



ELŐTERJESZTÉS
IVÁNCSA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2024.SZEPTEMBER 17-I NYÍLT ÜLÉSÉRE

4. napirend

Tárgy: A Trezor Bisztró Kft. közétkeztetési szerződés megkötésére vonatkozó kérelemnek tárgyalása

Az előterjesztés tárgyalása Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján nyílt ülésen történik.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat által biztosított intézményi étkeztetés (bölcsődések, óvodások, általános iskolások) a Trezor Bisztró Kft. (2454 Ivánca, Arany J. u. 216/6. hrsz.) főzőkonyhájáról történő beszállítással kerül biztosításra.

A közszolgáltatóval a 2023. október 1-től fennálló szerződés egy éves időszakra került megkötésre, amely 2024. szeptember 30. napján megszűnik, ezért szükséges egyrészt az étkeztetés biztosításával kapcsolatos döntéshozatal.

A Trezor Bisztró Kft. ügyvezetője Szilágyi Tamás, 2024. augusztus 5. napján azzal a kéressel fordult Ivánca Községi Önkormányzat Képviselő-testületéhez, hogy kéri a közétkeztetési szerződés 1 évvel történő meghosszabbítását, valamint az infláció mértékének megfelelő emelt szolgáltatási díjakat az előterjesztés melléklete szerint elfogadni szíveskedjen.

A szolgáltatás biztosításához a szolgáltató a 2454 Ivánca, Arany János utca 1. és a Fő u. 61. szám alatti ingatlanokat veszi igénybe, melyre vonatkozóan a szolgáltatási szerződés időtartamával megegyező bérleti szerződés megkötése is szükséges, amely szintén az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérjük a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, valamint a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjenek.

*A képviselő-testület a javaslat elfogadásáról az Mötv. szerint **egyszerű többséggel** dönt.*

*A határozathozatal az Mötv. 48. §. (1) bekezdése, valamint az SZMSZ 45.§ alapján **nyílt szavazással** történik*

Ivánca, 2024. szeptember 11.

Molnár Tibor
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT I.:

**Ivάνcsa Kۆzsęgi ۆnkormányzat Kępviseľő-testületének
.../2024. (IX.17.) határozata
a Trezor Bisztró Kft.-val kötendő közétkeztetési szerződés megkötéséről**

Ivάνcsa Kۆzsęgi ۆnkormányzat Kępviseľő-testülete a melléklet szerinti tartalommal elfogadja a Trezor Bisztró Kft. (2454 Ivάνcsa, Fő u. 216/6 hrsz., cégjegyzékszám: 07-09-031084, adószám: 27956320-2-07) és Ivάνcsa Kۆzsęgi ۆnkormányzat között megkötendő szolgáltatási szerződést.

A Kępviseľő-testület felhatalmazza a polgármestert a szolgáltatási szerződés aláírására.

Felelős: Molnár Tibor, polgármester

Határidő: azonnal

HATÁROZATI JAVASLAT II.:

**Ivάνcsa Kۆzsęgi ۆnkormányzat Kępviseľő-testületének
.../2024. (IX.17.) határozat
a Trezor Bisztró Kft-vel kötendő bérleti szerződésről**

Ivάνcsa Kۆzsęgi ۆnkormányzat Kępviseľő-testülete a melléklet szerinti tartalommal elfogadja a Trezor Bisztró Kft. (2454 Ivάνcsa, Fő u. 216/6 hrsz., cégjegyzékszám: 07-09-031084, adószám: 27956320-2-07) és Ivάνcsa Kۆzsęgi ۆnkormányzat között megkötendő bérleti szerződést, azzal, hogy ezen szerződés aláírása biztosítja a közétkeztetési szolgáltatás biztosításához szükséges infrastrukturális feltételek és annak költségeinek szabályait.

A Kępviseľő-testület felhatalmazza a polgármestert a szolgáltatási szerződés aláírására.

Felelős: Molnár Tibor, polgármester

Határidő: azonnal

SZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

amely egyrészről

Ivánca Községi Önkormányzat (székhelye: 2454 Ivánca, Fő út 61. B. ép., törzskönyvi nyilvántartási szám: 727156, adószáma: 15727158-2-07) képviselőjében eljáró Molnár Tibor polgármester, mint megrendelő (a továbbiakban „**Megrendelő**”),

másrészről

a **Trezor Bisztró Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 2454 Ivánca, Fő u. 216/6 hrsz., cégjegyzékszám: 07-09-031084, adószáma: 27956320-2-07, bankszámlaszám: 11600006-00000000-93748269) képviselőjében eljáró: Szilágyi Tamás, mint szolgáltató (a továbbiakban „**Szolgáltató**”, együttesen „**Szerződő Felek**”) között jött létre az alábbi feltételekkel a megjelölt helyen és napon:

Előzmények

A Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. Törvény („Kbt.”) 111. §-ának c) pontja alapján nem tartozik a közbeszerzések hatálya alá.

1. Szolgáltató kötelezettsége:

Szolgáltató vállalja, hogy az Iváncsai Mesepalota Művészeti Óvoda-Mini Bölcsődében, valamint a dr. Fejérpataky László Sportiskolai Általános Iskolában a napi közétkeztetést biztosítja. Szolgáltató vállalja, hogy az Önkormányzat kötelező feladataként ellátandó szünidei étkeztetést is biztosítja. Ennek keretében kötelezettséget vállal arra, hogy az említett intézmények által megrendelő megbízottjának leadott és általa a Szolgáltatónak továbbított rendeléseknek megfelelően, a kért mennyiségben, választékban és étkezésekben, heti öt napos ellátást biztosít, továbbá vállalja az ételnek az intézményhez történő kiszállítását.

Szolgáltató vállalja, hogy az étkeztetéshez szükséges eszközöket folyamatosan, a megfelelő mennyiségben biztosítja és pótolja.

Szolgáltató az ételek kiszállításáért külön térítést nem igényel. A szállítást saját fuvarszervezővel, az NSZSZ előírásainak megfelelő fertőtleníthető, rozsdamentes anyagból készült, saját edényeiben végzi. A kiszállítás költségét az árak tartalmazzák. Ezen felül a szolgáltató gondoskodik a keletkezett ételhulladék elszállításáról és megsemmisítéséről, valamint az étkező és a konyhák tisztán tartásáról.

2. A szerződés teljesítésének helye:

2454 Ivánca, Arany János utca 1.
2454 Ivánca, Fő utca 57.

2454 Iváncsa, Fő utca 61.

3. A szerződés időtartama

Jelen szerződés határozott időtartamra jön létre. A teljesítés kezdetének időpontja: 2024. október havának 01. napjától kezdve 2025. szeptember havának 30. napjáig az óvodában folyamatos, az általános iskolában a szorgalmi időket figyelembe véve.

4. A teljesítés módja:

A rendelés – szükség esetén a pótrendelés – az Iváncsai Közös Önkormányzati Hivatal mint Megrendelő megbízottja (a továbbiakban „Megrendelő megbízottja”) által elkészített összesített megrendelő alapján történik. A rendeléseken, a Megrendelő megbízottja megjelöli az igényelt reggelire, tízóraira, ebédre, uzsonnára vonatkozó étkezési létszámot napi bontásban.

A rendeléseket Megrendelő megbízottja a tárgynapot megelőző nap 11 óráig köteles a Szolgáltatóval közölni.

Szolgáltató a rendelések alapján elkészített reggelit, tízórait (6.30-6.45 óra között), az ebédet és az uzsonnát (10.45-11.15 óra között) az általa biztosított ételszállító edényekben saját járműveivel szállítja ki az Iváncsai Mesepalota Művészeti Óvoda-Mini Bölcsőde 2454 Iváncsa, Arany János utca 1. szám alatti tálalókonyhájára és a 2454 Iváncsa Fő utca 57. szám alatti tálalókonyhára, valamint a Dr. Fejérpataky László Sportiskolai Általános Iskola 2454 Iváncsa, Fő utca 61. szám alatti tálalókonyhára. Az Iváncsai Mesepalota Művészeti Óvoda-Mini Bölcsőde, valamint a Dr. Fejérpataky László Sportiskolai Általános Iskola megbízottja gondoskodik az étel minőségi és mennyiségi vizsgálatáról. Az ételek mennyiségi átvételének alapja a szállítólevél.

A minőségi átvétel a helyszínen, érzékszervi vizsgálattal történik.

Szolgáltató kötelezettséget vállal arra, hogy az általa szolgáltatott étrend a közétkeztetésben alkalmazandó a közétkeztetésre vonatkozó táplálkozás-egészségügyi előírásokról szóló 37/2014. (IV. 30.) EMMI rendelet szabályainak maradéktalanul megfelel, az adott korosztály számára előírt energia- és tápanyagszükségletet, illetve az élelmiszer-felhasználási javaslat ellátásra előírt értékeket (egy főre, 10 napra vetítve) tartalmazza.

Szolgáltató kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy bármely tíz egymást követő tanítási naptól álló időtartam alatt ebéd étkezésre legalább három alkalommal kínál (80-80 g súlyú) szelethúst.

A Szolgáltató az étlapok elkészítésénél követi a mintaétlap mennyiségét és minőségét, az összeállítását, megelőzően kikéri a szolgáltatást igénybe vevő intézmény vezetőjének/megbízottjának véleményét, és a nyersanyagnorma összegének erejéig azt figyelembe veszi.

Szolgáltató vállalja, hogy bármely tizenöt egymást követő tanítási naptól álló időtartam alatt az ebédre kínált leves és főétel nem ismétlődik.

Szolgáltató vállalja, hogy tíz tanítási napra vetítve 6 alkalommal biztosít az ebédhez zöldséget vagy gyümölcsöt.

Szolgáltató kötelezettséget vállal arra, hogy a speciális étrend szerint étkező gyermekek számára az ellátást biztosítja.

5. Megrendelő kötelezettségei:

Megrendelő köteles a megrendeléseket jelen szerződés 4. pontjában megjelölt időben továbbítani a Szolgáltatóhoz, hogy azok alapján a Szolgáltató szerződéses kötelezettségeinek határidőben, a szerződésben meghatározott feltételeknek megfelelő módon eleget tudjon tenni.

A Megrendelő megbízottja a Szerződés teljesítése során tudomására jutott minden hiányosságról, és/vagy mennyiségi kifogásairól, panaszairól, észrevételeiről, illetve a szerződésszerű teljesítést befolyásoló lényeges körülményekről haladéktalanul köteles értesíteni a Szolgáltatót.

Megrendelő és Szolgáltató minden nevelési év kezdetekor személyes egyeztetés keretében megbeszélést tart az esetlegesen felmerülő problémák megoldása érdekében.

6. Árképzés:

Sorszám	Ellátások részletezése	Nyersanyag-norma nettó	Rezsiköltség nettó	Nyersanyag-norma bruttó	Rezsiköltség bruttó	Számlázási ár
A	B	C	D	E	F	G
1	Óvodai ellátás	587	544	745	691	1436
1.1.	ebből tízórai	115	69	146	88	234
1.2.	ebből: ebéd	357	406	453	515	968
1.3.	ebből: uzsonna	115	69	146	88	234
2	Napközi otthonos	683	589	867	749	1616
2.1.	ebből tízórai	120	76	152	97	249
2.2.	ebből: ebéd	443	437	563	555	1118
2.3.	ebből: Uzsonna	120	76	152	97	249
3	Bölcsődei ellátás	497	388	631	493	1124
3.1.	ebből: reggeli	94	71	119	90	209
3.2.	ebből tízórai	58	51	74	65	139
3.3.	ebből: ebéd	251	195	319	248	567
3.4.	ebből: uzsonna	94	71	119	90	209

7. Fizetési feltételek:

A Megrendelő megbízottja a szolgáltatás ellenértékét a teljesített szállításokat igazoló és összesítő dokumentumok, valamint a havonta benyújtott számla alapján, átutalással egyenlíti ki 30 napon belül. A Megrendelő megbízottja a számlát nem köteles mindaddig megfizetni, amíg Szolgáltató az átvételi okmányokat teljes körűen nem mellékel.

A számlázási cím a napi közétkeztetés esetében: Iváncsai Mesepalota Művészeti Óvoda-Mini Bölcsőde, 2454 Iváncsa, Arany János utca 1. adószám:15363884-2-07

A szünidei gyermekétkeztetés esetében: Iváncsa Községi Önkormányzat, 2454 Iváncsa, Fő utca 61/b. adószám:15727158-2-07

8. Késedelmes teljesítés:

Szolgáltató jelen szerződésben foglalt kötelezettségeinek késedelmes teljesítése esetén a Megrendelő az alábbi intézkedéseket teheti:

- kötbért igényel,
- kártérítési igényt érvényesít,
- felmondja a szerződést, sorozatos késedelmes teljesítés, illetve a 11. pontban meghatározottak esetén.

Amennyiben a Szolgáltató elmulasztja a szerződéses kötelezettségeinek teljesítését az egyes megrendelések visszaigazolásában vállalt határidőn belül, úgy a Megrendelő késedelmi kötbérre jogosult. A késedelmes teljesítés esetén a kötbér mértéke naponta a késedelmesen teljesített szolgáltatás nettó értékének 5 százaléka.

9. Jogszavatosság:

Szolgáltató kijelenti, hogy a szerződés megkötésének időpontjában nincs ellene folyamatban hatósági vizsgálat, per vagy hatósági eljárás, amely akadályozná, vagy meggátolná e szerződés teljesítésében.

10. Szolgáltató felelőssége:

Szolgáltató felelősséget vállal azért, hogy az általa készített ételek megfelelnek a hatályos jogszabályokban az adott korosztály étkeztetésére előírt feltételeknek és a jelen szerződésben meghatározott követelményeknek.

11. A szerződés megszűnése:

Tekintettel arra, hogy a szerződés Szerződő Felek között határozott időre 2024. október havának 01. napjától kezdve 2025. szeptember havának 30. napjáig jön létre, így e határidő elteltével megszűnik.

A Szerződő Felek bármelyike élhet a felmondási jogával. A szerződést a másik Félhez írásban intézett nyilatkozattal, 60 napos felmondási idővel – a tanév vagy a félév végére – felmondhatja, amennyiben a másik fél jelen szerződés rendelkezéseit súlyosan megszegte és azt felszólításra, az erre vonatkozó írásbeli értesítés kézhezvételét követően nem orvosolta.

Megrendelő folyamatosan figyelemmel kíséri a Megrendelő megbízottja jelzéseit a kiszállított ételek mennyiségével, minőségével a szolgáltatás színvonalával kapcsolatban. Az észrevételeket háromhavonta összesíti, és Szolgáltató részére továbbítja. Amennyiben az ellátott intézmény Szolgáltató által nyújtott szolgáltatással szemben elégedetlenségét fejezi ki és az ennek alapjául szolgáló körülményeket Szolgáltató Megrendelő írásos felszólítására, a megjelölt határidőn belül nem orvosolja, úgy ez súlyos szerződésszegésnek minősül, mely alapján Megrendelő a szerződést felmondással megszüntetheti.

12. Jogviták rendezése

Szerződő Felek mindent elkövetnek annak érdekében, hogy a szerződés értelmezésével, alkalmazásával kapcsolatosan közöttük esetlegesen felmerülő nézeteltérést, vitát tárgyalásos úton rendezzék.

Amennyiben a tárgyalások a kezdeményezéstől számított 30 napon belül nem vezetnek eredményre, és azok alapján a vita nem rendeződik, úgy a jogvita rendezésére a Dunaujvárosi Járásbíróság, illetőleg a Székesfehérvári Törvényszék illetékességét kötik ki.

13. Értesítések, a Szerződő Felek közötti kapcsolattartás:

Jelen szerződés megkötésével, módosításával, felmondásával, értelmezésével kapcsolatos nyilatkozatokat és a szerződéssel kapcsolatos értesítéseket a Szerződő Felek írásban, tértivevényes ajánlott levélben, vagy telefaxon kötelesek megküldeni egymás értesítési címére.

Megrendelő értesítési címe: a szerződés módosításával vagy felbontásával kapcsolatosan: az Iváncsa Községi Önkormányzat 2454 Iváncsa, Fő út 61. B. ép., telefon: 25/506-360, telefax: 25/506-361., e-mail: polgarmester@ivanca.hu.

Megrendelő megbízottja értesítési címe: Iváncsai Közös Önkormányzati Hivatal (székhelye: 2454 Iváncsa, Fő utca 61/b.), telefon: 25/506-360, telefax: 25/506-361., e-mail: hivatal@ivanca.hu.

Szolgáltató értesítési címe: 2454 Iváncsa, Fő u. 216/6 hrsz., telefon: 20/562-2896, e-mail címe: trezorbiztro@gmail.com.

14. A szerződés hatályba lépése:

Jelen szerződés mindkét Szerződő Fél cégszerű aláírásával, 2024. október havának 01. napján lép hatályba, azzal, hogy Szolgáltató szolgáltatási kötelezettsége is e napon kezdődik.

15. Záró rendelkezések:

Megrendelő megbízásából a szerződésből eredő napi feladatokat az Iváncsai Közös Önkormányzati Hivatal gazdasági ügyintézője látja el.

A szerződés elválaszthatatlan részét képezi a Szolgáltató benyújtott ajánlata és a részletes árkalkuláció.

16. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”), továbbá a vendéglátó-ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételeiről szóló 62/2011. (VI.30.) VM rendelet szabályait kell alkalmazni.

17. A Képviselőtestület a/2024. (.....) határozatával hatalmazta föl a polgármestert a szerződés aláírására.

Alulírott Szerződő Felek, a jelen Szolgáltatási Szerződést elolvastuk, tartalmát együttesen értelmeztük, s azt, mint akaratunkkal mindenben megegyező jognyilatkozatot, helybenhagyó hatállyal írtuk alá.

Iváncsán, 2024. havánaknapján

.....
Megrendelő

.....
Szolgáltató

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely egyrészről

Ivánca Községi Önkormányzat (székhelye: 2454 Ivánca, Fő út 61. B. ép., törzskönyvi nyilvántartási szám: 727156, adószáma: 15727158-2-07) képviselőjében eljáró Molnár Tibor polgármester, mint bérbeadó (a továbbiakban „**Bérbeadó**”),

másrészről

a **Trezor Bisztró Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 2454 Ivánca, Fő u. 216/6 hrsz., cégjegyzékszám: 07-09-031084, adószáma: 27956320-2-07, bankszámlaszám: 11600006-00000000-93748269) képviselőjében eljáró: Szilágyi Tamás, mint bérlő (a továbbiakban „**Bérlő**”, együttesen „**Szerződő Felek**”) között jött létre az alábbi feltételekkel a megjelölt helyen és napon:

A bérleti szerződés tárgya

1. A Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi az Ivánca, belterület, 216/8. hrsz alatt felvett, természetben 2454 Ivánca, Arany János utca 1. szám alatt fekvő óvoda megjelölésű ingatlan, jelenleg az Iváncai Mesepalota Művészeti Óvoda- Mini Bölcsődéjének melegítő konyhája.
2. A Bérbeadó tulajdonát képezi továbbá az Ivánca, belterület, 231/2. hrsz alatt felvett, természetben 2454 Ivánca, Fő utca 61. szám alatt fekvő általános iskola megjelölésű ingatlan ebédlő épületében található tálaló konyha.

A bérleti szerződés célja

3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi a jelen szerződés 1. és 2. pontjában írt óvodai és iskolai konyhát (a továbbiakban együttesen „**Bérlet tárgya**”) tálalókonyha működtetése céljából, a jelen szerződés 2024. október havának 1. napjától 2025. szeptember havának 30. napjáig, határozott időre.

Bérbeadó szavatolja, hogy Bérlőnek kizárólagos joga van a Bérlet tárgyának használatára és élvezetére a Bérleti Szerződés tartama alatt, anélkül, hogy ebben Bérbeadó vagy harmadik személy akadályozná.

A Bérlet tárgya birtokba adásának napja: 2024. október havának 1. napja.

Bérlő a Bérlet Tárgyát kizárólag a tevékenységével összefüggésben, konyha működtetésére használhatja, a helyiségekbe nem jogosult mást befogadni, azokat másnak albérletbe, vagy ingyenes használatra átengedni.

Bérlő köteles tájékoztatni Bérbeadót, amennyiben képviselőjével és/vagy jogállásával kapcsolatos olyan változás következik be, amely a Szerződő Felek jogviszonyára kihatással lehet (pl.: törvényességi felügyeleti-, hatósági eljárás, képviselő módosulása, stb.)

A bérleti díj, egyéb költségek

4. Szerződő Felek az 1. pontban írt konyha bérleti díját (a továbbiakban: „Bérleti díj”) havonta nettó 40.000 Ft-ban, azaz nettó negyvenezer Forintban állapítják meg. A Bérleti díjat Iváncsai Mesepalota Művészeti Óvoda-Mini Bölcsőde által kibocsátott számla alapján, előre, a tárgyhó 15. napjáig esedékes. A bérlethez kapcsolódó közüzemi díj (gáz) az Iváncsai Mesepalota Művészeti Óvoda által kerül tovább számlázásra az elkülönített mérőóra alapján.

Szerződő Felek a 2. pontban írt konyha bérleti díját (a továbbiakban: „Bérleti díj”) havonta nettó 60.000 Ft-ban, azaz nettó hatvanezer Forintban állapítják meg. A Bérleti díj a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, előre, a tárgyhó 15. napjáig esedékes. A bérleti díj magában foglalja a közüzemi díjakat is, tekintettel arra, hogy nincs elkülönített mérőóra.

A pénzügyi teljesítés napja az a nap, amikor a fenti bankszámlán az átutalt összeg, jóváírásra került. Bérbeadó a mindenkor hatályos adójogi, pénzügyi szabályok szerint bocsájtja ki a bérleti díjra vonatkozó számlát.

Használattal kapcsolatos jogok és kötelezettségek

6. Bérlő a bérlet tárgya fenntartásával, használatával kapcsolatban a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles eljárni. Ennek körében köteles a Bérlet Tárgyát, valamint annak berendezési és felszerelési tárgyait rendeltetésszerűen használni, illetve a rendeltetésszerű használat felmerülő javítási, karbantartási és állagmegóvási munkákat saját költségén elvégezni. Bérlő köteles a Bérlet Tárgyát és az abban elhelyezett berendezéseket úgy fenntartani és karbantartani, hogy Bérbeadót kár ne érje.

7. A Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlő a Bérlet tárgyát fióktelepként bejelenteni.

8. A Bérbeadó beléphet a bérelt területekre és ellenőrizheti azok használatát szükséghelyzetben (pl. beázás, tűz, elektromos vezetékek, rendszerek meghibásodása, stb.) vagy egyéb, jogszabályon alapuló, vagy szerződéses körülmények pontos betartását, továbbá egyéb indokolt okokból. A Bérlővel egyeztetett időpontban és előzetes értesítésével a Bérbeadó által felhalmozott személy beléphet a bérelt területekre, a Bérlő képviselőjének jelenlétében.

9. A Bérlő saját költségére köteles elvégezni a Bérlet Tárgyának használatával felmerült, abból eredő szokásos karbantartását és tisztítást. E karbantartásokba beletartoznak az esztétikai javítások, tisztítások, a szerelvények és a bérelt területek részeinek, illetve az ahhoz tartozó felszereléseknek szokásos fenntartása, cseréje, felújítása (például: falfestés, padlóburkolás, világító testek cseréje, csapok és zárok javítása, stb.).

10. A bérlő feladata továbbá a Bérlet tárgya előtt lévő, általa használt járdarész, lépcső tisztítása, télen síkosság mentesítése, az esetlegesen a tevékenységével összefüggésben keletkezett szennyeződések eltávolítása. A Bérbeadó feladata az ingatlan rendes használatát meghaladó beltéri karbantartási, javítási, felújítási munkálatainak elvégzése, valamint a Bérlet tárgya külső falzatának karbantartása.

11. A Bérlő köteles a Bérlet tárgyát képező ingatlanokra tevékenységével összefüggésben harmadik személynek okozott kár megtérítése érdekében felelősségbiztosítást kötni. A Bérlő köteles továbbá

betartani a tűzvédelmi, balesetvédelmi, egészségügyi és környezetvédelmi előírásokat. Az erre vonatkozó szabályok betartásáért felelősséggel tartozik. Bérbeadó felelősségi körébe tartozik az ingatlan elemi károk elleni védelme (tűz, vihar, jégkár, beázás) valamint az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges rendszerek (elektromos vezetékek, egyéb rendszerek) védelme, így a fenti károk megtérítésére Bérbeadó jogosult biztosítást kötni.

12. A Bérelő köteles betartani és végrehajtani a Bérlet tárgyának fenntartásával kapcsolatos valamennyi hatósági előírást.

13. Jelen Szerződés rendelkezései nem akadályozzák meg Bérbeadót abban, hogy gyakorolhassa belépési és ellenőrzési jogát a bérelt területeken, a Bérelővel folytatott előzetes egyeztetést követően, a Bérelő jelenlétében. A Bérelő minden támogatást megad, hogy a Bérbeadó a szükséges mértékben ellenőrizhesse a Bérlet Tárgyát.

14. Bérelő felelősséggel tartozik a tűzvédelmi rendszer rendelkezéseinek és a munkavédelmi előírások betartásáért, valamint köteles a munkavállalóit, és más vele kapcsolatban álló személyeket e rendelkezések és előírások betartásának céljából oktatásban részesíteni.

15. Bérelő köteles Bérbeadót értesíteni minden olyan a Bérlet tárgyában okozott kárról, melyről tudomással bír, vagy ilyen információk birtokába jut, és köteles a szükséges intézkedéseket megtenni a kárenyhítése érdekében.

Zálogjog

16. Bérbeadót zálogjog illeti meg a Bérelőnek a Bérlet tárgyában tartott tárgyain. A zálogtárgyak biztosítékkul szolgálnak bérleti díj, szolgáltatási díjak és egyéb költségek, valamint az esetleges károk meg nem fizetése esetén. Bérelő köteles Bérbeadót tájékoztatni arról, ha valamely tárgyak nem tartoznak a Bérelő tulajdonába, vagy azokon harmadik személy zálogjoga áll fenn.

17. Bérelő köteles írásban, előzetesen tájékoztatni Bérbeadót, amennyiben a zálogjoggal terhelt tárgyakat elszállítani kívánja. Bérbeadó megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt tárgyak elszállítását mindaddig, amíg Bérelő a kötelezettségeit nem teljesítette.

18. Bérelő mindazon következményekért felel, amelyeket a fenti pontok nem-teljesítéséből adódnak.

19. Bérbeadónak joga van a záloggal terhelt tárgyakat bármikor megtekinteni, mindaddig, amíg azokat zálogjoga terheli. Abban az esetben, ha a Bérelő a zálogtárgyakat a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül szállítja el, úgy Bérbeadó követelheti az elszállított zálogtárgyak visszaszállítását a bérelt területekre.

20. Mindennemű, a fenti jogok gyakorlásából eredő költséget a Bérbeadó köteles viselni.

A Bérleti Szerződés megszűnése, megszüntetése, és felmondása

21. Jelen bérleti szerződés a határozott időtartamon belül csak és kizárólag azonnali hatályú felmondással, vagy a felek közös megállapodásával szüntethető meg.

22. Szerződő Felek jogosultak a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a másik Szerződő Fél a jogszabályokat és a jelen szerződés szabályait ismételten és súlyosan megszegi, különösen ha:
a) a Bérelővel szemben jogerősen csőd- vagy felszámolási eljárást rendeltek el, vagy a végelszámolásról döntött, illetve Bérbeadó adósságrendezési eljárás alá került

b) valamely Szerződő Fél az e szerződésből eredő lényeges kötelezettségét nem teljesíti, az elmulasztott határidő leteltét követően adott, legalább 15 napos póthatáridőben sem. Lényeges szerződésszegésnek minősül, de nem kizárólagosan a Bérleti díj fizetésének elmulasztása, a Bérlet tárgya rendeltetésellenes használata.

c) A Bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha az étkeztetésre vonatkozó Szolgáltatási szerződés a Bérlet hibájából megszűnik, vagy a Bérlet működési engedélyét a hatóság visszavonta.

d) A Bérlet jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a közétkeztetésre vonatkozó Szolgáltatási szerződés a jelen szerződés időtartama alatt megszűnik, vagy nem kerül meghosszabbításra a szerződésben az Önkormányzatot megillető azonnali hatályú felmondási okokon kívül bármely okból.

23. A Bérlet a szerződés bármely okból való megszűnésekor köteles az 1. és 2. pontban megjelölt Bérlet tárgyat kiürített, rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó birtokába adni. Bérlet a Bérlet Tárgyat az átvétel időpontjában megfelelő állapotban köteles átadni, amilyen körülmények között és állapotban átvette, figyelembe véve a bérlet ideje alatt a rendeltetészerű használat mellett bekövetkezett elhasználódásokat.

24. A Bérletet terhelik a szükséges helyreállítás költségei. A Szerződő Felek visszaadáskor átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel. Amennyiben a Bérlet nem állítja helyre a Bérbeadó által kért és műszaki szempontból indokolt állapotot, úgy a Bérbeadó jogosult azt a Bérlet költségére maga helyreállítani.

25. A Bérlet jelen szerződés megszűnése esetén nem tarthat igényt cserehelyiségre.

26. Amennyiben a Bérlet a bérleti jogviszony megszűnésének napján a Bérlet tárgyat nem üríti ki, köteles használati díjat fizetni a Bérbeadó részére arra az időre, amíg azt jogcím nélkül használja. A használati díj mértéke a jogcím nélküli használat első hónapjára a Bérleti díj kétszerese, az egy hónapot meghaladó időtartamra pedig havonta a Bérleti díj háromszorosa. A késedelem első 8 napjára a Bérleti díjjal azonos összegű használati díjat kell fizetni.

27. Minden értesítést és egyéb közleményt, amelyet a jelen Bérleti szerződés megenged, vagy előír, írásban kell megtenni, és mindkét Szerződő Fél címére kell küldeni, ajánlott tértivevényes levélben. Amíg valamelyik Fél más értesítést nem küld, az alábbi címzést kell használni:

A Bérbeadó részére: A Bérbeadó képviselője, vagy az általa megjelölt személy részére, aki a szerződés megkötésének időpontjában: Molnár Tibor, polgármester
 telefon: 25/506-360,
 telefax: 25/506-361,
 e-mail: polgarmester@ivanca.hu

A Bérlet részére: A Bérlet képviselője, vagy az általa megjelölt személy részére, aki a szerződés megkötésének időpontjában: Szilágyi Tamás, ügyvezető
 telefon: 06 20/562-2896,
 e-mail: trezorbisztro@gmail.com.

28. Jelen Bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény vonatkozó rendelkezései irányadók.

29. Szerződés Felek a jelen Bérleti Szerződésből eredő vitáikat békés úton rendezik, az esetleges jogviták elbírálására alávetik magukat a hatáskörrel rendelkező illetékes Bíróság eljárásának.

30. A Bérbeadó képviselőjét az Iváncsa Községi Önkormányzat Képviselő-testülete/2024. számú határozatával hatalmazta föl a jelen szerződés aláírására.

31. A jelen Bérleti Szerződés 5 (öt) lapból álló, összefűzött, 4 (négy) eredeti példányban készült, amelyből 2 példány a Bérlőt, 2 példány a Bérbeadót illeti meg.

Alulírott Szerződő Felek a jelen bérleti szerződést elolvasták, a tartalmát együttesen értelmezték, s azt, mint akaratukkal mindenben megegyező jognyilatkozatot, helybenhagyó hatállyal írják alá.

Iváncsán, 2024..... havának napján

.....
Iváncsa Községi Önkormányzat, Bérbeadó
képviselésében

.....
Trezor Bisztró Kft., Bérlő
képviselésében