

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Medgyesegyházi Polgármesteri Hivatal Medgyesegyháza	
Érkezési szám: h2-holnap	Az érkezés napja: 2016 SZEP 02
P.G. db melléklet	

amely létrejött egyrészről a **Medgyesegyháza Városi Önkormányzat** (5666 Medgyesegyháza, Kossuth tér 1. sz.; képviseli: dr. Nagy Béla György polgármester) mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről a **Márkóktél Kft.** (5666 Medgyesegyháza, Rákóczi u. 6/a., képviseli: Varga Márk ügyvezető; adószáma: 24898889-2-04.), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**), (a továbbiakban együttesen: **Felek**) között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak az 1. és 2. pontban felsorolt ingatlanrészekre vonatkozóan Bérlő és az ingatlan korábbi üzemeltetője, a Medgyesegyházi KÉSZ Nonprofit Kft. között 2014. április 01. napján létrejött bérleti szerződésről.

1. A bérleti jogviszony tárgya a Medgyesegyháza Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, a Művelődési Ház és Könyvtár épületének földszintjén elhelyezkedő, 5666 Medgyesegyháza, Kossuth tér 25. sz. alatti, 32 m² alapterületű „Büfé” ingatlanrész és az intézmény aulájában lévő, 6 m² alapterületű „raktárhelyiség”, amelyeket Bérlő vendéglátó egység üzemeltetése céljára kíván használni (a továbbiakban: Bérlemény).
2. Bérbeadó biztosítja az üzemeltetéshez szükséges WC és mosdó, személyzeti öltöző helyiség, személyzeti tusoló, valamint a földszinten található aula helyiség használatát, amelynek az egyéb használati költségeit a bérleti díj tartalmazza. Bérbeadó külön térítési díj nélkül biztosítja továbbá vendég mosdó és Bérlő munkavállalói számára a külön zárható (hideg-meleg vizes kézmosási lehetőséggel ellátott) öltözőt és mosdót. Bérbeadó Bérlő részére hideg-meleg vizes „badella” mosási lehetőséget biztosít. Bérbeadó továbbá külön térítési díj nélkül biztosítja Bérlő részére a nem kommunális jellegű hulladék, ételmaradék tárolása céljából a „kazánház” helyiség használatát. A bérbe és használatba adott helyiségek megjelölését jelen bérleti szerződés 1. számú melléklete tartalmazza, mely a szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
3. Bérbeadó a Bérlő részére az épületbe történő szabad bejárást, valamint a Büfé nyitva tartását nem korlátozhatja. Bérlő a nyitva tartást a mindenkor hatályos önkormányzati rendeletnek megfelelően köteles betartani.
4. Bérlő a működése során csak az 1. és 2. pontban, illetve az 1. számú mellékletben feltüntetett területek rendeltetésszerű használatáért felelős, a Bérbeadó által szervezett rendezvények esetén a Bérbeadó, illetve az adott rendezvény felelőse köteles az adott használat előtt meglévő berendezésnek megfelelő állapotot helyreállítani.
5. Bérlő az általa szervezett rendezvények esetén köteles az adott használat előtti megfelelő állapotot helyreállítani.
6. A bérleti jogviszony 2016. szeptember 01. napjától határozatlan időtartamra szól.
7. Bérlő a Bérleményt kizárólag az 1. pontban meghatározott tevékenység folytatására használhatja.
8. Bérlő az általa üzemeltetett Bérlemény működtetése során köteles olyan megfelelő teljesítményű pára- és szagelszívó berendezést alkalmazni, ami az ételkészítés során keletkező párákat és illatokat elvezeti. A pára- és szagelszívó berendezés felszerelésére és beüzemelésére Bérbeadó jelen szerződés hatályba lépésétől számított 180 nap haladékot biztosít Bérlő részére.
9. A bérleti jogviszonyt bármelyik fél 30 napos, - előzetesen írásban közölt - felmondási idővel megszüntetheti. A Bérbeadó részéről történő felmondás esetén a Bérbeadó a Bérlő által a helyiség kialakításának, működési engedély feltételeinek megteremtésével beépített berendezések számlával igazolt költségeit köteles megtéríteni a felmondási idő utolsó napjáig, ha arra a Bérlő nem tart igényt.
10. Amennyiben a Bérlő részéről történik a felmondás, akkor a Bérlő köteles visszaadni a bérleményt a felmondási idő utolsó napjáig.
11. A bérleti szerződés megszűnése, illetve megszüntetése esetén a bérleti díj a Bérlemény visszaadása napjáig fizetendő.
12. A bérlemény havi bérleti díja: 30.000- Ft + 0 % ÁFA, azaz Harmincezer forint + 0 % ÁFA összeg,

amely tartalmazza az 1. és 2. pontokban szereplő helyiségek használatát. Tartalmazza továbbá a fűtés költségét, mely alapján a Bérbeadó külön költséget a gázhasználatra nem számol fel.

A bérleti díjat Bérlő havonta, előre minden hónap 10. napjáig a Bérbeadó által kiállított számla alapján, átutalással fizeti meg, első alkalommal 2016. szeptember 10. napjáig. A Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj mértékét minden év december hónapban felülvizsgálják, annak mértékét meghatározzák. A bérleti díj évente csak a KSH által közölt éves inflációs ráta mértékével növekedhet.

13. Bérbeadó köteles felmondani a bérleti jogviszonyt a hónap utolsó napjával, amennyiben Bérlő, írásbeli felszólítása ellenére sem fizeti az esedékes bérleti díjat.
14. A Bérlemény kívülálló harmadik személynek Bérlő által nem adható át használatra és a bérleti jogviszony nem ruházható át.
15. Bérlő köteles minden villamos közmuellátás költségét, mint felhasználó viselni.
A felmerülő fogyasztást a Felek minden hónapban közösen rögzítik, mely alapján felmerülő költségeket a Bérbeadó kiszámlázza a Bérlő részére, amit Bérlő 8 napon belül átutal Bérbeadó részére.
Az áramellátást biztosító almérő száma: állás a birtokba adás napján:
16. A vendéglátóipari tevékenység folytatásához szükséges engedélyek és szakhatósági nozzajarúlsok beszerzése Bérlő feladata.
17. A Büfé és a Bérlő által az 1. pontban meghatározott használt területrészek takarítása a Bérlő feladata, az azzal járó költségek Bérlőt terhelik.
18. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadók.
19. A felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos vitás kérdéseiket lehetőleg békés úton rendezik. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a Bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
20. E szerződés három (3), egymással szó szerint megegyező, 2 oldal terjedelmű eredeti példányban készült, melyből kettő (2) példány a Bérbeadót, egy (1) példány a Bérlőt illeti meg.

A felek a szerződésben foglaltakat átolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Záradék: jelen bérleti szerződést a Medgyesegyháza Városi Önkormányzat 190/2016. (VIII.30.) számú határozatával hagyta jóvá.

Medgyesegyháza, 2016. szeptember 10.

.....
Medgyesegyháza Városi Önkormányzat
Bérbeadó



Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1.

Név: KATONA ILONA.....

Lakcím:

.....

Szem.az.ig.sz.:

Aláírás: Katona Ilona.....

.....
.....

Márkóktél Kft.
Márkóktél Kft.
Bérlő
5666 Medgyesegyháza, Rákóczi u. 6/A
Adószám: 24898889-2-04
Bankszámlaszám: 11733137-20000514

Tanú 2.

Név: KATONA ILONA.....

Lakcím:

.....

Szem.az.ig.sz.:

Aláírás: Katona Ilona.....