

Iktatószám: M/272/.../2021.

INGATLANRÉSZ BÉRLETI SZERZŐDÉSE

EA
KÖLTS. 30.
ÖNKORM. 11022

amely létrejött

egyrésről Pécel Város Önkormányzata (székhely: 2119 Pécel, Kossuth tér 1., törzskönyvi azonosítószám (PIR): 730534, adószám: 15730538-2-13, bankszámlaszám: 10400494-50505156-57531006, képviselő: Horváth Tibor polgármester), mint **Bérbeadó**,

másrésről az **Ízek Műhelye Korlátolt Felelősségű Társaság** (röviden Ízek Műhelye Kft., székhely: 2363 Felsőpakony, Vasút u. 6., cégjegyzékszám: 13-09-211494, adószám: 23401505-2-43, bankszámlaszám: 11705084-20000129, képviselő: Beszterczei-Somogyi Andrea ügyvezető), mint **Bérlő**, együttes említésük esetén **Felek** között az alábbi feltételek szerint:

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Pécel 9/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 2119 Pécel, Kossuth tér 5. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan), az ún. Kúria Rendezvényház.
2. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi megtekintett állapotban az Ingatlan vázrajz szerinti 14-26. sorszámú (1. és 2. melléklet), összesen **88,59 m²** alapterületű, konyhai funkciókat ellátó helyiségeit konyhai tevékenység ellátására (a továbbiakban: Ingatlanrész), továbbá jogosult ezzel összefüggésben használni a 209,67 m² alapterületű teraszt (udvart és parkolót) – továbbiakban együttesen: Terasz - is úgy, hogy az a Bérbeadó használati szándékát nem zavarhatja.
3. A Felek jelen bérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés) meghatározott, **2 hónap határozott időtartamra** kötik. A bérleti jogviszony **2021. október 01. napjától – 2021. november 30. napjáig** szól. A Felek rögzítik, hogy a Bérlő a helyiséget 2021. július 1. napjától 2021. szeptember 30. napjáig a korábbi bérleti szerződés megszűnésétől folyamatosan használta, melyre a bérleti díjnak megfelelő összeg megfizetésre került összesen 450.000 forint, azaz négyszázötvenezer forint értékben és további havi 120.000 forint, összesen 360.000 forint, azaz háromszázhatvenezer forint közüzemi díj előleg megfizetésére kötelezett. Felek a Ptk. 6:338 § alkalmazását kizárják, a határozott időre kötött Szerződés akkor sem alakul át határozatlan idejű szerződéssé, ha a Bérlő a határozott idő eltelté után a Bérleményt tovább használja, és ez ellen a Bérbeadó a határozott idő leteltét követően nem tiltakozik.
4. A Bérlő az Ingatlanrészt **konyhaüzemi tevékenység**, a Teraszt (udvart és parkolót) **konyhai anyagfeltöltés és 3 db gépjármű parkoló céljára** veszi bérbe. A Bérlő a Bérleményt és a Teraszt rendeltetésszerű használatra alkalmasnak tartja.
5. A Bérbeadó a Bérleményt és a Teraszt (továbbiakban együttesen: Bérlemény) a megtekintett állapotban adja bérletbe és kijelenti, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérlőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozza. A Bérlő szavatol azért, hogy a Bérlemény a bérlet egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas marad és a bérlet lejáratakor az átvételkor állapotban adja vissza.
6. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadót szavatosság nem terheli arra vonatkozóan, hogy a Bérlemény az átadásakor a 4. pontban meghatározott cél szerinti rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen, figyelemmel arra, hogy a Bérlemény cél szerinti kialakítása – a Szerződés és a hatályos jogszabályok szerint – Bérlő feladata, valamint a tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági és bérbeadói engedély beszerzéséről Bérlő maga gondoskodik, annak valamennyi költségét viseli. Ezen felül a Bérleményt a Bérlő – kizárólag a Szerződésben meghatározott célt érintő esetkörökben – teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.

7. Felek a bérleti díjat havi 150.000 forint, azaz százötvenezer forint áron határozzák meg. Ezen összeget Bérbeadó által megküldött számla alapján, a Bérő, Pécel Város Önkormányzatának megadott fizetési számlájára tárgyhónap 20. napjáig köteles megfizetni.
8. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Szerződés megszűnését követően Bérő 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 megszűnését követő első és második hónapban a megszűnés időpontjában alkalmazott bérleti díj összegének kétszerese, a harmadik hónaptól a bérleti díj háromszorosa, a negyedik hónaptól a bérleti díj négyszerese, az ötödik hónaptól a birtokbaadásig a bérleti díj ötszöröse. A használati díj fizetése nem mentesíti a jogviszony nélkülivé váló Bérőt a Bérlemény visszaadási kötelezettsége alól, és az okozott károk megtérítésére vonatkozó kötelezettsége alól, viszont a Bérlemény használatával a Szerződésben foglalt kötelezettségek továbbra is terhelik.
9. Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi díjakat, azok megfizetése Bérő kötelezettsége.
10. A 2019. és 2020. évi közüzemi díjaknak (gáz, elektromos áram és víz-csatorna együttesen) a Bérbeadó által fizetett éves átlaga nettó 1.097.608,50 Ft, azaz egymilliókilencvenhétezer-hatszáznyolc forint és ötven fillér volt. Ennek kerekített $1,3 \times 1/12$ -ed részét, havi nettó 120.000,- Ft-ot azaz százhuszezer forintot kell a Bérőnek közüzemi díj előlegként a Bérbeadó által megküldött számla alapján, tárgyhónap előre megfizetni Pécel Város Önkormányzatának megadott fizetési számlájára, minden hónap 20. napjáig. A Felek a bérleti időszak elteltével a közüzemi díj tekintetében egymással elszámolnak 60 napon belül. A közüzemi díjból levonják a Bérő által kifizetett közüzemi díj előlegek összegét és a különbözetet, ha az meghaladja a Bérő által kifizetett közüzemi díj előlegek összegét, a Bérő fizeti meg az Önkormányzatnak, ha az nem éri el a Bérő által kifizetett közüzemi díj előlegek összegét, a Bérbeadó fizeti vissza a Bérőnek, ha nem állapodnak meg másként a Felek. Az elszámolást követő, egyenleg szerinti kifizetés teljesítésének határideje az elszámolást követő 15. nap.
11. Bérő tudomásul veszi, hogy a Szerződés fennállása alatt a Bérleményben keletkező szemét elszállítása tárgyában a szolgáltatókkal a Bérőnek saját névre szóló szolgáltatási szerződést kell kötnie.
12. A közműdíjak vagy a személyszállítás díjának a Bérő általi meg nem fizetése, a Szerződés azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után Bérbeadó részéről.
13. A Szerződés alapján fizetendő, esedékességgel nem teljesített fizetési kötelezettségek esetén Bérő a mindenkor hatályos Ptk. szabályozásának megfelelő mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.
14. **Bérő jogai és kötelezettségei a bérleti jogviszony fennállása alatt:**
 - a. Jogosult a Bérleményt beépített épülettartozékokkal együtt használni. Amennyiben a használat során a fentiek kárt szenvednek (a rendeltetésszerű használatból eredő elhasználódás kivételével) köteles azokat eredeti állapotban helyreállítani. Az épülettartozékokkal, tárgyi eszközökkel kapcsolatban a Bérőt terhelik az alábbi költségek:
 - a Bérlemény használata során az elhasználódás miatt szükségessé váló festési, karbantartási munkák elvégzésével, illetve elvégeztetésével, valamint a Bérlemény belső takarításával kapcsolatban felmerült költségek, a kizárólagos használatában lévő helyiségre kiterjedően;
 - a Bérbeadó által bérbe adott berendezési tárgyak, bútorok javítási, karbantartási költsége. Amennyiben ezek olyan mértékben elhasználódnak, hogy cseréjük szükséges, az új eszköz beszerzése már a Bérő feladata saját költségére. Az elhasználódott tárgyi eszközöket selejtezés céljából vissza kell adni a Bérbeadó részére.
 - a Bérleményben saját tulajdonban levő összes eszközök, elektromos és gázüzemű berendezések érintésvédelmi, tűzvédelmi szabványossági és egyéb - jogszabályok által előírt - biztonsági felülvizsgálatának elvégeztetése, valamint a feltárt hibák kijavíttatása, a Bérleményben levő világító testek javíttatása szakemberrel (beleértve égők, fénycsövek és egyéb alkatrészek cseréjét is), ajtózárok javíttatása, pótlása, beépített szekrényeknél zárok javíttatása, cseréje.
 - Bérő a Bérleményt az ott folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon kialakíthatja, felszerelheti, berendezheti azzal, hogy mindez Bérbeadó előzetes hozzájárulásával történik, anélkül, hogy a Bérő tulajdonjogot szerezne.

- b. Köteles gondoskodni a Bérleményben, annak berendezéseiben, vagy a Bérleményben a tudtával tartózkodó más személyek felróható magatartása folytán keletkezett károk és hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.
- c. Köteles arra, hogy a Bérleményben vagy az ingatlanon a Bérő 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.
- d. Köteles a hatósági előírásokat betartani, a használat során mások jogait és törvényes érdekeit nem sértheti.
- e. A Bérbeadó számára biztosítani kell, hogy a Bérlemény jogszerű használatát ellenőrizhesse, ezért Bérő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó előzetes értesítést követően jogosult bérleményellenőrzést tartani. A bérleményellenőrzés nem zavarhatja és akadályozhatja Bérőt a Bérlemény rendes használatában.
- f. A Bérbeadó számára biztosítani kell, hogy a jogszabály szerint a Bérbeadót terhelő karbantartási kötelezettségeinek eleget tehesse.
- g. Köteles úgy eljárni, hogy a Bérlemény és az épület és Terasz állagában a rendeltetésszerű használatból eredő kopás kivételével állagromlást ne idézzon elő.
- h. A Bérő legfeljebb három személygépkocsi tárolása kivételével a Teraszon semminemű tárolási tevékenységet nem folytathat és nem használhatja a kemencét, valamint a kemence használatában nem korlátozhatja a Bérbeadót.
- i. Bérő jogosult a saját költségén, az épület falán legfeljebb 0,25 m² méretű cégtáblát elhelyezni – Bérbeadóval történő előzetes egyeztetést követően – oly módon, hogy az épület homlokzatának arculati képéhez illeszkedjen, és a bérlet megszűnésekor köteles azt ugyancsak saját költségére eltávolítani. A tábla elhelyezésekor és eltávolításakor a legnagyobb gondossággal köteles eljárni, az esetlegesen okozott károkat köteles megtéríteni.
- j. Jogosult a Bérbeadó további megkérdezése nélkül a Bérleményben lévő berendezéseire, ingóságaira, készleteire vagyonbiztosítást kötni és köteles a konyhai tevékenységből adódható bármilyen a Bérleményben és az ingatlan egészében előállható kár ellen biztosítást kötni.
- k. A Bérő köteles a tevékenységére vonatkozó tűzvédelmi szabályokat betartani. Köteles továbbá a rendkívüli esemény bekövetkezésekor értesítendő személy(ek) adatait (név, lakcím, telefonszám) Bérbeadó részére megadni. Bérő az általa bérelt területre vonatkozóan köteles elkészíteni és végrehajtás céljából kiadni saját Tűzvédelmi, Munkavédelmi Szabályzatot, valamint Tűzriadó Tervet. Bérő a bérelt területen a tevékenység és a tűzveszélyességi osztályba sorolásnak megfelelő, az ott keletkező tűz oltására alkalmas és a vonatkozó jogszabályokban és szabványokban foglalt körülményeket kielégítő tűzoltó készüléket köteles elhelyezni. A tűzoltó készülék karbantartásáról, ellenőrzéséről és nyilvántartásának vezetéséről köteles gondoskodni.
- l. Jogosult a Bérleményt Bérbeadóval történő előzetes egyeztetés alapján, annak írásbeli hozzájárulásával saját berendezéseivel ellátni. Ezen berendezések felett szabadon rendelkezhet és a Szerződés lejártá vagy megszűnése esetén ezeket saját tulajdonaként elszállíthatja, kivéve, ha Bérbeadó a bérleti díj hátralék behajtása érdekében törvényes zálogjogával él. Amennyiben viszont a Bérbeadó erre igényt tart, a Bérő köteles az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani.
- m. Felek rögzítik, hogy a Bérő jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlanrész székhely, telephely vagy egyéb funkció használatára kizárólag a Bérbeadó hozzájárulásával, kizárólag jelen a Szerződés megszűnésének időpontjáig jogosult. Amennyiben bármilyen okból jelen bérleti jogviszony Felek között megszűnik, Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony megszűnésétől számított 15 naptári napon belül az illetékes cégbíróságnál a szükséges változtatásokat bejelenti. Ezen kötelezettségének elmulasztása esetén Bérbeadó jogosult törvényességi felügyeleti eljárást indítani az illetékes cégbíróságnál.
- n. Bérő a Szerződést átruházni, továbbá a Bérleményt más személy vagy szervezet használatába vagy albérletbe adni nem jogosult.

- o. Bérő gondoskodik arról, hogy a Bérlemény közvetlen környékére Bérő érdekkörébe tartozó személyek szemetet és egyéb hulladékot ne rakodjanak le, amennyiben a szemetet és egyéb hulladékot ott lerakodják, úgy Bérő azt a napi takarítással egyidejűleg eltávolítja.
15. **Bérbeadó kötelezettségei** a bérleti jogviszony fennállása alatt:
- A bérlet fennállása alatt a Bérbeadó köteles gondoskodni:
- az épület karbantartásáról, valamint központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,
 - elemi csapás következtében keletkezett épületkárok helyreállításáról,
 - a bérlet tárgyát képező Ingatlanrész vagyonszolgáltatásáról.
- A karbantartási és felújítási munkák idejét a Bérbeadó a Bérővel minden esetben egyeztetni köteles oly módon, hogy ezek a Bérő tevékenységét lehetőleg ne akadályozzák.
- Amennyiben ezen munkálatok a Bérlemény rendeltetésszerű használatát nagymértékben nehezítik, vagy lehetetlenné teszik, úgy Bérő választása szerint Felek vagy a bérleti díj arányos mérséklésében állapodnak meg vagy ha a Bérő átmeneti kiköltözése válik szükségessé, az ezzel kapcsolatban felmerülő költségeket és bérleti díj különbözetet a Bérbeadó a Bérő részére megtéríteni köteles.
- Bérő az olyan meghibásodásokról, amelyek a Bérlemény állagának nagyobb mérvű romlásához vezethetnének, köteles a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni. A késedelmes bejelentésből eredő károkért a Bérő terhelő felelősség és az ezzel járó költségnövekedést Bérő köteles viselni.
16. A Bérbeadó a Bérleményt magába foglaló épületre vagyonszolgáltatással rendelkezik. Amennyiben az épületet kár éri a biztosító a Bérbeadó kárát megtéríti, de a Bérőnek a Bérleményben levő ingóságaiban keletkezett kárt csak akkor, ha a Bérő ezekre saját vagyonszolgáltatással rendelkezik.
- Bérbeadó a Bérőnek a Bérleményben elhelyezett saját tulajdonát képező felszerelési és berendezési tárgyaiért anyagi felelősséget nem vállal. A kockázat mérséklése érdekében Bérő ezen vagyontárgyakra és árukészletekre vagyonszolgáltatást jogosult kötni.
17. A Bérő által a Bérleménybe bevitt minden ingóság a Bérő kockázatára tárolható. A Bérbeadót az ilyen ingóságért nem terhelő felelősség. A Bérlemény kulcsaival Bérő rendelkezik és Bérbeadónak azokat a Szerződés hatálya alatt nem köteles leadni, kivéve a zárt borítékban vagy kazettában elhelyezett és lepecsételt tűzkulcs készletet.
18. A Bérő maga gondoskodik a Bérleményben az internet-, és/vagy telefonszolgáltatás kiépítéséről és a havi díjainak megfizetéséről.
19. Bérbeadót a két hónapot meghaladó bérleti vagy közüzemi díj tartozás és költségek erejéig a Bérőnek a Bérleményben található vagyontárgyain a Ptk. 6:337. §-a alapján törvényes zálogjog illeti meg. Amennyiben a Bérő a Szerződés alapján terhelő fizetési kötelezettségének nem, vagy csak részben tesz eleget, Bérbeadó a zálogtárgyból közvetlen kielégítést kereshet.
20. A Felek megállapodnak abban, hogy ha a Bérő valamely fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, és fizetési kötelezettségét a Bérbeadó a Bérőhöz intézett, a jogkövetkezményekre való figyelmeztetéssel történő írásbeli felszólításának kézhezvételét követő 8 napon belül (fizetési határidő) sem teljesíti, Bérbeadó kielégítési joga a 8 napos fizetési határidő eredménytelen elteltét követő napon megnyílik.
21. A Felek megállapodnak abban, hogy a kielégítési jog megnyíltát követően a Bérbeadó törvényes zálogjogát egyszerűsített módon, bírósági végrehajtáson kívül érvényesíti, mégpedig a zálogtárgy(ak) közvetlenül általa történő értékesítésével vagy a zálogtárgy(ak) feletti tulajdonjog megszerzésével. A Felek megállapodnak továbbá, hogy a Bérbeadót megilleti a választás joga a tekintetben, hogy a zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítésére mely eljárást alkalmazza. A Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó a kielégítési jog érvényesítésének választott módjáról másakra térhet át. Bérbeadó a zálogjog érvényesítése érdekében választott eljárásról, illetve más eljárásra való áttéréséről köteles a Bérőt értesíteni.
22. Ha Bérő a fizetési kötelezettségének teljesítésére megállapított időpontig fizetési kötelezettségét nem teljesíti (pl. a bérlet vagy közműdíj előleget nem fizeti meg), a Bérbeadó köteles a Bérőt - a következményekre figyelmeztetéssel - teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérő a felszólításnak, annak kézhez vételétől számított 15 napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó írásban felmondással

élhet. A felmondás ezen esetben az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

23. Ha a Bérlo 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. A felmondás ezen esetben az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat.
24. A Felek megállapodnak abban, hogy a zálogjog érvényesítésére irányuló eljárás során az egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozatok, értesítések tekintetében értesítési címnek a felek mindenkori cégjegyzékben jogerősen bejegyzett székhelyét, rendelkezésre álló lakcímét tekintik, kivéve, ha a felek bármelyike rendelkezik külön levelezési címmel, vagy jogerősen bejegyzett központi ügyintézési hellyel.
25. A zálogjogra egyebekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései alkalmazandóak.
26. A bérleti jogviszony megszűnik:
 - a. ha bármely fél azt 30 (harminc) napos felmondási idő betartásával írásban felmondja, a felmondást nem kell indokolni.
 - b. ha a Bérlemény elpusztul, vagy megsemmisül vagy káresemény miatt válik használhatatlanná.
 - c. ha Bérlo fizetési kötelezettségét a 22. pont szerinti póthatáridőre sem teljesíti.
 - d. a bíróság ítélete alapján.
 - e. a Szerződés rendkívüli felmondással (felmondási idő nélkül) megszüntethető, ha
 - a Bérlo valamely fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, és fizetési kötelezettségét Bérbeadó a következményekre való figyelmeztetéssel történő írásbeli felszólításának kézhezvételét követő 8 napon belül sem teljesíti,
 - a Bérlo a Bérlemény vagy az épület használatával kapcsolatos valamely kötelezettségét súlyosan megszegi, és a Bérbeadó írásbeli felhívása ellenére a szerződésszegő magatartással a felhívás kézhezvételétől számított 8 napon belül nem hagy fel.
 - amennyiben Bérlo végelszámolását, felszámolását, csődeljárását, vagy kénysztörlési eljárását jogerősen elrendelték.
 - a Bérbeadó a Ptk. 6:332. §-ban foglalt lényeges kötelezettségét megszegi, és a másik fél felhívásának kézhezvételétől számított 8 napon belül a jogsértést nem küszöböli ki.
 - f. a Szerződés a határozott idő leteltével megszűnik.

A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén Bérbeadó nem kötelezett cserehelyiség biztosítására.

27. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérlemény a Felek érdekkörébe nem eső, elháríthatatlan külső ok miatt részben vagy egészben oly módon megsemmisül, hogy az a Szerződés szerinti cél megvalósítása lehetetlenné válik, a Szerződés megszűnik és a Bérlo a megszűnést követően bérleti díj fizetési kötelezettség a továbbiakban nem terheli, illetőleg Bérbeadó sem köteles a Bérlo részére bármilyen indokkal kifizetést teljesíteni.
28. Bérlo 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 az Ingatlanrészszel kapcsolatban elszámolni. Amennyiben Bérlo a birtokbaadási kötelezettségének nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a Bérleményt birtokba venni, Bérlo ingóságainak 15 napos őrzése mellett, azzal, hogy 15 napon belül a Bérlo az ingóságait elviheti, 15 nap eltelte után viszont Bérbeadó jogosult az ingóságokat értékesíteni – melynek ellenértékét a Bérlo részére 30 napon belül megfizeti – vagy szociálisan rászorulóknak részére elajándékozni, vagy hulladéklerakóban elhelyezni. Bérlo 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 Bérlo a Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

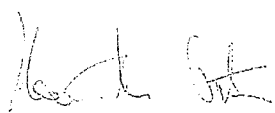
29. Szerződő Felek megállapodnak abban is, hogy Bérő a Bérleményt Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem bővítheti, alakíthatja át, ahhoz nem építhet hozzá, valamint Bérő az általa létesített bővítményt, átalakítást a Szerződés megszűnését követő 15 napon belül köteles saját költségére elbontani, melynek ha nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a bővítményt Bérő költségére és kárvisszevő viselése mellett elbontani, Bérő pedig köteles a bontással kapcsolatban felmerült minden költséget 15 napon belül Bérbeadó részére megfizetni.
30. Bérbeadó jogosult az elbontott bővítményt hulladéklerakóban elhelyezni. Bérő pedig nem jogosult az elbontott bővítmény, építmény ellenértékét követelni, tehát ebben az esetben annak értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről Bérő a Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
31. Bérő a Bérleményből kizárólag a saját tulajdonát képező tárgyakat és eszközöket viheti el, feltéve, ha a felszerelés úgy valósítható meg, hogy az nem jár a Bérlemény állagsérelemével. Azok a berendezési tárgyak, illetve felszerelési eszközök, amelyek nem távolíthatóak el állagsérelem nélkül, nem illetik meg a Bérőt, illetőleg azok ellenértékét sem követelheti Bérbeadótól
32. A Felek megállapodnak abban, hogy az egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozataikat - különös figyelemmel a rendes és rendkívüli felmondásra térítvevényes és ajánlott levélpostai küldeményként szabályszerűen, a Szerződésben megjelölt levelezési címre postára adtak, akkor azt a másik féllel közölnék, kézbesítettnek kell tekinteni:
- még pedig a küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlése napjától
 - ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének a napjától
 - ha ez sem állapítható meg vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesített küldeményt a posta a küldő félnek visszaküldte.
33. Bérbeadó nem biztosít elővásárlási jogot a Bérő részére. A Bérő a Szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a helyiséget gazdasági társaságba nem viheti be.
34. Bérbeadó kijelenti, Bérő tudomásul veszi, hogy a Szerződés lejártát követően újabb bérleti szerződés megkötésére csak az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 11/2007. (VI. 8.) számú rendelet 30. § (2) bekezdése szerint pályázat útján kerülhet sor.
35. Bérő kijelenti, hogy az Ntv. 3.§ (1) 1. b) pontja értelmében átlátható szervezetnek minősül. A 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 a Szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
36. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az azonosító adataikban, illetve a Szerződés alapján vállalt kötelezettségeik teljesítéséhez szükséges adataikban (cégnév, székhely, számlázási cím, lakcím, adószám, cégjegyzékszám, képviselő neve, telefonszám, bankszámlaszám stb.) bekövetkező változásról legkésőbb annak hatálybalépését követő 5 naptári napon belül írásban, levél, fax, vagy e-mail útján tájékoztatják egymást. Jelen tájékoztatási kötelezettség elmulasztásából származó következményekért a mulasztó fél felel.
37. Kapcsolattartó a Bérő részéről:
- Név: Beszterczei-Somogyi Andrea ügyvezető
- Telefon: 06-70-443-0563
- E-mail: izekmuhelye@gmail.com
38. Kapcsolattartó az Önkormányzat részéről:
- Név: Bene Attila irodavezető
- Telefon: 06-20-348-9769
- E-mail: bene.attila@pecel.hu
39. Felek megállapodnak, hogy a Szerződést illetve annak esetleges módosítását kizárólag akkor tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján került sor.
40. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az 1993. évi LXXXVIII. törvény vonatkozó rendelkezései, valamint a 11/2007. (VI. 8.) önkormányzati rendelet az irányadóak.

41. A Szerződés 7 oldalt és további 2 oldal mellékletet tartalmaz.
42. A Szerződést a Felek elolvasták, megértették, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag, 4 példányban írták alá.

Mellékletek:

1. Ingatlan vázrajza - Ingatlanrész alaprajza
2. Ingatlanrész helyiséglistája alapterület kimutatással

Pécel, 2021. szeptember 30.

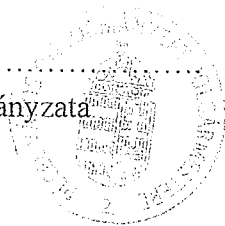


Pécel Város Önkormányzata

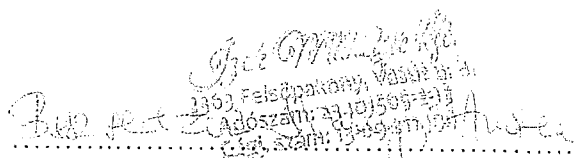
Horváth Tibor

polgármester

Bérbeadó



Pécel, 2021. szeptember 30.



Ízek Műhelye Kft.

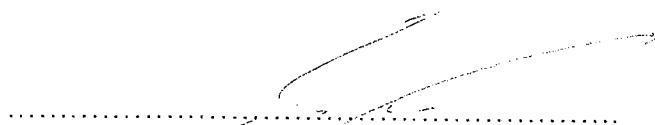
Beszterczei-Somogyi Andrea

ügyvezető

Bérlő

Pénzügyi ellenjegyzés:

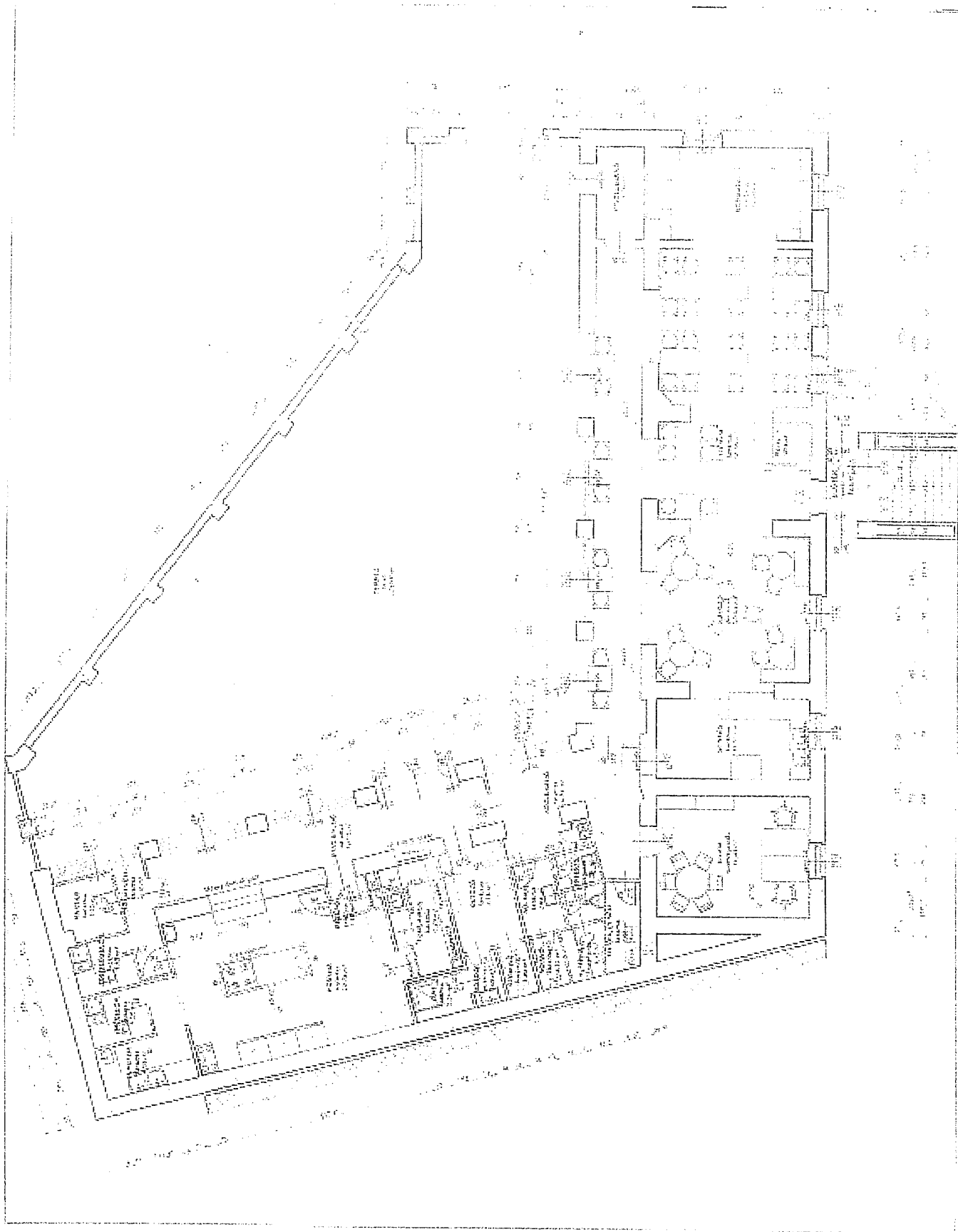
Pécel, 2021. szeptember 30.



Szabó Attila

Adó-és Pénzügyi irodavezető

Kúria Rendezvényház konyharészének bérleti szerződése



2. Ingatlanrész helyiséglistája alapterület kimutatással
Kúria Rendezvényház konyharészének bérleti szerződése

Kúria Rendezvényház helyiséglista			
2119 Pécel, Kossuth tér 5. hrsz. 9/1			
Teljes helyiséglista			
Helyiség sorszáma	Helyiség megnevezése	Helyiség alapterülete [m ²]	
1.	Előtér	3,66	
2.	Étterem	68,35	
3.	Borbutik	13,75	
4.	Kávézó	20,95	
5.	Pincelejáró	4,78	
6.	Közlekedő I.	14,24	
7.	Söntés	12,81	
8.	Iroda	17,49	
9.	Fűtőhelyiség	2,88	
10.	Ffi mosdó	1,38	
11.	Ffi wc	3,12	
12.	Női mosdó	2,64	
13.	Női wc	1,42	167,47
14.	Közlekedő II.	19,12	
15.	Öltöző	6,18	
16.	Személyzeti wc	1,49	
17.	Mosdó	1,49	
18.	Zuhanyzó	2,24	
19.	Belépő	1,58	
20.	Konyha	29,79	
21.	Fehér mosogató	6,23	
22.	Fekete mosogató	4,58	
23.	Húselőkészítő	4,56	
24.	Áruátvételi helyiség	3,28	
25.	Raktár	3,65	
26.	Zöldségelőkészítő	4,40	88,59
Összes hasznos alapterület:		256,06	256,06