

## ISKOLABÜFÉ BÉRLETI SZERZŐDÉS (TERVEZET)

amely létrejött egyrészről:

ESZI Intézményfenntartó és Működtető Alapítvány  
képviseli Mittler István kuratóriumi elnök  
7030 Paks, Dózsa György út 95.  
Adóigazgatási azonosító szám: 18861415-2-17  
Statisztikai számjele: 18861415-9499-569-17  
Bankszámla szám: 1030002-10511184-49020017  
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:

Az ESZI Intézményfenntartó és Működtető Alapítvány iskolaiskolabüfé helyiség kiadására pályázati felhívást bonyolított le az Energetikai Technikum és Kollégium iskolaiskolabüfé helyiségének üzemeltetésére ..... nyújtott be ajánlatot, mely alapján a szerződő felek ..... iktatószámmon szerződést kötnek, 2020. október 15-ig. Jelen szerződés 2021. január. 01-től lép hatályba és 2023. december 31-ig marad 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, az Energetikai Technikum és Kollégium 7030 Paks, Dózsa György út 95. szám alatti ingatlanban található 11,20 m<sup>2</sup> területű „iskolaiskolabüfé” megjelölésű helyiséget bérbe adja.

## 5. számú melléklet

2.2. Bérelő a 2.1. pontban körülírt helyiséget általa megtekintett és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bérbé veszi azzal, hogy abban iskolaiskolabüfét működtessen.

### A Bérelő kötelei

- Tanítási napokon 7-.....(ajánlatnak megfelelően kitöltendő) óra között a iskolaiskolabüfé 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, az iskolás korú gyermekek táplálkozási szükségleteihez igazodni (árkészletében nem szerepelhet olyan termék -pl. napraforgó, tökmag- amely az intézmény rendjét, tisztaságát veszélyezteti), hogy az iskolai iskolabüfében alkoholt, egészségre ártalmas terméket nem tarthat és nem értékesíthet, ajánlatával összhangban.
- Büntetlen előéletű alkalmazottat foglalkoztatni. Bérbeadó jogosult ellenőrizni, erre irányuló felhívását követő 30 napon belül a Bérelő köteles az alkalmazott hatósági erkölcsi bizonyítványát bemutatni.
- Az iskolabüfé helyiséget tisztán tartani.
- Iskolabüfé helyiséghez tartozó kulcsokat lezárt tárolóban a portán leadni, tűzvédelmi szabályzat előírása alapján
- A Bérelőnek kell biztosítania a 3/2013. (II. 15.) NGM rendelet (továbbiakban: Rendelet) szerinti online pénztárgépet és annak fenntartását.

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

2.4. Bérbeadó felelős az épületre vonatkozó érvényes érintésvédelmi (ÉV, TV ,VV), , tűzvédelmi és villámvédelmi hatósági előírások betartása és az előírt hatósági felülvizsgálatok elkészítésére.

2.5. A Bérbeadó tájékoztatja a Bérelőt arról, hogy az 2.1. pontban részletezett helyiségen kívül jogosult a mellékhelyiségek használatára.

2.6. Az intézmény területére áruszállítás céljából csak engedéllyel (Bérbeadóval egyeztetett) rendelkező gépjárművek hajthatnak be, figyelembe véve az iskola működési rendjét valamint a közlekedési szabályokat.

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

3.1. A bérleti szerződést a felek 2021. január 01. napjától 2023. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra kötik.

3.2. A Bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha

- a) a Bérelő a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
- b) a Bérelő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
- c) a Bérelő a Bérbeadóval vagy az épületet használó más személyekkel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránys, túrhetetlen magatartást tanúsít;

## 5. számú melléklet

- d) a Bérelő a bérelt helyiséget a közös használatra szolgáló helyiséget illetőleg területet rongálja vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használja;
  - e) Bérelő nem az ajánlatában felsoroltaknak megfelelő termékkínálatot értékesíti vagy az ajánlati felhívásban, illetve a jogszabályokban tiltott árut értékesít;
  - f) Bérelő büntetett előéletű alkalmazottat foglalkoztat az intézmény iskolabüféjében.
- 3.3. Ha a Bérelő a bérleti díj fizetésére megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérleőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérelő a felszólításnak harminc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó a 3.2. pont szerint írásban, azonnali hatályú felmondással élhet.
- 3.4. Ha a Bérelő 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. 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 Bérleőt - 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 szerződés lejártakor a bérelő elhelyezésre és kártalanításra nem tarthat igényt.
- 3.7. A bérleti szerződés megszűnésekor a Bérelő 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 Bérelő a Bérbeadónak .....,- Forint/hó (ÁFA mentes) havi bérleti díjat fizet. A bérleti díj tartalmazza a rezszi költségeket is. Bérleti díjat egy évben 11 hónap időtartamra kell megfizetni.
- Az iskolaiskolabüfé az intézmény jellegéből adódóan csak a tanév rendjének megfelelően üzemeltethető.
- 4.2. A Bérelő a bérleti díjat utólag (tárgyhónapot követően) a Bérbeadó előzetesen kiállított számlája alapján 10 napos fizetési határidővel köteles a Bérbeadó 10300002-10511184-49020017 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 állagát megővni, a bérlemény rendeltetésszerű használatával összefüggő karbantartási munkákat - saját költségén - elvégezni vagy elvégeztetni. Az esetlegesen okozott károkat Bérbevevő köteles megtéríteni.

## 5. számú melléklet

5.2. A Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül Bérlő a bérleményben átalakítást, és a rendszeres használattal együtt járó karbantartási munkák kivételével, felújítást, értéknövelő beruházást nem végezhet. Ha a szerződés fennállása alatt a Bérlő 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 Bérlő 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 Bérlő részéről kijelölt kapcsolattartó személy:

Email:

Telefon:

A Bérbeadó által kapcsolattartásra kijelölt személy:

Email:

Telefon:

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 hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulnak.

### 8. Egyéb rendelkezések

8.1. Bérlő a bérleményt albérletbe nem adhatja, a bérlemény használatát másnak nem engedheti át, oda más, harmadik személyt sem szíveségi, 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. Felek a szerződést kizárólag írásban módosíthatják.

## 5. számú melléklet

- 8.4. Az Igénylő aláírásával tanúsítja, hogy az Üzemeltető hatályban lévő Adatkezelési Tájékoztatóját és annak mellékleteit megismerte, az abban foglaltakat tudomásul veszi. Az Adatkezelési Tájékoztató ismeretében önkéntesen és befolyástól mentesen hozzájárul, hogy a szerződés megkötése, teljesítése és az azzal kapcsolatos jogi kötelezettségek teljesítése érdekében a személyes adatait a Üzemeltető munkatársai megismerjék, kezeljék és nyilvántartsák
- 8.5. A jelen szerződés 5 számozott oldalból áll és egymással mindenben megegyező 3 példányban készült, amiből 1 példány a Bérbeadót, 2 példány pedig a Bérletet illeti.

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

.....  
Bérbeadó  
Mittler István  
kuratóriumi elnök  
ESZI Intézményfenntartó  
és Működtető Alapítvány

.....  
Bérlet

