



**Általános Szerződési Feltételek (ÁSZF) a Pápai Tankerületi Központ  
(8500 Pápa, Mézeskalács u. 2.) vagyonkezelésében, használatában található  
épületek, ingatlanok helyiségbérleti  
szerződéséhez**

Hatályos: 2023. október 1. napjától

A Pápai Tankerületi Központ köznevelési alapfeladatokat lát el a fenntartásában álló köznevelési intézmények útján, a jelen ÁSZF és az egyedi szerződések alapján lebonyolított bérbeadásoknak a Pápai Tankerületi Központ tevékenységével összeegyeztethetőnek kell lennie.

Amennyiben az ÁSZF és a Bérelővel megkötött egyedi bérleti szerződés rendelkezései között ellentmondás áll fenn, úgy az egyedi bérleti szerződés rendelkezései az irányadóak. Az Általános Szerződési Feltételek (ÁSZF) a <http://kk.gov.hu/kozerdeku-adatok-papa> oldalon elektronikusan elérhető.

### **1. A szerződés tárgya, a bérleti díjba foglalt szolgáltatások köre**

1.1. Bérbeadó a Bérelővel kötött egyedi bérleti szerződés (a továbbiakban: Bérleti Szerződés) alapján a Bérelő használatába adja az egyedi Bérleti Szerződésben meghatározott helyiségeket (a továbbiakban: Bérlemény).

1.2. Bérelő a helyisége(ke)t kizárólag a Bérleti Szerződésben egyedileg meghatározott célból jogosult igénybe venni. Amennyiben a Rendezvény, illetve egyéb bérbeadás keretében történő bérbevétel lebonyolításához különleges biztonsági feltételek, vagy technikai követelmények szükségesek, ezek biztosítása a Bérelő kötelezettsége.

1.3. Bérbeadó a bérleti jogviszony időtartama alatt biztosítja a Bérlemény rendeltetésszerű használatához szükséges közműszolgáltatásokat (áram, fűtés, víz, csatornaszolgáltatás), és - a rendeltetésszerű használattal együtt járó mértékben - a takarítást.

### **2. A szerződés időtartama**

2.1. A Bérleti Szerződés annak aláírása napján jön létre - ha az aláírások nem ugyanazon napon történnek, akkor a későbbi aláírás napján jön létre, Bérlőt ettől az időponttól kezdődően terheli a Bérleti Szerződésben rögzítettek (így például díjfizetés) teljesítésének kötelezettsége.

2.2. Az egyedi Bérleti Szerződésben megállapított időtartam lejártával a szerződés megszűnik. A Bérleti Szerződés abban az esetben sem alakul át határozatlan időtartamúvá, ha a Bérelő a Bérleményt a Bérbeadó tudomásával tovább használja és a Bérbeadó ez ellen nem tiltakozik.

2.3. Felek a Bérleti Szerződésben határozzák meg a bérlet időtartamát, szükség esetén külön az előkészület, a Rendezvény, valamint a levonulás időpontját/időtartamát.

### **3. Díjfizetési szabályok, késedelem**

3.1 Bérelő a Bérleti Szerződésben meghatározott díj fizetésére köteles, mely díj tartalmazza a Bérlemény használatának, valamint a Bérleti Szerződésben és az ÁSZF-ben részletezett szolgáltatásoknak az ellenértékét.



## Pápai Tankerületi Központ

3.2. Felek a fizetendő díj összegét az egyedi Bérleti Szerződésben óraszám, tanóraszám, alkalomszám vagy időtartam (határozott, határozatlan) alapul vételével határozzák meg.

3.3. Bérbeadó a bérleti díjról számlát állít ki, amelynek alapja a köznevelési intézményben formanyomtatványként elérhető, a köznevelési intézmény által vezetett és a Bérelő által aláírt teljesítési igazolás. Bérbeadó hosszabb távú bérlet esetén havonta egy alkalommal, utólag, a teljesítési igazoláson szereplő adatok alapján, míg alkalomszerű használat esetén pedig az igénybevétel napján kiállított teljesítési igazolás alapján állít ki számlát a Bérelő részére.

3.4. Bérelő a bérleti díjjal szemben egyoldalú beszámításra, levonásra, vagy visszatartásra semmilyen jogcímen nem jogosult.

3.5. Amennyiben a fizetési határidőt Bérelő elmulasztja, a késedelemmel érintett összeg után késedelmi kamat fizetésére köteles, amelynek mértékére a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) irányadó.

### **4. Bérlet meghiúsulásának következményei**

4.1. Ha a Bérlet Bérelő hibájából, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsul meg, Bérelő bérleti díj fizetésére nem köteles, de köteles Bérbeadónak az ezzel összefüggésben keletkezett, igazolt kárát megtéríteni a polgári jog általános szabályai szerint, azzal, hogy a Szerződő Felek kártérítés mértékének felső határát a bérleti díj összegében határozzák meg.

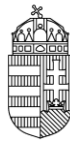
4.2. Ha a Bérlet a Bérbeadónak felróható okból hiúsul meg, úgy Bérbeadó köteles a részére már megfizetett bérleti díj összegével elszámolni, valamint köteles Bérelő igazolt kárát megtéríteni a polgári jog általános szabályai szerint, azzal, hogy a Szerződő Felek a kártérítés mértékének felső határát a bérleti díj összegében határozzák meg.

### **5. Vis maior**

5.1. Nem minősül szerződésszegésnek, ha a Szerződő Felek egyikének sem felróható okból (vis maior) Szerződő Felek bármelyike nem tudja teljesíteni a szerződésben foglalt kötelezettségeit. Vis maior körülménynek kell tekinteni azokat az előre nem látható és emberi erővel elháríthatatlan körülményeket (pl.: háború, országos sztrájk, földrengés, árvíz, tűzvész, terrorcselekmény, stb.), amelyek nem függenek Szerződő Felek akaratától és közvetlenül akadályozzák az adott Felet a szerződéses kötelezettségének teljesítésében.

5.2. Szerződő Felek ellentétes írásbeli megállapodásának hiányában a szerződéses határidők a vis maior időtartamával arányosan meghosszabbodnak. A vis maiorból eredő, másra nem terhelhető kárukat Szerződő Felek maguk viselik. Amennyiben vis maior esemény miatt a már megkezdett bérbevétel félbeszakad, a Bérbeadót a bérbevétel idejére a bérleti díj arányos része illeti meg.

5.3. A fenyegető vis maiorról és a vis maior bekövetkezéséről, várható időtartamáról Szerződő Felek egymást haladéktalanul, írásban tájékoztatni kötelesek. A fenyegető vagy bekövetkező vis maiorról történő késedelmes tájékoztatásból származó kárért a késedelmes tájékoztatásért felelős Fél felel.



## Pápai Tankerületi Központ

### 6. A Bérelő jogai és kötelezettségei

6.1. Bérelő a bérlet és az igénybe vett szolgáltatások ellenében, az egyedi Bérleti Szerződésben meghatározottak szerint díjat köteles fizetni.

6.2. Bérelő a Bérbeadó által a Bérleti Szerződés teljesítése körében rendelkezésére bocsátott termeket, eszközöket rendeltetésüknek megfelelően köteles használni, valamint köteles gondoskodni a termék és eszközök rendeltetészerű használhatóságának megőrzéséről. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

6.3. A Bérleményt Bérelő nem adhatja albérletbe, és a szerződés teljesítésére maga helyett harmadik személyt csak a Bérbeadó írásos hozzájáruló nyilatkozatával jelölhet ki.

6.4. Amennyiben a bérbevétel valamely rendezvény megtartásához kapcsolódik, úgy a Rendezvénnyel kapcsolatos valamennyi szervezési, előkészítési és lebonyolítási feladat biztosítása, a Rendezvény megszervezése a Bérelő feladata, kivéve azon szolgáltatásokat, amelyek biztosítását a Bérleti Szerződésben kifejezetten a Bérbeadó vállalja.

6.5. A 6.4. pont szerinti esetben a Bérelő kijelenti, és Bérleti Szerződés aláírásával szavatolja, hogy korlátozás nélkül jogosult a Rendezvény megrendezésére (rendelkezik az ehhez szükséges összes engedéllyel minden esetlegesen érintett hatóságtól, és egyéb személytől), illetve nem áll felszámolás, végelszámolás, illetve csődeljárás hatálya alatt.

6.6. Bérelő a bérelt helyiségeket kizárólag a bérbevétel céljára használhatja. A Bérlemény használata során a Bérelő (és a bérbevétel során általa bevont valamennyi közreműködő) köteles betartani a hatályos jogszabályi rendelkezéseket, valamint a Bérbeadó által közzétett, a Bérlemény épületében található köznevelési intézményre vonatkozó szabályokat, így különösen a köznevelési intézmény Házi rendjében foglaltakat.

6.7. A Bérelő a 6.4. szerinti Rendezvény megszervezésébe, lebonyolításába kizárólag a Bérleti Szerződésben rögzített alvállalkozót, vagy egyéb közreműködőt vonhat be, és köteles kizárni, hogy az általa igénybevett alvállalkozók további alvállalkozót vegyenek igénybe. Az általa bevont alvállalkozók, egyéb közreműködők magatartásáért teljes egészében a Bérelő tartozik felelősséggel.

6.8. A Bérelő kizárólagosan felelős a Rendezvényért, ebből eredően mentesíteni köteles a Bérbeadót az azzal összefüggésben harmadik személyek vele szemben érvényesített bármely kártérítési igény, és az ahhoz kapcsolódó bármely járulékos költség alól, amelyeket harmadik személyek a Rendezvénnyel összefüggésben érvényesítenek.

6.9. A Bérelő felelős minden hatósági jóváhagyás, engedély, illetve jogosítvány megszerzéséért, amely a Rendezvény lebonyolításához szükséges. A Bérbeadót semmilyen felelősség nem terheli abból kifolyólag, hogy valamely hatósági jóváhagyás, engedély, illetve jogosítvány nem, vagy hiányosan áll Bérelő rendelkezésére, vagy annak kiadását részére megtagadják, vagy késedelmesen adják meg. Bérelő szavatolja, hogy a Bérbeadót semmilyen felelősség nem terheli a Bérelő fentiekben rögzített kötelezettségének megszegése esetén.

6.10. A Bérelő kizárólag a Bérleti Szerződésben megjelölt helyiségek használatára jogosult, az épület bármely egyéb részét kizárólag annyiban veheti igénybe, amennyiben az a bérelt helyiségek megközelítéséhez feltétlenül szükséges.



## Pápai Tankerületi Központ

6.11. A Bérló teljeskörű felelősséggel tartozik a bérelt helyiségekért, a bennük lévő berendezési és felszerelési tárgyakért, mindaddig, ameddig a Bérleményt Bérbeadó részére vissza nem adja.

6.12. Bérló a Bérleményben átalakításokat – beleértve az állagsérelem nélküli átalakításokat is – nem végezhet, bármit kifüggeszteni, vagy más módon rögzíteni csak a Bérbeadó előzetes jóváhagyásával jogosult.

6.13. A bérlet időtartama alatt a Bérló kizárólagosan jogosult a Bérleményt használni, és Bérló jogosult meghatározni, hogy a bérelt helyiségekbe a belépést kinek a részére engedélyezi, köteles azonban biztosítani a Bérbeadó részére az általa szükségesnek ítélt ellenőrzés céljából történő belépést, előzetes értesítés nélkül is, azzal, hogy Bérbeadó ezen jogát kizárólag a Rendezvény megszervezésének, és lebonyolításának zavarása, akadályozása nélkül gyakorolhatja.

6.14. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben jelen ÁSZF-ben, illetve a Bérleti Szerződésben vállalt kötelezettségének megsértése miatt Bérbeadóval szemben harmadik fél bármely jogcímen igényt támaszt, Bérló köteles a Bérbeadó helyett teljes körűen helyt állni és a Bérbeadó felmerült kárát megtéríteni.

6.15. Bérló, vagy meghívottjai, illetve teljesítési segédei által a Bérleti Szerződés időtartama alatt a Bérleményben, vagy annak berendezéseiben, a Bérbeadó eszközeiben, illetve harmadik személyeknek okozott, hitelt érdemlően igazolt kárért a Bérló tartozik anyagi felelősséggel. A bekövetkezett kárról a Bérbeadó és a Bérló képviselője közösen jegyzőkönyvet vesznek fel.

6.16. A Bérlemény teljes területén és a bejáratok 5 m-es körzetén belül dohányozni tilos. A bérlet időtartama alatt ennek biztosításáért a Bérló felelős.

### **7. A Bérbeadó jogai és kötelezettségei**

7.1. A Bérbeadó köteles a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérló rendelkezésére bocsátani. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a Bérleti Szerződés teljes tartama alatt a rendeltetésszerű használatra alkalmas, és, nincs harmadik személynek olyan joga, mely a Bérló által történő használatot kizárná, vagy korlátozná.

7.2. A Bérbeadót zálogjog illeti a jelen szerződés szerinti bérleti díj és a költségek erejéig a Bérlónek a Bérlemény területén levő vagyontárgyain. A Bérbeadó mindaddig, amíg zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.

7.3. A Bérbeadót és képviselőit teljes körű belépési és ellenőrzési jogosultság illeti meg a Bérlemény területére a szerződés teljes hatálya alatt, mely jogosultságot a Bérló nem korlátozhatja. A Bérbeadó illetékes képviselői a Rendezvénnyel, annak előkészítésével, lebonyolításával kapcsolatos bármely program, annak bármely eleme, vagy egyéb tevékenység megkezdését vagy folytatását azonnali hatállyal megtilthatják, ha úgy ítélik meg, hogy ez a jelenlévők, vagy Bérlemény, illetőleg annak berendezési, felszerelési tárgyai biztonságát vagy épségét veszélyezteti, illetve az jogszabályi rendelkezésekbe, jelen ÁSZF-be, illetve a Bérleti Szerződés előírásaiba ütközik.

7.4. Bérbeadó jogosult a bérbe nem adott épületrészeket a bérlet időtartama alatt a saját céljaira használni, vagy hasznosítani.



## Pápai Tankerületi Központ

### 8. Kapcsolattartás

8.1. Felek az egyedi Bérleti Szerződésben rögzítik, hogy kik a Szerződőd Felek által kapcsolattartásra kijelölt személyek. Amennyiben nem a Fél képviselőjére jogosultjától, vagy a Fél által kapcsolattartásra kijelölt személytől, illetve meghatalmazottjaiktól érkezik értesítés, közlés, úgy azt a fogadó Fél jogosult hatálytalannak tekinteni.

8.2. A meghatalmazást legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni és eredeti példányban kell átadni a másik Félnek.

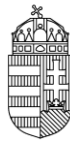
8.3. Szerződő Felek a Bérleti Szerződésben foglalt, illetve ahhoz kapcsolódó valamennyi hivatalos értesítést vagy más közlést írásban kötelesek megküldeni a másik Fél részére, amely akkor tekintendő kézbesítettnek, ha azt személyesen adják át a címzettnek vagy postán, ajánlott tértivevényes küldeményként küldték meg és a feladóvevény a címzettől az átvételt igazoló, vagy „címzett ismeretlen helyre költözött”, a „címzett ismeretlen”, „címzett elköltözött” és „cím elégtelen”, „átvételt megtagadta” valamint „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza. Szerződő Felek a hivatalos értesítések vagy más közlések elektronikus úton (e-mail) történő továbbítást is elfogadják, amennyiben az a közlés kézhezvételét visszaigazoló e-mail üzenetben történik. A kézbesítés időpontjának tekintendő a személyes kézbesítés esetén az átvételre jogosult személy aláírásával igazolt átvétel időpontja, postai kézbesítés esetén a tértivevényen megjelölt nap vagy a kézbesítés megkísérlésének napja, ha a címzett az átvételt megtagadta, míg kétszeri sikertelen kézbesítés esetén (a küldemény „nem kereste”, „címzett ismeretlen”, „cím elégtelen” vagy „elköltözött” jelzéssel érkezett vissza a feladóhoz) a második postai kézbesítés megkísérlésének napját követő ötödik munkanap. E-mail útján történő továbbítás esetén a kézbesítés időpontja az átvétel, közlés megtörténtének címzett általi visszaigazolásának napja.

8.4. Az adataikban bekövetkező, vagy a kapcsolattartót érintő mindennemű változást Szerződő Felek kötelesek a másik Féllel a változást követően haladéktalanul közölni. Ezen bejelentési kötelezettség elmulasztásából, vagy késedelmes teljesítéséből származó minden igazolható kárért a mulasztó Felet terheli a felelősség.

8.5. Szerződő Felek a számla kibocsátásakor, illetve a számlabefogadásakor az „Üzleti ellenőrzési eljárás”-t alkalmazzák, így a Bérbeadó a bérleti díjról kiállított számlát a bérlő részére a Bérleti szerződésben meghatározott e-mail címre vagy elektronikus kapun keresztül küldi.

### 9. Adatkezelés

9.1. Felek rögzítik, hogy a szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit.



## Pápai Tankerületi Központ

Felek rögzítik továbbá, hogy a szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat nem adják át, nem hozzák nyilvánosságra és nem teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.

9.2. A bérbeadás során a Bérelő, valamint a bérlet során (pld.: Bérelő által szervezett Rendezvény, sportcélú igénybevétel esetében) részt venni kívánó/résztvevő személyek személyes adatai tekintetében adatkezelőnek a Bérelő minősül.

### **10. A szerződés megszüntetése**

10.1. Szerződő Felek között létrejött Bérleti Szerződés írásban, rendes felmondással, azonnali hatályú írásbeli felmondással, vagy a Szerződő Felek közös megegyezésével szüntethető meg.

10.2. A határozott időre kötött Bérleti szerződést bármelyik Fél rendes felmondással felmondhatja a hónap végére, legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig.

10.3. A Bérleti Szerződés azonnali hatályú írásbeli felmondásának van helye, ha valamelyik Fél a Bérleti Szerződésben vagy az ÁSZF-ben foglalt lényeges kötelezettségét súlyosan megszegi. Ilyen esetben a felmondásra jogosulttá váló Fél köteles felhívni a másik Felet a kötelezettségei teljesítésére, kivéve, ha a kötelezettségszegés természete vagy súlya okán ez részéről nem elvárható.

10.4. A Bérleti szerződés azonnali hatályú felmondásának van helye Bérbeadó részéről, ha Bérbeadó középírányító vagy irányító szerve, a Kormány vagy az Országgyűlés döntése vagy utasítása alapján a Bérlemény hasznosítása a Bérleti Szerződés által megjelölt időpontokban vagy időtartamban korlátozott vagy tilalmazott. A jelen pont szerinti azonnali hatályú felmondás esetén Bérelő a felmerült költségei megtérítése iránti igényvel, kárigénnyel nem élhet.

10.5. A Bérelő súlyos szerződésszegésnek minősül különösen a jelen ÁSZF 6. pontjában, vagy az egyedi Bérleti Szerződésben ekként megjelölt bármely kötelezettség megszegése. Súlyos szerződésszegésnek minősül a Bérelő részéről továbbá, ha a Bérlemény rendeltetésellenes használatát a Bérbeadó felszólítása ellenére sem szünteti meg a felszólításban megjelölt határidőn belül.

10.6. A Bérbeadó részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, ha a Bérlemény a rendeltetészerű használatra alkalmatlanná válik, illetve ha azon harmadik személy joga a Bérelő birtokba lépését kizárja.

### **11. Egyéb rendelkezések**

11.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződés módosítása csak Szerződő Felek kölcsönös megegyezésével, írásban lehetséges.



## Papai Tankerületi Központ

11.2. Szerződő Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Bérleti Szerződés hatálya alatt és annak megszűnését követően is a jelen szerződéssel és annak teljesítésével összefüggésben egymás tudomására jutott minden üzleti és egyéb adatot vagy információt (bizalmas információ) titokban tartanak. A másik Fél bizalmas információjáról tudomást szerző Fél azt kizárólag a Bérleti Szerződéssel kapcsolatban használhatja fel, a másik Fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül azt harmadik féllel nem közölheti, nyilvánosságra nem hozhatja. A titoktartási kötelezettség és korlátozás nem vonatkozik a Feleket jogszabály alapján terhelő adatközlési kötelezettség teljesítésére, valamint Felek tulajdonosai (tulajdonosi képviselői), döntéshozó szervei, valamint működésüket vagy gazdálkodásukat ellenőrző szervek képviselői, továbbá a Felek jogi, számviteli vagy más szakmai tanácsadói részére történő szükséges mértékű adatközlésre.

11.3. A Bérleti Szerződés teljesítésével kapcsolatos minden vitás kérdést Szerződő Felek békés úton kísérelnek megoldani.

Szerződő Felek kötelesek peren kívüli egyeztetés lefolytatni. Amennyiben a peren kívüli egyeztetés nem vezet eredményre, Felek a Papai Járásbíróság illetve a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.