

250/2009

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**

---

**Tárgy:** Büfé üzemeltetésére helyiség bérbeadása iránti kérelem.(XVI. Kerület Kertvárosi Egészségügyi Szolgálat)

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A XVI. Kerület Kertvárosi Egészségügyi Szolgálat (Budapest XVI. kerület Tekla u. 2/c.) képviseletében eljáró Czentnárné Bódi Mariann gazdasági igazgató kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez, – hozzájárulás megadása miatt – miszerint a XVI. kerület Tekla utca 2/c., valamint a XVI. kerület Hősök tere 7-9. sz. alatti intézményben büfé üzemeltetése céljából szeretne a HAZAI FOOD Bt.-vel (1039 Budapest, Jendrassik u.2. X/94. cg: 01-06-755414/6) bérleti szerződést kötni.(1. sz. melléklet)

A büfé üzemeltetésére mindkét intézményben a HAZAI FOOD Bt.-vel, határozatlan időtartamra kívánja az Egészségügyi Szolgálat a bérleti szerződést megkötni.

A Tekla u. 2/c. szám alatti ingatlanegységben található büfé helyiség hasznosításának szerződés tervezete az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

A Hősök tere 7-9. szám alatti ingatlanegységben található büfé helyiség hasznosításának szerződés tervezete az előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

Az ingatlan egy részének bérbeadásánál Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzatnak az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 19.§ (9) pontjában foglaltak szerint kell eljárni.

Az Egészségügyi Szolgálat és a HAZAI FOOD Bt. határozatlan időre kíván bérleti szerződést kötni, így a Rendelet 19. § (9) bekezdés c) pontjában foglaltak szerint az öt év feletti bérbeadás joga a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) 2009. október 14-i ülésén a tárgyi kérelmet napirendre tűzte és megtárgyalta.

A Bizottság 419/2009. (X.14.) és 420/2009. (X.14.) számú határozatában javasolja a Képviselő-testületnek, hogy járuljon hozzá a bérbeadáshoz, a mellékletként csatolt bérleti szerződés tervezetekben foglaltak szerint. (4. és 5. számú melléklet)

Előterjesztőként támogatom az Egészségügyi Szolgálat kérelmét.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet tárgyi előterjesztésben dönteni szíveskedjen.

**Határozati javaslat I.:**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a XVI. Kerület Kertvárosi Egészségügyi Szolgálat (Budapest XVI. kerület Tekla utca 2/c.) a XVI. kerület Tekla utca 2/c. szám alatt kialakított 14,4 m<sup>2</sup> területű helyiséget határozatlan időre a HAZAI FOOD Bt.-nek (1039 Budapest, Jendrassik u. 2. X/94., Cg: 01-06-755414/6) büfé üzemeltetése céljára bérbe adja, az előterjesztés 2. sz. mellékleteként csatolt bérleti szerződés-tervezetben foglaltak szerint. A bérleti szerződésben szerepeltetni kell, hogy 80.000,-Ft/hó+áfa a bérleti díj.

Határidő: 2009. november 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

**Határozati javaslat II.:**


Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a XVI. Kerület Kertvárosi Egészségügyi Szolgálat (Budapest XVI. kerület Tekla utca 2/c.) a XVI. kerület Hősök tere 7-9. szám alatt kialakított 6,6 m<sup>2</sup> területű helyiséget határozatlan időre a HAZAI FOOD Bt.-nek (1039 Budapest, Jendrassik u. 2. X/94., Cg: 01-06-755414/6) büfé üzemeltetése céljára bérbe adja, az előterjesztés 3. sz. mellékleteként csatolt bérleti szerződés-tervezetben foglaltak szerint azzal, hogy a bérleti díj 30.000 Ft/hó + áfa összegű.

Határidő: 2009. november 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester

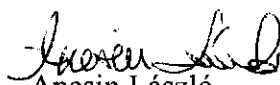
(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2009. október 26.



Kovács Péter  
polgármester

Láttam:



Ancsin László  
jegyző

**Tárgyalta: Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság**

*Az előterjesztés mellékletét képezi:*

1. kérelem
2. bérleti szerződés
3. bérleti szerződés
4. 419/2009. (X.14.) GTB határozat kivonat
5. 420/2009.(X.14.) GTB határozat kivonat

10/36589/09 M. Nagyó 1h. ucl.  
**XVI. Kerület Kertvárosi Egészségügyi Szolgálat** 09.21.

Adószám: 15516288-2-42 Bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11784009-15516288

Budapest Főváros XVI. Ker. Önkormányzat

Ikt.sz.: 570/09/09

Polgármesteri Hivatala

Vagyonhasznosítási Iroda

Dr. Lukács Titanilla Irodavezető részére

Tisztelt Hölgyem!

Intézetünk a XVI. Kerület Kertvárosi Egészségügyi Szolgálat 1163 Budapest Tekla u. 2/c alatti Szakrendelő épületében található 14,4 m<sup>2</sup>, valamint a, 1161 Budapest Hősök tere 7-9. sz. alatti, 6,6 m<sup>2</sup> büfé helyiségek bérbeadására pályázatot írt ki, melynek nyertese a Tekla u. büfé eddigi bérlője HAZAI FOOD Bt. lett.

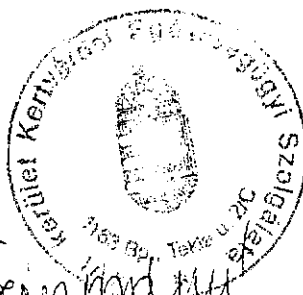
Az Intézetünk új szerződést kíván kötni a HAZAI FOOD Bt.-vel határozatlan időre, melyhez az Önkormányzat 24/2009. (VI. 25.) rendeletében előírtaknak megfelelően képviselő testületi hozzájárulás szükséges.

Kérjük Irodavezető asszonyt, hogy ez irányú kérésünket a Képviselő Testület elé terjeszteni szíveskedjen.

Kérjük a tisztelt Képviselő Testületet, hogy a szerződéskötéshez hozzájárulásukat megadni szíveskedjenek.

Budapest, 2009. szeptember 9.

Tisztelettel:



Czentnárné Bódi Mariann

Gazdasági igazgató

## Bérleti szerződés

### I. A felek megnevezése

Bérbeadó  
Neve: XVI. Kerület Kertvárosi Egészségügyi Szolgálat  
Székhelye: 1163 Budapest Tekla u. 2/c  
Számlaszáma: 11784009-15516288  
Adószáma: 15516288-2-42  
Képviselő: dr. Schiszler István

Bérlő  
Neve: Hazai Food Bt.  
Székhelye: 1039 Budapest, Jendrassik u. 2. X/94.  
Számlaszáma: 10102103-49420900-01008807  
Adószáma: 21527153-2-41  
Cégjegyzékszám: 01-06-755414/6  
Képviselő: Schön György József

### II. A bérleti szerződés tárgya és tartalma

1. A Bérbeadó bérbe adja a kezelésében álló 1161 Budapest, Hősök tere 7-9. sz. alatti ingatlanegységben található büfé helyiségét, a Bérlő bérbe veszi jelenlegi megtekintett állapotában; a helyiség alapterülete: 6,6 m<sup>2</sup>.
2. A Bérlő a felek közös megállapodása alapján 30.000,- Ft, + Áfa, azaz Harmincezer forint + ÁFA bérleti díjat tartozik megfizetni. A bérleti díj minden hónap tizenötödik napjáig előre esedékes. A Bérbeadó minden hónapban az esedékes bérleti díjról egy összegben számlát állít ki, és azt olyan időpontban küldi meg a Bérlőnek, hogy legalább nyolc banki munkanap álljon rendelkezésére a számla teljesítésére. A Bérlő a számlát átutalással teljesíti.
3. A szerződés szerinti bérleti díj évente – január 1-jétől, először 2011. januárjától – a KSH által közölt hivatalos fogyasztói árindex mértékével növekszik. A szerződéskötés időpontjában hatályos ÁFA törvény szerint a bérleti díj tárgyi adómentes kategória.
4. Amennyiben Bérlő fizetési kötelezettségének határidőre nem tesz eleget tizenöt napos késedelmét követően Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, valamint Bérlő fennálló tartozását a mindenkorin jegybanki alapkamat kétszeresével növelten felszámítani.
5. A Bérlő tudomásul veszi az egyes helyiségekben található a Bérlő tulajdonát képező berendezési és felszerelési tárgyak üzemszerű működéséért a Bérbeadó felelősséget nem vállal.
6. A Bérlő a bérelt helyiségek kizárólagos használatára jogosult, de közösen lepecsételt borítékban köteles minden helyiség egy kulcsát tűzvédelmi és biztonságtechnikai okokból az épület portára leadni.

7. Bérbeadó kötelezettsége az ingatlanrész állagmegóvása, az ingatlan központi berendezéseinek megóvása, illetve olyan munkák elvégzése, melyek hatósági, vagy egyéb ok folytán szükségessé válnak és a beruházás, felújítás fogalomkörébe tartoznak. Bérő a jó gazda gondosságával kezeli, az általa okozott kárt köteles Bérbeadó részére megtéríteni. A rendelkezésére bocsátott ingatlanrész területén átalakítást Bérbeadó előzetes írásos hozzájárulása nélkül nem végezhet.
8. A karbantartási és felújítási munkák tervezett végrehajtásáról Bérbeadó és Bérő kellő időben kölcsönösen tájékoztatják egymást.
9. Bérő köteles a vonatkozó tűzvédelmi és vagyonbiztonsági jogszabályi előírásokat betartani és betartását ellenőrizni.
10. A büfé üzemeltetéséhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése a Bérő feladata, amelyben a Bérbeadó együttműködik vele.
11. A Bérő köteles az általa kizárólagosan használt helyiségeket és annak közvetlen környékét (az étkezésre használt részt is) rendben tartani, és figyelemmel lenni arra, hogy egészségügyi tevékenységet folytató intézet területén működik.
12. Bérő az ingatlanrészt, gazdasági társaságba apportként nem viheti be, nem terhelheti meg, tilos jelen szerződésben nem foglalt további célú hasznosítása is. A bérleti jog átadása kizárólag a Bérbeadó írásos engedélyével történhet.
13. Bérő a bérleti jogviszony megszűnése, vagy megszüntetése után az ingatlanrészt tisztán, rendeltetésszerű állapotban bocsátja Bérbeadó rendelkezésére.
14. Bérő a bérleti jogviszony megszűnése, vagy megszüntetése esetére elhelyezésre igényt nem tarthat.

#### **II. Az üzemeléssel kapcsolatos megállapodások**

1. A Bérő köteles a büfét reggel 7 órától 18 óráig üzemeltetni.
2. A Bérő köteles a büfében az alapvető és a Bérbeadó dolgozói által keresett élelmiszerek rendszeres, folyamatos biztosítására.

#### **V. Vegyes rendelkezések**

1. A jelen bérleti szerződést felek határozatlan időre kötik. A szerződés aláírásától kezdve hatályos. Bármelyik fél hatvannapos felmondási határidővel jogosult a szerződést indokolás nélkül felmondani.
2. Jelen szerződést bármelyik fél a másikhoz címzett írásbeli rendkívüli, azonnali hatályú felmondással jogosult felmondani súlyos szerződésszegés esetén. Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha a Bérő pl. nem rendelkezik a büfére működési, engedéllyel vagy HACCP tanúsítvánnyal; egy havi díjnál, illetve költségtérítésnél nagyobb késedelembe esik; huzamosabb ideig nem tartja be a minimális nyitvatartási

időt; a szerződési opciót nem biztosítja; többszöri írásban dokumentált minőségi kifogások az ételekkel, kapcsolatban; karbantartási kötelezettségét elmulasztja.

3. A felmondást írásban kell közölni a másik féllel.
4. A Bérbeadó előre tájékoztatja a Bérelő-t az Intézet működésében előreláthatóan bekövetkező változásokról, mint például szombati műszak, nagyjavítás vagy bármilyen más okból történő leállás.
5. A Bérelőt terheli a bérbevett helyiség biztosítási és vagyonvédelmi költsége.
6. A büfé a Bérelő pályázati ajánlatában foglaltaknak megfelelően étkezési utalvány elfogadóhely.
7. A Bérelő az egységet a saját kockázatára üzemelteti, azok bevételeiért és eredményességéért a Bérbeadó semmilyen felelősséget nem vállal.
8. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a felek a Ptk., valamint az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseinek alkalmazásában állapodnak meg.
9. Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kelt .....

.....  
Bérbeadó

.....  
Bérelő

## Bérleti szerződés

### I. A felek megnevezése

Bérbeadó

Neve: XVI. Kerület Kertvárosi Egészségügyi Szolgálat

Székhelye: 1163 Budapest Tekla u. 2/c

Számlaszáma: 11784009-15516288

Adószáma: 15516288-2-42

Képviselője: dr. Schiszler István

Bérlő

Neve: Hazai Food Bt.

Székhelye: 1039 Budapest, Jendrassik u. 2. X/94.

Számlaszáma: 10102103-49420900-01008807

Adószáma: 21527153-2-41

Cégjegyzékszám: 01-06-755414/6

Képviselője: Schön György József

### II. A bérleti szerződés tárgya és tartalma

1. A Bérbeadó bérbe adja a kezelésében álló 1163 Budapest, Tekla u. 2/c. sz. alatti ingatlanegységben található büfé helyiséget, a Bérlő bérbe veszi jelenlegi megtekintett állapotában; a helyiség alapterülete: 14,4.m<sup>2</sup>.
2. A Bérlő a felek közös megállapodása alapján 80.000,- Ft, + Áfa, azaz Nyolcvanezer forint + ÁFA bérleti díjat tartozik megfizetni: A bérleti díj minden hónap tizenötödik napjáig előre esedékes. A Bérbeadó minden hónapban az esedékes bérleti díjról egy összegben számlát állít ki, és azt olyan időpontban küldi meg a Bérlőnek, hogy legalább nyolc banki munkanap álljon rendelkezésére a számla teljesítésére. A Bérlő a számlát átutalással teljesíti.
3. A szerződés szerinti bérleti díj évente – január 1-jétől, először 2010. januárjától – a KSH által közölt hivatalos fogyasztói árindex mértékével növekszik. A szerződéskötés időpontjában hatályos ÁFA törvény szerint a bérleti díj tárgyi adómentes kategória.
4. Az elektromos energia vételezése külön mérőn ( 20092718 fogyasztási hely) keresztül, azon kizárólagosan Bérlői felhasználással történik, amelyek díját a Bérbeadó havonta továbbszámolja a Bérlő részére.
5. Amennyiben Bérlő fizetési kötelezettségének határidőre nem tesz eleget tizenöt napos késedelmét követően Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, valamint Bérlő fennálló tartozását a mindenkorli jegybanki alapkamat kétszeresével növelten felszámítani.

6. A Bérlo tudomásul veszi az egyes helyiségekben található a Bérlo tulajdonát képező berendezési és felszerelési tárgyak üzemszerű működéséért a Bérbeadó felelősséget nem vállal.
7. A Bérlo a bérelt helyiségek kizárólagos használatára jogosult, de közösen lepecsételt borítékban köteles minden helyiség egy kulcsát tűzvédelmi és biztonságtechnikai okokból a betegirányító pultnál lévő lemezzszekrényben elhelyezni.
8. Bérbeadó kötelezettsége az ingatlanrész állagmegóvása, az ingatlan központi berendezéseinek megóvása, illetve olyan munkák elvégzése, melyek hatósági, vagy egyéb ok folytán szükségessé válnak és a beruházás, felújítás fogalomkörébe tartoznak. Bérlo a jó gazda gondosságával kezeli, az általa okozott kárt köteles Bérbeadó részére megtéríteni. A rendelkezésére bocsátott ingatlanrész területén átalakítást Bérbeadó előzetes írásos hozzájárulása nélkül nem végezhet.
9. A karbantartási és felújítási munkák tervezett végrehajtásáról Bérbeadó és Bérlo kellő időben kölcsönösen tájékoztatják egymást.
10. Bérlo köteles a vonatkozó tűzvédelmi és vagyonbiztonsági jogszabályi előírásokat betartani és betartását ellenőrizni.
11. A büfé üzemeltetéséhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése a Bérlo feladata, amelyben a Bérbeadó együttműködik vele.
12. A Bérlo köteles az általa kizárólagosan használt helyiségeket és annak közvetlen környékét (az étkezésre használt részt is) rendben tartani, és figyelemmel lenni arra, hogy egészségügyi tevékenységet folytató intézet területén működik.
13. Bérlo az ingatlanrészt, gazdasági társaságba apportként nem viheti be, további, nem terhelheti meg, tilos jelen szerződésben nem foglalt további célú hasznosítása is. A bérleti jog átadása kizárólag a Bérbeadó írásos engedélyével történhet.
14. Bérlo a bérleti jogviszony megszűnése, vagy megszüntetése után az ingatlanrészt tisztán, rendeltetésszerű állapotban bocsátja Bérbeadó rendelkezésére.
15. Bérlo a bérleti jogviszony megszűnése, vagy megszüntetése esetére elhelyezésre nem tart igényt.

### **III. Az üzemeléssel kapcsolatos megállapodások**

1. A Bérlo köteles a büfét reggel 7 órától 18 óráig üzemeltetni
2. A Bérlo köteles a büfében az alapvető és a Bérbeadó dolgozói által keresett élelmiszerek rendszeres, folyamatos biztosítására.



#### IV. Vegyes rendelkezések

1. A jelen bérleti szerződést felek határozatlan időre kötik. A szerződés aláírásától kezdve hatályos. Bármelyik fél hatvannapos felmondási határidővel jogosult a szerződést indokolás nélkül felmondani.
2. Jelen szerződést bármelyik fél a másikhoz címzett írásbeli rendkívüli, azonnali hatályú felmondással jogosult felmondani súlyos szerződésszegés esetén. Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha a Bérló pl. nem rendelkezik a büfére működési, engedéllyel vagy HACCP tanúsítvánnyal; egy havi díjnál, illetve költségtérítésnél nagyobb késedelembe esik; huzamosabb ideig nem tartja be a minimális nyitvatartási időt; a szerződési opciót nem biztosítja; tartós minőségi kifogások az étellel kapcsolatban; karbantartási kötelezettségét elmulasztja.
3. A felmondást írásban kell közölni a másik féllel.
4. A Bérbeadó előre tájékoztatja a Bérlő-t az Intézet működésében előreláthatóan bekövetkező változásokról, mint például szombati műszak, nagyjavítás vagy bármilyen más okból történő leállás.
5. A Bérlőt terheli a bérbevett helyiség biztosítási és vagyonvédelmi költsége.
6. A büfé a Bérló pályázati ajánlatában foglaltaknak megfelelően étkezési utalvány elfogadóhely.
7. A Bérló az egységet a saját kockázatára üzemelteti, azok bevételeiért és eredményességéért a Bérbeadó semmilyen felelősséget nem vállal.
8. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a felek a Ptk., valamint az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseinek alkalmazásában állapodnak meg.
9. Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kelt .....

.....  
Bérbeadó Bérló

h. sz. melléklet

## K I V O N A T

**a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 2009. október 14-i (szerda) 13. számú ülésén felvett jegyzőkönyvéből**

**NAPIREND: 14. Büfé üzemeltetésére helyiség bérbeadása iránti kérelem (XVI. kerület Kertvárosi Egészségügyi Szolgálat)**

Előadó: Kovács Balázs bizottsági elnök

**Határozat:**

**419/2009. (X. 14.) GTB**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy járuljon hozzá ahhoz, hogy a XVI. Kerület Kertvárosi Egészségügyi Szolgálat – Budapest, XVI. kerület, Tekla utca 2/c – a XVI. kerület, Tekla utca 2/c szám alatt kialakított 14,4 m<sup>2</sup> területű helyiséget határozatlan időtartamra a HAZAI FOOD Bt.-nek, büfé üzemeltetése céljára bérbe adja, a 2. sz. mellékletként csatolt bérleti szerződés tervezetben foglaltak szerint. A bérleti szerződésben szerepeltetni kell, hogy 80.000 Ft/hó a bérleti díj.

Határidő: 2009. november 11. Kt.-ülés

Felelős: Kovács Balázs a Bizottság elnöke

(Szavazás: 6 igen 0 nem 0 tartózkodás)

k.m.f.

Zsinka László sk.  
jegyzőkönyv hitelesítője

Kovács Balázs sk.  
bizottsági elnök

A kivonatot hitelesítette:  
Budapest, 2009. október 19.



Dr. Lukács Titanilla  
Vagyonghasznosítási irodavezető

átv. X. 20. 2009

## K I V O N A T

**a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 2009. október 14-i (szerda) 13. számú ülésén felvett jegyzőkönyvből**

**NAPIREND: 14. Büfé üzemeltetésére helyiség bérbeadása iránti kérelem (XVI. kerület Kertvárosi Egészségügyi Szolgálat)**

Előadó: Kovács Balázs bizottsági elnök

**Határozat:**

**420/2009. (X. 14.) GTB**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy járuljon hozzá ahhoz, hogy a XVI. Kerület Kertvárosi Egészségügyi Szolgálat – Budapest, XVI. kerület, Tekla utca 2/c – a XVI. kerület, Hősök tere 7–9. szám alatt kialakított 6,6 m<sup>2</sup> területű helyiséget határozatlan időtartamra a HAZAI FOOD Bt.-nek, büfé üzemeltetése céljára bérbe adja, a 3. sz. mellékletként csatolt bérleti szerződés tervezetben foglaltak szerint azzal, hogy a bérleti díj 30.000 Ft/hó összegű.

Határidő: 2009. november 11. Kt.-ülés

Felelős: Kovács Balázs a Bizottság elnöke

(Szavazás: 6 igen 0 nem 0 tartózkodás)

)

k.m.f.

Zsinka László sk.  
jegyzőkönyv hitelesítője

Kovács Balázs sk.  
bizottsági elnök

A kivonatot hitelesítette:  
Budapest, 2009. október 19.



Dr. Lukács Titanilla  
Vagyongazdálkodási irodavezető