BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Intézmény: ***Faluház és Karikó János könyvtár***

Cim: *2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 1.*

Képviselő: *Jámbor Imre - Igazgató*

mint „Bérbeadó", másrészről a

Cég: ***C.S.Chaplin Vendéglátóipari és Szolgáltató Kft.***

Cim: *2051 Biatorbágy, Széchenyi utca. 3.*

Cégjegyzékszám: *13-09-133042/7*

Adószám: *14978540-2-13*

Képviselő: *Mónus Zoltán – Ügyvezető Igazgató*

mint „Bérlő" között, az alábbi feltételek mellett.

A szerződő felek rögzítik, hogy Bérbeadó a biatorbágyi ingatlan - nyilvántartásban 1518/11. hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Biatorbágy, Baross Gábor utca 1. címen található ingatlan felett bérleti (bérbeadói) jogkörrel rendelkezik.

1. A vendéglátó üzlethelyiség 8.5m2 (kiszolgálópult), 17m2 (konyha) helyiségekből áll, a mellékelt alaprajz (1. sz. Melléklet) szerint (a továbbiakban: Bérlemény).

   A Bérlemény működése, és a Bérleményhez nem tartozó területek igénybevétele nem zavarhatja a Faluház működését. Az igénybevételt a Faluház igazgatója engedélyezi. A kiszolgálópulthoz kapcsolódó vendégteret és a kerthelyiséget, a Bérlö vendégei az üzletben vásárolt termékek fogyasztására használhatják a nyitvatartási idő alatt.

2. A szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó az 1. pontban körülírt üzlethelyiséget a mai nappal kezdődő, 2011. december 31-ig tartó időre, 1, azaz egy hónapos felmondási idő mellett, vendéglátó üzletkörbe tartozó tevékenység folytatására bérbe adja, a Bérlö pedig bérbe veszi a közös megegyezéssel megállapodott (az eddigi bérlők – Waldorf Catering Kft., C. S. Chaplin Kft. - alacsony vendéglátós bevétele miatt kedvezményesen megállapodott) bérleti díj és rezsi általány megfizetése ellenében. Bérlő jelen szerződés aláírását követő húsz munkanapon belül befizet a Faluház és Karikó János Könyvtár pénztárába, a Bérbeadó részére 1, azaz egyhavi bérleti díjnak és rezsi költségnek megfelelő 35.000 Ft, azaz harmincötezer forint összeget kaució jogcímén. Bérbeadó a Bérlőnek felróhatóan okozott, de meg nem térített károk, valamint meg nem fizetett bérleti díj összegét a kaucióból történő levonással érvényesítheti. Bérbeadó

kérelemmel fordul az Önkormányzathoz, hogy a kauciót lekötött, kamatozó számlán tartsa. A Bérbeadó a még meglévő kauciót a bérleti szerződés megszűnésével egy időben kamatokkal együtt visszatéríti a Bérlőnek.

3. Bérbeadó törekszik a tevékenységi köréhez kapcsolódóan, a bérlőt előnyben részesíteni a vendéglátás területén.

4. A Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt, hogy az üzletkörhöz tartozó tevékenység és szolgáltatás bejelentési kötelezettség alá esik, amely Bérlőt terheli. Felek megállapodnak, hogy Bérlő saját költségén hideg-melegkonyhai, valamint a működéshez szükséges miden egyéb engedélyt beszerzi. A szerződés tartama alatt mindvégig megtartani köteles, beleértve az alkohol-árusítási engedélyt is. A vonatkozó engedély hiányában a Bérlő az adott tevékenységet nem folytathatja. A meg nem kapott működési engedély hiányában a Bérlő részére - ellehetetlenített üzemeltetés miatt - a kaució azonnal visszajár.

5. A Bérbeadó kiköti, bérlő tudomásul veszi, hogy az üzlet tevékenységi körének módosításához, változtatásához, bővítéséhez a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye szükséges.

6. A Bérlő az üzletet ismert állapotban, jelenlegi felszereltséggel az üzletben lévő berendezéseket kipróbált, a jelen állapothoz képest a tervek szerint felújított állapotban veszi át. A Bérlő köteles:

   6.1. tudomásul venni, betartani és betartatni a hivatkozási alapul szolgáló, a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999.évi XLII. törvény, és az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló 4/1997.(I.22.) Korm. rendelet előírásait.

   6.2. a működési engedélyének megfelelően konyhát üzemeltetni, az előre egyeztetett megfelelő étel- és italválasztékot, valamit a Bérbeadó által előre jelzett rendezvények típusának, és várható vendégeinek megfelelő, ugyancsak előre egyeztetett kínálatot biztosítani.

   6.3. a forgalmazott áruk választékát, árkialakítását a bérbeadóval egyeztetni, annak észrevételeit figyelembe venni, a Faluház és Karikó János Könyvtár alkalmazottainak előzetesen egyeztetett és közösen elfogadott személyzeti áron (2. sz. Melléklet) számlázni.

   6.4. az étel- és itallapot ármegjelöléssel, a felügyeleti szerv megnevezését, a vendégkönyv elérhetőségét jól láthatóan kitenni.

   6.5. előzetes egyeztetés alapján a Bérbeadó által megjelölt rendezvényeket kedvezményes áron ellátni.

   6.6. a Bérleményben dekorációt, reklámtáblát, cégtáblát, játékgépet, egyéb anyagot, beleértve hang és képlejátszó eszközök használatát, kizárólag a Bérbeadó előzetes jóváhagyásával helyezhet el.

7. A 6. és a 8-13. pontban foglalt követelmények megsértése esetében a bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali felmondással megszüntetni.

8. Bérlő köteles a bérbeadó által kijelölt rendezvényeken nyitva tartatni, azok vendégeit kiszolgálni. A Bérlemény rendszeres, napi nyitva-tartási rendjét a Bérlő és a Bérbeadó közös megállapodás alapján

határozzák meg. Az üzlet a rendezvényeken túl, munkanapokon 14.00 - 22.00 óráig tart nyitva. Eseti egyeztetések alkalmával a nyitva-tartás változtatható a Bérbeadó beleegyezésével.

8.1. A Bérbeadó által jóváhagyott nyitva-tartást jól látható helyre ki kell függeszteni.

8.2. A nyitva-tartás módosítása csak a Bérbeadó előzetes, írásbeli engedélyével lehetséges.

9. A Bérlő az üzemeltetési jogviszonyt, vagy annak gyakorlását másra nem ruházhatja át.

10. A Bérlő az üzlet üzemeltetési jogának átadásáért a Bérbeadó részére az alábbiak szerint köteles bérleti díjat fizetni:

10.1. A kiszolgálópult (8,5m2), és a konyha (17m2) havi bérleti díját a Felek bruttó 10.000 Ft, és bruttó 25.000 Ft rezsi általány összegben, azaz összességében bruttó 35.000 Ft, azaz harmincötezer Forintban határozzák meg.

11. A Bérlő fizetési kötelezettségének havi egyenlő részletekben, minden hó 5. napjáig köteles eleget tenni, a megadott időpontig nem teljesített fizetési kötelezettség azonnali felmondás okául szolgálhat. Fizetési késedelem idejére a törvényes késedelmi kamat jár.

11.1 Az első fizetési kötelezettség (bérleti díj és kaució) határideje 2011.03.10

12. A Bérlő az összeget számla ellenében készpénzben köteles befizetni a Faluház és Karikó János Könyvtár pénztárába. A Bérbeadó kiköti, hogy Bérlő bérleti díj fizetési kötelezettsége a szerződéses jogviszony teljes tartama alatt fennáll. Ha bérlő az üzletet a szerződés szerinti időtartam alatt nem üzemelteti, a bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali felmondással megszüntetni. Bérlő e kikötést tudomásul veszi.

12.1. A Bérlő a Bérbeadóval közös írásbeli megegyezés alapján jogosult az üzlethelyiség üzemeltetésének szüneteltetésére.

13. Az üzlethelyiség önálló mérőkkel nem rendelkezik, ezért a felek a rezsiköltség térítésére vonatkozóan havonta fizetendő átalányösszeget állapítanak meg. A Bérlőnek ezen a díjon felül rezsikötelezettsége nincs. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés időtartama alatt saját költségén:

13.1. A bérbevett helyiségek, valamint az átvett berendezések, felszerelési tárgyak karbantartásáról, javításáról, felújításáról és sérülés esetén annak pótlásáról gondoskodik. A Bérlő és a Bérbeadó a leltárba vett berendezések állapotának függvényében az egyes berendezésekhez elavulási (amortizációs) időt állapítanak meg. Ennek függvényében, az amortizációs időszakot túllépő időszakban felmerülő problémákkal járó kötelezettségek a bérlőt nem terhelik.

13.2. A bérbevett helyiségeket tisztán tartja, szükség esetén, de évente legalább egyszeri tisztasági festéssel fertőtleníti. (konyha, kiszolgálópult)

13.3. A Bérleményt naponta, az üzlet zárása után, lezárja, kitakarítja, fertőtlenítő mosással felmossa.

13.4. A napi szemetet a külső szeméttárolóba kiviszi. A hulladék elszállíttatásáról minden esetben a Bérbeadó gondoskodik.

13.5. Engedélyezett, egyedi nyitva-tartás esetén, a Bérlemény személyzete és a vendégek által használt helyiségeket, közvetlenül a zárás előtt kitakarítja, fertötleníti, felmossa, a szemetest kiüríti, a kertet feltakarítja.

13.6. Amennyiben a Bérlemény személyzete, vendége bármilyen kárt, vagy szemetelést okoz az intézményben, a károkozás felelősségét (Bérlő és Bérbeadó) közös elbírálás alapján megállapítják, és azt a felelős rendbe teszi, illetve a kár értékét megtéríti. Amennyiben a Bérbeadó, illetve az ö vendégei által történik károkozás a Bérleményhez tartozó, a Bérlő tulajdonát képző bútorokban és berendezésekben, akkor is a fentiek szerint járnak el.

13.7. A Faluház zárva tartása alatt – amennyiben a bérlemény a Bérbeadó külön engedélyével ezen idö alatt üzemel – az általa és vendégei által használt helyiségek tisztántartásáról, a higiénés eszközök pótlásáról gondoskodik, valamint kötelezettségeit e szerződés pontjaiban foglaltak szerint teljesíti.

13.8. Amennyiben a Bérbeadó egyéb területén zártkörű rendezvény van, erről köteles a Bérlöt legalább egy héttel előre informálni, a Bérlő köteles ennek tiszteletben tartására vendégei figyelmét írásban felhívni, Bérbeadó kérésére bezárni. A Bérlő a Bérbeadót ilyen esetekben semmilyen anyagi térítésre nem kötelezheti.

14. A Bérbeadó és a Bérlő a nyitás alkalmával leltárt készít az alább felsorolt tételek állapotáról. Ezen tételeket avulásuk tekintetében besorolja. A besorolás függvényében a Bérlő az avulási időszakon túl az alábbi tételek állapotáért felelősséget nem vállal. Ezek állapota alapján az alábbiakban leírtak állagmegóvását kötelezettségének tekinti. A fent leírtak alapján a Bérlő az alábbiakról gondoskodik.

14.1. a helyiségek burkolatainak karbantartásáról, szükség szerinti védőkezeléséről

14.2. a falak, burkolatok szükség szerinti festéséről

14.3. az ajtók, ablakok szükség szerinti karbantartásáról

14.4. az üzlethelyiség tisztán tartásáról

15. A Bérleménnyel kapcsolatos rendkívüli munkákat a felek az évenként megtartott műszaki szemlét követően külön megállapodásban rögzítik.

16. A Bérlő a Bérleményt, berendezési, felszerelési tárgyakat köteles rendeltetésének megfelelően használni. A Bérlő köteles a károkat az eredeti műszaki állapotba visszaállítani legkésőbb a szerződés megszűnésének napjáig.

17. A Bérbeadó köteles:

17.1. A szerződésben foglalt Bérleményt a Bérlő rendelkezésére tiszta és működőképes állapotban átadni.

17.2. A Bérlemény működését érintő rendezvényekről a Bérlővel előzetesen egyeztetni.

17.3. Minden tárgyhónapot megelőző hónap 25-ik napjáig a következő hónapra vonatkozó előzetes rendezvénytervet Bérlő részére átadni, de, különleges esetben, legkésőbb a rendezvényt megelőző 5 munkanappal a Bérlőt a rendezvényről tájékoztatni.

17.4. Az intézmény és/vagy a Bérlemény zárva tartásáról a Bérlővel előzetesen egyeztetni.

18. A szerződés bármely okból történő megszűnését követő nyolc napon belül a Bérlő köteles az üzletet az átadáskor üzletkörnek megfelelő tevékenység folytatására rendeltetésszerű, használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadni.

19. A Bérleményt kitakarítva, üzemeltetésre képes állapotban kell visszaadni, ez utóbbi vonatkozik az állóeszközökre, a gépekre, és berendezésekre is. A felek megállapodnak abban, hogy ennek hiányában az ezzel kapcsolatban felmerült költségek a Bérlőt terhelik.

20. A szerződés megszűnik közös megegyezéssel, felmondással, azonnali felmondással, a Bérlő megszűnésével, illetve, ha Bérlő ellen jogerős határozattal felszámolási eljárás indul. Bérlő ez esetben köteles a kijelölt felszámolót tájékoztatni, hogy a Bérlemény felszerelési tárgyai nem képeznek felszámolás alá kerülő vagyont.

21. A Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben a Bérlö, vagy az általa alkalmazott dolgozó megszegi a szerződésben vállalt kötelezettségét, közte az üzlet üzemeltetésére vonatkozó szabályokat, valamint ha a Bérlő a Bérbeadóval szemben fennálló fizetési kötelezettségének az előírt határidőben nem tesz eleget.

22. Bérlő jogutódja, engedményese, kapcsolt vállalkozása a bérleti jogviszony folytatására nem jogosult.

23. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó nem köteles a Bérlő által az üzletbe bevitt saját eszközöket átvenni, nincs azonban akadálya annak, hogy Bérlővel történt megállapodás alapján a Bérbeadó az eszközöket a használhatósági foknak megfelelö értékben átvegye.

24. Az üzlet visszaadása – visszavétele leltár alapján történik.

25. A Bérlő köteles a Bérbeadónak a leltárban szereplő eszközökhöz kapcsolódó hiányt, azonos minőségű és állapotú eszközökkel pótolni.

26. A Bérbeadó az átadott üzletben a következők ellenörzésére jogosult:

26.1. Az üzemeltetés milyenségével, szinvonalával kapcsolatos szerződési kikötések teljesítése

26.2. Az eszközök megléte, illetőleg azok rendeltetésszerű használata, valamint a Bérlő karbantartási kötelezettségeinek teljesítése

26.3. A fizetési kötelezettségek teljesítése

26.4. A hatályos szabványokkal, jogszabályokkal, vagyon- és tüzvédelemmel kapcsolatos feladatok teljesítése.

26.5. Bérlő köteles a tevékenység gyakorlására vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket, a hatósági, illetve a szerződésben rögzített előírásokat megtartani.

27. A szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérlő a bérbevett üzlethelyiségben zene- és játékautomata gépeket kizárólag a Bérbeadó előzetes, irásos engedélyével működtethet.

28. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik eldöntésére alávetik magukat a Pest megyei Bíróság, illetve a Budaörsi Városi Bíróság kizárólagos illetékességének.

29. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

30. Ez a szerződés három eredeti példányban készült.

Ezen szerződésben foglaltakat a szerződő felek elolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Biatorbágy, 201. 02. 01.

Ház és Karikó János Könyvtár

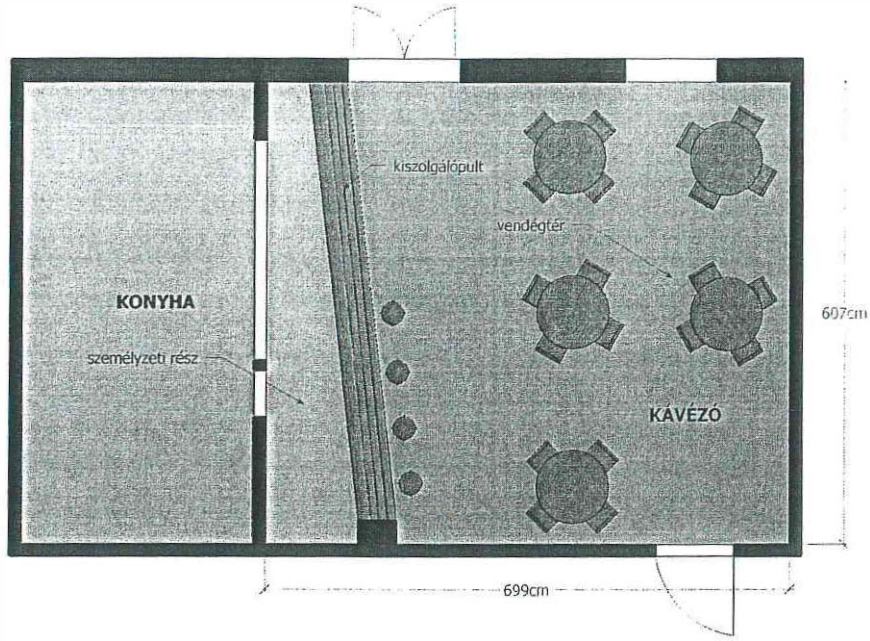
bérbeadó

C. S.
CHAPLIN KFT.
2051 Biatorbágy
Széchenyi u. 3.

bérbevevő

1.sz. Melléklet - Bérlemény alaprajz

2.sz. Melléklet - Kedvezményes dolgozói névsor, és kedvezményes árlista



1.sz. Melléklet - Bérlemény alaprajz

Polgármesteri Hivatal
Biatorbágy

FOLYÓSZÁMLA LISTA

V-Vevői - partnerkód szerint rendezve - Minden

Számla sorszáma	Partner kód	Partner neve	Külső számlaszám	Iktatás dátuma	Teljes. dátuma	Számla kelte	Fizetési határidő	Számla	Pü-i telj	Ért/jel dátuma	Ért/jel sorsz.	Ssz.	Megjegyzés	Beérkezés dátuma
2011/V02847	505183	C.S. Chaplin Vendéglátóipari és Szo		2011.03.21	2011.03.17	2011.03.17	2011.03.28	35 000					bérleti díj Faluház 8493128 s	2011.03.21
2011/V02847									35 000	2011.03.23	P001/0320009		bérleti díj Faluház 8493128 s	
2011/V02848				2011.03.21	2011.03.17	2011.03.17	2011.03.28	35 000					kaució Faluház	2011.03.21
2011/V02848									35 000	2011.03.23	P001/0320012		kaució Faluház	
2011/V05794				2011.05.27	2011.05.26	2011.05.26	2011.06.06	35 000					bérleti díj Faluház 2740612 s	2011.05.27
2011/V05794									35 000	2011.05.30	P001/0580003		bérleti díj Faluház 2740612 s	
2011/V13291				2011.11.23	2011.11.17	2011.11.17	2011.11.28	35 000					bérleti díj Faluház 6086892 :	2011.11.23
2011/V13291									35 000	2011.11.23	P001/1350061		bérleti díj Faluház 6086892 :	
2011/V14698				2011.12.15	2011.12.15	2011.12.15	2011.12.26	35 000					bérleti díj Faluház 6087797 :	2011.11.23
2011/V14698									35 000	2011.12.16	P001/1490020		bérleti díj Faluház 6087797 :	
2012/V01245				2012.01.24	2011.12.30	2012.01.24	2012.01.25	70 000					bérleti díj Faluház 6087858 s	2012.01.24
2012/V01245									70 000	2012.02.01	P001/0140042		bérleti díj Faluház 6087858 s	
2012/V02177				2012.02.14	2011.12.30	2012.02.10	2012.02.10	35 000					bérleti díj Faluház 6087868 s	2012.01.24
2012/V02177									35 000	2012.02.15	P001/0230024		bérleti díj Faluház 6087868 s	
2012/V02178				2012.02.14	2011.12.30	2012.02.10	2012.02.13	35 000					bérleti díj Faluház 6087870 s	2012.01.24
2012/V02178									35 000	2012.02.15	P001/0230025		bérleti díj Faluház 6087870 s	
2012/V04177				2012.03.13	2012.03.12	2012.03.12	2012.03.22	70 000					bérleti díj Faluház 6087884 s	2012.03.13
2012/V04177									70 000	2012.03.14	P001/0320001		bérleti díj Faluház 6087884 s	
2012/V04270				2012.04.02	2012.03.30	2012.03.30	2012.04.09	35 000					bérleti díj Faluház 6087890 s	2012.04.02
2012/V04270									35 000	2012.04.04	P001/0390021		bérleti díj Faluház 6087890 s	
	505183	C.S. Chaplin Vendéglátóipari és Szolgáltató Kft.						420 000	420 000	Egyenleg:			0	
A listázott számlák összesen: 20 sor								420 000	420 000	Egyenleg:			0	

Listázásra kerülő számlák: **V-Vevői, Minden**

Partnerkód: **505183 - 505183**
Belső sorszám: **(összes)**
Számla telj. dátuma: **1900.01.01 - 2099.12.31**
Számla dátuma: **1900.01.01 - 2099.12.31**
Fizetési hat. idő: **1900.01.01 - 2099.12.31**
Iktatás dátuma: **1900.01.01 - 2099.12.31**
Kiegyenlítés dátuma: **1900.01.01 - 2099.12.31**
Kulcskód: **-**
Csoportkód: **-**

☐ jóváírókat ne ☐ hosszú külső számlaszám ☐ behajthatatlan köv. ne ☐ valutás számlák is ☑ kulcskód nélküliek is ☑ helyesbített ☐ stornó ☑ kétes követelések ne ☐ Csak faktorálások ☐ Egyéb követelések