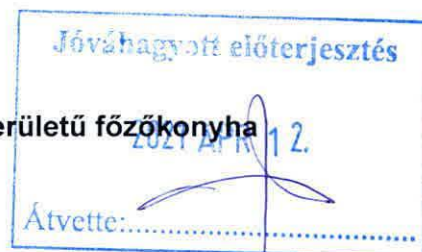


Hiv. szám: 5/36-28/2021

(Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály)

ELŐTERJESZTÉS
a Hartyán köz 1-3. szám alatti ingatlanban 163 m² alapterületű főzőkonyha
bérbeadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!



A Hartyán Nevelési-Oktatási Központ (a továbbiakban: NOK), mint bérbeadó és a Kinder F és K Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társasággal (a továbbiakban: Kinder Kft.), mint bérlő 2004. április 1. napján határozatlan időre szóló bérleti szerződést kötött a 1157 Budapest, Hartyán köz 1-3. szám alatti ingatlanban található 163 m² alapterületű óvodai főzőkonyha használatára.

A NOK időközben megszűnt, emellett a szerződő felek úgy ítélték meg, hogy tizenkét év elteltével a bérleti szerződés elavulttá vált, így a bérleti szerződés megszüntetésében, és új, határozott idejű szerződés megkötésében állapodtak meg. A Képviselő-testület a 389/2016. (VI. 28.) ök. számú határozatával (1. melléklet) engedélyezte a feleknek a bérleti szerződés megkötését. Az új szerződés az azóta már szintén megszűnt Hartyán-Árendás Összevont Óvoda és a Kinder Kft. között jött létre 2016. július 22. napján, 5 év határozott időtartamra (3. melléklet).

A bérleti szerződés hatálya 2021. augusztus 31. napján lejár, ezért a Kinder Kft. kérelemmel fordult az Önkormányzathoz a bérleti szerződés újabb 5 évre szóló meghosszabbítása iránt (4. melléklet).

A Hartyán köz 1-3. szám alatti ingatlan a Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat Újpalotai Összevont Óvoda költségvetési szerv tagintézménye, az ingatlan működtetési feladatait a Gazdasági Működtetési Központ (a továbbiakban: GMK) látja el. Ennek következtében az ingatlanrészre vonatkozó bérleti szerződést az óvoda kötheti meg a Kinder Kft-vel. (Az ingatlanrész alaprajzát és a helyiségek listáját az 5. melléklet tartalmazza.)

A Kinder Kft. az ingatlanrészt továbbra is piaci áron bérelné, amelynek összege a GMK számításai alapján az új szerződés tartama alatt 164.704 Ft/hó. A bérleti szerződés tervezetét az előterjesztés 6. melléklete tartalmaz.

A Vagyonrendelet 14. § (8) bekezdése alapján költségvetési szerv használatában álló vagyon hasznosítása során legfeljebb 5 évre összességében 5 millió forint bérleti díjra, vagy évi legfeljebb 1 millió forint bérleti díjra köthet szerződést. Ha a szerződés időtartama az 5 évet, vagy az éves bérleti díj az 1 millió forintot meghaladja (mint jelen szerződés esetében), annak megkötéséhez a Képviselő-testület jóváhagyása szükséges.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, tárgyalja meg az előterjesztést, és hagyja jóvá a bérleti szerződés tervezetét.

Budapest, 2021. április „12”.



Cserdiné Németh Angéla
polgármester

1. Mellékletek:

- 1) A Képviselő-testület 389/2016. (VI. 28.) ök. számú határozata
- 2) Kinder F és K Vendéglátó Kft. cégkivonata
- 3) Jelenleg hatályos bérleti szerződés
- 4) Kinder F és K Vendéglátó Kft. kérelme
- 5) Hartyán köz 1-3. alaprajza és helyiség lista
- 6) Bérleti szerződés tervezete

2. Az előkészítésért felelős szervezeti egység:

Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály


2021. április „10.” Aláírás: 

3. Bizottságok: Pénzügyi Bizottság, Jogi Bizottság

4. Egyeztetésre megküldve: Közgazdasági Főosztály

2021. április „12.” Aláírás: 

5. Jegyzői láttamozás:

2021. április „12.” Aláírás: 

6. Meghívandók: -

7. Háttéranyag a Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztályon található.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a(z) ...-.../2021. ikt. sz. előterjesztés 6. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja a Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat Újpalotai Összevont Óvoda és a Kinder F és K Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság közötti, 2021. szeptember 1. napjától 2026. augusztus 31. napjáig terjedő időszakra vonatkozó bérleti szerződést.

Felelős: polgármester

Határidő: jóváhagyásra 2021. április 29., értesítésre a döntést követő 8 nap, a bérleti szerződés aláírására 2021. augusztus 31.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

Jogszabályi hivatkozások:

- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 14. § (8) bekezdése.

Képviselői Csoportnak
leadva:
2021 APR 09
Átvette: 

Fontosság
felülvizsgálatra érkezett:.....
2021 APR 09. hó nap



**Budapest Főváros XV. kerület
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat
Képviselő-testülete**

2/46-7/2016.

K I V O N A T

készült a Képviselő-testület **2016. június 28-án,**
16.00 órakor kezdődő nyilvános ülésén
hozott határozatokról

**Előterjesztés a Budapest, XV. kerület, Hartyán köz 1-3. és Árendás köz 4-6. szám alatti
főzőkonyhák bérbeadásáról**
(Ikt.sz. 2/47-128/2016. sz. anyag)

389/2016. (VI.28.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2/47-128/2016. iktatószámú előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal **jóváhagyja** a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat **Hartyán-Árendás Összevont Óvoda** (1157 Budapest, Hartyán köz 3.) és a **Kinder F. + K. Vendéglátó Kft.** (1042 Budapest, István u. 25/a.) **közötti bérleti szerződést.** A bérleti szerződés 2016. szeptember 1. napjától 2021. augusztus 31. napjáig terjedő időszakra vonatkozik. Felkéri a GMK-t, hogy a bérleti szerződés aláíratásáról gondoskodjon.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. június 28. (elfogadásra)

2016. augusztus 31. (bérleti szerződés megkötésére)

(*Jogsabályi hivatkozás: 33/2013. (LX. 30.) önkormányzati rendelet 14. § (8)*)

(Szavazati arány: 20 igen szavazat, egyhangú)

K.m.f.

dr. Lamperth Mónika s.k.
jegyző

Hajdu László s.k.
polgármester



KINDER F és K Vendéglátó Korlátolt**Felelősségű Társaság / 1993**

1042 Budapest, Kassai utca 31. 1. em. 3.

ADÓSZÁM: 10892464-2-41 CÉGJEGYZÉKSZÁM: 01 09 268438 ÁRBEVÉTEL: 561,00 MFT. UTOLSÓ MÉRLEG: 2019 LÉTSZÁM: 26

A CÉG MŰKÖDIK



Cégkivonat

1. Általános adatok

Cégjegyzékszám: 01 09 268438

Cég állapota: Működik

Alakulás dátuma: 1993.12.15.

Bejegyzés dátuma: 1996.04.04.

Meggzűnés dátuma: ...

2. A cég elnevezése

2/2. KINDER F és K Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság

Hatályos: 1996.03.11. - ...

3. A cég rövidített elnevezése

3/1. KINDER F és K Kft.

Hatályos: 1996.03.11. - ...

Közzétéve: 1996.06.27.

5. A cég székhelye

5/4. 1042 Budapest, Kassai utca 31. 1. em. 3.

Változás időpontja: 2018.08.31.

Bejegyzés kelte: 2018.10.16.

Hatályos: 2018.08.31. - ...

Közzétéve: 2018.10.18.

6. A cég telephelye(i)

6/2. 1157 Budapest, Hartyán köz 3.

Bejegyzés kelte: 2006.07.11.

Hatályos: 2006.06.26. - ...

Közzétéve: 2006.08.10.

6/3. 1138 Budapest, Vizafogó sétány 2.

Bejegyzés kelte: 2006.07.11.

Hatályos: 2006.06.26. - ...

Közzétéve: 2006.08.10.

6/6. 1044 Budapest, Thaly Kálmán u 2.

Változás időpontja: 2007.06.15.

Bejegyzés kelte: 2007.08.09.

Hatályos: 2007.06.15. - ...

Közzétéve: 2007.09.06.

- 6/7. 1138 Budapest, Karikás F u 3.
Változás időpontja: 2008.05.06.
Bejegyzés kelte: 2008.06.16.
Hatályos: 2008.05.06. - ...
Közzétéve: 2008.07.17.
- 6/9. 1042 Budapest, István út 25. a. ép. fszt. 1.
Változás időpontja: 2018.08.31.
Bejegyzés kelte: 2018.10.16.
Hatályos: 2018.08.31. - ...
Közzétéve: 2018.10.18.
8. **A társasági szerződés (alapszabály, alapító okirat, létesítő okirat) kelte**
- 8/1. 1993.12.15.
Hatályos: 1993.12.15. - ...
Közzétéve: 1996.06.27.
- 8/2. 1996.03.11.
Hatályos: 1996.03.11. - ...
- 8/3. 1997.05.02.
Hatályos: 1997.05.02. - ...
Közzétéve: 1998.03.12.
- 8/4. 2000.03.22.
Hatályos: 2000.06.17. - ...
Közzétéve: 2000.07.13.
- 8/5. 2000.06.07.
Hatályos: 2000.06.17. - ...
- 8/6. 2005.03.17.
Hatályos: 2005.05.12. - ...
Közzétéve: 2005.06.16.
- 8/7. 2006.06.26.
Bejegyzés kelte: 2006.07.11.
Hatályos: 2006.07.11. - ...
Közzétéve: 2006.08.10.
- 8/8. 2007.06.15.
Bejegyzés kelte: 2007.08.09.
Hatályos: 2007.08.09. - ...
Közzétéve: 2007.09.06.
- 8/9. 2008.05.06.
Bejegyzés kelte: 2008.06.16.
Hatályos: 2008.06.16. - ...
Közzétéve: 2008.07.17.
- 8/10. 2010.03.01.
Bejegyzés kelte: 2010.04.06.
Hatályos: 2010.04.06. - ...
Közzétéve: 2010.04.29.
- 8/11. 2012.12.28.
Bejegyzés kelte: 2013.02.07.
Hatályos: 2013.02.07. - ...
Közzétéve: 2013.04.11.
- 8/12. 2016.03.10.
Bejegyzés kelte: 2016.04.04.
Hatályos: 2016.04.04. - ...
Közzétéve: 2016.04.07.
- 8/13. 2016.08.15.
Bejegyzés kelte: 2016.08.26.
Hatályos: 2016.08.26. - ...
Közzétéve: 2016.09.03.

- 8/14. 2017.08.15.
Bejegyzés kelte: 2017.08.21.
Hatályos: 2017.08.21. - ...
Közzétéve: 2017.08.23.
- 8/15. 2018.05.14.
Bejegyzés kelte: 2018.06.18.
Hatályos: 2018.06.18. - ...
Közzétéve: 2018.06.22.
- 8/16. 2018.08.31.
Bejegyzés kelte: 2018.10.16.
Hatályos: 2018.10.16. - ...
Közzétéve: 2018.10.18.
- 8/17. 2018.03.18.
Bejegyzés kelte: 2019.04.24.
Hatályos: 2019.04.24. - ...
Közzétéve: 2019.04.27.
- 8/18. 2019.05.16.
Bejegyzés kelte: 2019.06.11.
Hatályos: 2019.06.11. - ...
Közzétéve: 2019.06.13.
9. **A cég tevékenységi köre(i)**
- 9/40. 5629'08
Egyéb vendéglátás
Főtevékenység
Bejegyzés kelte: 2013.02.04.
Hatályos: 2013.02.04. - ...
Közzétéve: 2013.03.21.
- 9/41. 5610'08
Éttermi, mozgó vendéglátás
Bejegyzés kelte: 2013.02.04.
Hatályos: 2013.02.04. - ...
Közzétéve: 2013.03.21.
- 9/42. 5621'08
Rendezvényi étkeztetés
Bejegyzés kelte: 2013.02.04.
Hatályos: 2013.02.04. - ...
Közzétéve: 2013.03.21.
- 9/43. 5630'08
Italszolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2013.02.04.
Hatályos: 2013.02.04. - ...
Közzétéve: 2013.03.21.
- 9/44. 6820'08
Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Bejegyzés kelte: 2013.02.04.
Hatályos: 2013.02.04. - ...
Közzétéve: 2013.03.21.
- 9/45. 6920'08
Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
Bejegyzés kelte: 2013.02.04.
Hatályos: 2013.02.04. - ...
Közzétéve: 2013.03.21.
- 9/46. 7010'08
Üzletvezetés
Bejegyzés kelte: 2013.02.04.
Hatályos: 2013.02.04. - ...
Közzétéve: 2013.03.21.

- 9/47. 7021'08
PR, kommunikáció
Bejegyzés kelte: 2013.02.04.
Hatályos: 2013.02.04. - ...
Közzétéve: 2013.03.21.
- 9/48. 7022'08
Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
Bejegyzés kelte: 2013.02.04.
Hatályos: 2013.02.04. - ...
Közzétéve: 2013.03.21.
- 9/49. 7311'08
Reklámügynöki tevékenység
Bejegyzés kelte: 2013.02.04.
Hatályos: 2013.02.04. - ...
Közzétéve: 2013.03.21.
- 9/50. 7320'08
Piac-, közvélemény-kutatás
Bejegyzés kelte: 2013.02.04.
Hatályos: 2013.02.04. - ...
Közzétéve: 2013.03.21.
- 9/51. 7739'08
Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése
Bejegyzés kelte: 2013.02.04.
Hatályos: 2013.02.04. - ...
Közzétéve: 2013.03.21.
- 9/52. 8230'08
Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
Bejegyzés kelte: 2013.02.04.
Hatályos: 2013.02.04. - ...
Közzétéve: 2013.03.21.
- 9/53. 8299'08
M. n. s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2013.02.04.
Hatályos: 2013.02.04. - ...
Közzétéve: 2013.03.21.
- 9/54. 8559'08
M. n. s. egyéb oktatás
Bejegyzés kelte: 2013.02.04.
Hatályos: 2013.02.04. - ...
Közzétéve: 2013.03.21.
- 9/55. 8560'08
Oktatást kiegészítő tevékenység
Bejegyzés kelte: 2013.02.04.
Hatályos: 2013.02.04. - ...
Közzétéve: 2013.03.21.
10. A működés befejezésének időpontja
- 10/1. Határozatlan
Hatályos: 1993.12.15. - ...
11. A cég jegyzett tőkéje
- 11/2. Pénzbeli hozzájárulás: 5 000 000 HUF
Nem pénzbeli hozzájárulás: 0 HUF
Összesen: 5 000 000 HUF

Hatályos: 1997.05.02. - ...
13. A cégjegyzésre jogosult(ak) adatai

- 13/5. Fülöp József Ferenc (an: Stribli Mária) ügyvezető (vezető tisztségviselő) 1164 Budapest, Cukornád utca 33.
Születés ideje: 1942.02.28.
Adóazonosító jel: 8274512502
A hiteles cégálírási nyilatkozat vag
Hatályos: 2017.08.15. - ...
Közzétéve: 2017.08.23.
- 13/7. Hajdara Zsolt (an: Hromada Erzsébet) ügyvezető (vezető tisztségviselő) 1188 Budapest, Lőrinci út 6/A B.
Születés ideje: 1969.11.19.
Adóazonosító jel: 8375772410
A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.
A képviselő módja: önálló.
A jogviszony kezdete: 2018.06.01.
Változás időpontja: 2019.11.13.
Bejegyzés kelte: 2019.11.13.
Hatályos: 2019.11.13. - ...
Közzétéve: 2019.11.14.
14. **A könyvvizsgáló(k) adatai**
- 14/4. [01 09 079014] Nória Könyvvizsgáló és Számviteli Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (EU. egys. azon.: HUOCCSZ.01-09-079014) HU 1118 Budapest, Schweidel utca 37. mfszt 3.

Törökné Takács Mónika (an: Zytka Cecilia) 1149 Budapest, Buzogány utca 9.
A jogviszony kezdete: 2010.03.17.
A jogviszony vége: 2020.05.31.
Változás időpontja: 2019.10.03.
Bejegyzés kelte: 2019.10.03.
Hatályos: 2019.10.03. - ...
Közzétéve: 2019.10.04.
20. **A cég statisztikai számjele**
- 20/2. 10892464-5629-113-01.
Bejegyzés kelte: 2008.01.19.
Hatályos: 2008.01.01. - ...
21. **A cég adószáma**
- 21/3. 10892464-2-41.
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 1994.01.01.
Változás időpontja: 1994.01.01.
Bejegyzés kelte: 2013.01.11.
Hatályos: 1994.01.01. - ...
Közzétéve: 2013.01.24.
32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**
- 32/5. 10300002-20360643-00003285
MKB Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.; 01 10 040952)
A számla nyitási dátuma: 1994.01.03.
Bejegyzés kelte: 2007.05.29.
Hatályos: 2007.05.29. - ...
Közzétéve: 2007.06.21.
45. **A cég elektronikus elérhetősége**
- 45/1. A cég kézbesítési címe: kinderfk.kft@chello.hu
Változás időpontja: 2016.03.10.
Bejegyzés kelte: 2016.04.04.
Hatályos: 2016.03.10. - ...
Közzétéve: 2016.04.07.
49. **A cég cégjegyzékszámái**

- 49/1. 01 09 268438
Vezetve a(z) Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2017.04.29.
Hatályos: 2006.07.01. - ...
Közzétéve: 2017.05.10.
59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**
- 59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 10892464#cegkapu
Változás időpontja: 2018.06.22.
Bejegyzés kelte: 2018.06.24.
Hatályos: 2018.06.22. - ...
Közzétéve: 2018.06.26.
60. **Európai Egyedi Azonosító**
- 60/1. Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.01-09-268438
Változás időpontja: 2017.06.09.
Bejegyzés kelte: 2017.06.09.
Hatályos: 2017.06.09. - ...
- 1(09). **A társaság tagjainak adatai**
- 1(09)/10. Fülöp József Ferenc (an: Stribli Mária) 1164 Budapest, Cukornád utca 33.
Születés ideje: 1942.02.28.
A tagsági jogviszony kezdete: 2000.06.07.
Változás időpontja: 2019.10.16.
Bejegyzés kelte: 2019.10.16.
Hatályos: 2019.10.16. - ...
Közzétéve: 2019.10.17.
- 1(09)/11. Kolozsy Andrea Éva (an: Visnyovszki Éva) 1138 Budapest, Váci út 159/A 1. lház. fszt. 2.
Születés ideje: 1967.02.21.
A tagsági jogviszony kezdete: 2017.12.21.
Változás időpontja: 2019.11.17.
Bejegyzés kelte: 2019.11.17.
Hatályos: 2019.11.17. - ...
Közzétéve: 2019.11.19.
- 1(09)/12. Kolozsy Csaba Antal (an: Visnyovszki Éva) 3200 Gyöngyös, Esze Tamás utca 13.
Születés ideje: 1969.09.21.
A tagsági jogviszony kezdete: 2017.12.21.
Változás időpontja: 2019.11.24.
Bejegyzés kelte: 2019.11.24.
Hatályos: 2019.11.24. - ...
Közzétéve: 2019.11.26.

GMK	6188-00
Iktatás dátuma:	
Iktatás szám:	A/1363/2016
Ugyintéző:	Dr. Kilián
Melléklet/db	

3. melléklet

BÉRLETI SZERZŐDÉS

5 évet évi 1 millió forintot meghaladó rendszeres bérbeadáshoz

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Hartyán-Árendás Összevont Óvoda

székhelye: 1157 Budapest, Hartyán köz 3.
költségvetési számla száma, számlavezető: 11784009-15792321 (OTP Bank)
adószáma: 15792321-2-42
képviseli: Balogh Ildikó intézményvezető,
mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről

Kinder F. + K. Vendéglátó Kft.

székhelye: 1042 Budapest, István u 25/a. fszt. 1.
bankszámlaszáma, számlavezető: 10300002-20360643-00003285
adószáma: 10892464-2-41
képviseli: Kolozsy Antalné ügyvezető
mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

Előzmény

Felek előzményként rögzítik, hogy a Hartyán Nevelési-Oktatási Központ, mint korábbi Bérbeadó és a Bérlő 2004. április 1. napján egymással határozatlan időre szóló bérleti szerződést kötöttek a 1157 Budapest Hartyán köz 1-3. szám alatt található óvodai főzőkonyha használatára. A bérleti jogviszony rendezése céljából, és a szerződés tartalmának pontosítása végett Felek megállapodnak, hogy a határozatlan időre létrejött szerződést 2016. augusztus 31-i hatállyal megszűntnek tekintik, és 2016. szeptember 1. napjával, közös megegyezéssel, az alábbi tartalommal bérleti szerződést kötnek. Az önkormányzat képviselőtestülete a 389/2016. (VI.28.) Kt. határozatával engedélyezte az 5 évet és évi 1 millió forintot meghaladó hosszú távú bérleti szerződés megkötését, amely alapján Felek az alábbiakban állapodnak meg:

1. Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó kezelésében lévő alábbi ingatlanban található helyiséget:

az ingatlan címe: 1157 Budapest, Hartyán köz 1-3.
a helyiség megnevezése: főzőkonyha
a helyiség alapterülete: 163 m²
a bérbevétel célja: főzőkonyhai szolgáltatás
a helyiséghez kapcsolódó mosdók
kiszolgáló helyiségek:
(a továbbiakban: **Bérlemény**).

2. Bérlő a Bérleményt **2016. szeptember 1. napjától 2021. augusztus 31. napjáig terjedő határozott időtartam alatt** –beleértve a szorgalmi időszakot, és az intézményi szüneteket is - **főzőkonyhai szolgáltatás célra** jogosult használni. A szerződés akkor sem alakul át határozatlan idejűvé, ha a Bérlő a Bérleményt a fenti időtartam lejártát követően tovább

használja és az ellen a Bérbeadó nem tiltakozik. Ez esetben a Bérelő a bérlet lejáta után a bérleti díjnak megfelelő mértékű használati díjat köteles fizetni. Két hónap elteltével a használati díj mértéke a legutolsó bérleti díj kétszeresének megfelelő összeg.

3. Felek kijelentik, hogy Bérelő a Bérlemény birtokában van, így az ingatlan átadás-átvételétől eltekintenek, ugyanakkor a közüzemi mérőóra állásokat a bérleti jogviszony megkezdésének napján, együttesen leolvassák, és jegyzőkönyvben rögzítik.

A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell az alábbiakat:

- a mérőórák gyári száma és állása
- a leolvasás napja
- a helyszínen jelen lévő személyek

4. Felek kijelentik, hogy a Bérleményben található ingóságok Bérelő tulajdonát képezik.
5. Bérelő a Bérlemény használatáért **145.900,-Ft/hó**, azaz egyszáznegyvenötezer-kilencszáz forint/hó összegű bérleti díjat köteles a Bérbeadónak a tárgyhónapot megelőző hónap 15. napjáig átutalással megfizetni.
6. A bérleti díj nem foglalja magában a Bérlemény használata során felmerülő közüzemi szolgáltatások költségeit. Bérelő a közüzemi díjakat az alábbiak szerint köteles megfizetni:
 - a villamos energia fogyasztás díját: a Kerületi Nevelési Tanácsadó főmérője után kötött villamos almérő által mért fogyasztás alapján Bérbeadó felé;
 - a hidegvíz és szennyvíz díjat: a felszerelt mellékmérő által mért fogyasztás alapján;
 - a gázenergia díját: a Bérelő a saját nevéen lévő főmérő alapján közvetlenül a szolgáltató felé;
 - a fűtés díját: közvetlenül a közüzemi szolgáltató felé;
 - a szemétszállítás díját a szolgáltató által kiállított számla alapján közvetlenül a közüzemi szolgáltatónak köteles megfizetni.

Bérbeadó jogosult ezen díjak megfizetéséről alkalmanként igazolást kérni Bérelőtől.

7. Bérbeadó tájékoztatja a Bérelőt, hogy a bérleti díj az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. (ÁFA tv.) 86. § (1) bekezdés I) pontja alapján mentes az adó alól.
8. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó jogosult a bérleti díjat minden év január 01. napjával a KSH által közzétett, előző évre vonatkozó fogyasztói inflációs ráta mértékével megemelni. A Bérelő vállalja, hogy az így megállapított bérleti díjat tárgyév január 01-ig, illetve - amennyiben a bérlet január 01-e után kezdődött - a bérlet kezdetéig visszamenőlegesen megfizeti.
9. Késedelmes fizetés esetén Bérelő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) szerinti késedelmi kamat fizetésére köteles.
10. Bérelő jelen Bérleti Szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérbeadóval szemben tartozása van, avagy a bérleti jogviszonyból eredően annak időtartama alatt lejárt tartozása keletkezik, úgy annak kiegyenlítéséig a Bérlemény használatára nem jogosult.
11. Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérlemény a bérlet teljes időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas. Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó nem szavatol azért, hogy:

- a Bérlemény a Bérő által kitűzött célok megvalósítására alkalmas,
 - a Bérő által abban folytatni kívánt tevékenység gazdaságosságáért,
 - a Bérleményben lévő közüzemi szolgáltatások közműszolgáltatónak felróható üzemzavaráért, üzemkimaradásért.
12. A Bérő a Bérleményt rendeltetésének megfelelően, kizárólag az 1. pontban meghatározott célra jogosult használni. Bérő köteles betartani a Bérleménynek helyet adó Intézmény házirendjét. Bérő kizárólagosan felel azért, hogy a Bérlemény használata során tevékenysége minden tekintetben jogszerű legyen, a vonatkozó jogszabályokat betartsa. Bérbeadó nem felel a Bérőnek a Bérlemény használatával összefüggő tevékenységéért, annak következményeiért.
13. Felek megállapodnak, hogy Bérő jelen bérlet teljes időtartama alatt saját költségére köteles gondoskodni az alábbiakról:
- a Bérlemény tisztán tartása
 - valamennyi a bérleményhez tartozó berendezés, felszerelés, továbbá Bérő által kizárólagosan használt, üzemben tartott berendezések üzemeltetése, karbantartása, javítása
 - a kapcsolódó épületgépészeti rendszerek létesítéskori engedélyezett állapotának fenntartása (kémény; gázvezeték hálózat; használati hideg és melegvíz hálózat; a csatornahálózat esetleges konyhai használatra visszavezethető dugulásának elhárítása
 - az érvényes környezetvédelmi előírásoknak megfelelő zsírfogó kiépítése, és üzemeltetése
 - az elszívó rendszer felújítása
 - belső nyílászárók mázolása
 - tisztasági festés
 - dolgozói zuhanyzó felújítása, zuhanytálca beépítése
 - helyiségek burkolatainak szükség szerinti felújítása a Bérbeadóval egyeztetve
 - rovar-, és rágcsálóirtás elvégzése fél évente, összehangolva a létesítményben a Bérbeadó által végeztetett mentesítés időpontjában
 - az ÁNTSZ előírásai alapján szükséges intézkedések megtétele
 - ételhulladék elszállítása, és az ételhulladék tároló tisztán tartása
14. Bérő felel a Bérlemény használatának ideje alatt a Bérleményben annak használatával összefüggésben bekövetkezett anyagi és személyi károkért. A Bérő a Bérbeadónak okozott károkért a Ptk. szerint helytállni köteles.
15. A Bérleménybe bevitt, illetve ott elhelyezett vagyontárgyak őrzéséről, biztosításáról a Bérő feladata gondoskodni.
16. A Bérbeadó kijelenti, hogy nem járul hozzá a Bérlemény albérletbe adásához.
17. A Bérő kártalanítási igény nélkül köteles tűrni a Bérbeadó részéről a Bérleménynek helyet adó ingatlanban esetlegesen történő felújítási, karbantartási munkák elvégzését.
18. Jelen szerződés a határozott idő elteltével automatikusan megszűnik.
19. Jelen szerződés kizárólag írásban szüntethető meg az alábbi módokon:
- 19.1. A Felek közös megegyezésével a megegyezésben foglaltak szerint.

19.2. Amennyiben a bérlet időtartama a 2 hónapot meghaladja, úgy bármelyik fél jogosult a szerződést indokolás nélküli (rendes) felmondással, 6 hónapos felmondási idővel megszüntetni.

19.3. Súlyos szerződésszegés esetén, a sérelmet szenvedett fél indokolással ellátott rendkívüli felmondásával. Súlyos szerződésszegésnek minősül:

19.3.1. a Bérelő részéről különösen, ha

- az esedékes bérleti díjat a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére nem fizeti meg,
- a Bérleményt a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja, tevékenysége nem felel meg a vonatkozó jogszabályoknak,
- a Bérleménynek helyet adó Intézmény rendjét, nyugalmát a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére zavarja, illetve többször vagy súlyosan megsérti az Intézmény házirendjét,
- szabálytalan energiavételezés és közműhasználat esetén,
- a Bérleményt albérletbe adja,
- a Bérleményen a Bérbeadó engedélye nélkül átalakításokat végez.

Bérbeadó rendkívüli felmondása díjfizetési kötelezettség elmulasztása esetén az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat, egyéb szerződésszegés esetén pedig a tárgyhónap utolsó napjára szólhat azzal, hogy a felmondási idő ez utóbbi esetben nem lehet rövidebb 15 napnál.

19.3.2. a Bérbeadó részéről, ha:

- a Bérelő írásbeli felszólítása ellenére kellékszavatossági, illetőleg jogsavatossági kötelezettségét nem teljesíti,
- a Bérelő írásbeli felszólítása ellenére a Bérlemény rendeltetészerű használatát akadályozza.

Bérelő rendkívüli felmondása a tárgyhónap utolsó napjára szólhat azzal, hogy a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

20. A szerződés megszűnése, illetve bármely módon történő megszüntetése esetén Bérelő a Bérleményt saját ingóságaitól kiürítve, rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban köteles – elhelyezési igény nélkül – elhagyni a szerződés megszűnése napján.

21. Az egyik fél által a másik félnek küldött értesítéseket, nyilatkozatokat írásban (levélben, telefaxon vagy e-mailen) kell megküldeni és írásban kell visszaigazolni. Az értesítésben foglaltak a címzetthez való megérkezéssel válnak hatályossá.

22. Jelen szerződés teljesítése során az alábbi személyek jogosultak nyilatkozattételre (elérhetőséggel):

Bérbeadó képviselőjében: Balogh Ildikó (tel: 06-1-414-0515)

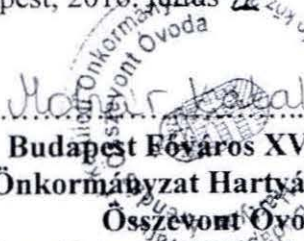
Bérelő képviselőjében: Kolozsy Antalné (tel: 06-1-370-1449)

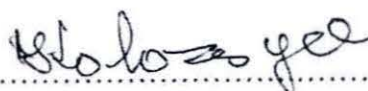
23. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog az irányadó.

24. Felek a jelen szerződésből fakadó esetleges vitás kérdéseket békés úton igyekeznek rendezni. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre, úgy a Felek közös megegyezéssel a Bérbeadó székhelye szerint hatáskörrel rendelkező bíróság illetékességének vetik alá magukat.

Jelen szerződés 3 eredeti példányban készült, amelyet a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írtak alá.

Budapest, 2016. július 21.


Budapest Főváros XV. Kerületi
Önkormányzat Hartvány-Arendás
Összevont Óvoda
képv.: Balogh Illdikó intézményvezető
Bérbeadó




Kinder F. + K. Vendéglátó Kft.

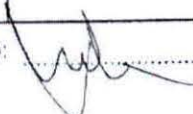
képv.: Kolzsy Antalné ügyvezető

Kinder F. + K. Vendéglátó Kft.
1042 Budapest, István út 25/a.
Adószám: 10892464-2-41
Banksz.: 10300002-20360643-00003285

Pénzügyileg ellenjegyzem: 2016. július 21.


GMK Gazdasági Igazgató

GMK-ba Érkezett	
2016 SZEP 02 8197	
Ügyintéző	Dátum
Dr. Nilsics Brigitta	2016 SZEP 05

Igazgató: 

A tulajdonos képviselőjében a szerződés megkötését - Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) ök. rendelet 14. § (8) bekezdésére tekintettel - jóváhagyom:


Ellenjegyzem:

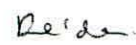

Hajdú László
Polgármester


dr. Lampert Mónica
Jegyző

KÍSÉRŐBIZONYLAT /BEVÉTEL/

Ügygazda:	Dr. Milisics Brigitta
Keretfelhasználási igény megnevezése:	Bérleti szerződés
Keretfelhasználás helye (szervezeti kódja):	Kinder F+K Vendéglátó Kft.
Várható bevételi előírás havi összege:	2016.09.01-2021.08.31. 145.900 Ft/hó

Kötelezettségvállalás	
Az engedélyezett összeg	239/2016/3
.....számon a bevételi kötelezettségvállalási nyilvántartásban rögzítésre került .	
Dátum:	2016. 09. 09.
	
	keretgazdálkodó aláírása

Iratkezelés:	
Iktatás , szkennelés megtörtént.	
Dátum:	2016. SZEPTEMBER 13.
	
	irat és számlakezelési ügyintéző aláírása

NIF! Németh Angéla! 4. melléklet
Küldő-tesztelési útleve
bírósághoz elő, lejjel stb. cs!

2021. 02. 15. Cserdiné

Pásztor Krisztina

Feladó: D+M&KinderFésk <kinderfk.kft@chello.hu>
Küldve: hétfő 2021. február 15 13:54
Címzett: Cserdiné Németh Angéla polgármester
Tárgy: Bérleti szerződés hosszabbítása

2021 FEBR 15

92
6177/2021
2021 FEBR 15

Ozsváth-Szabó Bianka

Polgármesteri Referens

Központi Iroda

Előirányzat	5/36-8	2021
2021 FEBR 17.		
Előszám:	Melléklet	Ügyintéző
		U.A.

Kérv. a: Vajda A!..!
Bergalgyóvár!
U.

Tisztelt Polgármesteri Referens Asszony!

Telefonbeszélgetésünk alapján ezúton kérem szíves közbenjárását a Kinder F. és K. Vendéglátó Kft. 1157 Budapest, Hartyán köz 3. szám alatti telephelye bérleti szerződésének hosszabbítása ügyében. A bérleti szerződés hosszú évek óta él, az utolsó szerződést 5 évre kötöttük a Bp. Főv. XV. ker. Önkormányzat Hartyán-Árendás Összevont Óvodával, s idén 2021. augusztus 31-én lejár. Szeretnénk kérni a szerződés hosszabbítását, lehetőség szerint újabb 5 évre.

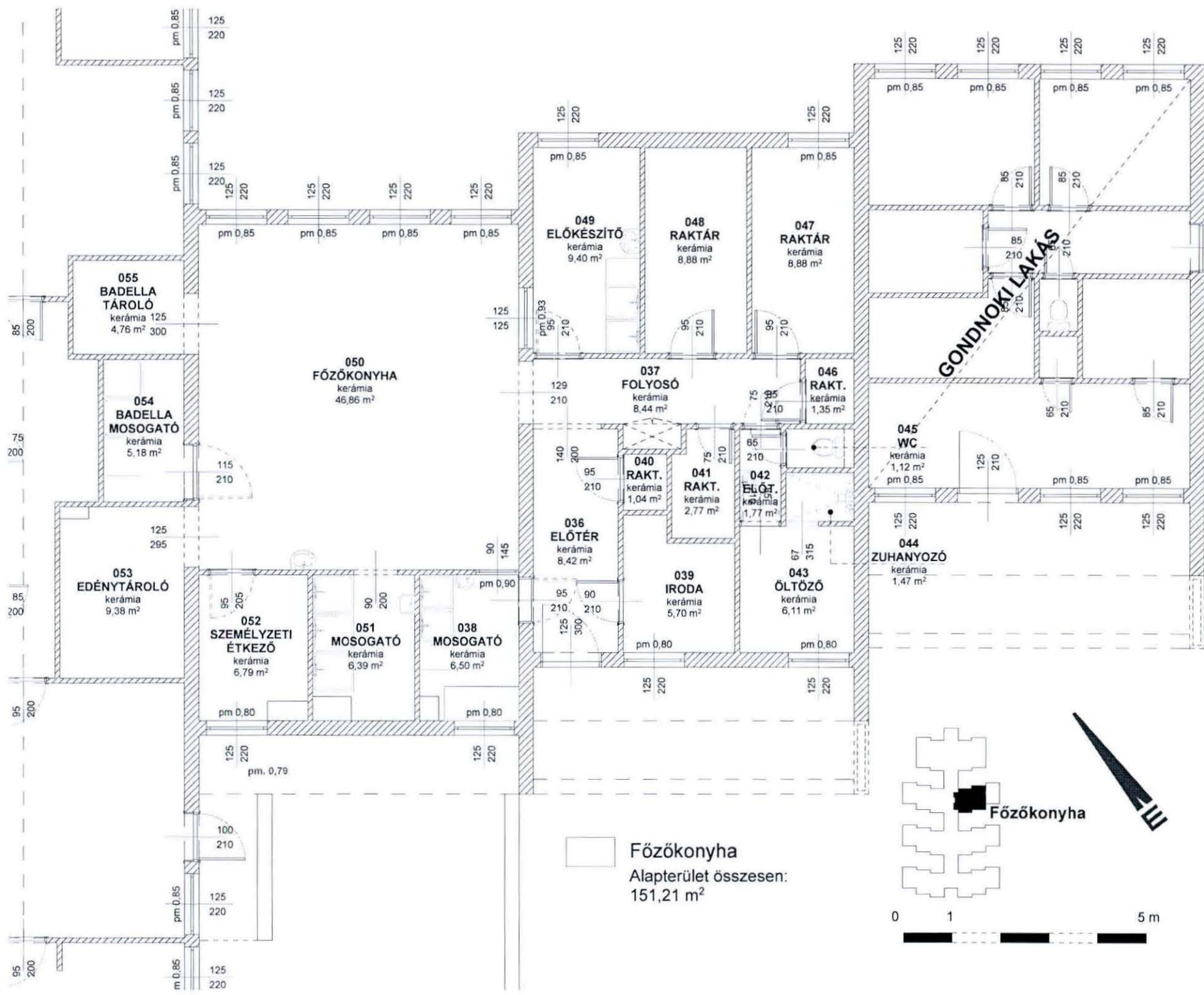
Tisztelettel és köszönettel:

Hajdara Zsolt ügyvezető 70 6279204

Fülöp Csaba IR vezető 30 9276900

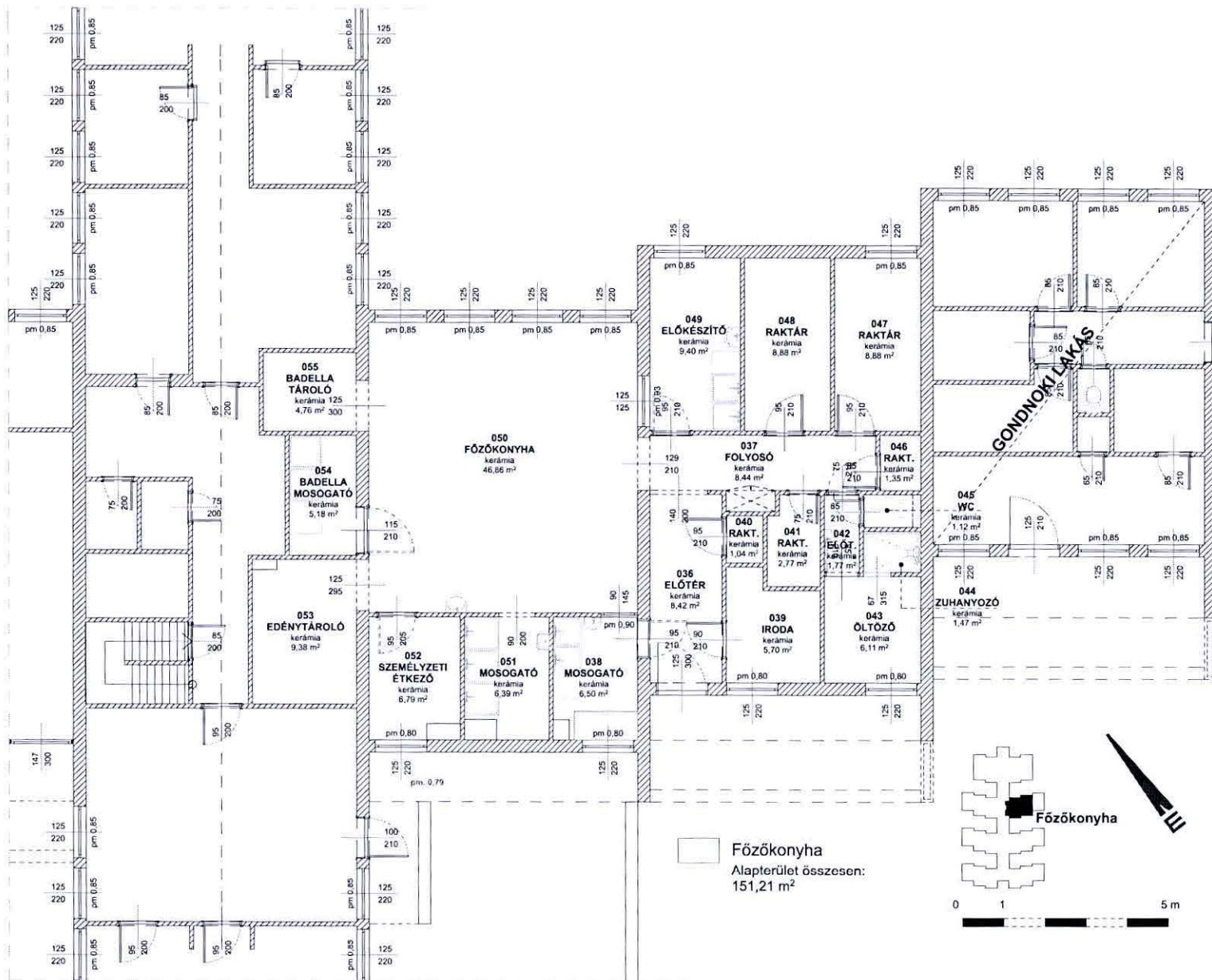
Kinder F. és K. Vendéglátó Kft.

1042 Budapest, Kassai u. 31.
Tel.: +36 1 3701449
Telefax: +36 1 7875679
E-mail: kinderfk.kft@chello.hu



Helyiség lista (főz

- 036. Előtér (alapt
- 037. Folyosó (ala
- 038. Mosogató (a
- 039. Iroda (alapte
- 040. Raktár (alap
- 041. Raktár (alap
- 042. Előtér (alapt
- 043. Öltöző (alap
- 044. Zuhanyozó
- 045. WC (alapter
- 046. Raktár (alap
- 047. Raktár (alap
- 048. Raktár (alap
- 049. Előkészítő (
- 050. Főzőkonyha
- 051. Mosogató (a
- 052. Személyzeti
- 053. Edénytároló
- 054. Badella mos
- 055. Badella táro



Helyiség lista (főzőkonyha):

- 036. Előtér (alapterület: 8,42 m²)
- 037. Folyosó (alapterület: 8,44 m²)
- 038. Mosogató (alapterület: 6,50 m²)
- 039. Iroda (alapterület: 5,70 m²)
- 040. Raktár (alapterület: 1,04 m²)
- 041. Raktár (alapterület: 2,77 m²)
- 042. Előtér (alapterület: 1,77 m²)
- 043. Öltöző (alapterület: 6,11 m²)
- 044. Zuhanyozó (alapterület: 1,47 m²)
- 045. WC (alapterület: 1,12 m²)
- 046. Raktár (alapterület: 1,35 m²)
- 047. Raktár (alapterület: 8,88 m²)
- 048. Raktár (alapterület: 8,88 m²)
- 049. Előkészítő (alapterület: 9,40 m²)
- 050. Főzőkonyha (alapterület: 46,86 m²)
- 051. Mosogató (alapterület: 6,39 m²)
- 052. Személyzeti étkező (alapterület: 6,79 m²)
- 053. Edénytároló (alapterület: 9,38 m²)
- 054. Badella mosogató (alapterület: 5,18 m²)
- 055. Badella tároló (alapterület: 4,76 m²)

Összesen: 151,21 m²

Szerződésszám:

BÉRLETI SZERZŐDÉS
(5 évet vagy évi 1 millió forintot meghaladó rendszeres bérbeadáshoz)

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Újpalotai Összevont Óvoda

székhely: 1157 Budapest, Páskom park 37.
 adószám: 15837848-2-42
 törzsszám: 837853
 bankszámlaszám: 11784009-15837848 (OTP Bank Nyrt.)
 képviseli: Turóczyné Ungvári Edit intézményvezető
 mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről az

Kinder F és K Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 1042 Budapest, Kassai utca 31. 1/3.
 adószám: 10892464-2-41
 bankszámlaszáma, számlavezető: 18203428-06020749-40010016 (FHB Bank)
 azonosító: 01 99 017673
 képviseli: Hajdara Zsolt ügyvezető

mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő, a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint.

Felek előzményként rögzítik, hogy Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete .../2021. (IV. 29.) ök. számú határozatával engedélyezte Felek között, az 5 évet vagy évi 1 millió forintot meghaladó hosszú távú bérleti szerződés megkötését, amely alapján Felek az alábbiakban állapodnak meg:

1. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Budapest Főváros XV. Kerület, Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata tulajdonát képező, a Bérbeadó alapító okirata alapján a Bérbeadó használatában lévő 1157 Budapest, Hartyán köz 1-3. (Hrsz. 911158/83) szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) területén elhelyezkedő épületeryűttesben található, a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező alaprajzon és helyiséglistán megjelölt, mindösszesen **163 m²** alapterületű főzőkonyhát (a továbbiakban: Bérlemény).
2. Bérlő a Bérleményt **2021. szeptember 1. napjától 2026. augusztus 31. napjáig** terjedő határozott időre – beleértve a szorgalmi időszakot és az intézményi szüneteket – jogosult használni. A szerződés akkor sem alakul át határozatlan idejűvé, ha a Bérlő a Bérleményt a fenti időtartam lejártát követően tovább használja és az ellen a Bérbeadó nem tiltakozik. Ez esetben a Bérlő a bérleti díj kétszeresének megfelelő mértékű használati díjat köteles fizetni.
3. Bérlő a Bérleményt kizárólag az alábbi tevékenység végzésére használhatja:
 TEÁOR'08: 5629 – Egyéb vendéglátás
4. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a jelen szerződés 2. pontjában meghatározott időszakban jogosult a Bérlemény önálló használatára. Bérlő jogosult továbbá a Bérbeadó által részére átadott, a Bérlemény nyitására és zárásához szükséges kulcsokat magánál tartani.
5. Felek kijelentik, hogy a Bérleményben található ingóságok Bérlő tulajdonát képezik.
6. Bérlő a Bérlemény használatáért **164.704 Ft/hó**, azaz **százhatvannégyezer-hétszáznegy forint/hó** összegű **bérleti díjat** köteles a Bérbeadónak megfizetni.
7. Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt, hogy a bérleti díj az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. (ÁFA tv.) 86. § (1) bekezdés I) pontja alapján mentes az adó alól.

8. Felek rögzítik, hogy a bérleti díj nem foglalja magában a Bérlemény használata során felmerülő közüzemi és közszolgáltatások díjait.
9. Bérelő a Bérlemény használatával kapcsolatban felmerülő közüzemi szolgáltatások díját az alábbiak szerint fizeti meg:
 - Bérelő a vízfogyasztás és vezetékes szennyvíz-elszállítás díját a felszerelt mellékmérők által mért fogyasztás alapján fizeti meg Bérbeadó részére, a Bérbeadó által havonta kiállított számla alapján, amelyet Bérbeadó a szolgáltatást nyújtó szolgáltató által kibocsájtott számla alapján állít ki;
 - Bérelő a villamos-energia díját a Bérlemény fogyasztását mérő almérő által mért fogyasztás alapján fizeti meg Bérbeadó részére, a Bérbeadó által havonta kiállított számla alapján, amelyet Bérbeadó a szolgáltatást nyújtó szolgáltató által kibocsájtott számla alapján állít ki.
 - Bérelő a gázenergia díját a saját nevében lévő főmérő alapján közvetlenül a szolgáltató felé fizeti meg.
 - Bérelő a fűtés díját közvetlenül a szolgáltató felé fizeti meg.
 - Bérelő a szemétszállítás díját a szolgáltató által kiállított számla alapján közvetlenül a közüzemi szolgáltatónak köteles megfizetni.
10. Bérelő, a Bérbeadó kérésére köteles igazolni, hogy a közvetlenül a szolgáltatónak teljesített közüzemi díjak megfizetésre kerültek.
11. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a bérleti díjat jogosult megemelni a KSH által hivatalosan közzétett (www.ksh.hu), a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói-árindex összesen oszlopában meghatározott mértékével, amelyet a tárgyév január 1-jétől érvényesíthet, első alkalommal 2022. január 1. hatállyal.
12. Bérbeadó a bérleti díjra vonatkozó számláját a tárgyhónapot követő hónap 15. napjáig megküldi a Bérelőnek 15 napos fizetési határidővel. Bérelő a bérleti díjat a Bérbeadó által kiállított és előzetesen megküldött számla alapján Bérbeadó jelen szerződésben rögzített bankszámlaszámára átutalással köteles megfizetni.
13. Késedelmes fizetés esetén Bérelő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) szerinti késedelmi kamat fizetésére köteles.
14. Bérelő jelen Bérleti Szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérbeadóval szemben a jelen bérleti jogviszonyból eredően annak időtartama alatt lejárt tartozása keletkezik, úgy annak kiegyenlítéséig a Bérlemény használatára nem jogosult.
15. Felek kijelentik, hogy a Bérlemény jelenleg is a Bérelő birtokában van, így megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony megkezdésekor külön átadás-átvételi eljárást nem szükséges lefolytatni. Felek megállapodnak továbbá, hogy a Bérleményhez tartozó mérőórák állását, a berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint a Bérlemény állapotára vonatkozó esetleges észrevételeiket jegyzőkönyvben rögzítik. Bérelő a birtokbaadás napjától kezdődően viseli a Bérleménnyel kapcsolatos terheket, illetve szedi annak hasznait és viseli a kárveszélyt.
16. Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérlemény a bérlet teljes időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas. Bérelő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó nem szavatol a Bérlemény Bérelő által kitűzött célok megvalósítására alkalmasságáért, a Bérelő által abban folytatni kívánt tevékenység gazdaságosságáért, valamint a Bérleményben lévő közüzemi szolgáltatások közműszolgáltatónak felrőható üzemzavaráért, üzemkimaradásért.
17. A jelen bérleti jogviszony időtartama alatt Bérbeadó köteles gondoskodni:
 - az Ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartására vonatkozó karbantartásáról, esedékes felújításáról;
 - az Ingatlan területén található épületegyüttes közmű hálózatának állandó üzemképes állapotáról (a közmű kiállások végpontjáig);
 - az Ingatlan területén található, közös használatra szolgáló területek állagában keletkezett hibák megszüntetéséről.

18. A jelen bérleti jogviszony időtartama alatt Bérő saját költségén köteles gondoskodni:
- a Bérlemény tisztán tartásáról;
 - valamennyi a bérleményhez tartozó berendezés, felszerelés, továbbá Bérő által kizárólagosan használt, üzemben tartott berendezések üzemeltetéséről, karbantartásáról és javításáról;
 - a kapcsolódó épületgépészeti rendszerek létesítéskori engedélyezett állapotának fenntartásáról (kémény; gázvezeték hálózat; használati hideg és melegvíz hálózat) a csatornahálózat esetleges konyhai használatra visszavezethető dugulásának elhárításáról;
 - az érvényes környezetvédelmi előírásoknak megfelelő zsírfogó kiépítéséről, és üzemeltetéséről;
 - az elszívó rendszer felújításáról
 - a belső nyílászárók mázolásáról;
 - a tisztasági festésről;
 - dolgozói zuhanyzó felújításáról, a zuhanytálca beépítéséről;
 - helyiségek burkolatainak szükség szerinti felújításáról a Bérbeadóval egyeztetve;
 - rovar-, és rágcsálóirtás félévente történő elvégzéséről, összehangolva a létesítményben a Bérbeadó által végeztetett mentesítés időpontjában;
 - az ÁNTSZ előírásai alapján szükséges intézkedések megtételéről;
 - ételhulladék elszállításáról, és az ételhulladék tároló tisztán tartásáról.
19. A jelen szerződés 17. pontjában felsorolt kötelezettségek teljesítése során felmerült költségek kizárólag Bérbeadót, a 18. pontjában felsorolt kötelezettségek teljesítése során felmerült költségek kizárólag Bérőt terhelik.
20. A Bérő a Bérleményt kizárólag rendeltetésének megfelelően, a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott célra jogosult használni. Bérő a használat időtartama alatt köteles betartani Bérbeadó vonatkozó házirendjét. Bérő kijelenti, hogy a házirend tartalmát ismeri.
21. Bérő kizárólagosan felel azért, hogy a Bérlemény használata során tevékenysége minden tekintetben jogszerű legyen, a vonatkozó jogszabályokat betartsa. Bérbeadó nem felel a Bérőnek a Bérlemény használatával összefüggő tevékenységéért, annak következményeiért.
22. Bérő felel a Bérlemény használatának ideje alatt a Bérleményben, valamint az annak helyet adó ingatlanban a Bérlemény használatával összefüggésben bekövetkezett anyagi és személyi károkért. A Bérő a Bérbeadónak okozott károkért a Ptk. szerint köteles helytállni.
23. A Bérleménybe bevitt, illetve ott elhelyezett vagyontárgyak őrzéséről, biztosításáról a Bérő feladata gondoskodni, azokért Bérbeadó anyagi felelősséget nem vállal.
24. Bérbeadó nem járul hozzá a Bérlemény albérletbe adásához. Bérő a Bérlemény használatát másnak nem engedheti át, azt nem hasznosíthatja. Jelen kötelezettség megszegése a Bérő súlyos szerződésszegésének minősül.
25. A Bérő kártalanítási igény nélkül köteles tűrni az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a Bérbeadót terhelő egyéb munkák elvégzését. Ha Bérő az említett munkák elvégzésének szükségességét észleli, köteles arról a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni.
26. Bérő tudomásul veszi, hogy felelős a bérleményben tartózkodó személyek magatartásáért, valamint az általuk esetlegesen okozott károkért is.
27. Bérő nem jogosult a Bérleményt átalakítani. Bérő kártalanítási igény nélkül köteles tűrni a Bérbeadó részéről az Ingatlanban történő felújítási, karbantartási munkák elvégzését.
28. Jelen szerződés a Felek akaratától függetlenül – a megszűnésre okot adó körülmény bekövetkezésével – automatikusan megszűnik:

- 28.1 Bérbeadó jogutód nélküli megszűnésével;
 - 28.2 Bérlő megszűnésével;
 - 28.3 a 2. pontban rögzített határozott idő lejártával;
 - 28.4 ha Bérlemény a 3. pontban meghatározott tevékenység végzésére tartósan vagy visszafordíthatatlanul alkalmatlanná válik.
29. Jelen szerződés kizárólag írásban, az alábbi módokon szüntethető meg:
- 29.1 A Felek közös írásbeli megegyezésével a megegyezésben foglaltak szerint.
 - 29.2 Bármelyik fél jogosult a szerződést indokolás nélküli (rendes) felmondással megszüntetni a tárgyhónap végére, azzal, hogy a felmondási idő 30 napnál rövidebb nem lehet. A felmondás joga a bérleti jogviszony kezdetétől számított két hónapon belül nem gyakorolható.
 - 29.3 Súlyos szerződésszegés esetén, a sérelmet szenvedett fél írásbeli, indokolással ellátott rendkívüli felmondásával, azonnali hatállyal.

Súlyos szerződésszegésnek minősül Bérlő részéről különösen, ha:

- 29.3.1 a bérleti díjat a Bérbeadó által kiállított számlán jelzett fizetési határidőig nem fizeti meg;
- 29.3.2 Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére a Bérlemény használatával kapcsolatos jelenléti ív aláírására vonatkozó szabályoknak nem tesz eleget;
- 29.3.3 Bérleményt rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja, tevékenysége nem felel meg a vonatkozó jogszabályoknak;
- 29.3.4 Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére a Bérbeadóval szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, túrhetetlen magatartást tanúsít;
- 29.3.5 Bérbeadó működésének rendjét, nyugalmát zavarja, illetve többször vagy súlyosan megsérti Bérbeadó házirendjét;
- 29.3.6 Bérbeadó a Bérlő részéről szabálytalan energiavételezést és közműhasználatot észlel;
- 29.3.7 Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére a Bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálja vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használja;
- 29.3.8 Bérlemény használatát másnak átengedi;
- 29.3.9 Bérleményen Bérbeadó előzetes, írásbeli engedélye nélkül átalakításokat végez.

Súlyos szerződésszegésnek minősül Bérbeadó részéről, ha:

- 29.3.10 Bérlő írásbeli felszólítása ellenére kellékszavatossági, illetőleg jogszatossági kötelezettségét nem teljesíti;
- 29.3.11 Bérlő írásbeli felszólítása ellenére a Bérlemény rendeltetésszerű használatát akadályozza.

Rendkívüli felmondás esetén a felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a szerződés fenntartását a sérelmet szenvedett féltől nem lehet elvárni (pl. a jelen szerződés 29.3 pontjában foglaltak esetén). Ez esetben a felmondási határidő nem lehet rövidebb a felmondás kézbesítésének időpontjától számított 15 napnál.

30. A szerződés megszűnése, illetve bármely módon történő megszüntetése esetén Bérlő a Bérleményt saját ingóságaitól kiürítve, kitakarított tiszta és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles – kártalanítás és cserehelyiség igénylése nélkül – elhagyni és Bérbeadó részére jegyzőkönyv felvétele mellett átadni legkésőbb a szerződés megszűnése napján.
31. Az egyik fél által a másik félnek küldött értesítéseket, nyilatkozatokat írásban (levélben, telefaxon vagy e-mailen) kell megküldeni és írásban kell visszaigazolni. Az értesítésben foglaltak a címzethez való megérkezéssel válnak hatályossá.

32. Jelen szerződés teljesítése során az alábbi személyek jogosultak nyilatkozattételre:

Bérbeadó képviselőjében: Név: **Turóczyné Ungvári Edit**
Beosztás: intézményvezető
Tel.: +36-70/698-5633
E-mail: kozpont@ujpalotaiovi.hu

Bérlő képviselőjében: Név: **Hajdara Zsolt**
Beosztás: ügyvezető
Tel.: +36-70/627-9204
E-mail: kinderfk.kft@chello.hu

33. Felek kötelesek egymást haladéktalanul írásban értesíteni, amennyiben a jelen szerződés 32. pontjában megjelölt nyilatkozattételre jogosultak személyében vagy elérhetőségében változás áll be.

34. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog és a Bérbeadó házirendje az irányadó.

35. Jelen szerződés előkészítése és megkötése során a szerződés teljesítéséhez szükséges személyes adatok az EU 2016/679. számú Általános Adatvédelmi Rendelet 6. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kerülnek kezelésre.

36. Szerződő Felek a jelen szerződésből fakadó esetleges vitás kérdéseket békés úton igyekeznek rendezni. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre, úgy a Felek közös megegyezéssel a Bérbeadó székhelye szerint hatáskörrel rendelkező bíróság illetékességének vetik alá magukat.

Jelen szerződés 4 eredeti példányban készült, amelyet a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írtak alá.

Budapest, 2021. ".....".

Budapest, 2021. ".....".

.....
**Budapest Főváros XV. kerületi
Önkormányzat**
Újpalotai Összevont Óvoda
képv.: Turóczyné Ungvári Edit
intézményvezető
Bérbeadó

.....
**Kinder F és K Vendéglátó
Korlátolt Felelősségű Társaság**
képv.: Hajdara Zsolt ügyvezető
Bérlő

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
GMK Gazdasági Igazgató

A tulajdonos képviselőjében a szerződés megkötését - Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 14. § (8) bekezdésére tekintettel - jóváhagyom:

Ellenjegyzem:

.....
Cserdiné Németh Angéla
polgármester

.....
dr. Filipisz Andrea
jegyző