

Veszélyhelyzeti indokolás

A határozat tárgya nem tartozik a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes jogszabályok módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott azon esetek közé, melyeknél a Katasztrófavédelmi törvény a polgármester feladat-és hatáskörének a gyakorlását veszélyhelyzetben korlátozná.

46.§ (4) „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

Magyarország Kormánya az 1748/2017. (XII.25) számú határozatában döntött a Makovecz Imre életművének gondozásával kapcsolatos 2022/2015. (XII.29.) Korm. határozat végrehajtásával összefüggő egyes intézkedésekről, mely döntés értelmében Mátészalkán megépült a Képes Kávéház. Az üzemeltetésről való gondoskodás indokoltá teszi a létesítmény üzemeltetésével kapcsolatos jogokat és kötelezettségeket, az ellátandó feladatokat bérleti-üzemeltetési szerződésbe foglalni.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2012. (X.19.) rendelet 16. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzati törzsvagyon hasznosítása esetén az egy évet meghaladó időtartamra történő szerződés megkötéséről a Képviselő-testület dönt.

Mindezek alapján a határozatban való polgármesteri döntés az Mötv. 9.§-ában meghatározott jóhiszemű és megfelelő joggyakorlás elvével összhangban áll, a veszélyhelyzethez mérten is szükséges és arányos, nem haladja meg a veszélyhelyzetre való indokolt reagálóképesség feltételét biztosító mértéket. A döntés az önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosítását, az üzemeltetési szabályozottság előkészítésére irányul.

Mátészalka, 2021. április 20.

Dr. Hanusi Péter sk.
polgármester

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesterétől
Mátészalka, Hősök tere 9.
Tel.: 44/501-358 Fax.: 44/501-360
E-mail: polgarmester@mateszalka.hu

Száma: 143-1/2021.

ELŐTERJESZTÉS

a Képes Kávéház üzemeltetése kapcsán a Mátészalkai Kulturális Nonprofit Kft-vel kötendő bérleti-üzemeltetési szerződésről

Magyarország Kormánya az 1748/2017. (XII.25) számú határozatában döntött a Makovecz Imre életművének gondozásával kapcsolatos 2022/2015. (XII.29.) Korm. határozat végrehajtásával összefüggő egyes intézkedésekről. Ennek értelmében Mátészalka Város Önkormányzata nettó 200.000.000 Ft vissza nem térítendő támogatásban részesült Makovecz Imre által a Kazinczy Ferenc utca 3-5. szám alatti ingatlanra tervezett *Képes Kávéház megvalósítására*.

A projekt keretében megvalósult beruházás egy impozáns, Makovecz Imre által 2008 évben készített vázlattervek alapján továbbtervezett – kétszintes, földszint és galériás-tetőtéri szint kialakítású – épület létrehozását eredményezte. A Képes Kávéház nevében és egy erre kialakított belső térben is méltó módon őrzi névadója szellemiségét.

Az üzemeltetési feladatok ellátásával javaslatunk szerint Mátészalka Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában lévő Mátészalkai Kulturális Nonprofit Kft.-t kívánjuk megbízni.

Mind szakmai, mind technikai feltételeket illetően a Kft. alkalmas a létesítmény üzemeltetésére, hozzáteve, hogy a Kft. jogosult harmadik személy (szakmai üzemeltető/befektető) bevonására az ingatlan hasznosításában.

Elkészítettük és az érintettekkel egyeztetjük a létesítmény bérleti-üzemeltetési szerződés-tervezetét, amely biztosíthatja a projekt támogatói okiratában előírt követelmények érvényesülését, a beruházás eredményeképpen megvalósult kávéház megfelelő hasznosítását, működtetését. A határozat-tervezethez mellékelt bérleti-üzemeltetési szerződés részletesen meghatározza a társaság részére a létesítmény üzemeltetésével kapcsolatos jogokat, kötelezettségeket és az ellátandó feladatokat.

A végleges használatba vételi engedély még nem áll rendelkezésre, az üzemeltetésről azonban szükséges gondoskodni, ezért az előzőekben leírtak szerint javaslom a bérleti-üzemeltetési szerződés megkötését.

Az ismert járvány miatt – a veszélyhelyzet minimalizálása érdekében –, egyelőre a létesítmény nagyközönség felé történő megnyitása nem lehetséges.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2012. (X.19.) rendelet 16. § (1) bekezdése értelmében *az önkormányzati törzsvagyon hasznosítása esetén az egy évet meghaladó időtartamra történő szerződés megkötéséről a Képviselő-testület dönt.*

Jelen előterjesztésben ismertetett célok megvalósítása érdekében indítványozom, hogy Mátészalka Város Önkormányzata a határozat-tervezet mellékleteinek megfelelően a Képes Kávéház üzemeltetési feladatai ellátásával a Mátészalkai Kulturális Nonprofit Kft.-t bízta meg.

Mátészalka, 2021. április 20.


Dr. Hanusi Péter
polgármester



1. számú határozat-tervezet az 143-1/2021. számú előterjesztéshez

HATÁROZAT-TERVEZET

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTERÉNEK/2021.(.....)

HATÁROZATA

a Mátészalkai Kulturális Nonprofit Kft-vel kötendő bérleti-üzemeltetési szerződésről

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) számú Kormányrendeletében, 2021. február 8. napjától, Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása és a magyar állampolgárok egészségnek és életének megóvása érdekében. Az Országgyűlés e rendelet hatályát a koronavírus-világjárvány elleni védekezésről szóló 2021. évi I. törvénnyel 2021. február 22. napján 90 nappal meghosszabbította.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

A polgármester

1. Mátészalka Város Önkormányzata nevében az önkormányzat tulajdonában lévő, mátészalkai 3132 hrsz-ú, természetben Mátészalka, Kazinczy utca 3-5. szám alatt elhelyezkedő „Képes Kávéház” megnevezésű ingatlant a használatbavételi engedély véglegessé válásának napjától **határozatlan időre bérbe adja** a Mátészalkai Kulturális Nonprofit Kft részére.
2. a bérleti-üzemeltetési szerződést a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.
3. az 1. pontban meghatározott ingatlan bérleti díját a használatba vételi engedély véglegessé válásának napjától 2021. december hónap 31. napjáig terjedő

időszakra összesen 50.000 Ft + ÁFA/hó összegben állapítja meg. Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) számú Korm. rendeletben, 2021. február 8. napjától, Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki és az Országgyűlés e rendelet hatályát a koronavírus-világjárvány elleni védekezésről szóló 2021. évi I. törvénnyel 2021. február 22. napján 90 nappal meghosszabbította. Bérlő bérleti díj fizetési kötelezettsége a kihirdetett veszélyhelyzet időtartama alatt **felfüggesztésre kerül.**

4. 2022. április 01. napjától kezdődően **kezdeményezi** a bérleti díj összegének felülvizsgálatát.
5. Mátészalka Város Önkormányzata nevében a szerződést aláírja.

Felelős: Dr. Hanusi Péter

Határidő: azonnal

Dr. Hanusi Péter
polgármester

Ingtalan bérleti-üzemeltetési szerződés-tervezet

amely létrejött egyrészről

Mátészalka Város Önkormányzata, mint tulajdonos

székhely: 4700 Mátészalka, Hősök tere 9.

törzsszám: 731805

adószám: 15731807-2-15

bankszámlaszám: 10700402-25452208-51100005

képviseli: **Dr. Hanusi Péter** polgármester, mint bérbeadó – a továbbiakban: **Bérbeadó** –,

másrészről a

Mátészalkai Kulturális Nonprofit Kft., mint használati jog jogosultja

székhely: 4700 Mátészalka, Kölcsey utca 2.

cégjegyzékszám: 15-09-08953

adószám: 24651648-2-15

bankszámlaszám: 11744041-20026673

képviseli: **Buzogány Béla** ügyvezető, mint bérlő – továbbiakban: **Bérlő**,

a Bérbeadó és a Bérlő a továbbiakban együttesen: **Felek**

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek és kikötések szerint Mátészalka Város Önkormányzata Polgármesterének .../2021.(.....) számú határozata alapján.

I. Előzmények

Magyarország Kormánya az 1748/2017. (XII.25) számú határozatában döntött a Makovecz Imre életművének gondozásával kapcsolatos 2022/2015. (XII.29.) Korm. határozat végrehajtásával összefüggő egyes intézkedésekről. A döntés értelmében **Bérbeadó** nettó 200.000.000 Ft vissza nem térítendő támogatásban részesült Makovecz Imre által a Kazinczy Ferenc utca 3-5. szám alatti ingatlanra tervezett Képes Kávéház építéséhez.

A **Bérbeadó** tulajdonát képező Kazinczy Ferenc utca 3-5. szám alatt található ingatlanon a Makovecz Imre által 2008 évben készített vázlattervek alapján továbbtervezett - kétszintes, földszint és galériás-tetőtéri szint kialakítású épület létesült. A Képes Kávéház nevében és egy erre kialakított belső térben is méltó módon őrzi névadója szellemiségét.

II. A szerződés tárgya

1. A Bérbeadó jelen szerződés keretében bérbe adja a kizárólagos tulajdonát képező mátészalkai 2594/3 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 806 m² térmértékű, a valóságban 4700 Mátészalka, Kazinczy Ferenc utca 3-5. szám alatti ingatlant, a szerződés 1. számú mellékletében rögzített részletezettsége szerint (továbbiakban: Bérlemény vagy „Kávéház”).
2. Bérbeadó a II/1. pontban megnevezett ingatlant kulturális, művészeti tevékenységek, egyéb rendezvények továbbá vendéglátó egység üzemeltetés (büfé-kávézó) céljából bérbe

adja, Bérlő pedig bérbe veszi, a jelen szerződés hatályba lépésétől számítottan, határozatlan időtartamra.

3. Felek kölcsönösen elfogadják, hogy a bérleti díj éves összege 2021. december 31. napjáig 50.000.- Ft/hónap + ÁFA, azaz ötvezer forint + ÁFA, melyet Bérlő havonta fizet meg, a Bérbeadó által készített és megküldött számla alapján, a tárgy hó 8. napjáig.

Szerződő Felek megállapítják, hogy a jelen bérleti díj meghatározásánál figyelembe vették azt a lényeges körülményt, hogy a szerződéskötés időpontjában érvényes járványügyi szabályok miatt a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlant céljának megfelelően nem lehetséges üzemeltetni.

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) számú Kormányrendeletében, 2021. február 8. napjától, Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett. Az Országgyűlés e rendelet hatályát a koronavírus-világjárvány elleni védekezésről szóló 2021. évi I. törvénnyel 2021. február 22. napján 90 nappal meghosszabbította. Felek rögzítik, hogy Bérlő bérleti díj fizetési kötelezettsége a veszélyhelyzet időtartama alatt felfüggesztésre kerül.

4. Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj összegét 2022. március 30. napját követően közösen felülvizsgálják.
5. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a birtokba adás napján a jelen Szerződés 2. számú elválaszthatatlan mellékletét képező birtokba adási jegyzőkönyvben rögzített műszaki állapotfelvétel szerinti állapotban bocsátja a Bérlő birtokába a Bérleményt. A jegyzőkönyvbe foglalható a Bérlemény birtokba adását érintő, Felek által lényegesnek minősített egyéb körülmény.
6. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérlemény tárgyát képező ingatlan birtokba adására 2021.hó napján kerül sor, mely időpontban megállapítják azon mérőóra-állásokat, melytől kezdve Bérlő viseli a közműszolgáltatások költségeit, és amelyeknek oly módon köteles eleget tenni, hogy a mérőórákat, amennyiben azok külön mérést biztosítanak, és jogszabályok alapján üzemeltető nevére átírhatók, saját nevére (át)íratja.

III. A szerződés egyéb előírásai

1. Bérlő tudomásul veszi, hogy csak a Bérbeadó előzetes és írásbeli jóváhagyásával végezhet építési, átalakítási vagy más felújítási munkát. Amennyiben Bérlő valamely beruházást szükségesnek tart a Bérlemény határain belül, köteles a beruházás megkezdése előtt annak költségtervezetét és részletes műszaki tartalmát (tervet, alaprajzot, műszaki leírást, egyéb műszaki dokumentumot) ellenőrzés céljából Bérbeadónak bemutatni.
2. Bérbeadó fenntartja magának a jogot, hogy megtagadja az ilyen módosításra vagy változtatásra vonatkozó jóváhagyását, ha az a Bérlemény megvalósításával kapcsolatos Támogatási Szerződésből eredő köteleivel, vagy a létesítmény összképével, illetve biztonságos üzemeltetésével nem tartja összeférhetőnek, vagy ha az veszélyeztetné a Bérlemény szerkezeti épségét. Bérbeadó indokolatlanul nem tagadhatja meg, illetve nem késleltetheti a jóváhagyás megadását.

3. Bérlo saját költségén köteles beszerezni a Bérbeadó által jóváhagyott változtatásokhoz szükséges valamennyi hatósági engedélyt.
4. Bérlo a tervezett beruházásokat a Bérbeadó ellenőrzését és jóváhagyását követően jogosult megvalósítani, ellenkező esetben saját kockázatára végzi azokat el, anélkül, hogy az építéssel, átalakítással, korszerűsítéssel, bővítéssel tulajdonjogot szerezne, vagy bármilyen kötelmi jogi megtérülési igényt támaszthatna. Ha a beruházás elvégzésével a Bérbeadónak bármilyen kárt okoz (például. a beruházásra benyújtott pályázati támogatás realizálásának meghiúsulását), köteles azt megtéríteni.
5. A Bérlo által elvégzett beruházások megvalósulását követően műszaki átadás-átvétel alapján a Bérbeadó műszaki ellenőrzés útján átveszi és az előzetesen megállapított módon – költségtervezet és műszaki tartalom egyeztetés alkalmával rögzítettek szerint – elszámolnak a beruházás összegét illetően.
6. A Kávéház Bérlo által megvalósított fejlesztésével kapcsolatos évenkénti költségek összege a vállalt éves bérleti díjba, annak 50 %-os mértékéig beszámítható. A beszámítás lehetősége csak befejezett beruházási elem után nyílik meg, a beruházás megvalósítását követő időszakra. A munka beszámítása a Bérbeadó által kijelölt személy igazolása alapján történik. A Bérlo által megvalósított beruházások önkormányzati tulajdonba kerülnek.
7. Az üzemeltetés első évében a II/3. pontban meghatározott kedvezményes bérleti díj fizetése mellett, a Kávézó fejlesztésével kapcsolatos költségek beszámítása a bérleti díjba nem alkalmazható.
8. Jelen Szerződésben meghatározott bérloői kötelezettségvállalásokon kívül a bérlemény teljeskörű karbantartása, felújítása, valamint állagának megóvása Bérlo kötelezettsége.

Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony időtartama alatt a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotot ellenőrizni, valamint az ingatlanhoz tartozó felül-építmények állapotát és annak rendeltetésszerű használatának állagát ellenőrizni.
9. Bérlo tudomásul veszi, hogy a Bérlemény csak rendeltetésének megfelelően, jelen Szerződésben rögzített célokra használható, mely használat megváltoztatásához jelen Szerződés módosítása szükséges.
10. A jelen Szerződés által szabályozott bérleti jogviszony megszűnésére, illetőleg megszüntetésére megfelelően kell alkalmazni a Ptk.-t, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényt összhangban a Mátészalka Város Önkormányzata vagyonáról, vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2012.(X.19.) rendelettel, és egyéb vonatkozó jogszabályokkal.
11. Bérlo köteles gondoskodni az üzemeltetés körébe tartozó élet- és balesetvédelmi, közegészségügyi és egyéb hatósági előírások betartásáról, valamint az ezek megszegéséből eredő jogszabályban előírt károk megfizetéséről.
12. Bérlo, mint üzemeltető a Kávéházat a szükséges működési engedély birtokában jogosult üzemeltetni.

13. Bérlo a Kávéház nyitvatartási ideje alatt köteles biztosítani a mosdók, WC-k használatát, köteles gondoskodni továbbá a takarításáról, téli időszakban az ingatlanhoz tartozó közterületen a szükséges hó eltakarításáról és a terület síkosság mentesítéséről, valamint a hulladék elszállításáról a zárást követően haladéktalanul.
14. Jelen Szerződés által szabályozott bérleti jogviszony megszüntethető:
- A Szerződő felek közös megegyezésével.
 - A bérleti jogviszony megszűnik, ha a Bérlemény megsemmisül.
 - A bérleti jogviszony megszűnik a bíróság jogerős ítélete alapján.
 - Felek bármelyike jogosult jelen szerződést 90 napos felmondási idővel indoklás nélkül felmondani.
15. Bérbeadó jogosult a Szerződés rendkívüli (azonnali hatályú) felmondással történő megszüntetésére:
- ha a Bérlo a jelen szerződésből fakadó bármely fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, s a Bérbeadó ezen kötelezettség teljesítésére – az azonnali hatályú felmondásra, mint jogkövetkezményre vonatkozó figyelmeztetéssel együtt – 15 napos határidő tűzésével írásban felhívja őt, de a Bérlo ezen határidőt is elmulasztja. Ebben az esetben a bérbeadó további 8 napon belül, írásban élhet a felmondás jogával.
 - ha a Bérlo a jelen szerződésben vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó erre vonatkozó írásbeli felszólítása ellenére, a Bérbeadó által megjelölt póthatáridőben sem teljesíti. Ebben az esetben a Bérbeadó az elmulasztott póthatáridőtől számított 15 napon belül, írásban élhet a felmondás jogával.
 - ha a Bérlo, a Bérleményt nem rendeltetésszerűen, vagy a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően használja, illetve rongálja ideértve ha a Bérlemény karbantartásával, felújításával kapcsolatos munkálatokat nem végzi el, s a bérbeadó a magatartás megszüntetésére és/vagy a megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított 8 napon belül – az azonnali hatályú felmondásra, mint jogkövetkezményre vonatkozó figyelmeztetéssel együtt – írásban felszólítja a Bérlot, s ő a felszólítás alapjául szolgáló magatartását folytatja vagy megismétli. Ebben az esetben a Bérbeadó a magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított 8 napon belül, írásban köteles közölni a felmondást a bérlovel.
 - ha a Bérlemény vagy annak egy része a Bérbeadónak felróható okból használhatatlanná válik, vagy a Bérleményre, illetőleg annak egy részére 3. személynek a jelen szerződés hatálya alatt olyan joga keletkezik, amely a Bérlot a Bérlemény vagy adott része birtoklásában (használatában) korlátozza vagy megakadályozza. Ebben az esetben a Bérlo jogosult az azonnali hatályú felmondással élni, mely esetben a felmondási idő 15 napnál rövidebb nem lehet.
 - A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Bérlotól a bérleti szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást Bérlovel a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban kell közölni.
16. A Bérlo a bérleti jogviszony megszűnésének napján a Bérleményt saját ingóságaitól kiürítve, a természetes használatból fakadó elhasználódásnak megfelelő állapotban köteles

átadni a bérbeadó részére. A bérleti szerződés megszüntetése esetén a Bérló köteles a Bérlemény kiürítéséig minden szerződéses kötelezettségét teljesíteni.

A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a Bérbeadó nem kötelezett cserehelyiség biztosítására.

17. Bérló tudomásul veszi, hogy az II/1. pontban megjelölt ingatlanvagyont Bérbeadó hozzájárulása nélkül meg nem terhelheti, biztosítékba nem adhatja, rajta osztott tulajdont nem létesíthet.
18. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Bérló jogosult a jelen szerződés II/2. pontban meghatározott feladatok ellátását részében, vagy egészében harmadik személynek átengedni. Bérló ebben az esetben az általa igénybe vett harmadik személlyel együtt egyetemleges felelősséggel tartozik a Bérbeadó irányában. Bérbeadó az ingatlan jelen szerződésben meghatározott eltérő célú hasznosításához nem járul hozzá, ennek esetleges bekövetkezése a szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után.
19. Bérló kijelenti, és egyben tudomásul veszi, a Bérbeadó azon tájékoztatását, hogy amennyiben a Bérló a jelen szerződés tárgyát képező II/2. pontban foglalt feladatok ellátását egészen, vagy részben harmadik személynek átengedi, és a szerződés tárgya, vagy összecszerúsége miatt a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.) hatálya alá tartozik ezen eljárás lefolytatására a Bérló köteles.
20. Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben az érdekkörében felmerült tevékenység kapcsán Bérbeadónak projekt támogatással kapcsolatos visszafizetési kötelezettsége merül fel, akkor azt Bérbeadó felé megtéríti.
21. A Szerződésben foglalt tevékenységek ellátása során Bérló a projekt hatályos támogatási szerződése és annak releváns mellékletei szerint köteles eljárni. A Támogatási Szerződéssel kapcsolatosan Bérlót Bérbeadó irányába adatszolgáltatási kötelezettség terheli. Bérló kijelenti, hogy a támogatási szerződést megismerte és átvette. Bérbeadó vállalja, hogy a szerződés módosulás esetén arról a Bérlót tájékoztatja.
22. „Az összes, jelen szerződést érintő értesítést, felszólítást, figyelmeztetést, észrevételt, vagy kifogást írásban (tértivevényes levél, fax vagy e-mail útján) kell megtenni. A szóbeli közlés csak akkor érvényes, ha azt 1 munkanapon belül írásban a másik fél megerősítette. Felek értesítési címének a fejlécben megadott címeket kell tekinteni. A faxon vagy e-mail-en leadott értesítés esetén a feladást követő második munkanapon, személyes átadás esetén azonnal kézbesítettnek kell tekinteni. Postai kézbesítés esetén bármely értesítés a másik féllel közöltnek tekintendő a fél jelen szerződésben rögzített címére történő megküldése esetén, az értesítés az ajánlott tértivevényes levélként történő postára adásától számított 5. (ötödik) munkanapon, abban az esetben is, ha kézbesítés bármilyen akadályba ütközött.”
23. Bérló vállalja, hogy – a Képes Kávéház megvalósítására kapott támogatásra figyelemmel – a Bérbeadó által az üzemeltetésre vonatkozó információkat, adatszolgáltatást teljesíti.
24. A jelen bérleti szerződés előírásaira, a bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekre, valamint a bérleti szerződésből adódó jogvitákra a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

25. Jelen Szerződés hatálybalépésének feltétele az önkormányzat tulajdonában lévő, mátészalkai 3132 hrsz-ú, természetben Mátészalka, Kazinczy utca 3-5. szám alatt elhelyezkedő „Képes Kávéház” megnevezésű ingatlan végleges használatbavételi engedélye.

Szerződő Felek jelen okiratot elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag 5 eredeti példányban írták alá.

Mátészalka, 2021. május

.....

Bérbeadó képviselőjében
Dr. Hanusi Péter
polgármester

.....

Bérlő képviselőjében
Buzogány Béla
ügyvezető

Jogi ellenjegyzés:

Pénzügyi ellenjegyzés:

A Képes Kávéház (bérlemény) elemei

<i>Megnevezés</i>	<i>Leírás</i>	<i>Mennyiségi egység (...)</i>	<i>Mennyiség</i>
ELŐADÓTÉR, KÁVÉHÁZ, RUHATÁR, KÖZLEKEDŐ:			
<i>Álló thonett fogas</i>	<i>49*49*188 cm hajlított bükkfa</i>	<i>db</i>	<i>6</i>
<i>Kanapé</i>	<i>3 személyes kék bársony kárpittal</i>	<i>db</i>	<i>2</i>
<i>Szék</i>	<i>favázás, kárpitozott ülésű és háttámlájú</i>	<i>db</i>	<i>20</i>
<i>Karszék</i>	<i>favázás, kárpitozott ülésű és háttámlájú</i>	<i>db</i>	<i>20</i>
<i>Asztal</i>	<i>78*80 cm kör alakú bükk</i>	<i>db</i>	<i>12</i>
<i>Tükör 1.</i>	<i>290*220 cm keretes tükör</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Tükör 2.</i>	<i>80*170 cm keretes tükör</i>	<i>db</i>	<i>2</i>
<i>Tükör 3.</i>	<i>90*200 cm keretes tükör</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Fa karnis 1.</i>	<i>242*14,4*10 egyedi fa karnistartó</i>	<i>db</i>	<i>2</i>
<i>Fa karnis 2.</i>	<i>208*14,4*10 egyedi fa karnistartó</i>	<i>db</i>	<i>6</i>
<i>Fa karnis 3.</i>	<i>225*14,4*10 egyedi fa karnistartó</i>	<i>db</i>	<i>6</i>
<i>Fa díszkarnis 1.</i>	<i>225*8,4*10 egyedi fa díszkarnis</i>	<i>db</i>	<i>2</i>
<i>Fa díszkarnis 2.</i>	<i>250*8,4*10 egyedi fa díszkarnis</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Fa dísz ablakok között</i>	<i>246*12-32*4 cm egyedi fa4elem</i>	<i>db</i>	<i>2</i>
<i>Pódium</i>	<i>450*78-202,5*18 cm borovi fenyő</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Klímagép szekrény</i>	<i>107*100*32 cm egyedi faburkolatos elem</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Szemetes</i>	<i>14 l-es rézszínű rozsdamentes acél pedálos</i>	<i>db</i>	<i>10</i>
<i>Lábtörlő</i>	<i>210*105 cm félköríves szennyfogó szőnyeg</i>	<i>db</i>	<i>2</i>
FÖLDSZINTI MOSDÓK, WC-K			
<i>Tükör 4.</i>	<i>férfi mosdóban, mosdóelőtérben 59*90 cm aranyozott képkeret</i>	<i>db</i>	<i>2</i>
<i>Tükör 5.</i>	<i>női mosdóban 59*90 cm aranyozott képkeret m</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Folyékony szappan adagoló</i>	<i>réz, fehér kerámiabetéttel</i>	<i>db</i>	<i>3</i>
<i>Kézszáritó</i>	<i>infrás, automata kézszáritó</i>	<i>db</i>	<i>3</i>
<i>WC kefetartó szett</i>	<i>réz, fehér kerámiabetéttel</i>	<i>db</i>	<i>3</i>
<i>WC papírtartó</i>	<i>réz-bronz</i>	<i>db</i>	<i>3</i>
<i>Tartalék WC papírtartó</i>	<i>réz-bronz</i>	<i>db</i>	<i>3</i>
<i>Fém fogas</i>	<i>kettes réz fogas falra szerelve</i>	<i>db</i>	<i>3</i>
<i>Szemetes</i>	<i>4,5 l-es sárgaréz, pedálos</i>	<i>db</i>	<i>10</i>
<i>Réz piktogramm ajtókra, hölgy</i>	<i>lakkozott réz</i>	<i>db</i>	<i>2</i>
<i>Réz piktogramm ajtókra, úr</i>	<i>lakkozott réz</i>	<i>db</i>	<i>2</i>

<i>Megnevezés</i>	<i>Leírás</i>	<i>Mennyiségi egység (...)</i>	<i>Mennyiség</i>
KISZOLGÁLÓ PULT			
<i>Első pultszekrény A rész</i>	<i>139*65,6*88 felső pult gőzölt bükk (sörccsapoló, hűtő, CO2 palack, kishűtő)</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Első pultszekrény B rész</i>	<i>egyedi íves alaprajzú bútor, ajtók nélkül, polcokkal, pult mérete: 199,5*27,5*114 cm</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Hátsó pultszekrény C rész</i>	<i>egyedi bútor fiókkal, pult mérete: 167,2*63,8*88 cm</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Hátsó pultszekrény D rész</i>	<i>egyedi bútor 2 ajtóval, 1 fiókkal, pult mérete: 9,4*43,8-30*88 cm</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Díszes falipolc</i>	<i>egyedi bútor üvegpolcokkal, díszes párkánnyal, polcrész mérete: 171,2*25*70 cm</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Falipolc</i>	<i>60*15*68 cm egyedi bútor üvegpolcokkal</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>1. krétatábla</i>	<i>51*93*6,6 cm táblafilccel írható fekete</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>2. krétatábla</i>	<i>60*60*3 cm táblafilccel írható fekete</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Dísz szegőléc</i>	<i>3*2 cm gőzölt bükk szegőléc</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Folyékony szappanadagoló</i>	<i>réz, fehér kerámiabetéttel</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Papír kéztörölőadagoló</i>	<i>ütésálló ABS műanyag, zárható</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Kávéfőzőgép</i>	<i>Futura A2</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Kávédaráló</i>	<i>Macap M42D</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Gyümölcs hűtőgép</i>	<i>Charlie hűtő</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Hűtött bemutatóvitrin</i>	<i>Inova W100-140 Charlie hűtő</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Pult alatti hűtő</i>	<i>Elektrolux ERN 1200 A+</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Borhűtőgép</i>	<i>Charlie borhűtő</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
FOGYASZTÓI MOSOGATÓ			
<i>Munkaasztal</i>	<i>rozsdamentes acél 800*585-1020 cm</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Fedeles hulladék- és moslékgyűjtő</i>	<i>rozsdamentes acél 450*630 cm</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Konzolos átadó asztal</i>	<i>rozsdamentes acél 700*250 cm</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Mini asztali zuhany</i>	<i>kétgombos csaptelep és kifolyó</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Tároló állvány</i>	<i>900*500*1800 cm</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Pohármosogatógép</i>	<i>Aristarco AF 40.30</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
RAKTÁR			
<i>Rozsdamentes acél polc</i>	<i>1000*600*1800 cm 4 polccal</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Rozsdamentes acél polc</i>	<i>1200*600*2000 cm 4 polccal</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
ELŐKÉSZÍTŐ			
<i>Rozsdamentes acél munkapult</i>	<i>1800*600*850 cm 2 fiókkal</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Asztal alatti hűtőgép</i>	<i>145 l-es rozsdamentes hűtő</i>	<i>db</i>	<i>2</i>
<i>Fedeles hulladék- és moslékgyűjtő</i>	<i>rozsdamentes acél 450*630 cm</i>	<i>db</i>	<i>2</i>
<i>Rozsdamentes acél telipolc a sütő alá</i>	<i>630*600 cm</i>	<i>db</i>	<i>1</i>

<i>Megnevezés</i>	<i>Leírás</i>	<i>Mennyiségi egység (....)</i>	<i>Mennyiség</i>
<i>Kétmedencés mosogató csepp tálcával</i>	<i>1400*600 cm</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Mini asztali zuhany</i>	<i>kétgombos csaptelep és kifolyó</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Beépített sütő</i>	<i>AEG BPK 742 320 M</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
SZEMÉLYZETI ÖLTÖZŐ			
<i>Szék</i>	<i>favázás, rétegelt lemez háttámlával</i>	<i>db</i>	<i>2</i>
<i>Öltözőszekrény</i>	<i>82*180*52 cm kétajtós, válaszfalas</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Fogas</i>	<i>20*88*57 cm kettes króm, falra szerelt</i>	<i>db</i>	<i>4</i>
<i>Folyékony szappanadagoló</i>	<i>1,2 l-es fehér, falra szerelve</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Papír kéztörlőadagoló</i>	<i>ütésálló ABS műanyag, zárható</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Szemetes</i>	<i>15 l-es drapp, pedálos</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Szemetes WC-be</i>	<i>5 l-es bézs, pedálos</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Tükör</i>	<i>50*100*0,4 cm tükör falra ragasztva</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>WC papíradagoló</i>	<i>2 rolnis toalettpapír adagoló</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>WC kefe</i>	<i>fehér műanyag edényes, króm tartozékos</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
GAZDASÁGI RÉSZ			
<i>Beépített takarítószer szekrény</i>	<i>122*60*210 cm nemes bükk</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Krómozott acél polc és 2. törülközőtartó</i>	<i>43*56*23 cm szekrény, 53*21 cm polc</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Takarítószer tároló faliszekrény</i>	<i>50*90*30 cm nemes bükk</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Fogas</i>	<i>20*88*57 cm kettes króm, falra szerelt</i>	<i>db</i>	<i>4</i>
<i>Szemetes</i>	<i>20 l-es szürke műanyag</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Takarítókosz</i>	<i>felmosókocsi, 20db 25 l-es vödörrel</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Mopnyél, mop</i>	<i>alumínium nyél, 1 db 40 cm-es tartó, 4 db mop</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Folyékony szappanadagoló</i>	<i>nyomógombos adagoló</i>	<i>db</i>	<i>2</i>
<i>Papír kéztörlőadagoló</i>	<i>ütésálló ABS műanyag, zárható</i>	<i>db</i>	<i>2</i>
<i>Alumínium létra</i>	<i>összecsukható, 5 fellépővel</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Íróasztal</i>	<i>73*50*735 cm, 1 fiókkal, fehér</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Szék</i>	<i>kárpitos ülésű és háttámlájú, bükk és szürke</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Falipolc</i>	<i>73*32*76 cm 3 polc, nemes bükk</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
MŰVÉSZETI GALÉRIA			
<i>Dohányzóasztal</i>	<i>50*60 cm sötétbarna bútorlap</i>	<i>db</i>	<i>3</i>
<i>Álló thonett fogas</i>	<i>49*49*188 cm hajlított bükkfa</i>	<i>db</i>	<i>4</i>
<i>Álló könyvespolc</i>	<i>73*185*31 cm fa színű bútorlap</i>	<i>db</i>	<i>6</i>
<i>Klímagép takaró szekrény</i>	<i>600*40*100 cm</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Fotel</i>	<i>3-3 db használt, jó állapotú</i>	<i>db</i>	<i>9</i>
<i>Szék</i>	<i>favázás, kárpitos ülésű és háttámlájú</i>	<i>db</i>	<i>9</i>
<i>Összecsukható asztal</i>	<i>160*80*74 cm dió bútorlapból</i>	<i>db</i>	<i>6</i>

<i>Megnevezés</i>	<i>Leírás</i>	<i>Mennyiségi egység (....)</i>	<i>Mennyiség</i>
<i>Szemetes</i>	<i>14 l-es rozsdamentes acél</i>	<i>db</i>	<i>7</i>
GAZDASÁGI ELŐTÉR			
<i>Álló fagyasztószekrény</i>	<i>400 literes mélyhűtőszekrény</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Süteményes háttérhűtő</i>	<i>LIEBHERR BKv 5040</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Tároló állvány</i>	<i>600*400*1600</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
VENDÉG MOSDÓ			
<i>Keretes tükör</i>	<i>69*69 cm</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Folyékony szappanadagoló</i>	<i>réz, fehér kerámiabetéttel</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Szemetes</i>	<i>4,5 l-es sárgarézt, pedálos</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Kézsárító</i>	<i>infrás, automata kézsárító</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>WC kefetartó</i>	<i>réz, fehér kerámiabetéttel</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>WC papírtartó</i>	<i>réz-bronz</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Tartalék WC papírtartó</i>	<i>réz-bronz</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
<i>Piktogramm ajtóra</i>	<i>lakkozott réz hölgy- és úr figura</i>	<i>db</i>	<i>2</i>
<i>Fém fogas</i>	<i>kettes réz fogas falra szerelve</i>	<i>db</i>	<i>1</i>
KÜLTÉR			
<i>Szemetes</i>	<i>40 l-es fa burkolatos, zárható fém tetővel</i>	<i>db</i>	<i>2</i>
<i>Alumínium kerti szék szett</i>	<i>1 asztal 4 szék 4 ülőpárna, sötétbarna</i>	<i>db</i>	<i>9</i>

Mátészalka, 2021. hó nap

.....
Bérbeadó képviselőként**Dr. Hanusi Péter**
polgármester.....
Bérlő képviselőként**Buzogány Béla**
ügyvezető

BIRTOKBA ADÁSI JEGYZŐKÖNYV

A felvétel időpontja:
Helye:
Jelen vannak:Bérbeadó/Átadó
.....Bérlő/Átvevő

A jegyzőkönyv készült a felek között napján kötött bérleti-üzemeltetési szerződés mellékleteként.

Tárgya: Képes Kávéház (Mátészalka, Kazinczy u. 3-5. szám alatti ingatlan) birtokba adása

Felek a közösen leolvasott mérőórák állását az alábbiak szerint rögzítik:

Vízóra: Gyári szám: mérőóra állása:

Villanyóra: Gyári szám: mérőóra állása:

Gázóra: Gyári szám:mérőóra állása:

Felek jelen jegyzőkönyv aláírásával kijelentik, hogy a fentiekben rögzített adatok a valóságnak megfelelnek, és kötelezettséget vállalnak arra, hogy a változást a közüzemi szolgáltatóknál bejelentik és ezzel egyidejűleg kötelezik magukat arra, hogy a mérőórákat Bérlő nevére 15 napon belül átíratják és az ehhez szükséges ügyintézésben együttműködnek.

Felek megállapítják, hogy a tárgyi ingatlan a bérleti-üzemeltetési szerződésben foglaltak szerinti állapotában került átadásra, Bérlő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, annak állapotával kapcsolatban kifogást nem támaszt.

Felek kijelentik, hogy a jogügylet kapcsán további követeléssel, igénnyel nem lépnek fel egymással szemben.

Egyéb megjegyzés:

.....
.....
.....

Jegyzőkönyv lezárva: év.....hónap órakor

.....

átadó

átvevő

Tanúk:

név: név:.....

lakik: lakik:

VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 143-1/2021.

Előterjesztés

a Képes Kávéház üzemeltetése kapcsán a Mátészalkai Kulturális Nonprofit Kft-vel
kötendő bérleti-üzemeltetési szerződésről

Előterjesztés készítéséért felelős: Bodóné Czeglédi Éva pénzügyi csoportvezető

Előterjesztés véleményezése:

NÉV: Potosné Dr. Kovács Zsuzsanna aljegyző	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: <i>Az előterjesztés a 143-1/2021. számú a jogszabályi előírások PC</i>
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
Előterjesztést ellenőrizte: <i>[Signature]</i>	Előterjesztést jóváhagyta: <i>[Signature]</i>
Ellenőrzés időpontja: 2021. április ... <i>27</i>	Jóváhagyás időpontja: 2021. április ... <i>27</i>