

BÉRLETI - ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

J/11035

2018

amely létrejött egyrészről a **Fejér Megyei Szent György Egyetemi Oktató Kórház** (8000 Székesfehérvár, Seregélyesi út 3. adószám: 15360025-2-07, képviseli: Dr. Csernavölgyi István főigazgató) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a (cégnév) **Caffé Szamila Kft.** (székhely: 4030 Debrecen, Sebes u. 4-10. adószám: 11994813-2-09, cégjegyzékszám:09-09-009919, képviseli: Györfi Lászlóné ügyvezető) mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Preambulum: a Bérbeadó (Intézet) a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően nyilvános pályázati eljárást hirdetett meg, amelyre vállalkozó (Bérlő) adta az összességében legkedvezőbb ajánlatot, így a nyertessel köti meg a Bérbeadó jelen szerződést az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződés tárgya

1.1. Bérbeadó vagyonkezelésében vannak egészségügyi közfeladat ellátása céljából az alábbi ingatlanok:

- 8000 Székesfehérvár, Seregélyesi út 3.
- 8000 Székesfehérvár, Seregélyesi út 16.
- 8000 Székesfehérvár, Távirda u.4.
- 7000 Sárbogárd, Ady E. u. 79.
- 8083 Csákvár, Kastélypark
- 8130 Enying, Szabadság tér 7.

1.2. Jelen szerződés tárgya a fenti ingatlanokban - a Bérbeadó által kijelölt területeken - összesen 15 darab ital (kávé, üdítő) –és ételautomata elhelyezése (opció további 5 darab automata), kizárólagos üzemeltetése, az automata szolgáltatásaihoz történő folyamatos hozzáférés biztosítása, a szolgáltatásokhoz történő hozzáférésük biztosítása érdekében.

1.3. A Bérbeadó fenntartja a jogát arra, hogy a betegellátás érdekeire tekintettel az automaták telepítési helyszínét megváltoztassa, melyről írásban előzetesen tájékoztatja a Bérlőt.

Bérbeadó fenntartja a jogát továbbá arra is, hogy az Intézet 8000 Székesfehérvár, Seregélyesi út 3. szám alatti telephelyén létesülő új betegellátó épületben további automaták kihelyezését írja el a Bérlő részére.

2. A szerződés tartalma

2.1. Bérbeadó a Bérlő részére bérbe adja a fenti 1.1. pontban megjelölt ingatlanokban összesen 15 darab automata (opció további 5 darab automata) üzemeltetésére szolgáló, Bérbeadó által kijelölt területet.

Bérlő – a megtekintett állapotban – bérbe veszi a kijelölt területet.

Az automaták pontos helyét, a kihelyezett automaták azonosító adatait a szerződés **1.számú melléklete** tartalmazza.

2.2. Bérlo a bérelt területet köteles rendeltetésének megfelelően használni, felelős az e kötelezettsége megszegésével a Bérbeadónak, vagy harmadik személynek okozott kárért.

3. Bérleti díj, költségviselés

3.1. Bérlo a bérelt terület használatáért automatánként havonta **nettó 66.000,- Ft / db, összesen 990.000,- Ft / 15 db/ hó**, azaz nettó **kilencszáz kilencvenezer** forint bérleti díjat köteles fizetni. A bérleti díj jelenleg ÁFA –mentes.

3.2. Bérlo vállalja a fizetendő bérleti díj ÁFA-jának számla ellenében történő megfizetését Bérbeadó számára, amennyiben a terület bérbeadásával kapcsolatban Bérbeadónak az ÁFA-ról szóló 2007. évi CXXVII. törvény rendelkezései alapján ÁFA fizetési kötelezettsége merül fel.

3.3. Bérlo az automaták üzemeltetéséhez használt víz-és villamosenergia költséget, takarítást, hulladék elszállítását (rezsiköltségek) Bérbeadó részére átalánydíjban fizeti meg havonta, a 3.1. pontban meghatározott összegen (bérleti díjon)felül, amelynek összege **bruttó 6.500,- Ft/ hó /db**, összesen a **15 db automatára bruttó 97.500,- Ft** azaz kilencvenhétezer ötszáz Ft/hó. A rezsiköltségen felül bérlo köteles negyedévente a hulladék elszállításához szükséges szemetes zsákokat bérbeadó részére biztosítani.

3.4. Bérlo a bérleti díj és a rezsiköltség- átalány díját a Bérbeadó által minden hónap 5.napjáig kiállított számla alapján, a tárgyhónap 15. napjáig köteles átutalással megfizetni Bérbeadó részére.

3.5. A bérleti díj késedelmes megfizetése esetén a Bérbeadó jogosult a Polgári Törvénykönyv 6: 155. §-a alapján késedelmi kamatot felszámítani.

3.6. A bérleti díj havi összege minden év február 1-től – elsőként 2019. február tárgyhónapra vonatkozóan – a KSH által január hónapban közzétett, a megelőző évi éves átlagos fogyasztói árindexnek megfelelő mértékben emelkedik .

4. Felek jogai és kötelezettségei

4.1. Bérlo a tulajdonát képező étel-ital automatákat a kijelölt területre szállítja, azok telepítését saját költségén elvégzi.

4.2. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy az üzemeltetési feltételeket biztosítja, gondoskodik az áram-és vízcsatlakozásról.

4.3. Bérlo naponta vállalja az automaták rendszeres feltöltését és azok szükség szerinti karbantartását. Kötelezettséget vállal arra, hogy a berendezést és annak környezetét (2 m sugarú körben) naponta tisztán tartja.

4.4. Bérlo az automaták működésével kapcsolatban felmerült zavarok elhárítását – Bérbeadó értesítését követő 2 órán belül vállalja.

Értesítési telefonszámok: ingyenes zöldsám: 06-80-202-996

További telefonszámok: 52/417-234, 06-30-279-9299

4.5. Az automatákban- rendeltetésszerű használat vagy természetes elhasználódás során - fellépő üzemzavarokat Bérlő saját költségén köteles elhárítani. E célból az automatákat a műhelybe viheti, vagy kicserélheti, de 24 órán túli javítás esetén cserekészüléket biztosít.

4.6. Az automaták feltöltésére Bérlő csak jó minőségű, a kereskedelmi forgalomban engedélyezett alapanyagokat használhat fel. Jogában áll az igényeknek megfelelően az áruválasztékot módosítani.

4.7. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy az automatákat folyamatosan üzemelő állapotban tartja.

4.8. A jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében Bérlő alkalmazottja beléphet és gépkocsival behajthat Bérbeadó 1.1. pontban meghatározott telephelyeire, területeire.

Bérbeadó területére történő belépést Bérbeadó belső szabályzataiban megjelölt módon teheti meg a Bérlő .Képviselőjének nevét és autójának rendszámát köteles Bérbeadó részére megadni.

4.9. Bérlő köteles berendezéseit biztosítani, az azokban esetleg bekövetkező rongálásból, feltörésből eredő károkért Bérbeadót felelősség nem terheli. Bérbeadó további gépigénye esetén a Bérlő a telepítést és üzemeltetést a 3.1. pontban megjelölt bérleti díj megfizetése mellett és a 3.4. pontban megjelölt költségátalány megfizetésével ezen szerződésben rögzített feltételek szerint teljesíti.

4.10. Bérlő kötelezettséget vállal a bérelt területek használatával kapcsolatban előírt tűzrendészeti és higiénés szabályok, valamint az Intézeti házirend betartásáért.

4.11. Bérlő szavatol azért, hogy a bérlemény használata a Bérbeadó rendeltetésszerű működését nem akadályozza, továbbá azért, hogy az automaták üzemeltetéséhez szükséges hatósági engedélyekkel és egyéb jogosultságokkal a bérlet teljes időtartama alatt rendelkezik.

4.12. Bérlő a bérelt területen cégtáblát vagy reklám feliratot kizárólag a Bérbeadó előzetes engedélyével helyezhet el.

4.13. Felek rögzítik, hogy az automaták a Bérlő tulajdonát képezik, azok bevétele a Bérlőt illetik meg.

5. A szerződés időtartama, megszűnése

5.1. Jelen szerződés az ÁEEK , mint az állami egészségügyi feladatellátást szolgáló állami vagyon felett a tulajdonosi joggyakorlásra kijelölt szervezet előzetes jóváhagyásával, **2018. február 2. napján lép hatályba és 5 éves, határozott időtartamra, 2023. február 1. napjáig jön létre.** Amennyiben a bérleti jogviszony lejártát követően Bérlő a bérelt területet jogcím nélkül továbbra is birtokában tartja, használja, a Bérlő Bérbeadónak időarányosan a korábbi bérleti díj kétszeres összegének megfelelő díjat köteles fizetni.



5.2. Jelen szerződés megszűnik az 5.1. pont szerinti határozott idő elteltével, a Felek közös megegyezésével, továbbá súlyos szerződésszegés esetén azonnali hatállyal.

5.3. Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha a Bérelő

- az esedékes bérleti díjat, valamint a rezsiköltséget az erre irányuló másodszori írásbeli felhívás kézhezvételétől számított 8 napon belül sem fizeti meg,
- a szerződésből fakadó egyéb lényeges kötelezettségét- különösen a szolgáltatás minőségére vonatkozó kötelezettségeit- megszegte és a szerződés szerinti állapotot a Bérbeadónak az erre irányuló írásbeli felhívásának kézhezvételétől számított 15 napon belül sem állítja helyre.

5.4. Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha Bérbeadó a szerződés 4.2.pontja szerint

- nem biztosítja az automaták működéséhez szükséges feltételeket,
- akadályozza a Bérelő szerződésben vállalt kötelezettségeinek teljesítését.

5.5. A szerződés megszűnésekor a Felek kötelesek elszámolni egymással, továbbá a Bérelő köteles saját költségén leszerelni és elszállítani az automatákat, valamint az eredeti állapotot helyreállítani a bérelt területen.

6. Vegyes és záró rendelkezések

6.1.A jelen szerződés teljesítésével és megszűnésével kapcsolatos nyilatkozatok kizárólag írásban érvényesek. A Bérbeadó felmondásához fűződő jogkövetkezmények beállnak akkor is, ha a nyilatkozat a Bérelőtől „nem kereste”, „ismeretlen helyre költözött” vagy más hasonló jelzéssel érkezik vissza.

6.1.1.Felek rögzítik, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Info tv.) 26. § (1) bekezdése alapján az állami vagy helyi önkormányzati feladatot, valamint jogszabályban meghatározott egyéb közfeladatot ellátó szervnek vagy személynek lehetővé kell tennie, hogy a kezelésében lévő közérdekű adatot és közérdekből nyilvános adatot - az Info tv.-ben meghatározott kivételekkel - erre irányuló igény alapján bárki megismerhesse.

6.1.2.Felek rögzítik, hogy az Info tv. 27.§ (3a) bekezdése szerint az a természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki vagy amely az államháztartás alrendszerébe tartozó valamely személlyel pénzügyi vagy üzleti kapcsolatot létesít, köteles e jogviszonnyal összefüggő és az Info tv. 27. § (3) bekezdés alapján közérdekből nyilvános adatra vonatkozóan - erre irányuló igény esetén - bárki számára tájékoztatást adni. A tájékoztatási kötelezettség a közérdekből nyilvános adatok nyilvánosságra hozatalával vagy a korábban már elektronikus formában nyilvánosságra hozott adatot tartalmazó nyilvános forrás megjelölésével is teljesíthető.

6.1.3.Bérbeadó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg - az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésére tekintettel - kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi

CXCVI. törvény 3. §-a szerinti átlátható szervezetnek minősül. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy átlátható szervezeti minőségében bekövetkezett változás esetén haladéktalanul tájékoztatja a Bérbeadót. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy amennyiben nem átlátható szervezetnek minősül, a Bérbeadó jogosult szerződést azonnali hatállyal felmondani, vagy attól elállni - és egyéb felmerült kárának megtérítését követelni -, Bérbeadó kártalanítása nélkül.

6.2.A szerződésből eredő vitás kérdéseket Felek egymással békés úton igyekeznek rendezni, amennyiben ez nem vezet eredményre, jogvita esetére kikötik a Bérbeadó székhelye szerinti Bíróság kizárólagos illetékességét.

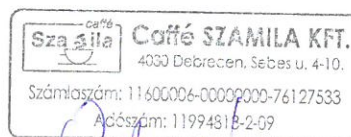
6.3. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen bérleti szerződés megkötéséhez az Állami Egészségügyi Ellátó Központ (ÁEEK) előzetes hozzájárulása szükséges, a hozzájárulás hiányában a szerződés nem köthető meg.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. bérleti szerződésekre, valamint a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény szabályai az irányadók.

Jelen szerződést a Felek elolvasták, értelmezték és mind akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Székesfehérvár, 2018.02.01.

Dr. Csernavölgyi István
főigazgató
Bérbeadó képviselőként



Györfi Lászlóné
ügyvezető
Bérbeadó képviselőként

Pénzügyi ellenjegyző:

Balogh Márton
gazdasági igazgató-helyettes



Záradék: a bérleti szerződést az ÁEEK(Állami Egészségügyi Ellátó Központ) előzetesen véleményezte, kifogást nem emelt.

Étel-ital automaták telepítési helye, fajtája

Telephely automata fajtája

Székesfehérvár, Seregélyesi út 3

C épület földszint	ital automata
B épület földszint	ital automata
D épület II. szint	ital automata
D épület II. szint	snack automata
D épület III. szint	ital automata
K1 épület II. szint	ital automata
K1 épület II. szint	snack automata
K1 épület IV. szint	ital automata
R épület II	2 db ital automata
R épület II	snack automata

Székesfehérvár, Seregélyesi út 16

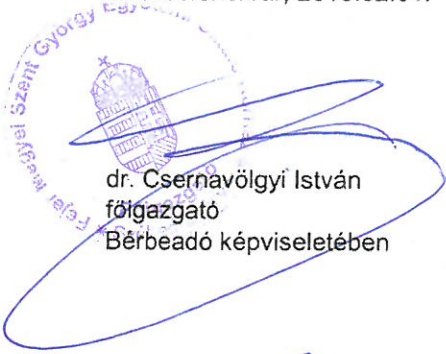
Férfi pszichiátria elme B épület	ital automata
----------------------------------	---------------

Sárbogárd, Ady e. u 79	ital automata
------------------------	---------------

Enying, Szabadság tér 7.	ital automata
--------------------------	---------------

Csákvár, Kastélypark	ital automata
----------------------	---------------

Székesfehérvár, 2018.02.01.


 dr. Csernavölgyi István
 főigazgató
 Bérbeadó képviselőjében


 ügyvezető
 Bérlo képviselőjében




 Pénzügyi ellenjegyző

