

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat  
Polgármestere**

19/693/17/2008.  
2008 DEC 4 -  
Budapest, .....

Tárgy: Javaslat a Keresztury Dezső Általános Iskola befejező konyhájának 5 évre történő bérbeadására a Süllős & Süllős Kereskedelmi és Vendéglátóipari Bt. részére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság 2008. október 9-én, majd azt követően november 20-án tárgyalta a Süllős & Süllős Kereskedelmi és Vendéglátó Bt. kérelmét, melyben a Keresztury Dezső Általános Iskolában lévő befejező konyha bérbeadását kérte. A bizottság mindkét esetben 3 igen szavazattal és 3 tartózkodással nem támogatta a bérbeadást.

Közben a Kulturális és Oktatási Bizottság is ülésezett, s 2008. november 13-i ülésén a 363/2008. (XI. 13.) számú határozatával, 11 igen, egyhangú szavazattal támogatta a Süllős Gyula kérelmében foglaltakat, a Keresztury Dezső Általános Iskola befejező konyhájának 5 évre történő bérbeadására vonatkozóan azzal, hogy ha nem a Süllős & Süllős Kereskedelmi és Vendéglátóipari Bt. nyeri meg a közétkeztetési pályázatot, a tálalókonyha abban az esetben is működni tudjon.

Az SZMSZ 57. § (2) bekezdésének a) pontja értelmében a polgármester felfüggesztheti a bizottságok döntésének végrehajtását, ha az ellentétes a képviselő-testület határozatával, vagy mint jelen esetben sérti az önkormányzat érdekeit. A felfüggesztett döntésről a képviselő-testület a következő ülésén határoz.

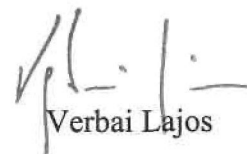
A fentiekre való hivatkozással, polgármesteri jogkörömnél fogva kérem a Tisztelt Képviselő-testület támogassa a Keresztury Dezső Általános Iskolában lévő befejező konyha bérbeadását a Süllős & Süllős Kereskedelmi és Vendéglátóipari Bt. részére az alábbi határozati javaslat elfogadásával.

**Határozati javaslat**

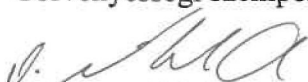
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Keresztury Dezső Általános Iskola 207 m<sup>2</sup> alapterületű befejező konyháját 2009. január 1-jétől 5 éves határozott időtartamra nettó 50.000,-Ft/hó béleti díjért – 60 napos felmondási idővel – bérbe adja a Süllős & Süllős Kereskedelmi és Vendéglátóipari Bt. részére.

Határidő: 2009. január 1.  
Felelős: Verbai Lajos polgármester  
Végrehajtásért felelős: Dr. Neszteli István jegyző  
Végrehajtás előkészítéséért felelős: Szarvasi Ákos főosztályvezető

Budapest, 2008. december 1.

  
Verbai Lajos

Törvényességi szempontból látta:

  
Dr. Neszteli István  
jegyző

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat  
Polgármestere**

Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság  
Radványi Gábor  
bizottsági elnök  
részére

Tárgy: A 926/2008. (XI.20.) számú  
Vagyongazdálkodási és Kerületüze-  
meltetési Bizottság határozatának a  
felfüggesztése

Tisztelt Bizottsági Elnök Úr!

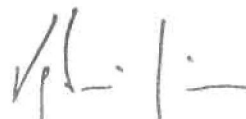
A Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság 2008. október 9-én, majd azt követően november 20-án tárgyalta a Süllős & Süllős Kereskedelmi és Vendéglátó Bt. kérelmét, melyben a Keresztury Dezső Általános Iskolában lévő befejező konyha bérbeadását kérte. A bizottság mindkét esetben 3 igen szavazattal és 3 tartózkodással nem támogatta a bérbeadást.

Közben a Kulturális és Oktatási Bizottság is ülésezett, s 2008. november 13-i ülésén a 363/2008. (XI. 13.) számú határozatával, 11 igen, egyhangú szavazattal támogatta a Süllős Gyula kérelmében foglaltakat, a Keresztury Dezső Általános Iskola befejező konyhájának 5 évre történő bérbeadására vonatkozóan azzal, hogy ha nem a Süllős & Süllős Kereskedelmi és Vendéglátóipari Bt. nyeri meg a közétkeztetési pályázatot, a tálalókonyha abban az esetben is működni tudjon.

Az SZMSZ 57. § (2) bekezdésének a) pontja értelmében a polgármester felfüggesztheti a bizottságok döntésének végrehajtását, ha az ellentétes a képviselő-testület határozatával, vagy mint jelen esetben sérti az önkormányzat érdekeit. A felfüggesztett döntésről a képviselő-testület a következő ülésén határoz.

A fentiekre való hivatkozással, polgármesteri jogkörömnél fogva kérem a döntés szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2008. december 1.



Verbai Lajos

**363/2008. (XI. 13.) sz. Kulturális és Oktatási Bizottság határozata**

**(11 igen, egyhangú szavazattal)**

A Kulturális és Oktatási Bizottság **támogatja**, hogy a Keresztury Dezső Általános Iskolában lévő befejező konyha bérbe adását 5 év határozott időtartamra, azzal, hogy ha nem a Süllős & Süllős Kereskedelmi és Vendéglátóipari Betéti Társaság (1171 Budapest, Páncél u. 16.) nyeri meg a közétkeztetési pályázatot, a tálaló konyha abban az esetben is működni tudjon.

**804/2008. (X. 09.) sz. Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság határozata**

**(3 igen szavazattal, 3 tartózkodással)**

A Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság nem támogatja azt a javaslatot, mely szerint hozzájárul Süllős & Süllős Kereskedelmi és Vendéglátó Bt. részére a Fekete István Általános Iskola (Budapest X., Harmat u. 196.) és a Keresztury Dezső Általános Iskola (Budapest X., Keresztúri út 7-9.) befejező főzőkonyhájának bérbeadásához azzal a feltétellel, hogy a bérleti szerződés kerüljön vissza jóváhagyásra a bizottság ülésére.

**926/2008. (XI. 20.) sz. Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság határozata**

**(3 igen szavazattal, 3 tartózkodással)**

A Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság **nem adja bérbe** a Süllős & Süllős Kereskedelmi és Vendéglátóipari Betéti Társaság (1171 Budapest, Páncél u. 16.) részére a Keresztury Dezső Általános Iskolában (Budapest X., Keresztúri út 7-9.) lévő 207 m<sup>2</sup> alapterületű befejező konyhát 5 éves határozott időtartamra, 2008. december 1-jétől – 2013. november 30-áig, 50.000,- Ft/hó bérleti díjért, 60 napos felmondási határidővel.

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

### TERVEZET

amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat** (székhelye: 1102 Budapest, Szent László tér 29., adószáma: 1551-0000-242, bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15510000; KSH száma: 1551-0000-841132101) képviselőjében eljáró Verbai Lajos polgármester, mint **Bérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó) másrészről,

a **Süllős & Süllős Vendéglátó Bt.** (székhelye: 1171 Budapest, Páncél utca 16., cégjegyzékszám: Cg. 01-06-017502, adószáma: 28140418-2-42, statisztikai számjele: 28140418-5551-212-01, képviseli: Süllős Gyula üzletvezető), mint **Bérlő** (továbbiakban: Bérlő) között, az alábbi feltételek szerint:

- 1) Bérbeadó bérbe adja a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló Budapest X., 39210/10 hrsz-ú, természetben a **Budapest X., Keresztúri út 7-9. sz.** alatt lévő (Keresztúri Dezső Általános Iskola) ingatlanban található 207 m<sup>2</sup> alapterületű, üzemi étkezésre és főzésre alkalmas főzőkonyhát, amelyet Bérlő kizárólag ételmezési tevékenység gyakorlására használ.
- 2) A bérleti szerződés határozott időtartamra, **2009. január 1-jétől 2013. december 31-ig** szól.
- 3) A bérlemény birtokába Bérlő jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül lép. A birtokbaadás a helyiség jelenlegi állapotában történik, külön átvételi jegyzőkönyv alapján, melyben felek képviselői rögzítik az átadáskori műszaki állapotot, továbbá a közüzemi mérőórák gyári számát és állását, illetve a helyiség állagára vonatkozó egyéb adatokat, melyet felek hiteles aláírásukkal látnak el. Bérbeadó szavatolja, hogy a helyiséget kiürítve, Felek által megtekintett állapotban bocsátja Bérlő rendelkezésére, harmadik személynek egyéb jogától és igényétől mentesen.
- 4) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleményért a bérlő havonta **50.000,- Ft + Áfa**, azaz ötvenezer forint + Áfa bérleti díjat fizet a Bérbeadó részére, amely díjat a Bérlő számla ellenében, minden hónap 10. napjáig előre köteles megfizetni Bérbeadó fentebb feltüntetett számlájára történő átutalással. A bérfizetés elsőként 2008. december 10. napjáig esedékes.

A bérleti díj reálértékének megőrzése érdekében Felek megállapodnak, hogy annak összegét minden szerződéses évfordulón – legközelebb 2009. december 1-jén – a KSH által az előző évre közzétett hivatalos inflációs ráta mértékével megemelik.

- 5) Bérelő az áramdíjat, valamint a gázdíjat a Közüzemi Szolgáltatókkal kötött szerződés alapján köteles havonta megfizetni a Szolgáltatók által kibocsátott számlák alapján a mérőóra állás szerint. Bérelő a vízdíjat átalányként köteles havonta megfizetni a Bérbeadó részére.
- 6) Bérelő a bérleti, valamint a szolgáltatási díjak késedelmes megfizetése esetén késedelmi kamatot fizet a Polgári Törvénykönyv erre vonatkozó szabályai szerint.
- 7) Bérelő köteles gondoskodni a főzőkonyha egészségügyi előírásoknak megfelelő állapotban tartásáról, tisztasági festéséről, illetve a HACCP rendszernek megfelelő üzemeltetéséről.  
Bérbeadó hozzájárul a konyhának a bérelő saját költségén történő felújításához, engedélyezi konyhai gépek, eszközök beszerelését, továbbá a konyha rendeltetés szerinti használatát kéri Bérelőtől. Ezzel kapcsolatosan Bérelő a továbbiakban Bérbeadóval szemben semmilyen igényt nem támaszt, ráfordításai alapján beszámításra nem jogosult.
- 8) Bérbeadó külön kikötései:
  - a) Bérelő köteles gondoskodni a működéshez szükséges hatósági engedélyek beszerzéséről.
  - b) Bérbeadó nem korlátozza Bérelő bejárását a helyiségbe; működését, valamint élelmezési tevékenységét.
  - c) Bérelő a helyiségben nem hatósági engedély köteles átalakítási munkát, vagy egyéb építési munkát csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet, építési engedély köteles munkákhoz az építési jogosultságot igazoló tulajdonosi hozzájárulást az ingatlan tulajdonos önkormányzat képviselőjében eljáró polgármestertől kell beszerezni.
  - d) Bérelő kötelezettséget vállal, hogy a tűzrendészeti, balesetvédelmi és egészségügyi előírásokat, valamint a befogadó intézmény házirendjét betartja.
  - e) Bérelő kötelezettsége a bérlemény berendezéseinek javítása, Bérbeadó kötelezettsége a működéshez szükséges víz, villanyáram, gázszolgáltatás biztosítása.
  - f) Ha a helyiségben, a berendezésekben, továbbá az épületben vagy az épület központi berendezéseiben Bérelő magatartása miatt kár keletkezik, Bérelő köteles a kárt megtéríteni.
  - g) Bérelő kötelezettséget vállal, hogy jelen szerződés lejártakor a közüzemi szolgáltatóktól beszerezett ún. „nullás” igazolást mutat be Bérbeadónak arra vonatkozóan, hogy közüzemi díjfizetési kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette és a szolgáltatók felé semmilyen tartozása nem áll fenn.
- 9) Bérbeadó szavatol azért, hogy Bérelő a bérbe adott helyiségeket a bérleti jogviszony időtartama alatt használhassa.

10) Jelen szerződés a 2. pontban megjelölt határidő elteltével automatikusan megszűnik.

Felmondási jogával a felek bármelyike élhet, hatvan napos felmondási idővel.

A Bérbeadó felmondhatja a bérleti szerződést, amennyiben a közétkeztetési pályázatot más cég nyeri meg.

Felek megállapodnak, hogy a szerződés bármelyik fél súlyos szerződésszegése esetén a másik fél részéről rendkívüli felmondással fizetési felszólítás, illetve írásbeli figyelmeztetés után azonnali hatállyal megszüntethető.

A bérlő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül:

- a.) bérleti díj határidőben, illetve írásbeli felszólítás ellenére 8 napon belül történő meg nem fizetése
- b.) a szolgáltatás díjainak határidőben, illetve a határidőt követő 8 napon belül írásbeli felszólítás ellenére történő meg nem fizetése
- c.) az ingatlan rendeltetésellenes használata vagy olyan magatartás, amely jelen szerződés rendelkezéseibe ütközik.

11) Jelen szerződés megszűnésekor Bérlő a helyiséget berendezési tárgyaival együtt, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, valamint a helyiség kulcsainak leadása mellett köteles Bérbeadó képviselőjének birtokba adni, amelynek megtörténtét felek jegyzőkönyvben rögzítik.

12) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, illetve az erre vonatkozó helyi rendeletek ide vonatkozó rendelkezései irányadóak.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést elolvasták, azt közösen értelmezték, s mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Budapest, 2008. november hó „    „, napja

.....  
**Verbai Lajos**  
**polgármester**  
**bérbeadó**

.....  
**Süllös Gyula**  
**Süllös & Süllös Bt.**  
**bérlő**

Ellenjegyezte: