

Bérleti szerződés

Amely létrejött egyrészről a

Budapesti Műszaki Szakképzési Centrum

székhelye: 1149 Budapest, Várna utca 23.
képviseli: Viszkok Mihály kancellár
adószáma: 15831880-2-42
ÁHT azonosítója: 354473
statisztikai számjele: 15831880-8532-312-01
mint Bérbeadó, (továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről

képviseli:
székhely:
levelezési cím:
adószám:
e-mail cím:
telefonszám:
mint bérlő, (a továbbiakban: "Bérlő")

továbbiakban együttesen: "Felek"

között, az alulírott napon és helyen, az alábbi tartalommal és feltételek mellett.

I.

A bérlet tárgya

Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi a Fővárosi Önkormányzat tulajdonát képező, a Budapesti Műszaki Szakképzési Centrum vagyongazdálkodásában lévő intézmény szám alatti épületben található m² alapterületű helyiségét büfé működtetésére (továbbiakban: „Bérlemény”).

II.

A bérlet időtartama

A Bérbeadó és a Bérlő a bérleti szerződést határozott időtartamra.- napig kötik.

III.

A bérleti díj

1. A bérleti díj-**Ft /hónap**, azaz forint / hónap.
2. A tevékenység mentes az általános forgalmi adó alól, az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86.§ (1) bekezdés 1. pontja alapján.
3. A bérleti díj tartalmazza a rezsiköltséget is.
4. A bérleti díj kiegyenlítése havonta a tárgyhónapban esedékes. A bérleti díjról szóló számlát Bérbeadó tárgyhó 10-éig állítja ki és juttatja el Bérlő részére.
5. **A Bérlő bérleti díjat 15 napos fizetési határidőn belül, banki átutalással köteles megfizetni Bérbeadó számú bankszámlájára.**

Amennyiben Bérő a díjfizetési kötelezettségének késedelmesen tesz eleget, Bérbeadó jogosult a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) a pénztartozás esetére meghatározott mértékű késedelmi kamatot felszámítani. A bérleti díj fizetési kötelezettség a Budapesti Műszaki Szakképzési Centrum bankszámláján történő jóváírással tekinthető teljesítettnek.

6. Bérő tudomásul veszi, hogy a bérleti díjat akkor is köteles megfizetni a Bérbeadónak, ha a Bérő a Bérleményt saját hibájából vagy döntése alapján nem használja, mivel azt Bérbeadó jelen szerződés alapján rendelkezésére tartja.
7. Bérő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés időtartama alatt (július és augusztus hónapokat kivéve) függetlenül az iskola nyitva tartásától minden hónapban a teljes havi bérleti díj megfizetésre köteles, mivel ezt bérbeadó a bérleti szerződés megkötésnek feltételeként is meghatározta.
8. A 7. pontban foglaltak nem vonatkoznak azon időszakokra, mely alatt az intézmény bármely ok miatt elrendelt digitális oktatás formájában működne. Előbbi időszak alatt a bérleti szerződés szünetel, mely alatt Bérő bérleti díj fizetésére nem köteles.
9. Bérő tudomásul veszi, hogy amennyiben bérleti díj tartozás miatt felmondásra kerül jelen szerződés Bérbeadó a feladat-ellátási helyei egyikére sem köt vele újabb szerződést mindaddig, amíg a jelen szerződésből eredő fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget nem tesz.

IV.

A Bérlemény birtokba adása

1. Bérő bérlemény állapotát megismerte, azt a megtekintett állapotban veszi át a bérleti szerződés kezdő napján Bérbeadótól és teljes anyagi felelősséggel tartozik a bérlet alatt abban bekövetkezett károkért.
2. Bérbeadó és bérő a bérleményben található eszközökről a birtokba vételkor jegyzőkönyvet vesznek fel, és képfelvételeket készítenek. Előbbiek esetleges elmaradása sem Bérő felelősségét, sem jelen szerződés érvényességét nem érintik.

V.

Bérő jogai és kötelezettségei

1. Bérő a Bérleményt rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően jogosult használni.
2. Bérő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
3. Bérő a Bérleményben beruházást, átalakítást csak Bérbeadó engedélyével és saját gazdasági kockázatára végezhet. Bérő beruházás esetén ellenszolgáltatásra Bérbeadóval szemben csak erre vonatkozó külön megállapodás alapján tarthat igényt, melynek megkötésére Bérbeadó nem köteles.
4. Bérő a Bérleményt harmadik személynek vagy más szervezetnek a használatába nem adhatja.
5. A jogviszony megszűntével a Bérő a Bérleményt tisztán, az eredeti használatra alkalmas és átvételkori állapotban köteles a Bérbeadónak birtokába visszaadni.
6. Bérbeadó biztosítja a büfé működtetéséhez szükséges elektromos energiavételi és ivóvíz vételi lehetőséget, illetve a büfében való fogyasztásból származó szemét elszállítását.
7. Az üzemeltetéshez szükséges működési engedély/hatósági engedélyek beszerzése Bérő feladata.
8. Bérő a bérlemény takarítását naponta köteles legalább egyszer elvégezni.
9. A Bérő köteles a helyiségben a rovar-és rágcsálóirtást szükség szerint elvégeztetni.

10. Nyitvatartási idő: tanítási napokon-ig, illetve rendezvények alkalmával igény szerint.
11. Bérelőnek az árat jól látható helyen ki kell függesztenie a büfében.
12. Bérelő tűzvédelmi szempontok miatt köteles a büfé ajtó kulcsát lezárni, lepecsételt borítékban megőrzésre leadni a portán.
13. A Bérelő mindenkor köteles az intézmény házirendjét, valamint a tűzvédelmi és munkavédelmi szabályait maradéktalanul betartani.
14. Bérelő az adataiban történt változásról köteles 5 napon belül Bérbeadót tájékoztatni.
15. Bérelő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló, 2011. évi CXCVI. 3.§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelel, így átlátható szervezetnek minősül, valamint rendezett munkaügyi kapcsolatokkal rendelkezik, és nincs 30 napnál régebben lejárt köztartozása.
16. Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben VII. pontban előírtaktól eltérően jár el az árukínálat vonatkozásában, úgy az azonnali hatályú felmondási oknak minősül.
17. Bérelő vállalja, hogy amennyiben az Nvtv. 3.§ (1) bekezdésében meghatározottak szerinti jogi helyzetében változás következik be, azt Bérbeadónak haladéktalanul bejelenti.
18. Bérelő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó az Nvtv. 11.§ (12) bekezdésében meghatározott jogkövetkezményt alkalmazza amennyiben Bérelő az Nvtv. 3.§ (1) bekezdésében meghatározott átláthatósági követelményeknek nem felel meg.
19. Jelen szerződés nem keletkeztet átruházható és értékkel bíró vagyoni értékű jogot Bérelő részére, így cserehelyiségre a szerződés megszűnése esetén Bérelő nem tarthat igényt.
20. A Bérelő köteles biztosítani a büfében az online fizetési mód alkalmazását.

VI.

Bérbeadó jogai és kötelezettségei

1. Bérelő tudomásul veszi, hogy az általa az épületbe behozott tárgyakért Bérbeadó felelősséget nem vállal.
2. Bérbeadó szavatosságot vállal a Bérleménynek, illetőleg a rendelkezésre bocsátott eszközöknek a Bérelő által történő zavartalan használatáért.
3. Bérbeadó a Bérelő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot.
4. Bérbeadó követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ebből eredő kárának megtérítését. Abban az esetben, ha a használat tovább folyik, vagy ha a Bérleményt fenyegető veszély súlyossága miatt a tevékenység abbahagyásának követelése nem vezetne célra, a Bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja, és kártérítést követelhet.

VII.

A Bérbeadó kikötése az árukínálattal kapcsolatban

1. A büfében az egészségre kiemelt káros hatással járó termékek nem forgalmazhatók, vagy csak 18 éven felüliek számára értékesíthetők. (pl. energiaital, kávé).
2. Bérelő az általa az ajánlatában jelezett termékkört forgalmazhatja csak, azonban köteles figyelembe venni az iskolaegészségügyi szolgálat és a szülői munkaközösség véleményét a forgalmazott termékkörrel összefüggésben. Előbbiek alapján az szűkülhet a vélemények alapján.

VIII.

A bérleti szerződés megszűnése, megszüntetése

1. A szerződés a szerződésben jelölt időtartam lejártával megszűnik.
2. Jelen szerződés közös megegyezéssel bármikor megszüntethető.

3. Bármelyik fél jogosult indoklás nélkül, írásban legalább 30 napos felmondási idővel, tárgyhónap végével rendes felmondással jelen szerződést megszüntetni. Felmondási idő kezdő napja a felmondás kézhezvételét követő nap.
4. A Bérbeadó a szerződést rendkívüli felmondással felmondhatja, amennyiben Bérlő jelen szerződésben írt kötelezettségeit megszegi, vagy a bérleményt rongálja.
5. Ha a bérlő magatartása szolgál a felmondás alapjául, Bérbeadó köteles a Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megisméltlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megisméltlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.
6. A bérleti díj nem fizetése esetén a felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat, de nem lehet rövidebb 15 napnál.

IX. Egyéb rendelkezések

1. A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások, helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az iskolai házirend az irányadóak.
2. Jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket felek megkísérlik elsősorban békés, tárgyalásos úton rendezni.
3. Felek a 3. pontban foglaltak eredménytelensége esetén fordulnak csak a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz.
4. Jelen szerződés három (3) egymással szó szerint mindenben megegyező példányban készült, melyet a felek megismertek, elolvastak, az abban foglaltakat magukra nézve kötelezőnek tekintik, s mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Budapest,

.....

Viszok Mihály

Bérbeadó

.....

Bérlő

Budapest,

Pénzügyi ellenjegyző:

.....

jogilag szignálom:

.....

Jelen bérbeadási szerződésben foglaltakkal egyetérttek.

.....

igazgató