

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Szombathelyi Köznevelési GAMESZ** (9700 Szombathely, Fő tér 40., adószám: 15421151-2-18, képviselőben eljár Imréné Erényi Katalin Igazgató) mint **Bérbeadó**,

másrészről **Placc Burger Bt.** (cím: 9700 Szombathely, Szent Márton u. 75., Levelezési cím: 9700 Szombathely, Fő tér 24/B, adószám: 24951577-2-18, képviselőjében eljár Merklin László Antalné Ügyvezető), mint **Bérlő** között

(a továbbiakban együtt: **Felek**) alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó bérbe adja a kezelésében lévő **Szombathelyi Neumann János Általános Iskola** (hrs: 2165), természetben 9700 Szombathely, Losonc u. 1. szám alatti ingatlanban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségét (**eladótér**) Bérlőnek, aki a további pontokban megjelölt feltételek mellett bérbe veszi.
2. Felek megállapítják, hogy a bérlő a bérleti jogot a Szombathelyi Köznevelési GAMESZ által meghirdetett nyílt, illetve zártkörű meghívásos pályázat győzteseként nyerte el.
3. Bérlő vállalja, hogy az 1.) pontban írt nem lakás célú helyiséget a szerződésben meghatározott időpontig iskolai büféként történő működtetés (a helyiségben folytatható tevékenység megjelölése: kiskereskedelem) céljára használja, az alábbi kötelezettségekkel:
  4. Bérlő kötelezi magát
    - hogy az 1. pontban megjelölt bérleményben a büfé villamosenergia fogyasztásának mérésére alkalmas mérőeszközt (almérő) szereltet fel saját költségére legkésőbb 2016. augusztus 15-ig, melynek költsége a bérleti díjba nem kerül beszámításba,
    - a büfé kínálatában az egészséges táplálkozásnak megfelelő gyermekélelmezés megvalósítására az Egészségügyi Közlöny (2005/13. szám) ajánlásának megfelelően,
    - az Iskola-egészségügyi szolgálat szakvéleményét legkésőbb 2016. szeptember 15-ig beszerzi,
    - udvarias kiszolgálásra,
    - hogy nem árusít a Népegészségügyi termékadóról szóló 2011. évi CIII. törvény hatálya alá tartozó termékeket,
    - nem árusít olyan terméket, amely alkalmas lehet a tanuló figyelmének, magatartásának olyan mértékű befolyásolására, hogy azzal megzavarja az nevelési-oktatási intézmény rendjét, vagy rontsa a nevelő-oktató munka hatékonyságát a 20/2012. (VIII.31.) EMMI rendeletnek megfelelően.
5. Bérlő tudomásul veszi, hogy ha az Iskolaegészségügyi-szolgálat szakvéleményét határidőre nem szerzi be, akkor jelen bérleti szerződés azonnali hatállyal megszűnik.
6. Bérlő vállalja, hogy amennyiben e tevékenységen változtatni kíván, a változtatáshoz a bérbeadó hozzájárulása szükséges.
7. Bérlő az 1.) pontban írt nem lakás célú bérleményt megtekintette, állagát megismerte, a meglévő állapotokat tudomásul vette és megtekintett állapotban bérbe veszi.
8. Felek rögzítik, hogy a bérlemény jelenlegi állapota berendezések hiányában rendeltetésszerű használatra nem alkalmas, valamennyi hatósági engedély beszerzése, a

tevékenység ellátásához szükséges feltételek megteremtése Bérló kötelessége. Bérló vállalja, hogy saját költségén a berendezéseket beszerzi. A költségek nem kerülnek a bérleti díjba beszámításra.

9. Felek megállapítják, hogy a **bérleti jogviszony** határozott idejű, mely **2016. szeptember 1. napjától 2017. június 15. napjáig tart.**
10. Felek megállapodnak, hogy az iskolai büfé nyitvatartása megegyezik a tanítási időszakokkal.
11. Felek rögzítik, hogy a büfé tanítási időn kívüli rendezvények alatt is üzemelhet, ezzel kapcsolatban Bérbeadó és Bérló külön megállapodást köthet, melyben rögzítik a nyitvatartást és a díjazást.
12. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet egész időtartama alatt harmadik személynek nincs a bérelt dologra vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza, és az ingatlan mindenben megfelel a törvények és jelen szerződés előírásainak.
13. A felek megállapodnak abban, hogy az 1.) pont szerinti bérlemény és berendezési tárgyainak mindennemű karbantartásával, felújításával, pótlásával és cseréjével kapcsolatos kötelezettségek, egyéb megállapodás hiányában a bérlőt, terhelik. Bérbeadó köteles gondoskodni az épület és a közös használatú helyiségek karbantartásáról, központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról. Bérló az 1.) pontban írt nem lakás célú bérleményen átalakítást, módosítást vagy annak állagát, megjelenését érintő változást csakis a bérbeadó képviselője előzetes írásbeli engedélyével végezhet. Az esetleges építési, bontási, átalakítási és bővítési munkák költségeit a bérbeadó viseli, a munkálatokat bérbeszámítás nélkül végzi. A mulasztás miatt a bérbeadót ért kárért korlátlan felelősséggel tartozik. Bérló a nem rendeltetésszerű használatból eredően a Bérbeadónak okozott kárt köteles megtéríteni.
14. Felek a **bérleti díjat 18.000,- Ft/hó**, azaz Tizennyolcezer Forint/hó összegben állapítják meg, mely összeg tartalmazza a villamosenergia díjon kívül a rezsi költséget, különösképpen, de nem kizárólagosan víz- és csatornadíjat, gáz és kommunális költségeket. A villamosenergia díjat a bérleti díjjal egyidejűleg számlázza ki Bérbeadó.
15. Bérló a bérleti díjat és a villamosenergia díjat havi rendszerességgel utólag, a Szombathelyi Köznevelési GAMESZ folyószámlájára (10918001-00000129-17550000) köteles megfizetni a Bérbeadó által kiállított számlán feltüntetett fizetési határidőig. A villamosenergia díj kiszámlázása a Bérló által az 1. pont szerinti bérleménybe felszereltetett almérőn mért tényleges fogyasztás alapján történik, melyet minden hó végén az iskola gazdasági ügyintézőjével közösen olvasnak le és írásban dokumentálnak, mely dokumentáció a számla mellékletét képezi.
16. A felek megállapodnak abban, hogy a Bérló a helyiségben csak a 3). pontban meghatározott tevékenységet végezheti, ettől eltérni csak a bérbeadó hozzájárulásával (szerződés módosítás) lehet, felek rögzítik továbbá, hogy a tevékenység bérbeadói hozzájárulás nélkül történő megváltoztatása a helyiség rendeltetés ellenes használatának minősül.
17. Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha:
  - a Bérló a bérleti díjat három alkalommal késedelmesen fizeti meg
  - a Bérló 30 napot meghaladó fizetési késedelembe esik

- jogszabályban, vagy jelen szerződésben előírt lényeges kötelezettségeit nem teljesíti
  - a helyiség rendeltetés ellenes használata esetén
  - a Bérelő vagy az alkalmazottja a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják.
18. A bérleti szerződést annak lejártá előtt a felek közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik. Szerződő felek megállapodnak, hogy a közös megegyezéssel történő megszüntetés esetén a megszüntetés legalább 90 napos határidővel történik.
  19. A nem lakás célú bérlemény berendezéseinek, ingóságainak biztosítása a Bérelő kötelezettsége és terhe. Ennek elmulasztásából eredő károkért bérbeadó sem anyagi, sem erkölcsi felelősséget nem vállal.
  20. Bérelő tevékenysége során köteles a szakmai, balesetvédelmi, tűzvédelmi, valamint a tevékenységével összefüggő egyéb szabályok betartásáról és alkalmazottai által történő betartásáról gondoskodni. Bérelő köteles a büfé környezetének tisztántartásáról, rendben tartásáról és a keletkezett hulladék elszállításáról gondoskodni. Bérelő a keletkezett – veszélyesnek nem minősülő - hulladékot elhelyezheti az iskola kommunális hulladékgyűjtő edényébe.
  21. Büfé bérelője jogosult a számára kizárólagos használatára kijelölt mellékhelyiség használatára.
  22. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a helyiségbe albérletet nem fogadhat be, a bérleti jog elcseréléséhez, átadásához a bérbeadó hozzájárulása szükséges. Bérelő az általa használt helyiségbe másik személyt csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával fogadhat be.
  23. Bérelő tudomásul veszi, hogy a 1999. évi XLII. Törvény a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól, a 2011. évi XLI. Törvény a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény módosításáról, valamint a 20/2012. (VII.31) EMMI rendelet alapján az iskola területén, bejáratának, valamint a közterületre nyíló földszinti, félemeleti ablakok előtt és ezek 5 méteres körzetében dohányozni és szeszes italt fogyasztani tilos!
  24. A szerződés megszűnésekor a Bérelő köteles a bérleményt kiüríteni, valamint a bérleményt és a bérleményhez tartozó helyiségeket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni. A szerződés megszűnése után a Bérelő maga köteles gondoskodni elhelyezéséről, ennek elmulasztása esetén tudomásul veszi, hogy bérbeadó jelen szerződés alapján kilakoltatásáról intézkedhet.
  25. Bérelő kötelezi magát arra, hogy amennyiben a szerződés megszűnésekor a bérleményt nem üríti ki, vagy a bérleményt és a bérleményhez tartozó helyiségeket nem adja át rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak, úgy a jogcím nélküli használat kezdetétől naponta 5.000,- Ft. azaz ötezer forint összegű kötbért fizet a Bérbeadó részére.
  26. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó megbízottja a Bérelő zavarása nélkül, rendes munkaidőben, és legalább 2 munkanappal előzetesen megküldött írásbeli értesítés alapján a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek Bérelő általi betartásának ellenőrzése érdekében, vagy más, a Bérelővel közölt ésszerű indok alapján jogosult ellenőrizni a bérlemény használatát.

27. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a lakások és helységek bérletére vonatkozó 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit tartják irányadónak.
28. Felek megállapodnak abban, hogy jogvita esetén előzetes egyeztetést kísérelnek meg, a vita peresítése előtt. Jogvita esetére felek hatásköri szabályoktól függően a Szombathelyi Járásbíróság illetve Szombathelyi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
29. Jelen bérleti szerződés 4 (négy) eredeti példányban készül, melyet Felek elolvastak és akaratuknak és nyilatkozataiknak maradéktalanul megfelelő okiratot jóváhagyólag írtak alá. Bérelő jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy e szerződés két darab eredeti példányát átvette.

Szombathelyi Köznevelési GAMESZ	Place Burger Bt.
Aláírás:	Aláírás:
	
Képviseli: Imréné Erényi Katalin	Képviseli: Merklin László
Bérbeadó	Bérlő
Szombathely, 2016. július hó 19. napján	Szombathely, 2016. július hó ... napján

## V É G Z É S

A Szombathelyi Törvényszék Cégbíróságánál Cg.18-06-106483 cégjegyzékszámom bejegyzett **PLACC BURGER Betéti Társaság** (9700 Szombathely, Szent Márton utca 75.; adószáma: 24951577-2-18) cégügyében a bíróság a cég kérelme alapján elrendeli az alábbi változások bejegyzését:

5. **A cég székhelye**

5/1. 9700 Szombathely, Szent Márton utca 75.

*A változás (törlés) időpontja: 2016/09/21*

*Törlés kelte: 2016/09/23*

5/2. 9700 Szombathely, Fő tér 24/B.

*A változás időpontja: 2016/09/21*

*Bejegyzés kelte: 2016/09/23*

8. **A létesítő okirat kelte**

8/4. 2016. szeptember 21.

*A változás időpontja: 2016/09/21*

*Bejegyzés kelte: 2016/09/23*

13. **A képviselőre jogosult(ak) adatai**

13/3. Merklin László Antalné (an.: Szupper Zsuzsanna)

Születési ideje: 1948/07/23

9900 Körmend, Kossuth Lajos utca 28.

Adóazonosító jel: 8297882047

A képviselő módja: **önálló**

A képviselőre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

A hiteles cégalírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2014/11/19

*A változás (törlés) időpontja: 2016/09/21*

*Törlés kelte: 2016/09/23*

13/4. Bödei Károly (an.: Bajáki Julianna)

Születési ideje: 1972/05/24

9700 Szombathely, Oroszlán utca 21/A.

Adóazonosító jel: 8384941491

A képviselő módja: **önálló**

A képviselőre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

A hiteles cégalírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2016/09/21  
A változás időpontja: 2016/09/21  
Bejegyzés kelte: 2016/09/23

45. **A cég elektronikus elérhetősége**

45/1. A cég kézbesítési címe: [gyorfiisti@hotmail.com](mailto:gyorfiisti@hotmail.com)

A változás (törlés) időpontja: 2016/09/21

Törlés kelte: 2016/09/23

45/2. A cég kézbesítési címe: [placcburger@hotmail.com](mailto:placcburger@hotmail.com)

A változás időpontja: 2016/09/21

Bejegyzés kelte: 2016/09/23

1. **A beltag(ok) adatai**

1/3. Merklin László Antalné (an.: Biczó Irén)

Születési ideje: 1948/07/23

9900 Körmend, Kossuth Lajos utca 28.

A tagsági jogviszony kezdete: 2014/11/19

A változás (törlés) időpontja: 2016/09/21

Törlés kelte: 2016/09/23

1/4. Bödei Károly (an.: Bajáki Julianna)

Születési ideje: 1972/05/24

9700 Szombathely, Oroszlán utca 21/A.

A tagsági jogviszony kezdete: 2016/09/21

A változás időpontja: 2016/09/21

Bejegyzés kelte: 2016/09/23

2. **A kültag(ok) adatai**

2/1. Hencsey Roland (an.: Jankó Gizella)

Születési ideje: 1981/07/22

9700 Szombathely, Pázmány Péter körút 2. fszt. 3.

A tagsági jogviszony kezdete: 2014/05/14

A változás (törlés) időpontja: 2016/09/21

Törlés kelte: 2016/09/23

2/2. Bödeiné Merklin Anita (an.: Szupper Zsuzsanna)

Születési ideje: 1972/10/17

9700 Szombathely, Oroszlán utca 21/A.

A tagsági jogviszony kezdete: 2016/09/21

A változás időpontja: 2016/09/21

Bejegyzés kelte: 2016/09/23

A kérelemnek helyt adó változásbejegyzési végzés ellen fellebbezésnek nincs helye. A végzés vagy az annak meghozatala alapjául szolgáló iratok jogszabályba ütközése miatt az ügyész, valamint az, akire a végzés rendelkezést tartalmaz - a rendelkezés őt érintő részére vonatkozóan - pert indíthat a cég ellen a végzés hatályon kívül helyezése iránt a cég székhelye szerint illetékes törvényszék előtt.

A per megindításának a bejegyző végzés Cégközlönyben való közzétételétől számított harminc napon belül van helye. A határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.

Ha jogszabály valamely gazdasági tevékenység gyakorlását hatósági engedélyhez köti, a társaság e tevékenységet a jogerős hatósági engedély alapján kezdheti meg (Ptk. 3:97.§ (1) bekezdés).

A cég 15.000 Ft eljárási illetéket és 3.000 Ft közzétételi költségtérítést elektronikus úton megfizetett.

A fenti adat(ok) bejegyzése és közzététele a következő okirat(ok) alapján történt: ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta - Bödei Károly; elfogadó nyilatkozat; megállapodás társasági részesedés átruházásáról; a székhely, telephely, fióktelep használatának jogszerűségéről szóló okirat; taggyűlési jegyzőkönyv; a létesítő okirat - változásokkal egybefoglalt - hatályosított szövege.

Az okirat(ok) a cég cégjegyzékét vezető cégbíróságon megtekinthetők.

Szombathely, 2016. szeptember 23.

Taschnerné Németh Erzsébet s.k.

bírósági ügyintéző

