

BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről:

Szombathelyi Tankerületi Központ

székhelye: 9700 Szombathely, Kossuth Lajos utca 8.

képviseli: Fodor István tankerületi központi igazgató

adóigazgatási azonosító száma: 15835499-2-18

előírányzat-felhasználási keretszámla száma: 10047004-00336925-00000000

KSH statisztikai számjele: 15835499-8412-312-18

mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről:

székhely:

képviseli:

adószám:

bankszámlaszám:

cégjegyzékszám:

mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő)

között az alábbi feltételekkel az alulírott helyen és időben:

1. A szerződés tárgya

- 1.1. Bérbeadó kijelenti, hogy a 9700 Szombathely, Zrínyi Ilona utca 10. alatt található ingatlan jogszerű használatában van. Az ingatlan a Bérbeadó vagyongazdálkodásában áll és a Bérbeadó által működtetett **Szombathelyi Zrínyi Iskola Általános Iskola** székhelye.
- 1.2. Bérbeadó a jelen bérleti szerződéssel Bérlőnek **büfé üzemeltetés** céljára bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a 1.1. pontban megjelölt ingatlanban található 9 m² alapterületű termét. (a továbbiakban: Bérlemény) és Bérlő bérleti díj fizetésére köteles. Bérlő a Bérleményt az általa megtekintett és rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta, kitakarított állapotban bérbe veszi.

2. A bérleti jogviszony időtartama

A bérleti szerződést a felek **2021. augusztus 23. napjától 2022. június 30. napjáig** kötik.

A bérleti jogviszony kezdőnapja, a Bérlemény birtokba adásának napja: **2021. augusztus 23.**

3. Bérleti díj

- 3.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj: _____,- **Ft/hó**, azaz _____ Forint havonta, ezenkívül fizetendő a villamos energia díja, mely összeget Bérlő - Bérbeadó tárgyhót követő hónapban az általános forgalmi adóról szóló törvénynek megfelelően kibocsátott számlája alapján - a számla kézhezvételét követő 15 napon belül megfizet a Bérbeadó fent megjelölt számlájára. Felek megállapodnak, hogy az iskolai szünetek, valamint az iskola zárvatartásával összefüggő egyéb üzemeltetési szünetek időtartamára Bérlő mentesül a bérleti díj megfizetése alól.
- 3.2 A Bérlő minden hónap első munkanapján feljegyzi a villanyóra almérő állását és legkésőbb 3 munkanapon belül a 2. számú melléklet alapján megküldi a penzugy.szombathely@kk.gov.hu elektronikus levelezési címre.
- 3.3. Közüzemi díjak
Felek rögzítik, hogy a bérleti díj a villamos energia díjon kívül a közüzemi díjakat is tartalmazza. A büfé villamos energia fogyasztásának mérésére alkalmas eszköz (almérő) rendelkezésre áll. Felek megállapodnak, hogy a villamos energia díjat a bérleti díjjal egyidejűleg számlázza ki Bérbeadó. A

villamos energiamérő első leolvasása 2021. augusztus 23. napjáig jegyzőkönyv felvétele mellett, Felek jelenlétében történik.

3.4. A bérleti díj vagy a bérletet terhelő költségek és terhek megfizetésének elmulasztása esetén a Bérbeadó a Bérletet írásban felszólítja, hogy annak kézhezvételétől számított 10 nap elteltével fizessen. Felszólításban Bérbeadó köteles tájékoztatni Bérletet, hogy amennyiben a határidő eredménytelenül telne el, Bérbeadó jogosult a jelen szerződéstől azonnali hatállyal elállni.

3.5. Késedelmi kamat

Bérlet a bérleti díj, illetőleg az őt terhelő költségek megfizetésének késedelembe esése időpontjától kezdődően a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki megegyező mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni Bérbeadó részére.

A kamat számításakor a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére. Bérlet tudomásul veszi, hogy a kamatfizetési kötelezettsége akkor is beáll, ha a késedelmet kimenti.

4. A Felek jogai és kötelezettségei

4.1. Bérbeadó jogai és kötelezettségei

Bérbeadó kijelenti és szavatol azért, hogy a szerződés fennállása alatt Bérlemény rendeltetés- és szerződésszerű használatra alkalmas, továbbá azért, hogy a Bérlet kizárólagos használatát korlátozó, vagy akadályozó per, teher és igény a Bérleményt nem terheli. Bérbeadó a Bérlet szükségtelen háborítása nélkül jogosult ellenőrizni a használatot.

4.2. Bérlet jogai és kötelezettségei

- a) Bérletnek a büfé kínálatának kialakításakor figyelemmel kell lennie a nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII.31.) EMMI rendelet 129.§ (4) bekezdésére és a 130.§ (2)-(5) bekezdésében leírtakra; a népegészségügyi termékadóról szóló 2011. évi CIII. törvény korlátozásaira; az Országos Élelmiszerbiztonsági és Táplálkozástudományi Intézet (OÉTI) ajánlásában foglaltakra („Segédlet az iskolabüfék kínálatának kialakításához”), a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.) Kormányrendeletre, illetve az egyéb vonatkozó jogszabályokra.
- b) A bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérlet köteles a Bérlemény állagát megővni. Bérlet köteles a Bérbeadót értesíteni, ha károsodás veszélye fenyegeti Bérleményt, illetőleg ha a Bérbeadót terhelő munkálatok elvégzésének szükségessége merül fel.
- c) Bérlet Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a bérleményben átalakítást, értéknövelő beruházást nem végezhet. Ha a szerződés fennállása alatt a Bérlet a Bérbeadó hozzájárulásával értéknövelő beruházást végzett, úgy szerződő felek a szerződés megszűnésekor számolnak el az ekkor kimutatható értéknövekménnyel. A Bérbeadó hozzájárulása nélkül elvégzett értéknövelő beruházások megtérítését a Bérlet nem követelheti. Amennyiben a beruházás a Bérlemény elektromos hálózatát érinti, úgy arról a Bérlet érintésvédelmi felülvizsgálati jegyzőkönyvet készített, melyet 1 db példányban a Bérbeadó részére átad.
- d) Bérbeadó a Bérlet által a Bérleménybe bevitt vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.
- e) **A büfé napi nyitvatartási ideje** az intézmény házirendjéhez és alaptevékenysége szerinti működési rendjéhez igazodik (**rendszerint munkanapokon 7.00 órától -14.00 óráig folyamatosan**), szükség esetén - különösen: rendezvények, iskolai szünetek, tanítás nélküli munkanapok alkalmával - ez módosulhat, melyről a Bérbeadó a Bérletet legalább 72 órával korábban tájékoztatja.
- f) A nyitvatartási idő egyéb módosítása a nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII.31.) EMMI rendelet a 130.§ (5) bekezdésében foglaltak alapján történhet. Bérlet az áruválaszték folyamatos szolgáltatásáért garanciát vállal. Bérlet a jelen szerződés megkötését megelőzően egyeztetett áruválasztéktól csak a nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII.31.) EMMI rendelet a 130.§ (2)-(4) bekezdéseiben foglaltakra figyelemmel térhet el.
- g) Bérlemény tisztántartása Bérlet kötelezettsége és költsége. Bérlet a bérlemény tárgyát képező helyiséget, fogyasztóteret tisztán tartja, azt legalább napi rendszerességgel takarítja, a szolgáltatói tevékenységet kulturáltan és a rá vonatkozó higiéniai és egyéb hatósági előírások betartásával végzi.

Az üzemeltetéshez szükséges gépek, berendezési és felszerelési tárgyak beszerzése, a helyiség büfé üzemeltetés céljára való alkalmassá tétele és folyamatos karbantartása, takarítása Bérló feladata.

- h) A jelen pontban foglalt bármely bérloői kötelezettség megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül, mely rendkívüli felmondás alapját képezheti. Bérló feladatát képezi a működéséhez szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése a Bérlemény tekintetében is.
- i) A keletkezett hulladék elszállítása az intézmény hulladékszállításával együtt biztosított.
- j) A Bérleményben a rovar- és rágcsálóirtást Bérló végzetteti. Bérlónek rendelkeznie kell a telephelyre (bérleményre) vonatkozó érvényes rovar és rágcsálóirtási szerződéssel, melyek meglétéről a Bérló írásban nyilatkozik a Bérbeadó felé. Bérló a 3. számú melléklet alapján nyilatkozik, hogy a Bérleményre érvényes rovar- és rágcsálóirtási szerződéssel rendelkezik.
- k) Bérlónek rendelkeznie kell a telephelyen (bérleményben) használt elektromos berendezésekre vonatkozó érvényes érintésvédelmi felülvizsgálati jegyzőkönyvvel, melyek meglétéről a Bérló írásban nyilatkozik a Bérbeadó felé. Bérló a 4. számú melléklet alapján nyilatkozik, a Bérló által a Bérleményben működtetett /működtetni kívánt elektromos berendezésekről és a hozzájuk tartozó érintésvédelmi szerződés meglétéről
- l) A Bérló a szerződéskötést, valamint a használatba vételt követően - védelmi okokból - köteles 1 db, a bérleményt nyitó kulcsot, zárt borítékban átadni az intézményvezetőnek, aki azt köteles átvenni és azt őrizni.
- m) A Bérló köteles a szerződés lejártá, illetve a Bérlemény leadása előtt tisztasági festést valamint az elektromos-, víz és csatornarendszer tekintetében szakértő által felülvizsgálatot végeztetni, melyről jegyzőkönyvet készített és azt a Bérbeadó részére átadja.

5. A bérleti szerződés megszűnése, megszüntetése

5.1. Bérló felmondási joga:

- a) A Bérbeadó jogszavatosság és/vagy kellékszavatossági jogának megsértése esetén.
- b) Ha a Bérlemény olyan állapotban van, hogy használata az egészséget veszélyezteti, a Bérló akkor is felmondhatja a szerződést, ha erről a tényről a szerződés megkötésekor vagy a birtokbavétel időpontjában tudott vagy tudnia kellett.

5.2. Bérbeadó felmondási joga:

- a) Ha a Bérló a Bérbeadó felhívása ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használatot.
- b) Ha a Bérló jogszabályban foglalt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti.
- c) Ha a Bérló a Bérbeadóval vagy az épületet használó más személyekkel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít.
- d) Ha a Bérló a 3.3. pontban meghatározott határidő elteltét követően sem fizetett.
- e) Amennyiben az intézményben üzemelő élelmiszerárúszó üzlet árukínálata a népegészségügyi termékadóról szóló 2011. évi CIII. törvény hatálya alá tartozó, illetve a 20/2012. EMMI rendeletben tiltott bármely terméket árukínálatában forgalmazza, vagy megjeleníti, szerződésszegésnek minősül és azonnali hatállyal a nevelési-oktatási intézményben a tevékenység megszüntetésével jár, amelyet követően semmilyen kártérítési követeléssel nem állhat elő a szerződő fél. A bérlet megszűnése után a Bérló köteles a Bérleményt a Bérbeadónak rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.

6. Vegyes rendelkezések

6.1. Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérleményt nem adhatja harmadik személy használatába.

6.2. Felek rögzítik, hogy a Bérló bérleti díj, egyéb közüzemi, vagy szolgáltatási díj tartozása esetén a Bérlemény területén levő ingóságaira Bérbeadót zálogjog illeti meg a tartozás erejéig.

6.3. Kapcsolattartók

Szerződő Felek rögzítik, hogy a szerződés teljesítése során a kapcsolatot az alábbiakban megjelölt személyeken keresztül tartják.

Bérbeadó által kapcsolattartásra és teljesítésigazolás kiállítására kijelölt személy:

Kis Gábor intézményvezető

telefonszám: + 36 94 312 343; + 36 20 5038 212

e-mail-cím: kis.gabor@zrinyi.szombathely.hu

Bérlő részéről kijelölt kapcsolattartó személy:

Bérlő által teljesítésigazolás kiállítására kijelölt személy:

telefonszám:

e-mail-cím:

- 6.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a kapcsolattartó személyében bekövetkezett változásról haladéktalanul tájékoztatják egymást. A másik fél kapcsolattartója részére megküldött minden értesítést és tájékoztatást mindaddig hatályosnak és érvényesnek kell tekinteni, ameddig az adott fél írásban be nem jelenti a másik félnek a kapcsolattartó személyében bekövetkezett változásokat.
- 6.5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a kapcsolattartás elsődleges módja elektronikus, illetőleg postai levelezés, vagy telefonos megkeresés formájában történik.
- 6.6. Egymás között minden nyilatkozatot írásban – térítvevényes levélben, e-mailben vagy telefax útján – kell eszközölni, amely akkor tekinthető szabályszerűnek, ha azt a kapcsolattartó személyek részére kézbesítették.
- 6.7. Felek a jelen szerződést a megkötésére irányadó jogi szabályozás betartásával és formában módosíthatják.
- 6.8. Felek megállapodnak abban, hogy ha a Szerződés vagy annak bármely része, vagy rendelkezése érvénytelen vagy végrehajthatatlan, illetve utóbb azzá válik, úgy az érvénytelenné vagy végrehajthatatlanná vált részt vagy rendelkezést oly módon kell megváltoztatni, hogy az azzal eredetileg elérni kívánt cél lehetőség szerint megvalósuljon.
- 6.9. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés teljesítésével összefüggésben egymás rendelkezésére bocsátott személyes adatokat az Európai Parlament és a Tanács által 2016. április 27-i (EU) 2016/679, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendeletének („GDPR”), illetve az esetleges további, az Európai Unió által alkotott – közvetlenül alkalmazandó – jogi normáknak, továbbá az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseinek megfelelően kezelik.
- 6.10. Bérbeadó kijelenti, hogy Bérlő részére nem ad hozzájárulást ahhoz, hogy a Bérlő a Bérlő székelyként feltüntethesse.

7. Jogvita rendezése

- 7.1. Szerződő Felek kijelentik, hogy egymással kapcsolatos vitájukat, amely a jelen Szerződésből vagy azzal összefüggésben, így különösen annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével, hatályosságával vagy értelmezésével kapcsolatban közöttük keletkezik elsősorban peren kívül, közvetlen tárgyalások útján maguk között próbálják rendezni.
- 7.2. Felek rögzítik, hogy a szerződés annak mellékleteivel együttesen értelmezendő.
- 7.3. Ha a Felek a fent meghatározott módon 30 napon belül nem tudják megoldani a szerződés alapján vagy ezzel összefüggésben keletkezett vitájukat, úgy a pertárgy értékétől függően a Szombathelyi Járásbíróság, illetőleg a Szombathelyi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

8. Záró rendelkezések

- 8.1. A szerződésben nem, vagy nem kellően szabályozott kérdésekben a magyar jog egyéb rendelkezései - különös figyelemmel a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvényben, a nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII.31.) EMMI rendeletben, a népegészségügyi termékadóról szóló 2011. évi CIII. törvényben, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben, illetőleg a lakások és helyiségek bérletéről szóló módosított és kiegészített 1993. évi LXXVIII. törvényben előírtakra - az irányadóak.
- 8.2. A jelen szerződés, - mely mellékleteivel együtt értelmezendő -, 4 számozott oldalból áll és egymással mindenben megegyező 3 példányban készült, amiből 2 példány a Bérbeadót, 1 példány pedig a Bérlőt illeti.

Jelen bérleti szerződést a szerződő Felek elolvasták, azt egyezően értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és időben jóváhagyólag cégszerűen írták alá.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Átadás-átvételi elismervény
2. számú melléklet: Villanyóra állást bejelentő lap
3. számú melléklet: Nyilatkozat telephelyre (Bérleményre) vonatkozó rovar és rágcsálóiártási szerződés meglétéről
4. számú melléklet: Nyilatkozat a Bérló által a Bérleményben működtetett /működtetni kívánt elektromos berendezésekről és a hozzájuk tartozó érintésvédelmi felülvizsgálati jegyzőkönyv meglétéről
5. számú melléklet: Teljesítésigazolás

Kelt: Szombathely, 2021. ... hó ... napján

Kelt: Szombathely, 2021. ... hó ...napján

.....
Szombathelyi Tankerületi Központ

Fodor István
tankerületi igazgató
Bérbeadó

.....
Bérló

.....
Varga Béláné
gazdasági vezető

A szerződésben foglaltakat tudomásul vettem:

.....
..... intézményvezető

ÁTADÁS-ÁTVÉTELI ELISMERVÉNY

Alulírott, _____(intézményvezető neve), a(z)
_____(intézmény neve)
képviselésében kijelentem, hogy a mai napon _____
_____által megőrzésre átadott 1 db, a Bérleményt nyitó kulcsot zárt
borítékban – személy és vagyonvédelmi okokból- megőrzésre átvettem.

Kelt:, 20.....

.....

Átvevő

.....

Átadó

Villanyóra állást bejelentő lap

Alulírott _____ (név) a _____ (cégnév)
képviselésében nyilatkozom, hogy a _____ gyári számú
almérő/főmérő állása a mai napon a következő: _____.

Kelt: _____; _____

Tankerületi Központ által megbízott személy

Bérlő

3. számú melléklet

Nyilatkozat telephelyre (Bérleményre) vonatkozó rovar és rágcsálóirtási szerződés meglétéről

Alulírott _____ (név) a _____ (cégnév)
képviselében nyilatkozom, hogy a _____
(intézmény neve és címe) területén Bérelt és üzemeltett Büfére vonatkozóan érvényes rovar és
rágcsálóirtási szerződéssel rendelkezem.

Kelt: _____;

Bérlő

**Nyilatkozat a Bérló által a Bérleményben működtetett /működtetni kívánt
elektromos berendezésekről és a hozzájuk szükséges érintésvédelmi felülvizsgálati
jegyzőkönyv meglétéről**

Alulírott _____ (név) a _____ (cégnév)

képviselésében nyilatkozom, hogy a _____
(intézmény neve és címe) területén Bérelt és üzemeltett Büfében az alábbi elektromos berendezéseket
működtetem/kívánom működtetni:

Sorszám	Elektromos berendezés megnevezése	db	Elektromos berendezés villamos teljesítménye

Nyilatkozom, hogy a fent felsorolt elektromos berendezésekre vonatkozóan érvényes érintésvédelmi
felülvizsgálati jegyzőkönyvvel rendelkezem.

Kelt: _____; _____

Bérló

A felsorolt berendezések működtetését engedélyezem/nem engedélyezem

Bérbeadó
Fodor István
tankerületi igazgató

Teljesítésigazolás

Alulírott _____ (intézményvezető neve) nyilatkozom, hogy a(z) _____

_____ (cégnév) által a _____

_____ (intézmény neve és címe) területén Bérlet és

üzemeltetett Büfében _____ hónapban az alábbi munkanapokon történt tényleges nyitva tartás:

Nap	Nyitva tartás	Nap	Nyitva tartás
1		16	
2		17	
3		18	
4		19	
5		20	
6		21	
7		22	
8		23	
9		24	
10		25	
11		26	
12		27	
13		28	
14		29	
15		30	
		31	

* Kérjük x-el jelölje azt a napot, amikor nyitva tartott

Összes nyitvatartási nap:

Összes munkanapra eső iskolai szünnap:

Bérbevevő szervezet/magánszemély neve:

Székhelye:

Számlázási név:

Számlázási cím:

Adószáma:

Bankszámla száma:

Cégjegyzék száma:

Fizetés módja: átutalással

Kelt:

Intézményvezető_____
Bérlő