

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Szombathelyi Köznevelési GAMESZ** (9700 Szombathely, Fő tér 40., adószám: 15421151-2-18, képviselőben eljár Soós Kálmán Igazgatóhelyettes) mint **Bérbeadó**

másrészről **Kormos Krisztián egyéni vállalkozó** (cím: 9700, Szombathely, Váci M. u. 7. adószám: 60531188-2-38), mint **Bérlő** között

(a továbbiakban együtt: **Felek**) alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó bérbe adja a kezelésében lévő **Szombathelyi Váci Mihály Általános Iskola és AMI** (hrsz: 2759/44) **büfé** helyiségét, természetben 9700 Szombathely, Váci Mihály u. 11. szám alatti ingatlanban lévő megközelítőleg 18 m<sup>2</sup> alapterületű (eladótér), nem lakás céljára szolgáló helyiségét Bérlőnek, aki a további pontokban megjelölt feltételek mellett bérbe veszi.
2. Felek megállapítják, hogy a bérlő a bérleti jogot a Szombathelyi Köznevelési GAMESZ által lefolytatott meghívásos pályázat győzteseként nyerte el.
3. Bérlő vállalja, hogy az 1.) pontban írt nem lakás célú helyiséget a szerződésben meghatározott időpontig iskolai büféként történő működtetés (a helyiségben folytatható tevékenység megjelölése: kiskereskedelem) céljára használja, az alábbi kötelezettségekkel:
4. Bérlő kötelezi magát
  - a büfé kínálatában az egészséges táplálkozásnak megfelelő gyermekélelmezés megvalósítására az Egészségügyi Közlöny (2005/13. szám) ajánlásának megfelelően,
  - udvarias kiszolgálásra,
  - hogy nem árusít a Népegészségügyi termékadóról szóló 2011. évi CIII. törvény hatálya alá tartozó termékeket,
  - nem árusít olyan terméket, amely alkalmas lehet a tanuló figyelmének, magatartásának olyan mértékű befolyásolására, hogy azzal megzavarja az nevelési-oktatási intézmény rendjét, vagy rontsa a nevelő-oktató munka hatékonyságát a 20/2012. (VIII.31.) EMMI rendeletnek megfelelően.
5. Bérlő vállalja, hogy amennyiben e tevékenységen változtatni kíván, a változtatáshoz a bérbeadó hozzájárulása szükséges.
6. Bérlő az 1.) pontban írt nem lakás célú bérleményt megtekintette, állagát megismerte, a meglévő állapotokat tudomásul vette és megtekintett állapotban bérbe veszi.
7. Felek rögzítik, hogy a bérlemény jelenlegi állapota berendezések hiányában rendeltetésszerű használatra nem alkalmas, valamennyi hatósági engedély beszerzése, a tevékenység ellátásához szükséges feltételek megteremtése Bérlő kötelessége. Bérlő vállalja, hogy saját költségén a berendezéseket beszerzi. A költségek nem kerülnek a bérleti díjba beszámításra.
8. Felek megállapítják, hogy a **bérleti jogviszony** határozott idejű, mely **2016. szeptember 1. napjától 2017. június 15. napjáig tart.**
9. Felek megállapodnak, hogy a büfé nyitvatartása megegyezik a tanítási időszakokkal.
10. Felek rögzítik, hogy a büfé tanítási időn kívüli rendezvények alatt is üzemelhet, ezzel kapcsolatban Bérbeadó és Bérlő külön megállapodást köthet, melyben rögzítik a nyitvatartást és a díjazást.
11. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet egész időtartama alatt harmadik személynek nincs a bérelt dologra vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlőt a használatban korlátozza vagy

megakadályozza, és az ingatlan mindenben megfelel a törvények és jelen szerződés előírásainak.

12. A felek megállapodnak abban, hogy az 1.) pont szerinti bérlemény és berendezési tárgyainak mindennemű karbantartásával, felújításával, pótlásával és cseréjével kapcsolatos kötelezettségek, egyéb megállapodás hiányában a bérlőt, terhelik. Bérbeadó köteles gondoskodni az épület és a közös használatú helyiségek karbantartásáról, központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról. Bérlő az 1.) pontban írt nem lakás célú bérleményen átalakítást, módosítást vagy annak állapotát, megjelenését érintő változást csakis a bérbeadó képviselője előzetes írásbeli engedélyével végezhet. Az esetleges építési, bontási, átalakítási és bővítési munkák költségeit a bérbeadó viseli, a munkálatokat bérbeszámítás nélkül végzi. A mulasztás miatt a bérbeadót ért kárért korlátlan felelősséggel tartozik. Bérlő a nem rendeltetésszerű használatból eredően a Bérbeadónak okozott kárt köteles megtéríteni.
13. Felek a **bérleti díjat 15.000,- Forint** összegben állapítják meg, mely összeg tartalmazza a rezszi költséget a pályázatban foglalt feltételek figyelembe vételével.
14. Bérlő a bérleti díjat havi rendszerességgel utólag, a Szombathelyi Köznevelési GAMESZ folyószámlájára (10918001-00000129-17550000) köteles megfizetni a Bérbeadó által kiállított számlán feltüntetett fizetési határidőig.
15. A felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő a helyiségben csak a 3). pontban meghatározott tevékenységet végezheti, ettől eltérni csak a bérbeadó hozzájárulásával (szerződés módosítás) lehet, felek rögzítik továbbá, hogy a tevékenység bérbeadói hozzájárulás nélkül történő megváltoztatása a helyiség rendeltetés ellenes használatának minősül.
16. Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha:
  - a Bérlő a bérleti díjat három alkalommal késedelmesen fizeti meg,
  - a Bérlő 30 napot meghaladó fizetési késedelembe esik,
  - jogszabályban, vagy jelen szerződésben előírt lényeges kötelezettségeit nem teljesíti
  - a helyiség rendeltetés ellenes használata esetén,
  - a Bérlő vagy az alkalmazottja a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják.
17. A bérleti szerződést annak lejárta előtt a felek közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik. Szerződő felek megállapodnak, hogy a közös megegyezéssel történő megszüntetés esetén a megszüntetés legalább 90 napos határidővel történik.
18. A nem lakás célú bérlemény berendezéseinek, ingóságainak biztosítása a Bérlő kötelezettsége és terhe. Ennek elmulasztásából eredő károkért bérbeadó sem anyagi, sem erkölcsi felelősséget nem vállal.
19. Bérlő tevékenysége során köteles a szakmai, balesetvédelmi, tűzvédelmi, valamint a tevékenységével összefüggő egyéb szabályok betartásáról és alkalmazottai által történő betartásáról gondoskodni. Bérlő köteles a büfé környezetének tisztántartásáról, rendben tartásáról és a keletkezett hulladék elszállításáról gondoskodni.
20. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a helyiségbe albérlőt nem fogadhat be, a bérleti jog elcseréléséhez, átadásához a bérbeadó hozzájárulása szükséges. Bérlő az általa használt helyiségbe másik személyt csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával fogadhat be.
21. A szerződés megszűnésekor a Bérlő köteles a bérleményt kiüríteni, valamint a bérleményt és a bérleményhez tartozó helyiségeket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni. A szerződés megszűnése után a Bérlő maga köteles gondoskodni

elhelyezéséről, ennek elmulasztása esetén tudomásul veszi, hogy bérbeadó jelen szerződés alapján kilakoltatásáról intézkedhet.

22. Bérelő kötelezi magát arra, hogy amennyiben a szerződés megszűnésekor a bérleményt nem üríti ki, vagy a bérleményt és a bérleményhez tartozó helyiségeket nem adja át rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak, úgy a jogcím nélküli használat kezdetétől naponta 5.000,- Ft. azaz ötezer forint összegű kötbért fizet a Bérbeadó részére.
23. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó megbízottja a Bérelő zavarása nélkül, rendes munkaidőben, és legalább 2 munkanappal előzetesen megküldött írásbeli értesítés alapján a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek Bérelő általi betartásának ellenőrzése érdekében, vagy más, a Bérelővel közölt ésszerű indok alapján jogosult ellenőrizni a bérlemény használatát.
24. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai irányadóak.
25. Felek megállapodnak abban, hogy jogvita esetén előzetes egyeztetést kísérelnek meg, a vita peresítése előtt. Jogvita esetére felek hatásköri szabályoktól függően a Szombathelyi Járásbíróság illetve Szombathelyi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
26. Jelen bérleti szerződés 4 (négy) eredeti példányban készül, melyet Felek elolvastak és akaratuknak és nyilatkozataiknak maradéktalanul megfelelő okiratot jóváhagyólag írtak alá. Bérelő jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy e szerződés két darab eredeti példányát átvette.

Szombathelyi Köznevelési GAMESZ	Kormos Krisztián e.v.
Aláírás: 	Aláírás: 
Képviseli: Soós Kálmán 	Képviseli: Kormos Krisztián 
<i>Bérbeadó</i>	<i>Bérelő</i>
Szombathely, 2016. május hó ... <u>4</u> ... napján	Szombathely, 2016. május hó ... <u>31</u> ... napján

