TK/111/00....-…/2025.



HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

büfé üzemeltetésére

amely létrejött egyrészről:

**Tatabányai Tankerületi Központ**

székhelye: 2800 Tatabánya, Győri út 29.

képviseli: Vereckei Judit tankerületi igazgató

érintett köznevelési intézmény megnevezése: ………………………..

feladatellátási hely címe: ……………………………………………..

szervezeti egységkódja: ………………………………………………

adóigazgatási azonosító száma: 15835516-2-11

előirányzat-felhasználási keretszámla száma: 10036004-00336561-00000000

KSH statisztikai számjele: 15835516-8412-312-11

mint használatba adó (a továbbiakban: **Használatba adó**)

másrészről:

**………………………………………….........**

székhelye: ……………………………...........

levelezési címe: …………………………......

telefon, e-mail: ………………………………

adóigazgatási azonosító száma: ……………..

bankszámlaszáma: …………………………..

nyilvántartási szám: …………………………

mint használó (a továbbiakban: **Használó**)

között az alulírott helyen és időben.

**1. Bevezető rendelkezések**

1.1. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötéséhez, teljesítéséhez szükséges valamennyi feltétellel, jogosítvánnyal rendelkeznek. A felek e kijelentésük megalapozottságáért feltétel nélküli jogszavatosságot vállalnak.

**2. Szerződés tárgya**

2.1. Használatba adó kijelenti, hogy vagyonkezelője a …………………… szám alatti, iskolai célú ingatlannak.

2.2. Használatba adó a jelen használati szerződéssel **büfé üzemeltetése** céljából használatba adja, Használó pedig használatba veszi a 2.1. pontban megjelölt ingatlanban található ………. m2 alapterületű büfé céljára kialakított helyiséget (a továbbiakban: Használat tárgya), melynek ellenértékeként Használó használati díj fizetésére köteles.

**3. A használati jogviszony időtartama**

3.1. Felek jelen használati jogviszonyukat **2025. szeptember 01. napjától 2029. június 15. napjáig, de legfeljebb a tanítási év végéig szóló határozott időre hozzák létre.**

Felek elismerik, hogy ráutaló magatartásuk, kölcsönös tudomásuk és egybehangzó akaratnyilvánításuk alapján a jelen szerződésben tárgyalt kötelmi jogi jogviszony 2025. szeptember 01. napján az ingatlan használatbavételével jön létre.

**4. Használatba adó jogai és kötelezettségei**

4.1. Használatba adó a helyiség tekintetében feltétel nélkül szavatol azért, hogy a használat tárgya a használati szerződés időtartama alatt alkalmas a szerződésszerű használatra, úgyszintén azért is, hogy harmadik személynek a használat tárgyán nincs olyan joga, igénye, követelése, amely a Használót az általa folytatni kívánt tevékenységben korlátozná vagy akadályozná.

4.2. A Használatba adó tájékoztatja a Használót arról, hogy a 2.2. pontban részletezett helyiségen kívül jogosult a mellékhelyiségek használatára.

4.3. A Használatba adó a Használó szükségtelen háborítása nélkül jogosult ellenőrizni a használatot.

**5. Használó jogai és kötelezettségei**

5.1. Használó a Használat tárgyát az általa megtekintett és rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta, kitakarított állapotban veszi bérbe, a jelen szerződés 1. számú mellékletében foglalt leltár szerinti berendezési tárgyakkal együtt.

5.2. Használó a dolgot rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja, továbbá a használati jogviszony fennállása alatt a Használó köteles a Használat tárgyának állagát megóvni. A helyiség berendezési tárgyait nem hordhatja ki, más célra nem használhatja.

5.3. Jelen szerződés 2. számú mellékletét képezi az iskola-egészségügyi szolgálatnak a 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet 130. § (2) bekezdése szerinti szakvéleménye abban a tekintetben, hogy az árukínálat megfelel-e az egészséges táplálkozásra vonatkozó ajánlásoknak, továbbá hogy tartalmaz-e olyan terméket, amely alkalmas lehet a tanuló figyelmének, magatartásának olyan mértékű befolyásolására, hogy azzal megzavarja a nevelési-oktatási intézmény rendjét, vagy rontsa a nevelő-oktató munka hatékonyságát. Használó használati jogviszonyának ideje alatt köteles a hivatkozott rendeleti előírásnak, illetve az iskola-egészségügyi szolgálat szakvéleményének megfelelő termékkínálatot biztosítani.

5.4. Felek rögzítik, hogy a Használó feladatát képezi a működéséhez szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése a Használat tárgya tekintetében.

5.5. A Használat tárgyát és annak felszerelési, berendezési tárgyai rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának fenntartása a Használó feladata azzal, hogy az üzemeltetéshez szükséges közüzemi feltételeket a Használatba adó biztosítja.

5.6. A Használó a használati jogviszony tárgyát képező helyiséget, fogyasztóteret tisztán tartja, azt legalább napi rendszerességgel takarítja, a szolgáltatói tevékenységet a rá vonatkozó higiéniai és egyéb hatósági előírások betartásával végzi.

5.7. Használó köteles a Használatba adót értesíteni, ha károsodás veszélye fenyegeti a Használat tárgyát, illetőleg, ha a Használatba adót terhelő munkálatok elvégzésének szükségessége merül fel. Használó felelős a nem rendeltetésszerű használatból eredő károkért.

5.8. Ha a Használó a dolgot jogosulatlanul alakította át, a Használatba adó felhívására köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

5.9. Használó a szerződés tárgyát másnak nem engedheti át, oda más, harmadik személyt – beleértve ebbe a körbe saját tulajdonú vállalkozását is – sem szívességi, sem ellenértékes használattal be nem fogadhat, a jelen használati szerződésből eredő jogát másra nem ruházhatja át.

5.10. Amennyiben a szerződés előkészítése vagy időtartama alatt a Használó neki felróható okból a szerződéskötéstől eláll, vagy megszünteti a felek között lévő szerződéses jogviszonyt, úgy a teljes vagy fennmaradó időszak bruttó használati díj 20%-ának megfelelő összeg megfizetésére kötelezhető.

**6. Használati díj mértéke**

6.1. Szerződő Felek a **havi használati díj bruttó ………….,- Ft-ban – azaz ………………….. forintban** határozzák meg, mely összeget Használatba adó által a tárgyhónap 5. napjáig kibocsátott számlája alapján a Használó a számla kiállítását követő 15 napon belül átutal a Használatba adó Magyar Államkincstárnál vezetett 10036004-00336561-00000000 számú számlájára.

6.2. Felek kijelentik, hogy fent jelölt díj a közüzemi költségeket (víziközmű- és csatornadíj, távhőszolgáltatás és villamos energia, hulladékszállítás) is tartalmazza.

6.3. A használati díj minden évben tárgyév január 1-i időponttól a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan megállapított infláció mértékével megegyezően növekedhet. A növekedés mértékéről a Használatba adó minden év március 15. napjáig értesítést küld és ezzel egyidejűleg különbözeti összegről utólag számlát készít.

6.4. Amennyiben a Használatba adó a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan megállapított infláció mértékénél magasabb összegű díj emelését tartja indokoltnak, ez minden esetben a Használatba adó és a Használó közötti megegyezés tárgyát képezi.

6.5. Használatba adó késedelmes teljesítés esetén a fizetési határidő és a kifizetés időpontja közötti időszakra a jegybanki alapkamat kétszeresét számítja fel késedelmi kamatként.

6.6. Felek rögzítik, hogy a teljesítésről az intézmény vezetője vagy az általa megbízott igazolást állít ki.

6.7. Rendkívüli esemény (pl.: természeti kár, koronavírus járvány stb.) esetén a Használó a használati díj tekintetében méltányossági kérelemmel fordulhat a Használatba adóhoz.

6.8. A Használót a díjfizetési kötelezettség minden naptári évben az alábbiak szerint terheli:

* január-május: teljes használati díj,
* június: a tanítási évhez igazodó mértékű használati díj,
* július-augusztus: nincs használati díj,
* szeptember-december: teljes használati díj.

**7. A szerződés módosítása, megszűnése, megszüntetése**

7.1. Jelen használati szerződés csak írásban módosítható.

7.2. Jelen használati jogviszonyt Felek közös megegyezéssel írásban bármikor megszüntethetik.

7.3. A használati szerződés megszűnik:

a) a szerződésben megállapított idő elteltével vagy a szerződésben meghatározott körülmények bekövetkeztével,

b) a dolog elpusztulása esetén.

7.4. A Használatba adó a szerződést írásban felmondhatja, ha

1. a Használó a használati díj megfizetésére megállapított időpontig a díjat nem fizeti meg, a Használatba adó köteles a Használót – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Használó a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a Használatba adó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet. A felmondási idő nem lehet rövidebb öt napnál. A Használó a felmondási idő alatt is használati díj fizetésére köteles.
2. Ha a Használó magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Használatba adó köteles a Használót – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni, amely azonnali hatályú.
3. A b) pont szerint kell eljárni, amennyiben a büfé áruválasztéka a 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet 130. §-ában előírtakkal nincs összhangban.
4. Használatba adó fenntartja magának a jogot, hogy a Használó szerződésszegése esetén a Használóval létrejött valamennyi polgári jogi jogviszonyát egyoldalú jognyilatkozatával 8 napos felmondási idő mellett megszüntesse.
5. Használatba adó fenntartja magának a jogot, hogy amennyiben a Használóval szemben – jelen szerződésben részletezett tevékenységével, vagy általános működésével összefüggésben – marasztaló tartalmú hatósági határozat meghozatalára kerül sor, a Használóval fennálló valamennyi polgári jogi jogviszonyát egyoldalú jognyilatkozatával 8 napos felmondási idő mellett megszüntesse.

7.5. A Használó a szerződést írásban felmondhatja, a Használatba adó jogszavatosság jogának megsértése esetén.

7.6. A használati szerződés megszűnésekor a Használó köteles a bérleményt elhagyni, azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotra visszaállítva, a Használatba adó által közölt legkésőbbi időpontra részére visszaadni.

**8. Kapcsolattartás**

8.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a kapcsolattartás elsődleges módja elektronikus levelezés, vagy telefonos megkeresés formájában történik.

8.2. Egymás között minden nyilatkozatot írásban – tértivevényes levélben vagy e-mail útján – kell eszközölni, amely akkor tekinthető szabályszerűnek, ha azt a kapcsolattartó személyek részére kézbesítették.

**Kapcsolattartásra jogosultak**

**Használatba adó részéről: Használó részéről:**

|  |  |
| --- | --- |
| Név: ………………………. | Név: ……………………………... |
| Beosztás: …………………. | Beosztás: …………....................... |
| Telefon: …………………… | Telefon: ……………..................... |
| E-mail: ……………………. | E-mail: ………………………….. |

**9. Vitás kérdések rendezése**

9.1. A feleknek meg kell tennie mindent annak érdekében, hogy közvetlen tárgyalások útján rendezzenek minden olyan nézeteltérést vagy vitát, amely közöttük a szerződés keretében vagy a szerződéssel kapcsolatosan felmerült. Minden, a szerződés megkötése után felmerülő, a szerződés teljesítését akadályozó körülményről a felek kölcsönösen kötelesek egymást tájékoztatni.

9.2. 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 Tatabányai Járásbíróság, illetőleg a Tatabányai Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

**10. Egyéb rendelkezések**

10.1. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos magyar jogszabályok, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény előírásai, valamint az erre a tevékenységre vonatkozó jogszabályok az irányadók.

10.2. Felek rögzítik, hogy a jelen 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.

10.3. A Használatba adó tudomásul veszi, hogy az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (5) bekezdése, illetve a Kormányzati Ellenőrzési Hivatalról szóló 355/2011. (XII. 30.) Korm. rendelet szerint az Állami Számvevőszék és a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal a szerződéssel érintett költségvetési pénzeszközök vonatkozásában ellenőrzési jogosultsággal rendelkeznek.

10.4. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből eredő vitás kérdéseket tárgyalásos úton, peren kívül igyekeznek rendezni.

10.5. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre, úgy a Felek a szerződés szerinti jogviszonyukból eredő jövőbeni jogvitájuk esetére értékhatártól függően az általános hatásköri és illetékességi szabályai szerinti bírósághoz kötik.

10.6. Felek a jelen szerződést átolvasták és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag képviselőik útján aláírták.

10.7. A szerződés elválaszthatatlan részét képező mellékletek az alábbiak:

1. sz. melléklet: leltárfelvételi ív
2. sz. melléklet: iskola-egészségügyi szolgálat 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet 130. § (2) bekezdése szerinti szakvéleménye
3. melléklet: A beszerzési eljárást megindító felhívás, a felhívást kiegészítő dokumentumok és a Használó nyertes ajánlata jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik akkor is, ha fizikailag nem kerülnek csatolásra a szerződéshez.

Jelen használati szerződést a szerződő Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Jelen szerződés hat (6) számozott oldalból, kettő (2) mellékletből és négy (4) darab egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült. A szerződés példányaiból a Használatba adót kettő (2) darab, a Használót kettő (2) darab eredeti példány illeti meg.

**Kelt: Tatabánya, ……………………….**

|  |  |
| --- | --- |
| **………………………………………..** | **………………………………………..** |
| **Tatabányai Tankerületi Központ**  Képv.: Vereckei Judit tankerületi igazgató  **Használatba adó** | **…………………………**  **……………………**  **Használó** |

Pénzügyi ellenjegyző:

**………………………………………..**

**Geisztné Hartdégen Tünde**

**gazdasági vezető**

Jogi ellenjegyző:

**…………………………………..........**

**dr. Szoboszlai Viktória**

**jogi referens**

**A szerződés tartalmát megismertem, az abban foglaltakkal egyetértek, az igénybevételnek akadálya nincs:**

|  |
| --- |
| **………………………………………..** |
| **…………………………….**  **intézmény**  Képv.: …………………….  igazgató |

**1. számú melléklet**

**LELTÁRFELVÉTELI ÍV**

A leltár felvétel időpontja: 2025. év szeptember hó 01. nap

A leltár felvétel helyszíne: …………………………..

Szobahelyiség/terem sorszáma: büféhelyiség

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sorszám** | **Megnevezés** | **Menny. egys.** | **Mennyi-ség** | **Érték** | | **Megjegyzés** |
| 1. |  | db |  |  |  |  |
| 2. |  | db |  |  |  |  |
| 3. |  | db |  |  |  |  |
| 4. |  | db |  |  |  |  |
| 5. |  | db |  |  |  |  |
| 6. |  | db |  |  |  |  |
| 7. |  | db |  |  |  |  |
| 8. |  | db |  |  |  |  |
| 9. |  | db |  |  |  |  |
| 10. |  | db |  |  |  |  |
| 11. |  | db |  |  |  |  |
| 12. |  | db |  |  |  |  |
| 13. |  | db |  |  |  |  |
| 14. |  |  |  |  |  |  |
| 15. |  |  |  |  |  |  |
| 16. |  |  |  |  |  |  |
| 17. |  |  |  |  |  |  |
| 18. |  |  |  |  |  |  |
| 19. |  |  |  |  |  |  |
| 20. |  |  |  |  |  |  |
| 21. |  |  |  |  |  |  |
| 22. |  |  |  |  |  |  |
| 23. |  |  |  |  |  |  |
| 24. |  |  |  |  |  |  |

**K.m.f.**

|  |  |
| --- | --- |
| ------------------------------------------------------ | -------------------------------------------------------- |
| Használatba adó részéről az igazgató aláírása | Használó aláírása |

**2. számú melléklet**

**Iskola-egészségügyi szolgálat szakvéleménye**