

## BÜFÉ BÉRLETI SZERZŐDÉS (TERVEZET)

amely létrejött egyrészről:

### **Győri Szolgáltatási Szakképzési Centrum**

székhely: 9024 Győr, Nádor tér 4. II. em.,

postacím: 9025 Győr, Kossuth Lajos u. 7.

képviseli: Csörgits Krisztián szakmai főigazgató-helyettes

adóigazgatási azonosító száma: 15831969-2-08

előirányzat-felhasználási keretszámla száma: 10033001-00335278-00000000

KSH statisztikai számjele: 15831969-8532-312-08

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

másrészről:

Cégnév:

Székhely:

telefonszám:

adóigazgatási azonosító száma:

bankszámlaszám:

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) között az alulírott helyen és időben.

### **Előzmények:**

A Győri Szolgáltatási Szakképzési Centrum büfé helyiség kiadására ajánlattételi felhívást jelenített meg, a Győri Szolgáltatási SZC Krúdy Gyula Gimnáziuma, Két Tanítási Nyelvű Középiskolája, Idegenforgalmi és Vendéglátóipari Szakképző Iskolája büféjének helyiség üzemeltetésére ..... nyújtott be ajánlatot, mely alapján a szerződő felek ..... iktatószámom szerződést kötöttek, 2016. június 30-ig. Jelen szerződés 2016. szeptember. 01-től lép hatályba és 2020. június 30-ig van érvényben.

### **1. Bevezető rendelkezések**

1.1. A szerződő felek annak érdekében, hogy a helyiségek bérletére irányuló jogviszonyukat megfelelően szabályozzák, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben, illetőleg a lakások és helyiségek bérletéről szóló módosított és kiegészített 1993. évi LXXVIII. törvényben előírtak alapján helyiségbérleti szerződésük részletes szabályait a következők szerint állapítják meg.

1.2. 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. Bérbeadó a vagyonkezelésében és jogszerű használatában álló, a Győri Szolgáltatási SZC Krúdy Gyula Gimnáziuma, Két Tanítási Nyelvű Középiskolája, Idegenforgalmi és Vendéglátóipari Szakképző Iskolája 9024 Győr, Örkény István utca 8-10. szám alatti ingatlanban található 25 m<sup>2</sup> területű „büfé” megjelölésű helyiséget bérbe adja.**

2.2. **Bérlő** a 2.1. pontban körülírt **helyiséget általa megtekintett és rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban bérbbe veszi** azzal, hogy abban **iskolai büfét** működtessen.

A Bérlő köteles

- Tanítási napokon 7-15 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),
- árukészletével az intézmény igényeihez, a középiskolás korú gyermekek táplálkozási szükségleteihez igazodni (árुकészletében nem szerepelhet olyan termék -pl. napraforgó, tökmag- amely az intézmény rendjét, tisztaságát veszélyezteti), hogy az iskolai büfében alkoholt, egészségre ártalmas terméket nem tarthat és nem értékesíthet.

2.3. Bérbbeadó a helyiségek tekintetében feltétel nélkül szavatol azért, hogy a bérlet tárgya a bérleti szerződés időtartama alatt alkalmas a szerződészerű használatra, úgyszintén azért is, hogy harmadik személynek a bérlet tárgyán nincs olyan joga, igénye, követelése, amely a Bérlőt az általa folytatni kívánt tevékenységben korlátozná vagy akadályozná.

2.4. A Bérbbeadó tájékoztatja a Bérlőt arról, hogy az 2.1. pontban részletezett helyiségen kívül jogosult a mellék helyiségek használatára.

2.5. A büfé jelenlegi berendezési tárgyai (mosogató, kiszolgáló pult) a Bérbbeadó tulajdonát képezik. Bérlő köteles ezeket rendeltetészerűen használni és a bérlet megszűnéskor megfelelő állapotban Bérbbeadónak átadni. Az eszközök javításáról, cseréjéről saját költségére a Bérlő gondoskodik.

2.6.A Bérlő kötelessége a nevelés-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012 (VIII. 31.) EMMI rendelet 130. § (2) bekezdése szerinti, iskola-egészségügyi szolgálat által kiállított szakvélemény beszerzése, mely szerződés 1.sz mellékletét képezi.

### **3. A bérleti jogviszony időtartama, a szerződés megszüntetése**

3.1. A bérleti szerződést a felek **2016. szeptember 01. napjától 2020. június 30. napjáig terjedő határozott időtartamra** kötik.

3.2. A Bérbbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha

- a) a Bérlő a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
- b) a Bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
- c) a Bérlő a Bérbbeadóval vagy az épületet használó más személyekkel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, túrhetetlen magatartást tanúsít;
- d) a Bérlő a bérelt helyiséget, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálja vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használja;

3.3. Ha a Bérlő a bérlet díjára megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbbeadó köteles a Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbbeadó a 3.2. pont szerint írásban, azonnali hatályú felmondással élhet.

3.4. Ha a Bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbbeadó a határidőt követő tizenöt

napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

3.5. Ha a Bérelő magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérlelőt - 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. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni.

3.6. A bérleti jogot bármelyik fél minden szorgalmi év végén (június 30.) felmondhatja. A felmondásról legkésőbb az adott év május hó 1. napjáig, a másik felet értesíteni kell. A bérleti szerződés lejártakor a bérlelő elhelyezésre és kártalanításra nem, tarthat igényt.

3.7. A bérleti szerződés megszűnésekor a Bérlelő köteles a bérleményt elhagyni, azt rendeltetésszerű használatra alkalmas, üres állapotra visszaállítva, a Bérbeadó által közölt legkésőbbi időpontra részére visszaadni.

#### **4. Bérleti díj**

4.1. A Bérlelő mellékelt árajánlata alapján a Bérbeadót megillető havi bérleti díj mely a rezsiköltségeket is tartalmazza.

.....,-Ft, azaz ..... forint /hó

**A bérleti díjat csak szorgalmi időszakban, szeptember 1-től június 30-ig terjedő időtartamra kell megfizetni. Június és december hónapokra félhavi, a többi hónapokra teljes havi díj fizetendő.**

**Az iskolabüfé az intézmény jellegéből adódóan csak szeptember 1-je és június hó 30. napja között üzemeltethető.**

A szerződéskötéskor az árajánlat szerinti *egy havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot* a Győri Szolgáltatási Szakképzési Centrum (9024.Győr, Nádor tér 4.) házi pénztárába készpénzben kell befizetni.

**Az óvadék összege .....,-Ft, azaz ..... forint.**

A Bérbeadó –a bérleti díj meg nem fizetése esetén- jogosult követelését, illetve annak az óvadék által fedezett részét az óvadék összegéből közvetlenül kielégíteni. A fennmaradó hátralék behajtása iránt bérbeadó a pénztartozás behajtására irányadó jogszabályok szerint intézkedik. A bérleti jogviszony megszűnésének időpontjában-amennyiben a Bérlelőnek díjhátraléka nem áll fenn-Bérbeadó az óvadék összegét a bérlelő részére visszafizeti. Az óvadék összegére kamat nem számítható fel.

4.2. A Bérlelő a bérleti díjat a Bérbeadó előzetesen kiállított számlája alapján tárgyhót követő 10-ig köteles a Bérbeadó által fenntartott Győri Szolgáltatási SZC Krúdy Gyula Gimnáziuma, Két Tanítási Nyelvű Középiskolája, Idegenforgalmi és Vendéglátóipari Szakképző Iskolája gazdasági irodájába

(9024 Győr, Örkény István utca 8-10.) befizetni vagy a 10033001-00335278-00000000. számú számlájára utalni.

4.3. Bérbeadó késedelmes teljesítés esetén a fizetési határidő és a kifizetés időpontja közötti időszakra a jegybanki alapkamat kétszeresét számítja fel késedelmi kamatként.

## **5. Felújítás, karbantartás**

5.1. A bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérelő köteles a bérlemény állapotát megóvni, a bérlemény rendeltetésszerű használatával összefüggő karbantartási munkákat - saját költségén - elvégezni vagy elvégeztetni. Az esetlegesen okozott károkat Bérbeadó köteles megtéríteni.

5.2. A Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül Bérelő a bérleményben átalakítást, és a rendszeres használattal együtt járó karbantartási, munkák kivételével, felújítást, értéknövelő beruházást nem végezhet. Ha a szerződés fennállása alatt a Bérelő 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 Bérelő nem követelheti.

5.3. Amennyiben a rendeltetésszerű használat ellenére felújítási munkák elvégzése szükséges, úgy ezt Bérbeadó saját költségén köteles elvégezni vagy elvégeztetni.

## **6. Kapcsolattartók**

6.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés teljesítése során a kapcsolatot az alábbiakban megjelölt személyeken keresztül tartják. A *Bérelő részéről* kijelölt kapcsolattartó személy: ..... a *Bérbeadó által kapcsolattartásra kijelölt személy: Bejcziné Mosolits Erika igazgató.*

6.2. Szerződő felek rögzítik, hogy a kapcsolattartás elsődleges módja elektronikus levelezés, vagy telefonos megkeresés formájában történik. Egymás között minden jognyilatkozatot írásban - tértivevényes levélben, e-mailben vagy telefax útján - kell eszközölni, amely akkor tekinthető szabályszerűnek, ha azt a kapcsolattartó személyek részére kézbesítették.

## **7. Vitás kérdések rendezése**

7.1. 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.

7.2. 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 Győri Járásbíróság illetőleg a Győri Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

## **8. Egyéb rendelkezések**

8.1. Bérelő a bérleményt albérletbe nem adhatja, a bérlemény használatát másnak nem engedheti át, oda más, harmadik személyt sem szívessegi, sem ellenértékes használattal be nem fogadhat, a jelen bérleti szerződésből eredő jogát másra nem ruházhatja át.

8.2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az 1.1. pontban hivatkozott jogszabályok tekintendők irányadónak.

8.3. A Felek tudomásul veszik, hogy az, aki az államháztartás valamely alrendszerével pénzügyi, illetve üzleti kapcsolatot létesít, kérésre köteles a jogviszonnyal összefüggő és a közérdekű nyilvános adatokra vonatkozóan tájékoztatást adni, valamint azt, hogy a költségvetési pénzeszközök felhasználásának nyilvánosságára tekintettel a szerződés lényeges tartalmáról a tájékoztatást üzleti titok címen nem tagadható meg. A Bérbeadó tudomásul veszi továbbá, 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.

8.4. Felek a szerződést kizárólag írásban módosíthatják.

8.5. A jelen szerződés 5 számozott oldalból áll és egymással mindenben megegyező 4 példányban készült, amiből 3 példány a Bérbeadót, 1 példány pedig a Bérelőt illeti.

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

Kelt: Győr, 2016.08.

Győr, 2016.08.

.....  
**Bérelő**

.....  
**Bérbeadó**

Győri Szolgáltatási Szakképzési Centrum  
Csörgits Krisztián  
Szakmai főigazgató-helyettes

.....  
Győri Szolgáltatási SZC Krúdy Gyula  
Gimnáziuma, Két Tanítási Nyelvű Középiskolája,  
Idegenforgalmi és Vendéglátóipari Szakképző Iskolája  
Intézményvezető

.....  
Pénzügyi ellenjegyző  
Nagy Péterné  
Gazdasági főigazgató-helyettes