

**TERVEZET**  
**BÉRLETI - SZOLGÁLTATÓI SZERZŐDÉS**

Amely létrejött egyrészről **Kimle Község Önkormányzata** (székhely: 9181 Kimle, Vízpart u. 2., adószám: 15366959-2-08; képviseli: Eller Gizella polgármester), mint bérbeadó-megrendelő (továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről ..... (székhely: .....; adószám: .....; cégjegyzékszám: .....; képviseli: .....), mint bérebevevő-szolgáltató (továbbiakban: Vállalkozó) között az alulírott helyen és időben az alábbi pontokba foglalt feltételek szerint:

**ELŐZMÉNYEK**

A nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény (továbbiakban: Nek. tv.) 25. § (6) bekezdése értelmében a 9181 Kimle, Fő út 102. szám alatti ingatlan épületének tulajdonjogát a Német Nemzetiségi Önkormányzat Kimle kapta meg.

A Német Nemzetiségi Önkormányzat fenntartásában lévő Kimlei Nemzetiségi Általános Iskolában a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény (továbbiakban: Gyvt.) 18. §-a alapján Kimle Község Önkormányzata biztosítja a gyermekétkeztetést a Gyvt-ben meghatározott módon, természetbeni ellátásként jelen szerződés tárgyát képező főző konyha útján, Vállalkozótól vásárolt élelmezés formájában.

**A SZERZŐDÉS TÁRGYA**

1. Az Önkormányzat használatában áll a kimlei 116 hrsz. alatt felvett ingatlan, amely természetben Kimle, Fő út 102. szám alatt található, és amelyben általános iskola és kiszolgáló létesítményei működnek. Vállalkozó kijelenti, hogy tudomása van arról, hogy az iskola többi része a Német Nemzetiségi Önkormányzat Kimle (9181 Kimle, Cseregle utca 1. továbbiakban: Fenntartó) fenntartásában működik. Törekszik velük is a jó kapcsolatra, melyet úgy alakít és tart fent, hogy azzal az Önkormányzat részére sem anyagi sem erkölcsi kárt ne okozzon.

2. Az általános iskola épületében található 171 m<sup>2</sup> alapterületű konyha és kiszolgáló helyiségek céljára használt épületrészt az Önkormányzat bérbe adja a Vállalkozónak, aki azt bérbe veszi és a bérleményben konyhát működtetve közétkeztetési feladatokat, elsősorban gyermekétkeztetést nyújt a konyha helyben, a szerződés időtartama alatt történő működtetésével és az ott dolgozók továbbfoglalkoztatásával.

3.

a.) A felek közti bérleti-szolgáltatói jogviszony **határozott időre** jön létre, **kezdetre 2022. július 1. és a bérleti-szolgáltatói jogviszony vége 2027. június 30.**

b.) A Vállalkozó tudomásul veszi, hogy jelen bérleti szerződés semmilyen tekintetben nem jelent elővételi, elő bérleti jogot sem a bérebevett ingatlanra, sem a működtetésre átvett tárgyak tekintetében.

c.) A Vállalkozó nem jogosult az ingatlant és az átvett vagyontárgyakat sem részben, sem egészben albérletbe adni, az átvett vagyontárgyakat a bérleti jogviszony ideje alatt másik ingatlanra átszállítani.

d.) A Vállalkozó nem jogosult az ingatlan és az átvett tárgyi eszközöket használatra harmadik személy részére átengedni, az ingatlan és a tárgyi eszközöket 3. fél részére vagyoni biztosítékként felajánlani.

e.) Vállalkozó köteles a bérebe vett ingatlanra és tárgyi eszközökre új értékre szóló vagyonbiztosítási szerződést kötni a jelen szerződés aláírását követő 30 napon belül. A szerződés kedvezményezettje kártérítés kifizetése esetén az Önkormányzat.

4. Az ingatlan **bérleti díja 120.000 Ft/hó**. A bérleti díj tartalmazza a konyhához tartozó berendezési és felszerelési tárgyak használati díját is. A bérbevevő-szolgáltató jelen szerződés aláírásakor 2 havi bérleti díjat kaució jogcímén megfizet a bérbeadó-megrendelő részére. Az Önkormányzat vállalja a bérleti díj erejéig az épületen történő javításokat, felújításokat.

A Vállalkozó a rezsiköltséget saját fogyasztás alapján maga után köteles fizetni (víz, villany, gáz, hulladék elszállítás).

A Vállalkozó a bérleti díjat az Önkormányzat által kiállított számla alapján a tárgyhónapot követő hó 10. napjáig köteles átutalás útján az Önkormányzat számlájára megfizetni.

A bérleti díj a szerződés évfordulóin automatikusan megemelkedik a KSH által a megelőző évre közzétett infláció mértékével.

5. A Vállalkozó 2022. július 1. napján lép a bérlemény birtokába. Ezen időponttól kezdve jogosult azt rendeltetésszerűen használni. Az almérők állását az átadás-átvétel jegyzőkönyvében rögzíteni kell.

6. a.) A konyhához tartozó berendezési és felszerelési tárgyakat az Önkormányzat külön leltár szerint adja át a Vállalkozónak. Ezt a leltárt a szerződő felek a szerződéshez 1. számú mellékletként csatolják. A Vállalkozó a szerződés megszűnésekor a leltár szerint átvett vagyontárgy és készletmennyiséggel üzemképes állapotban köteles elszámolni és amennyiben azok hiányoznak köteles a szerződés megszűnésének napjára azokat pótolni. Leltározás jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megtörtént. A Felek a szerződés megszűnésekor ebben a leltárban foglaltakat veszik alapul.

b.) A Vállalkozó a bérleti jogviszony ideje alatt köteles a HCCP szerinti tisztasági festéseket, valamint az ingatlan és az átvett tárgyi eszközök folyamatos állagmegőrzését és elhasználódás esetén azok pótlását elvégezni.

7. A szerződő felek megállapodnak, hogy a Vállalkozó köteles a HCCP szerinti és az élelmiszer higiénia megőrzése érdekében elvégzendő állagmegóvó beruházásokat az ingatlanokon és a tárgyi eszközökön elvégezni. Az Önkormányzat az eszközöket a HACCP-re alkalmas eszközként adja át, azokat a szerződés lejáratakor a Vállalkozó szintén a HACCP-hez alkalmas eszközként köteles visszaszolgáltatni.

8. A szerződő felek megállapodnak, hogy a bérlő az általános iskola tanulói, illetőleg az Önkormányzat alkalmazottai részére biztosított étkeztetéshez az Önkormányzat étkezőként egy tantermet bocsát a Vállalkozó rendelkezésére. A Vállalkozó a tantermet minden nap 12.00 órától 14.00 óráig használhatja étkezőként. Az étkezőként használt tanteremben a terítés és a takarítás a Vállalkozó feladata.

9. A Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzatnak a Kimle 116. hrsz. alatt felvett, teljes ingatlanára vonatkozó jelenleg hatályban lévő tűz, munka és vagyonvédelmi előírásait megismerte, tudomásul veszi és betartja.

10. A Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a bérbevett konyha és kiszolgáló helyiség céljára szolgáló épületrészben a bérleti jogviszony ideje alatt szükségessé vált hatósági és egyéb vizsgálatokat saját költségére elvégezteti és azok eredményeit, jegyzőkönyveit stb. az Önkormányzat részére azonnali hatállyal átadja (pl.: elektromos eszköz, dugaljak, érintésvédelmi vizsgálat).

11. A Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony ideje alatt történt hatósági vizsgálatról, annak a Vállalkozó tudomására jutása esetén, az Önkormányzatot azonnali hatállyal tájékoztatja és az elkészült jegyzőkönyvből, határozatból az Önkormányzat részére másolati példányokat ad át.

12. A Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a bérbevett ingatlanon és az átvett tárgyi eszközökön végrehajtott beruházásokra, az önkormányzat általi utólagos megtérítésére, különösképpen a bérleti díjba való beszámításra semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.

13. Az Önkormányzat köteles biztosítani a Vállalkozó, a Vállalkozó alkalmazottai és a Vállalkozó vendégei részére az általa bérelt helyiségekbe történő bejutást. Az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy a Vállalkozó az általa bérelt helyiségeket, a tanterem kivételével vagyonvédelmi szempontok miatt lezárja. A Vállalkozó hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat alkalmazottai az iskola pincéjét a bérleményen keresztül közelítsék meg.

14. A bérlemény karbantartási, felújítási munkáinak költségei a Vállalkozó-t terhelik a bérleti díjból történő kompenzálás nélkül.

15. A Vállalkozó csak az Önkormányzat írásbeli engedélye alapján jogosult az ingatlanba értéknövelő beruházásokat végezni. A konyha üzemeltetése során a már bevezetett HACCP minőségbiztosítási rendszert a Vállalkozó köteles működtetni, fenntartani, illetőleg jogszabály változás esetén fejleszteni.

16. A Vállalkozó az Önkormányzat konyháját a bérleményben köteles üzemeltetni, ételt máshonnan nem szállíthat szolgáltatói feladatainak ellátásához (kivéve a konyha éves - maximum 3 hét - leállításának ideje alatt). A Vállalkozó az ételt a mindenkor hatályos élelmezési nyersanyag normák szigorú betartásával köteles elkészíteni, különös figyelemmel az életkori követelményekre.

17. Az általános iskolában étkező gyermekek és Önkormányzati alkalmazottak részére a Vállalkozó önkiszolgáló rendszert működtet az iskolai étkező helyiségben.

18. A Vállalkozónak az étlapot két hetes időtartamra vonatkozóan a megelőző hét 4. napjáig e-mailben kell leadnia az Önkormányzatnak és az intézményvezetőknek. Az étlapot mind az iskola, mind a két óvoda épületben jól látható helyen, az említett időponttól ki kell függeszteni.

19. A gyermekétkező és a felnőtt kötelező étkező megrendelések számának leadása az Önkormányzat által havonta, a tárgy hónapot megelőző hónap utolsó munkanapján történik. A

megrendelt étkezést előző nap 11 óráig lehet módosítani, mennyiség emelést adott napon reggel 8.00 óráig lehet igényelni. A megrendeléseket az Önkormányzat részéről kijelölt önkormányzati hivatali alkalmazott a +3696/228030 és .....-as telefonszámon, amennyiben a telefonon történő lejelentés sikertelen, [info@egyettemetterem.hu](mailto:info@egyettemetterem.hu) e-mail címen adja le.

20. Az Önkormányzat a Vállalkozónak személyenként számítottan az alábbi térítési díjakat fizeti meg az étkeztetésekért.

**Gyermekétkeztetés:**

**Óvoda:**

- tízórai: ... Ft/adag + ÁFA
- ebéd: ... Ft/adag + ÁFA
- uzsonna: ... Ft/adag + ÁFA
- diabetes adag (ebéd) ... Ft/adag + ÁFA

**Bölcsőde:**

- 4 x étkezés: ... Ft/adag + ÁFA

**Iskola**

- ebéd: ... Ft/adag + ÁFA
- napközi (ebéd és uzsonna): ... Ft/adag + ÁFA
- diabetes adag (ebéd) ... Ft/adag + ÁFA

**Felnőtt étkeztetés**

**kötelező étkezők részére:**

- ebéd tízóraival: ... Ft/adag + ÁFA

A szolgáltatásért fizetendő díj mértékét – előzetes egyeztetés alapján a megállapított nyersanyagköltség + Áfa, valamint a főzési díj + Áfa összege alapján – a Képviselő-testület határozza meg minden év május 31. napjáig a vállalkozó által az év április 30. napjáig benyújtott javaslata alapján. A térítési díjak változásának mértéke a nyersanyagköltség esetén a KSH által előző évre megadott élelmiszer árváltozás mértékével megegyező, míg a főzési díj mértéke legfeljebb a KSH által a megelőző évre közzétett infláció mértéke lehet, mely változás minden év augusztus 1. napjától érvényes.

21. Az óvodákba történő ételszállításról a Vállalkozó gondoskodik, melynek költségeit a nettó térítési díjak tartalmazzák. A Vállalkozó az intézmények részére az ételt teljesen előkészítve, tálalásra készen szállítja az alábbi időpontokban:

**Gyermekétkeztetés**

Kimlei Nemzetiségi Óvoda és Mini Bölcsőde:

- tízórai: 8.30 órától 09.30 óráig,
- ebéd: 11.30 órától 12.00 óráig,
- uzsonna 11.30 órától 12.00 óráig,

Nemzetiségi Általános Iskola

- ebéd (menza): 12.30 órától 14.00 óráig,

Napközi:

- ebéd: 12.30 órától 14.00 óráig,
- uzsonna: 15.00 órától 15.30 óráig.

**Felnőtt étkeztetés**

Önkormányzati alkalmazottak részére:

- ebéd: 12.30 órától 14.00 óráig.

22. Szülői jelzés és orvosi igazolás alapján a Vállalkozó a diabeteses beteg gyermekek számára diabetikus ételt készít.

23. A Vállalkozó, illetőleg az Önkormányzat kijelölt alkalmazottai egyeztetik az étkeztetést igénybevevők számát. A szolgáltatás ellenértékét a Vállalkozó által, minden tárgyhót követő hónap 5. napjáig benyújtott számla alapján az Önkormányzat 30 naptári napon belül átutalással egyenlíti ki.

24. Azonnali hatállyal - az azonnali hatály a közléstől számított 3 napos felmondási időt jelent, a felmondási idő lejártá a tárgyhét utolsó munkanapjára szólhat - a szerződő felek az itt meghatározott esetekben, indokok alapján mondhatják fel a szerződést.

Az Önkormányzatot megillető felmondási okok:

- ha a Vállalkozó bérleti díj fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget,
- ha a Vállalkozó részéről nyújtott étkeztetési szolgáltatás kapcsán hatóság által megállapítottan ételmérgezés fordul elő, vagy a kitálalt étel bármilyen oknál fogva emberi fogyasztásra alkalmatlannak bizonyul,
- ha a Vállalkozó a HACCP minőségbiztosítási rendszert nem tartja fenn, vagy nem a bérelt konyha igénybevétele, működtetése útján biztosítja az étkeztetést (máshonnan szállít ételt, kivéve a 16. pontban szabályozott feltételek esetén),
- ha a Vállalkozó nem biztosítja az Önkormányzat alkalmazottai részére a pincébe történő lejutást,
- ha a Vállalkozó értéknövelő beruházást hajt végre a bérleményben az Önkormányzat előzetes hozzájárulása nélkül.
- a Vállalkozó és a Fenntartó közötti kapcsolat ellehetetleníti a szerződés fenntartását,
- a vállalkozó tulajdonosi szerkezetében olyan jelentős változás áll be, amely ellehetetleníti a szerződés fenntartását,
- a vállalkozó ellen felszámolási eljárás indul,
- a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek megszegése esetén.

A Vállalkozót megillető felmondási okok:

- ha az Önkormányzat a szolgáltatási díj megfizetésének határidőre nem tesz eleget,
- ha az Önkormányzat nem biztosítja a bérlemény rendeltetésszerű használatát,
- ha az Önkormányzat csökkenti a térítési díjakat,

A Vállalkozó és az Önkormányzat vis maior megszüntetési oknak tekintik, ha olyan jogszabályi változások lépnek életbe, amely ellehetetleníti a Felek között jelen szerződés fenntartását, úgy, mint a közétkeztetés államosítása.

25. A bérleti szerződés megszűntekor a Vállalkozó a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, kitakarítva és meszelve köteles az Önkormányzat birtokába visszabocsátani.

26. A szerződő felek megállapodnak, hogy szerződéses kapcsolatukat jelentős mértékben érintő jogszabályváltozás esetén a szerződést megkísérlik közös megegyezéssel módosítani, amennyiben erre nem kerül sor a szerződést ellehetetlenüléssel utalással közösen felbontják.

27. A szerződő felek megállapodnak a szerződésből származó jogvita az értékhatártól függően a Mosonmagyaróvári Járási Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

A felek az előzőekben írt bérleti-szolgáltatói szerződést átolvasták, megértették és mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Kimle, 2022. június.....

.....  
Eller Gizella polgármester  
bérbeadó-megrendelő

.....  
.....  
bérbevevő-szolgáltató

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.)  
Név: .....  
Lakcím: .....  
Szem.ig. szám: .....  
Aláírás: .....

2.)  
Név: .....  
Lakcím: .....  
Szem.ig. szám: .....  
Aláírás: .....