*Melléklet a /2019.számú Képviselő-testületi határozathoz*

**MEGÁLLAPODÁS**

I.sz. módosítása

(tervezet)

amely létrejött egyrészről **Kiskőrös Város Önkormányzata** (székhely: 6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 1., statisztikai számjel: 15724784-8411-321-03, törzskönyvi azonosító szám: 724782, adószám: 15724784-2-03, képviseli: Domonyi László polgármester) (**a továbbiakban: Önkormányzat, Bérbeadó)**, másrészről a **TS GASTRO Kft.** (székhely: 2730 Albertirsa, Pesti út 32., cégjegyzékszám: 13-09-131262, adószám: 14893560-2-13, képviseli: Takács Zsolt ügyvezető) **(a továbbiakban: Bérlő) (a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek)** között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

Előzmények

1. A Szerződő Felek rögzítik, hogy Kiskőrös Város Önkormányzata és a TS GASTRO Kft. között 2017. február 23. napján szerződés jött létre az Önkormányzat tulajdonában álló, Kiskőrös belterületi 2562. hrsz-on nyilvántartott, természetben 6200 Kiskőrös, Árpád utca 18. szám alatt lévő ingatlanban található 359 m2 alapterületű üzemi konyha és a hozzátartozó kiszolgáló és szociális helyiségek (a továbbiakban: Bérlemény) bérlete tárgyában. A bérleti szerződés 16. pontja alapján a TS-GASTRO Kft. havonta 400.000,-Ft + ÁFA bérleti díjat fizet az Önkormányzat részére. A bérleti szerződés 30. pontjában foglaltak szerint Szerződő Felek a beruházás elvégzéséről a Képviselő-testület 15/2019.számú határozata alapján külön megállapodtak, a beruházás költsége a bérleti díj terhére elszámolható. Kiskőrös Város Képviselő-testülete a /2019. számú határozatával hozzájárult további felújítási munkák elvégzéséhez, ezért fentiekre figyelemmel Szerződő Felek a 2019. január 31. napján kelt megállapodást közös megegyezéssel megszüntetik és az alábbiakban állapodnak meg:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérlő a Bérleményben teljes tetőszigetelés, nyílászáró csere, műgyanta burkolat, hűtőkamra és csatornarendszer korszerűsítés, **főzőkonyha oldalfali burkolatának javítása, valamint a főzőtérben álmennyezet felhelyezése** megnevezésű felújítási munkákat végez. A beruházás, felújítási munkák költsége 17.553.845,-Ft+ÁFA. A beruházás részletes költségvetését jelen megállapodás melléklete tartalmazza.
2. Bérlő az 1. pontban nevesített munkákat saját költségén végzi el.
3. Tekintettel arra, hogy Bérlő, Bérbeadó közétkeztetési feladatainak korszerű és színvonalas ellátása érdekében valósítja meg a beruházást. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a beruházás 1. pontban rögzített költségét Bérbeadó a bérleti díj összegébe beszámítja. Szerződő Felek rögzítik, hogy a beruházás, felújítás költségeinek esetleges emelkedése esetén is (ideértve a rendkívüli, a Szerződő Felek érdekkörén kívüli körülmények folytán előálló költségnövekedést is) a TS GASTRO Kft. beszámítási joga mindössze a nettó 17.553.845,-Ft +ÁFA összegre terjed ki.
4. A beszámítás kezdő időpontja 2019. április 01. Az Önkormányzat mindenkori karbantartói és beruházási referense jegyzőkönyv felvételével igazolja, hogy az elkészült beruházást a TS GASTRO Kft. a vonatkozó műszaki előírásoknak megfelelően valósította meg. A beszámítás mértéke havonta a bérleti díj 100%-a.
5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy 2019. április 01. napjától a bérleti jogviszony hatálya – 2022. július 20. napja - alatt számított bérleti díj összegét meghaladó számlával igazolt költség Bérlő részére történő átutalással megfizetésre kerül.
6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a felújítás számlával igazolt költségeivel Bérbeadó felé utólagos elszámolással tartozik. Amennyiben Bérlő a bérleti jogviszony hatálya alatt az 1. pontban meghatározott munkák elvégzését igazoló számlával nem számol el, úgy Bérlő a beszámított bérleti díj összegét, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben meghatározott kamat mértékével, a bérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül egyösszegben köteles megfizetni.
7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a beszámításra tekintettel az értéknövelő beruházás Bérbeadó könyveiben kerül nyilvántartásra, a felújítási munkák befejezését követően jegyzőkönyv felvétele és dokumentáció átadása mellett.
8. Szerződő Felek rögzítik, hogy a beruházás, felújítás a közétkeztetési feladatok színvonalas ellátását nem veszélyeztetheti, a felújítási munkák időtartamára Bérbeadó Bérlő részére cserehelyiséget nem biztosít.
9. Szerződő Felek megállapodnak, hogy bármilyen, a jelen megállapodásból eredő, illetve azzal összefüggő közöttük felmerülő vitát békés úton tárgyalások révén kísérelnek meg rendezni. Ennek eredménytelensége esetére Felek kikötik – hatáskörtől függően – a Bérbeadó székhelye szerint illetékes járásbíróság illetékességét.
10. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Szerződő Felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 4 példányban írták alá.

**Kiskőrös, 2019. április Albertirsa, 2019.**

**Kiskőrös Város Önkormányzata TS GASTRO Kft.**

**képviseletében: képviseletében:**

 **Domonyi László Takács Zsolt**

 **polgármester ügyvezető**

**Ellenjegyzem: Pénzügyileg ellenjegyzem:**

 **dr. Turán Csaba Szlanka Pálné**

 **jegyző pénzügyi osztályvezető**

**Melléklet:** költségvetés