

Haszonbérleti szerződés

a Rózsakert közösségi és kulturális központ
ÉTTEREM haszonbérlete tárgyában

A szerződés létrejött egyrészről

- **Hévíz Város Önkormányzata** 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. (statisztikai számjele: 15432429-7511-321-20., képviseli: **Papp Gábor** polgármester, haszonbérbeadó, (a továbbiakban mint: **Haszonbérbeadó**),

másrészről

- a **ROSGELATO Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8380 Hévíz Autóparkoló 1625/2. hrsz., cégjegyzékszám: Cg. 20-09-071398, adószáma: 23174184-2-20., képviselője **Ladnainé Belcsug Angéla** ügyvezető), mint haszonbérlet és üzemeltető (továbbiakban mint: **Haszonbérlet**) - a **KOCSI – RESTI Vendéglátó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: **Kocsi-Resti Kft.** székhelye: 8380 Hévíz, 902/15. hrsz., cégjegyzékszám: Cg. 20-09-062919, adószáma: 11357382-2-20., statisztikai számjele: 11357382-5521-113-20., képviselője **Ladnai Tamás** ügyvezető) versenytárgyalás nyertes által kijelölt haszonbérlet - mindketten: (Hévíz Város Önkormányzata és ROSGELATO Korlátolt Felelősségű Társaság) együtt: **Szerződő Felek** között az alulírt napon és helyen, a következő feltételek szerint:

1. Hévíz Város Önkormányzata a „**A gazdaság élénkítése, a közösségi kulturális funkciók és a városi környezet minőségi fejlesztése Hévíz városközpontjában**” című projekt elszámolható költségeinek az Európai Regionális Fejlesztési Alapból és hazai központi költségvetési előirányzatból vissza nem térítendő támogatás formájában történő finanszírozására az Új Magyarország Fejlesztési Terv Nyugat-dunántúli Operatív Program NYDOP-3.1.1/A/2F-2f „Városközpontok funkcióbővítő megújítása nem megyei jogú városokban” című pályázaton forrást nyert. A projekt részét képező Rózsakert Komplexum vendéglátóipari egységének haszonbérleti üzemeltetésére versenytárgyalást írt ki.

2. Szerződő Felek megállapítják, hogy a haszonbérleti szerződéssel együtt értelmezendők a „**Hévíz Rózsakert komplexum éttermének üzemeltetésére vonatkozó ajánlattétel**” eljárásának dokumentumai (ajánlattételi felhívás, annak dokumentációja, a beadott ajánlat és a versenytárgyalási jegyzőkönyv). Az ajánlattevő a hivatkozott dokumentáció alapján tette meg az ajánlatát és kifejezetten nyilatkozott az abban foglalt feltételek elfogadására, ezért az abban foglalt kikötések, feltételek a jelen szerződés részét képezik, annak értelmezését szolgálják. Akkor, ha az előzőekben említett dokumentumok tartalmának bármely része eltér vagy ellentmondásban van jelen szerződés rendelkezéseitől, a felek jogviszonyában a szerződés szabályai az irányadóak. Az ajánlati felhívás és mellékletei, a Haszonbérlet ajánlata és mellékletei és a versenytárgyalási jegyzőkönyv Felek képviselői által minden oldalán aláírt 1-1 eredeti példánya a haszonbérleti szerződés 1. számú melléklete.

3. A Haszonbérbeadó ezen szerződés aláírásával haszonbérbe adja a tulajdonát képező, a Rózsakert komplexumban található (Hévíz, Rákóczi F. u. 17–19.), az ajánlati dokumentációban megjelölt és aszerint 370,14 m² alapterületű **felépítményrész** és az ingatlanhoz tartozó, az ajánlati dokumentációban megjelölt és aszerint 389 m² nagyságú burkolattal ellátott **területet**. Az ingatlan helyrajzi száma: 978.

A szerződés egy eredeti,
melléklettel szerezett példányt
alkotom a mai napon.
Hévíz, 2011. februárus 1.
Ladnainé Belcsug Angéla

A Haszonbérbeadó haszonbérbe adja továbbá az étteremhez tartozó, tulajdonát képező ingóságokat, felszerelési tárgyakat. A haszonbérletbe adott eszközök tételes jegyzékét a szerződés 2. számú melléklete tartalmazza.

A Haszonbérlő az ingatlanrészeket és az ingóságokat jelen okirat aláírásával haszonbérbe veszi, kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérbe vett dolgokat étterem üzemeltetésével hasznosítja.

4.

- a) A szerződés 2011. március 1. napjától kezdődően 15 év határozott időtartamra, 2026. március 1. napjáig jön létre.

A haszonbérlet tárgyát képező ingatlanrészek és ingóságok birtokbaadására – jegyzőkönyvben rögzítetten - 2011. március 1. napján kerül sor. A Haszonbérlő viseli a birtokbaadástól kezdve a kárveszélyt.

- b) A Haszonbérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az étterem működtetését 2011. június 1. napjáig megkezdi. Ennek biztosítékául a haszonbérleti szerződés aláírásával egyidőben Haszonbérbeadó részére átutalás útján megfizet 1.500.000,- Ft (azaz: egymillió-ötszáz ezer forint) összeget. Abban az esetben, ha a Haszonbérlő eddig az időpontig az üzemeltetést nem kezdi meg, a teljesítési biztosíték összege a Haszonbérbeadót illeti, a jogviszony fennmaradásától vagy megszüntetésétől függetlenül. Akkor, ha a Haszonbérlő ebben a határidőben az üzemeltetést megkezd, a Haszonbérbeadó – kamat nélkül – az üzemeltetés megkezdésének igazolását követő 3 napon (banki) belül visszautalja a teljesítési biztosítékot a Haszonbérlőnek.

A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az üzemeltetés megkezdésére a Haszonbérlőnek felróható okból 2011. június 1. napjáig nem kerül sor, a Haszonbérbeadó ettől a szerződéstől elállhat.

Az üzemeltetés megkezdésének időpontját a Felek – ha a késedelem a Haszonbérlőnek nem felróható – közös megegyezéssel meghosszabbíthatják, ez azonban a teljesítési biztosítékra vonatkozó rendelkezés alkalmazhatóságát nem érinti.

5.

- a) A Haszonbérlő köteles a haszonbérbe vett Rózsakert komplexum éttermet rendeltetésének megfelelően üzemeltetni, a szerződés teljes időtartama alatt a Polgári Törvénykönyv haszonbérletre vonatkozó szabályai szerint a dologgal kapcsolatos kötelezettségeinek eleget tenni. A Haszonbérbeadó a Rózsakert komplexum étterem üzemeltetésével kapcsolatosan a haszonbérleti szerződésből következő jogain, kötelezettségein kívüli felelősségét kizárja. Nem felel az étterem üzemeltetésére vonatkozó szabályok esetleges megszegéséért, a haszonbérlet dolgok üzemeltetésével kapcsolatos jogi- és anyagi felelősség, az azzal okozati összefüggésben bekövetkezett károk megtérítése teljesen a Haszonbérlőt terheli.

- b) A Haszonbérbeadó tájékoztatja a Haszonbérlőt, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében vagyonbiztosítást tart fenn a jogviszony időtartamára. A biztosítás azonban a haszonbérbeadott ingóságokra nem terjeszkedik ki, ezért a Haszonbérlő kötelezettséget vállal az ingóságokra, továbbá a haszonbérleményben folytatandó tevékenységből eredő felelősségi kockázatokra vagyonbiztosítás és felelősségbiztosítás megkötésére, fenntartására.

Az erre vonatkozó biztosítási szerződés tartalmát a Felek előzetesen egyeztetik, annak érdekében, hogy a haszonbérlet tárgyaira megfelelő oltalmat nyújtson. A Haszonbérletet a biztosítási szerződés létrehozatalának kötelezettsége 2011. március 31. napjáig terheli.

6. A haszonbérlet tárgyát a Haszonbérbeadó pályázati források felhasználásával újította fel és a pályázati támogatás feltételeként azok rendeltetésszerű üzemeltetésére a megvalósult projekt kötelező fenntartási időszakára garanciát vállalt, ezért a Haszonbérlet kötelezettséget vállal arra, hogy:

- a) a haszonbérlet tárgyát a teljes bérleti időszak alatt vendéglátó ipari egységként (étteremként) üzemelteti,
- b) gondoskodik az átadott konyhatechnológiai berendezések, az éttermi belső bútorok, a kerthelyiség árnyékoló berendezéseinek megóvásáról, megőrzéséről, azok rendeltetésszerű használatáról,
- c) az étterem belső szerkezetét a kötelező fenntartási időszakban – ami 2016. február 24-ig tart – nem változtatja meg, a birtokba-adáskori állapot megváltozását eredményező beavatkozást nem eszközölhet, ilyenhez a Haszonbérbeadó nem járul hozzá.
- d) a vendéglátó egység működéséhez a teljes haszonbérleti időszakban 11 fő állományi létszámot foglalkoztat, a foglalkoztatott létszám meglétéről pedig éves jelentést ad,
- e) a komplexum többi használójával együttműködik, a közös helyiségek rendeltetésszerű használatában őket nem akadályozza,
- f) az épület garanciális hibáira utaló jeleket a garanciális időszak lejártáig, 2011. október 15-ig a tulajdonos felé azonnal jelzi. A garanciális javítások idejére a munkavégzést és az ahhoz szükséges területet biztosítja.
- g) a pályázat teljesülését ellenőrző Közreműködő Szervezet és a Haszonbérbeadó számára az objektumban a pályázati céloknak megfelelő működési, fenntartási kötelezettség teljesülése ellenőrzésének lehetőségét a fenntartási időszak során bármikor biztosítja.

7. A Haszonbérlet köteles biztosítani, hogy a Haszonbérbeadó a haszonbérleményt a rendeltetésszerű használat megzavarása nélkül ellenőrizhesse.

8. A haszonbérleti díj összege: **270.000,- Ft + áfa/hó.**

A haszonbérleti díj a Felek eltérő megállapodásának hiányában a bérleti időszak 2. évétől, azaz 2012. március 1. napjától kezdődően, évente, tárgyév március 1. napjától az előző évre megállapított infláció mértékével egyező arányban emelkedik.

9. A haszonbérleti díjat átutalással kell megfizetni.

Az átutalás számla ellenében történik Hévíz Város Önkormányzatának az OTP és Kereskedelmi Bank Rt. által vezetett 11749039-15432429. számú költségvetési elszámolási számlájára. A Haszonbérbeadó a haszonbérleti díjról a tárgyhónap 5. napjáig bocsátja ki a számlát, a díjat a Haszonbérlet a számla kézhezvételét követő 10 napon belül teljesíti. A díj akkor tekintendő teljesítettnek, amikor azt a Haszonbérbeadó számláján jóváírják.

A haszonbérleti díj késedelmes teljesítése esetén a Haszonbérbeadó a jegybanki alapkamattal egyező mértékű késedelmi díj felszámítására jogosult.

A Felek megállapodnak, hogy első alkalommal 2011. szeptember 30-án jogosult a Haszonbérbeadó a díj érvényesítésére, az ekkor kibocsátandó számla tartalmazza a szerződés hatályba lépésétől, azaz 2011. március 1. napjától felszámított haszonbérleti díjat is.

10. A haszonbérleti jogviszony tartama alatt a Haszonbérelő viseli a közműkötségeket. Az étterem víz- és elektromos áram almérővel rendelkezik. A főmérőkön mért fogyasztás költségviselője a Haszonbérbeadó. Ebből eredően a Haszonbérbeadó a Haszonbérelő felé továbbszámlázza az almérőkön mért víz- és áramfelhasználást, a szolgáltatók által alkalmazott aktuális díjszabás figyelembevételével.

A gázüzemű fűtés díja tekintetében a Haszonbérbeadó a kazánházban elhelyezett, a Haszonbérelő hőmennyiség alapú fogyasztását rögzítő mérőeszköz adata figyelembevételével számlázza tovább ezt a közműkötséget.

A konyhai üzem gázfelhasználása jelenleg az előzőek szerinti módon nem mérhető, ezért a Haszonbérbeadó – az almérő kiépítéséig – a konyha gázfogyasztását a hőmennyiség felhasználásából számított gázfogyasztás és a gázmérőn leolvasott érték különbözetének figyelembevételével számlázza tovább Haszonbérelőnek.

A továbbszámlázásra – valamennyi közműkötség tekintetében - azzal a gyakorisággal kerül sor, ahogyan a szolgáltatók a közműdíjakat a Haszonbérbeadó felé érvényesítik. A számlát a Haszonbérbeadó a felé kibocsátott szolgáltatói számla kézhezvételétől számított 8 napon belül juttatja el a haszonbérelőnek, aki az abban foglalt összeget a 9. pontban rögzítetteknek megfelelően kötelezett teljesíteni.

11. A Haszonbérelő az ajánlatának megfelelő, három havi bérleti díjjal egyező összegű 1.125.000,- Ft (azaz: egymillió-egyszázhuszonöt ezer forint) óvadékot a szerződés aláírását megelőzően a Hévíz Város Önkormányzatának az OTP. és Kereskedelmi Bank Nyrt. által vezetett 11749039-15432429. számú költségvetési elszámolási számlájára köteles utalni.

A Haszonbérelő a szerződés aláírásával tudomásul veszi az óvadék jogi természetét, azt, hogy a Haszonbérbeadó a vele szembeni követelését (bérleti díj, rezsi, kártérítés és más, a jogviszonyból eredő követelést) az óvadék összegéből közvetlenül, beszámítással kielégítheti. A Haszonbérbeadót ez a jog attól függetlenül megilleti, hogy a követelés jogalapja vagy összecszerúsége tekintetében a Felek között vita van. Az esetleges vita lezárultával a Haszonbérbeadót az óvadék terhére eszközölt kielégítés tekintetében elszámolási kötelezettség terheli.

A Felek megegyeznek, hogy ha az óvadék összege az előzőek szerinti haszonbérbeadói kielégítés folytán csökken, a Haszonbérelő köteles a Haszonbérbeadó erre irányuló írásbeli felhívásának kézhezvételétől számított 8 napon belül az óvadéki összeget a jelen pontban rögzített mértékre kiegészíteni.

12. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Haszonbérelő az étterem üzemeltethetősége érdekében jelentős beruházást fog eszközölni, a 6.c) pontban rögzítettek maradéktalan betartásával. A Haszonbérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a beruházásokat megelőzően kellő időben egyeztet a Haszonbérbeadóval, beszerzi hozzájárulását, továbbá az előírt hatósági engedélyeket.

A haszonbérleti jogviszony megszűnése, megszüntetése esetén – a Felek eltérő megállapodásának hiányában - a Haszonbérelő a birtokba-vételkor állapot visszaállítására kötelezett, nem követelheti értéknövelő beruházásainak megtérítését. A haszonbérlet tárgyának állagséreleme nélkül eltávolítható értéknövelő beruházásokat a Haszonbérelő természetesen a jogviszony megszüntekor elviheti.

A Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a Rózsakert komplexum területén ingyenes szolgáltatásként a földszinten ivócsarnok működik, amelynek megközelítését annak nyitvatartási idejében köteles (kerthelyiségen át) biztosítani.

13. A haszonbérleti szerződés megszűnik a határozott idő lejártával.

14. A haszonbérleti szerződés rendes felmondással történő megszüntetését a Felek a haszonbérleti szerződés időtartama alatt kizárják. A haszonbérleti szerződést a 15. és 16. pontokban foglaltak szerint bármelyik fél a másik fél szerződésszegő magatartása miatt rendkívüli, indokolt felmondással mondhatja fel.

A Felek a haszonbérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntethetik.

15. A Haszonbérbeadó **rendkívüli felmondással** felmondhatja a haszonbérletet, ha a Haszonbérelő:

- a) figyelmeztetés ellenére is rongálja a haszonbérlet tárgyait, vagy súlyosan veszélyezteti épségüket,
- b) figyelmeztetés ellenére sem végzi el a dolog fenntartásához, a birtokba-adáskori állapot megőrzéséhez szükséges karbantartást, vagy általában olyan üzemeltetést folytat, amely súlyosan veszélyezteti a haszonbérlet tárgyait;
- c) a haszonbért, a rezsit vagy a Haszonbérbeadót illető illetőleg rajta keresztül megfizetendő közterheket a lejárát után közölt felszólítás ellenére a kitűzött 15 napos határidőben sem fizeti meg;
- d) a haszonbérlettel érintett területen a Haszonbérelő hozzájárulása nélkül a haszonbérleti szerződéstől eltérő tevékenységet folytat, vagy ott bárkinek ilyen tevékenységet lehetővé tesz;
- e) Hévíz Város Önkormányzatának „ A gazdaságélénkítése, a közösségi kulturális funkciók és a városi környezet minőségi fejlesztése Hévíz városközpontjában” című projekt fenntartását veszélyezteti vagy sérti, és ezt a magatartást a Haszonbérbeadó írásos, a projektet sértő tevékenység megnevezését tartalmazó - határidőt is meghatározó - felhívására az abban megszabott határidőre sem szünteti meg, állítja helyre.

16. A Haszonbérelő **rendkívüli, indokolt felmondással** felmondhatja a haszonbérletet, ha a Haszonbérbeadó:

- a) szerződéses kötelezettségét erre vonatkozó kellő határidőt is biztosító haszonbérelői felhívást követően olyan mértékben zavarja, akadályozza, hogy azzal az étterem működését ellehetetleníti.

17. A **rendkívüli felmondás** során a Felek a következők szerint kötelesek eljárni:

- a) a rendkívüli felmondásra okot adó körülmény felmerülésétől számított 5 napon belül a rendkívüli felmondással élni kívánó szerződő fél köteles írásbeli felszólítást küldeni a másik félnek az okot adó körülmény megszüntetésére vonatkozóan legfeljebb 15 napos határidő kitűzésével.
- b) amennyiben ezen felhívást követően is fennáll a rendkívüli felmondásra okot adó körülmény, a szerződő fél a rendkívüli felmondást az erre irányuló jognyilatkozat kézhezvételétől számított 30 napos felmondási idővel jogosult megtenni.
- c) a haszonbérleti szerződés rendkívüli felmondás esetén a felmondási idő utolsó napján szűnik meg, mely napon a Felek ezen szerződés szerinti megegyezésük alapján a haszonbérlemény Haszonbérbeadó részére történő birtokbaadását megvalósítják.

kon

18. A Haszonbérelő a haszonbérletet és annak tárgyait „alhaszonbérbe”, másnak üzemeltetésbe, birtokba csak a Haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja, ennek megszegése rendkívüli felmondási ok a Haszonbérbeadó részéről.

19. A Felek megállapodnak, hogy a haszonbérleti jogviszony bármely jogcímen vagy okból való megszűnése vagy megszüntetése esetén teljes körűen elszámolnak egymással legkésőbb a szerződés megszűnését követő 15 napon belül. Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérlet tárgyait – a rendeltetésszerű használatból és a természetes avulásból származó állagromlás kivételével - a birtokba-adáskori állapotban adja vissza a jogviszony megszűntekor a Haszonbérbeadónak. Az ingatlanrészek tekintetében a tisztasági belső festés elvégzésére irányuló kötelezettség is terheli.

A Szerződő Felek kikötik, hogy a haszonbérleti szerződéssel kapcsolatos nyilatkozatokat írásban teszik meg.

20. Amennyiben a haszonbérlet időtartama alatt a haszonbérlet ingatlanban és területen a Haszonbérbeadó érdekkörébe tartozó akadályoztatás történik, erről a Haszonbérbeadó a Haszonbérletet előre értesíti. A Szerződő Felek az akadályoztatás miatti bevétel kiesését haszonbérleti díjcsökkentő tényezőnek ismerik el, a következők szerint számolva annak mértékét: a havi haszonbérleti díj napi összegét veszik elszámolási alapnak és az akadályoztatott napokra eső haszonbérleti díj kerül elengedésre.

Az akadályoztatást a Szerződő Felek írásban rögzítik és a következő havi haszonbérleti díjba beszámítják. Az épületgépészeti rendszerek javításának szükségsszerű időtartama nem minősül e pont szerinti akadályoztatásnak.

21. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a szerződés aláírásakor hatályos Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályait alkalmazzák.

22. A Szerződő Felek jelen szerződésből eredő jogvitáik esetén előzetesen egyeztetnek és annak sikertelensége esetére kikötik a Keszthelyi Városi Bíróság illetve a Zala Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét.

23. A Hévíz Város Polgármesterét, Hévíz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 48/2011. (II.25.) Kt. számú határozattal hatalmazta fel a szerződés aláírására.

A Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, a mellékletekkel együtt aláírták.

Hévíz, 2011. március 1.


Hévíz Város Önkormányzata
 képviseli: Papp Gábor polgármester
 Haszonbérbeadó




ROSSELATO Korlátolt Felelősségű Társaság
 képviseli: Ladnainé Belcsug Angéla
 Haszonbérelő



KEC
3.4
Cser

Haszonbérleti szerződés
a Rózsakert közösségi és kulturális központ
ÉTTEREM haszonbérlete tárgyában

Kiegészítése



A szerződés létrejött egyrészről

- Hévíz Város Önkormányzata 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. (statisztikai számjele: 15432429-7511-321-20., képviseli: Papp Gábor polgármester, haszonbérbeadó, (a továbbiakban mint: Haszonbérbeadó), másrésztől
- a ROSGELATO Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 8380 Hévíz Autóparkoló 1625/2. hrsz., cégjegyzékszám: Cg. 20-09-071398, adószáma: 23174184-2-20., képviselő: Ladnainé Belcsug Angéla ügyvezető), mint haszonbérlet és üzemeltető (továbbiakban mint: Haszonbérlet) mindkettő együtt: Szerződő Felek között az alulírt napon és helyen, a következő feltételek szerint:

1. A Szerződő Felek a mai napon a tárgy szerinti haszonbérleti szerződést megkötötték.
2. A haszonbérleti szerződés 4. b) pontja alapján, a Haszonbérlet a haszonbérleti szerződés aláírásával egyidőben Haszonbérbeadó részére átutalás útján megfizet 1.500.000,- Ft (azaz: egymillió-ötszáz ezer forint) összeget. Továbbá a 11. pont szerint a Haszonbérlet az ajánlatának megfelelő, három havi bérleti díjjal egyező összegű 1.125.000,- Ft (azaz: egymillió-egyszázhuszonezer forint) óvadékot a szerződés aláírását megelőzően a Hévíz Város Önkormányzatának az OTP. és Kereskedelmi Bank Nyrt. által vezetett 11749039-15432429. számú költségvetési elszámolási számlájára köteles utalni.
3. ROSGELATO Korlátolt Felelősségű Társaság - mint a haszonbérletre most alapított társaságnak - a Raiffeisen Bank Zrt. Keszthelyi Fiókjánál történő, bankszámla megnyitása, (aktiválásának folyamatban lévőse) miatt az 2. pontban körülírt fizetési kötelezettségét 2011. március 4-ig teljesíti.
4. A 2. pont szerinti fizetési kötelezettség elmulasztása esetén a Haszonbérbeadó a haszonbérleti szerződést rendkívüli felmondással felmondhatja.

A Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, a mellékletekkel együtt aláírták.

Hévíz, 2011. március 1.



Hévíz Város Önkormányzata
képviselet: Papp Gábor polgármester
Haszonbérbeadó

Ladnainé Belcsug Angéla
ROSGELATO Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselet: Ladnainé Belcsug Angéla
Haszonbérlet

Haszonbérleti szerződés módosítása

a Rózsakert közösségi és kulturális központ
ÉTTEREM haszonbérlete tárgyában

A szerződés létrejött egyrészről

➤ **Hévíz Város Önkormányzata** 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. (statisztikai számjele: 15432429-7511-321-20., képviseli: **Papp Gábor** polgármester, haszonbérbeadó, (a továbbiakban mint: **Haszonbérbeadó**),

másrészről

➤ a **ROSGELATO Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8380 Hévíz Autóparkoló 1625/2. hrsz., cégjegyzékszám: Cg. 20-09-071398, adószáma: 23174184-2-20., képviseletében **Ladnainé Belcsug Angéla** ügyvezető), mint haszonbérelő és üzemeltető (továbbiakban mint: **Haszonbérelő**) - a **KOCSI – RESTI Vendéglátó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: Kocsi-Resti Kft. székhelye: 8380 Hévíz, 902/15. hrsz., cégjegyzékszám: Cg. 20-09-062919, adószáma: 11357382-2-20., statisztikai számjele: 11357382-5521-113-20., képviseletében **Ladnai Tamás** ügyvezető) versenytárgyalás nyertes által kijelölt haszonbérelő - mindketten: (Hévíz Város Önkormányzata és ROSGELATO Korlátolt Felelősségű Társaság) együtt: **Szerződő Felek** között az alulírt napon és helyen, a következő feltételek szerint:

1. A Szerződő Felek megállapítják, hogy közöttük a fenti tárgyban 2011. március 1-én haszonbérleti szerződés jött létre.
2. A haszonbérbeadó és a haszonbérelő rögzíti, hogy a haszonbérelő 2011. május 31-ei bejelentése alapján a haszonbérelő a Rózsakert közösségi és kulturális központ étterem üzemeltetését az 1. pontban hivatkozott szerződésben foglalt 2011. június 1-ei határidőben megkezdeni nem tudja. A haszonbérbeadó az üzemeltetés megkezdési időpontjának késedelmére vonatkozó indokok közül a bérlemény szennyvízcsatorna rendszerének időközben felmerült üzemeltetési hibája miatt, mint ezen a haszonbérelőnek fel nem róható okra való tekintettel a szerződés fentiek szerinti teljesítési határidejének meghosszabbítását elfogadja.
3. A haszonbérbeadó és a haszonbérelő megállapodnak abban, hogy az 1. pontban körülírt haszonbérleti szerződés módosításával a haszonbérelő kötelezettsége az étterem működtetésének megkezdésére 2011. július 15-ére módosul. Ezen határidő módosítás értelemszerűen a haszonbérleti szerződés többi vonatkozó rendelkezését is módosítja.
4. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a 2011. július 15-ére módosított étterem működés megkezdési határidejéhez teljesítési biztosítékot nem kötnek ki, de a haszonbérbeadó jelzi, a haszonbérelő pedig tudomásul veszi, hogy amennyiben az üzemeltetési megkezdésére 2011. július 15-ig nem kerül sor, a haszonbérbeadó a szerződéstől elállhat.
5. A haszonbérbeadó bejelenti, a haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a haszonbérelő által elmulasztott 2011. június 1-ei üzemeltetés megkezdési határidő nem teljesülése miatt a haszonbérleti szerződés 4.b) pontja alapján az 1.500.000,- Ft teljesítési biztosíték 2011. június 1-ével a haszonbérbeadót illeti.

6. Az 1. pontban hivatkozott haszonbérleti szerződés egyéb rendelkezései a 2. pontban foglaltakra való tekintettel a Felek között egyebekben érvényesek és hatályosak.
7. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a szerződés aláírásakor hatályos Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályait alkalmazzák.
8. A Hévíz Város Polgármesterét, Hévíz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 140/2011. (V. 31.) Kt. számú határozattal hatalmazta fel a szerződés aláírására.

A Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, a mellékletekkel együtt aláírták.

Hévíz, 2011. június 2.




Hévíz Város Önkormányzata
 képviseli: Papp Gábor polgármester
 Haszonbérbeadó



ROSSELATO Korlátolt Felelősségű Társaság
 képviseli: Ladnainé Belcsug Angéla
 Haszonbérlető

ROSSELATO Kft.
 8380 Hévíz, Autóparkoló 1625/2 hrsz.
 Sziasz: 12083600-01269731-00100008
 Adósz: 23174184-2-20

A TELPÁLYT + MAI NAPON ATLETTEM.

2011. 06. 02.



ROSSELATO Kft.
 8380 Hévíz, Autóparkoló 1625/2 hrsz.
 Sziasz: 12083600-01269731-00100008
 Adósz: 23174184-2-20

Haszonbérleti szerződést

módosító okirat

Amely létrejött egyrészről

- **Hévíz Város Önkormányzata**, 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. (*statisztikai számjele: 15432429-7511-321-20.*, képviseli: **Papp Gábor** polgármester, a továbbiakban mint: **Haszonbérbeadó**,

másrészről

- a **ROSGELATO Korlátolt Felelősségű Társaság** (*székhelye: 8380 Hévíz, Nagyparkolótér 18., cg.szám: 20-09-71398, adószám: 23174184-2-20.*, képviselője: **Ladnai Tamás** ügyvezető), továbbiakban mint: **Haszonbérelő**, mindketten együtt: **Szerződő Felek** között az alulírt napon és helyen, a következő feltételek szerint:

1.

A Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2011.03.01-én a Rózsakert Közösségi és Kulturális Központ Étterem haszonbérlete tárgyában haszonbérleti szerződés jött létre, amely ugyanezen a napon kiegészítésre, 2011.06.02-án pedig módosításra került. A Hévíz, Rákóczi F. u. 17. sz. alatti Rózsakert Közösségi és Kulturális Központ felépítmény komplexumot a Haszonbérbeadó a 2017.11.13-án kelt alapító okiratával, Rózsakert Társasház elnevezéssel társasházzá alakította. A hévízi 978.hrszú, a felépítmény elhelyezését szolgáló földterület nem került a társasházi közös vagyona. A felépítmény önálló rendeltetési egységei a társasház alapítás folytán önálló ingatlanként kerültek feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartásban. A haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlan jogi jellegének megváltozása miatt szükségessé vált a haszonbérlet tárgyainak a változásokat tükröző meghatározása.

2.

A Szerződő Felek megállapítják, hogy a haszonbérlet tárgyai ingatlanok vonatkozásában a következők:

- A hévízi 978/A/1. hrszú, 8380 Hévíz, Rákóczi F. u. 17. pinceszint 1.ajtószám alatti 76,46 m2 hasznos alapterületű „raktár” megnevezésű ingatlan,
- a hévízi 978/A/3. hrszú, 8380 Hévíz, Rákóczi F. u. 17. fszt.2. ajtószám alatti, 234,66 m2 hasznos alapterületű „étterem” megnevezésű ingatlan, a hozzá kapcsolódó, a hévízi 978.hrszú ingatlan mellékelt vázrajzon megjelölt 311,53 m2 területű részére kiterjedő föld használati joggal együtt,
- a hévízi 978/A/6. hrszú, 8380 Hévíz, Rákóczi F. u. 17. II. emelet 1. ajtószám alatti, 52,35 m2 m2 hasznos alapterületű „öltöző” megnevezésű ingatlan.

A haszonbérlet e tárgyai azonosak az 1.pontban megjelölt haszonbérleti szerződésben meghatározottakkal, melyeket a Rózsakert Komplexum szerződéskötés kori jogi státuszának megfelelően körülírással határoztak meg.

3.

A Haszonbérbevevő a társasház kiegészített alapító okiratát, szervezeti- és működési szabályzatát megismerte, kötelezi magát az azokban foglalt szabályok betartására. Kötelezettséget vállal arra, hogy a társasházi közös költséget a Rózsakert Társasház részére megfizeti.

4.

A Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy a haszonbérleti szerződés jelen módosító okirattal nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal érvényesek.

5.

A Felek képviselői az okiratot elolvasták és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírták. Hévíz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Hévíz Város Polgármesterét a 12/2018. (I.25.) számú határozatával hatalmazta fel az okirat aláírására.

Hévíz, 2018. január 31.


Hévíz Város Önkormányzata
 Haszonbérbeadó
 képviseli: Papp Gábor polgármester
 1.


ROSGELATO Korlátolt Felelősségű Társaság
 Haszonbérlet
 képviseli: Ladnai Tamás ügyvezető

Rosgelato Kft.
 8380 Hévíz, Nagyparkos út 18.
 Adószám: 23174184-2-20
 Raiffeisen Bank Rt. Kézfáság
 12083677-012-9731

Szerződés átvizsgálás és ellenjegyzés:	
Klatszám:	711/1510-4/2018
Összes példányszám:	ez a számú példány.
Ügyintéző (Felelős felelős):	
1. Feladat-felelős részéről rondon:	
.....	Dátum:
aláírás	
2. Jogi ellenjegyzés:	2018 JAN. 31
.....	Dátum:
aláírás	
3. Pénzügyi-kötelezettségvállalási ellenjegyzés:	2018 JAN. 31
.....	Dátum:
aláírás	