a 260/2019. (VIII.15.) Kt. határozat melléklete

**BÉRLETI-ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS**

**módosítása**

**(egységes szerkezetben)**

amely létrejött egyrészről

**PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

székhelye: 2119 Pécel, Kossuth tér 1.,

adószáma: 15730538-2-13,

statisztikai számjele:15730538-8411-321-13,

bankszámlaszáma: 10400494-50505156-57531006

képviseli: Szöllősi Ferenc polgármester,

mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről az

**ÉLÉSKAMRA GASTRO Kft.**

székhelye: 2119 Pécel, Baross u. 31.,

adószáma: 24898195-2-13,

cégjegyzékszáma:13-09-169520,

bankszámlaszáma: 65100211-11388548-00000000

képviseli: Kővári Imre ügyvezető,

mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő),

együttesen Felek között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel.

**Előzmények**

Bérbeadó és Bérlő 2018. május 30-án bérleti-üzemeltetési szerződést (jelen pontban a továbbiakban: Megállapodás) kötött Bérbeadó tulajdonát képező, 367/7 helyrajzi számú, természetben a 2119 Pécel, Maglódi út 12. szám alatti Pekáry-kastély és a hozzá tartozó udvar értéknövelő, állagmegóvó munkálatokkal egybekötött hasznosítása, üzemeltetése és vendéglátó egység (étterem) működtetése tárgyában. Felek a 260/2019. (VIII.15.) Kt. határozat alapján megállapodnak abban, hogy a Megállapodást közös megegyezéssel módosítják és jelen szerződéssel egységes szerkezetbe foglalják.

1. A Bérbeadó Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete által Bérbeadó tulajdonát képező, 367/7 helyrajzi számú, természetben a 2119 Pécel, Maglódi út 12. szám alatti Pekáry-kastély és a hozzá tartozó udvar értéknövelő, állagmegóvó munkálatokkal egybekötött hasznosítása, üzemeltetése és vendéglátó egység (étterem) működtetése tárgyában meghirdetett nyilvános pályázaton a 159/2018. (V.16.) Kt. határozattal kiválasztott Bérlő részére bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi 367/7 helyrajzi számú, természetben a 2119 Pécel, Maglódi út 12. szám alatti ingatlanon lévő Pekáry-kastélyt, valamint az ingatlan földrészletét, kivéve jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező vázrajzon 1-…-ig számozott bérlakásokhoz tartozó és satírozottan jelölt, valamint területük méretét tartalmazó kertrészeket azzal, hogy jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező vázrajzon 1-…-ig számozott bérlakásokat a vázrajzon jelölt útvonalon a bérlők – saját bérleményük tekintetében - gyalogosan megközelíthetik (a továbbiakban: együtt „Ingatlan”).

 Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, melyet Bérlő jelen szerződés aláírásával tudomásul vesz, hogy az Ingatlan helyi jelentőségű védett értéknek minősül.

2. Az Ingatlan alsó szintjén elhelyezkedő 268 m2 alapterületű helyiség együttest (a továbbiakban: **„Étterem”**) a Bérlő melegkonyhás éttermi vendéglátás tevékenység folytatása céljából veszi bérbe azzal, hogy a tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági és bérbeadói engedély beszerzéséről maga gondoskodik, annak valamennyi költségét viseli. Bérlő kötelezettséget és teljes körű felelősséget vállal arra, hogy kizárólag olyan tevékenységet folytat és tevékenységének folytatásához szükséges feltételeket oly módon teremti meg, hogy az Ingatlan mint helyi jelentőségű védett érték ne sérüljön. Felek megállapodnak abban is, hogy Bérlő a Bérbeadó helytörténeti gyűjteményének festményeit – amelyek felsorolását az **2. sz. melléklet tartalmazza** - az Ingatlan olyan helyiségében kifüggeszti, ahol az Ingatlanba betérő személyek azokat megtekinthetik. Bérlő a festmények őrzéséről a bérleti jogviszony alatt köteles gondoskodni.

 Az Ingatlan földszintjének és emeleti szintjének, valamint a földrészlet területének (a továbbiakban együttesen: **„Egyéb Ingatlanrészek”**) üzemeltetésének, hasznosítási joga Bérlőt illeti. Bérlő az üzemeltetési, hasznosítási joga keretében az Egyéb Ingatlanrészek birtoklását és használatát legfeljebb egy éves határozott időre a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. szerint átlátható szervezetnek minősülő harmadik személy részére akár ellenérték megfizetése ellenében – mely ellenérték a Bérlőt illeti -, akár ellenérték megfizetése nélkül jelen szerződés (a továbbiakban: **„Szerződés”**) 4. pontjának utolsó mondata, 5-9. pontja, 14. pontja, és 17-23. pontja szerinti tartalommal átengedheti.

3. A Bérbeadó szavatosságát kizárja arra vonatkozóan, hogy az Ingatlan az átadásakor a 2. pontban meghatározott cél szerinti rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen, figyelemmel arra, hogy az Ingatlan cél szerinti kialakítása – jelen Szerződés és a hatályos jogszabályok szerint – Bérlő feladata.

4. A bérleti jogviszony 2018. június 1. napjától 2033. május 31. napjáig tart. A bérleti jogviszony 2033. május 31. napjának leteltével megszűnik, amennyiben viszont Bérlő 2033. január 1. és 2033. április 30. között Bérbeadó felé írásban nyilatkozatot tesz arra vonatkozóan, hogy a bérleti jogviszonyt további 5 évvel meg kívánja hosszabbítani, jelen szerződés változatlan feltételekkel további 5 évvel, azaz 2038. május 31-ig meghosszabbodik. Amennyiben a Bérlő az Ingatlant a határozott idő letelte után tovább használja, a bérleti szerződés nem alakul át határozatlan időtartamú szerződéssé, és a Bérlő jogalap nélküli birtokosnak minősül.

5. Felek megállapodnak abban, hogy rendes felmondás sem a Bérbeadót, sem a Bérlőt nem 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 például az alábbiak:

* ha Bérlő a bérleti díj vagy az őt terhelő költségek és terhek megfizetését elmulasztja, és Bérbeadó felhívásától számított 8 napon belül sem teljesíti fizetési kötelezettségét;
* ha Bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, és Bérbeadó felhívásában megjelölt – legalább 30 napos – határidőn belül sem teljesíti kötelezettségét;
* ha Bérlő vagy az Ingatlant a Bérlő joga alapján használó személy- ideértve alkalmazottait is - a Bérbeadóval, a szomszédos ingatlanok tulajdonosaival, lakóival szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsít, és Bérbeadó felhívásától számított 8 napon belül sem szünteti meg szerződésszegő magatartását;
* ha Bérlő az Ingatlant nem rendeltetésszerűen 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.

6. 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 8 napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8 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.

7. 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.

8. Ha Bérlő vagy az Ingatlant 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.

9. 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.

10. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Ingatlan a Felek érdekkörébe nem eső, elháríthatatlan külső ok miatt részben vagy egészben oly módon megsemmisül, hogy a 2. pont szerinti szerződési cél megvalósítása lehetetlenné válik, jelen szerződés megszűnik, és a Bérlőt a megszűnést követően bérleti díj fizetési kötelezettség a továbbiakban nem terheli.

11. Bérlő a szerződés aláírása napján lép az Ingatlan birtokába.

12. Az Ingatlan bérleti díja 2018. június 1-től 2019. május 31-ig havi bruttó 180.000 Ft, azaz bruttó száznyolcvanezer forint. A Felek megállapodnak abban, hogy a havi bérleti díj összege, minden év június 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 április hónapjában írásban értesíti a Bérlőt. Az első felülvizsgálat időpontja: 2019. június 1. Az első havi bérleti díjat a Bérlő a szerződés aláírását követő 8 napon belül fizeti meg. A bérleti díjon felül Bérlő köteles az Ingatlan közüzemi szolgáltatási (víz, csatorna, villany, gáz, szemétszállítás stb.) díjainak megfizetésére, oly módon, hogy Bérbeadó hozzájárul, Bérlő pedig köteles a fogyasztási helyek (mérőórák) Bérlő nevére történő átíratására jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül.

13. A Bérlő a bérleti díjat havonta előre, a tárgyhó 10. napjáig köteles megfizetni Pécel Város Önkormányzata 10400494-50505156-57531006 számú költségvetési elszámolási számlájára.

14. A Bérbeadó jogosult - a Bérlő zavarása nélkül – az Ingatlant, annak rendeltetésszerű és a bérleti Szerződésnek megfelelő használatát, állagát, továbbá a Bérlő kötelezettségeinek teljesítését szükség szerint, de legalább évi egy alkalommal ellenőrizni. Az ellenőrzés során a Bérbeadó jogosult belépni az Ingatlan területére, az Ingatlanhoz kapcsolódó iratokba betekinthet, elektronikus adathordozón tárolt adatokba a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával betekinthet, Bérlőtől és a Bérlő bérleti joga alapján az Ingatlanban tartózkodóktól írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérhet, melyet az érintettek kötelesek 8 napon belül megadni. Bérbeadó javaslatot tehet Bérlő részére a szolgáltatások színvonalának javítására.

15. A Bérlő köteles az Ingatlant rendeltetésszerűen használni és megóvni. Az Ingatlannal kapcsolatos karbantartási, javítási és a rendes gazdálkodás körébe tartozó felújítási munkák elvégzése, illetve elvégeztetése, továbbá az Ingatlan tartozékainak pótlása a Bérlő kötelezettsége és költsége.

16. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az alábbi munkákat, az alábbi értéken, az alábbi határidőkre, illetve a 3. sz. mellékletben meghatározott tételes felújítási terv szerint az Ingatlanon elvégzi, melyhez a Bérbeadó a Szerződés aláírásával hozzájárul:

A Képviselő-testület által jóváhagyott ráfordítások:

 Díszterem felújítása, kialakítása: bruttó: 4.579.639.- Ft,

 Tetőfóliázás: bruttó: 1.920.295.- Ft

 Étterem elektromos hálózat: bruttó: 1.638.300.- Ft

 Akadálymentesítés: bruttó: 870.200.- Ft

 Összesen: bruttó: 9.008.434.- Ft

A felújítási terv összeállításával összefüggésben felmerült költségek:

 Építészeti, statikai tervezés: bruttó: 5.080.000.- Ft

 Villamos tervezés költsége: bruttó: 2.349.500.- Ft

 Környezettervezési tanulmányterv: bruttó: 1.774.000.- Ft

 Gépészeti tervezés: bruttó: 1.142.000.- Ft

 Tetőszerkezet faanyagvédelmi vizsgálata: bruttó: 406.400.- Ft

 Összesen: bruttó: 10.771.800.- Ft

A Felújítási tervben szereplő munkálatok becsült összege:

 Építészeti munkálatok, tetőszerkezet, héjazat

 felújítása: bruttó: 53.391.678.- Ft

 Gépészeti eszközök, munkák: bruttó: 52.180.788.- Ft

 Villamos hálózat, korszerűsítése: bruttó: 25.367.743.- Ft

 Összesen: bruttó: 130.940.209.- Ft

Teljes eddigi és jóváhagyott ráfordítás összesen: bruttó: 150.720.443.- Ft

17. A 16. pontban foglaltakon túl az Ingatlanon végzett bármilyen munka, beruházás megkezdéséhez és elvégzéséhez a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges, amely tartalmazza az elvégzendő munkákat, azok költségeit, anyag- és munkadíj bontásban. Engedély nélküli munkálatok, beruházások, építési tevékenység végzése felmondási oknak minősül, valamint Bérlő – jogcímtől függetlenül (beleértve a jogalap nélküli gazdagodást is) - nem jogosult a munkálatok ellenértékének megtérítésére, azt Bérbeadótól nem követelheti. Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül végzett munkálatok ellenértékének megtérítési igényéről Bérlő jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

18. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanon a 16. és/vagy a 17. pontban foglaltak szerinti beruházások elvégzését követően a szakági munkák teljesítését felelős műszaki ellenőri nyilatkozatokkal igazolja, mely igazolások eredeti példányait a munka elvégzését követő 15 napon belül köteles Bérbeadó részére átadni, valamint Bérlő köteles 6 (hat) havonta részletes műszaki és pénzügyi beszámolót készíteni és Bérbeadó részére benyújtani (továbbiakban: „Beszámoló”).

19. A Bérlő által, Bérbeadó előzetes hozzájárulásával elvégzett, a 15. pontba nem tartozó értéknövelő beruházási (újjáépítés, külső, belső felújítás és korszerűsítés, stb.) munkák - bele értve a 16. pontban foglaltakat is - értékét (a továbbiakban: **„Beruházási érték”**) a Bérlő minden hónapban a bérleti díj 100 %-áig terjedő mértékben a bérleti díjba beszámíthatja, mindaddig, míg a Beruházási érték a beszámításokkal teljes mértékben elszámolásra nem kerül. Amennyiben a bérleti jogviszony határidejének lejárta előtt a Bérbeadó felmondási jogával él, akkor a bérleti időszakból hátralévő időre járó bérleti díjat a Bérlő köteles a Bérbeadó részére megfizetni. A fizetendő bérleti díj összegébe beszámításra kerül a Beruházási érték megtérítése, azaz a fizetendő bérleti díjból le kell vonni a Beruházási értéket, és Bérlő ezt az összeget köteles Bérbeadó részére megfizetni. Amennyiben a bérleti jogviszony megszűnése napján a teljes Beruházási érték nem került beszámításra, a fennmaradó érték (a továbbiakban: **„Fennmaradó érték”**), vagy beszámítás hiányában a teljes Beruházási érték tekintetében a felek egymással elszámolni kötelesek, azt Bérbeadó az alábbiak szerint köteles Bérlő részére megfizetni:

 Az elszámolás alapját a Fennmaradó érték vagy a Beruházási érték évi 1,5 %-os amortizációval csökkentett, ugyanakkor ezen összegnek az elszámolás napján lévő értéknövelő értékénekösszege és az elmaradt bérleti vagy használati díj késedelmi kamatokkal növelt összege közötti különbözet képezi. Tehát a Fennmaradó érték vagy a Beruházási érték Ingatlanra gyakorolt értéknövelő értékéből le kell vonni a Fennmaradó érték vagy a Beruházási érték évi 1,5 %-os amortizációját, továbbá az esetlegesen elmaradt bérleti vagy használati díj késedelmi kamatokkal növelt összegét és a fennmaradó összeget Bérbeadó köteles Bérlő részére megfizetni. Amennyiben a Fennmaradó értéknek vagy a Beruházási értéknek Ingatlanra gyakorolt értéknövelő hatása nincsen, úgy a Fennmaradó értékből vagy a Beruházási értékből le kell vonni a Fennmaradó érték vagy a Beruházási érték évi 1,5 %-os amortizációját, továbbá az esetlegesen elmaradt bérleti vagy használati díj késedelmi kamatokkal növelt összegét és a fennmaradó összeget Bérbeadó köteles Bérlő részére 30 napon belül megfizetni. Bérlő tehát az Ingatlanon jogcímtől függetlenül – bele értve a beépítést, ráépítést is – Bérbeadóval kötött megállapodás nélkül tulajdonjogot nem szerezhet.

 A Bérlő érdekkörében felmerülő rendeltetésellenes használat miatt keletkező károkért a Bérlő teljes anyagi felelősséggel tartozik, az ilyen igényeket a Felek közti elszámolás során is mint követeléscsökkenést figyelembe kell venni.

20. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés megkötésekor az Ingatlant térítésmentesen használó személyek részére az Ingatlan használatát változatlan tartalommal biztosítja, valamint a szerződés aláírását megelőző 3 hónapban az Ingatlan egyes részeire vonatkozóan felmondott bérleti szerződések szerinti tartalommal köteles a volt bérlőkkel új bérleti szerződést kötni. A jelen pontban körülírt személyek felsorolását a 4. sz. melléklet tartalmazza.

21. A Bérlő a szerződés megkötésével egyidejűleg a bérleti díj 3 havi összegének megfelelő óvadékot fizet Bérbeadónak. A bérleti jogviszonyból eredő bérbeadói igények kielégítésére elsősorban ez az összeg szolgál.

22. A bérleményben levő áru, berendezési és felszerelési tárgyak vagyonbiztosításáról Bérlő köteles gondoskodni.

23. Jelen jogviszony megszűnése, megszüntetése esetén a Bérlő köteles ingóságaitól kiürítve haladéktalanul visszaadni az Ingatlant a Bérbeadó birtokába, a Bérbeadó írásbeli nyilatkozata szerint a Bérlő részére történt birtokba adás napja szerint, vagy jelen szerződés megszűnéskori megfelelő, tiszta állapotban. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérlő a birtokbaadási kötelezettségének nem, vagy nem szerződésszerű módon tesz eleget, Bérlő a jelen pont szerinti birtokbaadásig a 12. pontban meghatározott bérleti díj négyszeres összegét köteles használati díjként havonta Bérbeadónak megfizetni. Bérlő cserehelyiségre nem jogosult, illetőleg pénzbeli megváltási igénnyel nem élhet, melyet jelen szerződés aláírásával elismer, illetőleg ez irányú igényeiről jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy 2019. december 31-ig közokiratban nyilatkozik a birtokbaadási kötelezettségéről.

24. Felek megállapodnak abban, hogy a 367/7 helyrajzi számú, természetben a 2119 Pécel, Maglódi út 12. szám alatti ingatlanra jelen szerződés aláírásával elővásárlási jogot alapítanak Bérlő részére. Bérbeadó jelen szerződés aláírásával **feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul** ahhoz a 367/7 helyrajzi számú, természetben a 2119 Pécel, Maglódi út 12. szám alatti ingatlanra Bérlő részére az elővásárlási jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

 Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Bérlő az elővásárlási jogával él, Bérlő (vevő) a vételárba a Bérbeadó által a Bérlőnek a 19. pont szerint fizetendő összeget beszámíthatja.

25. Felek megállapodnak abba, hogy Bérlő 16. pontban foglalt kötelezettségének maradéktalan teljesítését követő 30 napon belül a 367/7 helyrajzi számú, természetben a 2119 Pécel, Maglódi út 12. szám alatti ingatlant – amely jelen szerződés megkötésekor korlátozottan forgalomképes vagyonnak minősül - Bérbeadó forgalomképes üzleti vagyonná nyilvánítja. Felek megállapodnak abba, hogy 150.720.443Ft, azaz százötvenmillió hétszázhúszezer négyszáznegyvenhárom forint és járulékai erejéig a 367/7 helyrajzi számú, természetben a 2119 Pécel, Maglódi út 12. szám alatti ingatlanra jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak Bérlő javára a 18. pont szerinti elszámolás biztosítására. Bérbeadó és Bérlő jelen Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy 150.720.443 Ft, azaz százötvenmillió hétszázhúszezer négyszáznegyvenhárom forint és járulékai erejéig a 367/7 helyrajzi számú, természetben a 2119 Pécel, Maglódi út 12. szám alatti ingatlanra jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, illetőleg feljegyzésre kerüljön Bérlő javára (bejegyzési engedély).

26. Bérlő az Ingatlanra vonatkozó bérleti jogát a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával másra átruházhatja. Az erre vonatkozó szerződést írásba kell foglalni. A hozzájárulás feltételeire a szerződés írásba foglalásakor hatályos önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadók. A hozzájárulás nem tagadható meg, ha a cserélő fél a Bérbeadó rendeletében meghatározott feltételeket vállalja.

27. Bérlő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. A Bérlő jelen szerződés aláírásával írásban kijelenti, hogy a jelen nyilatkozatában foglaltak változása esetén a változásról haladéktalanul köteles Pécel Város Önkormányzata kötelezettségvállalóját tájékoztatni. A Bérlő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy amennyiben a nyilatkozata valótlan tartalmú, úgy a Pécel Város Önkormányzata kötelezettségvállalója a szerződést felmondhatja, ha pedig a szerződés teljesítésére még nem került sor, a szerződéstől elállhat.

28. Jelen szerződés Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 11/2007. (VI.8.) számú rendelete, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló vagyon elidegenítésére és hasznosítására vonatkozó szabályokról szóló 10/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelete alapján került megkötésre.

29. Bérbeadó Magyarországon nyilvántartásba vett települési önkormányzat.

30. Bérlő képviseletében eljáró személy polgári és büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az általa képviselt szervezet Magyarországon nyilvántartott, jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, törvényesen működő gazdálkodó szervezet.

31. Felek felhatalmazzák a Dr. László Jenő Ügyvédi Irodát (eljár: dr. László Jenő ügyvéd, 1027 Budapest, Bem József u. 4. III. em. 1., 1525 Budapest, Pf. 34.), hogy a 24. pontban körülírt elővásárlási jog és a 25. pontban alapított jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzése során a Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt teljes jogkörrel eljárjon, mely meghatalmazást eljáró ügyvéd elfogad.

32. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.

33. Alulírott Felek a jelen 5 oldalon 33 pontból és 4 mellékletből álló szerződést kölcsönös átolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőnek jelentik ki, és az alulírott helyen és időben helyben hagyólag írják alá.

Pécel, 2019. augusztus... Pécel. 2019. augusztus...

 **Pécel Város Önkormányzata Éléskamra Gastro Kft.**

**képviseli: Szöllősi Ferenc polgármester képviseli: Kővári Imre ügyvezető**

 **Bérbeadó, elővásárlási jogot biztosító Bérlő, elővásárlásra jogosult**

 **Jelzálogjog kötelezett Jelzálogjog jogosult**

Pénzügyi ellenjegyzés:

Ellenjegyzem: Pécel, 2019. augusztus …