**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről a

intézmény neve: **Kaposvári Szakképzési Centrum**
székhelye: 7400 Kaposvár, Kontrássy utca 2/A.
adószám: 15831990-2-14
törzsszám: 831994
képviselő: Csiba Ágota főigazgató
bankszámlaszám: 10039007-00335584-00000000
számlavezető pénzintézete: Magyar Államkincstár
szervezeti egység neve:
címe:
tagintézmény-vezető:
mint **Bérbeadó,**

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 szám alatti ingatlanban található xxx 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
* a Bérlő kötelessége a nevelés-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012 (VIII. 31.) EMMI rendelet 130. § (2) bekezdése szerinti, iskola-egészségügyi szolgálat által kiállított szakvélemény beszerzése, mely a szerződés 2. sz. mellékletét képezi
* A bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérlő köteles a bérlemény állagát megóvni, 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 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
* Amennyiben a rendeltetésszerű használat ellenére felújítási munkák elvégzése szükséges, úgy ezt Bérbeadó saját költségén köteles elvégezni vagy elvégeztetni.
* Bérlő a bérleményt albérletbe nem adhatja, a bérlemény használatát másnak nem engedheti át, oda más, harmadik személyt sem szívességi, sem ellenértékes használattal be nem fogadhat, a jelen bérleti szerződésből eredő jogát másra nem ruházhatja át

2.2. A Bérbeadó jogai és kötelességei

* Bérbeadó a helyiségek tekintetében feltétel nélkül 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 Bérlőt 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 Bérlő köteles rendeltetésszerűen használni és a bérlet megszűnésekor megfelelő állapotban Bérbeadónak átadni.

**3. A szerződés időbeli hatálya és megszűnésének esetei**

A bérleti szerződést a felek **2017. szeptember 01. napjától 2020. augusztus 30. napjáig** határozott időtartamra kötik

3.1. A határozott időre kötött szerződést bármelyik fél rendes felmondással felmondhatja a törvényes felmondási idő betartásával idő előtt gyakorolható felmondási jog esetén a hónap végére, legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig.

3.2. A Bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha

a) a Bérlő a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;

b) a Bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;

c) a Bérlő a Bérbeadóval vagy az épületet használó más személyekkel szemben az együttélés követelményeivel ellentét es, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít;

d) a Bérlő a bérelt helyiséget, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálja vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használja;

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

Ha a Bérlő 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 Bérlő magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérlőt - 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 élelmiszerárusító üzlet a népegészségügyi termékadóról szóló 2011. évi CIII. tv. hatálya alá tartozó, illetve a 20/2012. EMMI rendeletben tiltott bármely terméket árukínálatában 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 **Ft/hó** azaz forint/hó.

A bérleti díjat csak szorgalmi időszakban, szeptember 1-től június 30-ig terjedő időtartamra kell megfizetni.

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 január 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:

....................................................................

A Bérbeadó által kapcsolattartásra kijelölt személy és elérhetősége:

....................................................................

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**

6.1. 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 Nagyatádii 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 Bérlőt illeti.

Kaposvár, 2017. augusztus

 **Csiba Ágota**

 főigazgató Bérlő

Pénzügyi ellenjegyző:

Kaposvár, 2017. augusztus

 **Tallián Zsolt**

**gazdasági főigazgató-helyettes**

 **tagintézmény-vezető**

**Mellékletek:**

1. sz. Emberi Erőforrások Minisztériumának ajánlása az iskolabüfék kínálatának kialakításához
2. sz. iskola-egészségügyi szolgálat szakvéleménye