

Dr. Steiner András

§ Attorney at Law

ügyvéd

Rechtsanwalt §

2700 Cegléd, Damjanich u. 19.
Tel: (53) 315-310, Mobil: 06/20-9-572-686, Fax: (53) 315-105
E-mail: steinerugyved@gmail.com

Horváth László
Polgármester Úr
Farmos

Tisztelt Polgármester Úr!

Felkérésére áttekintettem a Farmos Község Önkormányzata, valamint az INNOVEN Közétkeztetési Kft. között Farmoson, 2008. november 10. napján létrejött vállalkozási szerződést, valamint az ennek mellékletét képező ugyanezen a napon kelt bérleti szerződést.

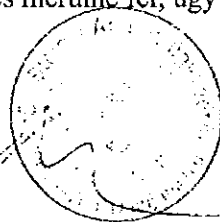
Mindkét szerződés határozott időtartamra szól, 2009. január 01. napjától 2019. június 30.-ig.

A szerződésekben a megrendelőnek, vagyis Farmos Község Önkormányzatának rendkívül szűkre szabottak a szerződések megszüntetésére vonatkozó felmondási lehetőségei. A felmondási okokat lényegében a vállalkozási szerződés 38. és 39. pontja tartalmazza. Álláspontom szerint amennyiben az ott megjelölt okokat bizonyítani nem lehetne, úgy a szerződéseket felmondással megszüntetni csak a megrendelő, vagyis Farmos Község Önkormányzatának kárára lehetne, amelyet nem javaslok. A szerződések 2019. június 30.-ával megszűnnek.

Amennyiben az ügygel kapcsolatban további kérdés merülne fel, úgy állok rendelkezésükre.

Kelt: Cegléd, 2014. december 12.

Üdvözléssel:



Dr. Steiner András
ügyvéd

Vállalkozási Szerződés

Mely létrejött egyrészről: Farnos Község Önkormányzata (2765 Farnos, Fő tér 1., képviseli: Boros Zoltán polgármester), mint megrendelő, (a továbbiakban: Megrendelő);

Másrészről: az INNOVEN Közétkeztetési Kft. (székhely: 2740 Abony, Kodály Z. út 1., cégjegyzékszám: Pest megyei Bíróság, mint Cégbíróság Cg: 13-09-088609, adószám: 12688030-2-13, képviseli: Szabadosné Fekete Marianna ügyvezető), mint vállalkozó, (a továbbiakban: Vállalkozó) között a mai napon, az alábbi feltételek szerint;

Előzmények

1. A szerződés tárgya a Megrendelő által a Közbeszerzési Értesítő 2008. évi 115. számában 2008. október 3. napján, KÉ 15327/2008 számon megjelentetett ajánlati felhívásra, Farnos község területén önkormányzati fenntartásban működő oktatási intézmények részére közétkeztetés, továbbá a szociális étkeztetés biztosítása a Farnos, Szelei út 4-6. szám alatti főzőkonyha üzemeltetésével tárgyában benyújtott ajánlat szerinti szolgáltatások teljesítése.
2. A Közbeszerzési Értesítőben megjelent ajánlati felhívás alapján lefolytatott közbeszerzési eljárás során 2008. október 31. napján megtartott eredményhirdetésen a Megrendelő a közbeszerzési eljárás nyerteseként a Vállalkozót hirdette ki.

I. A szerződés tárgya

3. A Megrendelő a fentiekben megjelöltek alapján megrendeli, a Vállalkozó pedig elvállalja a jelen szerződésben és mellékleteiben meghatározott közétkeztetési feladatok 2009. január 1-től 2019. június 30-ig történő ellátását, a közbeszerzési eljárás ajánlati felhívása és dokumentációja, a Vállalkozó közbeszerzési eljárás során tett ajánlata, valamint a jelen szerződés tartalma szerint.
4. A jelen vállalkozási szerződés alapján a Vállalkozó a Megrendelő által – alább megjelölt – fenntartott intézmények részére gyermekétkeztetés, továbbá a Megrendelő részére szociális étkeztetés teljesítését vállalja:
 - 4.1. Általános Iskola (2765 Farnos, Szelei út 6.)
 - 4.2. Községi Óvoda (2765 Farnos, Béke út 1.)

II. A szolgáltatás teljesítése

5. A szolgáltatás teljesítésének módját a szerződő felek az alábbiak szerint határozzák meg:
 - 5.1. A közétkeztetési és szociális étkeztetési szolgáltatás teljesítése során a Vállalkozó köteles az ételadagokat – a jelen szerződés 9.1. és 9.2. pontjába foglalt vis major esetét kivéve – a Megrendelő tulajdonában álló és a Vállalkozó által bérelt, Farnos, Szelei út 4-6. szám alatti főzőkonyhán elkészíteni és onnan kiszolgáltatni a szolgáltatást igénybe vevők részére.

- 5.2. Az Általános Iskola részére nyújtott közétkeztetési szolgáltatás teljesítése során az ebéd kiszolgáltatása a Megrendelő tulajdonában álló és a Vállalkozó által bérelt étkezdében történik.
- 5.3. A Községi Óvoda részére nyújtott közétkeztetési szolgáltatás teljesítése során a Vállalkozó köteles az óvodai ételadagokat a jelen szerződés 5.5 pontjában megállapított időpontokban a főzőkonyhán a Megrendelő képviselőjének átadni. Az óvodai ételadagoknak a melegítőkonyhára történő szállítása és az óvodai melegítőkonyha üzemeltetése a Megrendelő feladata.
- 5.4. A szociális étkeztetés keretében nyújtott szolgáltatás az ebédnek a szolgáltatást igénybe vevő személy tulajdonában álló ételhordó edényben, a főzőkonyhán történő kiszolgáltatásával történik.
- 5.5. Az ételadagok kiszolgáltatásának időpontja naponta:

Óvoda részére:	tízórai és uzsonna egy időben:	7:30 óráig,
Óvoda részére:	ebéd:	11:30 óráig,
Általános iskola részére:	tízórai:	9:00 – 10:00 óra között,
Általános iskola részére:	ebéd és uzsonna egy időben:	11:30 – 14:30 között,
Szociális étkezők részére:	ebéd:	11:30 – 14:30 óra között
6. Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy azon intézmények, melyek igénybe veszik a Vállalkozó által nyújtott szolgáltatást, közvetlenül jogosultak a Vállalkozó felé az étkeztetés mértékével (adag/nap) kapcsolatos igényüket írásban jelezni havi létszámjelentés/adag formájában a tárgyhónapot megelőző hónap 30. napjáig. Az intézmények által leadott igények módosítására az adott tárgynapot megelőző munkanap 14.00 óráig, óvodák esetében 12.00 óráig írásban, a Vállalkozó irodájában történő közléssel van lehetőség.
7. A szociális étkeztetésben részt vevők vonatkozásában a 6. pontban felsorolt igénybejelentések és módosítások közlésére Farnos Község Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala jogosult.
8. Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy az iskolai étkeztetés, valamint az óvodai étkeztetés vonatkozásában a Vállalkozó a tárgyhétet megelőző hét szerda 14.00 óráig a tárgyhétre vonatkozó napi ételajánlatot (étlapot) bemutatja az illetékes gyermekorvosnak, illetve eljuttatja az érintett intézményeknek és a Megrendelő képviselőjének.
9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az iskolai szünetekben a napközis szolgáltatást ténylegesen igénybe vevők részére nyújt szolgáltatást a Vállalkozó.
 - 9.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a megrendelt ebédlétszám az adott napra a 80 adagot nem éri el, úgy ezeken a napokon a Vállalkozó jogosult a maga által üzemeltetett más konyháról a szolgáltatást teljesíteni.
 - 9.2. Ugyancsak jogosult a Vállalkozó a maga által üzemeltetett más konyháról a szolgáltatást teljesíteni, amennyiben a Megrendelő tulajdonát képező, Vállalkozó által bérelt konyha technikai okok miatt – különösen a közmű-szolgáltatók szolgáltatásának időleges vagy tartós szüneteltetése miatt – üzemképtelen.

III. A Vállalkozó jogai és kötelezettségei

10. A Vállalkozó a II. fejezetben megjelölt feladatok ellátását, az azokhoz szükséges élelmiszerellátást, tárolást és tartalékolást a saját költségén végzi és biztosítja.

11. A Vállalkozó a szolgáltatás teljesítése során köteles figyelembe venni a vendéglátó termékek előállításának feltételeiről szóló 67/2007. (VII.10.) GKM-EüM-FVM-SZMM együttes rendelet előírásait.
12. A Vállalkozó köteles a lefolytatott közbeszerzési eljárás ajánlati dokumentációjában és benyújtott ajánlatában meghatározott módon, feltételek és minőség megtartása mellett teljesíteni a szolgáltatást.
13. A Vállalkozó köteles legkésőbb a szolgáltatás megkezdésének időpontjáig, a teljes tevékenységre vonatkozó felelősségbiztosítást kötni, és azt a szerződés teljes időtartama alatt fenntartani.
14. A főzőkonyha tekintetében a Vállalkozót terhelik a HACCP rendszer kialakításának és a szakhatósági követelményeknek való megfeleltetésének a költségei, azokat köteles saját költségén elvégezni.
15. A Vállalkozó köteles a szolgáltatás megkezdéséig megszerezni a főzőkonyha működtetéséhez szükséges szakhatósági engedélyeket.
16. A Vállalkozó a szolgáltatás teljesítése során köteles a szakhatósági előírásoknak és a HACCP rendszer előírásainak megfelelően üzemeltetni a főzőkonyhát.
17. A Vállalkozó köteles a szerződés megkötését követően a szolgáltatás nyújtásának megkezdéséig a főzőkonyha és étkezde energiafogyasztás mérőit saját nevére átíratni.
18. A Vállalkozó köteles gondoskodni a munkavégzés helyén a biztonságtechnikai, tűz-, baleset- és környezetvédelmi szabályok, hatósági előírások betartásától.
19. A vállalkozási szerződés eredményességét vagy annak határidőre történő teljesítését veszélyeztető, illetve gátló körülményekről Vállalkozó köteles a Megrendelőt haladéktalanul írásban tájékoztatni. A tájékoztatás elmaradásából eredő károkért a Vállalkozó a felelős.
20. A Vállalkozó jogosult harmadik személy részére is étkeztetési szolgáltatás nyújtására, mely azonban nem veszélyeztetheti a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését. A Vállalkozó köteles a harmadik személy részére nyújtott szolgáltatásról elkülönített nyilvántartást vezetni.
21. A Vállalkozó a szerződés teljesítéséhez alvállalkozót jogosult igénybe venni, de a jelen szerződésből eredő jogosítványait, illetve kötelezettségeit sem részben, sem egészben nem ruházhatja át más személyre, vagy társaságra.

IV. A Megrendelő jogai és kötelezettségei

22. A Megrendelő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződéses jogviszony időtartama alatt más vállalkozótól közétkeztetéssel, illetve szociális étkeztetéssel kapcsolatos szolgáltatást nem rendel meg.
23. A Szerződő felek rögzítik, hogy az étkezés igénybevételéről a nyilvántartás vezetése és a térítési díjak beszedése a Megrendelő joga és kötelezettsége.
24. Megrendelő jogosult a szolgáltatás mennyiségét és minőségét folyamatosan ellenőrizni.
25. A Megrendelő a Vállalkozó részére bérbe adja a Farnos, Szelei út 4-6. szám alatti főzőkonyha és étkezde megnevezésű építményt, annak valamennyi kis és nagytérű berendezési tárgyával együtt.

V. Fizetési feltételek

26. A Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy a szerződés II. fejezetében megjelölt szolgáltatás vállalkozói díja, a közbeszerzési eljárás során a Vállalkozó ajánlatában megajánlott egységárak szerint:

Óvodai tízórai:	95	Ft + ÁFA
Óvodai ebéd:	288	Ft + ÁFA
Óvodai uzsonna:	95	Ft + ÁFA
Általános iskolai tízórai:	138	Ft + ÁFA
Általános iskolai ebéd:	413	Ft + ÁFA
Általános iskolai uzsonna:	138	Ft + ÁFA
Szociális ebéd:	460	Ft + ÁFA

27. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az étkezési szolgáltatás ellenértékének megfizetésére az igazolt teljesítést követően, a tényleges mennyiség alapján havonta kiállított számla alapján utólag, 30 napos fizetési határidővel, banki átutalással kerül sor. A Megrendelő részéről a teljesítés igazolására jogosult személy nevét és elérhetőségét a Megrendelő minden évben január 4-ig adja meg a Vállalkozónak. A megnevezett személy bármely adatának megváltozása esetén a Megrendelő haladéktalanul értesíti a Vállalkozót a változás tényéről.
28. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés 26. pontjában meghatározott egységárak – a Vállalkozó javaslatát figyelembe véve – évente, a tárgyév január hónap 1. napjától kezdődő hatállyal, legkésőbb a tárgyév március 31-ig megállapított módon változnak.

- 28.1. Az vállalkozói díj megváltoztatására első alkalommal a 2010. évben, az alábbi képlet alkalmazásával kerül sor:

$$Eú = Er * (0,576 * Ny + 0,064 * En + 0,320 * Mb + 0,040 * Bé)$$

Ahol:

Eú = az új egységár

Er = a régi egységár

Ny = a nyersanyagok árváltozása (a KSH által közzétett hivatalos fogyasztóiár-index élelmiszerekre)

En = lakossági energia árváltozása (a KSH által közzétett hivatalos fogyasztóiár-index lakossági energiára)

Mb = a szakmai minimálbér változása

Bé = a bérleti díj változása

- 28.2. A szerződés időtartama alatt a vállalkozói díj kiszámítása során minden további évben a tárgyévet megelőző évre megállapított díj, és annak egyes összetevői szolgálnak a díjváltozás számításának bázisul. A szolgáltatás díja étkezési típusonként (korcsoportonként és étkezés-fajtánként) nettó értékben, a matematikai kerekítés szabályai szerint egész számra kerekített módon, magyar forintban kerül meghatározásra a szerződés teljes időtartama alatt. Pénznemváltás esetén a kerekítés szabályai nem érvényesek.
29. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Megrendelő a vállalkozói díjat, a Vállalkozó által a tárgyhónapot követő hónap 5. napján kibocsátott számla alapján, a számlakibocsátást követő hónap 5. napjáig a Vállalkozó részére megfizeti. A Vállalkozó az általa kibocsátott számlán köteles feltüntetni a szerződés tárgyát. Az ettől eltérően kiállított számlát Megrendelő jogosult kiegyenlíttelenül – a számlakibocsátást követő 8 napon belül – visszaküldeni, az ebből eredő fizetési késedelem miatt Vállalkozó késedelmi kamatot nem érvényesíthet a Megrendelővel szemben.

30. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vállalkozó hibás teljesítése esetén a Vállalkozó hibás teljesítési kötbér megfizetésére köteles az alábbiak szerint:
- 30.1. Az étkezésre alkalmatlan étel esetén annak étkezésre alkalmas étellel történő 60 percen belüli cseréje esetén a Vállalkozó mentesül a hibás teljesítés jogkövetkezményei alól, de az étel cseréjéről, saját költségén köteles gondoskodni. A Vállalkozó köteles az étkezésre alkalmatlan étel cseréjéhez szükséges készletet a szerződés teljesítésének helyén tárolni.
- 30.2. A hibás teljesítési kötbér mértéke, az ételadagok – a Vállalkozó által készített és az étkeztetés helyén kifüggesztett Adagolási Útmutatóban feltüntetett mennyiséghez képest megállapított – 10 %-nál nagyobb mértékű súlycsökkenése esetén a kifogással érintett étel nettó eladási árának 20 %-a.
- 30.3. A hibás teljesítési kötbér mértéke, az étel étkezésre alkalmatlan minősége esetén a kifogással érintett étel nettó eladási árának 100 %-a.
- 30.4. A minőségi kifogásról és az elhárítása érdekében tett intézkedésekről a Szerződő felek jegyzőkönyvet kötelesek felvenni.
- 30.5. Étkezésre alkalmatlannak minősíthető az étel, ha érzékszervileg megállapítható módon bűdös, nyúlós, vagy romlásra utaló elszíneződést mutat.
- 30.6. Amennyiben a Megrendelő képviselőjében eljáró személy az ételt étkezésre alkalmatlannak minősítette, arról a Vállalkozó jelen szerződés 41. pontjában megjelölt vezetőjét 30 percen belül, közvetlen módon, telefonon és telefaxon is tájékoztatja; a Vállalkozó ez esetben köteles az étel mikrobiológiai vizsgálatát kezdeményezni. A vizsgálatnak ki kell terjednie arra az ételadagra is, mellyel kapcsolatban a kifogás felmerült. A kötbér és az egyéb szerződéses terhek viselése tekintetében a vizsgálat eredménye az irányadó.
31. Határidőcsúszás, azaz a szolgáltatás teljesítésének során, a jelen szerződés 5.5. pontjában rögzített határidők teljesítésének 60 percen túli késedelmre, esetén, a jelen szerződés 9.2. pontjában meghatározott vis major esetét kivéve, a Vállalkozó késedelmi kötbér megfizetésére köteles. A késedelmi kötbér mértéke 100.000 Ft/alkalom.
32. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a hibás teljesítési kötbér és a késedelmi kötbér összege a Vállalkozó által kiállított havi számla összegéből levonásra kerül.
33. Amennyiben szerződés teljesítése a Vállalkozóra visszavezethető okból megghiúsul, a Vállalkozó megghiúsulási kötbért köteles fizetni a Megrendelő részére. A megghiúsulási kötbér mértéke az egy évre vetített vállalási ár 20 %-a, valamint a Megrendelőnek okozott kár.
34. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Megrendelő késedelmes számlafizetése esetén, a Vállalkozót a kibocsátott számla összege után a szerződés aláírásakor érvényes jegybanki alapkamat kétszeres mértékével megegyező késedelmi kamat illeti meg.
35. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Megrendelő a fizetési kötelezettségével 15 napon túl késedelembre esik, úgy Vállalkozó jogosult mindaddig felfüggeszteni szolgáltatását, a szerződés teljesítését, amíg a Megrendelő eleget nem tesz fizetési kötelezettségének a jelen szerződés 34. pontjában meghatározott késedelmi kamatfizetési kötelezettséggel együtt.

VI. A szerződés megszűnése, szerződésszegés

36. A jelen szerződés megszűnik a határozott idő leteltével, vagy bármely Szerződő fél jogutód nélküli megszűnésével.

37. A jelen szerződés megszüntethető közös megegyezéssel, a Vállalkozó részéről történő, hat hónapos felmondási időt követő rendes felmondással, vagy rendkívüli felmondással.
38. Rendkívüli felmondással bármelyik szerződő fél akkor élhet, ha a másik szerződő fél a jelen szerződésben vállalt bármely kötelezettségét súlyosan megszegi. A felmondást meg kell előzni 15 napos határidővel történő felszólításnak a szerződésszerű teljesítésre. Ennek eredménytelen eltelte esetén a rendkívüli felmondási idő 90 nap, mely alatt – kivéve, ha ez a szerződésszegés természete miatt nem elvárható – a Szerződő felek teljesíteni kötelesek.
39. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, ha:
- 39.1. Egy naptári éven belül több mint öt alkalommal bizonyul a Vállalkozó által kiszolgáltatott étel – a Megrendelő és a Vállalkozó által kijelölt személyek által egybehangzóan megállapított, jegyzőkönyvben rögzített és mikrobiológiai vizsgálattal igazolt módon – étkezésre alkalmatlannak.
- 39.2. A Vállalkozó egy naptári éven belül, több mint 5 alkalommal köteles késedelmi kötbér megfizetésére.
- 39.3. A Megrendelő a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget maradéktalanul.
40. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Szerződő felek úgy kötelesek eljárni, hogy az a Megrendelő jogszabályi kötelezettsége teljesítésének mértékéig a folyamatos étkeztetést ne veszélyeztesse.

VII. Egyéb rendelkezések

41. A Szerződő felek a jelen szerződés eredményes teljesítése érdekében az alábbi személyeket jelölik ki, akik a szerződéssel kapcsolatban jogosultak eljárni:

A Megrendelő részéről: Név: Boros Zoltán polgármester
Cím: Farnos Község Önkormányzata (2765 Farnos, Fő tér 1.)
Telefon: 53/390-001
Telefax: 53/390-001
e-mail: farmosph@rubicom.hu

A Vállalkozó részéről: Név: Szabadosné Fekete Marianna ügyvezető
Cím: INNOVEN Kft. (2740 Abony, Kodály Z. út 1.)
Telefon: 53/360-097
Telefax: 53/562-160
e-mail: fekte.marianna@innoven.hu

42. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződést érintő jogszabályok változása esetén 30 napon belül kölcsönösen egyeztetést kezdeményeznek.
43. A Szerződő felek kötelezik magukat, hogy a jelen szerződésben meghatározott feladataik ellátása során tudomásukra jutó, másik fél és az azzal közvetlen kapcsolatban álló vállalatok üzletvitelére és működésére, üzlet- és piacpolitikájára, üzletkörére, a jelen szerződésre és annak ellátásra vonatkozó információt, továbbá minden olyan más információt, adatot, és dokumentumot, megoldást, melyek harmadik fél részre történő átadása az érintett félre nézve közvetlenül vagy közvetve hátránnyal jár, vagy járhat – időbeli korlátozás nélkül – bizalmasan, üzleti titokként kezelnek, és azokat kizárólag a jelen szerződés keretein belül

Handwritten signature and initials.


használják fel. A felek ezen kötelezettségük megszegése esetén teljes kártérítési felelősséggel tartoznak. Felek a jelen pont szerinti kötelezettségekről kötelesek megfelelő tájékoztatást adni érintett alkalmazottaik, megbízottjaik és alvállalkozók részre, továbbá a jelen szerződés szerinti titoktartási kötelezettségeket a velük szerződő harmadik személy irányában is érvényesíteni.

44. Jelen szerződés kizárólag írásban módosítható, és ezen szerződés elválaszthatatlan részét képezi a Farnos, Szelei út 4-6. szám alatti főzőkonyha bérletére vonatkozó bérleti szerződés.
45. A Szerződő felek kötelezettséget vállalnak a jelen szerződéssel kapcsolatos vitás kérdések megegyezéssel történő rendezésére, ennek hiányában azonban a vitás kérdések eldöntésére kikötik a Nagykáta Városi Bíróság, illetve a Pest megyei Bíróság kizárólagos illetékességét.
46. A szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében, az ajánlati felhívás, az ajánlati dokumentáció, a Vállalkozó ajánlata és a hatályos jogszabályok az irányadók.
47. Egyéb, a szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv rendelkezését kell alkalmazni.
48. Jelen vállalkozási szerződés tartalmát Farnos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 133/2008. (X.30.) számú határozatával jóváhagyta és Boros Zoltán polgármestert felhatalmazta annak aláírására.
49. Jelen szerződés 6, egymással megegyező eredeti példányban készült, melyből 3-3 példány a Megrendelőt, illetve a Vállalkozót illet.

A Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Farnos, 2008. november 10.

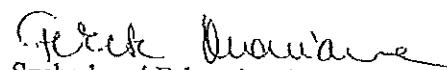
Megrendelő

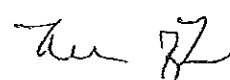

Boros Zoltán
polgármester



Vállalkozó

INNOVEN Kft. 2740 Abony,
Kodály Z. u. 1
Adószám: 12688030-2-13
Cg.: 13-09-088609
OTP Bank Rt.: 11742142-20010829


Szabadosné Fekete Marianna
ügyvezető



Bérleti Szerződés


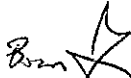
Mely létrejött egyrészről: Farnos Község Önkormányzata (2765 Farnos, Fő tér 1., képviseli: Boros Zoltán polgármester), mint bérbeadó, (a továbbiakban: Bérbeadó);

Másrészről: az INNOVEN Közétkeztetési Kft. (székhely: 2740 Abony, Kodály Z. út 1., cégjegyzékszám: Pest megyei Bíróság, mint Cégbíróság Cg: 13-09-088609, adószám: 12688030-2-13, képviseli: Szabadosné Fekete Marianna ügyvezető), mint bérlő, (a továbbiakban: Bérlő) között a mai napon, az alábbi feltételek szerint:

1. A szerződés tárgya a Bérbeadó által a Közbeszerzési Értesítő 2008. évi 115. számában 2008. október 3. napján, KÉ 15327/2008 számon megjelentetett ajánlati felhívásra, Farnos község területén önkormányzati fenntartásban működő oktatási intézmények részére közétkeztetés, továbbá a szociális étkeztetés biztosítása a Farnos, Szelei út 4-6. szám alatti főzőkonyha üzemeltetésével tárgyában benyújtott ajánlata szerinti szolgáltatások teljesítéséhez szükséges ingatlanok és ingóságok bérlete.
2. A Közbeszerzési Értesítőben megjelent ajánlati felhívás alapján lefolytatott közbeszerzési eljárás során 2008. október 31. napján megtartott eredményhirdetésen a Bérbeadó a közbeszerzési eljárás nyerteseként a Bérlőt hirdette ki
3. A közétkeztetés és szociális étkeztetés vállalkozásban történő működtetéséhez Bérbeadó bérbe adja Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó tulajdonát képező Farnos, Szelei út 4-6. szám alatti, 804/4 hrsz-ú, főzőkonyha és étkezdé megjelölésű, összességében 398,56 m² alapterületű ingatlanát. A bérlet tárgyát képezi az ingatlanon túlmenően a bérleményben jelenleg is fellelhető kis és nagy értékű ingó eszközállomány is.
4. Szerződő felek a Bérbeadó rendelkezésére álló tárgyi eszközökről és az aktuális élelmiszer készletről leltárt készítenek, mely a tárgyi eszközöket könyv szerinti értéken, az élelmiszereket beszerzési értéken tartalmazza.
5. Szerződő felek a bérleti jogviszony időtartamát határozott időben állapítják meg.
 - 5.1. A bérleti jogviszony kezdő időpontja: 2009. január 1. napja.
 - 5.2. A bérleti jogviszony: 2019. június 30. napjáig tart.
6. A bérleti jogviszony megszűnik a határozott idő leteltével, vagy bármely Szerződő fél jogutód nélküli megszűnésével, vagy a jelen szerződés 1. és 2. pontjában hivatkozott vállalkozási szerződés bármely okból történő megszűnésével.
7. Szerződő felek a 2. pontban meghatározott bérleti jogviszony tárgyát képező ingatlan és ingóságok tekintetében havi 100.000 Ft + ÁFA, azaz egyszázezer forint + ÁFA összegű bérleti díjban állapodnak meg. Bérlő a bérleti díjat négy egyenlő részletben, negyedévente a negyedév első hónapjának 15. napjáig köteles Bérbeadónak megfizetni.
8. A Bérlő a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanban a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulását követően jogosult értékelmelő beruházásokat végezni saját költségén. A Bérlő beruházása során előállott értékelmelkedés elszámolására és megtérítésére abban az esetben tarthat igényt, amennyiben az állagsérelem nélkül nem szüntethető meg.
 - 8.1. A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlő a konyha kapacitását akár 2500 adag/nap mértékig megnövelje, ennek feltételeit teljes körűen saját költségén kiépítse. A Bérlő az általa a kapacitásbővítés érdekében végrehajtott értéknövelő beruházás megtérítési igényéről a jogviszonynak a határozott idő lejártával (2019. június 30.) történő megszűnése esetén kifejezetten lemond. A Bérlő az általa a kapacitásbővítés érdekében

végrehajtott értéknövelő beruházás megtérítési igényéről lemond akkor is, ha a jogviszony a Bérló részéről hat hónapos felmondási idő betartásával történő rendes felmondással, vagy a Bérlónek felróható módon szűnik meg. A kapacitásbővítés nem ad jogalapot a Bérbeadónak a bérleti díj módosítására.

9. A Bérló beruházása okán előállott értékelkedés értékét felek közösen állapítják meg, megállapodásuk hiányában közösen kijelölt szakértőt bíznak meg az értékelkedés összesszerű megállapítása érdekében.
10. Bérló az általa vállalt szolgáltatás szerződésszerű teljesítéséhez jogosult eszköz- és technikai fejlesztés okán ingó beruházást eszközölni.
11. Bérló által megvalósítandó ingó beruházásból származó ingóságok tulajdonjoga a szerződéses jogviszony megszűnése esetén Bérlőt illeti meg.
12. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Bérbeadónak felróható okból szűnik meg a bérleti jogviszony, úgy Bérbeadó köteles kártérítést fizetni a fent hivatkozott beruházások okán beszerzett ingóságok, eszközök és technikai fejlesztésekben bekövetkezett értékcsökkenésért.
13. Amennyiben a bérleti jogviszony a Bérbeadónak felróható okból szűnne meg a határozott időtartam lejártát megelőzően, úgy a beruházások könyv szerinti értékének 10 százalékkal növelt összegét köteles megfizetni a Bérbeadó.
14. Jelen szerződéses rendelkezésnek indoka az, hogy a Bérló a tartós és szerződésszerű együttműködésben bízva, jelentős mértékű beruházást valósít meg a szerződés teljesítése érdekében, és amennyiben neki fel nem róható módon szűnne meg a két jogviszony, úgy a Bérló által megvásárolt ingóságok csak jelentős értékcsökkenéssel lennének elidegeníthetőek.
15. A Bérló jogosult és köteles a bérlet tárgyát képező ingatlanban, a szerződés mellékletét képező eszközállománnyal, a Bérbeadóval kötött külön vállalkozási szerződésben vállalt közétkeztetéssel és szociális étkeztetéssel kapcsolatos tevékenységet folytatni. Bérló jogosult az ingatlanokat és a leltáríven szereplő ingóságokat a külön megkötött vállalkozási szerződésben rögzített feladatok ellátásán és teljesítésén kívül kizárólag vendéglátás és étkeztetés céljára hasznosítani, mellyel kapcsolatos bevétel Bérlőt illeti, és az ezzel kapcsolatos költségek a Bérlőt terhelik.
16. A Bérló köteles az étkezdét évente legfeljebb 10 nap erejéig térítésmentesen a Bérló rendelkezésére bocsátani rendezvények megtartásának céljára, a következő napokon: március 15., augusztus 20., október 23., szeptember utolsó hétvégéje (péntek, szombat vasárnap), valamint február, április, június és december hónapok második szombatjai.
17. A Bérló köteles a bérleményt a jó gazda gondosságával rendeltetésének megfelelően használni, a bérlemény, illetve az eszközállomány természetes elhasználódásából, illetve fogyásából eredő értékcsökkenésért nem tartozik felelőséggel. A Bérló köteles az ingatlan, valamint az eszközállomány elhasználódásáról illetve fogyásáról, valamint azokban bekövetkező illetve azokat veszélyeztető károkról a Bérbeadó részére haladéktalanul (3 napon belül) írásban tájékoztatást adni.
18. A Szerződő felek megállapodnak, hogy az ingatlanok fenntartásával, és rendeltetésszerű használatával járó közüzemi költségeket, valamint a kisebb kiadásokat a Bérló köteles viselni, a többi kiadásokat és az ingatlan – bérleti időtartam teljes idejére szóló – vagyonbiztosításának díját a Bérbeadó köteles viselni. A Bérló a nevére átfírt közüzemi órák szerinti díjat önállóan fizeti. A bérlemény belső javításáról, karbantartásáról, festéséről a Bérló saját költségén köteles gondoskodni. A bérlemény külső felújítása és épületgépészeti felújítása a Bérbeadó kötelezettsége, melynek időpontját a Bérbeadó önállóan határozza meg figyelemmel arra is, hogy a bérlemény műszakilag alkalmas legyen a rendeltetésszerű használatra. Az általános iskola és a főzőkonyha által közösen használt zárt rendszerű

szennyvíztároló ürtetéséről a Bérbeadó gondoskodik, ennek költségét az általános iskola, illetve a főzőkonyha vízmérő óráin mért fogyasztás arányában osztják meg a felek. A Bérelő a Bérbeadó mulasztása esetén az írásbeli felszólítását követően, jogosult a szennyvíz elszállításáról, a költségek arányos viselése mellett, gondoskodni.

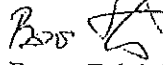
19. A Bérbeadó bármikor jogosult ellenőrizni a bérleti szerződés teljesítését, illetve a Bérelő köteles a bérleti jogviszonyt, valamint a bérlet tárgyait érintő körülmények változásáról, a Bérbeadót terhelő munkálatok szükségességéről haladéktalanul (3 napon belül) írásban tájékoztatni. A jelen pontban valamint e szerződés 16. pontjában rögzített tájékoztatás elmaradásából, illetve késedelmes teljesítéséből eredő károkért a Bérelő felelős.
20. A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérelő köteles az ingatlant és az eszközállományt a Bérbeadó rendelkezésére, és birtokába bocsátani.
21. A Bérelő köteles gondoskodni a bérleményben a biztonságtechnikai-, tűz-, baleset- és környezetvédelmi szabályok, hatósági előírások betartásáról.
22. A Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy a Bérelő az ingatlant további bérletbe, vagy albérletbe, illetve az ingóságokat más, harmadik személy birtokába nem adhatja.
23. A Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy a jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, legkésőbb a szerződés megszűnésének napját követő 15. napig egymással elszámolnak.
24. A szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében elsődlegesen a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv., valamint másodlagosan a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell alkalmazni.
25. Jelen bérleti szerződés tartalmát Farnos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 133/2008. (X.30.) számú határozatával jóváhagyta és Boros Zoltán polgármestert felhatalmazta annak aláírására.
26. Jelen szerződés 6, egymással megegyező eredeti példányban készült, melyből 3-3 példány a Bérbeadót, illetve a Bérelőt illet.

A Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

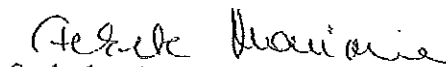
Farnos, 2008. november 10.

Bérbeadó

Bérelő


Boros Zoltán
polgármester

INNOVEN Kft. 2740 Abony,
Kodály Z. u. 1
Adószám: 12688030-2-13
Cg.: 13-09-088609
OTP Bank Rt.: 11742142-20010829


Szabadosné Fekete Marianna
ügyvezető



