

BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET

„Közétkeztetés Balatonszemes községben”

amely létrejött egyrészről

Név:	BALATONSZEMES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
Képviseli:	Németh Kornél Antalné polgármester
Székhely:	8636 Balatonszemes, Bajcsy Zs. utca 23.
Telefon:	+36 84560900
E- mail:	polgarmester@balatonszemes.hu
Adószám:	15396437-2-14
Bankszámlaszám:	10039007-00346759-00000024

mint megrendelő, a továbbiakban: **Bérbeadó,**

másrészről a

Név:
Képviseli:
Székhely:
Cégjegyzékszám
Telefon:
E- mail:
Adószám:
Bankszámlaszám

mint szolgáltató, a továbbiakban: **Bérlő** között, (a továbbiakban együtt: Felek) az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

A Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó beszerzési eljárás eredményeként Szolgáltatót választotta ki a külön szerződésben szabályozott Közétkeztetési szolgáltatás nyújtására, a Bérbeadó a közétkeztetés megfelelő biztosítása érdekében (járulékos jogviszonyként) köti meg a Szolgáltatóval, mint Bérlővel 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 Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó tulajdonát képező melegítő- és tálalókonyha, és a hozzá tartó helyiségeit a bérleményhez tartozó, birtokbaadáskor rögzített leltárban feltüntetett eszközökkel

és berendezésekkel. Az eszközlétár jelen bérleti szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

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. A Bérbeadó köteles e szerződés és a közétkeztetési szolgáltatás nyújtására létrejött szerződés egységét a Szolgáltatóval/Bérlővel szemben biztosítani.

2./ A szerződés hatálya, időtartama

2.1. A Felek szerződésüket a tárgyi beszerzési eljárás eredményeképpen létrejövő szerződés hatályba lépése napjától kezdődő hatállyal 24 hónapig tartó határozott időtartamra kötik azzal, hogy a szerződés az egyidejűleg közétkeztetési szolgáltatás nyújtására létrejött szerződés tartamához minden tekintetben igazodó időtartamú.

3./ A bérleti jogviszonyra vonatkozó alapvető rendelkezések

3.1. A Bérbeadó köteles a Bérleményt a Bérlő és a Bérlő érdekkörében és megbízásából eljáró harmadik személyek részére kizárólagos használat, birtoklás és hasznosítás céljára átadni rendeltetésszerű állapotban a szolgáltatási tevékenység megkezdése és folytatása érdekében. A felek a Birtokbavétel időpontjában kötelesek a birtokbavételi jegyzőkönyvet és eszközlétárt felvenni, a jegyzőkönyvben rögzíteni a Bérlemény műszaki állapotát az állapot fotódokumentációjával, a kulcsok, dokumentumok átadását, 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 Bérlő joga, hogy saját költségére és nevére:

- bérelt helyiségekben levő berendezési, felszerelési tárgyak és áruk mindenfajta kár ellen történő vagyonbiztosítást,
- munkáltatói felelősségbiztosítást,
- szakmai (tevékenységi) felelősségbiztosítást,
- harmadik féllel szembeni felelősségbiztosítást kössön.

3.3. A bérlemény **bérleti díja nettó Ft/hó (ajánlat szerint)** + **0% ÁFA** amelyet a Bérlő a Bérbeadó által kiállított számla ellenében fizet meg a Bérbeadónak. A bérleti díj nem tartalmazza a tálaló/főzőkonyha közüzemi díjait, mivel azokat az önálló fogyasztásmérők alapján Bérlő fizet meg a közüzemi szolgáltatókkal megkötött szerződése alapján.

A Bérló gondoskodik a tevékenységével kapcsolatosan keletkezett hulladék elszállításáról, erre tekintettel köteles az illetékes közszolgáltatóval szerződést kötni. A Bérleti díj megemelésére legfeljebb évente egy alkalommal, közös megegyezéssel kerülhet sor. A bázisév 2022., első felülvizsgálat a jogviszony első évét követő év 1. napja. A további felülvizsgálatok időpontja a további évek elteltét követő év 1. napja.

3.4. A bérleti díj ellenében a Bérló, a Bérló szállítói, vevői, megbízottjai, ügyfelei, vállalkozói, albérlői, munkavállalói a Bérlóval kötött megállapodás alapján a Bérló engedélyével jogosultak a birtokbavétel időpontjától a Bérlemény jelen szerződés szerinti használatára.

A Bérló a bérleményt a külön közétkeztetési szolgáltatásra létrejött szerződés végrehajtása érdekében jogosult használni.

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

3.5. A Bérló a Bérlemény azon területei, egyedi eszközei vonatkozásában, amelyek a Bérbeadó érdekkörében felmerülő ok miatt átmenetileg a rendeltetésszerű használatra nem alkalmasak, vagy nem állnak a Bérló rendelkezésére, az ilyen állapot fennállásának időtartamára nem köteles bérleti díjat fizetni. A Bérló a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot visszaállításával kapcsolatban köteles a Bérbeadóval együttműködni.

3.6. A Bérló a bérleményt a szerződés tartama alatt tálaló, illetve melegítő konyhaként üzemelteti.

A Bérbeadó a szerződés teljes tartama alatt szavatol azért, hogy a bérlemény építészeti, gépészet és villamos szerkezeti elemei a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérló rendelkezésére álljon. Az épület bérleményében a szolgáltatás szerződésszerű teljesítéséhez szükséges tartozékok javítása, a szolgáltatásból adódó meghibásodás javítása Bérbe vevő felelőssége. A Felek megállapodása szerint a bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérbeadó a Bérlóval szemben e költségei megtérítését semmilyen jogcímen nem tarthat igényt. A folyamatos üzemeléshez szükséges rendszeres karbantartási eseti javítási munkálatok elvégzéséről a Bérló saját költségén gondoskodik.

3.7. A Felek megállapodnak, hogy a bérlemény közüzemi szolgáltatóival a Bérló áll jogviszonyban, így a közüzemi díjak összegét is Bérló fizeti szolgáltató felé. A közüzemi fogyasztás mérése almérők által biztosított, ezért a bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi díjakat.

3.8. A Bérló a szerződés tartama alatt - az általa végzett beruházást, valamint minden további esetleges beruházást, fejlesztést is ideértve - a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet átalakítást, fejlesztést vagy más hasonló munkálatokat a bérleményen. Amennyiben a Bérbeadó a hozzájárulás iránti kérésére annak kézhez vételétől számított 8 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 szerződés lejárta előtti megszüntetése esetén a Bérló jogosult az állag sérelme nélkül eltávolítható beruházásait - a Felek eltérő külön megállapodásának hiányában - a bérleményből elvinni. Amennyiben Bérbeadó ezen beruházások aktuális könyvszerinti értékét vállalja, úgy Bérló köteles azokat Bérbeadó részére átadni. A Bérló által eszközölt állagsérelem nélkül nem eltávolítható beruházások Bérbeadó részéről történő átvétele tekintetében a Felek a Bérbeadó fejlesztéshez történő hozzájáruló nyilatkozatával egyidejűleg állapotodnak meg. A Bérló által eszközölt, állagsérelem nélkül nem eltávolítható beruházások Bérbeadó részéről történő esetleges átvétele esetén a Bérló számlával igazolt ráfordításai alapján köteles alátámasztani a beruházás értékét, mely aktuális könyvszerinti érték szolgál alapul a beruházás tényleges értékének meghatározásakor, figyelemmel az időközben felmerülő amortizációs és egyéb költségekre. Amennyiben Bérló ezeket a beruházásokat nem adja át, úgy a konyha és hozzátartozó helyiségek állagsérelmét helyre kell állítania, és a közüzemi díjakkal is el kell számolnia. A bérleti szerződés teljes futamidejének végén történő megszűnésekor a Bérló által a melegítő- és tálalókonyhán, illetve kiszolgáló helyiségein végrehajtott felújítási munkák eredményét – mind a beépített, mind a mobil berendezési tárgyakat illetően - Bérló térítésmentesen köteles leltár alapján átadni Bérbeadó részére.

3.10. Bérló a bérleti szerződés megkötésekor felvett leltárban szereplő eszközöket a közétkeztetési szolgáltatás ellátása érdekében rendeltetésszerű módon használhatja. Amennyiben a használat során valamely eszköz nem rendeltetésszerű használatból adódóan megsérül, illetve megsemmisül, úgy Bérló köteles ezen eszközt az eredeti eszközzel megegyező funkciójú új eszközzel pótolni és a szerződés megszűnésekor az Bérbeadó részére átadni. Ezen eszközök tekintetében Bérló értékkülönbséti követeléssel Bérbeadó irányába nem léphet fel. Amennyiben a leltárban szereplő bármely eszköz használata Bérló részéről szükségtelenné válik, úgy azt Bérló a leltárból történő kivezetéssel egyidejűleg visszaszolgáltatja Bérbeadó részére.

3.11. Bérló kötelessége a bérleményben a tűzvédelmi és munkavédelmi, valamint közegészségügyi szabályok betartása és betartatása, illetve ennek érdekében a szükséges intézkedések meghozatala.

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 a lejárat napján megszűnik, figyelemmel a szerződés 2.1. pontjára. 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 figyelmeztetéssel fel kell hívni a másik Felet a szerződésszegő magatartás abbahagyására, avagy következményeinek elhárítására, kivéve, ha a szerződésszegő magatartás súlyossága, következményeinek elháríthatatlansága miatt ez a felmondást közölni kívánó Féltől nem elvárható.

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

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.

6./ A szerződés módosítása, jognyilatkozatok

A felek megállapodnak, hogy jelen szerződés módosítása kizárólag írásban lehetséges a Kbt. előírásai szerint, 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 hatáskörtől függően a Járásbíróság, vagy ai Törvényszék kizárólagos illetékességének.

8./ Titoktartás

A felek e megállapodásuk során tudomásukra jutó minden lényeges információt – a közérdekű adatok nyilvánosságára vonatkozó jogi szabályozás figyelembevételével – 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 Bérbeadóval együttműködő, teljesítését elősegítő üzleti partner tájékoztatása.

9./ Vegyes és záró rendelkezések

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

A Bérbeadó kijelenti, hogy képviselőjében aláíró polgármester a Bérbeadó önálló képviselőjére 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., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény, a vendéglátó-ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételeiről 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.

9.4. A felek kijelentik, hogy jelen szerződés 6 számozott és összetűzött oldalból áll, azt elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal egyezőt 5 egymással megegyező példány jóváhagyólag aláírták, melyből 3 példány megrendelőt, 2 példány Vállalkozót

illet.

Balatonszemes, év..... hó nap

.....
Vállalkozó képviselője

.....
Megrendelő képviselője
polgármester