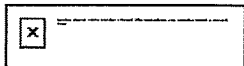


Sebőkné Bartha Emese

Feladó: Trifla Ivó és Konyha <triflaeger@gmail.com>
Küldve: hétfő 2024. június 3 15:30
Címzett: Sebőkné Bartha Emese; Sebőkné Bartha Emese
Tárgy: Kérelem

Tisztelt EVAT Zrt!

A Zsálya Bisztró Kft 1.000 000 Ft értékben eszközbeszerzésre pályázatot nyújt be a Kisfaludy pályázaton belül. Ehhez kérjük támogató hozzájárulásukat.



Üdvözlettel:

Gál Gábor

étteremvezető



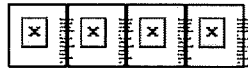
+36 30 955 2180



triflaeger@gmail.com



www.triflaeger.hu



**EGER****VAGYONKEZELŐ**

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS egységes szerkezetben

Amely létrejött egyrészről: az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat, mint tulajdonos megbízásából eljáró EVAT Egri Vagyongkezelő és Távfűtő Zárkörűen Működő Részvénytársaság (3300 Eger, Zalár J. u. 1-3. sz., Cg:10-10-020014.) képviselőjében eljáró Dr. Turcsányi Dániel vezérigazgató és Korsós Lajosné vagyongkezelő divízióvezető, mint Bérbe adó, (a továbbiakban: Bérbe adó),

Másrészről: **ZSÁLYA BISZTRÓ** Korlátolt Felelősségű Társaság székhelye: 3300 Eger, Hell Miksa utca 14. V/4. szám, C.g.: 10-09-032595, adószáma: 23730241-2-10, képviselőjében eljáró Gál Gábor ügyvezető mint Bérlet 1. (a továbbiakban: Bérlet 1.)

IPACS ANTAL egyéni vállalkozó székhelye: 3300 Eger, Széchenyi u. 9. szám, adószáma: 47903939-2-30, mint Bérlet 2. (a továbbiakban: Bérlet 2.)

Land-tex Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság székhelye: 3700 Kazincbarcika, Május 1 út 3. szám., C.g.: 05-09-015199, képviselőjében eljáró Jámor Gyöngyi ügyvezető mint Bérlet 3. (a továbbiakban: Bérlet 3. (Bérlet 1. Bérlet 2. Bérlet 3. a továbbiakban együttesen: Bérletek) valamint (Bérbeadó és Bérlet 1. Bérlet 2. Bérlet 3. a továbbiakban együttesen: Felek) között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi az Eger, Széchenyi u. 9. szám alatti 4584/A/1 hrsz-ú, 151 m² alapterületű üzlet megnevezésű nem lakás céljára szolgáló helyiség, mely helyiségre a 2016. március 31. napján megtartott licites eljárásra tekintettel és szerint 2016. május 01. napjától a Zsálya Bisztró Kft. mint Bérlet 1. kötött bérleti szerződést 2016. április 07. napján, melyet a felek közös megegyezéssel módosítanak.
2. Bérlet 1. 2016. április 20. napján kérelemmel fordult Bérbeadóhoz az 1., pontban megjelölt üzlethelyiség meghatározott részének használatba adására Bérbeadó engedélyével 2016. május 01. napjától Eger Megyei jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2015. (X.30.) rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról 4. Cím 27 §. (1) – (5) bekezdése alapján. Bérlet 1 kérelme jelen szerződés mellékletét képezi. A kérelemben Bérlet 2. és Bérlet 3. úgy nyilatkoztak, hogy a bérleti szerződés feltételeit elfogadják.
3. Bérletek a helyiséget üzlet céljából veszik bérbe. Tudomásul veszik, hogy a funkcióváltozáshoz, átalakításhoz, működéshez szükséges engedélyek beszerzése a Bérletek feladata, a Tulajdonos előzetes jóváhagyását követően. A működéshez szükséges engedélyek megküldése esetére Bérbe adó semminemű anyagi felelősséget nem vállal.
4. A Bérbe adó jelen szerződést Bérlet 1-el 2016. május 01. napjától 2026. április 30. napjáig határozott időre köti 60 m² alapterületre, mely az ingatlan középső külön bejáratú ajtóval rendelkező része.
5. A Bérbe adó jelen szerződést Bérlet 2-el 2016. május 01. napjától 2026. április 30. napjáig határozott időre köti 21 m² alapterületre, mely az ingatlan bal oldali, külön átadó ablakkal rendelkező része a Széchenyi u. 9. szám alatti társasház belső kapualjából nyíló külön bejáratú ajtóval. Bérlet 2 jelen okirat aláírásával tudomásul veszi és elfogadja, hogy a határozott időtartam alatt amennyiben a Bérlet 1-el a szerződés bármely okból kifolyólag megszűnik, vagy megszüntetik, úgy ez bontó feltételként a Bérlet 2-el is azonnali hatállyal a szerződés megszűnik.
6. A Bérbe adó jelen szerződést Bérlet 3-al 2016. május 01. napjától 2017. április 30. napjáig határozott időre köti 70 m² alapterületre, mely az ingatlan jobb oldali külön bejáratú ajtóval rendelkező része. Bérlet 3 jelen okirat aláírásával tudomásul veszi és elfogadja, hogy a határozott időtartam alatt amennyiben a Bérlet 1-el a szerződés bármely okból kifolyólag megszűnik, vagy megszüntetik, úgy ez bontó feltételként a Bérlet 3-el is azonnali hatállyal a szerződés megszűnik.
7. A bérlemény alap bérleti díja összesen

321.433,- Ft/hó + ÁFA

azaz: Háromszázhuszonegyezer-négyszázharminchárom forint/hó + ÁFA

A Bérlet 1. a bérleti jogviszony időtartamára összesen

353.576,- Ft/hó + ÁFA

azaz: Háromszázötvenháromezer-ötszázhetvenhat forint/hó + ÁFA

összeget köteles fizetni – mely bérleti díj a Rendelet 27. §. (2) bekezdése értelmében 10 %-al megemelt - a bérleti díj kiszámlázása után 10 munkanapon belül az alábbi megosztásban és külön számlában:

Bérlő 1. által fizetendő bérleti díj 60 m² alapterületre

140.494,- Ft/hó + ÁFA

azaz: Egyszáznegyvenezer-négyszázkilencvennégy forint/hó + ÁFA

Bérlő 2. által fizetendő bérleti díj 21 m² alapterületre

49.173,- Ft/hó + ÁFA

azaz: Negyvenkilencezer-egyszázhetvenhárom forint/hó + ÁFA

Bérlő 3. által fizetendő bérleti díj 70 m² alapterületre

163.909,- Ft/hó + ÁFA

azaz: Egyszázhatvanháromezer-kilencszázkilenc forint/hó + ÁFA

Késedelmes fizetés esetén a Bérlők kötelesek a mindenkor Ptk-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatot megfizetni.

Bérlők tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt a helyiségrészek bérleti díja minden év május 01. napján – minden további értesítés nélkül – a KSH által előző évre megállapított fogyasztói árinдекс 100%-ával automatikusan megemelkedik. Az első emelésre 2017. május 01-én kerül sor.

Bérlő 1. tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben Bérlő 2. bérleti szerződése bármely ok miatti megszűnése/megszüntetése esetén a területre eső – 21 m² - bérleti díjat Bérlő 1. köteles megfizetni a továbbiakban Bérbeadó részére.

Bérlő 1. tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben Bérlő 3. bérleti szerződése 2017. április 30. napjáig és/vagy a szerződés bármely ok miatti megszűnése/megszüntetése esetén a területre eső – 70 m² - bérleti díjat Bérlő 1. köteles megfizetni a továbbiakban Bérbeadó részére.

8. A felek a tevékenységgel kapcsolatban felmerülő közüzemi díjak viselésében az alábbiakban egyeznek meg: Bérlő 1-et terheli a helyiség használatával kapcsolatos – ÉMÁSZ Nyrt., TIGÁZ Zrt., VÍZMŰ Zrt. - valamennyi közüzemi díj oly módon, hogy Bérlő 1. köteles közüzemi szerződést kötni a szolgáltatóval és a beérkezett közüzemi számlákat az ott feltüntetett hatánapig közüzemi szolgáltatónak megfizetni.

Az üzlethelyiséghez 2 db villanyóra főmérő tartozik, az egyik főmérő Bérlő 1. és Bérlő 3. villanyfogyasztását méri. Bérlő 2. villany fogyasztását külön főmérő méri, Bérlő 2. a helyiségrész használatával kapcsolatos áram fogyasztás tekintetében külön közüzemi szerződést köteles kötni az ÉMÁSZ Nyrt.-vel és a beérkezett közüzemi számlákat az ott feltüntetett hatánapig a közüzemi szolgáltatónak megfizetni.

Bérlő 1. köteles külön megállapodást kötni Bérlő 2.-vel helyiségrészének gáz és vízfogyasztása, továbbá Bérlő 3.-al helyiségrészének áram, gáz és vízfogyasztása egymás közötti elszámolására vonatkozólag. Ha Bérlők 1. és Bérlő 2. a közüzemi számlákat nem, vagy késedelmesen fizeti meg és emiatt Bérbé adót kár érné, a Bérlők azt kötelesek megtéríteni Bérbéadónak. Bérlő 3. közüzemi díjakat a szolgáltatók felé nem fizet.

A közüzemi díjak megfizetését bizonyító hátralékmentes igazolásokat a bérleti jogviszony időtartama alatt minden év június 30. és december 31. napi lezárással kötelesek bemutatni Bérbéadónak.

A szemétszállítás, valamint a működésük során keletkezett szemét tárolása a Bérlők feladata.

9. Bérlők kötelezettséget vállalnak arra vonatkozóan, ha az általuk közölt adatok változnak, úgy kötelesek azt 8 napon belül Bérbé adónak bejelenteni. Bérbé adó jelen szerződésben hozzájárulását adja ahhoz, hogy Bérlők a bérelt helyiséget telephelyként bejelentse a Cégnylvtartásba. Amennyiben a bérleti jogviszony megszűnik, a bejelentett telephelyet kötelesek haladéktalanul kijelenteni.

10. Bérlők saját költségükön kötelesek gondoskodni a helyiségben gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges kialakítási, belső felújítási, pótlási munkálatokról. Az ily módon megvalósult értéknövelő beruházás Bérbé adó felé nem érvényesíthető, annak megtérítésére a szerződés megszűnésekor semmilyen jogcímen igényt nem támaszthatnak. Tudomásul veszik, hogy szerkezetet érintő átalakítás esetén a Bérbé adó előzetes hozzájárulása szükséges.

Bérlők tudomásul veszik, hogy az üzlethelyiség műemléki környezetben található, ezért minden felújítás, átépítés stb. megkezdése előtt ki kell kérniük a Műemléki Hatóság hozzájárulását és engedélyét.

A Bérlok kötelesek különösen gondoskodni:

- a helyiség burkolatának szükség szerinti cseréjéről, pótlásáról, felújításáról,
- a helyiség berendezési tárgyainak, ajtóinak, ablakainak karbantartásáról, javításáról, szükség szerinti cseréjéről
- az elektromos vezetékek és érintésvédelmi rendszernek a kijavításáról, kapcsolók, csatlakozóaljak szükséges cseréjéről,
- a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról
- az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról, annak megvilágításáról, ha ez a bérlo tevékenysége miatt vált szükségessé
- az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlok kizárólagosan használnak, vagy tartanak üzemben; kötelesek a tevékenység folytán keletkezett hibák kijavításáról, az eredeti állapot helyreállításáról, illetőleg a kár megtérítéséről gondoskodni
- kötelesek gondoskodni továbbá a tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek beszerzéséről, valamint a hatóságok által előírt karbantartási (festési, mázolási, javítási) munkák elvégzéséről,
- a helyiség rendeltetésszerű használatáról.

Bérbeadó saját költségén köteles gondoskodni:

- a közmű alapvezetékek működőképességének biztosításáról
- a központi berendezéseinek működőképességéről, a helyiség átadásakor

11. Bérlok a bérelt helyiséget albérlőbe nem adhatják, nem terhelhetik meg.
12. Bérlok tudomásul veszik, hogy gépeikért, eszközeikért, anyagaikért és árukészletért Bérbeadó anyagi felelősséget nem vállal. Bérlok saját eszközeire, anyagaira a biztosítást maguk kötik meg, és ingatlanban okozott károkért teljes anyagi és erkölcsi felelősséggel tartoznak.
Bérlok felelősek illetve viselik annak teljes körű következményeit amennyiben az épület elektromos, -víz, -gáz és fűtés rendszerét nem rendeltetésszerűen használják, engedély nélküli berendezéseket csatlakoztatnak rájuk vagy a jogszabályban meghatározott balesetvédelmi/munkavédelmi szabályokat nem tartják be.
13. Bérbeadó a Bérlok szükségtelen háborítása nélkül bármikor – de minimum évente egyszer – ellenőrizheti a használatot, követelheti a rendeltetés ellenes használat megszüntetését, az ilyen használatból eredő kárának megtérítését. A rendelet 27. §. (5) bekezdése értelmében Bérbeadó jogosult ellenőrizni, hogy a helyiségben valamennyi bérlo működési engedély birtokában, vagy bejelentési kötelezettség teljesítése mellett tevékenységet folytat. Amennyiben az üzlethelyiséget – a teljes 151 m² alapterületet – ténylegesen csak Bérlo 2. illetve Bérlo 3. használja, a bérleti szerződést a bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja.
14. Bérbeadó a Bérlo 1. részére az 1. pontban megjelölt helyiséget üres állapotban 2016. április 29. napján adta birtokba. Bérlo 1. Bérlo 2, illetve Bérlo 3. részére jelen szerződés 5-ös és 6-os pontja szerinti használatba adást a felek egymás között kötelesek lebonyolítani.
15. Bérbeadó Bérlo 1. vonatkozásában csereingatlan felajánlása nélkül az 1993. évi LXXXVIII. törvény 25. §. (1) (5) bek. pontjában foglaltak és/vagy szerződésszegés esetén jogosult azonnali hatállyal a bérleti jogviszonyt felmondani.
A bérleti szerződést a bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a helyiség hasznosításában részt vevő bármely – a bérlokkal közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
Bérlo 1 tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony bármilyen címen történő megszűnése, vagy megszüntetése következtében cserehelyiségre, illetve „lelépési” díjra nem jogosult.
Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérlo 1. jogviszonya bármely okból megszűnik és/vagy megszüntetésre kerül, úgy Bérlo 2. és Bérlo 3. vonatkozásában minden külön értesítés (felszólítás) nélkül azonnali hatállyal a Bérlo 2. és Bérlo 3. elveszíti a terület használatára vonatkozó jogosultságát, velük szemben jelen szerződés érvényét és hatályát veszti.
16. Felek rögzítik, Bérlo 1. tudomásul veszi, hogy amennyiben jelen bérleti szerződés tárgyát képező helyiségrészek megszakítás nélkül 60 napot meghaladó időtartamban üresen állnak, akkor a bérlok által fizetendő bérleti díj automatikusan 20 % mértékben megemelkedik, ha pedig 120 napot meghaladó időtartamban is üresen áll, akkor a bérlok súlyos szerződésszegésének minősül, és a bérleti szerződés a bérbeadó részéről rendkívüli felmondással megszüntethető.
17. Bérlok az ingatlant a bérleti jogviszony megszűnése, megszüntetésével egy időben rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban és az ingatlanra birtokbaadásakor felvett jegyzőkönyvben foglaltak szerint – beleértve, az esetleges bérbeszámítással elvégzett értéknövelő beruházásokat – kötelesek a Bérbeadónak átadni.

18. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 1. pontjában említett licites eljárás során Bérő 1. által 2016. március 30. napján átutalt 961.800,- Ft-ot, azaz Kilencszázhatvanegyezer-nyolcszáz forintot és a további 2016. április 07. napján megfizetett 2.500,- Ft-ot, összesen 964.300,- Ft-ot, azaz Kilencszázhatvanegyezer-háromszáz forintot jelen bérleti szerződéshez kapcsolódó óvadékká minősítik, mely összeget Bérbe adó a házipénztárában letétként kezel. Az óvadék a bérleti szerződés megszűnésekor az ingatlan Bérbe adó részére történő birtokbaadásával egyidejűleg Bérő 1. részére visszajár, amennyiben bérleti díj, közüzemi díj, egyéb üzemeltetési költség, hátralékos bérleti díj tartozás érvényesítésével felmerülő költségek vagy elszámolási különbözet tartozása nem áll fenn. A letéti kezelésért Bérbe adó díjat nem számít fel, illetve az összeg után kamat fizetésére nem köteles. Bérbe adó – a Bérő 1. a fogatosítást 10 nappal megelőző írásbeli tájékoztatásával egyidejűleg – az óvadékból jogosult kielégítést nyerni a Bérő 1. által meg nem fizetett bérleti díj, közüzemi díj, egyéb üzemeltetési költségek, elszámolási különbözet, hátralékos bérleti díj tartozás érvényesítésével felmerülő költségek, valamint kártérítés vonatkozásában. Amennyiben az óvadék a tartozást nem fedezi, úgy Bérő 1. köteles a különbözetet Bérbe adónak megfizetni. Az óvadék ilyen jellegű felhasználását követően Bérő 1. 15 napon belül köteles a szerződéskori összegre kiegészíteni az óvadékat. Amennyiben ennek nem tesz eleget, úgy Bérbe adó jogosult Bérő 1. ezen lényeges kötelezettségzegésére hivatkozással jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.
19. Bérbeadó az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30) Korm. Rend. 1. §. (3) bek. bb. pontja és a 4.§ (3) bek. alapján és szerint a bérleti szerződésben megjelölt ingatlanhoz kapcsolódó HET-00375352 számú energetikai tanúsítványt elkészíttette. Bérők kijelentik, hogy az eredeti tanúsítványt megtekintették, az abban foglaltakat tudomásul vették és annak összesítő lap másolatát a bérbeadótól átvették.
20. A szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekre a Ptk. vonatkozó rendelkezései, az 1993. évi LXXVIII. törvény, és az EMJV Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló mindenkor hatályos rendelet előírásai az irányadók.
21. Felek az esetleges jogvitájuk rendezésére hatáskörtől függően kikötik az Egri Járásbíróság (Egri Törvényszék) kizárólagos illetékességét.
22. Felek rögzítik, hogy Bérbe adó elvégezte a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény szerinti Bérők azonosítását.

Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint jogügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Eger, 2016. év május hó nap

Dr. Turcsányi Dániel
vezérigazgató

EVAT EGRI VAGYONKEZELŐ ÉS TÁVFÜTŐ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
3300 Eger, Zala út 1-3. Pf.: 98 ②

Korsós Lajosné
vagyonkezelő divízióvezető

EVAT Zrt.
Bérbe adó

ZSÁLYA BISZTRÓ Kft. képviselőben
Gál Gábor ügyvezető
Bérő 1.

IPACS ANTAL egyéni vállalkozó

Bérő 2X KFT.

3700 Kazincbarcika,

Május 1. út 3.

Adószám: 14210789-2-05

Land-tex Kft. képviselőben

ln.: Jámor Gyöngyi ügyvezető

Bérő 3.

