

Délegyháza Község Polgármesteri Hivatala	
Erkezési: 2019 AUG 26.	113/0143/2019 BÉRETI SZERZŐDÉS 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
Jelölés: <u>Szabó R. Molnár Zsuzsanna / Budavári / Hegyvidék</u>	

amely alulírott helyen és időben jött létre az egyes pontban meghatározott felek között az alábbiak szerint:

A bérbeadó neve: **Délegyháza Község Önkormányzata**

székhelye: 2337 Délegyháza, Árpád u. 8.

törzsszáma: 734763

adószám: 15734769-2-13

bankszámláját vezető hitelintézet és bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. Dunaharaszti Fiókja, 11742180-15441654

képviseli: dr. Riebl Antal polgármester és Dr. Molnár Zsuzsanna jegyző

(továbbiakban: **Bérbeadó**)

A bérlő neve: **K&J Napsugár Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

székhelye: 2337 Délegyháza, Gizella u. 15/B.

cégjegyzékszám: 13-09-142453

adószáma: 23045174-2-13

bankszámláját vezető hitelintézet és bankszámlaszáma: OTP Kiskunlacháza Fiók, 11742214-20015408-00000000

képviselője: Kocsis József ügyvezető

(továbbiakban: **Bérlő**)

1. Felek rögzítik, hogy köztük 2016. április 29. napján bérleti szerződés jött létre Bérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező Délegyháza 1167/22 hrsz-ú, kivett sporttelep megnevezésű, természetben: 2337 Délegyháza, Némédi utca 1167. szám alatt található ingatlanon található felépítmény Mundiál Büfé elnevezésű helyiségnek bérlete tárgyában (továbbiakban: Bérleti Szerződés).

2. Felek megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződés 2., 3. és 4. pontját 2019. június 30-ai hatállyal az alábbiak szerint módosítják:

„2. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlanon található felépítménynek Mundiál Büfé elnevezésű helyiségét (ingatlanrészt). Felek kijelentik és kölcsönösen elfogadják, hogy jelen bérleti szerződés nem terjed ki az ingatlanon található Mundiál Büfé elnevezésű helyiségen kívüli egyéb építményekre, építményrészekre és konténerekre.”

„3. A bérleti szerződés 2024. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra jön létre. A bérleti jogviszony kezdete 2019. július 1. napja. A bérleti szerződés 2024. június 30. napján minden külön jogcselekmény nélkül megszűnik.”

„4. Felek megállapodnak, hogy Bérlő havi nettó 25.000,- Ft + ÁFA, azaz huszonezer forint + ÁFA) összegű bérleti díjat köteles Bérbeadónak megfizetni. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti díjat minden tárgyhót követő hónap 10. napjáig/tárgyhó 10. napjáig köteles Bérbeadó részére megfizetni, aki erről a bérleti díj megfizetésével egyidejűleg számlát köteles kiállítani. Felek rögzítik, hogy a bérleti díj tekintetében a mindenkor hatályos ÁFA törvény rendelkezéseit kell alkalmazni. A bérleti díj évente, a tárgyévi július 1. napjától kezdődően a KSH által közzétett infláció mértékével nő.”


3. Felek rögzítik, hogy Bérleti Szerződésnek a jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul érvényben és hatályban maradnak.


4. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy jogi személyek, ügyletkötési képességük korlátozva nincs.

5. Jelen szerződés-módosításban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv általános, valamint a bérletre vonatkozó különös rendelkezéseit kell irányadónak tekinteni.

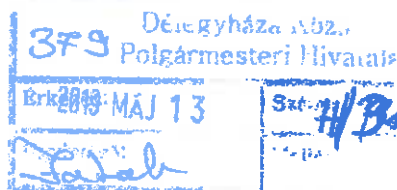
A jelen bérleti szerződés-módosítást a szerződést kötő felek elolvasták, annak tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit közösen értelmezték, azt a felek megértették és annak minden oldalát, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Délegyháza, 2019. augusztus 13.

  
Délegyháza Község Önkormányzata  
Bérbeadó részéről  
Dr. Riebl Antal és Dr. Molnár Zsuzsanna  
polgármester és jegyző

  
K&J Napsugár Kft.  
Bérlő részéről  
Kocsis József  
ügyvezető





2019. MÁJ 08.  
M. J. J.



## Délegyháza Község Önkormányzata

### Képviselő-testülete

2337 Délegyháza, Árpád u. 8.

Telefon/fax: (24) 542-155, (24) 542-156, E-mail: [onkorm@delegyhaza.hu](mailto:onkorm@delegyhaza.hu)

#### KIVONAT

Készült: Délegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2019. április 24. napján 18:20 órakor a Polgármesteri Hivatalban megtartott rendes nyílt ülésén.

Képviselő-testület szavazott: (5 fő), 5 igen szavazattal, tartózkodás és nem szavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

#### 100/2019.(IV.24.) számú képviselő-testületi határozat

Délegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete meg kívánja hosszabbítani a tulajdonában lévő Délegyháza 1167/22 hrsz.-ú, kivett sporttelep megjelölésű, (természetben a 2337 Délegyháza, Némédi u. 1167. alatti) ingatlanon található felépítmény egy részére, nevezetesen a Mundiál Büfére (továbbiakban: Mundiál Büfé) vonatkozó 2016. április 29. napján kelt bérleti szerződést 2024. június 30. napjáig terjedő határozott időtartamra. Ennek alapján továbbra is bérbe kívánja adni a Mundiál Büfé - t a korábbi bérlet, a K&J NAPSUGÁR Kft. (székhelye: 2337 Délegyháza, Gizella u. 15/B., cégjegyzékszám: 13-09-142453, adószáma: 23045174-2-13, képviselője: Kocsis József ügyvezető) részére 25 000 Ft + Áfa/hó bérleti díj megfizetése ellenében.

Délegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri hivatalát, hogy a szükséges intézkedéseket tegye, valamint felhatalmazza dr. Riebl Antal polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

k.m.f.

dr. Riebl Antal  
polgármester sk.

dr. Molnár Zsuzsanna  
jegyző sk.

A kiadvány hitelétül:

Délegyháza, 2019.05.8.

Szabó Judit  
szociológus



*[Handwritten signature]*



Délgyeháza Község Polgármesteri Hivatala 318	
2016. MÁJ 04	Száma: 2236-3
Összeírás: Jakab dr. M. S. / Hcs / AA	

# BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről Délgyeháza Község Önkormányzata

székhelye: 2337 Délgyeháza, Árpád u. 8.

törzsszáma: 734763

adószáma: 15734769-2-13

bankszámláját vezető hitelintézet és bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. Dunaharaszti Fiókja, 11742180-15441654,

képviseli: dr. Riebl Antal polgármester és dr. Molnár Zsuzsanna jegyző

mint bérbeadó, továbbiakban: Bérbeadó

másrészről K&J Napsugár Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

székhelye: 2337 Délgyeháza, Gizella u. 15/B.

cégjegyzékszám: 13-09-142453

adószáma: 23045174-2-13



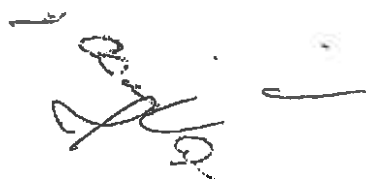
bankszámláját vezető hitelintézet és bankszámlaszáma: OTP Kiskunlacháza Fiók, 11742214-20015408-00000000,

képviseli: Kocsis József ügyvezető

mint bérlő, továbbiakban: Bérlő

között az alábbi helyen és időben a következők szerint:

1. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a délegyházi 1167/22 hrsz-ú kivett sporttelep megnevezésű, természetben a 2337 Délgyeháza, Némedi utca 1167. szám alatti ingatlan, beleértve az ingatlanon található felépítményt, és annak Mundiál Büfé elnevezésű helyiséget (továbbiakban: Mundiál Büfé), és az abban található, jelen szerződés 18. pontjában felsorolt ingóságokat.
2. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlanon található felépítménynek a Mundiál Büfé elnevezésű helyiséget (ingatlanrészt).
3. A bérleti szerződés 2019. június 30-ig terjedő határozott időtartamra jön létre. A bérleti jogviszony kezdete 2016. május 1. napja. A bérleti szerződés 2019. június 30. napján minden külön jogcselekmény nélkül megszűnik.
4. Felek megállapodnak, hogy Bérlő havi 10.000.- Ft + ÁFA, azaz Tízezer forint + ÁFA összegű bérleti díjat köteles Bérbeadónak megfizetni. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti díjat minden tárgyhót követő hónap 10. napjáig köteles bérbeadó részére megfizetni, aki erről a bérleti díj megfizetésével egyidejűleg számlát köteles kiállítani. Felek rögzítik, hogy a bérleti díj tekintetében a mindenkor hatályos ÁFA törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
5. Felek rögzítik, hogy Bérlő az ingatlant megtekintett állapotban veszi birtokba azzal a kötelezettséggel, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor az ingatlant az eltelt időhöz igazodó, rendeltetésszerű használatnak megfelelő, tiszta állapotban adja vissza.
6. Felek megállapodnak, hogy a bérleti díjon felül Bérlő viseli a közüzemi költségeket (víz-, szennyvíz-, áram-, gáz-, telefondíjak, stb.), a bérlemény összkockázati vagyoni- és felelősségbiztosításának díját, valamint az egyébként a Bérbeadót terhelő közterheket is.
7. Bérlő a bérlemény birokába jelen szerződés aláírásának napján lép, Bérbeadó pedig szavatosságot vállal a bérlemény Bérlő által történő, ezen időponntól kezdődő zavartalan használatáért, azaz Bérbeadó szavatol azért, hogy az ingatlanon nem áll fenn olyan joga, amely a bérleti jogviszony fennállása alatt Bérlő birtoklási- és használati jogát korlátozná, vagy akadályozná.

1.   

8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény rendeltetésszerű használatához szükséges karbantartások elvégzése Bérő kötelezettsége. Az ezen felüli, karbantartási és állagmegóvási munkálatokon kívül eső munkálatokhoz és átalakításokhoz Bérő előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges. Amennyiben Bérő a bérleményen olyan átalakításokat, vagy egyéb munkálatokat végez el, amelyhez a Bérő vagy valamely hatóság engedélyére lett volna szükség, és ezek nem állnak Bérő rendelkezésére, úgy Bérő követheti Bérőtől az eredeti állapot helyreállítását, illetve amennyiben Bérő ennek - megfelelő felszólítás ellenére - nem tesz eleget, más vállalkozóval a szükséges munkálatokat Bérő költségére elvégeztetheti.
9. Szerződő felek megállapodnak, hogy Bérő a bérleményt vendéglátóipari üzlet céljára jogosult használni, és a működéshez, üzemeltetéshez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzése Bérő kötelezettsége, és ennek költségei is Bérőt terhelik. Bérő kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatos valamennyi hatósági előírás betartására.  
Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérő a bérlemény használatának céljáról, valamint albérlébe adásáról kizárólag Bérő előzetes, írásbeli engedélye alapján dönthet. Amennyiben Bérő a bérleményt Bérő előzetes, írásbeli engedélye nélkül e pontban meghatározott céltól eltérő célra hasznosítja, Bérő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
10. A Bérő a Bérő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot, követheti a rendeltetésszerű vagy szerződésszerű használat megszüntetését, és ebből eredő kárának megtérítését. Abban az esetben, ha az ilyen használat tovább folyik, vagy ha a bérleményt fenyegető veszély súlyossága miatt az abbahagyás követelése sem vezetne célra, a Bérő a bérleti jogviszonyt azonnali hatállyal felmondhatja és kártérítést követelhet.
11. A bérleti jogviszony megszűnik a fenti határozott idő leteltével, vagy a felek azt a határozott idő letelte előtt közös megegyezéssel megszüntethetik. A bérleti jogviszony azonnali hatállyal szüntethető meg a Bérő részéről, amennyiben Bérő a bérletet elmulasztotta, és a Bérő a hátralék megfizetésére Bérőt 8 napos határidő tűzésével, és a következményekre való figyelmeztetéssel írásban felszólította. Ebben az esetben a hátralékos bér és járuléka erejéig Bérőt Bérőnek a bérlemény területén lévő valamennyi vagyontárgyain zálogjog illeti meg, mely alapján ezen vagyontárgyak elszállítását megakadályozhatja.
12. A bérleti jogviszony a Bérő részéről azonnali hatállyal felmondható akkor is, ha Bérő felszámolás, vagy végelszámolás alá kerül, illetőleg az adóhatóság Bérő adószámát felfüggeszti.
13. Felek megállapodnak, hogy Bérő üzletrészenek átruházásához Bérő előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. Amennyiben Bérő üzletrészenek átruházására Bérő előzetes hozzájárulása nélkül kerül sor, Bérő jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.
14. Felek rögzítik, hogy Bérő jogosult a bérleti szerződést a 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (12) bekezdésében foglalt feltételek bekövetkezése esetén, az ott szabályozottak szerint azonnali hatállyal felmondani.
15. A bérlemény használata során Bérő gondoskodik a közegészségügyi, balesetvédelmi és tűzrendészeti előírások betartásáról, viseli harmadik személyekkel szemben a kárvessélyt. Felek megállapodnak, hogy a bérlemény munka-, tűz- és érintésvédelmi szabványossági felülvizsgálatának elvégzéséért, az erről szóló dokumentumok megjelöléséért, és az esetlegesen ebből, vagy ennek hiányából keletkezett kárért Bérő felel. A Bérő köteles a bérlemény munka-, tűz- és érintésvédelmi szabványossági felülvizsgálatának, valamint a feltárt hiányosságok elvégzése igazolásának dokumentumait Bérő részére - annak felhívására 8 napon belül - másolatban átadni. A dokumentumok, vagy azok érvényességének hiánya, illetőleg a fenti határidő elmulasztása esetén Bérő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
16. A bérleti jogviszony megszűnése után a Bérő az ingatlant az eltelt időhöz igazodó, rendeltetésszerű használatban megfelelő, tiszta állapotban adja vissza, mindazt pedig, amit saját költségén felszerelt, az állag sérelme nélkül leszerelheti, egyéb megtérítésre nem tarthat igényt.

17. Felek megállapodnak, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése/megszüntetése esetén Bérbeadó cserehelyiségre nem tarthat igényt.
18. Bérbeadó az alább felsorolt ingóságokat adja bérbe Bérlőnek, Bérlő az alábbi ingóságokat veszi bérbe:

Berendezési tárgyak:	menyiség
1.) Asztal	13 db
2.) Pad	20 db
3.) Szék	5 db
4.) Bárszék	3 db
5.) Csillár 3 ágú fa	3 db
6.) Polcrendszer 7 polcos	1 db
7.) Pultrendszer	1 db

19. Felek a jelen szerződéssel kapcsolatban felelőtlent esetleges vitás kérdéseket elsősorban tárgyalásos úton kívánják rendezni. Amennyiben ez nem vezetne eredményre, úgy Felek kikötik a bérlemény fekvése szerinti, hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét.
20. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv általános, valamint a bérletre vonatkozó rendelkezéseit, továbbá a helyiségek bérletére vonatkozó törvény rendelkezéseit kell irányadónak tekinteni.
21. Bérlő kijelenti, hogy mindenben megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (10) - (11) bekezdésében foglalt feltételeknek, és vállalja a 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (11) bekezdésében foglalt feltételek teljesítését.

Jelen bérleti szerződést a Felek elolvasták, annak tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Délegyháza, 2016. ...

Délegyháza Községi Önkormányzata

Dr. Riebl Antal  
polgármester

Dr. Molnár Zsuzsanna  
jegyző



K&J Napsugár Kft.

Bérlő

részéről

Kocsis József ügyvezető

**SÖRKUCKÓ SÖRÖZŐ**  
K&J NAPSUGÁR KFT.  
2387 Délegyháza Cs. u. 12/A  
Céltul. szám: 23845174-2-13  
Céltul. szám: 13-09-142433

