

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről ATROPLUSZ Közétkeztetési és Szolgáltató Kft. székhelye: 9800 Vasvár, József Attila u. 23-25. képviseli: Kóbor Attila ügyvezető cégjegyzékszám: Cg.: 18-09-108430 adószáma: 14581094-2-18 bankszámlaszáma: 72700260-10007785 mint szolgáltató, (a továbbiakban: Szolgáltató, vagy Bérelő),	másrésről Nyirád Község Önkormányzata székhelye: 8454 Nyirád, Szabadság utca 3. képviseli: Nagy Gábor polgármester törzskönyvi azonosító szám: 733919 adószáma: 15733919-2-19 bankszámlaszáma: 11748052-15733919 mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)
--	---

között (a továbbiakban együtt: Felek) az alulírt napon, a következő feltételekkel:

A Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó a Szolgáltatót választotta ki a külön szerződésben szabályozott Közétkeztetési szolgáltatás nyújtására, a Bérbeadó a közétkeztetés megfelelő biztosítása érdekében köti meg a Szolgáltatóval, mint Bérelővel az alábbi szerződést. A Felek rögzítik, hogy Bérbeadó előtt a közétkeztetés nyújtására létrejött szerződés tartalma ismert.

1. A szerződés tárgya

1.1. A felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó a külön szerződésben rögzített szolgáltatás teljesítése érdekében bérbe adja, a Szolgáltató bérbe veszi a Bérbeadó tulajdonát képező 8454 Nyirád, Rózsa utca 5/A. szám alatti bruttó 290,96 m² alapterületű főzőkonyha helyiségeit a bérleményhez tartozó, birtokba adáskor rögzített leltárban feltüntetett eszközökkel és berendezésekkel.

1.2. A Felek megállapodása szerint lényeges feltétel, hogy e szerződésből fakadó kötelezettségeiket a Felek a külön szerződéssel létrejövő közétkeztetési szolgáltatás nyújtására létrehozott jogviszony fennállására is tekintettel teljesítik, amely Nyirád Község Önkormányzata, valamint a Szolgáltató között kötött. Bérbeadó a szolgáltatási szerződés megrendelőjével köteles együttműködni, és e szerződés és a közétkeztetési szolgáltatás nyújtására létrejött szerződés egységét a Szolgáltatóval/Bérelővel szemben biztosítani.

2. A szerződés hatálya, időtartama

2.1. A Felek szerződésüket 2018. október 31. napjától kezdődő hatállyal, 2021. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra kötik azzal, hogy a szerződés a Nyirád Község Önkormányzatával közétkeztetési szolgáltatás nyújtására létrejött szerződés tartamához minden tekintetben igazodó időtartamú.

2.2. A szerződés meghosszabbítható egybehangzó nyilatkozat esetén olyan módon, hogy a határozott időtartam lejártát megelőzően legalább 60 nappal a Bérbevevő írásban jelzi Bérbeadó felé bérleti szándékának meghosszabbítását, összhangban a közétkeztetési szolgáltatás nyújtására létrejött szerződéssel.

3. A bérleti jogviszonyra vonatkozó alapvető rendelkezések

3.1. A Bérbeadó köteles a Bérleményt a Szolgáltató és a Szolgáltató érdekkörében és megbízásából eljáró harmadik személyek részére kizárólagos használat, birtoklás céljára átadni rendeltetésszerű állapotban a szolgáltatási tevékenység megkezdése és folytatása érdekében. A felek a Birtokbavétel időpontjában kötelesek a birtokbavételi jegyzőkönyvet és eszközleltárt felvenni, a jegyzőkönyvben rögzíteni a Bérlemény műszaki állapotát az állapot fotódokumentációjával, a kulcsok, dokumentumok átadását, a közműmérők állását, és a Felek által lényegesnek tartott egyéb körülményeket.

3.2 Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó kötelezettsége az épület biztosítása, mely azonban az ingó- és felelősségbiztosításra nem terjed ki.

A Bérelő joga, hogy saját költségére és nevére biztosítsa az alábbiakat:

– bérelt helyiségekben levő berendezési, felszerelési tárgyakat és árukat mindenfajta kár ellen,

- munkáltatói felelősségbiztosítást,
- szakmai (tevékenységi) felelősségbiztosítást,
- harmadik féllel szembeni felelősségbiztosítást.

3.3. A Bérbeadó, az ingatlanra vonatkozóan az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerinti energetikai tanúsítványt legkésőbb 2018. október 1. napjáig a Szolgáltató részére átadja.

3.4. A bérlemény bérleti díja évi bruttó 2.400.000 Ft azaz kettőmilliónégyszázezer forint, amelyet a Szolgáltató a Bérbeadó által kiállított számla ellenében, minden hónap 10. napjáig fizet meg a Bérbeadónak. A bérleti díj a közüzemi díjakat nem tartalmazza. A közüzemi és egyéb rezsiköltségek a Bérletet terhelik. A Bérlet gondoskodik a tevékenységével kapcsolatosan keletkezett hulladék elszállításáról.

A Bérleti díj megemelésére külön közlés nélkül legfeljebb évente egy alkalommal, legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által megelőző évben hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékével kerülhet sor. A bázisév 2018. első felülvizsgálat a jogviszony első évét követő év 1. napja. A további felülvizsgálatok időpontja a további évek elteltét követő év 1. napja.

3.5. A bérleti díj ellenében a Szolgáltató, a Szolgáltató szállítói, vevői, megbízottjai, ügyfelei, vállalkozói, munkavállalói a Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján a Szolgáltató engedélyével jogosultak a birtokbavétel időpontjától a Bérlemény a szolgáltatói szerződésben foglalt célok érdekében, jelen szerződés szerinti használatára.

A Szolgáltató jogosult továbbá a bérleményt nem kizárólagosan a külön közétkeztetési szolgáltatásra létrejött szerződés végrehajtása érdekében használni.

A Szolgáltató az üzemi működését a rá irányadó jogszabályok és szakmai szabályok alapján maga jogosult meghatározni.

3.6. A Szolgáltató a Bérlemény azon területei, egyedi eszközei vonatkozásában, amelyek a Bérbeadó érdekkörében felmerülő ok miatt átmenetileg a rendeltetésszerű használatra nem alkalmasak, vagy nem állnak a Szolgáltató rendelkezésére, és az gátolja a szolgáltatói szerződésben foglaltak nyújtását, az ilyen állapot fennállásának időtartamára nem köteles bérleti díjat fizetni. A Szolgáltató a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot visszaállításával kapcsolatban köteles a Bérbeadóval együttműködni.

3.7. A Bérbeadó a szerződés teljes tartama alatt szavatol azért, hogy a bérlemény a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Szolgáltató rendelkezésére álljon. A rendeltetésszerű használatból eredő egyéb karbantartási és állagmegőrzési feladatok a bérletet terhelik. A Bérbeadó a szerződés teljes tartama alatt szavatol azért, hogy a bérlemény a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Szolgáltató rendelkezésére álljon. Az épület szerkezeti elemeinek, tartozékainak, (fűtés, villanyszolgáltatás, vízszolgáltatás) karbantartása és felújítása, a meghibásodások elhárítása a Bérbeadó kötelezettsége és költsége.

3.8. A Szolgáltató a szerződés tartama alatt - az általa végzett beruházást, valamint minden további esetleges beruházást is ide értve a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet átalakítást, fejlesztést vagy más hasonló munkálatokat a bérleményen. Szolgáltató a Bérbeadó hozzájárulása nélkül végezheti el az átalakítást és fejlesztést, amennyiben az az ingatlan szerkezetét, falazatait, gépészetét, ingóság alapvető rendeltetését nem változtatja meg, és az állag sérelme nélkül eltávolítható. Ez utóbbi esetben a Szolgáltató előzetesen értesíti a Bérbeadót az átalakítás, fejlesztés vagy más hasonló munkálatokról, azok indokoltságáról.

Amennyiben a Bérbeadó a hozzájárulás iránti kérésére annak kézhez vételétől számított 30 napon belül nem nyilatkozik, úgy ez a Bérbeadónak az érintett átalakításhoz, fejlesztéshez, vagy más hasonló munkálatok elvégzéséhez történő hozzájárulásának tekintendő.

3.9. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Szolgáltatói beruházás értékének megtérítésére a Bérbeadó abban az esetben köteles, amennyiben a szerződés megszüntetésére a Bérbeadó érdekkörében, vagy neki felróható okból kerül sor. A Felek ilyen esetben a beruházás értékcsökkenésének figyelembe vételével számolnak el. Egyéb esetben a Szolgáltató a bérleményen bármely beruházást kizárólag saját költségére, de az engedélyezett beruházás tekintetében eredeti állapot helyreállításának kötelezettsége nélkül végezhet.

4. A felek együttműködése, adatszolgáltatás

A Felek e szerződésből származó kötelezettségeik teljesítése, jogaik gyakorlása során a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően kötelesek egymással fokozottan együttműködni, ennek során kötelesek kölcsönösen elősegíteni, hogy a másik fél esedékes kötelezettségét határidőben teljesíthesse, kötelesek egymást késedelem nélkül értesíteni a szerződés teljesítésével összefüggésben felmerülő, azt befolyásoló összes lényeges körülményről.

5. A szerződés megszűnése, megszüntetése

5.1. A jelen szerződés a határozott időtartam leteltével – ha csak a szerződés 2.2. pontja szerint nem hosszabbodott meg - a lejárat napján megszűnik. A felek e szerződést annak határozott tartama alatt rendes felmondással egyoldalúan nem szüntethetik meg.

5.2. A Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés megszűnik a Felek közös megegyezésével.

5.3. A Felek bármelyike jogosult a szerződést a másik Fél súlyos, vagy ismétlődő szerződésszegése esetén 30 nap felmondási idővel (rendkívüli felmondás) megszüntetni. A Felmondás közlését megelőzően a következményekre történő írásbeli figyelmeztetéssel fel kell hívni a másik Felet a szerződésszegő magatartás abbahagyására 8 napos póthatáridő hagyásával, avagy következményeinek elhárítására, kivéve, ha a szerződésszegő magatartás súlyossága, következményeinek elháríthatatlansága miatt ez a felmondást közölni kívánó Féltől nem elvárható.

A Szolgáltató nem köteles felmondási időt biztosítani, ha a Bérelő az írásbeli felszólítás ellenére, 8 napon belül nem tesz eleget fizetési kötelezettségének.

A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

A bérleti szerződés felmondásával egyidejűleg megszűnik a szolgáltatói szerződés is.

5.4. A jelen szerződés rendkívüli felmondással történő megszüntetése vagy a közétkeztetési szolgáltatásra létrejött külön szerződés rendkívüli felmondással történő megszüntetése a Szolgáltatóval létrejött másik jogviszony egyidejű megszűnését eredményezi, ezért mind két fél kötelezettsége, hogy a neki címzett, vagy általa közölt felmondásról együttműködő partnerét haladéktalanul értesítse.

6. A szerződés módosítása, jognyilatkozatok

A felek megállapodnak, hogy jelen szerződés módosítása kizárólag írásban lehetséges, illetőleg a felek a jelen szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozataikat erre irányuló kifejezett szerződéses rendelkezés hiányában is írásban kötelesek egymással szemben megtenni. Bármely jognyilatkozat kézbesítésének sikertelensége esetén a kézbesítés megkísérlésétől számított ötödik munkanapon a nyilatkozat kézbesítettnek tekintendő.

7. Jogviták rendezése

A felek megállapodnak, hogy vitáikat egymással elsősorban tárgyalásos úton kívánják rendezni, kötelesek erőfeszítéseket tenni bármely konfliktus felmerülése esetén, hogy azt szerződésük szellemében a másik fél méltányos érdekeinek figyelembevételével kétoldalú megbeszéléseken mindkét fél által békésnek tekintett megoldással oldják fel. Amennyiben a konfliktust a felek kétoldalú tárgyalásaikkal 30 napon belül lezárni nem tudják, úgy a jelen szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkező jogvitájuk elbírálása tekintetében a felek alávetik magukat a hatáskörrel rendelkező Ajkai Járásbíróság, vagy Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességének.

8. Titoktartás

A felek e megállapodásuk során tudomásukra jutó minden lényeges információt – a közérdekű adatok nyilvánosságára vonatkozó jogi szabályozás figyelembe vétele mellett - üzleti titokként, bizalmas adatként kötelesek kezelni, azt harmadik illetéktelen személy számára nem adhatják ki. A titoktartási kötelezettség alóli felmentést a felek írásban adhatják meg egymás számára. Nem minősül a titoktartási kötelezettség megszegésének a Szolgáltatóval együttműködő, teljesítését elősegítő üzleti partner tájékoztatása.

9. Vegyes és záró rendelkezések

9.1. A Bérbeadó kötelezettséget vállal, hogy a Szolgáltatót/Bérlőt haladéktalanul értesíti minden olyan eseményről, adataiban bekövetkező változásokról, amely jogalanyiságát, ügyletkötési képességét vagy készségét, képviselétét vagy a számlázás adattartalmát érintheti.

A Bérbeadó kijelenti, hogy képviselétében aláíró Nagy Gábor polgármester a Bérbeadó önálló képviselétére jogosult, jelen szerződés aláírására a Bérbeadó szervezet legfőbb szervétől felhatalmazással rendelkezik.

9.2. A felek megállapodnak, hogy amennyiben e szerződés valamely rendelkezése érvénytelennek bizonyulna, úgy az nem érinti e szerződés érvényességét, és az érvénytelen rendelkezés helyébe a felek ügyletkötéskor fennállt feltehető akaratának leginkább megfelelő szabályozás lép.

9.3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az aláírásakor hatályos egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

9.4. A felek kijelentik, hogy jelen szerződés öt számozott és összetűzött oldalból áll, azt elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal egyezőt jóváhagyólag aláírták.

9.5. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény, a vendéglátó-ipari termékek előállításának feltételeiről stb. szóló 62/2011 (VI.30.) VM rendelet, az élelmiszer-előállítás és forgalomba hozatal egyes élelmiszer-higiéniai feltételeiről és az élelmiszerek hatósági ellenőrzéséről szóló 68/2007. (VII. 26.) FVM-EüM-SZMM együttes rendelet, valamint az aláírásakor hatályos egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

10. A felek kijelentik, hogy jelen szerződés 4 számozott és összetűzött oldalból áll, azt elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Nyirád, 2018. 09.21.

.....
 ATROPLUSZ Közétkeztetési és Szolgáltató Kft.

Bérlő

képv.: Kóbor Attila ügyvezető

.....
 Nyirád Község Önkormányzata

Bérbeadó

képv.: Nagy Gábor polgármester