

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

Hatályos: 2019. november 20. napjától

A Pápai Tankerületi Központ köznevelési alapfeladatokat lát el az illetékességi köréhez tartozó köznevelési intézmények útján, a jelen ÁSZF és az egyedi szerződések alapján lebonyolított rendezvénynek, programnak 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 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 a Bérbeadó az egyedi Bérleti Szerződésben meghatározott helyiségeket (a továbbiakban: Bérlemény).
- 1.2. Bérelő a helyisége(ke)t kizárólag a Bérleti Szerződésben egyedileg meghatározott rendezvény, program (a továbbiakban: Rendezvény) megvalósítása céljából, a Bérbeadó által jóváhagyott maximális résztvevő számmal jogosult igénybe venni. Amennyiben a Rendezvény 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.
- 3.2. Felek a fizetendő díj összegét az egyedi Bérleti Szerződésben óraszám, tanóraszám vagy alkalomszám 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 késedellel érintett összeg után késedelmi kamat fizetésére köteles, amelynek mértékére a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) irányadó.

4. Rendezvény meghiúsulásának következményei

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

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

5. Vis maior

5.1. Nem minősül szerződészegésnek, ha a szerződő felek egyikének sem felróható okból (vis maior) a 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 a felek akaratától és közvetlenül akadályozzák az adott felet a szerződéses kötelezettségének teljesítésében.

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

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

6. A Bérlő jogai és kötelezettségei

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

6.2. Bérlő 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 Bérlő nem adhatja albérletbe, és a szerződés teljesítésére maga helyett harmadik személyt csak a Bérbeadó írásos hozzájáruló nyilatkozatával jelölhet ki.

6.4. A Rendezvénnyel kapcsolatos valamennyi szervezési, előkészítési és lebonyolítási feladat biztosítása, a Rendezvény megszervezése a Bérlő feladata, kivéve azon szolgáltatásokat, amelyek biztosítását a Bérleti Szerződésben kifejezetten a Bérbeadó vállalja.

6.5. A Bérlő 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. Bérlő a bérelt helyiségeket kizárólag a Rendezvény megrendezésének céljára használhatja. A Bérlemény használata során a Bérlő (és a Rendezvény megszervezése érdekében általa bevont valamennyi közreműködő) köteles betartani a hatályos jogszabályi rendelkezéseket, valamint a Bérbeadó által közölt, a Bérlemény épületében található köznevelési intézményre vonatkozó szabályokat, így különösen a köznevelési intézmény Házirendjében foglaltakat.

6.7. A Bérlő a 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 Bérlő tartozik felelősséggel.

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

6.9. A Bérlő 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 Bérlő rendelkezésére, vagy annak kiadását részére megtagadják, vagy késedelmesen adják meg. Bérlő szavatolja, hogy a Bérbeadót semmilyen felelősség nem terheli a Bérlő fentiekben rögzített kötelezettségének megszegése esetén.

6.10. A Bérlő 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.

- 6.11. A Bérelő teljeskörű felelősséggel tartozik a bérelt helyiségekért, a bennük lévő berendezési és felszerelési tárgyakért, mindaddig, ameddig a Bérleményt Bérbeadó részére vissza nem adja.
- 6.12. Bérelő 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 Bérelő kizárólagosan jogosult a Bérleményt használni, és Bérelő 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. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben jelen ÁSZF-ben, illetve a Bérleti Szerződésben vállalt kötelezettségének megsértése miatt Bérbeadóval szemben harmadik fél bármilyen jogcímen igényt támaszt, Bérelő köteles a Bérbeadó helyett teljes körűen helyt állni és a Bérbeadó felmerült kárát megtéríteni.
- 6.15. Bérelő, 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 Bérelő tartozik anyagi felelősséggel. A bekövetkezett kárról a Bérbeadó és a Bérelő 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 Bérelő felelős.

7. A Bérbeadó jogai és kötelezettségei

- 7.1. A Bérbeadó köteles a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérelő 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 Bérelő által történő használatot kizárná, vagy korlátozná.
- 7.2. A Bérbeadót zálogjog illeti a jelen szerződés szerinti bérleti díj és a költségek erejéig a Bérelőnek 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 Bérelő 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.

8. Kapcsolattartás

- 8.1. Felek az egyedi Bérleti Szerződésben rögzítik, hogy kik a 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 „címezett ismeretlen helyre költözött”, a „címezett ismeretlen”, „címezett elköltözött” és „cím elégtelen”, „átvételt megtagadta” valamint „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza. A szerződő felek a hivatalos értesítések vagy más közlések elektronikus úton (e-mail) történő továbbítását 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”, „címezett 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 a 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.

9. Adatkezelés

9.1. A Bérelő által szervezett Rendezvényen részt venni kívánó/résztvevő személyek személyes adatai tekintetében adatkezelőnek a Bérelő minősül.

10. A szerződés megszüntetése

10.1. A 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 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.

10.5. 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 a szerződő felek kölcsönös megegyezésével, írásban lehetséges.

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 a felek békés úton kísérelnek megoldani. Szerződő felek kötelesek peren kívüli egyeztetés lefolytatni. Amennyiben a peren kívüli egyeztetés nem vezet eredményre, Felek a Pápai Járásbíróság ill. a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.