



**ELŐTERJESZTÉS**  
**IVÁNCSA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**2021. OKTÓBER 21-I RENDKÍVÜLI NYÍLT ÜLÉSÉRE**

**4. napirend**

**Tárgy: A Rácmenza Kft.-vel kötendő bérleti szerződés 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 intézményi étkeztetés (óvodások, általános iskolások) 2021. október 1. és 2022. szeptember 30. napja között a Rácmenza Korlátolt Felelősségű Társaság (2465 Ráckeresztúr, Korniss u. 63.) főzőkonyhájáról történő beszállítással kerül biztosításra az ebédlő és az óvoda melegítő konyhájának igénybevételével.

A bérleti szerződést a szolgáltatási szerződéssel összhangban 2022.09.30 napjáig javasolt megkötni.

*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, 2021. október 20.

Tisztelettel:

**Molnár Tibor**  
polgármester



**IVÁNCSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**...../2021. (X.21.) HATÁROZATA**  
**a Rácmenza Kft.-vel bérleti szerződés megkötéséről**

Ivánca Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a melléklet szerinti tartalommal elfogadja a Rácmenza Korlátolt Felelősségű Társaság (2465 Ráckeresztúr, Korniss u. 63., cégjegyzékszám: 07-09-018582, adószám: 22725770-2-07) és Ivánca Községi Önkormányzat között megkötendő bérleti szerződést.

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

**Felelős: Molnár Tibor, polgármester**

**Határidő: azonnal**

# BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely egyrészről

**Ivácsa Községi Önkormányzat** (székhelye: 2454 Ivácsa, 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 **Rácmenza Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 2465 Ráckeresztúr, Korniss u. 63., cégjegyzékszám: 07-09-018582, adószáma: 22725770-2-07, bankszámlaszám: 11600006-00000000-41949225) képviselőjében eljáró Scheszták Kornél, 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 Ivácsa, belterület, 216/8. Hrsz alatt felvett, természetben 2454 Ivácsa, Arany János utca 1. szám alatt fekvő óvoda megjelölésű ingatlan, jelenleg az Ivácspai Meseplóta Művészeti Óvodájának melegítő konyhája.
2. A Bérbeadó tulajdonát képezi továbbá az Ivácsa, belterület, 231/2. Hrsz alatt felvett, természetben 2454 Ivácsa, 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 aláírásának napjától 2022.09.30 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: 2021. 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 által kibocsátott számla alapján, előre, a tárgy hó 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 hatvenezer Forintban állapítják meg. A Bérleti díj a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, előre, a tárgy hó 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 bocsájítja ki a bérleti díjra vonatkozó számlát.

## **Használattal kapcsolatos jogok és kötelezettségek**

6. Bérelő 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 használatból felmerülő javítási, karbantartási és állagmegóvási munkákat saját költségén elvégezni. Bérelő 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 Bérelő a Bérlet tárgyat (amennyiben a működéshez, illetve a tevékenysége ellátásához szükséges) székhelyként, vagy fióktelepként (telephelyként) 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 Bérelővel egyeztetett időpontban és előzetes értesítésével a Bérbeadó által felhalmozott személy beléphet a bérelt területekre, a Bérelő képviselőjének jelenlétében.

9. A Bérelő 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 bérelő 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 Bérelő köteles a Bérlet tárgyát képező ingatlanokra tevékenységével összefüggésben harmadik személynek okozott kár megtérítése érdekében felelősségbiztosítást kötni. A Bérelő 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 rendeltetészerű 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 Bérelő hibájából megszűnik, vagy a Bérelő működési engedélyét a hatóság visszavonta.
- d) A Bérelő 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 Bérelő a szerződés bármely okból való megszűnésekor köteles az 1. és 2. pontban megjelölt Bérlet tárgyát kiürített, rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó birtokába adni. Bérelő a Bérlet Tárgyát 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 Bérelőt terhelik a szükséges helyreállítás költségei. A Szerződő Felek visszaadáskor átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel. Amennyiben a Bérelő nem állítja helyre a Bérbeadó által kért és műszaki szempontból indokolt állapotot, úgy a Bérbeadó jogosult azt a Bérelő költségére maga helyreállítani.

25. A Bérelő jelen szerződés megszűnése esetén nem tarthat igényt cserhelyiségre.

26. Amennyiben a Bérelő a bérleti jogviszony megszűnésének napján a Bérlet tárgyát nem üríti ki, köteles használati díjat fizetni a Bérbeadó részére arra az időre, amíg azt jogcím nélkül használja. A használati díj mértéke a jogcímén 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](mailto:polgarmester@ivanca.hu)

A Bérelő részére: A Bérelő képviselője, vagy az általa megjelölt személy részére, aki a szerződés megkötésének időpontjában: Scheszták Kornél, ügyvezető  
 telefon: 06 70 364 57 24,  
 e-mail: [racmenza@indamail.hu](mailto:racmenza@indamail.hu)

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 Ivánca Községi Önkormányzat Képviselő-testülete /2021.(X.21.) számú határozatával hatalmazta föl a jelen szerződés aláírására.

31. A jelen Bérleti Szerződés 5 (höt) 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, 2021..... havának ..... napján

.....  
Ivánca Községi Önkormányzat, Bérbeadó  
képviselőjében

.....  
Rácmenza Kft., Bérlő  
képviselőjében