

Budaörs Város Önkormányzata
Polgármesterének
ELŐTERJESZTÉSE

a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság 2022.
szeptember 5-ei, valamint
a Képviselő-testület 2022. szeptember 14-ei
üléseire

Ügyiratszám: IX/45/2022.

Tárgy: Javaslat a Városháza étterem, büfé bérbeadás útján történő hasznosítására

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.

Tisztelt Bizottság!
Tisztelt Képviselő-testület!

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 Budaörs Város Önkormányzata 2020. február 24. napján bérleti szerződést kötött a BetLux Food Bt.-vel a Budaörs, Szabadság út 134. szám alatti Városháza étterem, büfé üzemeltetésére vonatkozóan. A BetLux Food Bt. rendkívüli felmondással 2022. július 31. napjával felmondta a bérleti szerződést.

Az Önkormányzat a hosszabb távú bérlő, üzemeltető kiválasztásáig, illetve általa történő üzemeltetés megkezdéséig terjedő átmeneti időszakra is biztosítani kívánja a Polgármesteri Hivatal köztisztviselői számára a Városháza éttermében történő étkezés igénybevételének a lehetőségét. Ennek érdekében a GASZTRO PANNONIA Kft.-vel kötött az Önkormányzat bérleti szerződést a Polgármesteri Hivatalban történő étkezés biztosítása érdekében 2022. augusztus 15. napjától 2022. november 15. napjáig tartó, 3 hónap határozott időtartamra. A bérleti szerződés az előterjesztés 1. sz. mellékletét képezi.

Fentiek alapján az étterem és büfé további üzemeltetéséről, bérbeadásáról szükséges dönteni. Ezért **javasoljuk, hogy az Önkormányzat írjon ki nyilvános pályázatot** - az előterjesztés 2. sz. mellékletét képező pályázati felhívás alapján - **a Városháza étterem, büfé bérbeadás útján történő, üzemeltetésére, bérbeadására.**

A pályázati felhívásban kerüljenek rögzítésre az alábbiak:

Az étterem eddigi üzemelése során az Önkormányzat által a Bérlő rendelkezésére bocsátott konyhatechnikai és konyhai eszközök a használatukkal együtt járó amortizáció miatt felújításra, illetve pótlásra szorulnak. Ezen felújításokat, illetve pótlásokat Bérbeadó nem végzi el.

A bérlet időtartamát határozott, 5 éves időtartamban javasoljuk meghatározni, 40.000 Ft + ÁFA/hó összegű bérleti díj meghatározásával.

A bírálati szempontok:

1. Étel választék

Minimum: 2 db, két különböző második fogást tartalmazó menü. A két különböző második fogáshoz tartozhat egyfajta leves.

A bírálat során előnyben részesül az a pályázó, aki/amely a minimum feltételnél nagyobb választék biztosítását vállalja. Például:

- A 2 db menü 2 különböző levestel;
- Kettőnél több különböző menü;
- A különböző menük levesei megcserélésének lehetősége /plusz díj nélkül, vagy plusz díj megfizetése mellett/;
- „A la carte” választék;
- Diétás, vegetáriánus, mentes ételek;
- Fél adag/kis adag étel biztosítása /Az egész adag étel árának legfeljebb 70%-a ellenében/.

2. Menük ára

A bírálat során előnyben részesül az a pályázó, aki a menüket alacsonyabb áron biztosítja.

3. Menük árának változatlanul tartásának időtartama

A pályázó mennyi ideig vállalja, hogy nem emeli az általa az ajánlatában meghatározott menü árakat.

A bírálat során előnyben részesül az az ajánlattevő, aki vállalja, hogy a bérlet futamideje alatt legfeljebb az előző évi infláció mértékével emeli a menük árait.

A bírálat során minden szempont 1 és 10 pont közötti értékelést kaphat.

A javasolt súlyszámok:

bírálati szempont megnevezése	súlyszám (%)
Étel választék	60
Menük ára	30
Menük árának változatlanul tartásának időtartama	10

A pályázatok értékelése:

A kapott pontszámok a bírálati szempontokhoz tartozó súlyszámmal megszorozva képezik az egyes szempontokra adott ajánlat pontszámát.

Az a pályázó lesz a nyertes, akinek a bírálati szempontokra kapott összes súlyozott pontszáma a legmagasabb.

Ingatlanforgalmi szakvélemény szerint az étterem és büfé piaci alapú bérleti díja 450.000 Ft+ÁFA/hónap.

Mellékletek:

1. számú: Bérleti szerződés – Gasztro Pannonia Kft.
2. számú: Pályázati felhívás, bérleti szerződés tervezet és alaprajz

Határozati javaslat a Bizottság részére:

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

1. Budaörs Város Önkormányzata az előterjesztés 2. sz. mellékletét képező pályázati felhívás alapján írjon ki nyilvános pályázatot a Városháza étterem, büfé bérbeadás útján történő, üzemeltetésére, bérbeadására.
2. hatalmazza fel a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottságot a pályázat elbírálására.

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 Önkormányzat az előterjesztés 2. sz. mellékletét képező pályázati felhívás alapján nyilvános pályázatot ír ki a Városháza étterem, büfé bérbeadás útján történő, üzemeltetésére, bérbeadására.
2. felhatalmazza a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottságot a pályázat elbírálására.

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

Határidő:

a pályázat meghirdetésére: 2022. szeptember 23.

Felelős:

Polgármester

Végrehajtást végzi:

Műszaki Ügyosztály Vagyongazdálkodási Iroda

Budaörs, 2022. augusztus

.....

Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály Vagyongazdálkodási Iroda

Ügyintéző: Abonyi Krisztina

Vagyongazdálkodási Irodavezető: dr. Gróza Zsolt

Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

Látta:

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bocsi István

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 **Biró Gyula alpolgármester**) mint **Bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről: **GASZTRO PANNONIA Vendéglátó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg. 13-09-142723, székhelye: 2040 Budaörs, Hársfa u. 6., adószám: 23059964-2-13, statisztikai számjele: 23059964-5610-113-13, képviseli: **Fazekas Csaba 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. A Városháza étterem, büfé üzemeltetésére vonatkozóan Budaörs Város Önkormányzata és a BetLux Food Bt. között 2020. február 24. napján bérleti szerződés jött létre. A BetLux Food Bt. rendkívüli felmondással 2022. július 31. napjával felmondta a bérleti szerződést. Az Önkormányzat az étterem és büfé hosszabb távú bérlőjét, üzemeltetőjét pályázati eljárás útján fogja kiválasztani. A pályázati eljárás előkészítése a jelen szerződés aláírása időpontjában folyamatban van. Az Önkormányzat a hosszabb távú bérlő, üzemeltető kiválasztásáig, illetve általa történő üzemeltetés megkezdéséig terjedő átmeneti időszakra is biztosítani kívánja a Polgármesteri Hivatal köztisztviselői számára a Városháza éttermében történő étkezés igénybevételének a lehetőségét. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a jelen szerződést a fentiekre tekintettel kötik meg.
2. **Bérbeadó** 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.
3. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** feladata munkaidőben, hétfőtől péntekig a **Bérleményben** a büfé és egy menüt - mely egy levesből és két főételből áll - és helyben sült frissensülteket, valamint "a la carte" választékot biztosító önkiszolgáló főzőkonyhas étterem működtetése, mely a Polgármesteri Hivatal dolgozóinak étkeztetésén kívül bárki számára igénybe vehető szolgáltatást nyújt. Az étterem nyitva tartása: Hétfőtől - Péntekig: 11:30 - 15:00, a büfé nyitva tartása: Hétfő: 7:30-18:00, Kedd - Csütörtök: 7:30 - 16:00, Péntek: 7:30 - 14:00.
4. **Szerződő Felek** a bérleti szerződést 2022. augusztus 15. napjától 2022. november 15. napjáig tartó, 3 hónap 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 eltelté után a **Bérlő** a **Bérleményt** tovább használja, és ez ellen a **Bérbeadó** a határozott idő leteltét követően nem tiltakozik. **Bérbeadó**

70

a **Bérleményt** 2022. augusztus 12-ig adja **Bérlő** birtokába, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett.

5. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó**t 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 költségén elvégzendő feladata, valamint a tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági és bérbeadói engedély beszerzéséről **Bérlő** maga gondoskodik, annak valamennyi költségét viseli.
6. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy az **Ingatlanon** építési, átépítési, és bármilyen értéknövelő beruházási munkákat 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 igényt, 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.
7. **Szerződő Felek** a **2. pontban** meghatározott **Bérleményre 5.000 Ft+ÁFA/hó**, azaz ötezer forint+ÁFA/hó bérleti díj fizetésében állapodnak meg, mely bérleti díj fizetési kötelezettséget **Bérlő** 2022. augusztus 15. napjától köteles teljesíteni.
Szerződő Felek rögzítik, hogy a bérleti díj összegét a jelen szerződés **1. pontjában** írtakra tekintettel állapították meg.
8. **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. Az első havi bérleti díj jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül kerül kiszámlázásra. 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.
A **2022. augusztus 15. napjától 2022. augusztus 31. napjáig** terjedő időszakra a **Bérlő 2.500 Ft+ÁFA**, azaz kétezer-ötszáz forint+ÁFA összegű bérleti díj megfizetésére köteles, mely összeget 2022. augusztus 31. napjáig köteles **Bérbeadó** számára teljesíteni.
9. **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 használat, 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.
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.

11. A közüzemi költségeket a bérleti díj nem tartalmazza. A közüzemi költségeket **Bérbeadó** **Bérlő** részére kiszámlázza, melyet **Bérlő** a számlán szereplő határidőig köteles megfizetni. 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** továbbszámlázza **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** továbbszámlázása alapján **Bérlőt** terhelik.
12. 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.
13. **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.
14. **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.
15. **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.
16. **Bérlő** kijelenti és szavatolja, hogy a jogszabályi előírások megszegése, továbbá a **Bérlemény** működéséből fakadó esetleges kárigények esetén **Bérbeadó**t mentesíti bármilyen 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.

17. A bérleti szerződés megszűnése, megszüntetése

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 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 (a 2. 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 kényszertörlési 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** írásban felmondással élhet.

Ha a **Bérlő** a szerződésben vállalt vagy jogszabályon előírt egyéb lényeges kötelezettségét a **Bérbeadó** által írásban megjelölt póthatáridőben nem teljesíti, a **Bérbeadó** a határidőt követően írásban felmondással élhet.

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 folytatását vagy megismétlését követően írásban kell közölni.

A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a **Bérbeadótól** a szerződés fenntartását nem lehet elvárni.

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 a 2. pont szerinti szerződési cél megvalósítása lehetetlenné válik, vagy a **Bérlemény** a **Szerződő Felek** érdekkörébe nem eső, elháríthatatlan külső ok miatt részben vagy egészben az 2. pontban meghatározott cél elérésére lehetetlenné válik, jelen szerződés megszűnik, és a **Bérlőt** a megszűnést követően bérleti díj fizetési kötelezettség a továbbiakban nem terheli.

18. 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

7D





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 rászoruló 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 kárvészely 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.

19. **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 távolíthatók el állagsérelem nélkül, nem illetik meg a **Bérlőt**, illetőleg azok ellenértékét sem követelheti **Bérbeadótól**.
20. **Bérlő** a fejlécben rögzített adataiban bekövetkezett változást **Bérbeadó** felé 8 napon belül írásban, igazolható módon, köteles bejelenteni. Amennyiben a bejelentés elmulasztása miatt bármilyen kár vagy egyéb kiadás keletkezik, az a **Bérlőt** terheli, és a szerződés rendkívüli felmondását is eredményezheti.
21. **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) megküldését követő ötödik munkanapon, ha a küldemény "nem kereste", "címezett ismeretlen", "elköltözött" vagy "nem fogadta el" jelzéssel érkezik vissza a **Bérlő** fejlécben rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről.
22. **Bérlő** a bérleti szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a **Bérleményt** nem adhatja albérlőbe, vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be.
23. **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.

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

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

26. **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, 2022. 2022 AUG 11

Budaörs, 2022. 08. 12

Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester
Bérbeadó

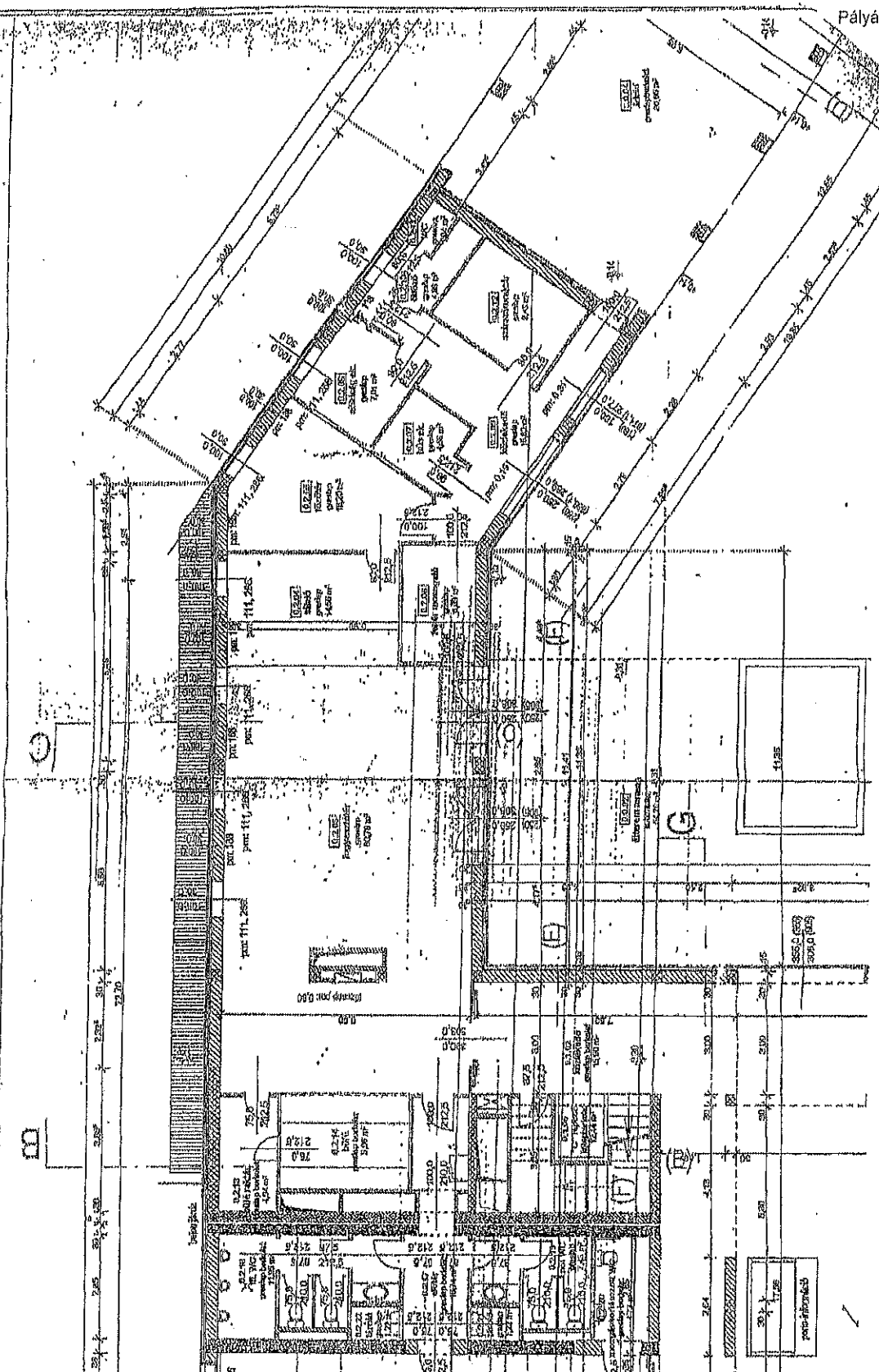
GASZTRO PANNONIA Kft.
képviseli: Fazekas Csaba ügyvezető
Bérlő

akadályoztatása esetén helyette:

Biró Gyula
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző:
dátum: 2022 AUG 10

Vendéglátó és Kereskedelmi Kft.
2040 Budaörs, Hárfa u. 6.
Adószám: 23059966-2-12



3.40 Tárgyi eszközök listája

Könyvelés éve: 2022

Azonosító	Megnevezés	Alletár/Személy kód, megnevezés	Gyártási szám	Üzembe. Ecs%	Bruttó érték	Elszámolt és	Nettó érték
Tárgyi eszközök							
131124	Forgalomképes egyéb kísértékű gép, berendezés állománya						
103987	POLCOS ELEM	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGYI	2013.01.01	100,00	0	0
131124	Összesen: 1 db eszköz					0	0
1319123	Teljesen 0-ig leírt forgalomképes egyéb gép, berend., felsz.						
103984	RAKTÁRI ÁLLVÁNY-POLIPROPILÉN-POLCOK	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGYI	2006.01.19	14,50	84 357	84 357
103985	RAKTÁRI ÁLLVÁNY-POLIPROPILÉN-POLCOK	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGYI	2006.01.19	14,50	164 736	164 736
103986	RAKTÁRI ÁLLVÁNY-CSATLAKOZÓ-ELEM	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGYI	2006.01.19	14,50	69 732	69 732
103988	SZEKRÉNY VEGYSZERTÁROLÓ ACÉL	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGYI	2006.01.19	14,50	394 523	394 523
103989	ÖLTÖZŐPAD FENYŐLÉC ÜLŐLAPPAL	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGYI	2006.01.19	14,50	38 259	38 259
103990	öltöző szekrény 4 rekeszes, lenez	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGYI	2006.01.19	14,50	83 889	83 889
103991	VÍZVÉTELI HELY TÖMLŐS CSATLAKOZÁSSAI	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGYI	2006.01.19	14,50	129 753	129 753
103992	SPECIÁLIS ELŐKÉSZÍTŐ MUNKAFELÜLET	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGYI	2006.01.19	14,50	1 414 910	1 414 910
000002	TÉVES SZÁMLAKIÁLLÍTÁS MIATT KÜ	E00121		2006.04.28	14,50	202 790	202 790
103993	fallpalc perforált felülettel	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGYI	2006.01.19	14,50	56 277	56 277
103995	fallpalc perforált felülettel	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGYI	2006.01.19	14,50	56 277	56 277
103996	KÉZMOSÓ FALI TÉRDPEDÁLÓS CSAPTELEPP	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGYI	2006.01.19	14,50	57 447	57 447
103997	KÉZMOSÓ EGYSÉG CSAPTELEPPEL, SZIFONN	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGYI	2006.01.19	14,50	111 150	111 150
103998	ELŐKÉSZÍTŐ ASZTAL KÉTOLDALI FELHATÁ	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGYI	2006.01.19	14,50	237 627	237 627
103999	fall polc nyitott	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGYI	2006.01.19	14,50	42 705	42 705
104000	fall polc nyitott	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGYI	2006.01.19	14,50	42 705	42 705
104001	előkészítő asztal kétoldali fe	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGYI	2006.01.19	14,50	370 949	370 949
104002	ELŐKÉSZÍTŐ ASZTAL KÉTOLDALI FELHATÁ	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGYI	2006.01.19	14,50	370 948	370 948
104003	PÁRAELSZÍVÓ NAGYKONYHAI VILÁGÍTÁSSA	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGYI	2006.01.19	14,50	435 825	435 825
104004	MOSOGATÓ 2 MEDENCÉS LABON ÁLLÓ	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGYI	2006.01.19	14,50	182 871	182 871
000002	KRÓM ÁLLÓ MOSOGATÓCSAP	E00121		2010.09.30	14,50	17 550	17 550
104005	hulladék és moslék gyűjtő, fedeles	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGYI	2006.01.19	14,50	30 888	30 888
104006	hulladék és moslék gyűjtő, fedeles	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGYI	2006.01.19	14,50	30 888	30 888
104008	PÁRAELSZÍVÓ INDUKCIÓS RM. ACÉL	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGYI	2006.01.19	14,50	244 998	244 998
104009	ELŐKÉSZÍTŐ PULT, TOLÓAJTÓS TÁROLÓVAI	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGYI	2006.01.19	14,50	419 562	419 562
104010	TOLÓAJTÓS FALISZEKRÉNY 1 DB BELSŐ PO	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGYI	2006.01.19	14,50	224 757	224 757
104011	hűtőgép Polarís, inox 1 ajtós	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGYI	2006.01.19	14,50	499 733	499 733
104012	hűtőgép Polarís, inox 1 ajtós	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGYI	2006.01.19	14,50	499 733	499 733
104017	előkészítő munkafelület prof.hűtött	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGYI	2006.01.19	14,50	553 176	553 176

3.40 Tárgyi eszközök listája

Könyvelés éve: 2022

Időszak záró dátuma: 2022.07.26

Azonosító	Megnevezés	Allefél/Személy kód, megnevezés	Gyártási szám	Üzembe. Ecs%	Bruttó érték	Elszámolt és	Nettó érték
104018	Split aggregát (pince színt)	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGY	2006.01.19	14,50	152 802	152 802
104019	fűtős elem, előkészítő asztal	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGY	2006.01.19	14,50	135 252	135 252
104020	ELEKTROMOS SÚTÓ-GŐZPÁROLÓ	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGY	2006.01.19	14,50	2 883 699	2 883 699
104021	NYITOTT EDÉNTÁROLÓ ÁLLVÁNY	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGY	2006.01.19	14,50	489 879	489 879
104022	GÁZTŰZHELY NAGYKONYHAI 4 ÉGŐS	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGY	2006.01.19	14,50	1 015 560	1 015 560
104023	fűtős elem, előkészítő asztal	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGY	2006.01.19	14,50	135 252	135 252
104024	Split aggregát (pince színt)	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGY	2006.01.19	14,50	152 802	152 802
104025	előkészítő asztal kétoldali fe	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGY	2006.01.19	14,50	553 176	553 176
104026	GÁZSZÁMOLY NYÍTLÁNGOS KORONAMEGŐV	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGY	2006.01.19	14,50	180 414	180 414
104027	MOSOGATÓ ELŐMOSÓ	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGY	2006.01.19	14,50	225 517	225 517
000002	KRÓM ÁLLÓ MOSOGATÓCSAP	E00121		2010.09.30	14,50	4 387	4 387
104028	KÉZJUHANY MOSOGATÓHOZ, KRÓMACÉL	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGY	2006.01.19	14,50	40 482	40 482
104029	KEVERŐCSAPTELEP	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGY	2006.01.19	14,50	10 881	10 881
104030	FALPOLC FERDE	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGY	2006.01.19	14,50	2 607 029	2 607 029
104034	MOSOGATÓGÉP PROFESSZIONÁLIS	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGY	2006.01.19	14,50	1 456 416	1 456 416
104035	VÍZLÁGYÍTÓ EGYSÉG 10 LIT.AUTÓMÁTIKUS	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGY	2006.01.19	14,50	179 829	179 829
104036	ASZTAL BESZÜLLY. KÉZMOSÓVAL	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGY	2006.01.19	14,50	167 954	167 954
000002	KRÓM ÁLLÓ MOSOGATÓCSAP	E00121		2010.09.30	14,50	4 388	4 388
104037	HÜTŐSZERÉNY HÁZTARTÁSI ÉTELHINTÁK	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGY	2006.01.19	14,50	124 488	124 488
104038	HÜSDARÁLÓ ASZTALI ÖNTÉNYFEDÉL	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGY	2006.01.19	14,50	199 004	199 004
104041	ZÖLDSÉGSZELÉLENGÉP 11 DB TARTOZÉK	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGY	2006.01.19	14,50	370 890	370 890
000002	KLF. TÁRCSÁK ACÉL TÁRCSATARTÓV	E00121		2010.09.30	14,50	1 752 894	1 752 894
104043	felő pákelet	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGY	2006.12.20	14,50	124 375	124 375
104044	felő pákelet	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGY	2006.12.20	14,50	124 375	124 375
104096	LÁTVÁNY GRILL 2 AKNÁS OLASJTÖVELE,SÜT	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGY	2006.01.19	14,50	3 032 406	3 032 406
104097	öltöző szekrény 1eméz, 4 rekeszes	E00121	POLGÁRMESTERI HIVATAL - NAGY	2006.01.19	14,50	83 889	83 889
1319123	Összesen: 50 db eszköz				21 295 046	21 295 046	0
Összesen:	51 db eszköz				21 295 046	21 295 046	0

+104042 Szellőztetőgép

Program: 2022.7.1.1

Készítette: Pelikánné Fricsovsky Szilvia

2022.07.26 12:50:57

3.40 Tárgyi eszközök listája

Könyvelés éve: 2022

Időszak záró dátuma: 2022.07.26

Ázonosító	Megnevezés	Alletár/Személy kód, megnevezés	Gyártási szám	Üzembe. Ecs%	Bruttó érték	Elszámolt és	Nettó érték
Tárgyi eszközök							
131123	Forgalomképes egyéb gépek, berend., felsz. aktivált állomány						
111398	SÜTEMÉNYHÚTÓ VITRIN	E00090	POLGÁRMESTERI HIVATAL - BÜFÉ 0	2021.09.24	14,50	780 300	86 794
131123	Összesen: 1 db eszköz					780 300	86 794
131124	Forgalomképes egyéb kisértékű gép, berendezés állománya						
102506	ábla parafa	E00090	POLGÁRMESTERI HIVATAL - BÜFÉ	2009.12.31	100,00	0	0
131124	Összesen: 1 db eszköz					0	0
1319123	Teljesen 0-ig leírt forgalomképes egyéb gép, berend., felsz.						
103854	POHÁRMOSOGATÓ GÉP MEIKO PROFESSZIC	E00090	POLGÁRMESTERI HIVATAL - BÜFÉ	2005.12.20	14,50	5 735 625	5 735 625
103855	ÜRÍTŐSZIVATTYÚ POHÁRMOSOGATÓBA	E00090	POLGÁRMESTERI HIVATAL - BÜFÉ	2005.12.20	14,50	50 091	50 091
103856	POLCRENDSZER 4 SZINTES TELI POLCOKKA	E00090	POLGÁRMESTERI HIVATAL - BÜFÉ	2005.12.20	14,50	104 081	104 081
103857	POLCRENDSZER 4 SZINTES TELI POLCOKKA	E00090	POLGÁRMESTERI HIVATAL - BÜFÉ	2005.12.20	14,50	97 378	97 378
103858	NAGYKONYHAI HŰTŐSZERÉNY INOX	E00090	POLGÁRMESTERI HIVATAL - BÜFÉ	2005.12.20	14,50	459 225	459 225
103859	SAROKELEM SZETT	E00090	POLGÁRMESTERI HIVATAL - BÜFÉ	2006.01.19	14,50	10 296	10 296
103861	JÉGKOCKAGYÁRTÓ GÉP LÉGHŰTÉSES	E00090	POLGÁRMESTERI HIVATAL - BÜFÉ	2005.12.20	14,50	330 281	330 281
103863	büféasztal, magas 70x70 wenge	E00090	POLGÁRMESTERI HIVATAL - BÜFÉ	2005.12.20	14,50	26 113	26 113
103864	büféasztal, magas 70x70 wenge	E00090	POLGÁRMESTERI HIVATAL - BÜFÉ	2005.12.20	14,50	26 112	26 112
103865	büféasztal, magas 70x70 wenge	E00090	POLGÁRMESTERI HIVATAL - BÜFÉ	2005.12.20	14,50	26 113	26 113
104045	asztaláb 110 cm büféasztalhoz	E00090	POLGÁRMESTERI HIVATAL - BÜFÉ	2005.12.20	14,50	43 338	43 338
104046	asztaláb 110 cm büféasztalhoz	E00090	POLGÁRMESTERI HIVATAL - BÜFÉ	2005.12.20	14,50	43 338	43 338
104047	asztaláb 110 cm büféasztalhoz	E00090	POLGÁRMESTERI HIVATAL - BÜFÉ	2005.12.20	14,50	43 337	43 337
1319123	Összesen: 13 db eszköz					6 995 328	6 995 328
Összesen:	15 db eszköz					7 775 628	7 082 122
							693 506

3.40 Tárgyi eszközök listája

Könyvelés éve: 2022

Időszak záró dátuma: 2022.07.26

Azonosító	Megnevezés	Allettár/Személy kód, megnevezés	Gyártási szám	Üzembe. Ecs%	Bruttó érték	Elszámolt écs	Nettó érték
Tárgyi eszközök							
1319123	Teljesen 0-ig leírt forgalomképes egyéb gép, berend., felsz.						
004798	szék éttermi, kucra fém lábbal	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	48 750	48 750
004800	szék éttermi, raktár	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	22 362	22 362
103399	szék éttermi, kucra fém lábbal	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	48 750	48 750
103866	asztal teaár, tömör lap kültéri	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	22 500	22 500
103867	asztal teaár, tömör lap kültéri	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	22 500	22 500
103868	asztal teaár, tömör lap kültéri	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	22 500	22 500
103869	asztal teaár, tömör lap kültéri	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	22 500	22 500
103870	asztal teaár, tömör lap kültéri	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	22 500	22 500
103871	asztal teaár, tömör lap kültéri	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	22 500	22 500
103872	asztal teaár, tömör lap kültéri	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	22 500	22 500
103873	asztal teaár, tömör lap kültéri	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	22 500	22 500
103874	asztal teaár, tömör lap kültéri	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	22 500	22 500
103875	asztal teaár, tömör lap kültéri	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	22 500	22 500
103876	asztal teaár, tömör lap kültéri	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	22 500	22 500
103877	asztal teaár, tömör lap kültéri	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	21 945	21 945
103878	asztal teaár, tömör lap kültéri	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	21 945	21 945
103879	asztal teaár, tömör lap kültéri	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	21 945	21 945
103880	asztal teaár, tömör lap kültéri	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	21 945	21 945
103881	asztal teaár, tömör lap kültéri	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	21 945	21 945
103882	asztal teaár, tömör lap kültéri	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	21 945	21 945
103883	asztal teaár, tömör lap kültéri	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	21 945	21 945
103884	asztal teaár, tömör lap kültéri	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	21 945	21 945
103885	asztal teaár, tömör lap kültéri	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	21 945	21 945
103886	asztal teaár, tömör lap kültéri	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	26 500	26 500
103887	asztal teaár, tömör lap kültéri	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	26 500	26 500
103888	asztal teaár, tömör lap kültéri	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	26 500	26 500
103889	asztal teaár, tömör lap kültéri	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	26 500	26 500
103890	asztal teaár, tömör lap kültéri	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	26 500	26 500
103891	asztal teaár, tömör lap kültéri	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	26 500	26 500
103892	asztal teaár, tömör lap kültéri	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	26 500	26 500
103893	asztal teaár, tömör lap kültéri	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	26 500	26 500
103894	asztal teaár, tömör lap kültéri	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	26 112	26 112
103895	asztal teaár, tömör lap kültéri	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	26 113	26 113

Program: 2022.7.1.1

Készítette: Pelikáné Fricsovsky Szilvia

2022.07.26 12:54:07

3.40 Tárgyi eszközök listája

Könyvelés éve: 2022

Időszak záró dátuma: 2022.07.26

Azonosító	Megnevezés	Alletár/Személy kód, megnevezés	Gyártási szám	Üzembe.	Ecs%	Bruttó érték	Elszámolt és	Nettó érték
103896	asztallap wenge 70x70, 5 cm vastag lap	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	26 112	26 112	0
103897	asztallap wenge 70x120, 5 cm vastag lap	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	39 700	39 700	0
103898	asztallap wenge 70x120, 5 cm vastag lap	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	39 700	39 700	0
103899	EVŐESZKÖZ ÉS TÁLCAFELEDŐ KOCSI	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2006.01.19	14,50	282 438	282 438	0
103900	tálcaszállító regal kocsis acél	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2006.01.19	14,50	97 695	97 695	0
103901	tálcaszállító regal kocsis acél	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2006.01.19	14,50	97 695	97 695	0
103902	MŰBŐR PADSOR 4,6 M, 3 RÉSZES	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	387 500	387 500	0
103903	szék, fonott karfás rattan	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	24 863	24 863	0
103904	szék, fonott karfás rattan	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	24 862	24 862	0
103905	szék, fonott karfás rattan	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	24 863	24 863	0
103906	szék, fonott karfás rattan	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	24 862	24 862	0
103907	szék, fonott karfás rattan	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	24 863	24 863	0
103908	szék, fonott karfás rattan	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	24 862	24 862	0
103909	szék, fonott karfás rattan	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	24 863	24 863	0
103910	szék, fonott karfás rattan	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	24 862	24 862	0
103911	szék, fonott karfás rattan	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	24 863	24 863	0
103912	szék, fonott karfás rattan	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	24 862	24 862	0
103913	szék, fonott karfás rattan	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	24 863	24 863	0
103914	szék, fonott karfás rattan	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	24 862	24 862	0
103915	szék, fonott karfás rattan	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	24 863	24 863	0
103916	szék, fonott karfás rattan	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	24 862	24 862	0
103917	szék, fonott karfás rattan	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	24 863	24 863	0
103918	szék, fonott karfás rattan	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	24 862	24 862	0
103919	szék, fonott karfás rattan	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	24 863	24 863	0
103920	szék, fonott karfás rattan	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	24 862	24 862	0
103921	szék, fonott karfás rattan	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	24 863	24 863	0
103922	szék, fonott karfás rattan	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	24 862	24 862	0
103923	szék, fonott rattan	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	24 863	24 863	0
103924	szék, fonott rattan	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	24 862	24 862	0
103925	szék, fonott rattan	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	22 363	22 363	0
103926	szék, fonott rattan	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	22 362	22 362	0
103927	szék, fonott rattan	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	22 363	22 363	0
103928	szék, fonott rattan	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	22 362	22 362	0
103929	szék, fonott rattan	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	22 363	22 363	0
103930	szék, fonott rattan	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	22 362	22 362	0
103931	szék, fonott rattan	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	22 363	22 363	0

Program: 2022.7.1.1

Készítette: Pelikáné Fricsovsky Szilvia

2022.07.26 12:54:08

Page 2 of 2

Időszak záró dátuma: 2022.07.26

3.40 Tárgyi eszközök listája

Azonosító	Megnevezés	Allettér/Személy kód, megnevezés	Gyártási szám	Üzembe. Ecs%	Bruttó érték	Elszámolt écs	Nettó érték
103932	szék fonott rattan	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	22 362	22 362
103933	szék fonott rattan	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	22 363	22 363
103934	szék fonott rattan	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	22 362	22 362
103935	szék fonott rattan	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	22 363	22 363
103936	szék fonott rattan	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	22 362	22 362
103937	szék fonott rattan	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	22 363	22 363
103938	szék fonott rattan	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	22 362	22 362
103939	szék fonott rattan	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	22 363	22 363
103940	szék fonott rattan	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	22 362	22 362
103941	szék fonott rattan	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	22 362	22 362
103942	szék éttermi, kuadra fém lább	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	22 363	22 363
103943	szék éttermi, kuadra fém lább	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	48 750	48 750
103944	szék éttermi, kuadra fém lább	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	48 750	48 750
103945	szék éttermi, kuadra fém lább	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	48 750	48 750
103946	szék éttermi, kuadra fém lább	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	48 750	48 750
103947	szék éttermi, kuadra fém lább	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	48 750	48 750
103948	szék éttermi, kuadra fém lább	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	48 750	48 750
103949	szék éttermi, kuadra fém lább	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	48 750	48 750
103950	szék éttermi, kuadra fém lább	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	48 750	48 750
103951	szék éttermi, kuadra fém lább	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	48 750	48 750
103952	szék éttermi, kuadra fém lább	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	48 750	48 750
103953	szék éttermi, kuadra fém lább	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	48 750	48 750
103954	szék éttermi, kuadra fém lább	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	48 750	48 750
103955	szék éttermi, kuadra fém lább	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	48 750	48 750
103956	szék éttermi, kuadra fém lább	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	48 750	48 750
103957	szék éttermi, kuadra fém lább	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	48 750	48 750
103958	szék éttermi, kuadra fém lább	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	48 750	48 750
103959	szék éttermi, kuadra fém lább	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	48 750	48 750
103960	szék éttermi, kuadra fém lább	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	48 750	48 750
103961	szék éttermi, kuadra fém lább	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	48 750	48 750
103962	szék éttermi, kuadra fém lább	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	48 750	48 750
103963	szék éttermi, kuadra fém lább	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	48 750	48 750
103964	szék éttermi, kuadra fém lább	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	48 750	48 750
103965	szék éttermi, kuadra fém lább	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	48 750	48 750
103966	szék éttermi, kuadra fém lább	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	48 750	48 750
103967	szék éttermi, kuadra fém lább	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	14,50	48 750	48 750

Program: 2022.7.1.1

Készítette: Peiklámné Fritcovszky Szilvia

2022.07.26 12:54:08

3.40 Tárgyi eszközök listája

Időszak záró dátuma: 2022.07.26

Azonosító	Megnevezés	Allettár/Személy kód, megnevezés	Gyártási szám	Üzembe. Ecs%	Bruttó érték	Elszámolt és	Nettó érték
103968	szék éttermi , kuadra fém láb	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	48 750	48 750	0
103969	roló pácolt wenge	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	68 125	68 125	0
103970	roló pácolt wenge	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	68 125	68 125	0
103971	asztalláb két oszlopos	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	65 250	65 250	0
103972	asztalláb két oszlopos	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	65 250	65 250	0
103973	asztalláb egy oszlopos	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	34 875	34 875	0
103974	asztalláb egy oszlopos	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	34 875	34 875	0
103975	asztalláb egy oszlopos	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	34 875	34 875	0
103976	asztalláb egy oszlopos	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	34 875	34 875	0
103977	asztalláb egy oszlopos	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	34 875	34 875	0
103978	asztalláb egy oszlopos	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	34 875	34 875	0
103979	asztalláb egy oszlopos	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	34 875	34 875	0
103980	asztalláb egy oszlopos	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	34 875	34 875	0
103981	asztalláb egy oszlopos	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	34 875	34 875	0
103982	asztalláb egy oszlopos	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	34 875	34 875	0
103983	asztalláb egy oszlopos	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	34 875	34 875	0
103994	asztalláb egy oszlopos	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2005.12.20	34 875	34 875	0
	SPECIÁLIS ELŐKÉSZÍTŐ MUNKAFELÜLET	E00089	POLGÁRMESTERI HIVATAL - ÉTTER	2006.01.19	1 415 232	1 415 232	0
1319123	Összesen: 122 db eszköz				6 103 372	6 103 372	0
Összesen:	122 db eszköz				6 103 372	6 103 372	0

3.40 Tárgyi eszközök listája

Időszak záró dátuma: 2022.07.26

Könyvelés éve: 2022

Azonosító	Megnevezés	Alletár/Személy kód, megnevezés	Gyártási szám	Üzembe. Ecs%	Bruttó érték	Elszámolt écs	Nettó érték
Tárgyi eszközök							
1319114	Kisértékű Teljesen 0-ig leírt informatikai eszk.áll.						
100122	AVAYA WIFI RENDSZERHEZ 1DB BELTÉRI W	E00089	POLG.HIV. - ÉTTEREM	A671632026ED4	2017.08.08 100,00	150 092	150 092
1319114	Összesen: 1 db eszköz					150 092	150 092
1319124	Teljesen 0-ig leírt FK egyéb kisért.gép,berend.áll.						
100209	SZALAGFÜGGÖNY - KONNYHAI FOLYOSÓ	E00089	POLG.HIV. - ÉTTEREM		2020.07.30 100,00	12 885	12 885
100210	SZALAGFÜGGÖNY - KONNYHAI FOLYOSÓ	E00089	POLG.HIV. - ÉTTEREM		2020.07.30 100,00	19 433	19 433
1319124	Összesen: 2 db eszköz					32 318	32 318
Összesen:	3 db eszköz					182 410	182 410

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
...../2022.(IX.14.) ÖKT számú határozata alapján

nyilvános pályázatot hirdet
a 2040 Budaörs, Szabadság út 134. sz. alatti
Városháza éttermének és büféjének hasznosítására

A pályázat tárgya:

Budaörs Város Önkormányzata bérbe kívánja adni a 2040 Budaörs, Szabadság út 134. sz. alatti Városháza földszintjén található éttermet és büfét, határozott, 5 éves időtartamra.

Az étterem és büfé területe: összesen 187 m²

A terasz területe: 54 m²

A pályázónak ajánlatot kell tenni a szolgáltatás tartalmára.

Profil: vendéglátóipari egység.

A bérlő kötelezettsége a pályázati felhívásban szereplő minimális időkeretben a helyiségen belül elkülönítve egy büfé és egy menüválasztékot biztosító önkiszolgáló étterem működtetése, elsősorban a Polgármesteri Hivatal dolgozói számára nyújt szolgáltatást.

Minimum: 2 db, két különböző második fogást tartalmazó menü. A két különböző második fogáshoz tartozhat egyfajta leves.

A büfé és a konyha teljesen felszerelt gépekkel, berendezésekkel, valamint az étterem bútorokkal (asztalok, székek).

Felújítási, pótlási kötelezettség:

Az étterem eddigi üzemelése során az Önkormányzat által a korábbi bérlő rendelkezésére bocsátott konyhatechnikai és konyhai eszközök a használatukkal együtt járó amortizáció miatt felújításra, pótlásra szorulhat. Ezen javításokat, illetve pótlásokat Bérbeadó nem végzi el.

A helyiség megtekinthető:

Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának Vagyongazdálkodási Irodájának munkatársával, a 06/23-447-865-ös telefonszámon történt előre egyeztetett időpontban.

A nyitva tartásra vonatkozó minimális elvárás:

- Büfé: hétfő: 7:30 - 18:00, kedd - csütörtök: 7:30 - 16:00, péntek: 7:30 - 14.00
- Étterem: hétfő - csütörtök: 11:30-14:30, péntek: 11:30-14:00 (kötelező ebéddő)

Az étterem és a büfé üzemeltetéséhez szükséges engedélyek, szakhatósági hozzájárulások beszerzése a bérlő feladata és az ezzel járó összes költség a bérlőt terheli.

Az étterem, büfé üzemeltetésével járó közmű költségek (rezsi) a bérlőt terhelik.

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 – melyek a következők: Villanyóra: büfé és étterem almérők, Gázóra: főmérő, Vízóra: hideg és meleg víz almérők - fogyasztóként Bérbeadó felhívásától számított 8 napon belül köteles Bérlő a saját nevére íratni.

A közüzemi mérőórák állásának leolvasása havonta előre egyeztetett időpontban Bérbeadó és Bérő egy-egy képviselőjének jelenlétében történik. A fűtéssel járó költségeket a Bérlemény légköbméterének arányában Bérbeadó tovább számlázza Bérő felé, amelynek megfizetése Bérőt terheli. A légkondicionálással járó költségek tekintetében a fűtési időnyen kívüli időszakban a Budaörsi Polgármesteri Hivatal havi 10.000 Ft + ÁFA összegű átalányt számláz Bérő felé, amelynek megfizetése Bérőt terheli. Bérbeadó a Bérlemény területén egy telefonvonalat biztosít Bérő számára, melynek költségei a Budaörsi Polgármesteri Hivatal tovább számlázása alapján Bérőt terhelik. Bérbeadó kijelenti, Bérő 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 tovább hárítja Bérőre, aki annak megfizetésére kötelezettséget vállal.

Az étteremben, büfében keletkező hulladék kezelése, elszállíttatása a bérő kötelezettsége.

Az étterem, a büfé és a terasz alapterületének tisztántartása, takarítása a bérő kötelezettsége. Továbbá az étterem nyitva-tartása után, munkaidő után vagy hétvégén a közösen használt területek tisztántartása, takarítása az esemény befejezését követően, de legkésőbb a Városháza reggeli nyitására szintén a bérő kötelezettsége.

A bérőnek az étterem és a büfé üzemeltetéséhez szükséges engedélyekkel kell rendelkeznie a bérlet teljes időtartama alatt.

A bérleti idő:

A bérleti szerződés határozott, 5 éves időtartamra szól. A felmondási idő rendes felmondás esetén 3 hónap.

A bérleti díj:

A havi bérleti díj összege: 40.000 Ft + ÁFA

A bérleti díj minden év január 1. napjától az előző évi, KSH által közzétett infláció rátájával emelkedik, első alkalommal 2024. január 1. napjától.

Bérő köteles a bérleti díjat a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, havonta előre, minden hónap 15. napjáig átutalással megfizetni a Bérbeadó számlájára.

Szerződéses Óvadék (Kaució):

A kaució mértéke 300.000,- Ft, azaz Háromszázezer forint, amelyet a szerződéskötés aláírásának időpontjáig kell megfizetni. A kaució visszajár a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, amennyiben a bérleti szerződésben foglaltak szerint annak felhasználására nem került sor.

Karbantartás, állagmegóvás:

A Bérő a szerződés fennállása alatt köteles a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő állagmegóváról és karbantartásról saját költségén gondoskodni.

A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérő nem tarthat igényt a karbantartási, állagmegóvási költségek megtérítésére, azonban az általa saját költségén felszerelt berendezési tárgyakat, - ide nem értve a felújítási, pótlási kötelezettség körében biztosított konyhatechnikai és/vagy konyhai eszközöket -, az állag sérelme nélkül leszerelheti és elviheti, köteles azonban a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni a Bérbeadó részére.

Elővásárlási jog, előbérleti jog:

A Bérbeadó nem biztosít elővásárlási jogot, sem előbérleti jogot a Bérő részére.

A Bérő a bérleti szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a helyiséget nem adhatja albérletbe, vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be.

A pályázati feltételek:

A pályázaton az vehet részt, aki

- természetes személy, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezet,
- a pályázati kiírás szerinti feltételeket vállalja,
- a pályázat benyújtási határidejéig 100.000,- Ft, azaz Egyszázezer forint összegű pályázati óvadékot befizet és az erről szóló bizonylatot bemutatja.

A pályázat nyertese:

A pályázati résztvevők közül az a nyertes, aki a pályázati feltételeknek megfelel és összességében a legelőnyösebb ajánlatot teszi.

Az ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség a pályázat benyújtásának határidejétől számított 90 nap.

A pályázati óvadék mértéke és befizetésének módja:

A pályázaton az vehet részt, aki a benyújtás határidejéig Budaörs Város Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15390053-06530000 számú letéti számlájára a 100.000,- Ft, azaz Egyszázezer forint összegű pályázati óvadékot befizeti. A közlemény rovatba a „Pályázati óvadék - Városháza étterem, büfé” szöveget kérjük feltüntetni.

Nem jár vissza az óvadék

- ha a nyertes pályázó az ajánlati kötöttség időtartamának lejáratát megelőzően ajánlatát visszavonta,
- a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból megghiúsul.

A befizetett pályázati óvadék sikertelen pályázat, vagy a pályázat eredménytelenné nyilvánítása esetén az elbírálást követő 15 munkanapon belül a letevő részére visszafizetésre kerül. A letét idejére kamat nem igényelhető. A nyertes pályázó számára a pályázati óvadék a szerződéses óvadékba (kaució) beszámításba kerül.

A pályázat benyújtásának határideje: 2022. (.....) 12.00 óra

A pályázatra vonatkozó formai előírások:

A pályázatot

- írásban,
- aláírva, nem természetes személy pályázó esetében az aláírásra jogosult cégszerű aláírásával,
- a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (2040 Budaörs, Szabadság út 134.) személyesen (ügyfélfogadási időben),
- 1 példányban, zárt borítékban kell benyújtani a pályázat tárgyának feltüntetésével: „Pályázat: Városháza étterem, büfé”.

A pályázatnak legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a pályázó nevét, címét (székhelyét), egyéb azonosító adatait, telefon és e-mail elérhetőségét
- pályázó számlavezető pénzügyintézetének megnevezését, számlaszámát
- igazolás a pályázati óvadék befizetéséről
- a pályázó által nyújtott szolgáltatások, különös tekintettel az alábbiakra:
 - o tervezett nyitvatartási idő
 - o menü kínálat, összetétele
 - o étel választék
 - o „A la carte” választék
 - o menük, ételek ára
 - o büfé választéka, árak
 - o menük közötti levesek cseréjének lehetősége
 - o féladag/kisadag menü, étel biztosítása
 - o diétás, vegetáriánus, mentes ételek/menü biztosítása
 - o a Polgármesteri Hivatal dolgozói számára nyújtott cafeteria keretein belül étkezési célú juttatás elfogadására tett nyilatkozat
- előző 2 év (2020., 2021.) mérlegbeszámolója
- szakmai bemutatkozás: a pályázó eddigi tevékenységének részletes ismertetése, referenciák
- üzleti terv az étterem üzemeltetésével kapcsolatban, melyben az alábbiak is kifejtésre kerülnek:
 - o a pályázó elképzelései az üzletpolitikájára és az üzemeltetésre vonatkozóan
 - o a pályázó elképzelése az önkormányzati rendezvények lebonyolításában való részvételére vonatkozóan
- a megjelölt tevékenység végzésére vonatkozó jogosultság igazolása
- **pályázó nyilatkozata** arról, hogy:
 - o a pályázati kiírásban foglalt feltételeket megismerte, elfogadja és vállalja
 - o elfogadja a 90 napig tartó ajánlati kötöttséget
 - o a pályázatában szereplő személyes adatainak pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez hozzájárul
 - o kötelezettségvállalás arra, hogy az általa vállalt időtartamra nem emeli a menü árát
 - o kötelezettségvállalás arra, hogy a pályázó az üzemeltetést 2022. november 16. napjától megkezdi
 - o kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX.29.) Korm. rendeletben foglaltak betartására tett nyilatkozat
- **pályázó nyilatkozata** arról, hogy legkésőbb a bérleti szerződés aláírásáig csatolja az alábbi dokumentumokat/nyilatkozatokat:
 - o a kiíró Önkormányzattal szemben semminemű tartozása nem áll fenn
 - o a helyiséget megtekintette, annak jogi sorsát, állapotát megismerte, ajánlatát a helyiség megismerését követően tette meg, a helyiség birtokba adásán túl semmilyen követelést nem támaszt a Bérbeadó felé
 - o a helyiségre vonatkozó jogszabályokat – különös tekintettel Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs város egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzata 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendeletére és az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012.(VI.22.) önkormányzati rendeletre – megismerte
 - o az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében átláthatónak minősül - nem természetes személy pályázó esetében
 - o a pályázat beadási határidejének napjától számított 60 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat, vagy a bíróság által nyilvántartásba vett személyek esetén bírósági, egyéni vállalkozó esetén egyéni vállalkozók nyilvántartásának kivonat-másolata, továbbá ha

- a cégkivonat szerint a cégügyben el nem bírált beadvány vagy módosítás van folyamatban, a cégbíróság által érkeztetett kérelem eredeti vagy hitelesített másolata, elektronikus eljárás esetén az erről szóló elektronikus igazolás (benyújtott, elektronikus aláírással ellátott kérelem és mellékletei, digitális tértivevény)
- nem természetes személy pályázó esetében az aláírásra jogosult képviselő aláírási címpéldány másolatát
 - 30 napnál nem régebbi önkormányzati igazolást helyi adók megfizetéséről és nemleges NAV-igazolást
 - a pályázat megnyerése esetén a kiíró Önkormányzattal a bérleti szerződést megkötő pályázati felhívás mellékletét képező bérleti szerződés tervezet szerinti lényeges tartalommal

A pályázatok bontása, hiánypótlás:

A pályázatok bontására a Budaörsi Polgármesteri Hivatalban kerül sor, 3 fős bizottság jelenlétében, a benyújtási határidőt követően. A bontáskor ismertetni kell a pályázók nevét, címét/székhelyét.

A pályázatok bontását követően kerül megvizsgálásra a pályázat érvényessége.

Érvénytelen a pályázat, amennyiben:

- a megjelölt pályázati határidőt követően nyújtották be,
- a pályázó a pályázati óvadékot nem fizette be,
- a pályázat, vagy a pályázó nem felel meg a pályázati felhívásban, illetve a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

A pályázaton gazdálkodó szervezet vagy polgári jogi társaság képviselője, mint pályázó egyidejűleg magánszemély pályázóként nem vehet részt.

Amennyiben a benyújtott pályázat formai, vagy tartalmi szempontból hiányos, de a hiány pótolható, a Kiíró a pályázatok benyújtási határidejétől számított 15 munkanapon belül 8 napos határidő kitűzésével hiánypótlásra hívja fel a pályázót, amelynek keretében az előírt hiányosságok pótolhatók. A pályázó a hiányt határidőben pótolja, ha a hiánypótlási határidő utolsó napján a felszólításban meghatározott dokumentumok Kiíróhoz beérkeznek.

A hiánypótlási határidő nem hosszabbítható meg, elmulasztása esetén nincs helye igazolásnak. A hiánypótlási határidő elmulasztása, illetve a nem teljes körű hiánypótlás a pályázat elbírálásából történő kizárást eredményez.

A pályázat elbírálása:

Elbírálásra csak az érvényes pályázatok kerülnek.

A beérkezett pályázatokat az Önkormányzat a bírálati szempontok alapján pontozza, és a pontozás alapján választja ki a nyertes pályázót. A pályázatokat 4 fős bizottság bírálja el, melynek tagjai: Budaörs Város Alpolgármestere, a Műszaki Ügyosztályvezető, valamint a Vagyongazdálkodási Iroda és a Polgármesteri Kabinet részéről kijelölt személyek. A pályázati résztvevők közül az a nyertes, aki a pályázati feltételeknek megfelel és összességében a legelőnyösebb ajánlatot teszi.

A bírálati szempontok:

1. Étel választék

Minimum: 2 db, két különböző második fogást tartalmazó menü. A két különböző második fogáshoz tartozhat egyfajta leves.

A bírálat során előnyben részesül az a pályázó, aki/amely a minimum feltételnél nagyobb választék biztosítását vállalja. Például:

- A 2 db menü 2 különböző levessel;
- Kettőnél több különböző menü;
- A különböző menük levesei megcserélésének lehetősége /plusz díj nélkül, vagy plusz díj megfizetése mellett/;
- „A la carte” választék;
- Diétás, vegetáriánus, mentes ételek;
- Fél adag/kis adag étel biztosítása /Az egész adag étel árának legfeljebb 70%-a ellenében/.

2. Menük ára

A bírálat során előnyben részesül az a pályázó, aki a menüket alacsonyabb áron biztosítja.

3. Menük árának változatlanul tartásának időtartama

A pályázó mennyi ideig vállalja, hogy nem emeli az általa az ajánlatában meghatározott menü árakat.

A bírálat során előnyben részesül az az ajánlattevő, aki vállalja, hogy a bérlet futamideje alatt legfeljebb az előző évi infláció mértékével emeli a menük árait.

A bírálat során minden szempont 1 és 10 pont közötti értékelést kaphat.

A bírálati szempontok súlyszámai:

bírálati szempont megnevezése	súlyszám (%)
Étel választék	60
Menük ára	30
Menük árának változatlanul tartásának időtartama	10

A pályázatok értékelése:

A kapott pontszámok a bírálati szempontokhoz tartozó súlyszámmal megszorozva képezik az egyes szempontokra adott ajánlat pontszámát.

Az a pályázó lesz a nyertes, akinek a bírálati szempontokra kapott összes súlyozott pontszáma a legmagasabb.

A benyújtott pályázatokat Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága bírálja el a beadási határidőt követő 90 napon belül.

A pályázók az eredményről a döntést követő 15 napon belül kapnak írásos tájékoztatást.

Az Önkormányzat a pályázat nyertesével köt bérleti szerződést. A nyertes pályázó esetleges visszalépése esetén az eljárásban utána soron következő pályázóval is megköthető a bérleti szerződés.

Eredménytelen a pályázati eljárás, amennyiben

- az ajánlati határidőben nem érkezett érvényes pályázat,
- a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati dokumentációban foglalt feltételeknek,
- a legjobb érvényes ajánlat elfogadása veszélyeztetné az önkormányzati vagyongazdálkodást, illetve annak elfogadása előnytelen lenne az Önkormányzat számára.

Fentieken túl az Önkormányzat fenntartja a jogot arra, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, vagy a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő lejárta előtt külön indokolás nélkül visszavonja.

Egyéb információ:

A pályázati felhívás mellékletét képezi a bérleti szerződés tervezet, valamint az alaprajz.

A pályázattal kapcsolatban további információ a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztály, Vagyongazdálkodási Irodáján kapható (2040 Budaörs, Szabadság út 134., II. emelet 226. sz. iroda, tel.: +36 23/447-865).

A pályázat megjelenik Budaörs Város Önkormányzata honlapján (www.budaors.hu) Gyorslinkek/Pályázat link alatt, a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, illetve a TV 2040 városi televízióban, valamint az ingatlan.com internetes portálján.

Budaörs, 2022. szeptember 14.

Budaörs Város Önkormányzata

BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET

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: (Cg., székhelye:, adószám:, statisztikai számjele:, képviseli:), 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 .../2022.(....) 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** rögzítik, hogy **Bérlő** feladata munkaidőben, hétfőtől péntekig a **Bérleményben** egy büfé és egy menüválasztékot - biztosító önkiszolgáló étterem működtetése, mely elsősorban a Polgármesteri Hivatal dolgozói számára nyújt szolgáltatást. Az étterem nyitva tartása:, a büfé nyitva tartása:

3.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést **2022. 11 hó 16. napjától 2027. 11 hó 16. 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** 2022.-ig adja **Bérlő** birtokába, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett.

4.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó**t szavatosság nem terheli arra vonatkozóan, hogy a **Bérlemény** az átadásakor a **1. 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 költségén elvégzendő feladata, valamint a tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági és bérbeadási engedély beszerzéséről **Bérlő** maga gondoskodik, annak valamennyi költségét viseli.

5.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy az **Ingatlanon** építési, átépítési, és bármilyen értéknövelő beruházási munkákat 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 igényt, 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.

6.) 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 szorulhatnak. Ezen felújításokat, illetve pótlásokat **Bérbeadó** nem végzi el. **Bérlő** bármely felújítást, vagy pótlást kizárólag **Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet.

7.) **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.

8.) **Szerződő Felek 40.000,- Ft+ÁFA/hó**, azaz Negyvenezer forint+ÁFA/hó bérleti díj fizetésében állapodnak meg, mely bérleti díj fizetési kötelezettséget **Bérlő** 2022. 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: 2024. január 1.

9.) **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.

10.) **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.

11.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérlőnek** mértéke 300.000 Ft, azaz háromszázezer forint 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.

12.) **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 legrovidebb 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 vagyontbiztosítást köt, és azt **Bérbeadó** részére bemutatja, valamint a szerződés tartama alatt mindvégig hatályban tartja.

13.) 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** továbbszámlázza **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.

14.) **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** továbbszámlázása alapján **Bérlőt** terhelik.

15.) A **Bérlemény** hatályos jogszabályi előírásokkal összhangban történő mindenkor tiszttartása, 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.

16.) **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.

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

18.) **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.

19.) **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.

20.) **Bérlő** kijelenti és szavatolja, hogy a jogszabályi előírások megszegése, továbbá a **Bérlemény** működéséből fakadó esetleges kárigények esetén **Bérbeadót** mentesíti bármilyen 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.

21.) 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 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 bérbeadási engedély nélkül beruházást végez rajta, különösen átalakítja, felújítja, beépíti, hozzáépít;
- amennyiben **Bérlő** ellen jogerősen közzétett végelszámolási, felszámolási vagy csődeljárás vagy kényszertörlési 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 határnapot 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 határnapot 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.

22.) **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 kárveszély 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.

23.) **Bérlő** a **Bérleményből** kizárólag a saját tulajdonát képező tárgyakat és eszközöket viheti el - ide nem értve a felújítási, pótlási kötelezettség körében biztosított konyhatechnikai és/vagy konyhai eszközöket -, feltéve, ha a leszerelés úgy valósítható meg, hogy az nem jár a helyiség állagsérelmével. Azok a berendezési tárgyak, illetve felszerelési eszközök, amelyek nem távolíthatók el állagsérelem nélkül, nem illetik meg a **Bérlőt**, illetőleg azok ellenértékét sem követelheti **Bérbeadótól**.

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

25.) **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** fejlécében rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről.

26.) **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 törltetéséről. Amennyiben **Bérlő** ennek a kötelezettségének késedelmesen tesz eleget, a késedelem idejére napi 5.000 Ft késedelmi kötbért köteles **Bérbeadó** részére megfizetni.

27.) **Bérlő** a bérleti szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a **Bérleményt** nem adhatja albérletbe, vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be. **Bérbeadó** nem biztosít elővásárlási jogot, sem előbérleti jogot a **Bérlő** részére

28.) **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.

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

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

31.) **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, 2022.

Budaörs, 2022.

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

.....
.....
képviseli:
Bérlő

akadályoztatása esetén helyette:

.....
Biró Gyula
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző:

Dátum :

