**Bérleti szerződés**

**minta**

amely létrejött *egyrészről* a

**Szolnoki Tankerületi Központ**

székhelye: 5000 Szolnok, Tiszaligeti sétány 14.

képviseli: Szutorisz-Szügyi Csongor tankerületi központ igazgató

adóigazgatási azonosító száma: 15835482-2-16

Előirányzat-felhasználási keretszámla száma: 10045002-00336530-00000000

ÁHT azonosítója: 361551

mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

*másrészről*

*Magánszemély, egyéni vállalkozó esetén:*

**Név:**

Lakcím/székhely:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Adószám vagy adóazonosító jel:

Postai levelezési cím:

*Társas vállalkozás, egyesület, szövetség stb. esetén:*

**Név:**

Képviseli:

Székhely:

Cégjegyzékszám vagy a szervezet nyilvántartási száma:

Adószám:

Postai levelezési cím:

mint Bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) között,

együttes említésük esetén: **Felek** között, alulírt napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Magyar Állam tulajdonában és – TK/103/4204-1/2018. iktatószámú Vagyonkezelési Alapszerződés, valamint a TK/103/2756-1/2020. iktatószámú Vagyonkezelési Szerződés Módosítás (a továbbiakban: Vagyonkezelési Szerződés) alapján - a Szolnoki Tankerületi Központ vagyonkezelésében lévő, Révay EGYMI, 4179. hrsz. nyilvántartott, természetben az 5461 Tiszaföldvár Beniczky Géza u. 5. található hidroglóbusz felépítmény rendelkezésre álló szabad külső felületét és a földrészletből a műszakilag indokolt, de legfeljebb 100 m2 nagyságú területet mikrohullámú távközlési rendszer részét képező állomás létesítése és üzemeltetése céljából.
2. A bérleti szerződést a Felek **20. ………………..tól 2030. december 31-ig**  **határozott időtartamra** kötik meg. A bérlemény használata, Bérlőt az fenti időpontban csak a bérleti szerződés hatálya alatt, annak megszűnéséig illeti meg. A Bérlő, a bérlemény bérleti jogáról harmadik személy javára nem mondhat le.
3. Bérleti díj: A szerződő Felek a bérleti díj összegét **évenként …………. Ft-ban, azaz ……………… forintban állapítják meg, amely továbbhasznosításonként ……..%-kal emelkedik.** (A bérleti díj tárgyi adómentes, áfa nem terheli.) Amennyiben jövőbeni jogszabályváltozás folytán áfa kötelessé válik az ingatlan-bérbeadási tevékenység, a Bérlő által fizetendő bérleti díj összege előzetes írásbeli értesítés alapján az áfa összegével emelkedik. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény bérleti díja a bérleti szerződést követő évtől az éves fogyasztói árindex alakulásának megfelelően, előzetes írásbeli értesítés alapján emelkedik.
4. Bérlő a bérleti díjat köteles havonta egy összegben előre, a számla ellenében, a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül a Magyar Államkincstárnál vezetett 10045002-00336530-00000000 egyszámlájára átutalás útján megfizetni. Bérlő késedelembe esésének napjától a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:48. §-a szerinti - amennyiben a Ptk. szerint vállalkozásnak, vagy pénztartozás fizetésére kötelezett hatóságnak minősül, a Ptk. 6:155. §-a szerinti – késedelmi kamatot köteles megfizetni.
5. A bérleti díj nem tartalmazza a vagyon és tűzvédelemi szolgáltatás, valamint vagyon és felelősségbiztosítás díját.
6. A Bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlan teljes egésze köznevelési célokat szolgál. A Felek megegyeznek, hogy az 1. és 2. pontban rögzítetteken túl esetlegesen felmerülő helyiséghasználati igények (különös tekintettel a rendes nyitvatartási időn túli használatra) külön szerződés tárgyát képezik.

A Bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlanon működő köznevelési intézmény használati joga nem korlátozható.

1. A működéshez szükséges és előírt engedélyek beszerzése a Bérlő kötelezettsége. Az engedélyek hiányából adódó mindennemű felelősség a Bérlőt terheli. A bérleti szerződés aláírását követően a Bérbeadó által megszabott megfelelő határidőn belül Bérlő köteles nyilatkozatot tenni arról, hogy a bérelt ingatlan területén végzett tevékenységhez szükséges összes hatósági engedéllyel rendelkezik. Bérlő köteles az engedélyek másolati példányát a Bérbeadó kérelmére rendelkezésre bocsátani.
2. Ha a Bérlő a bérleményben kárt okoz, a Bérbeadó választása szerint köteles az okozott kárt megtéríteni, illetve a károkozás előtti állapotot helyreállítani, amelynek költsége teljes egészében a Bérlőt terheli, arra vonatkozó megtérítési igényt Bérbeadóval szemben nem érvényesíthet. A Bérlő köteles tevékenysége során az 1. pontban meghatározott ingatlanon már meglévő, másik bérlő tevékenységére is figyelemmel lenni, korábban megszerzett jogait nem sértheti.
3. Bérlő a Bérleményben építési és felújítási munkákat kizárólag a Bérbeadó előzetes engedélyével végezhet.
4. Bérlő köteles az intézményi házirend balesetvédelmi, tűzvédelmi, munkavédelmi, biztonsági, környezetvédelmi, állagvédelmi, kulturális örökség védelmi, a természeti területek védelmére vonatkozó és egyéb a bérlemény használatával kapcsolatos előírásokat betartani. Köteles az ingatlant a többi használó jogainak és érdekeinek sérelme nélkül használni. Bérlő köteles az egészségügyi válsághelyzet alatt az aktuális járványügyi előírásokat - mind az intézménybe történő belépésnél, mind a benntartózkodás alatt – betartani. Ezek be nem tartása esetén mindennemű felelősség a Bérlőt terheli.
5. Bérlő köteles a működésével kapcsolatos hulladék – vonatkozó jogszabályi és hatósági rendelkezéseknek mindenben megfelelő – gyűjtéséről gondoskodni.
6. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben pirotechnikai eszközt, tűzveszélyes, szúró, vágó, robbanó, sérülést okozó veszélyes tárgyakat, fegyvert vagy fegyvernek látszó tárgyakat nem tárolhat, és nem vihet be.
7. A nem dohányzók védelméről, és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény rendelkezései alapján az intézmény teljes területén tilos a dohányzás. A törvény betartásáért és betartatásáért a bérlet teljes ideje alatt a Bérlő felelős.
8. Bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés nem biztosít részére elővásárlási jogot.
9. Bérlő a bérleményt csak az 1. pontban meghatározott profilnak megfelelő célra használhatja, profilváltozási szándék esetén profilváltásra csak a Bérbeadó előzetes engedélye alapján kerülhet sor.
10. Bérlő jogosult a távközlési tevékenységhez, valamint ahhoz szorosan kötődő tevékenységek érdekében harmadik személyekkel továbbhasznosítási (így különösen bérleti/használati) szerződést kötni a 25. pontban meghatározottak szerint.
11. A Bérlő az 2. pontban megjelölt időpontokban a bérelt területre saját eszközeit beviheti, azokat ott használhatja, amennyiben azok a jogszabályi, a baleset-, tűz- és munkavédelmi, érintésvédelmi előírásoknak megfelelnek. A Bérlő a 2. pontban meghatározott időponton kívül saját eszközeit, berendezéseit a Bérbeadó írásos hozzájárulása esetén az ingatlanban, a Bérbeadó kapcsolattartója által kijelölt helyen tárolhatja. Bérbeadó írásos engedélye hiányában a Bérbeadó az ingatlanban elhelyezett eszközökért, berendezésekért felelősséget nem vállal. Bérbeadó az írásos hozzájárulást írásban bármikor visszavonhatja.
12. A szerződés megszűnik, ha
13. a Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
14. bérlemény megsemmisül
15. az arra jogosult felmond,

d) a Bérlő meghal és - figyelemmel a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993.évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 40.§ (1) bekezdésére - nincs a bérleti jogviszony folytatására jogosult személy,

e) a Bérlőt a Magyarország területéről kiutasították,

1. a Bérlő bérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
2. a Bérlő bérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik,
3. a bérleti szerződés 2.) pontjában meghatározott időtartam eltelik, illetve feltétel bekövetkezik,
4. a gazdasági társaság, illetőleg a nem gazdasági társaság formában működő jogi személy Bérlő jogutód nélkül megszűnik,
5. a Bérlőnek a bérleményben végzett tevékenységéhez szükséges egyéni vállalkozói igazolványát visszavonták vagy azt a Bérlő visszaadta,
6. MNV Zrt. vagyonkezelői jog megszűntetésére vonatkozó rendes felmondás jogát a 21. pontban meghatározott módon gyakorolja.

A szerződés a felsorolt események egyikének bekövetkeztével - a Bérbeadó felmondása esetén a **20.**) pont a)-e) alpontjaiban megjelölt időpontban - szűnik meg.

1. A Bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha
2. a Bérlő a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg,
3. a Bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
4. A Bérlő vagy az ő jogán a bérleményben tartózkodó személy a Bérbeadóval szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít,
5. a Bérlő vagy az ő jogán a bérleményben tartózkodó személy a bérelt ingatlant, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálja vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használja;
6. a Bérlő vagy az ő jogán a bérleményben tartózkodó személy a bérelt ingatlant, a közös használatra szolgáló helyiséget nem az aktuális járványügyi előírásoknak megfelelően használja.
   1. Ha a Bérlő a bérfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesznek eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet.
   2. Ha a Bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.
   3. Ha a Bérlő vagy az ő jogán a bérleményben tartózkodó személy magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérlőt – 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.
   4. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos – így különösen, ha a Bérlő vagy az ő jogán a bérleményben tartózkodó személy bármilyen egyéb szennyező tevékenységet folytat; nem rendelkezik a szükséges érvényes és jogerős hatósági engedéllyel; a bérleményt az 1. pontban meghatározott profiltól eltérő célra használja; a bérleményben egyéb jogviszony alapján jogszerűen tartózkodók tevékenységét súlyosan zavarja; a bérelt ingatlant, a közös használatra szolgáló helyiséget nem az aktuális járványügyi előírásoknak megfelelően használja stb.-, hogy a Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban kell közölni.
   5. A felmondás az a) és b) pont esetében az elmulasztott határnapot követő hónap, a c), d) és e) pont esetében a hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.
7. A Bérlő tudomásul veszi, az MNV Zrt. a rendes felmondás jogát oly módon is gyakorolhatja, hogy az 1. pontban meghatározott vagyonelemet értékesítési céllal, versenyeztetési eljárásban értékesítésre meghirdeti. A meghirdetés ténye a Vagyonkezelési Szerződés MNV Zrt. általi rendes felmondásnak, és annak Bérbeadóval történő közlésének minősül. A Vagyonkezelési Szerződés MNV Zrt. általi rendes felmondásának napja az 1. pontban meghatározott vagyonelem versenyeztetés útján történő értékesítésre meghirdetésének napja. Az MNV Zrt. a Vagyonkezelési Szerződés rendes felmondással történő megszűntetése tekintetében a felmondási időt 60 napban állapítja meg. A Bérbeadó a Vagyonkezelési Szerződés rendes felmondás útján történő megszűntetésének tényéről a Bérlőt haladéktalanul, írásban értesíti.
8. A Bérlő tudomásul veszi jelen szerződés aláírásával, hogy a Vagyonkezelési Szerződés MNV Zrt. által történő felmondása kapcsán az MNV Zrt. szerződés megszüntetéssel birtokbavételi szándéka megtett cselekményei semmilyen körülmények között nem minősülnek a Ptk. szerinti „tilos önhatalomnak”, így jelen Ptk. 6:8. § (3) bekezdése szerinti kifejezett jognyilatkozatával visszavonhatatlanul le is mond azon jogáról, hogy (a továbbiakban: joglemondás), hogy a Ptk. 5.5.-5.8. §-ban nevesített jegyzői/közigazgatási bírósági birtokvédelmi eljárást (a továbbiakban: Birtokvédelem) indítson az MNV Zrt.-vel szemben. Ezen joglemondás jelen szerződés Felek által történő aláírásával létrejön, érvényes és hatályos, mind az MNV Zrt vagyon kezelési szerződés felmondása keltezését megelőzően, mind annak keletkezésekor, valamint a felmondás időtartama alatt és azt követően is.

Amennyiben a Bérlő jelen joglemondását megsértve mégis birtokvédelmet kezdeményezne az MNV Zrt.-vel szemben, úgy a Bérlő jelen szerződés aláírásával már most előzetesen hozzájárul ahhoz, hogy az MNV Zrt.-nek a megindított bírósági/jegyzői vagy más eljárás (a továbbiakban: jogtalan eljárás) azonnali, a Bérlő részére költség/díj stb. megtérítése nélküli megszüntetése/kérelem elutasítása iránti kérelmét az eljárás bíróság/jegyző teljesítse. Az MNV Zrt. a Bérlő ezen előzetes hozzájárulására feltétel nélkül és bármikor hivatkozhat a jogtalan eljárás során.

1. A szerződés bármely okból történő megszűnése, megszüntetése esetén a Bérlő csereingatlanra, kártalanításra nem tarthat igényt. Amennyiben a bérleti szerződés megszűnik a Bérlő köteles a bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül saját költségén az eredeti állapotot helyreállítani, és a visszamaradó létesítmények ellenértékére nem tarthat igényt. Amennyiben földterület esetében az eredeti állapot helyreállítása aránytalanul nagy költséggel járna, és a speciális létesítmény rész (pl. földkábel) a rendeltetésszerű használatot nem akadályozza, az maradhat, azonban ennek ellenértékére a Bérlő nem tarthat igényt.
2. Amennyiben a Bérlő a bérlet lejártakor/megszűntekor a bérleményt a megszabott határidőig nem adja vissza a Bérbeadó részére, abban az esetben a jogcím nélküli használatért – a kiürítésig – a bérleti díj kétszeresének megfelelő összegű használati díj megfizetésére köteles.
3. Egyéb jogok, kötelezettségek, szerződési kikötések:
   1. Bérlő köteles a 16. pontban meghatározott jogosultságát az alábbiak betartásával gyakorolni:

aa) A továbbhasznosítási szerződéseket a Bérlő köteles azzal a feltétellel megkötni, hogy amennyiben a jelen szerződés megszűnik, a továbbhasznosítási szerződés(ek) jelen szerződés megszűnésének napján automatikusan megszünik/nek, kivéve, ha az MNVZrt. döntése alapján a szerződés(ek)be bérbeadóként be kíván lépni és erről az alhasználót(kat) jelen szerződés megszűnését megelőzően előzetesen írásban értesíti.

ab) A továbbhasznosítási szerződésekben a 25. aa) pontban rögzített szerződés átruházáshoz való előzetes hozzájáruló nyilatkozatot Bérlő köteles rögzíteni, arra az esetre, ha a jelen szerződés megszűnik és a Bérbeadó úgy dönt, hogy a továbbhasznosítási szerződésekbe bérbeadóként be kíván lépni.

ac) A 25. aa) pontja szerinti továbbhasznosításra irányuló szerződést Bérlő kizárólag olyan szerméllyel köthet, aki – jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén – a hasznosítási szerződésben előzetesen hozzájárul ahhoz, hogy az MNV Zrt. az adott jogviszonyba hasznosításba adói (így különösen: bérbeadó, használatba adói, stb.) pozícióba belépjen, továbbá a hasznosítási szerződés hasznosításba adói (így különösen: bérbeadó, használatba adói, stb.) pozícióját szerződés-átruházás jogcímén, harmadik személyre átruházhassa.

* 1. A Bérlő köteles – az ingatlan állami tulajdoni jellegére tekintettel – minden, a jelen szerződésben meghatározott feltételeket elfogadó, továbbhasznosítási igénnyel élni kívánó alhasználóval szerződést kötni, és 1. pontban meghatározott bérleményt megosztani.
  2. Bérbeadó felhatalmazza a Bérlőt, hogy a távközlési passzív infrastruktúra elektromos energiájára szerződést kössön, és azt fizesse, illetve saját költségén külön csatlakozásokat és mérőket létesítsen. Abban az esetben, ha ez a fent említett módon nem lehetséges a Bérbeadó és a Bérlő albérlői az áramellátást külön szerződésben rögzítik.
  3. A Bérlő tervezett karbantartás esetén munkavégzés megkezdése előtt legalább 2 nappal köteles értesíteni a Bérbeadó kapcsolattartóját.

1. A szerződő Felek rögzítik, hogy a bérleti szerződés fennállása alatt együttműködésre kötelesek. A kapcsolattartók:

Bérbeadó: …

Bérlő: …

1. Bérlő jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy vele szemben nem áll fenn az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (továbbiakban: Vtv.) 25.§ (1) bekezdésben meghatározó kizáró ok. Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen szerződés megkötését követően merül fel a Vtv. 25. § (1) bekezdése szerinti kizáró ok - és annak fenn nem állását Bérlő nem igazolja – a Bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.
2. Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény, az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Kormányrendelet, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) vonatkozó rendelkezései, a Ptk. előírásai az irányadók.
3. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződés körében felmerülő minden vitás kérdést- a bírói út igénybevételét megelőzően- elsősorban kölcsönös egyeztetés útján, közös megegyezéssel törekszenek rendezni. Egyebekben a vitás kérdések rendezésére, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény előírásai az irányadók.
4. A Szerződő Felek tudomással bírnak a közérdekből nyilvános adatokra vonatkozó tájékoztatási kötelezettséget előíró jogszabályokról – így különösen a minisztériumok és a Miniszterelnöki Hivatal által kötött, a nettó ötmillió forintot el nem érő értékű szerződésekre vonatkozó adatok közzétételéről szóló 85/2010. (III. 25.) Kormányrendeletről -, és ezen jogszabályok alapján rájuk háruló kötelezettségekről, melyek maradéktalan teljesítése érdekében a tőlük elvárható módon kölcsönösen együttműködnek.
5. Bérlő kijelenti, hogy az Nvt. 3. § (1) 1. pont b.) bekezdés szerint a Bérlő átlátható szervezet. Bérlő kijelenti továbbá, hogy tudomással bír az Nvt.-ből – így különösen annak 11. § (10)-(12) bekezdéseiből – eredően a Bérlőre, mint bérlőre háruló kötelezettségekről. Bérbeadó a szerződést – az Nvt. 11 § (12) bekezdése alapján – kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlő a Bérleti Szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
6. Felek tudomással bírnak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 27.§ (3) bekezdése alapján rájuk háruló kötelezettségekről, melyek maradéktalan teljesítése érdekében a tőlük elvárható módon kölcsönösen együttműködnek.
7. A Bérlő hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó vagyonkezelési jogának megszűnése esetén a jelen szerződésben a Bérbeadó helyébe a MNV Zrt. lép. A Bérlő hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a Bérbeadó vagyonkezelői joga a 1. pontban meghatározott vagyonelemre bármely oknál fogva megszűnik a jelen szerződés Bérbeadói pozícióját szerződés-átruházás jogcímen, harmadik személyre az MNV Zrt. átruházhassa. Bérlő a szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés-átruházásához való hozzájáruló jognyilatkozatának visszavonására irányuló fenntartási jogot kizárja.
8. A szerződés aláírásával egyidejűleg Bérlő képviseletében, mint a Szolnoki Tankerületi Központ szerződéses partnere, és mint e szerződést aláírója nyilatkozom, hogy megismertem és elfogadtam, magamra nézve kötelezőnek ismerem el a Szolnoki Tankerületi Központ *AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS (EU) 2016/679 RENDELETE (2016. április 27.) 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 (általános adatvédelmi rendelet) alapján készült adatvédelmi tájékoztatóját, amelyet a Szolnoki Tankerületi Központ internetes honlapján (http://kk.gov.hu/szolnok) közzétett.
9. Bérlő a jelen bérleti szerződést a jelzett utasítások áttanulmányozását követően, rendelkezéseinek ismeretében kötötte meg, így ismerettel rendelkezett a szerződés megkötésekor a jelen szerződésben bérbeadóként megjelölt szervezet jelzett utasítás alapján fennálló bérbeadói jogosultságáról, illetve annak terjedelméről.
10. Jelen bérleti szerződést – mely 3 eredeti példányban készült, és példányonként … lapból áll – a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Szolnok, 20…………………………….

………………………………… …………………………………

**Szutorisz-Szügyi Csongor**

**tankerületi igazgató**

**Bérlő Bérbeadó**

**Pénzügyi ellenjegyzés:**

A szerződést pénzügyileg ellenjegyzem.

Szolnok, 20…………………….

…………………………………….

Pénzügyi ellenjegyző