

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

.....(Bérlő neve).....

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 vagyonkezelésében lévő **BMSZC Puskás Tivadar Távközlési és Informatikai Technikum** intézmény **1097 Budapest, Gyáli út 22.** szám alatti épületben található **29,8 m²** alapterületű helyiségét búfé működtetésére (továbbiakban: „Bérlemény”).

II.

A bérlet időtartama

A Bérbeadó és a Bérlő a bérleti szerződést határozott időtartamra. **2025. június 30.** napig kötik.

III.

A bérleti díj

1. A bérleti díj **125.000 Ft/hónap**, azaz **egyszázhuszonötezer** 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 tartalmazza a rezsiköltséget is.
4. A bérleti díj kiegyenlítése havonta a tárgyhót követően esedékes. A bérleti díjról szóló számlát Bérbeadó legkésőbb a tárgyhót követő hónap 20. napjáig állítja ki és juttatja el Bérlő részére.

5. A Bérelő bérleti díjat 15 napos fizetési határidőn belül, banki átutalással köteles megfizetni Bérbeadó 10032000-00335522-00000000 számú bankszámlájára. Amennyiben Bérelő 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. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti díjat akkor is köteles megfizetni a Bérbeadónak, ha a Bérelő a Bérleményt saját hibájából vagy döntése alapján nem használja, mivel azt Bérbeadó jelen szerződés alapján rendelkezésére tartja.
7. Bérelő 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 Bérelő bérleti díj fizetésére nem köteles.
9. Bérelő 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. Bérelő 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 Bérelő a bérleményben található eszközökről a birtokba vételkor jegyzőkönyvet vesznek fel, és képfelvételeket készítenek. Előbbieket esetleges elmaradása sem Bérelő felelősségét, sem jelen szerződés érvényességét nem érintik.

V.

Bérelő jogai és kötelezettségei

1. Bérelő a Bérleményt rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően jogosult használni.
2. Bérelő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
3. Bérelő a Bérleményben beruházást, átalakítást csak Bérbeadó engedélyével és saját gazdasági kockázatára végezhet. Bérelő beruházás esetén ellenszolgáltatásra Bérbeadóval szemben csak erre vonatkozó külön megállapodás alapján tarthat igényt, melynek megkötésére Bérbeadó nem köteles.
4. Bérelő a Bérleményt harmadik személynek vagy más szervezetnek a használatába nem adhatja.
5. A jogviszony megszűntével a Bérelő 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 Bérelő feladata.
8. Bérelő a bérlemény takarítását naponta köteles legalább egyszer elvégezni.
9. A Bérelő köteles a helyiségben a rovar-és rágcsálóirtást szükség szerint elvégeztetni.

10. Nyitvatartási idő: **tanítási napokon 15 óráig**, illetve rendezvények alkalmával igény szerint.
11. Bérlőnek az árakat jól látható helyen ki kell függesztenie a büfében.
12. Bérló tűzvédelmi szempontok miatt köteles a büfé ajtó kulcsát lezárt, lepecsételt borítékban megőrzésre leadni a portán.
13. A Bérló mindenkor köteles az intézmény házirendjét, valamint a tűzvédelmi és munkavédelmi szabályait maradéktalanul betartani.
14. Bérló az adataiban történt változásról köteles 5 napon belül Bérbeadót tájékoztatni.
15. Bérló 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. Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben VII. pontban előírtaktól eltérően jár el az árukínálat vonatkozásában, úgy az azonnali hatályú felmondási oknak minősül.
17. Bérló vállalja, hogy amennyiben az Nvtv. 3.§ (1) bekezdésében meghatározottak szerinti jogi helyzetében változás következik be, azt Bérbeadónak haladéktalanul bejelenti.
18. Bérló tudomásul veszi, hogy Bérbeadó az Nvtv. 11.§ (12) bekezdésében meghatározott jogkövetkezményt alkalmazza amennyiben Bérló az Nvtv. 3.§ (1) bekezdésében meghatározott átláthatósági követelményeknek nem felel meg.
19. Jelen szerződés nem keletkeztet átruházható és értékkel bíró vagyoni értékű jogot Bérló részére, így cserehelyiségre a szerződés megszűnése esetén Bérló nem tarthat igényt.
20. A Bérló köteles biztosítani a büfében az online fizetési mód alkalmazását.

VI.

Bérbeadó jogai és kötelezettségei

1. Bérló 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 Bérló által történő zavartalan használatáért.
3. Bérbeadó a Bérló 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. Bérló 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 megisméltetésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megisméltetésétől 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 vagyonról 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 2. pontban foglaltak eredménytelensége esetén fordulnak csak a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz.
4. Jelen szerződés négy (4) 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,

.....
 Viszkok Mihály
 Bérbeadó

.....
 (bérlő neve)
 Bérlő

Budapest,

Budapest,

.....
 pénzügyi ellenjegyző

.....
 jogi ellenjegyző

Jelen bérbeadási szerződésben foglaltakkal egyetérttek.

.....
 igazgató