

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 **Zsoldos Tibor Lászlóné** egyéni vállalkozó (anyja neve: Morsics Ilona, született: 1965.07.27. cím: 9766 Rum, Ifjúság u. 6., adószám: 62625526-2-38), mint **Bérlő** között

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

1. Bérbeadó bérbe adja a kezelésében lévő **Szombathelyi Nagy Lajos Gimnázium** (hrsz: 5682), természetben 9700 Szombathely Dózsa György u. 4. szám alatti ingatlanban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségét (**eladótér**) 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 nyílt 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 Bérletet 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 bérletet, terhelik. Bérbeadó köteles gondoskodni az épület és a közös használatú helyiségek karbantartásáról, központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról. Bérlet az 1.) pontban írt nem lakás célú bérleményen átalakítást, módosítást vagy annak állagát, megjelenését érintő változást csakis a bérbeadó képviselője előzetes írásbeli engedélyével végezhet. Az esetleges építési, bontási, átalakítási és bővítési munkák költségeit a bérbevevő viseli, a munkálatokat bérbeszámítás nélkül végzi. A mulasztás miatt a bérbeadót ért kárért korlátlan felelősséggel tartozik. Bérlet a nem rendeltetésszerű használatból eredően a Bérbeadónak okozott kárt köteles megtéríteni.
13. Felek a **bérleti díjat 60.000,- Forint** összegben állapítják meg, mely összeg tartalmazza a rezsiköltséget a pályázatban foglalt feltételek figyelembe vételével, különösképpen, de nem kizárólagosan víz- és csatornadíjat, villamosenergia, gáz és kommunális költségeket.
14. Bérlet 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 Bérlet 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 Bérlet a bérleti díjat három alkalommal késedelmesen fizeti meg
 - a Bérlet 30 napot meghaladó fizetési késedelembe esik,
 - jogszabályban, vagy jelen szerződésben előírt lényeges kötelezettségeit nem teljesíti
 - a helyiség rendeltetés ellenes használata esetén
 - a Bérlet 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 Bérlet kötelezettsége és terhe. Ennek elmulasztásából eredő károkért bérbeadó sem anyagi, sem erkölcsi felelősséget nem vállal.
19. Bérlet tevékenysége során köteles a szakmai, balesetvédelmi, tűzvédelmi, valamint a tevékenységével összefüggő egyéb szabályok betartásáról és alkalmazottai által történő betartásáról gondoskodni. Bérlet köteles a büfé környezetének tisztántartásáról, rendben tartásáról és a keletkezett hulladék elszállításáról gondoskodni. Bérlet a keletkezett hulladékot elhelyezheti az iskola kommunális hulladék gyűjtőedényébe.
20. Büfé bérletje jogosult a számára kizárólagos használatára kijelölt alagsori mellékhelyiség használatára. A mellékhelyiség takarítását Bérbeadó biztosítja.

21. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a helyiségbe albérlőt nem fogadhat be, a bérleti jog elcseréléséhez, átadásához a bérbeadó hozzájárulása szükséges. Bérelő az általa használt helyiségbe másik személyt csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával fogadhat be.
22. A szerződés megszűnésekor a Bérelő köteles a bérleményt kiüríteni, valamint a bérleményt és a bérleményhez tartozó helyiségeket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni. A szerződés megszűnése után a Bérelő maga köteles gondoskodni elhelyezéséről, ennek elmulasztása esetén tudomásul veszi, hogy bérbeadó jelen szerződés alapján kilakoltatásáról intézkedhet.
23. 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.
24. 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.
25. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai irányadóak.
26. 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.
27. 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	Zsoldos Tibor Lászlóné
<p>Aláírás:</p>  <p>Képviselet:</p> <p>Soós Kálmán</p> 	<p>Aláírás:</p>  <p>Képviselet:</p> <p>Zsoldos Tibor Lászlóné</p>
<i>Bérbeadó</i>	<i>Bérelő</i>
Szombathely, 2016. május hó .31... napján	Szombathely, 2016. május hó .31... napján

