

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

intézmény neve:

székhelye:

adószám:

törzsszám:

képviselő:

bankszámlaszám:

számlavezető pénzügyintézménye:

szervezeti egység neve:

címe:

igazgató:

mint **Bérbeadó,**

Kaposvári Szakképzési Centrum

7400 Kaposvár, Fő utca 65.

15831990-2-14

831994

Csiba Ágota kancellár

10039007-00335584-00000000

Magyar Államkincstár

Kaposvári SZC Lamping József Technikum és
Szakképző Iskola

7400 Kaposvár, Cseri út 6.

Agócs Attila

másrészről

cég neve:

székhelye:

adószáma:

nyilvántartási száma

képviselő:

mint **Bérlő,**

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződés tárgya

1.1. Bérbeadó a vagyonkezelésében és jogszerű használatában álló, a Kaposvári SZC Lamping József Technikum és Szakképző Iskola (7400 Kaposvár, Cseri út 6.) szám alatt található 20 m² területű „büfé” megjelölésű helyiséget bérbe adja.

1.2. Bérlő az 1.1. pontban körülírt helyiséget az általa megtekintett és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bérbe veszi azzal, hogy abban iskolai büfét működtessen, melyhez a szükséges engedélyekkel rendelkezik.

2. Felek jogai és kötelességei

2.1. A Bérlő jogai és kötelességei

- a bérlő jogosult tanítási napokon legalább 7-14 óra között a büfét üzemeltetni (tanítási időn kívül, hétvégén esetlegesen sorra kerülő iskolai rendezvények alkalmával a házirendhez igazítva, a tagintézmény-vezetővel egyeztetett időpontban tarthat nyitva)
- a bérlő köteles az árukészletével az intézmény igényeihez, a középiskolás korú gyermekek táplálkozási szükségleteihez igazodni
- Bérlő az üzemeltetése során köteles POS terminál működtetésével a bankkártyás fizetési módot biztosítani a vásárlók számára.
- a bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérlő köteles a bérlemény állagát megőrizni, a bérlemény rendeltetésszerű használatával összefüggő karbantartási munkákat –saját költségén - elvégezni vagy elvégeztetni. Az esetlegesen okozott károkat Bérlő köteles megtéríteni
- 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 Bérlo 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 Bérlo nem követelheti

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

- Bérlo a bérleményt albérletbe nem adhatja, a bérlemény használatát másnak nem engedheti át, oda más, harmadik személyt sem szívésségi, sem ellenértékes használatával be nem fogadhat, a jelen bérleti szerződésből eredő jogát másra nem ruházhatja át
- Bérlo tudomásul veszi, hogy az intézményben 1 db ital automata működik.

2.2. A Bérbeadó jogai és kötelességei

- Beszerzi a szakképzésről szóló törvény végrehajtásáról szóló 12/2020. (II. 7.) Korm. rendelet 104. § (2) bekezdése szerinti, iskola-egészségügyi szolgálat által kiállított szakvéleményt, mely e szerződés 1. sz. mellékletét képezi
- Bérbeadó 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 Bérlo-t az általa folytatni kívánt tevékenységben korlátozná vagy akadályozná
- a büfé jelenlegi berendezési tárgyai közül, melyek a Bérbeadó vagyonkezelésében állnak és melyek leltárba vannak véve, a Bérlo köteles rendeltetésszerűen használni és a bérlet megszűnésekor megfelelő állapotban Bérbeadónak átadni.

3. A szerződés időbeli hatálya és megszűnésének esetei

A bérleti szerződést a felek **2023. február 01. napjától 2024. augusztus 31. napjáig** határozott időtartamra kötik

3.1. A határozott időre kötött szerződést bármelyik fél rendes felmondással felmondhatja az adott év tanítási évének kezdetét (szeptember 01.) megelőző 45 nappal, az adott év szeptember 01. napi hatállyal.

3.2. A Bérbeadó a szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja, ha

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

Ha a Bérlo a bérleti díjfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérlo-t - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlo a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó azonnali hatályú felmondással élhet.

Ha a Bérlo 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.

Ha a Bérlo magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérlo-t - 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.

A bérleti szerződés lejártakor a bérlő elhelyezésre és kártalanításra nem, tarthat igényt.

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

Amennyiben az intézményben üzemelő élelmiszerárúszító üzlet a népegészségügyi termékadóról szóló 2011. évi CIII. tv. hatálya alá tartozó, illetve a 12/2020. (II.7.) Korm. rendeletben tiltott bármely terméket áru kínálatában forgalmazza, vagy megjeleníti, szerződésszegésnek minősül és azonnali hatállyal a nevelés-oktatási intézményben a tevékenység megszűnésével jár, amelyet követően semmilyen kártérítési követeléssel nem állhat elő a szerződő fél. Emellett Bérlő felel a szerződésszegéssel okozott károkért.

4. Bérleti díj

A Bérbeadót megillető havi bérleti díj mely a közüzemi díjakat is tartalmazza **XXX Ft/hó** azaz **XXX forint/hó**.

A bérleti díjat csak szorgalmi időszakban, szeptember 1-től június 15-ig terjedő időtartamra kell megfizetni. Június hónapban fél havi bérleti díj kerül megállapításra.

A bérleti díjat a Bérbeadó kibocsátott számlája alapján a Bérlő havonta előre a számla kézhezvételét követő 8 napon belül átutal a Bérbeadó 10039007-00335584-00000000 számú számlájára.

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

A Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó a bérleti díj összegét minden év március 01. napjával a KSH által közzétett infláció mértékével emelheti.

5. Kapcsolattartók

Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés teljesítése során a kapcsolatot az alábbiakban megjelölt személyeken keresztül tartják.

A Bérlő részéről kijelölt kapcsolattartó személy és elérhetősége:

Agócs Attila igazgató +36/30 628-4589

A Bérbeadó által kapcsolattartásra kijelölt személy és elérhetősége:

XY

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.

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

6. Jogvita rendezése

Szerződő felek kijelentik, hogy egymással kapcsolatos vitájukat, amely a jelen Szerződésből vagy azzal összefüggésben, így különösen annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével, hatályosságával vagy értelmezésével kapcsolatban közöttük keletkezik elsősorban peren kívül, közvetlen tárgyalások útján maguk között próbálják rendezni.

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 Kaposvári Járásbíróság illetőleg a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

7. Vegyes rendelkezések

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, ill. a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezései az irányadók

Felek rögzítik, hogy a szerződés annak mellékleteivel együttesen értelmezendő.

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

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

Kaposvár, 2023.

Kaposvár, 2023.

.....

Csiba Ágota
kancellár

.....

XY
Bérlő

Pénzügyi ellenjegyző:
Kaposvár, 2023.

.....

Tallián Zsolt
gazdasági vezető

Mellékletek:

1. sz. iskola-egészségügyi szolgálat szakvéleménye