

Bérleti szerződés

Mely létrejött alulírott helyen és időben az 1.) pontban meghatározott **Felek** között:

1.)

egyrésről

Név:	Hódmezővásárhelyi Tankerületi Központ
Székhelye:	6800 Hódmezővásárhely, Andrassy út 28.
Adóigazgatási azonosító száma:	15835169-2-06
Előirányzat-felhasználási keretszámla száma:	10028007-00336781-00000000
ÁHT azonosítója:	361439
KSH statisztikai számjele:	15835169-8412-312-06

Jelen szerződés teljesítése során képviseli Miklós Anikó tankerületi igazgató, mint **Bérbeadó**,

másrésről

Név:
Képviseli:
Székhelye:
Képviselő elérhetősége (telefon, e-mail):
Adóigazgatási azonosító száma:
Cégjegyzékszám:

mint **Bérlő** között.

harmadrésről

Név:	Szentesi Koszta József Általános Iskola
Székhelye:	6600 Szentes, Köztársaság utca 6.
Képviseli:	Molnárné Tóth Györgyi igazgató
Adóigazgatási azonosító száma:	15835169-2-06
OM azonosító	029628

mint **Intézmény** között.

2.) A megállapodás tárgya

2.1. A bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi – a 4.) pontban rögzített Bérleti díj megfizetése mellett – a Bérbeadó vagyonkezelésében és Szentes Város Önkormányzata tulajdonában álló, a Szentes 8305/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a **6600 Szentes, Köztársaság utca 6. szám** alatti feladatellátási helyen található, az Intézmény használatában lévő 10 m² alapterületű helyiséget (*a továbbiakban: bérlemény*), iskolai büfé üzemeltetése céljából. Továbbá bérlő a bérlemény használati ideje alatt jogosult arra, hogy rendeltetésszerűen és az Intézmény házirendjében foglaltaknak megfelelő megtartása mellett használhassa a következő helyiségeket: személyzeti konyha, személyzeti WC.

2.2. Bérlő a bérleményt jelen bérleti szerződés megkötése előtt megtekintette és azt rendeltetésszerű és szerződésszerű használatra alkalmasnak tartja.

2.3. Bérlő a bérleményt az általa megtekintett állapotban veszi át.

2.4. Bérlő okirattal bizonyítja a Bérbeadó felé, hogy az iskolai büfé üzemeltetéséhez szükséges jogszabályban meghatározott bejelentési kötelezettségének eleget tett. Amennyiben Bérlő e kötelezettségét nem teljesíti, Bérbeadó jogosult a szerződést felmondani és a Bérlőt teljes kártérítési kötelezettség terheli.

3.) A bérleti jogviszony időtartama

3.1. A Bérbeadó a bérleményt a Bérlőnek jelen megállapodás időtartamára bérbe adja. A bérleti jogviszony időtartama **2024. szeptember 2. napja és a 2024/2025. tanév rendjéről szóló kormányrendeletben meghatározott utolsó tanítási nap, de legkésőbb 2025. június 30. napja közötti időszak.**

4.) Bérleti díj

4.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérleti díjat Bérlő havonta utólag teljesíti, melynek összegét **HUF/hónap**, azaz forint/hónapban – az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdésének 1) pontja szerinti adó alól mentes tevékenységként – rögzítik. Bérlő a Bérleti díjat a Bérbeadó által kibocsátott számla ellenében, a számla kézhezvételét követő **8** (nyolc) napon belül banki átutalással a jogosult számlájára teljesíteni köteles. Felek rögzítik, hogy a Bérleti díj a közüzemi díjakat is tartalmazza.

4.2. A Bérleti díj megfizetésének elmulasztása esetén a Bérbeadó a Bérlőt írásban felszólítja, hogy az írásbeli értesítő kézhezvételétől számított **8** (nyolc) nap elteltével a Bérleti díj tartozását egyenlítse ki. A felszólításban a Bérbeadó köteles tájékoztatni a Bérlőt, hogy amennyiben a határidő eredménytelenül telne el, Bérbeadó jogosult a Jelen szerződést felmondani.

4.3. Amennyiben Bérlő a Bérleti díj megfizetésével késedelembe esik, köteles a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (*a továbbiakban: Ptk.*) meghatározott mértékű késedelmi kamatot a késedelembe esése időpontjától a Bérbeadó részére megfizetni.

Továbbá Bérlő tudomásul veszi, hogy kamatfizetési kötelezettsége keletkezik akkor is, ha késedelmét utóbb kimentette.

4.4. Bérlő bérleti díjfizetési kötelezettsége nem áll fenn a nyári tanszünet ideje alatt, valamint a Köznevelési Intézményben elrendelt rendkívüli - az Intézményben a diákok személyes részvételével történő oktatást lehetetlenné tevő – szünet ideje alatt.

5.) A Felek jogai és kötelezettségei

5.1. Bérbeadó jogai és kötelezettségei

5.1.1. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a bérlet egész időtartama alatt rendeltetésszerű és szerződészerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérlőt a zavartalan használatban akadályozza.

5.1.2. A Bérbeadó a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül jogosult a használatot ellenőrizni.

5.1.3. Szerződő Felek kikötik, hogy Bérlő tevékenysége az Intézmény alapfeladatának ellátását nem zavarhatja, vagy veszélyeztetheti. Amennyiben azonban a Bérlő tevékenysége zavarja vagy veszélyezteti az Intézmény alapfeladat-ellátási tevékenységét, a Bérbeadó jogosult a szerződést felmondani.

5.1.4. A Bérleti jogviszony kezdetekor a Bérlő részére történő birtokbaadásról, valamint a bérleti jogviszony megszűnésekor, a bérelt területek Bérbeadó részére történő visszaadásáról a Felek közösen jegyzőkönyvet vesznek fel. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó képviselőjében a birtokbaadáskor, valamint a visszaadáskor az Igazgató jár el.

5.2. Bérlő jogai és kötelezettségei

5.2.1. Bérlő köteles a szolgáltatást a mindenkori érvényes jogi és hatósági szabályozásnak és a HACCP rendszer követelményeinek maradéktalan betartásával végezni, ezért erkölcsi és anyagi felelősséget vállalni.

5.2.2. A Bérlő köteles a bérlet tartama alatt a bérleményt rendeltetésszerűen és szerződészerűen használni, állagát megővni, az Intézmény házirendjében meghatározottakat megtartani és másokkal is megtartani.

5.2.3. Az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány (COVID-19) következményeinek elhárítása érdekében a Bérlő a bérlemény használata során köteles kézfertőtlenítő szert használni, valamint a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket betartani.

5.2.4. A Bérő saját költségére biztosítja az iskolai büfé üzemeltetéséhez szükséges eszközöket, illetve berendezési és felszerelési tárgyakat. A Bérő által a bérleménybe bevitt eszközökben, berendezési és felszerelési tárgyakban keletkezett kár vagy hiány esetére a Bérbeadó a felelősségét kizárja.

5.2.5. Bérő kötelezi magát arra, hogy az általa vállalt tevékenységének végzése során az Országos Gyógyszerészeti és Élelmezés-egészségügyi Intézet által összeállított „Segédlet az iskolabüfék áru kínálatának kialakításához” című tanulmány előírásainak megfelelően jár el.

5.2.6. Bérő vállalja továbbá, hogy szolgáltatását a higiéniai követelmények állandó betartásával, a lehetőség szerinti legjobb minőségben végzi el. A bérlemény tisztán tartása a Bérő kötelezettsége.

5.2.7. Bérő vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező tevékenysége folytatása során árait a kiskereskedelmi árak közelében tartja.

5.2.8. A Bérő a szerződésben foglalt tevékenységet csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával változtathatja meg. Ennek elmulasztása olyan szerződésszegésnek minősül, amely alapján a bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani.

5.2.9. A Bérő a bérleményen bármely felújítást, átalakítást csak a Bérbeadóval kötött előzetes írásbeli megállapodás alapján végezhet el. Ha a Bérbeadó a felújítási munkálatokhoz nem járul hozzá, akkor követelheti az eredeti állapot helyreállítását, és a bérleti szerződés megszűnésekor a felújítási munkák ellenértékére a Bérő nem tarthat igényt.

5.2.10. A Bérő köteles a Bérbeadót értesíteni, ha a bérleményt károsodás veszélye fenyegeti vagy a Bérbeadót terhelő munkálatok elvégzésének szükségessége merül fel.

5.2.11. A szerződés megszűnésekor a bérő a bérleményt az eredeti állapotban köteles a Bérbeadó részére visszaszolgáltatni. A bérlemény állapotában bekövetkezett károkért és hibákért a Bérőt teljes kártérítési kötelezettség terheli.

5.2.12. Bérő a bérleti jogviszony időtartama alatt a bérleményt nem jogosult albérletbe vagy harmadik személy használatába adni, egyéb módon hasznosítani.

5.2.13. A Bérő köteles tanítási napokon 7-... óra között a büfé folyamatos nyitvatartását biztosítani (tanítási időn kívül, hétvégén esetlegesen sorra kerülő iskolai rendezvények alkalmával a házirendhez igazítva, az intézmény igazgatójával egyeztetett időpontban tarthat nyitva).

6.) Felmondás

6.1. Rendes felmondás

6.1.1. A jelen határozott időre kötött szerződést bármelyik fél rendes felmondással felmondhatja a havi bérleti díj kikötése esetén a hónap végére, legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig.

6.1.2. felek rögzítik, hogy ha a felmondás nem a fentiekben meghatározott határidő betartásával történik, a bérleti jogviszonyt a felmondás közlését követő hónap végére felmondottnak kell tekinteni.

6.2. Bérbeadó felmondási joga

6.2.1. A 2.4., a 4.2., az 5.1.3. és az 5.2.8. pontban meghatározottakon kívül a Bérbeadó akkor is jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a Bérő a Bérbeadó felhívása ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használatot, illetve ha a Bérő az irányadó jogszabályokban foglalt egyéb lényeges kötelezettségét megszegi, vagy nem teljesíti.

7.) Vegyes rendelkezések

7.1. Kapcsolattartás

7.1.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a kapcsolattartás elsődleges módja elektronikus, illetőleg postai levelezés, vagy telefonos megkeresés formájában történik. Szerződő Felek rögzítik, hogy a szerződés teljesítése során a kapcsolatot megjelölt személyeken keresztül tartják.

A Bérbeadó által kapcsolattartásra kijelölt személy:

Név: Molnárné Tóth Györgyi

Telefonszám: 06 (63) 321-940

E-mail cím: kosztaig@gmail.com

Értesítési cím: 6600 Szentés, Köztársaság u. 6.

A Bérló részéről kijelölt kapcsolattartó személy:

Név:

Telefonszám:

E-mail cím:

Értesítési cím:

7.1.2. 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.

7.2. Módosítás

7.2.1. Jelen szerződésben szabályozottakat csak írásban a Felek cégszerű aláírásával lehet módosítani. A szerződést aláíró képviselő személyektől eltérő beosztással rendelkező személyek által tett jognyilatkozat a szerződés módosítására nem alkalmas.

7.2.2. Felek megállapodnak abban, hogy ha a jelen 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 szerződéses cél lehetőség szerint megvalósuljon.

7.3. Titoktartás és adatvédelem

7.3.1. Felek a szerződéssel kapcsolatosan kölcsönösen kijelentik, hogy – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján szabályozott közérdekű és közérdekből nyilvános adatok kivételével – a teljesítés során, vagy egyéb módon tudomásukra jutott minden információt és adatot bizalmasan kezelnek és megőriznek, ezeket a másik fél előzetes, írásbeli hozzájárulása hiányában egyik fél sem hozza nyilvánosságra, vagy illetéktelen harmadik személy tudomására.

8.) Jogvita rendezése

8.1. Szerződő Felek kijelentik, hogy egymással kapcsolatos jogvitájukat, amely a jelen szerződésből vagy azzal összefüggésben, így különösen annak megszegésével, megszüntetésével, érvényességével, hatályosságával vagy értelmezésével kapcsolatban közöttük keletkezik elsősorban peren kívül, közvetlen tárgyalások útján maguk között próbálják rendezni.

8.2. Felek rögzítik, hogy a szerződés annak mellékleteivel együttesen értelmezhető.

8.3. Ha a Felek a fent meghatározott módon 60 (hatvan) napon belül nem tudják megoldani a szerződés alapján vagy ezzel összefüggésben keletkezett vitájukat, úgy a pertárgy értékétől függően a Hódmezővásárhelyi Járásbíróság illetőleg a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

9.) Értelmezések

9.1. Értelmezési viták esetén az érintett rendelkezést akként kell értelmezni, vagy kiegészíteni, hogy ezáltal az egyébként szándékolt gazdasági célnak megfelelően alkalmazható legyen.

9.2. Abban az esetben, ha a szerződés szövegében szabályozási hiány mutatkozik, vagy ilyen a későbbiek során merülne fel, a Felek kötelesek arra, hogy ezt olyan szabályozással pótolják, amelyet a szerződéskötéskor egyébként megkívántak volna.

9.3. Jelen szerződés valamely kikötésének érvénytelensége nem érinti a többi rendelkezés érvényességét. Az érvénytelen kikötés helyébe olyan rendelkezéseknek kell lépnie, amely leginkább megfelel a Felek szerződéskötéskor kinyilatkoztatott akaratának, valamint a jogszerűség követelményeinek.

10.) Záró rendelkezések

10.1. Felek rögzítik, hogy amennyiben a járványügyi helyzet (COVID-19) miatt olyan jogszabályi előírások kerülnek bevezetésre, amelyek bármelyik fél jogainak gyakorlását, kötelezettségeinek teljesítését nem teszik lehetővé, ezen körülmény mentesíti a Feleket a szerződés szerinti kötelezettségeik alól, valamint kárigénnyel ebből adódóan nem léphetnek fel egymással szemben.

10.2. Jelen szerződés a Felek között a törvényesen felhatalmazott képviselők aláírását követően lép hatályba.

10.3. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog egyéb rendelkezései – különös figyelemmel a hatályos Ptk., illetve a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény szabályaira – az irányadók.

10.4. Jelen szerződés (.....) számozott oldalból áll, 4 (négy) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyből 2 (kettő) példány a Bérbeadó, 1 (egy) példány az Intézmény, 1 (egy) példány a Bérlő birtokába kerül. A Felek saját, a Mellékletet is tartalmazó példányaik átvételét a szerződés aláírásával elismerik.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasták, azt egyezően értelmezték, és mint a valósággal, és ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen az alulírott helyen és időpontban jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Hódmezővásárhelyen, 2024.

.....
Bérbeadó
Miklós Anikó
tankerületi igazgató
Hódmezővásárhelyi Tankerületi Központ
képviselőként

.....
Bérlő
.....
.....
.....

.....
Intézmény
Molnárné Tóth Györgyi
igazgató
Szentesi Koszta József Általános Iskola

Pénzügyi szempontból ellenjegyzem:

.....
Lencse Ferenc
gazdasági vezető
a Hódmezővásárhelyi Tankerületi Központ
részéről

Mellékletek felsorolása:

1. számú Melléklet: Bérbeadó pályázati felhívása
2. számú Melléklet: Bérlő ajánlata
3. számú Melléklet: Bérlő átláthatósági nyilatkozata