

BÉRLETI SZERZŐDÉS ISKOLAI BÜFÉHELYISÉG BÉRBEADÁSÁRA ÉS ÜZEMELTETÉSÉRE

Iktatószám: [IKTATÓSZÁM]

amely létrejött egyrészről

Név: Budapesti Gépészeti Szakképzési Centrum

Székhely: 1139 Budapest, Váci út 179–183.

Adószám: 15831866-2-41

ÁHT azonosító: 354451-I

KSH statisztikai számjel: 15831866-8532-312-01

Bankszámlaszám: 10032000-00335481-00000000

Képviseli: [NÉV, BEOSZTÁS]

Feladatellátási hely: [SZAKKÉPZŐ INTÉZMÉNY TELJES HIVATALOS NEVE ÉS CÍME]

mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

Név/cégnév: [BÉRLŐ NEVE]

Székhely/lakcím: [BÉRLŐ SZÉKHELYE VAGY LAKCÍME]

Levelezési cím: [LEVELEZÉSI CÍM]

Adószám/adóazonosító jel: [ADÓSZÁM/ADÓAZONOSÍTÓ JEL]

Cégjegyzékszám/nyilvántartási szám: [NYILVÁNTARTÁSI AZONOSÍTÓ]

Statisztikai számjel: [STATISZTIKAI SZÁMJEL]

Bankszámlaszám: [BANKSZÁMLASZÁM]

Képviseli: [KÉPVISELŐ NEVE, TISZTSÉGE]

Kapcsolattartási adatok: [E-MAIL-CÍM, TELEFONSZÁM]

mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő), a továbbiakban együtt: Felek, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel.

1. Előzmények és a szerződés alapja

1.1. A Bérbeadó a nemzeti vagyon felelős, átlátható és ellenőrizhető hasznosítása érdekében nyilvános pályázati eljárást folytatott le az iskolai büféhelyiség bérbeadására és üzemeltetésére.

1.2. A pályázati eljárásban a bírálóbizottság írásbeli döntési javaslata alapján a Bérlő ajánlata került nyertesként kiválasztásra a Budapesti Gépészeti Szakképzési Centrum kancellárjának [DÖNTÉS DÁTUMA ÉS AZONOSÍTÓJA] szerinti, indokolással ellátott döntése alapján.

1.3. A pályázati felhívás, a Bérlő nyertes ajánlata és a jelen szerződés egymással összhangban értelmezendő. Eltérés esetén elsődlegesen a jelen szerződés, ezt követően a pályázati felhívás, majd a Bérlő ajánlata irányadó, azzal, hogy a Bérlőnek a Bérbeadó számára kedvezőbb, jogszerű vállalása a szerződés részét képezi.

2. A bérlet tárgya és rendeltetése

2.1. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó vagyonkezelésében álló, [INGATLAN CÍME, HELYRAJZI SZÁMA] alatt található, megközelítőleg

[ALAPTERÜLET] m² alapterületű büféhelyiséget (a továbbiakban: Bérlemény), valamint a leltár szerint átadott berendezési tárgyakat.

2.2. A Bérelő a Bérleményt kizárólag iskolai büfé üzemeltetésére használhatja. Más tevékenység kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával folytatható.

2.3. A Bérelő a Bérleményt, annak tartozékait és a közös használatú területeket kizárólag rendeltetésszerűen, a szakképző intézmény működésének szükségtelen zavarása nélkül használhatja.

2.4. A Bérelő a Bérleményben hangosító berendezést csak az intézmény előzetes írásbeli engedélyével használhat.

2.5. A Bérelő a Bérleményt harmadik személynek vagy szervezetnek albérletbe, további bérletbe vagy más jogcímen használatba nem adhatja, és a szerződésből eredő jogait a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem ruházhatja át.

3. A szerződés időtartama

3.1. A Felek a szerződést **[KEZDŐ NAP]** napjától **[BEFEJEZŐ NAP]** napjáig tartó határozott időtartamra kötik.

3.2. A határozott idő lejártá a jogviszonyt külön jognyilatkozat nélkül megszünteti. A szerződés meghosszabbítása kizárólag előzetes írásbeli megállapodással, a vonatkozó jogszabályok, a vagyonkezelési szerződés és a Budapesti Gépészeti Szakképzési Centrum versenyeztetési eljárásrendjének betartásával lehetséges.

4. Birtokbaadás és visszaadás

4.1. A Bérbeadó a Bérleményt **[BIRTOKBAADÁS DÁTUMA]** napján adja a Bérelő birtokába. A birtokbaadás feltétele a szerződés hatálybalépése és a Bérelő valamennyi, üzemeltetéshez szükséges igazolásának bemutatása.

4.2. A birtokbaadáskor Felek állapot- és leltárjegyzőkönyvet vesznek fel, szükség szerint fényképmelléklettel és a közüzemi mérőállások rögzítésével. A jegyzőkönyv a szerződés elválaszthatatlan melléklete.

4.3. A szerződés megszűnésekor a Bérelő köteles a Bérleményt, annak tartozékait és a leltár szerinti ingóságokat kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas, az átvételkori állapotnak megfelelő állapotban visszaadni. A rendeltetésszerű használatból eredő szokásos elhasználódás nem róható a Bérelő terhére.

4.4. A Bérelő köteles saját ingóságait legkésőbb a visszaadás időpontjáig eltávolítani. A vissza nem vitt ingóságok kezelésére a Polgári Törvénykönyv és a Bérbeadó írásbeli felszólítása irányadó.

5. Bérleti díj, közüzemi költségek és fizetés

5.1. A Bérelő által fizetendő havi bérleti díj összege: **[NYERTES AJÁNLAT SZERINTI ÖSSZEG] Ft/hó**. A díj adójogi minősítésére és esetleges általános forgalmiadó-tartalmára a teljesítéskor hatályos jogszabályok irányadók.

5.2. A bérleti díj **[TARTALMAZZA/NEM TARTALMAZZA]** a víz-, villamosenergia-, fűtési, hulladékkezelési és biztonsági szolgáltatások költségét. Ha a bérleti díj ezeket nem tartalmazza, elszámolásuk módja: **[ELSZÁMOLÁS MÓDJA]**.

5.3. Július és augusztus hónapokra bérleti díjat nem kell fizetni. Az évközi tanítási szünetek, szakmai gyakorlatok, rendezvények, valamint a Bérlo érdekkörében felmerült zárvatartás nem alapoznak meg díjcsökkentést vagy díjmentességet.

5.4. A Bérlo a számla szerinti összeget a számlán feltüntetett, de legalább **[FIZETÉSI HATÁRIDŐ]** napos határidőn belül, átutalással fizeti meg a Bérbeadó bankszámlájára. A közleményben fel kell tüntetni a számla sorszámát és az intézmény megnevezését.

5.5. Késedelmes fizetés esetén a Bérlo a Polgári Törvénykönyv szerinti késedelmi kamatot köteles megfizetni. A fizetési késedelem nem érinti a Bérbeadó felmondási és kárigény-értékesítési jogát.

6. Nyitvatartás és szolgáltatási kötelezettség

6.1. A Bérlo tanítási napokon legalább **[NYITÁS IDEJE]** és **[ZÁRÁS IDEJE]** között biztosítja a büfé folyamatos nyitvatartását. Ettől eltérni kizárólag az intézmény igazgatójával előzetesen egyeztetett és írásban jóváhagyott módon lehet.

6.2. A Bérlo az intézményi rendezvényekhez kapcsolódó rendkívüli nyitvatartásról az intézmény igazgatójával külön egyeztet.

6.3. A Bérlo biztosítja az elektronikus fizetés lehetőségét, a fogyasztói árak jól látható feltüntetését, a kulturált kiszolgálást és a panaszok jogszabályok szerinti kezelését.

6.4. A Bérlo a nyertes ajánlatában vállalt szolgáltatási színvonalat, nyitvatartást és szakmai feltételeket a szerződés teljes időtartama alatt köteles fenntartani.

7. Termékkínálat és fogyasztói árak

7.1. A Bérlo kizárólag a pályázati felhívásnak, a nyertes ajánlat részét képező termék- és árlistának, a hatályos jogszabályoknak, valamint az intézmény írásbeli előírásainak megfelelő termékeket forgalmazhat.

7.2. Alkoholtermék, dohánytermék, energiatital, továbbá jogszabály alapján nevelési-oktatási vagy szakképző intézményben nem forgalmazható termék értékesítése tilos.

7.3. Kávé és más koffeintartalmú ital kizárólag akkor és olyan személyi kör részére értékesíthető, ha azt jogszabály, az intézmény belső szabálya és a jelen szerződés kifejezetten lehetővé teszi. A Bérlo az intézmény által meghatározott életkori vagy személyi korlátozást köteles betartani.

7.4. A Bérleményben kizárólag késztermék értékesíthető; helyszíni élelmiszer-előállítás nem végezhető. Az egyszerű melegítés vagy összeállítás kizárólag akkor megengedett, ha azt a hatósági, műszaki és szerződéses feltételek egyaránt lehetővé teszik, és ahhoz a Bérbeadó előzetesen írásban hozzájárult.

7.5. A termék- és árlista lényeges módosításához a Bérbeadó, illetve az intézmény igazgatójának előzetes írásbeli jóváhagyása szükséges. A Bérelő köteles figyelembe venni az iskola-egészségügyi szolgálat és a szülői szervezet jogszerű, szakmailag indokolt véleményét.

8. Engedélyek, élelmiszer-biztonság és személyi feltételek

8.1. A Bérelő saját költségén és felelősségére teljesíti a kereskedelmi és vendéglátó tevékenységhez szükséges valamennyi bejelentési és engedélyezési kötelezettséget, és az üzemeltetés megkezdése előtt bemutatja az ezt igazoló dokumentumokat.

8.2. A Bérelő köteles az élelmiszer-biztonsági, higiéniai, nyomonkövetési, allergén-tájékoztatási és fogyasztóvédelmi előírásokat betartani, továbbá a tevékenységre alkalmazandó HACCP-dokumentációt elkészíteni, naprakészen tartani és ellenőrzéskor bemutatni.

8.3. A Bérelő kizárólag a jogszabályoknak megfelelő egészségügyi alkalmassággal és szükséges szakképzettséggel rendelkező személyeket foglalkoztathat. A foglalkoztatás jogszerűségéért és közreműködői magatartásáért teljes felelősséggel tartozik.

8.4. A Bérelő köteles szükség szerint, de legalább a jogszabályokban és saját HACCP-rendszerében meghatározott gyakorisággal rovar- és rágcsálóirtásról gondoskodni, és annak dokumentumait megőrizni.

9. Berendezések, műszaki feltételek és beruházások

9.1. A Bérelő kizárólag a pályázatában bemutatott, a Bérlemény műszaki adottságaival összeegyeztethető, biztonságosan üzemeltethető berendezéseket használhat. További vagy nagyobb energiaigényű berendezés használatához a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

9.2. A Bérelő saját költségén gondoskodik az általa bevitt eszközök üzembe helyezéséről, hatósági vagy érintésvédelmi felülvizsgálatáról, javításáról, cseréjéről és karbantartásáról.

9.3. A Bérelő a Bérleményben átalakítást, rögzített berendezés telepítését vagy más beruházást kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával, saját költségére és kockázatára végezhet.

9.4. A Bérelő a beruházás ellenértékének megtérítésére vagy bérleti díjba történő beszámítására nem jogosult, kivéve, ha a Felek erről a beruházás megkezdése előtt írásban eltérően állapodtak meg.

10. Tűz-, munka-, környezet- és vagyonvédelem

10.1. A Bérelő köteles betartani és közreműködőivel betartatni a Bérbeadó és a szakképző intézmény rá vonatkozó tűzvédelmi, munkavédelmi, környezetvédelmi, biztonsági, beléptetési, vagyonvédelmi és házirendi előírásait.

10.2. A Bérelő haladéktalanul köteles értesíteni az intézményt és a Bérbeadót minden károsodásról, balesetről, üzemzavarról, veszélyhelyzetről, valamint a Bérbeadót terhelő javítás szükségességéről. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért a Bérelő felel.

10.3. A Bérelő a tevékenységével összefüggő hulladék szabályszerű gyűjtéséről és elszállításáról, valamint a Bérlemény és a használatához kapcsolódó terület folyamatos tisztán tartásáról saját költségén gondoskodik.

11. A Bérelő felelőssége és biztosítása

11.1. A Bérelő felel minden olyan kárért, amely a Bérlemény rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használatából, a Bérelő vagy közreműködői tevékenységéből, illetve mulasztásából ered.

11.2. A Bérelő felel az általa bevitt ingóságok őrzéséért. A Bérbeadó azok elveszéséért vagy károsodásáért csak akkor felel, ha azt szándékosan vagy súlyosan gondatlanul okozta.

11.3. A Bérelő az üzemeltetés teljes időtartama alatt legalább **[BIZTOSÍTÁSI ÖSSZEG] Ft** káreseményenkénti limitú, a büféüzemeltetési tevékenységre kiterjedő felelősségbiztosítást tart fenn, és annak meglétét a birtokbaadás előtt, majd kérésre igazolja.

12. A Bérbeadó jogai és kötelezettségei

12.1. A Bérbeadó biztosítja, hogy a Bérelő a Bérleményt a szerződés időtartama alatt, a szerződés keretei között használhassa.

12.2. A Bérbeadó, az intézmény igazgatója és az általuk kijelölt személy jogosult a szerződés teljesítését, a termékkínálatot, a fogyasztói árakat, a nyitvatartást, a higiéniai és műszaki feltételeket, valamint a szükséges dokumentumok meglétét ellenőrizni. Az ellenőrzés a Bérelő működését szükségtelenül nem akadályozhatja.

12.3. A Bérbeadó a saját érdekkörébe tartozó, a rendeltetésszerű használatához szükséges, halaszthatatlan javításokról és veszélyelhárításról a körülményekhez képest gondoskodik. A Bérelő köteles az ilyen munkák elvégzését lehetővé tenni.

13. Ellenőrzés, felszólítás és szerződésszegés

13.1. Ha a Bérbeadó vagy az intézmény ellenőrzése hiányosságot tár fel, a Bérelőt – a jogsértés súlyához igazodó, észszerű határidő megjelölésével – írásban felszólíthatja annak megszüntetésére.

13.2. Lényeges szerződésszegésnek minősül különösen:

- a bérleti díj vagy más fizetési kötelezettség felszólítás ellenére történő elmulasztása;
- tiltott termék értékesítése vagy a jóváhagyott termékkör súlyos megsértése;
- szükséges engedély, bejelentés, HACCP-dokumentáció, egészségügyi alkalmasság vagy felelősségbiztosítás hiánya;
- a nyitvatartási vagy szolgáltatási kötelezettség ismételt, felróható megszegése;
- a Bérlemény engedély nélküli továbbadása, átalakítása vagy eltérő célú használata;
- súlyos vagy ismételt élelmiszer-biztonsági, tűzvédelmi, munkavédelmi, vagyonvédelmi vagy intézményi szabálysértés;
- valótlan adat vagy nyilatkozat közlése, illetve az átláthatósági feltételek megszünésének elhallgatása.

13.3. Olyan súlyos szerződésszegés esetén, amely a tanulók vagy más személyek egészségét, biztonságát, az intézmény működését vagy a vagyont közvetlenül veszélyezteti, továbbá ha a jogsértés nem orvosolható, a Bérbeadó a szerződést előzetes póthatáridő nélkül, írásban, azonnali hatállyal felmondhatja.

14. A szerződés megszűnése és megszüntetése

14.1. A szerződés megszűnik a határozott idő lejártával, a Bérlo jogutód nélküli megszűnésével, a Bérlemény tartós megsemmisülésével, továbbá jogszabályban meghatározott egyéb esetben.

14.2. A Felek a szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.

14.3. A Bérbeadó jogosult a szerződést írásban felmondani, ha a Bérlo lényeges szerződésszegését a szabályszerű felszólításban megjelölt határidőben nem szünteti meg, vagy a 13.3. pont szerinti azonnali felmondási ok következik be.

14.4. A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó jogszabályokban meghatározott esetben, különösen az átláthatósági feltételek megszűnésekor, a Bérbeadó a szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja.

14.5. A szerződés megszűnése nem érinti a már esedékessé vált fizetési, kártérítési, elszámolási és visszaadási kötelezettségeket.

15. Rendkívüli intézményi működés és elháríthatatlan külső ok

15.1. Ha jogszabályi rendelkezés, hatósági intézkedés, járványügyi helyzet, közműhiba, vis maior vagy más, a Felek ellenőrzési körén kívül eső körülmény miatt az intézmény működése vagy a Bérlemény használata átmenetileg korlátozottá vagy lehetetlenné válik, a Felek haladéktalanul egyeztetnek a teljesítés átmeneti rendjéről.

15.2. A Bérlo érdekkörén kívül eső, legalább öt egymást követő tanítási napot érintő teljes használhatatlanság esetén a Felek a bérleti díj arányos mérsékléséről vagy átütemezéséről írásban állapodhatnak meg. Az automatikus díjcsökkentés kizárt.

16. Adatkezelés, titoktartás és közérdekű adatok

16.1. Felek a szerződés teljesítésével összefüggő személyes adatokat kizárólag a szükséges mértékben, a hatályos adatvédelmi jogszabályok és saját adatkezelési szabályaik szerint kezelik.

16.2. A Bérlo tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó közfeladatot ellátó szerv, ezért a szerződés, a szerződés teljesítéséhez kapcsolódó adatok és a közpénzek, illetve a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó információk jogszabály alapján közérdekű vagy közérdekből nyilvános adatnak minősülhetnek. A Bérbeadó a megismerési igény teljesítése során a védett személyes adatokat és jogszabály szerinti titkot a jogszabályok szerint kezeli.

16.3. A Bérlo köteles bizalmasan kezelni az intézmény működésével összefüggésben tudomására jutott, nyilvánosságra nem tartozó információkat, különösen a tanulók és foglalkoztatottak személyes adatait és a biztonsági rendszerre vonatkozó adatokat.

17. Átláthatósági és összeférhetetlenségi nyilatkozatok

17.1. A Bérlo kijelenti, hogy a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötéséhez szükséges átláthatósági feltételeknek megfelel, és a kapcsolódó nyilatkozat a szerződés mellékletét képezi.

17.2. A Bérlo köteles az átláthatósági helyzetében, tulajdonosi szerkezetében vagy képviselőjében bekövetkezett, a szerződés teljesítését érintő változást nyolc napon belül írásban bejelenteni.

17.3. A Bérlo kijelenti, hogy a szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatban vele szemben nem áll fenn olyan összeférhetetlenségi vagy kizáró ok, amelyről a Bérbeadót ne tájékoztatta volna.

18. Kapcsolattartás és jognyilatkozatok

18.1. A Bérbeadó kapcsolattartója: **[NÉV, BEOSZTÁS, E-MAIL, TELEFON]**.

18.2. A Bérlo kapcsolattartója: **[NÉV, BEOSZTÁS, E-MAIL, TELEFON]**.

18.3. A szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozatokat írásban kell megtenni. Az e-mailben tett nyilatkozat akkor tekinthető közltnak, ha annak kézhezvételét a címzett visszaigazolta, vagy a kézbesítés más módon hitelt érdemlően igazolható. A felmondás és a szerződésmódosítás elektronikus úton kizárólag minősített vagy azzal egyenértékű elektronikus aláírással érvényes.

18.4. A kapcsolattartási adatok változását a Fél köteles haladéktalanul írásban bejelenteni. A bejelentés elmaradásából eredő következmények a mulasztó Felet terhelik.

19. Vegyes és záró rendelkezések

19.1. A szerződés kizárólag írásban módosítható. Nem minősül szerződésmódosításnak a kapcsolattartó személyének vagy elérhetőségének szabályszerű írásbeli megváltoztatása.

19.2. Ha a szerződés valamely rendelkezése érvénytelen vagy végrehajthatatlan, az a szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét nem érinti. Felek az érintett rendelkezést annak gazdasági és jogi céljához legközelebb álló, érvényes rendelkezéssel pótolják.

19.3. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben különösen a Polgári Törvénykönyv, a nemzeti vagyonról és az állami vagyonról szóló jogszabályok, az állami vagyonnal való gazdálkodás szabályai, a vagyonkezelési szerződés, valamint a Budapesti Gépészeti Szakképzési Centrum vonatkozó belső szabályzatai irányadók.

19.4. Felek a vitás kérdéseket elsősorban tárgyalás útján rendezik. Ennek eredménytelensége esetén a jogvita eldöntésére a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság jogosult.

19.5. A szerződés hatálybalépésének további feltétele: **[NINCS TOVÁBBI FELTÉTEL / SZÜKSÉGES TULAJDONOSI VAGY MÁS JÓVÁHAGYÁS MEGJELÖLÉSE]**.

19.6. A szerződés elválaszthatatlan mellékletei:

- 1. melléklet: a pályázati felhívás és módosításai;
- 2. melléklet: a Bérlo nyertes ajánlata;
- 3. melléklet: a termék- és árlista, valamint a vállalt nyitvatartás;

- 4. melléklet: a Bérlemény leltára és műszaki adatlapja;
- 5. melléklet: birtokbaadási állapotjegyzőkönyv és szükség szerint fényképmelléklet;
- 6. melléklet: átláthatósági nyilatkozat;
- 7. melléklet: felelősségbiztosítás igazolása;
- 8. melléklet: az üzemeltetéshez szükséges engedélyek és bejelentések jegyzéke.

19.7. Felek a szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Budapest, [DÁTUM].

.....

Bérbeadó
**Budapesti Gépészeti Szakképzési
Centrum**

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....

[NÉV, BEOSZTÁS]

.....

Bérlő
[BÉRLŐ NEVE]

Jogi ellenőrzés:

.....

[NÉV, BEOSZTÁS]