (burkolat)	1	

Bétfelt szerződés 2. számú melléklete

javított, kel.
javított, kel.

2. sz. melléklet
Kerem

Walden
Lake.

79	79	Büfé berendezései	Sifa	Docks Pastosca	Komplet büfépult	1 ✓
80	80			SP 150	Mosogató és komplett nyitott tűzős szekrény	1 ✓
81	81				Hűtött cukrászdai vém	1 ✓ - 12.000.000.000
82	82			Blue-line W19L	Pultja építési, légkondícionáló gép (előgép)	1 ✓ - 12.000.000.000
83	83			Makto	Professzionális pohármosógató gép beépített ürtőszívóval	1 ✓ - 10.000.000.000
84	84	Vendéglát	PMC	1475	Regálókész, 20 GN 1/1 tálcák kapacitási	2 ✓
85	85		Blanco	BT 400	Evőeszköz és tálcátároló kocs	1 ✓
86	86		Robi	Egyedi	Wenge színre pácolt robót tálcátároló kocsik kabinjába (jobb és bal oldalon)	2 ✓
87	87		Robi	Egyedi	Önkiszolgáló pult elkészítéshez	2 ✓
88	88		Imox 4424/F-A		Központi asztal, 110 cm magas	3 ✓
89	89		Pedra	BAW/50	5 cm vastag laminált wenge asztal, 70x70 cm	6 ✓
90	90		Pedra	BAW/50	5 cm vastag laminált wenge asztal, 70x80 cm	8 ✓
91	91		Pedra	Imox 4421/F-A	Központi asztal	11 ✓
92	92		Pedra	Imox 4461/F-A	Kétszempes asztal	2 ✓
93	93		Pedra	BAW/50	5 cm vastag laminált wenge asztal, 120x70 cm	2 ✓
94	94		Linea Art	Egyedi	1. lépcső műbőrrel borított pad, 4,6 m hosszban (3 rész)	1 ✓
95	95		Pedra	1331 ZB	Külső szék, krómozott 16 mm csőlelőből	28 ✓
96	96			TP-LINK	TP-LINK típusú router a vendéglátban felfüggesztve	1 ✓
97	97	EGYEB	Pedra	Dream 4823	Külső asztal	10 ✓
98	98		Pedra	TEAK	Tonór teak asztal, külső használatra	10 ✓
99	99		Satelite	Stockholm	Rattanlámpák külső szék kávé melletti	20 ✓
100	100		Satelite	Stockholm	Rattanlámpák külső szék kávé melletti	20 ✓

1.000.000.000

10.000.000.000

10.000.000.000

ÜZEMELTETÉSI SZABÁLYZAT

- 1.) A Bérő feladata munkaidőben a helyiségen belül elkülönítve egy büfé és egy legalább 100 adag kiszolgálására képes menüválasztékot és "a la carte" választékot is biztosító önkiszolgáló főzőkonyha étterem működtetése, mely a Polgármesteri Hivatal dolgozóinak étkeztetésén kívül bárki számára igénybe vehető szolgáltatást nyújt.

- 2.) Bérő az éttermet és a büfét legalább az alábbi kötelező nyitva tartással üzemelteti:

Étterem nyitva tartása:

Hétfőtől - Péntekig: 11:00 - 14:30

- A Polgármesteri Hivatal dolgozói számára 11:00 - 14:30 állnak rendelkezésre.
- Az utcáról betérő vendégeket 12:10 - 14:30 fogadják.

Büfé nyitva tartása:

Hétfő: 7:30-18:00

Kedd - Csütörtök: 7:30 - 16:00

Péntek: 7:30 - 14:30

- 3.) Bérő az étteremben a kötelező ebédidőben minimum 3féle menüt kínál az alábbiak szerint:

A menü: 990 Ft

tartalma: csésze leves

egy könnyedebb főfogás (főzelékek, rakottak)

B menü: 1090 Ft

tartalma: csésze leves

egy erőteljesebb húsosabb főfogás. (rántott, sült húsok)

C menü: 1250 Ft (diétás, vegetáriánus menü)

tartalma: csésze leves

a főfogás csökkentett szénhidráttartalommal és cukormentesen készül.

- 4.) Bérő kötelezettséget vállal, hogy 2020. december 31-ig nem emeli a menü árát, valamint arra, hogy ezen időszakot követően legfeljebb az élelmiszer fogyasztói árindex mértékével emeli.
- 5.) Bérő elfogadja a büfében és az étteremben a Bérő, illetve a Polgármesteri Hivatal által a dolgozók számára nyújtott cafeteria keretein belül étkezési célú juttatást.
- 6.) Az étterem, a büfé és a terasz alapterületének tisztántartása, takarítása a Bérő kötelezettsége, továbbá az étterem 2.) pontban írt nyitvatartási idején túli nyitva tartása esetén a közösen használt területek tisztántartása, takarítása a Városháza reggeli nyitására szintén a Bérő kötelezettsége.

- 7.) Alkoholtartalmú italok árusítása kizárólag munkaidő után és hétvégén történik.
- 8.) **Bérlő** alkalmazottai részére az egységes megjelenés végett munkaruhát biztosít, mely tartalmaz: fekete színű galléros pólót, fekete nadrágot, kötényt, valamint fejjedőt, védő kesztyűt, amennyiben pl.: vegyszeres tisztítást kell alkalmazniuk, fekete zárt ütés- és csúszásgátlós cipőt, az esetleges balesetek elkerülése végett.
- 9.) **Bérlő** az étteremben biztosítja diétás és vegetáriánus menü elkészítését, melyet kijelölt helyen, erre a célra fenntartott eszközökkel készítenek el, figyelembe veszik a tálalópultba való kihelyezésnél, hogy véletlenül se érintkezzen húsos ételekkel.
- 10.) **Bérlő** kötelezettséget vállal, hogy az újonnan belépő munkavállalóink tűzvédelmi és munkavédelmi oktatáson, továbbá HACCP oktatáson vesznek részt.
- 11.) **Bérlő** kötelezettséget vállal, hogy az étteremben a konyhai higiénia fenntartására kizárólag az erre a célra szolgáló Diversey Kft. termékeit, vagy legalább azonos minőségű terméket használnak.
- Bérlő** biztosítja **Bérbeadó** részére **Bérbeadó** igénye szerinti gyakorisággal, de minimum kéthetente az üzemeltetési szabályzat betartásának (tisztasági előírások, formaruha stb.) ellenőrzését.
- 12.) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a Polgármesteri Hivatal dolgozói számára az ebéddidőben történő várakozás időtartama nem haladja meg a 10 percet.
A garantált maximális várakozási idő betarthatósága érdekében az alábbiak szerint jár el:
- a) 11:00-12:10 között kizárólag a Polgármesteri Hivatal dolgozói számára állnak rendelkezésre (az utcáról betérő vendégeket 12:10-14:30 között fogadják),
 - b) az elvitelre vásárolt ételek vonatkozásában minden nap 8:00-10:00 közötti időtartamban telefonon történő előrendelés lehetőségét biztosítja,
 - c) a kiszolgálást 2, szükség szerint 3 fő személyzettel végzi. Szükség esetén a személyzet többi tagja is részt vesz a kiszolgálásban.
- 13.) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a heti menüt előző héten, interneten elérhető módon közzéteszi.
- 14.) **Bérlő** kötelezettsége az alagsorban elhelyezett ACO zsírleválasztó műtárgy rendszeres tisztítása, karbantartása, javítása, valamint a veszélyes hulladék elszállítása a **Bérlőt** terheli.
- 15.) **Bérlő** kötelezettsége a konyhai légkezelő és pára elszívó rendszeres tisztítása, zsírtalanítása, valamint a veszélyes hulladék elszállítása a **Bérlőt** terheli, melynek végrehajtását igazolnia kell a **Bérbeadó** felé.

1 példányt átvettem

1

01/02/2020-29 M.
PH/02/2020-10 M.

BÉRLETI SZERZŐDÉS I. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely egyrészről Budaörs Város Önkormányzata (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; bankszámlaszám: OTP Bank 11784009-15390053 képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester vagy akadályoztatása esetén helyette az alpolgármesterek közötti feladat- és munkamegosztás rendjéről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján Biró Gyula alpolgármester) mint Bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről a BetLux Food Betéti Társaság (Cg. 13-06-071353, székhelye: 2040 Budaörs, Templom tér 19., adószám: 26342463-2-13, statisztikai számjele: 26342463-5610117-13, képviseli: Betlehem Bálint ügyvezető) mint Bérlet (továbbiakban: Bérlet), Bérbeadó és Bérlet együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: Szerződő Felek) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2020. február 24. napján a 1181/1 helyrajzi számú, természetben a 2040 Budaörs, Szabadság út 134. szám alatti Városháza épületének földszintjén elhelyezkedő, a bérleti szerződés 1. számú mellékletét képező alaprajzon megjelölt, 187 m² alapterületű étterem, büfé és a hozzá kapcsolódó kiszolgáló helyiségekkel és 54 m²-es terasszal, továbbá a bérleti szerződés 2. számú mellékletét képező ingóeltárban szereplő eszközöket étterem és büfé üzemeltetés (vendéglátóipari tevékenység) céljára bérleti szerződést kötöttek (a továbbiakban: Bérleti Szerződés).
2. Tekintettel arra, hogy Bérlet székhelye a Bérleti Szerződés 24. pontjának megfelelően időközben megváltozott, így Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződést a székhely vonatkozásában módosítani kívánják, tehát a Bérleti Szerződés bevezető rendelkezésében Bérlet székhelyére vonatkozó „2040 Budaörs, Templom tér 19.” adat helyébe a „2040 Budaörs, Szabadság út 134.” adat lép (a továbbiakban: Módosítás).
3. Szerződő Felek kijelentik, hogy a Bérleti Szerződés jelen Módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.
4. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Módosításban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő Felek jelen Módosítást 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, 2020. június 30

Budaörs, 2020. június 30.

BetLux Food Bt.

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Adószám: 26342463-2-13

Sz.sz.: 10101126-09011000-01005005

Budaörs Város Önkormányzata

Bérbeadó

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester
akadályoztatása esetén, helyette:

Biró Gyula
alpolgármester

BetLux Food Betéti Társaság

képv.: Betlehem Bálint ügyvezető
Bérlet

Pénzügyi ellenjegyző:

Budaörs, 2020. június 29.

BÉRLETI SZERZŐDÉS II. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely egyrészről Budaörs Város Önkormányzata (székhely: 2040. Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; bankszámlaszám: OTP Bank 11784009-15390053 képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester vagy akadályoztatása esetén helyette az alpolgármesterek közötti feladat- és munkamegosztás rendjéről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján Biró Gyula alpolgármester) mint Bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről a BetLux Food Betéti Társaság (Cg. 13-06-071353, székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság út 134., adószám: 26342463-2-13, statisztikai számjele: 26342463-5610117-13, képviseli: Betlehem Bálint ügyvezető) mint Bérlet (továbbiakban: Bérlet) Bérbeadó és Bérlet együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: Szerződő Felek) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2020. február 24. napján a 1181/1 helyrajzi számú, természetben a 2040 Budaörs, Szabadság út 134. szám alatti Városháza épületének földszintjén elhelyezkedő, a bérleti szerződés 1. számú mellékletét képező alaprajzon megjelölt, 187 m² alapterületű étterem, büfé és a hozzá kapcsolódó kiszolgáló helyiségekkel és 54 m²-es terasszal, továbbá a bérleti szerződés 2. számú mellékletét képező ingóeltárban szereplő eszközöket étterem és büfé üzemeltetés (vendéglátóipari tevékenység) céljára bérleti szerződést kötöttek (a továbbiakban: Bérleti Szerződés).
2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérleti szerződés székhelyváltozás miatt 2020. június 30. napján módosításra került.
3. Szerződő Felek a jelen okirat aláírásával, egyező akarattal megállapodnak, hogy Budaörs Város Önkormányzat Polgármesterének 120/2020.(XII.09.) számú határozata alapján a Bérleti Szerződés 6. pontjában rögzített bérleti díj fizetést az alábbiak szerint módosítják:

„Szerződő Felek 2020. szeptember és október hónapokban 150.000 Ft+ÁFA/hó, azaz százötvenezer forint+ÁFA/hó, 2020. november és december hónapokban 5.000 Ft+ÁFA/hó, azaz ötezer forint+ÁFA/hó, 2021. január 1-től 300.000 Ft+ÁFA/hó, azaz háromszázezer forint+ÁFA/hó bérleti díj fizetésében állapodnak meg.”

4. Szerződő Felek kijelentik, hogy a Bérleti Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.
5. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Módosításban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról szóló 20/2016.(V.27.) önkormányzati rendelete rendelkezéseit tekintik irányadónak.



Szerződő Felek jelen Módosítást 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.

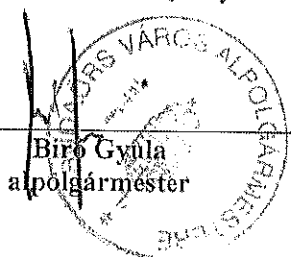
Budaörs, 2020. december 21.

Budaörs, 2020. december 21.

Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
Bérbeadó

BetLux Food Betéti Társaság
képviseli: Betlehem Bálint
ügyvezető
Bérlő

akadályoztatása esetén, helyette:



Pénzügyi ellenjegyző:

dátum: 2020 DEC 18.

270

1. példányt átvettük: ~~_____~~

ÖNK SZ 2020-794.
PH SZ 2020-104.

BÉRLETI SZERZŐDÉS III. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; bankszámlaszám: OTP Bank 11784009-15390053 képviseli: **Wittinghoff Tamás** polgármester vagy akadályoztatása esetén helyette az alpolgármesterek közötti feladat- és munkamegosztás rendjéről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján **Bíró Gyula alpolgármester**) mint **Bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a **BetLux Food Betéti Társaság** (Cg. 13-06-071353, székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság út 134., adószám: 26342463-2-13, statisztikai számjele: 26342463-5610117-13, képviseli: **Betlehem Bálint** ügyvezető) mint **Bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**) **Bérbeadó** és **Bérlő** együttesen: **Szerződő Felek** (a továbbiakban: **Szerződő Felek**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy közöttük **2020. február 24.** napján a 1181/1 helyrajzi számú, természetben a 2040 Budaörs, Szabadság út 134. szám alatti Városháza épületének földszintjén elhelyezkedő, a bérleti szerződés 1. számú mellékletét képező alaprajzon megjelölt, 187 m² alapterületű étterem, büfé és a hozzá kapcsolódó kiszolgáló helyiségekkel és 54 m²-es terasszal, továbbá a bérleti szerződés 2. számú mellékletét képező ingóeltárban szereplő eszközöket étterem és büfé üzemeltetés (vendéglátóipari tevékenység) céljára bérleti szerződést kötöttek (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**).
2. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Bérleti szerződés** 2020. június 30. napján, valamint 2020. december 21. napján módosításra került.
3. Budaörs Város Önkormányzat Polgármesterének 5/2021.(I.22.) számú határozata szerint 2021. január 1. és 2021. március 31. napja közötti időszakra a bérleti díj összege 5.000 Ft + ÁFA/hó.
4. **Szerződő Felek** a jelen okirat aláírásával, egyező akarattal megállapodnak, hogy Budaörs Város Önkormányzat Polgármesterének 5/2021.(I.22.) számú határozata alapján a **Bérleti Szerződés** 6. pontja az alábbiak szerint módosul:
„Szerződő Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj összege 2021. január 1. és 2021. március 31. napja közötti időszakra 5.000 Ft + ÁFA/hó, 2021. április 1. napjától pedig 309.900 Ft + ÁFA/hó. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a havi bérleti díj összege 2022. január 1-jétől kezdődően, minden év január 1. napjától, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett hivatalos infláció mértékével azonos mértékben változik. A Bérbeadó a tárgyévi fizetendő havi bérleti díj mértékéről minden év március hónapjában írásban értesíti a Bérlőt azzal, hogy a január és február hónap inflációval emelt díj a március havi bérleti díjban kerül feltüntetésre.”
5. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a **Bérleti Szerződés** jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

6. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a jelen Módosításban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról szóló 20/2016.(V.27.) önkormányzati rendelete rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő Felek jelen Módosítást 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.

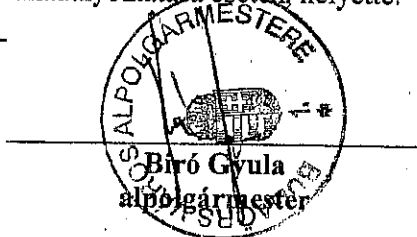
Budaörs, 2021. 02.03......

Budaörs, 2021. 02.03......

Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
Bérbeadó

BetLux Food Betéti Társaság
képviseli: Betlehem Bálint
ügyvezető
Bérlő

akadályoztatása esetén, helyette:



Pénzügyi ellenjegyző: [Signature].....

dátum: 2021 FEBR - 3......

[Signature] [Signature]

[illegible]

Szerződő Felek fogadják, hogy közöttük 2020. február 24-én a 11814/16. sz. számu, természetben a 2040 Budapest, Szabadság út. 134. szám alatt városi házépületnek földszínién elhelyezkedő, a bérleti szerződés 1. számú mellékletét képező alapterületű, 187 m² alapterületű enterom, büfé és a hozzá kapcsolódó kiszolgáló helyiségekkel és 54 m²-es terasszal, továbbá a bérleti szerződés 2. számú mellékletét képező ingóeszközök enterom és büfé üzemeltetés (vendéglátóipari tevékenység) céljára bérleti szerződést kötöttek (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**).

3. Budaörs Város Önkormányzat Polgármesterének 83/2021.(IV.16.) számú határozata szerint 2021. április 1. és 2021. június 30. napja közötti időszakra a bérleti díj összege 5.000 Ft +ÁFA/hó.

4. **Szerződő Felek** a jelen okirat aláírásával, egyező akaratúlag megállapodnak, hogy Budaörs Város Önkormányzat Polgármesterének 83/2021.(IV.16.) számú határozata alapján a **Bérlői Szerződés** 6. pontja az alábbiak szerint módosul:

Szerződő Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj összege 2021. április 1. és 2021. június 30. napja közötti időszakra 5.000 Ft+ÁFA/hó, 2021. július 1. napjától kezdve 309.900 Ft+ÁFA/hó. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a havi bérleti díj összege 2022. január 1-jétől kezdődően minden év január 1. napjától az Országos Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett hivatalos inflációs mutatókkel azonos mértékben változik. A Bérbeadó a tárgyévi fizetendő havi bérleti díj összegét minden év március hónapjában másnap, azaz a Bérleti Árazás, hogy a január 1-jétől kezdődő hónap első napján emeli át a március havának első napján, azaz február első napján.

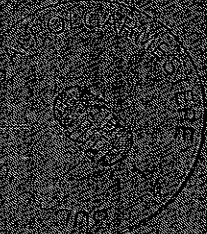
5. **Szerződő Felek kijelentik, hogy a Berleti Szerződés jelen módosítással megújított rendelkezéseit valóban a megállapított hatályaiban maradnak.**

Andrés Nolasco Ontanaya
Calle de la Victoria 10
Buenos Aires
Argentina

Reinaldo Rodríguez
Calle de la Victoria 10
Buenos Aires
Argentina

Alfredo Rodríguez

Biró Gyula
Alpolgarmester



Pozniyevskiy

1971.05.05

1 példányt készített:

07/12/2020 - 79 Msd

BÉRLETI SZERZŐDÉS V. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; bankszámlaszám: OTP Bank 11784009-15390053 képviseli: **Wittinghoff Tamás polgármester** vagy akadályoztatása esetén helyette az alpolgármesterek közötti feladat- és munkamegosztás rendjéről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján **Biró Gyula alpolgármester**) mint **Bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a **BetLux Food Betéti Társaság** (Cg. 13-06-071353, székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság út 134., adószám: 26342463-2-13, statisztikai számjele: 26342463-5610117-13, képviseli: Betlehem Bálint ügyvezető) mint **Bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**) **Bérbeadó** és **Bérlő** együttesen: **Szerződő Felek** (a továbbiakban: **Szerződő Felek**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy közöttük **2020. február 24. napján** a 1181/1 helyrajzi számú, természetben a 2040 Budaörs, Szabadság út 134. szám alatti Városháza épületének földszintjén elhelyezkedő, a bérleti szerződés 1. számú mellékletét képező alaprajzon megjelölt, 187 m² alapterületű étterem, büfé és a hozzá kapcsolódó kiszolgáló helyiségekkel és 54 m²-es terasszal, továbbá a bérleti szerződés 2. számú mellékletét képező ingóeltárban szereplő eszközöket étterem és büfé üzemeltetés (vendéglátóipari tevékenység) céljára bérleti szerződést kötöttek (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**).
2. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Bérleti szerződés** **2020. június 30. napján, 2020. december 21. napján, 2021. február 5. napján, valamint 2021. május 6. napján** módosításra került.
3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2021.(VI.30.) ÖKT számú határozata szerint 2021. július 1. és 2021. augusztus 31. napja közötti időszakra a bérleti díj összege 5.000 Ft + ÁFA/hó.
4. **Szerződő Felek** a jelen okirat aláírásával, egyező akarattal megállapodnak, hogy Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2021.(VI.30.) ÖKT számú határozata alapján a **Bérleti Szerződés** 6. pontja az alábbiak szerint módosul:

„**Szerződő Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj összege 2021. július 1. és 2021. augusztus 31. napja közötti időszakra 5.000 Ft+ÁFA/hó, 2021. szeptember 1. napjától pedig 309.900 Ft+ÁFA/hó. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a havi bérleti díj összege 2022. január 1-jétől kezdődően, minden év január 1. napjától, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett hivatalos infláció mértékével azonos mértékben változik. A Bérbeadó a tárgyévi fizetendő havi bérleti díj mértékéről minden év március hónapjában írásban értesíti a Bérlőt azzal, hogy a január és február hónap inflációval emelt díj a március havi bérleti díjban kerül feltüntetésre.**”
5. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a **Bérleti Szerződés** jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.



6. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a jelen Módosításban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról szóló 20/2016.(V.27.) önkormányzati rendelete rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő Felek jelen Módosítást 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, 2021. 07. 16.

Budaörs, 2021. 07. 16.

Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
Bérbeadó

BetLux Food Betéti Társaság
képviseli: Betlehem Bálint
ügyvezető
Bérlő

akadályoztatása esetén helyette:

Biró Gyula
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző: 472

dátum: 2021. júl. 16.

Egy példányt átvettem:

01/02/2020-79. Msd.

BÉRLETI SZERZŐDÉS VI. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; bankszámlaszám: OTP Bank 11784009-15390053 képviseli: **Wittinghoff Tamás polgármester** vagy akadályoztatása esetén helyette az alpolgármesterek közötti feladat- és munkamegosztás rendjéről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján **Biró Gyula alpolgármester**) mint **Bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a **BetLux Food Betéti Társaság** (Cg. 13-06-071353, székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság út 134., adószám: 26342463-2-13, statisztikai számjele: 26342463-5610117-13, képviseli: **Betlehem Bálint ügyvezető**) mint **Bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**) **Bérbeadó és Bérlő** együttesen: **Szerződő Felek** (a továbbiakban: **Szerződő Felek**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy közöttük **2020. február 24.** napján a 1181/1 helyrajzi számú, természetben a 2040 Budaörs, Szabadság út 134. szám alatti Városháza épületének földszintjén elhelyezkedő, a bérleti szerződés 1. számú mellékletét képező alaprajzon megjelölt, 187 m² alapterületű étterem, büfé és a hozzá kapcsolódó kiszolgáló helyiségekkel és 54 m²-es terasszal, továbbá a bérleti szerződés 2. számú mellékletét képező ingóeltárban szereplő eszközöket étterem és büfé üzemeltetés (vendéglátóipari tevékenység) céljára bérleti szerződést kötöttek (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**).
2. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Bérleti szerződés** 2020. június 30. napján, 2020. december 21. napján, 2021. február 5. napján, 2021. május 6. napján, valamint 2021. július 16. napján módosításra került.
3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 57/2021.(IX.15.) ÖKT számú határozata szerint 2021. szeptember 1. és 2021. december 31. napja közötti időszakra - de legfeljebb a veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik napig - a bérleti díj összege 5.000 Ft + ÁFA/hó.
4. **Szerződő Felek** a jelen okirat aláírásával, egyező akarattal megállapodnak, hogy Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 57/2021.(IX.15.) ÖKT számú határozata alapján a **Bérleti Szerződés** 6. pontja az alábbiak szerint módosul:

„Szerződő Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj összege 2021. szeptember 1. és 2021. december 31. napja közötti időszakra - de legfeljebb a veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik napig - 5.000 Ft + ÁFA/hó, 2022. január 1. napjától pedig 309.900 Ft + ÁFA/hó. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a havi bérleti díj összege 2022. január 1-jétől kezdődően, minden év január 1. napjától, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett hivatalos infláció mértékével azonos mértékben változik. A Bérbeadó a tárgyévi fizetendő havi bérleti díj mértékéről minden év március hónapjában írásban értesíti a Bérlőt azzal, hogy a január és február hónap inflációval emelt díj a március havi bérleti díjban kerül feltüntetésre.”

5. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a **Bérleti Szerződés** jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

Handwritten signature


6. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a jelen Módosításban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról szóló 20/2016.(V.27.) önkormányzati rendelete rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő Felek jelen Módosítást 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.

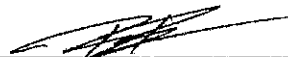
Budaörs, 2021. ^{2021 Szept 27.}.....

Budaörs, 2021. ^{09.29.}.....

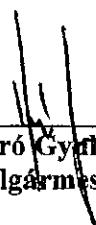
Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
Bérbeadó

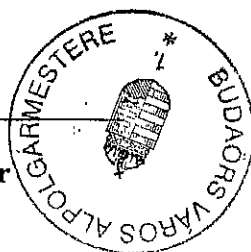



BetLux Food Betéti Társaság
képviseli: Betlehem Bálint
ügyvezető
Bérlő



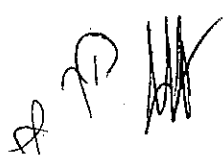
akadályoztatása esetén, helyette:


Biró Gyula
alpolgármester



Pénzügyi ellenjegyző: 

dátum: ^{2021 Szept 27.}



Egy példányt átvettem:

07/2/2020-79. mod.

BÉRLETI SZERZŐDÉS VII. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; bankszámlaszám: OTP Bank 11784009-15390053 képviseli: **Wittinghoff Tamás polgármester** vagy akadályoztatása esetén helyette az alpolgármesterek közötti feladat- és munkamegosztás rendjéről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján **Biró Gyula alpolgármester**) mint **Bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a **BetLux Food Betéti Társaság** (Cg. 13-06-071353, székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság út 134., adószám: 26342463-2-13, statisztikai számjele: 26342463-5610117-13, képviseli: **Betlehem Bálint ügyvezető**) mint **Bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**) **Bérbeadó és Bérlő** együttesen: **Szerződő Felek** (a továbbiakban: **Szerződő Felek**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy közöttük **2020. február 24.** napján a 1181/1 helyrajzi számú, természetben a 2040 Budaörs, Szabadság út 134. szám alatti Városháza épületének földszintjén elhelyezkedő, a bérleti szerződés 1. számú mellékletét képező alaprajzon megjelölt, 187 m² alapterületű étterem, büfé és a hozzá kapcsolódó kiszolgáló helyiségekkel és 54 m²-es terasszal, továbbá a bérleti szerződés 2. számú mellékletét képező ingóeltárban szereplő eszközöket étterem és büfé üzemeltetés (vendéglátóipari tevékenység) céljára bérleti szerződést kötöttek (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**).
2. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Bérleti szerződés** többször módosításra került, legutóbb 2021. szeptember 29. napján.
3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2022.(II.23.) ÖKT számú határozata szerint 2022. január 1. és 2022. május 31. napja közötti időszakra a bérleti díj összege 5.000 Ft + ÁFA/hó, valamint az egyes menü árak 2022. március 1. napjától 2022. december 31. napjáig a következők:
A menü: 1.190 Ft
B menü: 1.290 Ft
C menü: 1.390 Ft
4. **Szerződő Felek** a jelen okirat aláírásával, egyező akarattal megállapodnak, hogy Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2022.(II.23.) ÖKT számú határozata alapján a **Bérleti Szerződés** 6. pontja az alábbiak szerint módosul:

„Szerződő Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj összege 2022. január 1. és 2022. május 31. napja közötti időszakra - de legfeljebb a veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik napig - 5.000 Ft+ÁFA/hó, 2022. június 1. napjától pedig 325.705 Ft+ÁFA/hó. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a havi bérleti díj összege 2022. január 1-jétől kezdődően, minden év január 1. napjától, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett hivatalos infláció mértékével azonos mértékben változik. A Bérbeadó a tárgyévi fizetendő havi bérleti díj mértékéről minden év március hónapjában írásban értesíti a Bérlőt azzal, hogy a január és február hónap inflációval emelt díj a március havi bérleti díjban kerül feltüntetésre.”

[Handwritten signatures]

5. **Szerződő Felek** a jelen okirat aláírásával, egyező akarattal megállapodnak, hogy Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2022.(II.23.) ÖKT számú határozata alapján a **Bérleti Szerződés** 3. számú mellékletét képező Üzemeltetési Szabályzat 3. pontja az alábbiak szerint módosul:

„Bérlő az étteremben a kötelező ebéddőben minimum 3féle menüt kínál - az egyes menü árak 2022. március 1. napjától 2022. december 31. napjáig a következők - az alábbiak szerint:

A menü: 1.190 Ft

tartalma: csésze leves

egy könnyedebb főfogás (főzelékek, rakottak)

B menü: 1.290 Ft

tartalma: csésze leves

egy erőteljesebb húsosabb főfogás. (rántott, sült húsok)

C menü: 1.390 Ft (diétás, vegetáriánus menü)

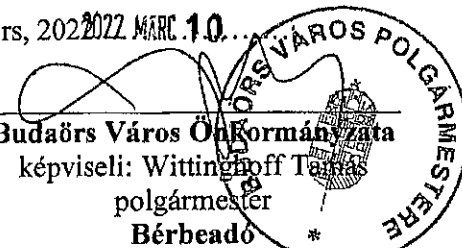
tartalma: csésze leves

a főfogás csökkentett szénhidráttartalommal és cukormentesen készül.”

6. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a **Bérleti Szerződés** jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.
7. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a jelen Módosításban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról szóló 20/2016.(V.27.) önkormányzati rendelete rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő Felek jelen Módosítást 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, 2022. MÁRC. 10.

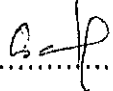

Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
Bérbeadó

Budaörs, 2022. márc. 16.


BetLux Food Betéti Társaság
képviseli: Betlehem Bálint
ügyvezető
Bérlő

akadályoztatása esetén, helyette:


Biró Gyula
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző: 

dátum:2022. MÁRC. 17.....