



Szerződés szám:

Iktató szám:

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Érdi Tankerületi Központ

székhelye: 2030 Érd, Alispán utca 8/A..

képviseli: Sárközi Márta, tankerületi igazgató

adóigazgatási azonosító száma: 15835097-2-13

előirányzat-felhasználási keretszámla száma: 10032000-00336664-00000000

KSH statisztikai számjele: 15835097-8412-312-13

mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről:

Budaörs Város Önkormányzata

székhelye: 2040 Budaörs Szabadság út 134

képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester

adóigazgatási azonosító száma: 15730105-2-13

bankszámlaszáma: 11784009-15390053

törzsszáma: 730105

KSH statisztikai számjele: 15730105-8411-321-13

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

között az alulírott helyen és időben.

1. Bevezető rendelkezések

1.1. A szerződő felek annak érdekében, hogy a helyiségek bérletére irányuló jogviszonyukat megfelelően szabályozzák, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben írtak alapján helyiségbérleti szerződésük részletes szabályait a következők szerint állapítják meg.

1.2. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötéséhez, teljesítéséhez szükséges valamennyi feltétellel, jogosítvánnyal rendelkeznek. A felek e kijelentésük megalapozottságáért feltétel nélküli jogszavatosságot vállalnak.

2. Szerződés tárgya

2.1. Bérbeadó vagyongazdálkodásában és a Budaörs Város Önkormányzat tulajdonában álló, ingatlan-nyilvántartás szerint 1030/72 hrsz.-ú, a valóságban 2040 Budaörs Ifjúság u.6. szám alatt található, Budaörsi Hermann Otto Általános Iskolát bérbe adja.

2.2. Bérlő a jelen pontban körülírt ingatlan helyiségét az általa megtekintett és rendeltetésszerű használatra alkalmas, üres állapotban bérbe veszi azzal, hogy ott a budaörsi gyermekek számára, nyári nappali felügyeletet, mint kötelező önkormányzati feladatot biztosítsa.

2.3. Bérbeadó a helyiség 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.

2.4. A Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt arról, hogy az 2.1. pontban részletezett helyiségen kívül jogosult a mellékhelyiségek használatára.

3. A bérleti jogviszony időtartama, a szerződés megszüntetése

3.1. A bérleti szerződést a felek határozott időtartamra kötik, a bérleti jogviszony időtartama:

.....



A Bérlo vállalja, hogy a bérelt ingatlanrészt kizárólag a fenti cél szerinti feladatok ellátására használja. Bérlo köteles a bérleményt rendeltetésének megfelelően használni. Bérlo a bérlemény területén csak a tevékenység jogszerű folytatásához szükséges, a jogszabályokban meghatározott ingóságokat helyezheti el.

A Bérbeadó jogosult az ingatlan bérbe adott részét bármikor, a Bérlo megbízottjának jelenlétében megtekinteni, és az ott folytatott tevékenységet ellenőrizni.

A Bérlo kötelezettségei:

- A bérlo felelősséget vállal a bérlet ideje alatt általa igénybe vett, az iskola tulajdonát képező ingóságok rendeltetésszerű használatáért. A bérleti idő alatt keletkezett károkat köteles megtéríteni, illetve az eredeti állapotnak megfelelően helyreállítani.
- A bérlet ideje alatt köteles az Intézmény házirendjét és a jogszabályokban meghatározott helyiség bérleti jogviszonyával okozati összefüggésben levő, a bérbevevő kötelezettségét előíró szabályokat maradéktalanul betartani és betartatni azon személyekkel, akik rá tekintettel használják a bérleményt. A bérbevevő felel feliróhatóságra tekintet nélkül - az intézmény egész területén - a vele együtt résztvevők magatartásáért.
- A bérlemény tisztántartásáról, karbantartásáról és őrzéséről a bérlet időtartama alatt a Bérlo köteles gondoskodni.
- A bérelt helyiségben elhelyezett, a Bérlo tulajdonát képező vagyontárgyak biztosítása a Bérlo feladata, azokért a Bérbeadó semminemű felelősséget nem vállal.
- Bérlo kötelezettséget vállal a munka-, vagyoni-, tűz és környezetvédelmi előírások és más vonatkozó jogszabályok betartására. Az ennek elmulasztásából eredő károkért teljes anyagi felelősséggel tartozik.
- „2011. évi XLI. Törvény a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény módosítása” 2012. január 1-én lépett életbe, melynek 3. § (4) bekezdése alapján közoktatási intézményben nyílt légtérben sem jelölhető ki dohányzóhely, ennek következtében az intézmény egész területén tilos a dohányzás! A 7. § alapján a jogsértő természetes vagy jogi személlyel illetve jogi személyiség nélküli szervezettel szemben egészségvédelmi bírság szabható ki.
- „A bérlo tudomásul veszi, hogy az Intézmény egész területén tilos a dohányzás! A bérlo teljes anyagi és erkölcsi felelősséggel tartozik betartani és betartatni azon személyekkel, akik rá tekintettel használják a bérleményt.”

3.2. A Bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha

- a) a Bérlo a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
- b) a Bérlo a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
- c) a Bérlo a Bérbeadóval vagy az épületet használó más személyekkel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít;
- d) a Bérlo a bérelt helyiséget, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálja vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használja;
- e) a Bérlo részére megfelelő cserehelyiséget ajánl fel.

3.3. Ha a Bérlo a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérlo - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlo a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

3.4. Ha a Bérlo 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. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.



3.5. Ha a Bérelő magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérlelt – 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 felmondást a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban kell közölni. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

3.6. A Bérbeadó a helyiségbérleti szerződést 30 napos felmondási idővel írásban – a 3.2. a)-d) alpontokban foglalt okok fennállása esetében cserehelyiség biztosítása nélkül is - felmondhatja.

3.7. A határozott idejű bérleti szerződés a határozott idő leteltével megszűnik. A bérleti szerződés megszűnésekor a Bérelő köteles a bérleményt elhagyni, azt rendeltetésszerű használatra alkalmas, üres állapotra visszaállítva, a Bérbeadó által közölt legkésőbbi időpontra részére visszaadni.

4. Bérleti díj

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj 0 Ft/óra, azaz nulla forint.

A felek megállapodnak, hogy a bérleti díj a bérbevevő által, a tevékenységével okozati összefüggésben igénybe vett közüzemi költségeket nem tartalmazza.

5. Felújítás, karbantartás

5.1. A bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérelő köteles a bérlemény állagát megővni, a bérlemény rendeltetésszerű használatával összefüggő karbantartási munkákat - saját költségén - elvégezni vagy elvégeztetni.

5.2. Bérelő Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a bérleményben átalakítást, és a rendszeres használattal együtt járó karbantartási, munkák kivételével, felújítást, értéknövelő beruházást nem végezhet. Ha a szerződés fennállása alatt a Bérelő 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 Bérelő nem követelheti.

5.3. Amennyiben a rendeltetésszerű használat ellenére felújítási munkák elvégzése szükséges, úgy ezt Bérbeadó saját költségén köteles elvégezni vagy elvégeztetni.

6. Kapcsolattartók

6.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés teljesítése során a kapcsolatot az alábbiakban megjelölt személyeken keresztül tartják.

A Bérelő részéről kijelölt kapcsolattartó személy: Rónyao Gábor

telefonszám: +36309543257

e-mail cím: gabor.ronyai@etkp.hu

levelezési cím: 2030 Érd Alispán u. 8/a

A Bérbeadó által kapcsolattartásra kijelölt személy:

telefonszám:

e-mail cím:

levelezési cím:

6.2. 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.

6.3. Szerződő felek rögzítik, hogy a kapcsolattartás elsődleges módja elektronikus levelezés, vagy telefonos megkeresés formájában történik.

Egymás között minden nyilatkozatot írásban – tértivevényes levélben, e-mailben vagy telefax útján – kell alkalmazni, amely akkor tekinthető szabályszerűnek, ha azt a kapcsolattartó személyek részére kézbesítették.



7. Vitás kérdések rendezése

7.1. A feleknek meg kell tennie mindent annak érdekében, hogy közvetlen tárgyalások útján rendezzenek minden olyan nézeteltérést vagy vitát, amely közöttük a szerződés keretében vagy a szerződéssel kapcsolatosan felmerült. Minden, a szerződés megkötése után felmerülő, a szerződés teljesítését akadályozó körülményről a felek kölcsönösen kötelesek egymást tájékoztatni.

7.2. 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 Budaörsi Járásbíróság illetőleg a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

8. Egyéb rendelkezések

8.1. Bérlet a bérleményt albérletbe nem adhatja, a bérlemény használatát másnak nem engedheti át, oda más, harmadik személyt - beleértve ebbe a körbe saját tulajdonú vállalkozását is - sem szívességi, sem ellenértékes használatot be nem fogadhat, a jelen bérleti szerződésből eredő jogát másra nem ruházhatja át.

8.2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az 1.1. pontban hivatkozott jogszabályok tekintendők irányadónak.

8.3. A Felek tudomásul veszik, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény értelmében az, aki az államháztartás valamely alrendszerével pénzügyi, illetve üzleti kapcsolatot létesít, kérésre köteles a jogviszonnyal összefüggő és a közérdekű nyilvános adatokra vonatkozóan tájékoztatást adni, valamint azt, hogy a költségvetési pénzeszközök felhasználásának nyilvánosságára tekintettel a szerződés lényeges tartalmáról a tájékoztatást üzleti titok címen nem tagadhatja meg. A Bérbeadó tudomásul veszi továbbá, hogy az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (5) bekezdése, illetve a Kormányzati Ellenőrzési Hivatalról szóló 355/2011. (XII. 30.) Korm. rendelet szerint az Állami Számvevőszék és a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal a szerződéssel érintett költségvetési pénzeszközök vonatkozásában ellenőrzési jogosultsággal rendelkeznek.

8.4. Felek a szerződést kizárólag írásban módosíthatják.

Jelen bérleti szerződést a szerződő Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

.....

.....
Bérbeadó

.....
Bérlet

.....
pénzügyi ellenjegyző

.....
jogi ellenjegyző