



Hiteles kiadmány!

11029/Ü/481/2013/2. ügyszám

KÖZJEGYZŐI OKIRAT

Alulírott, doktor Nagy János Krisztián, mint doktor Czifra Rudolf budapesti közjegyző mellett működő közjegyzőhelyettes, a mai napon előzetes felkérésre megjelentem a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt. hivatalos helyiségében, a 1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17. szám alatt, ahol jelen voltak, mint ügyfelek: -----

- a **Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata** (székhely: 1145 Budapest, Pétervárad u. 2., statisztikai jelzőszám: 15735777-78411-321-01, adószám: 15735777-2-42), mint tulajdonos **Bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**) képviseletében *az általam személyesen ismert* **ROZGONYI ZOLTÁN GÁBOR** született **Rozgonyi Zoltán Gábor alpolgármester** (Budapest, 1966. január 30.; anyja neve: Bartos Gizella; személyi azonosítója: 1-660130-6110, személyazonosító igazolvány száma: 109098DA, lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: 946627KL) magyar állampolgár, 1164 Budapest, Olló utca 26. TT/7. szám alatti lakos, aki képviseleti jogosultságát *a 2010. (kettőezer-tizedik) év november hónap 12. (tizenkettedik) napján kelt, Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzatának 1796/2010. számú Képviselő-testületi határozatával, valamint a 6/2012. (IX. 6.) Polgármesteri utasítással* igazolta, valamint -----

- a **STEFI Vendéglátó és Idegenforgalmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: STEFI Kft., székhely: 1146 Budapest, Thököly út 80., cégjegyzékszám: 01-09-065833, adószám: 10330652-2-42, statisztikai számjel: 10330652-5610-113-01), mint **Bérlő** (továbbiakban: **Bérlő, STEFI Kft.**) képviseletében **SÁROSI PÁL ANTAL** született **SÁROSI PÁL ANTAL** (Budapest, 1945. szeptember 18.; anyja neve: Máté Piroska; személyi azonosítója: 1-450918-0485) magyar állampolgár, 1146 Budapest, Thököly út 80. 1. em. 4. szám alatti lakos, aki személyazonosságát a 876439JA számú személyazonosító igazolványával, lakcímét a 488980TL számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, mint **a cég önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezetője.** -----

A szervezet és a cég létezését és adatait, valamint a képviseletek módját a számítógépes online kapcsolatomban a Közigazgatási és Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálatától 2013. (kettőezer-tizenharmadik) év május hónap 21. (huszonegyedik) napján kiadott „Nyilvános cégadatok kivonata” alapján, valamint a bemutatott iratokkal ellenőriztem. -----

A szervezet és a cég képviselői büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentették, hogy az általuk képviselt szervezet és cég a mai napon is létezik, és ők jogosultak a szervezet és a cég nevében önállóan kötelezettséget vállalni és ezen közjegyzői okiratot aláírni. -----

Fent nevezettek tudomásul vették kioktatásomat, mely szerint közjegyzői okirat alapján akkor van helye végrehajtásnak, ha az okirat tartalmazza a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló, vagy egyoldalú kötelezettségvállalást, a jogosult és

kötelezett nevét, a kötelezettség tárgyát, összegét, jogcímét, a teljesítés módját és határidejét. Amennyiben a kötelezettség feltétel vagy időpont bekövetkezésétől függ, szükséges a végrehajthatósághoz, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkeztét közokirat tanúsítsa.-----

Végrehajtásnak továbbá akkor van helye, ha a közjegyzői okiratba foglalt követelés végrehajtási útra tartozik, és a követelés teljesítési határideje letelt.-----

A fent nevezettek – miután előzetesen tájékoztattam az érintett személyt a személyazonosság ellenőrzésével kapcsolatban a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (2) bekezdése szerinti személyazonosság-ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, a közjegyzői közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (8) bekezdésében megjelölt bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről – felkértek, hogy foglaljam közjegyzői okiratba a rendelkezésemre bocsátott tervezet alapján a következő:-----

----- BÉRLETI SZERZŐDÉST -----

----- nem lakás céljára szolgáló helyiségre -----

- mely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata**, mint tulajdonos Bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**),-----
 - másrészről a **STEFI Vendéglátó és Idegenforgalmi Korlátolt Felelősségű Társaság**, mint Bérelő (továbbiakban: **Bérelő**)-----
- között a következő feltételek szerint:-----

Preambulum:-----

Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük-----

- a Bp., Thököly út 80. szám alatti 32699 helyrajzi számú, 475m², azaz négyszázhetvenöt négyzetméter területű étteremhelyiségre vonatkozóan 2004. (kettőezer-negyedik) év szeptember hónap 07. (hetedik) napján, dr. Kamarás Györgyné budapesti közjegyző által 417/2004. számú közokiratba foglaltan bérleti szerződés jött létre, amely Felek között 2004. (kettőezer-negyedik) év november hónap 15. (tizenötödik) napján ugyanazon közjegyző által 567/2004. számú közokiratba foglaltan módosításra került (Szerződés I.).-----

- a Bp., Thököly út 80. szám alatti, 2152/1 azonosító számú, 135m², azaz egyszázharmincöt négyzetméter területű helyiségre vonatkozóan 2004. (kettőezer-negyedik) év augusztus hónap 12. (tizenkettedik) napján, magánokiratba foglalt bérleti szerződés jött létre, amely Felek között 2004. (kettőezer-negyedik) év november hónap 08. (nyolcadik) napján – magánokiratba foglaltan – módosításra került (Szerződés II.), valamint-----

- a Bp., Thököly út 80. szám alatti, 2152/1/2 azonosító számú, 8m², azaz nyolc négyzetméter területű raktárhelyiségre vonatkozóan 2004. (kettőezer-negyedik) év augusztus hónap 12. (tizenkettedik) napján, magánokiratba foglalt bérleti szerződés jött létre, amely Felek között 2004. (kettőezer-negyedik) év december hónap 15. (tizenötödik) napján – magánokiratba foglaltan - módosításra került (Szerződés III.).-----

Felek a fenti szerződéseket és azok módosításait (Szerződés I., II., III.) a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének 295/2013. (IV. 25.), 296/2013. (IV.25.) és 302/2013. (IV.25.) számú határozatai alapján 2013. május 13-i hatállyal, jelen közjegyzői okiratban és egységes szerkezetbe foglaltan az alábbiak szerint módosítják.-----

1.) A bérlet tárgya:-----

Bérbeadó bérbe adja, Bérelő pedig bérbe veszi a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata tulajdonát képező **Budapest, XIV. kerület, Thököly út 80. szám alatti, 32699/0/A/9 és 32699/0/A/10 helyrajzi számon nyilvántartott helyiségeket** (továbbiakban: bérlemény) az alábbi tevékenység céljára:-----

A tevékenységek megnevezése: - **vendéglátó tevékenység, raktározás** -----
Bérlő fenti tevékenységet csak akkor kezdheti meg, ha a szükséges jogerős hatósági engedélyeket a hatóságtól megkapta. Jelen szerződés csak jogerős hatósági engedéllyel együtt érvényes, amelyet Bérlő köteles Bérbeadónak bemutatni. -----

Bérlemény azonosítószáma: **2152/1/1** -----

Helyrajzi szám: **32699/0/A/9** -----

Rendeltetés: **étterem** -----

Alapterület: **610 m²** -----

Helyrajzi szám: **32699/0/A/10** -----

Rendeltetés: **raktár** -----

Alapterület: **8m², azaz nyolc négyzetméter** -----

2.) Bérbeadás jogcíme: -----

VTKB 373/2004. (V.12.) számú határozata alapján. -----

3.) A bérlet időtartama: -----

A bérleti jogviszony 2004. (kettőezer-negyedik) év szeptember hónap 01. (első) napján kezdődik és határozott ideig, 2024. (kettőezer-huszonegyedik) év szeptember hónap 30. (harmincadik) napjáig tart. -----

4.) A bérleti díj és a közüzemi költségek fizetésének módja: -----

4.1. Bérlő a bérlemény használatáért bérleti díjat köteles fizetni. -----

A bérleti díj összege 988.800,- Ft, azaz kilencszáznyolcvannyolcezer-nyolcszáz forint/hó, amely összeg a jelen bérleti szerződés 1. számú mellékletét képező Együttműködési Megállapodás időtartamára 692.160,- Ft, azaz hatszázkilencvenkettőezer-egyszázhatvan forint/hó összegre módosul a Képviselő-testület 302/2013. (IV.25.) számú határozata értelmében. -----

4.2. **Közüzemi szolgáltatások díjának megfizetése** -----

A bérleti díjon felül Bérlő köteles a mért közüzemi szolgáltatások igénybevételéért az alábbi szolgáltatókkal szerződést kötni és annak díját a szolgáltatók felé teljesíteni: -----

- **elektromos fogyasztás díja: mérőóra állása alapján az ELMŰ NyRt. felé** -----

- **víz-és csatornahasználat díja: mérőóra állása alapján a Fővárosi Vízművek Zrt. felé,**---

- **fűtés fogyasztás díja: számla alapján a Fővárosi Gázművek Zrt. felé,**-----

- **szemétszállítási közszolgáltatás díja: számla alapján a Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt. felé.** -----

4.3. **A módosított bérleti díj fizetésének kezdő időpontja: 2013. (kettőezer-tizenharmadik) év május hónap 01. (első) napja.**-----

Bérlő a bérleti díjat a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, havonta előre, minden tárgy hónap 15. (tizenötödik) napjáig köteles egy összegben megfizetni Bérbeadónak. -----

Bérbeadó jogosult a bérleti díjat minden tárgy év január 1. (első) napjától egyoldalúan emelni, a tárgy évet megelőző év jegybanki alapkamat súlyozott átlagának mértékéig. -----

Az új bérleti díjat Bérbeadó a tárgy évet megelőző év december 15. (tizenötödik) napjáig köteles Bérlővel írásban közölni. -----

A bérleti szerződésből származó fizetési kötelezettségek késedelmes megfizetése esetén Bérlő a mindenkorij jegybanki alapkamat kétszeres összegének megfelelő mértékű késedelmi kamatot köteles Bérbeadónak megfizetni. -----

5.) Bérlemény átadása: -----

Bérlő megtekintett állapotban veszi át a bérleményt.-----

Bérlő kijelenti, hogy a bérlemény jelenlegi műszaki állapotáról tudomása van. -----

Bérlő tudomásul veszi, hogy semminemű követeléssel nem léphet fel Bérbeadóval szemben a bérlemény felújítását illetően. -----

6.) A bérlemény használata: -----

Bérbeadó jogosult a bérlemény használatát – a bérlő szükségtelen háborítása nélkül, nyitvatartási időben - ellenőrizni. -----

Bérlő arra alkalmas időben a bérleménybe történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles. -----

7.) Karbantartási, felújítási, pótlási kötelezettségek: -----

7.1. A tulajdonos köteles a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadni a bérlőnek. -----

7.2. A tulajdonos a 7.1. bekezdésben meghatározott kötelezettségének -----

a) életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy a bérlemény, illetve a szomszédos lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó (azonnali beavatkozást igénylő) hibák esetében haladéktalanul, -----

b) azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében az épület karbantartásával vagy felújításával összefüggésben, -----

c) az érintésvédelmi és szabványossági felülvizsgálat esetében az előírásoknak megfelelő időszakokban köteles eleget tenni. -----

d) Az épület felújítása, illetőleg a közmű vezetékrendszer meghibásodása miatt bérleményen belül szükséges munkák elvégzéséről Bérbeadó köteles gondoskodni. -----

7.3. Bérlő köteles gondoskodni: -----

a.) az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, ha ez a bérlő tevékenysége miatt válik szükségessé, -----

b.) a bérlemény előtti járdaszakasz takarításáról és síkosság mentesítéséről, -----

c.) a tevékenységgel kapcsolatban keletkezett nem háztartási szemét elszállításáról, -----

d.) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben, -----

e.) a helyiségekhez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról, -----

f.) a bérleményben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetve cseréről, -----

g.) a bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a bérlemény berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére, kizárólag a bérbeadó és bérlő megállapodása az irányadó; megállapodás hiányában a karbantartással és felújítással kapcsolatos költségek a bérlőt, a pótlással és cserével kapcsolatos költségek a bérbeadót terhelik. -----

8.) Egyéb feltételek: -----

8.1. Bérlő a tevékenységével a lakókörnyezet nyugalma nem zavarhatja. -----

8.2. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény albérletbe adásához, más személy befogadásához, bérlőtársi szerződés megkötéséhez, a bérleti jog átadásához és cseréjéhez, a helyiségek rendeltetésének megváltoztatásához - ezen belül a tevékenységek megváltozásához -, Bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges. -----

8.3. Bérlő kizárólag a jelen szerződés szerinti rendeltetési célra használhatja a bérleményt. Amennyiben a rendeltetési célját Bérbeadó engedélye nélkül megváltoztatja, úgy a szerződést a Bérbeadó azonnali hatállyal jogosult felmondani. -----

8.4. Bérlő köteles saját, vagy a bérlemény szerződés szerinti adataiban bekövetkező változásokat 15, azaz tizenöt napon belül bejelenteni a Bérbeadónak. -----

8.5. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben végzendő felújítási, átalakítási és korszerűsítési munkák elvégzéséhez köteles Bérbeadó hozzájárulását írásban megkérni. -----

8.6. A bérlet időtartama alatt Bérlőnek a bérlemény vonatkozásában elővásárlási joga van. ----

9.) A Bérleti jogviszony megszűnése: -----

9.1. Bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha: -----

- Bérlo a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg, vagy az óvadékot nem tölti fel. -----

- Bérlo a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti. -----

- Bérlo, vagy a befogadott személy Bérbeadóval, vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, túrhetetlen magatartást tanúsítanak. -----

- Bérlo, vagy a befogadott személyek a bérleményt rongálják, vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják. -----

- Bérlo a bérleti szerződés mellékletét képező Együttműködési Megállapodás 2.1.2. pontban foglalt kötelezettségének bármely okból nem tenne eleget. -----

9.2. Bérlo jóváhagyólag tudomásul veszi, hogy Bérbeadó jogosult egyoldalúan intézkedve a bérleményt felnyitni és azt birtokba venni, ha az alábbi feltételek együttesen fennállnak: -----

a) Bérlo a bérlemény bérleti díjait legalább két egymást követő hónapban nem fizette ki és-----

b) a bérleményben legalább három hónapja nem tartózkodik és-----

c) Bérbeadó által a részére küldött számlát, fizetési felszólítást tartalmazó levél küldeményt a Posta bármilyen oknál fogva visszaküldi ("nem kereste", "ismeretlen helyre költözött", stb.). -

9.3. Bérbeadó a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (12) bekezdése értelmében a szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyron hasznosításában részt vevő bármely- a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél- szervezet a nemzeti vagyron hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. -----

10.) A bérlemény visszaadása: -----

10.1. Bérlo a bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor - ha a felek másként nem állapodtak meg - rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadáskori felszereltséggel és műszaki állapotban köteles Bérbeadónak visszaadni. -----

10.2. Bérlo a szerződés megszűnésekor mindazt, amit saját költségén a bérleménybe felszerelt, a bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelheti. -----

10.3. Engedély, illetve hozzájárulás nélkül végzett értéknövelő beruházás költségeit megállapodás hiányában Bérlo viseli. -----

11.) Egyéb megállapodások: -----

11.1. Bérlo nem követelheti Bérbeadótól, hogy a bérleményt az abban folytatni kívánt tevékenységének gyakorlásához szükséges módon kialakítsa, felszerelje, illetőleg berendezze. Az ezzel kapcsolatban felmerülő költségek megtérítését Bérlo nem követelheti Bérbeadótól. --

11.2. A bérleti jogviszony megszűnése esetén, ha Bérlo a bérleményt nem szolgáltatja vissza Bérbeadónak, akkor a jogcím nélküli használókra vonatkozó szabályok érvényesülnek. -----

A bérleményt jogcím nélkül használó a jogcím nélküli használat kezdetétől használati díjat köteles fizetni. Mértéke az első két hónapban a bérleti díjjal azonos összeg. -----

A használati díj mértéke két hónap elteltével a bérleti díj kétszeresére, hat hónap múlva pedig a bérleti díj négyszeresére emelkedik, ezt követően a díj negyedévenként a bérlemény bérleti díjának kétszeresével növelendő. -----

11.3. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a felek által egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozatokat, melyeket térítvevényes, ajánlott, vagy egyéb könyvelt levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak - ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy arról a felek nem szereztek tudomást - az alábbi esetekben kell egymással közölni, illetve kézbesítettnek tekinteni: -----

- a küldemény első postai kézbesítése napjától számított ötödik munkanapon, -----

- ha ez nem állapítható meg, a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított

ötödik munkanapon, -----
- ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, azon a napon, amikor a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.-----
Bérbeadó esetén a címzés: Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt., 1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17. -----

Bérlő esetén a címzés: Stefi Kft., 1146 Budapest, Thököly út 80.-----
11.4. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak a szerződés főbb adatainak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. Tv 37.§ (1) bekezdés szerinti „Üvegseb”, illetőleg az annak felhatalmazása alapján meghozott önkormányzati rendelet szerinti közzétételéhez. -----

11.5. Bérlő tudomásul veszi és kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy nem fizetés, vagy késedelmes fizetés esetén, a vele szembeni lejárt követelések beszedéséhez szükséges adatokat, valamint a kötelezett adatait a jogosult harmadik fél részére továbbíthatja követeléskezelési eljárás lefolytatása céljából. -----

Bérbeadó közli és Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződésben foglalt kezelői feladatokat, úgymint: birtokba adás, karbantartási feladatok, bérleti díj és közműdíj beszedése, a bérlemény ellenőrzése, vagy a helyiség birtokba vétele stb. a bérbeadó Önkormányzat erre vonatkozó megbízása szerint a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt.(1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17. sz.) feladatkörébe tartozik, aki jogosult és köteles Bérlő felé a feladatokból származó intézkedéseket megtenni. -----

12.) Bérlő nyilatkozatai:-----

12.1. Bérlő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a értelmében átlátható szervezetnek minősül. -----

12.2. Bérlő kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy a -----
- jelen szerződésben előírt, valamint a Bérbeadó által más módon előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, -----
- az ingatlant a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, -----
- az ingatlan hasznosításában – a vele közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a értelmében átlátható szervezetek vesznek részt. -----

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó 1993. évi LXXVIII. tv., a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat többször módosított 18/2005. (V. 02.) sz. rendeletében foglaltak az irányadók. -----

13.4. Én, Sárosi Pál Antal tudomásul veszem a közjegyzőhelyettes azon tájékoztatását, hogy amennyiben a STEFI Vendéglátó és Idegenforgalmi Korlátolt Felelősségű Társaság, mint Bérlő a bérleti díj- és közüzemi díj fizetési, illetve ingatlankiürítési és -elhagyási kötelezettségének nem tesz eleget, és a Bérbeadó a bérleti szerződést felmondja, úgy a Bérbeadó kérelmére a jelen közjegyzői okiratot az okiratot készítő közjegyző/ közjegyzőhelyettes végrehajtási záradékkal látja el, az 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 23/C. §-a alapján.-----

Erről az okiratról hiteles kiadmány az ügyfelek részére korlátlan számban adható ki. -----

Én, alulírott közjegyzőhelyettes ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek képviselői előtt felolvastam, tartalmát és jogkövetkezményeit megmagyaráztam. Az ügyfelek képviselői ezek után kijelentették, hogy ezen közjegyzői okirat tartalma akarattukkal mindenben egyező, majd

azt előttem saját kezűleg aláírták. A STEFI Kft. részére egy, a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata részére három hiteles kiadmányt adtam ki. -----
Kelt Budapesten, 2013. (kettőezer-tizenharmadik) év május hónap 22. (huszonkettedik) napján. -----

Rozgonyi Zoltán Gábor s.k.
Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata, mint Bérbeadó képviselője

Sárosi Pál Antal s.k.
a STEFI Vendéglátó és Idegenforgalmi Korlátolt Felelősségű Társaság,
mint Bérlő képviselője

Dr. Nagy János Krisztián s.k.P.H.
közjegyzőhelyettes


Ellenjegyezte:

Dr. Czifra Rudolf s.k.
közjegyző

Díjjegyzék:

Munkadíj:.....36.615,-Ft
Költségátalány: (40%).....14.616,-Ft
Kiadmányok:.....2.940,-Ft
Készkiadás:.....11.200,-Ft
Összesen:.....65.371,-Ft,
azaz hatvanötezer-háromszázhetvenegy forint.-----

Alulírott budapesti közjegyzőhelyettes tanúsítom, hogy ezen hiteles kiadmány mindenben szó szerint megegyezik a Dr. Czifra Rudolf közjegyző irattárában őrzött, eredeti aláírásokkal ellátott közjegyzői okirattal. A STEFI Kft. részére egy, a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata részére három hiteles kiadmányt adtam ki. -----
Kelt Budapesten, 2013. (kettőezer-tizenharmadik) év május hónap 22. (huszonkettedik) napján. -----



Dr. Nagy János Krisztián
közjegyzőhelyettes



Együttműködési megállapodás

amelyet egyrésztől

Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzata

(székhely: 1145 Budapest, Pétervárad u. 2., statisztikai jelzőszám: 15735777-8411-321-01, adószám: 15735777-2-42, képviseli: Dr. Papcsák Ferenc polgármester)

(a továbbiakban: Önkormányzat),

másrésztől a

STEFI Vendéglátó és Idegenforgalmi Korlátolt Felelősségű Társaság

(székhely: 1146 Budapest, Thököly u. 80. u. 2., cégjegyzékszám: 01-09-065833, adószám: 10330652-2-42 képviseli: Sárosi Pál ügyvezető)

(a továbbiakban: Stefi Kft.),

kötnek alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1.1. Felek rögzítik, hogy Felek között 2004. december 15. napján határozott időtartamú, 2014. szeptember 30 napjáig tartó bérleti szerződés jött létre a Budapest, XIV. kerület, Thököly út 80. szám alatti, 610 m² (475 m² + 135 m²) étteremre (Hrsz.: 32699/0/A/9) és 8 m² raktárhelyiségre (Hrsz.: 32699/0/A/10) vonatkozóan (továbbiakban: helyiség), mely helyiségben a Stefi Kft. a Thököly Étterem elnevezésű éttermet üzemelteti.

1.2. Felek rögzítik, hogy a Stefi Kft. 2012. szeptember hónaptól 90-96 fő tanulót nyílt értékesítésű oktatókabinetben foglalkoztat tanulószerveződés alapján, mely tény a Budapesti Kereskedelmi és Iparkamara által kiállított - jelen megállapodás 1. sz. mellékletét képező - igazolása tanúsítja.

A fenti oktatási program keretében a zuglói KIVI Kereskedelmi, Idegenforgalmi és Vendéglátóipari Alapítványi Iskola (1147 Budapest, Telepes u. 22.) – a továbbiakban. KIVI - által delegált tanulók is részt vesznek.

1.3. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat kiemelkedő fontosságot tulajdonít annak, hogy a zuglói KIVI tanulóinak gyakorlati képzésére Zuglóban, az iskolához közeli és a gyakorlati képzésre alkalmas helyen kerüljön sor, mely kritériumnak a Thököly Étterem minden vonatkozásban megfelel.

II. Együttműködés tartalma

2.1. Felek fentieknek megfelelően a Képviselő-testület 296/2013. (IV.25.) sz. határozata alapján az alábbi együttműködésben állapodnak meg:



2.1.1. Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy a Stefi Kft.-nek a helyiségre vonatkozó bérleti szerződése további 10 év – 2024. szeptember 30. napjáig tartó - határozott időtartamra meghosszabbításra kerüljön.

2.1.2. A Stefi Kft. kötelezettséget vállal arra, hogy a Budapesti Kereskedelmi és Iparkamarával együttműködésben folytatott oktatási tevékenységet a 2.1.1 pontban meghatározott teljes időtartamban fenntartja, melynek keretében a KIVI által delegált valamennyi diákot a képzésbe bevonja.

2.2. Felek egyetértően rögzítik, hogy a 2.1 pontban foglalt kötelezettségvállalásaikat a másik fél kötelezettségvállalására tekintettel teszik meg, ezért Stefi Kft. tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződésben az Önkormányzat kiköti felmondási jogát arra az esetre, ha a Stefi Kft. a fenti 2.1.2 pontban foglalt kötelezettségének bármely okból nem tenne eleget.

2.3. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződés 6, egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyet a szerződő felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtak.

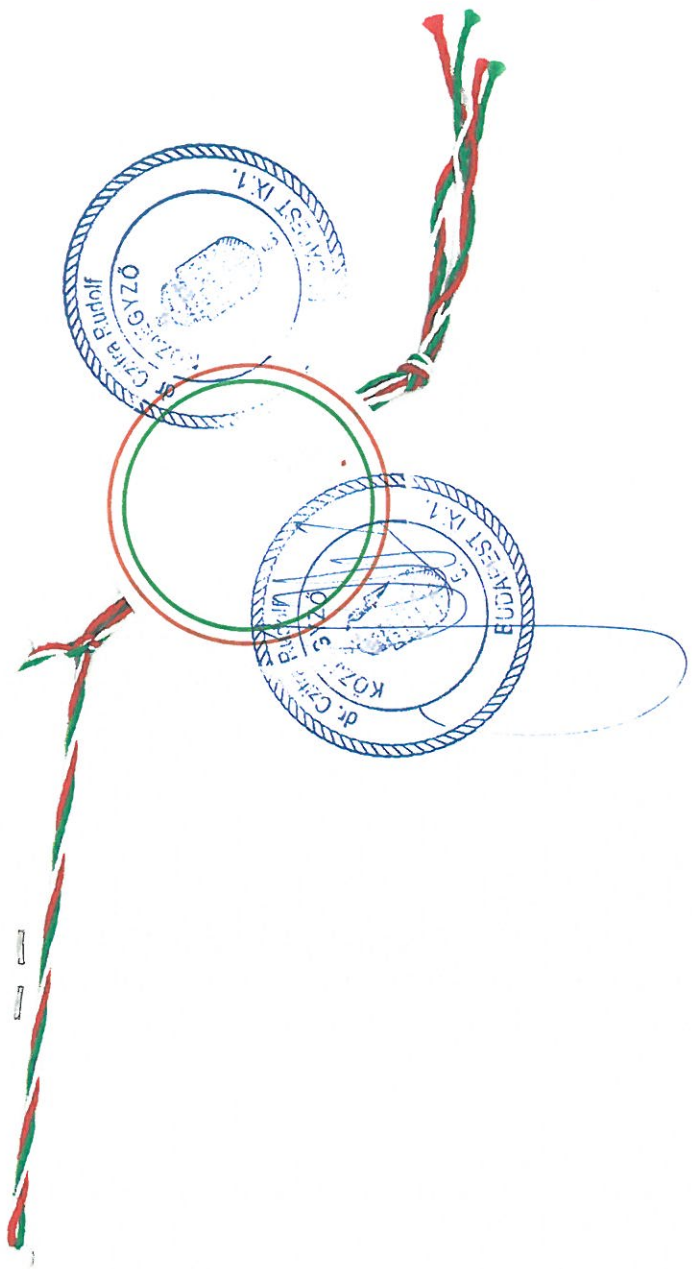
Budapest, ... 2022. 05. 13.

Dr. Papcsák Ferenc polgármester
Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói
Önkormányzata képviselőtestületében



Sárosi Pál
Sárosi Pál ügyvezető
Stefi Kft
képviselőként

[Handwritten signature]





BUDAPESTI KERESKEDELMI ÉS IPARKAMARA
BUDAPEST CHAMBER OF COMMERCE AND INDUSTRY

Oktatás és Továbbképzés

Zuglói Városengedélyezési
Községi Igazgatóság
Működő Részleg

Központi Iktató

007897

Érkezett: 2013 APR 16.

Ikt. szám: .../1495/003/2013... 524

Igazolás

**Igazolom, hogy a STEFI Kft. Thököly Étterem , 2012. szeptember hónaptól 90-96 fő
tanulót nyílt értékesítésű oktatókabinetben foglalkoztatja, tanulószervződés alapján.**

Budapest, 2013-04-16

Elek Csaba
oktatási igazgató

Budapesti
Kereskedelmi és Iparkamara
Oktatás és Továbbképzés
1016 Budapest, Krisztina krt. 99.