ELŐLAP

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete előterjesztéseihez

Képviselő-testületi ülés időpontja: 2019. február 28.	
Előterjesztés tárgya: Javaslat a Maglódi út 12. szám alatti Pekáry-kastély tetőszerkezetének fóliázásával kapcsolatos döntés meghozatalára	
Előterjesztő: Szöllősi Ferenc polgármester	
Készítette: Veszeli-Kállai Ibolya	
Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel: Kovács Zoltán műszaki és beruházási irodavezető	
Az előterjesztésben foglaltakkal szemben törvényességi szempontból kifogást nem emelek. **Oláh János** **jegyző**	
Az előterjesztés indokai, az előterjesztésre vonatkozó előzmények:	
A képviselő-testület 2019. évi munkaterve □ Jogszabály, jogszabályi változás □ Képviselő-testületi határozat (mellékelve) □ Bizottsági határozat(ok) (mellékelve) □ Külső megkeresés (mellékelve) **X**	Pályázat □ Polgármesteri indítvány (mellékelve) **X** Bizottsági indítvány (mellékelve) □ Képviselői indítvány (mellékelve) □ Jegyzői indítvány (mellékelve) □
Az előterjesztés mellékletei: 1. bérleti-üzemeltetési szerződés 2. az Éléskamra Gastro Kft. kérelme, valamint az annak mellékletét képező árajánlat (a határozati javaslat melléklete is)	
A jogszabályi előírásokon túl, tanácskozási joggal meghívott személyek: -	
Bizottsági tárgyalás szükségessége: igen **X** nem □ Bizottságok, amelyek előzetesen tárgyalják: **Pénzügyi Bizottság, Városfejlesztési Bizottság**	
Szakmai egyeztetés a Polgármesteri Hivatalon belül: igen □, nem □ Adó- és Pénzügyi Iroda □, Főépítész □,	
Társadalmi vita szükségessége: igen □ nem **X** Szakmai vita eredménye: -	
Az előterjesztés költségvetési kihatásai: a tárgyévi, 2019. évi költségvetésre van **X** nincs □ Várható kiadás a költségvetés ..... előirányzatán ..... Ft Tartalékkeret felhasználása szükséges: ..... Ft Bevétel a költségvetés ..... előirányzatán ..... Ft a következő 2020. évi költségvetés(ek)re van □ nincs **X**	
A döntéshez minősített **X** egyszerű □ többség szükséges. A döntéshez név szerinti szavazás szükséges: igen □ nem **X**	
Nyilvános ülésen tárgyalható igen **X** nem □ Zárt ülésen tárgyalható igen □ nem **X**	
Sürgősségi indítvány és ennek indokai: -	
A Péceli Hírekben történő tájékoztatás szükséges □ nem szükséges **X** Felelős: - Határidő: -	
Pécel város honlapján történő tájékoztatás szükséges □ nem szükséges **X** Felelős: - Határidő: -	
Az önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztés szükséges □ nem szükséges **X** Felelős: - Határidő: -	

PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Előterjesztés
a Képviselő-testület 2019. február 28-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat a Maglódi út 12. szám alatti Pekáry-kastély tetőszerkezetének fóliázásával kapcsolatos döntés meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

Pécel Város Önkormányzata és az Éléskamra Gastro Kft. (2119 Pécel, Baross utca 31., képviseletében eljár: Kővári Imre ügyvezető) a Képviselő-testület 159/2018. (V.16.) Kt. határozata alapján 2018. május 30-án bérleti-üzemeltetési szerződést (1. melléklet) kötött az Önkormányzat tulajdonát képező 367/7 hrsz.-ú, természetben 2119 Pécel, Maglódi út 12. szám alatt található Pekáry-kastély és a hozzá tartozó udvar értéknövelő, állagmegóvó munkálatokkal egybekötött hasznosítása, üzemeltetése és vendéglátó egység (étterem) működtetése tárgyában.

Kővári Imre, az Éléskamra Gastro Kft. ügyvezetője a 2019. február 11. napján kelt levelében kérelemmel fordult Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testületéshez, melyben előadja, hogy a Maglódi 12. szám alatt található Pekáry-kastély padlásterének beázás elleni védelme vált szükségessé (2. melléklet).
A bérleti-üzemeltetési szerződés 17. pontja értelmében az ingatlanon végzett bármilyen munka, beruházás megkezdéséhez és elvégzéséhez a bérbeadó Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges, amely tartalmazza az elvégzendő munkákat, azok költségeit, anyag- és munkadíj bontásában. Az Éléskamra Gastro Kft. a Képviselő-testület hozzájárulását kéri, hogy a szerződés értelmében bérbeszámítási alapon a kérelme mellékleteként benyújtott árajánlat szerinti munkákat elvégeztethessék és a bérleti díjba beszámíttathassák.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, a határozati javaslat elfogadásával szíveskedjen döntést hozni a kérelemről.

Határozati javaslat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy hozzájárulását adja az Éléskamra Gastro Kft. (2119 Pécel, Baross utca 31., képviseletében eljár: Kővári Imre ügyvezető) határozat melléklete szerinti kérelméhez, a Maglódi út 12. szám alatti Pekáry-kastély padlásterének beázás elleni védelmét szolgáló fóliázási, csapadékvíz elvezetési munkáinak a határozat mellékletét képező árajánlat szerinti elvégzéséhez.
A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a tetőszerkezet védelmét biztosító beruházás költségét, összesen 1.920.295 Ft összeget a bérleti-üzemeltetési szerződés 18. pontja alapján – a munkák elvégzése után, az önkormányzat által elfogadott teljesítésigazolást követően - a bérleti díjba beszámítja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy döntéséről értesítse az Éléskamra Gastro Kft. ügyvezetőjét.

Felelős: Szöllősi Ferenc polgármester
Határidő: 2019. március 14.

Pécel, 2019. február ..20 .

Szöllősi Ferenc
polgármester

1. MELLÉKLET

KÖTVÁLL Bankszámla: [illegible]
Iktató: [illegible]
Pécel, [illegible]
ÖNK/[illegible]/[illegible]/20[illegible]

BÉRLETI-ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
székhelye: 2119 Pécel, Kossuth tér 1.,
adószáma: 15730538-2-13,
statisztikai számjele:15730538-8411-321-13,
bankszámlaszáma: 10400494-50505156-57531006
képviseli: Szöllősi Ferenc polgármester,
mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről az

ÉLÉSKAMRA GASTRO Kft.
székhelye: 2119 Pécel, Baross u. 31.,
adószáma: 24898195-2-13,
cégjegyzékszáma:13-09-169520,
bankszámlaszáma: 65100211-11388548-00000000
képviseli: Kővári Imre ügyvezető,
mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő),
együttesen Felek között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel.

1. A Bérbeadó Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete által Bérbeadó tulajdonát képező, 367/7 helyrajzi számú, természetben a 2119 Pécel, Maglódi út 12. szám alatti Pekáry-kastély és a hozzá tartozó udvar értéknövelő, állagmegóvó munkálatokkal egybekötött hasznosítása, üzemeltetése és vendéglátó egység (étterem) működtetése tárgyában meghirdetett nyilvános pályázaton a 159/2018. (V.16.) Kt. határozattal kiválasztott Bérlő részére bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi 367/7 helyrajzi számú, természetben a 2119 Pécel, Maglódi út 12. szám alatti ingatlanon lévő Pekáry-kastélyt, valamint a földrészlet jelen szerződés **1. sz. mellékletét** képező vázrajzon satírozottan jelölt 2000 m^2 területét (a továbbiakban: együtt **„Ingatlan"**). Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, melyet Bérlő jelen szerződés aláírásával tudomásul vesz, hogy az Ingatlan helyi jelentőségű védett értéknek minősül.

2. Az Ingatlan alsó szintjén elhelyezkedő 268 m^2 alapterületű helyiségegyüttest (a továbbiakban: **„Étterem"**) a Bérlő melegkonyhás éttermi vendéglátás tevékenység folytatása céljából veszi bérbe azzal, hogy a tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági és bérbeadói engedély beszerzéséről maga gondoskodik, annak valamennyi költségét viseli. Bérlő kötelezettséget és teljes körű felelősséget vállal arra, hogy kizárólag olyan tevékenységet folytat és tevékenységének folytatásához szükséges feltételeket oly módon teremti meg, hogy az Ingatlan mint helyi jelentőségű védett érték ne sérüljön. Felek megállapodnak abban is, hogy Bérlő a Bérbeadó helytörténeti gyűjteményének festményeit – amelyek felsorolását az **2. sz. melléklet tartalmazza** - az Ingatlan olyan helyiségében kifüggeszti, ahol az Ingatlanba betérő személyek azokat megtekinthetik. Bérlő a festmények őrzéséről a bérleti jogviszony alatt köteles gondoskodni.

   Az Ingatlan földszintjének és emeleti szintjének, valamint a földrészlet jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező vázrajzon satírozottan jelölt 2000 m^2 területének (a továbbiakban együttesen: **„Egyéb Ingatlanrészek"**) üzemeltetésének, hasznosítási joga Bérlőt illeti. Bérlő az üzemeltetési, hasznosítási joga keretében az Egyéb Ingatlanrészek birtoklását és használatát legfeljebb egy éves határozott időre a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. szerint átlátható

Pécel Város Önkormányzata
képviseli: Szöllősi Ferenc polgármester
Bérbeadó, elővásárlási jogot biztosító

Éléskamra Gastro Kft.
képviseli: Kővári Imre ügyvezető
Bérlő, elővásárlásra jogosult

szervezetnek minősülő harmadik személy részére akár ellenérték megfizetése ellenében – mely ellenérték a Bérlőt illeti -, akár ellenérték megfizetése nélkül jelen szerződés (a továbbiakban: „Szerződés") 4. pontjának utolsó mondata, 5-9. pontja, 14. pontja, és 17-23. pontja szerinti tartalommal átengedheti.

3. A Bérbeadó szavatosságát kizárja arra vonatkozóan, hogy az Ingatlan az átadásakor a 2. pontban meghatározott cél szerinti rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen, figyelemmel arra, hogy az Ingatlan cél szerinti kialakítása – jelen szerződés és a hatályos jogszabályok szerint – Bérlő feladata.

4. A bérleti jogviszony 2018. június 1. napjától 2033. május 31. napjáig tart. A bérleti jogviszony 2033. május 31. napjának leteltével megszűnik, amennyiben viszont Bérlő 2033. január 1. és 2033. április 30. között Bérbeadó felé írásban nyilatkozatot tesz arra vonatkozóan, hogy a bérleti jogviszonyt további 5 évvel meg kívánja hosszabbítani, jelen szerződés változatlan feltételekkel további 5 évvel, azaz 2038. május 31-ig meghosszabbodik. Amennyiben a Bérlő az Ingatlant a határozott idő letelte után tovább használja, a bérleti szerződés nem alakul át határozatlan időtartamú szerződéssé, és a Bérlő jogalap nélküli birtokosnak minősül.

5. Felek megállapodnak abban, hogy rendes felmondás sem a Bérbeadót, sem a Bérlőt nem illeti meg. Jelen szerződést rendkívüli felmondási ok esetén mind Bérbeadó, mind Bérlő rendkívüli felmondással felmondhatja. A rendkívüli felmondást írásban kell megtenni. Rendkívüli felmondási okoknak minősülnek különösen például az alábbiak:
   - ha Bérlő a bérleti díj vagy az őt terhelő költségek és terhek megfizetését elmulasztja, és Bérbeadó felhívásától számított 8 napon belül sem teljesíti fizetési kötelezettségét;
   - ha Bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, és Bérbeadó felhívásában megjelölt – legalább 30 napos – határidőn belül sem teljesíti kötelezettségét;
   - ha Bérlő vagy az Ingatlant a Bérlő joga alapján használó személy- ideértve alkalmazottait is - a Bérbeadóval, a szomszédos ingatlanok tulajdonosaival, lakóival szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsít, és Bérbeadó felhívásától számított 8 napon belül sem szünteti meg szerződésszegő magatartását;
   - ha Bérlő az Ingatlant nem rendeltetésszerűen vagy nem szerződésszerűen használja, annak állagában kárt okoz, azt rongálja, előzetes bérbeadói engedély nélkül beruházást végez rajta, különösen átalakítja, felújítja, beépíti, hozzáépít;
   - amennyiben Bérlő ellen jogerősen közzétett végelszámolási, felszámolási vagy csődeljárás vagy kényszertörlési eljárás indul.

6. Ha Bérlő a fizetési kötelezettségének teljesítésére megállapított időpontig fizetési kötelezettségét nem teljesíti (pl. a bért nem fizeti meg), a Bérbeadó köteles a Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlő a felszólításnak annak kézhez vételétől számított 8 napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8 napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás ezen esetben az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

7. Ha a Bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályon előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt póthatáridőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követő 15 napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás ezen esetben az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat.

8. Ha Bérlő vagy az Ingatlant a Bérlő joga alapján használó személy - ideértve alkalmazottait is - magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a

Pécel Város Önkormányzata
képviseli: Szöllősi Ferenc polgármester
Bérbeadó, elővásárlási jogot biztosító

Éléskamra Gastro Kft.
képviseli: Kővári Imre ügyvezető
Bérlő, elővásárlásra jogosult

tudomásra jutástól számított 8 napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított 8 napon belül írásban kell közölni. A felmondás ezen esetben a hónap utolsó napjára szólhat.

9. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított 8 napon belül írásban kell közölni. A felmondás ezen esetben a hónap utolsó napjára szólhat.

10. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Ingatlan a Felek érdekkörébe nem eső, elháríthatatlan külső ok miatt részben vagy egészben oly módon megsemmisül, hogy a 2. pont szerinti szerződési cél megvalósítása lehetetlenné válik, jelen szerződés megszűnik, és a Bérlőt a megszűnést követően bérleti díj fizetési kötelezettség a továbbiakban nem terheli.

11. Bérlő a szerződés aláírása napján lép az Ingatlan birtokába.

12. Az Ingatlan bérleti díja 2018. június 1-től 2019. május 31-ig havi bruttó 180.000 Ft, azaz bruttó százhetvenezer forint. A Felek megállapodnak abban, hogy a havi bérleti díj összege, minden év június 1. napjától, a Központi Statisztikai Hivatal által, az előző évre közzétett, hivatalos infláció mértékével azonos mértékben változik. A Bérbeadó a tárgyévi fizetendő havi bérleti díj mértékéről minden év április hónapjában írásban értesíti a Bérlőt. Az első felülvizsgálat időpontja: 2019. június 1. Az első havi bérleti díjat a Bérlő a szerződés aláírását követő 8 napon belül fizeti meg. A bérleti díjon felül Bérlő köteles az Ingatlan közüzemi szolgáltatási (víz, csatorna, villany, gáz, szemétszállítás stb.) díjainak megfizetésére, oly módon, hogy Bérbeadó hozzájárul, Bérlő pedig köteles a fogyasztási helyek (mérőórák) Bérlő nevére történő átíratására jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül.

13. A Bérlő a bérleti díjat havonta előre, a tárgyhó 10. napjáig köteles megfizetni Pécel Város Önkormányzata 10400494-50505156-57531006 számú költségvetési elszámolási számlájára.

14. A Bérbeadó jogosult - a Bérlő zavarása nélkül – az Ingatlant, annak rendeltetésszerű és a bérleti Szerződésnek megfelelő használatát, állagát, továbbá a Bérlő kötelezettségeinek teljesítését szükség szerint, de legalább évi egy alkalommal ellenőrizni. Az ellenőrzés során a Bérbeadó jogosult belépni az Ingatlan területére, az Ingatlanhoz kapcsolódó iratokba betekinthet, elektronikus adathordozón tárolt adatokba a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával betekinthet, Bérlőtől és a Bérlő bérleti joga alapján az Ingatlanban tartózkodóktól írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérhet, melyet az érintettek kötelesek 8 napon belül megadni. Bérbeadó javaslatot tehet Bérlő részére a szolgáltatások színvonalának javítására.

15. A Bérlő köteles az Ingatlant rendeltetésszerűen használni és megóvni. Az Ingatlannal kapcsolatos karbantartási, javítási és a rendes gazdálkodás körébe tartozó felújítási munkák elvégzése, illetve elvégeztetése, továbbá az Ingatlan tartozékainak pótlása a Bérlő kötelezettsége és költsége.

16. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérbeadó 17. pont szerinti hozzájárulásával az alábbi munkákat, az alábbi értéken, az alábbi határidőkre az Ingatlanon elvégzi:

- Az Ingatlan tetőszerkezetének felújítása: bruttó 53.000.000 Ft, a szerződés aláírását követő 3 éven belül.

Pécel Város Önkormányzata
képviseli: Szöllősi Ferenc polgármester
Bérbeadó, elővásárlási jogot biztosító

Éléskamra Gastro Kft.
képviseli: Kővári Imre ügyvezető
Bérlő, elővásárlásra jogosult

- Az Ingatlan közműhálózatának felújítása: bruttó 14.000.000 Ft, a szerződés aláírását követő 5 éven belül.
- Az Ingatlan gépészetének felújítása: bruttó 12.000.000 Ft, a szerződés aláírását követő 5 éven belül.
- Az Ingatlan belső építészeti felújítása: bruttó 21.000.000 Ft, a szerződés aláírását követő 5 éven belül.

Összesen: bruttó 100.000.000 Ft.

17. Az Ingatlanon végzett bármilyen munka, beruházás megkezdéséhez és elvégzéséhez a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges, amely tartalmazza az elvégzendő munkákat, azok költségeit, anyag- és munkadíj bontásban. Engedély nélküli munkálatok, beruházások, építési tevékenység végzése felmondási oknak minősül, valamint Bérlő – jogcímtől függetlenül (beleértve a jogalap nélküli gazdagodást is) - nem jogosult a munkálatok ellenértékének megtérítésére, azt Bérbeadótól nem követelheti. Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül végzett munkálatok ellenértékének megtérítési igényéről Bérlő jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

18. A Bérlő által, Bérbeadó előzetes hozzájárulásával elvégzett a 15. pontba nem tartozó értéknövelő beruházási (újjáépítés, külső, belső felújítás és korszerűsítés) munkák - bele értve a 16. pontban foglaltakat is - értékét (a továbbiakban: Beruházási érték) a Bérlő minden hónapban a bérleti díj 100 %-áig terjedő mértékben a bérleti díjba beszámíthatja, mindaddig, míg a Beruházási érték a beszámításokkal teljes mértékben elszámolásra nem kerül. Amennyiben a bérleti jogviszony határidejének lejárta előtt a Bérbeadó felmondási jogával él, akkor a bérleti időszakból hátralévő időre járó bérleti díjat a Bérlő köteles a Bérbeadó részére megfizetni. A fizetendő bérleti díj összegébe beszámításra kerül a Beruházási érték megtérítése, azaz a fizetendő bérleti díjból le kell vonni a Beruházási értéket, és Bérlő ezt az összeget köteles Bérbeadó részére megfizetni. Amennyiben a bérleti jogviszony megszűnése napján a teljes Beruházási érték nem került beszámításra, a fennmaradó érték (a továbbiakban: Fennmaradó érték), vagy beszámítás hiányában a teljes Beruházási érték tekintetében a felek egymással elszámolni kötelesek, azt Bérbeadó az alábbiak szerint köteles Bérlő részére megfizetni:
Az elszámolás alapját a Fennmaradó érték vagy a Beruházási érték évi 1,5 %-os amortizációval csökkentett összege és az elmaradt bérleti vagy használati díj késedelmi kamatokkal növelt összege közötti különbözet képezi.
A Bérlő érdekkörében felmerülő rendeltetésellenes használat miatt keletkező károkért a Bérlő teljes anyagi felelősséggel tartozik, az ilyen igényeket a Felek közti elszámolás során is mint követeléscsökkenést figyelembe kell venni.
A Bérbeadó 12 havi kamatmentes részletekben jogosult az elszámolás alapján Bérbeadót terhelő fizetési kötelezettségét teljesíteni.

19. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés megkötésekor az Ingatlant térítésmentesen használó személyek részére az Ingatlan használatát változatlan tartalommal biztosítja, valamint a szerződés aláírását megelőző 3 hónapban az Ingatlan egyes részeire vonatkozóan felmondott bérleti szerződések szerinti tartalommal köteles a volt bérlőkkel új bérleti szerződést kötni. A jelen pontban körülírt személyek felsorolását a **3. sz. melléklet** tartalmazza.

20. A Bérlő a szerződés megkötésével egyidejűleg a bérleti díj 3 havi összegének megfelelő óvadékot fizet Bérbeadónak. A bérleti jogviszonyból eredő bérbeadói igények kielégítésére elsősorban ez az összeg szolgál.

21. A bérleményben levő áru, berendezési és felszerelési tárgyak vagyonbiztosításáról Bérlő köteles gondoskodni.

Pécel Város Önkormányzata
képviseli: Szöllősi Ferenc polgármester
Bérbeadó, elővásárlási jogot biztosító

Éléskamra Gastro Kft.
képviseli: Kővári Imre ügyvezető
Bérlő, elővásárlásra jogosult

22. Jelen jogviszony megszűnése, megszüntetése esetén a Bérlő köteles ingóságaitól kiürítve haladéktalanul visszaadni az Ingatlant a Bérbeadó birtokába, a Bérbeadó írásbeli nyilatkozata szerint a Bérlő részére történt birtokba adás napja szerint, vagy jelen szerződés megszűnéskori megfelelő, tiszta állapotban. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérlő a birtokbaadási kötelezettségének nem, vagy nem szerződésszerű módon tesz eleget, Bérlő a jelen pont szerinti birtokbaadásig a 12. pontban meghatározott bérleti díj négyszeres összegét köteles használati díjként havonta Bérbeadónak megfizetni. Bérlő cserehelyiségre nem jogosult, illetőleg pénzbeli megváltási igénnyel nem élhet, melyet jelen szerződés aláírásával elismer, illetőleg ez irányú igényeiről jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötésével egyidejűleg közokiratban nyilatkozik a birtokbaadási kötelezettségéről.

23. Felek megállapodnak abban, hogy a 367/7 helyrajzi számú, természetben a 2119 Pécel, Maglódi út 12. szám alatti ingatlanra jelen szerződés aláírásával elővásárlási jogot alapítanak Bérlő részére. Bérbeadó jelen szerződés aláírásával **feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul** ahhoz a 367/7 helyrajzi számú, természetben a 2119 Pécel, Maglódi út 12. szám alatti ingatlanra Bérlő részére az elővásárlási jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

24. Felek megállapodnak abba, hogy Bérlő 16. pontban foglalt kötelezettségének maradéktalan teljesítését követő 30 napon belül a 367/7 helyrajzi számú, természetben a 2119 Pécel, Maglódi út 12. szám alatti ingatlant – amely jelen szerződés megkötésekor korlátozottan forgalomképes vagyonnak minősül - Bérbeadó forgalomképes üzleti vagyonná nyilvánítja és az elvégzett munkák ellenértékének erejéig, annak 18. pont szerinti elszámolásának biztosítására külön szerződéssel a 367/7 helyrajzi számú, természetben a 2119 Pécel, Maglódi út 12. szám alatti ingatlanra jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak.

25. Bérlő az Ingatlanra vonatkozó bérleti jogát a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával másra átruházhatja. Az erre vonatkozó szerződést írásba kell foglalni. A hozzájárulás feltételeire a szerződés írásba foglalásakor hatályos önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadók. A hozzájárulás nem tagadható meg, ha a jogszerző fél a Bérbeadó rendeletében meghatározott feltételeket vállalja.

26. Bérlő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. A Bérlő jelen szerződés aláírásával írásban kijelenti, hogy a jelen nyilatkozatában foglaltak változása esetén a változásról haladéktalanul köteles Pécel Város Önkormányzata kötelezettségvállalóját tájékoztatni. A Bérlő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy amennyiben a nyilatkozata valótlan tartalmú, úgy a Pécel Város Önkormányzata kötelezettségvállalója a szerződést felmondhatja, ha pedig a szerződés teljesítésére még nem került sor, a szerződéstől elállhat.

27. Jelen szerződés Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 11/2007. (VI.8.) számú rendelete, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló vagyon elidegenítésére és hasznosítására vonatkozó szabályokról szóló 10/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelete alapján került megkötésre.

28. Bérbeadó Magyarországon nyilvántartásba vett települési önkormányzat.

Pécel Város Önkormányzata
képviseli: Szöllősi Ferenc polgármester
Bérbeadó, elővásárlási jogot biztosító

Éléskamra Gastro Kft.
képviseli: Kövári Imre ügyvezető
Bérlő, elővásárlásra jogosult

29. Bérlő képviseletében eljáró személy polgári és büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az általa képviselt szervezet Magyarországon nyilvántartott, jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, törvényesen működő gazdálkodó szervezet.

30. Felek felhatalmazzák a Dr. László Jenő Ügyvédi Irodát (eljár: dr. László Jenő ügyvéd, 1027 Budapest, Bem József u. 4. III. em. 1., 1525 Budapest, Pf. 34.), hogy a 23. pontban körülírt elővásárlási jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése során a Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt teljes jogkörrel eljárjon, mely meghatalmazást eljáró ügyvéd elfogad.

31. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.

32. Alulírott Felek a jelen 6 oldalon 32 pontból és 3 mellékletből álló szerződést kölcsönös átolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőnek jelentik ki, és az alulírott helyen és időben helyben hagyólag írják alá.

Pécel, 2018. május 22.

Pécel Város Önkormányzata
képviseli: Szöllősi Ferenc polgármester
Bérbeadó, elővásárlási jogot biztosító

Pécel. 2018. május 30

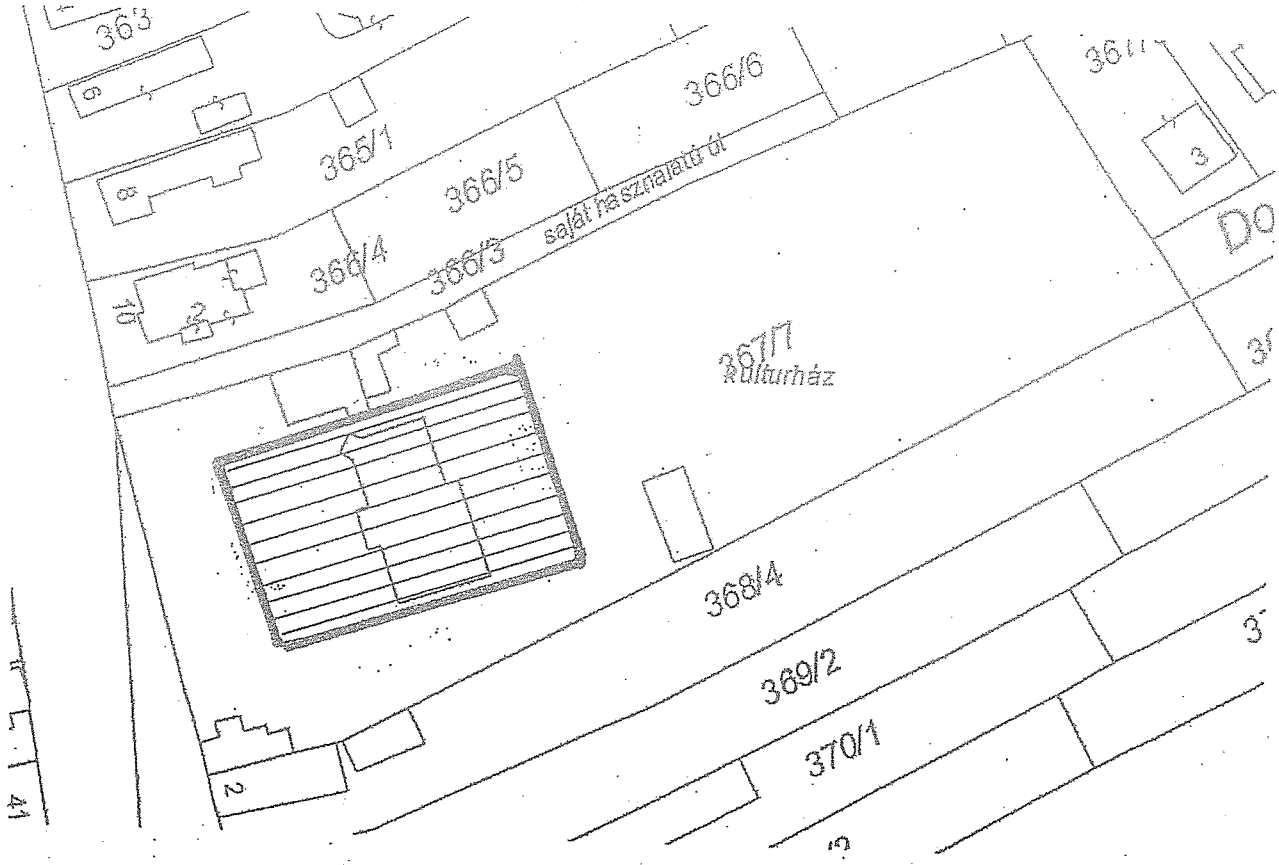
Éléskamra Gastro Kft.
képviseli: Kővári Imre ügyvezető
Bérlő, elővásárlásra jogosult

Éléskamra Gastro Kft.
2119 Pécel, Baross u. 31.
Adószám: 24898195-2-13

Pénzügyi ellenjegyzés:

Ellenjegyzem: Pécel, 2018. május 30.

A bérleti-üzemeltetési szerződés 1. sz. melléklete



PTE05002 Indiánok sátor előtt festmény - olajvászon
PTE05003 Philadelphiai huszár festmény - olajvászon
PTE05004 Olvasó idős hölgy tanulmány festmény- tempera
PTE05005 Cortez találkozója Montezumával festmény - olajvászon
PTE05006 Kováts Mihály 1779.05.11. emlékplakett - gipsz
PTE05007 Polareczky ezredes festmány - olajvászon
PTE05008 Csendélet festmény - olajvászon
PTE05009 Hálaadás festmény - olajvászon
PTE05010 Due de Lausum és légiója 1781. emlékplakett - gipsz
PTE05011 Első találkozás Jamestownban festmény - olajvászon
PTE05013 Civivári harc festmény - olajvászon
PTE05014 Champions of Liberty emlékbélyeg
PTE05015 Fejkendős néni tanulmány festmény - tempera
PTE05016 Fiú tanulmány festmény - tempera
PTE05017 Idős néni tanulmány festmény - tempera
PTE05018 Maszkok tanulmány festmény - tempera
PTE05021 Civilvári jelenet festmény - olajvászon
PTE05022 Monte Country Court House fénykép
PTE05023 Három hölgy festmény - olajvászon
PTE05024 Indián törzsfőnök figyeli a telepesek érkezését festmény - olajvászon
PTE05026 Indián lóháton festmény - oljavászon
PTE05028 textil Tornyos ház
PTE05029 Pihenőpark Nashvilleben festmény - olajvászon
PTE05030 papírnyomat János atya igehirdetése
PTE05031 Díva napernyővel festmény - olajvászon
PTE05032 Gyászoló hölgy festmény - vízfesték
PTE05033 Alak tanulmányok festmény - vízfesték
PTE05035 Bodó rezidencia este festmény - olajvászon
PTE05036 Téli táj 2. festmény - olajvászon
PTE05038 Absztrakt festmény - olajvászon
PTE05039 New Orleansi csata nyomat papír
PTE05040 Halászbástya textil
PTE05041 Csendélet: Legényrózsa festmény - olajvászon
PTE05042 Vízfesték tanulmányok festmény - vízfesték
PTE05043 Amerikai jog festmény - olaj, fa
PTE05044 A jazz születése festmény - olajvászon
PTE05045 Charlestoni huszárfelvonulás festmény - olajvászon
PTE05046 Hajnali napkelte a kikötőben festmény - olajvászon
PTE05047 Portré vázlat: Laci fia festmény - olajvászon
PTE05049 Tájép patakkal fetmény - olajvászon
PTE05050 Coloradoi tó festmény - olajvászon
PTE05051 Nashville ház télen festmény - olajvászon
PTE05052 Zenészek fetmény - olajfestmény
PTE05053 Tájkép vizimalommal festmény - olajvászon
PTE05054 Téli táj Virginia festmény - olajvászon
PTE05055 Hátsó udvari terasz szökőkúttal festmény - olajvászon
PTE05056 Téli táj havas szomszédok festmény - olajvászon
PTE05057 Csendélet festmény - olajvászon
PTE05058 Téli táj patakkal festmény - olajvászon

PTE05059 Tulipánok festmény - olajvászon
PTE05060 Tájkép tehenekkel festmény - olajfestmény
PTE05062 Batikolt virág csendélet festmény - olajvászon
PTE05063 Kerti virágok csendélet festmény - olavászon
PTE05064 Első tanácskozás festmény - olajvászon
PTE05065 Mezei virágok csendélet festmény - olajvászon
PTE05066 Piknik festmény - olajvászon
PTE05067 Absztrakt forma festmény - fa
PTE05068 Tengerparti idill festmény - olajvászon
PTE05069 Bátor új világ - absztrakt festmény - olajvászon
PTE05070 CSendélet: Petúniák festmény olajvászon
PTE05071 Jamestonba érkezés vitorlásokkal festmény - olajfestmény
PTE05072 Korabeli ruhában festmény - olajvászon
PTE05073 Csendélet 2. festmény - olajvászon
PTE05074 Folyóparti ünnepség festmény - olajvászon
PTE05075 Csendélet: Tulipánok festmény - olajvászon
PTE05076 Európai migráció New York festmény - olajvászon
PTE05077 Csendélet: virágok fekete festmény - olajvászon
PTE05078 David Crokett vadász festmény - olajvászon
PTE05079 Csendélet: Tulipánok pohárban festmény - olajvászon
PTE05080 Csendélet: Margaréták és .. festmény - olajvászon
PTE05081 Hölgyek a parkban festmény - olajvászon
PTE05083 Lány festmény - grafika
PTE05084 Mezei virágok 2. festmény - grafika
PTE05085 Ruhatervek festmény - tempera
PTE05086 Bodó házaspár és vendégük fénykép
PTE05087 Grafika festmény - grafika
PTE05088 Tufo nagykövet és felesége festmény - olajvászon
PTE05089 Angyalok és ördög festmény - olajvászon
PTE05090 Grafika tájkép festmény - grafika
PTE05091 Ruhatervek festmény - tempera
PTE05092 Mezei virágok 1. festmény - grafika
PTE05093 Látomás festmény - olajvászon
PTE05094 Hajóból partraszállás naplemente festmény - olajvászon
PTE05095 Vízfesték tanulmányok festmény - papír
PTE05096 Fiú tanulmányok festmény - grafika
PTE05097 Fa festmény - grafika
PTE05098 Csendélet: virág festmény - olajvászon
PTE05099 Virágok vázában festmény - textil
PTE05100 Virágok festmény - olajvászon
PTE05101 Csendélet piros üvegben festmény - olajvászon
PTE05102 Sziman pasa 2001 festmény - olajvászon
PTE05103 Zsokékfestmény - grafika
PTE05104 Hajók a viharos tengeren sziklával festmény - olajvászon
PTE05105 Moszkva tengerparttal festmény - olajvászon
PTE05106 Amerikai bevándorló hivatal festmény - olajvászon
PTE05107 Péter tagadása festmény - olajvászon
PTE05108 Jézus keresztre feszítése festmény - olajvászon
PTE05109 Téli utca festmény - olajvászon
PTE05110 Lovas rodeó verseny ugratás festmény - olajvászon
PTE05111 Hajók festmény - olajvászon
PTE05112 Bodó László portréja festmény - olajvászon

PTE05113	Ruhatervek	festmény - tempera
PTE05114	Bodó Laci	festmény - olajvászon
PTE05115	Bodó Sanyi	festmény - olajvászon
PTE05116	Bodó Laci portré	festmény - olajvászon
PTE05117	Női portré 2 óra	festmény - olajvászon
PTE05118	Lóra szállás 3.	festmény - olajvászon
PTE05119	Lóra szállás 1.	festmény - olajvászon
PTE05120	Lóra szállás 2.	festmény - olajvászon
PTE05121	Ruhatervek	festmény - tempera
PTE05122	Kakasok	festmény - olajvászon
PTE05123	Puli kutya	festmény - olajvászon
PTE05124	Bodó Ilona ballonkabátban	festmény - olajvászon
PTE05125	Vízmerő lány	festmény - olajvászon
PTE05126	Ruhatervek	festmény - tempera
PTE05127	Napraforgók cserépben	festmény - olajvászon
PTE05128	Hajó a Mississippin	festmény - batikolt selyem
PTE05129	Észak-Dél elős ütközet	festmény - olajvászon
PTE05130	Nigériai halas bélyeg gyűjtemény	bélyeggyűjtemény
PTE05131	Nigériai bályeggyűjtemény	festmény - olajvászon
PTE05132	Halászok csónakkal	festmény - olajvászon
PTE05133	Majális	festmény - olajvászon
PTE05134	Szél Kálmán tér este	fetmény - olajvászon
PTE05135	Házuk kertjében jégcsapok ..	fetmény - olajvászon
PTE05136	Parlament távolból	fetmény - olajvászon
PTE05137	Pulanszki Kázmér	fetmény - olajvászon
PTE05138	Tisztelgés lovasnak	fetmény - olajvászon
PTE05139	Magyar huszár lovon	fetmény - olajvászon
PTE05140	56 harcoló fiú	festmény - olajvászon
PTE05141	56 utcai harcok	festmény - olajvászon
PTE05142	Kovács Mihály	festmény - olajvászon
PTE05143	56 menekültek	fetmény - olajvászon
PTE05144	56 lyukas zászló	festmény - olajvászon
PTE05145	56 harcoló leány	festmény - olajvászon
PTE05146	56 utcai összecsapás	festmény - olajvászon
PTE05147	56 utcai kenyér osztás	festmény - olajvászon
PTE05148	Menekülés 1956	festmény - olajvászonq
PTE05149	Legelő ló	festmény - olajvászon
PTE05150	56 menekülés	festmény - olajvászon
PTE05151	Kalapos nő	festmény - olajvászon
PTE05152	Tehén borjúval	festmény - olajvászon
PTE05153	Bodó Ilona portré	festmény - olajvászon
PTE05154	Buccaner versenyló Kincsem apja	festmény - olajvászon
PTE05155	Kincsem verhetetlen csoda kanca	festmény - olajvászon
PTE05156	Csata után eldőlt ágyúval	festmény - olajvászon
PTE05157	Ügetőn	festmény - olajvászon
PTE05158	Zsokék ügetőn 2.	festmény - olajvászon
PTE05159	Rókavadászat hazafelé	festmény - olajvászon
PTE05160	Gyülekező ködös reggelen	festmény - olajvászon
PTE05161	Western szalon Stone Hotel	festmény - olajvászon
PTE05162	Két harcos	festmény - olajvászon
PTE05163	Zsokék ügetőn 1.	festmény - olajvászon
PTE05164	Vadászat agarakkal	festmény - olajvászon

PTE05165	George Washington és LaFeyette	festmény - olajvászon
PTE05166	Lovas gyülekező	festmény - olajvászon
PTE05167	Rókavadászatból jövet	festmény - olajvászon
PTE05168	Kisbér versenyló Epson derby	festmény - olajvászon
PTE05169	Rókavadászat 2.	festmény - olajvászon
PTE05170	Indulás terepre	festmény - olajvászon
PTE05171	Vihar előtt	festmény - olajvászon
PTE05172	Rókavadászat 21.	festmény - olajvászon
PTE05173	lóverseny Floridában	festmény - olajvászon
PTE05174	Borjú befogás rodeón	festmény - olajvászon
PTE05175	Rodeó bika befogás	festmény - olajvászon
PTE05176	lóverseny	festmény - olajvászon
PTE05177	Lovas rodeó	festmény - olajvászon
PTE05178	Rodeó	festmény - olajvászon
PTE05179	Szekér a folyóban	festmény - olajvászon
PTE05180	Rókavadászat patak előtt	festmény - olajvászon
PTE05181	Rókavadászat ugratással	festmény - olajvászon
PTE05182	Erdei róka hajtás	festmény - olajvászon
PTE05183	Nashville felfedezése találkozás	festmény - olajvászon
PTE05184	Gyülekezés vadászat előtt	festmény - olajvászon
PTE05185	Befutó az ügertőn	festmény - olajvászon
PTE05186	Havas szekeres táj	festmény - olajvászon
PTE05187	Pulaski légió toborzása	festmény - olajvászon
PTE05188	Akadály ugrató díj	díj
PTE05189	Gyülekező ködös regglen 1.	festmény - olajvászon
PTE05190	Szamosszegi plébánia templom 1.	festmény - olajvászon
PTE05191	Szekér Szamosszegen	festmény - olajvászon
PTE05192	Szamosszegi plébánia templom 2.	festmény - olajvászon
PTE05193	Apollo11 1969. július 16.	festmény - olajvászon
PTE05194	Bodó házaspár	festmény - olajvászon
PTE05195	Holdra lépés Neil Amstrong	festmény - olajvászon
PTE05196	Bodó Sándor: Szüleim	festmény - olajvászon
PTE05197	Bodó nagymama és két fia	festmény - olajvászon
PTE05198	medálok	érmék (28db ezéüst és arany)
PTE05199	Bartók Béla	bronzplakett
PTE05200	Beethowen	bronzplakett
PTE05201	Shubert	bronzplakett
PTE05202	Liszt Ferenc	bronzplakett
PTE05203	Paganini	bonzplakett
PTE05204	Erdei patak	festmény - olajvászon
PTE05205	Bodó Ilona korabeli ruhában	festmény - olajvászon
PTE05206	Legelésző tehenek	festmény - olajvászon
PTE05207	Horthy Miklós bevonulása	festmény - oaljvászon
PTE05208	Washington 1798	kerámia
PTE05209	Washington	bronzplakett
PTE05210	Rezidencia szökőkúttal	festmény - olajvászon
PTE05211	Város fényei Bodó kertből	festmény - olajvászon
PTE05212	Bodó rezidencia hátulról	festmény - olajvászon
PTE05213	Bodó rezidencia előlről	festmény - oaljvászon
PTE05214	Bodó kert télen	festmény - olajvászon
PTE05215	Esti fények a Bodó kertben	festmény - olajvászon
PTE05216	Francis Ujlaki plasztik kerámia	

PTE05217	Cséplés	festmény - olajvászon
PTe05218	Rákóczi Ferenc és Mikes Kelemen Rodostón	festmény - olajvászon
PTE05219	Eszterházy huszárok	festmény - olajvászon
PTE05220	George Washington és LeFeyette	festmény - olajvászon
PTE05221	Naplemente	festmény - olajvászon
PTE05222	Angol tábornok	festmény - olajvászon
PTE05223	Bercsényi huszár	festmény - olajvászon
PTE05224	Rókavadászat kopókkal	festmény - olajvászon
PTE05225	Rochambeau	kerámia
PTE05226	Friedrih	kerámia
PTE05227	Folyó hídal	festmény - olajvászon
PTE05228	Andrew Jackson president	festmény - olajvászon
PTE05229	Andrew Jackson a New Orleansi ütközetben	festmény - olajvászon
PTE05230	George Washington lóháton	festmény - olajvászon
PTE05231	Columbus partra szállása	festmény - olajvászon
PTE05232	Magyarok Amerikában	festmény - olajvászon
PTE05233	Kossuth Lajos	festmény - olajvászon
PTE05234	Lófej	szobor - fa
PTE05235	Kovács Charleston	festmény - olajvászon
PTE05236	Alkotmány kihirdetése New York	festmény - olajvászon
PTE05237	Lenchesteri győzelem	festmény - olajvászon
PTE05238	Rodeó 1.	festmény - olajvászon
PTE05239	Rodeó 2.	festmény - olajvászon
PTE05240	George Washington és LaFeyette tábornok	festmény - olajvászon
PTE05241	Szent István	faplakett
PTE05242	Férfi fej	szobor - kő
PTE05243	Fehér hölgy mell szobor	szobor - kő
PTE05244	Rodeó 3.	festmény - olajvászon
PTE05245	Szent korona szállítása az Országházba	festmény - olajvászon
PTE05246	Rodeó 4.	festmény - olajvászon
PTE05247	Szent István szobor augusztus 20.-án	festmény - olajvászon
PTE05248	Bodó Sándor portré	festmény - olajvászon
PTE05249	Columbus felfedezi Amerikát	festmény - olajvászon
PTE05250	Hajók a tengeren	festmény - olajvászon
PTE05251	Polareczky ezredes	festmény - olajvászon
PTE05252	Zágonyi csata	festmény - olajvászon
PTE05253	Francia hajóhad megérkezése	festmény - olajvászon
PTE05254	Női szobor aranyérmes	szobor - márvány
PTE05255	Árpád vezér	faplakett
PTE05256	Táncoló apácák (kőhatású)	szobor - fa
PTE05257	Női szobor egészalakos szoknyás	szobor - fa
PTE05258	Washington mellszobor	szobor - kő
PTE05259	érmék gipszlapon	érmék (28 db)
PTE05260	Hintó US Mail	makett - fa
PTE05261	szekér	makett - fa
PTE05262	Nyári Éva portré	festmény - olajvászon

- Női-férfi kórus évad és évzáró rendezvényei
- Férfi kórus- heti kóruspróbái (hétfő 17:30-max. 19:00)

2. MELLÉKLET

Pécel Város Önkormányzata

Képviselő-testület részére

02.05.
M/165-1/2019 9

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Kővári Imre az Éléskamra Gasztro Kft. ügyvezetője kérem, hogy a levelemhez mellékelt árajánlatot megtárgyalni szíveskedjenek, amely a Maglódi út 12. szám alatti ingatlan tetőszerkezetének beázás elleni védelméhez szükséges.

A fóliázás a padlástér szerkezetének beázás elleni védelme érdekében szükséges, kérem, hogy a tervezett beruházás összegének a bérleti díjba történő beszámításához hozzájárulni szíveskedjenek.

Pécel, 2019. február 11.

Tisztelettel:

Kővári Imre

2. MELLÉKLET

PÉCEL POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkezett: 2019 FEBR 05.
Iktatószám: M/165-2/2019
Ügyintéző: [illegible]
Melléklet: M/361/2018
Ügyintéző: UKI.

ÁRAJÁNLAT

Éléskamra Gastro Kft. (2119 Pécel, Baross utca 31.) részére

Tisztelt Cím!

Alulírott Berecz Zoltán e.v. (adószám 66898250 -2-33) ács, tetőfedő az Éléskamra Gastro Kft. által kért munkálatok elvégzésre az alábbi ajánlatot adom:

Elvégeztetni kívánt munka: az Éléskamra Gastro Kft. által üzemeltetett Pekáry Kastély étterem padlástér szerkezetének beázás elleni megóvása, tetőszerkezet fóliázása belülről, csapadékvíz elvezetése

Ennek költsége:

csavarok : 4x50 = 25.000 Ft
Pára áteresztő tetőfólia: 16 tekercs = 347.200 Ft
Rögzítő léc : 850 Fm = 127. 500 Ft

azaz bruttó anyag költség mindösszesen : 499. 700 Ft

Munkadíj : állványozás 355.000 Ft

Fóliázás léccel való rögzítés 763.579 Ft

összesen :	1.118.579	Ft
+áfa	302.016	Ft
Bruttó	1.420.595	Ft

Fentiekre tekintettel az Önök által kért munkát mindösszesen 1.920.295 Ft –ért tudom elvállalni.

ÁCS-TETŐFEDŐ
Berecz Zoltán E.V.
2117 Isaszeg, Külterület 004627/0018
Adószám: 66898250-2-33

Bízva a sikeres együttműködésben:

Pécel 2019. 01. 28.

Tisztelettel: Berecz Zoltán e.v.

Ács - Tetőfedő