

Bérleti Szerződés

amely létrejött egyrészről **Nagykanizsai Tankerületi Központ** (székhely: 8800 Nagykanizsa, Vécsey utca 6., adószám: 15835327-2-20, KSH statisztikai számjele: 15835327-8412-312-20) képviselőjében: Magyar Ferenc Tankerületi Központ igazgató, **mint Bérbeadó**,

másrészről a **SZILTOP Oktatási Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: Sziltop Nonprofit Kft., székhely: 2011 Budakalász, Erdőhát utca 84., cégjegyzékszám: Cg. 13-09-125201, adószám: 18081802-2-13) képviselőjében: dr. Típpan Attila ügyvezető, **mint Bérelő**

/együttesen: Felek/ között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

ELŐZMÉNYEK

„Az állami köznevelési közfeladat ellátásában fenntartóként részt vevő szervekről, valamint a Klebelsberg Központról” szóló 134/2016. (VI. 10.) Korm. rendelet alapján a köznevelési intézmények fenntartásával és működtetésével kapcsolatos feladatok ellátása céljából a KLIK-ből a területi szervei 2017. január 1-jével kiváltak, és a Korm. rendeletben meghatározott tankerületi központba olvadtak be. A KLIK 2017. január 1-jétől Klebelsberg Központ néven működik tovább. Az Átvevő illetékességi körébe tartozó köznevelési intézmények fenntartói jogai és kötelezettségei tekintetében 2017. január 1-jétől a KLIK jogutódja az Átvevő Tankerületi Központ.

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 99/G. § (1) bekezdése értelmében a tankerületi központ által fenntartott, települési önkormányzat által működtetett köznevelési intézmény az Nkt. 76. §-ban meghatározott működtetésével kapcsolatos jogviszonyokból származó jogok és kötelezettségek a tankerületi központot 2017. január 1-jétől illetik meg, illetve terhelik.

Jelen szerződés 1. pontjában meghatározott intézmény működtetője 2016. december 31. napjáig Keszthely Város Önkormányzata, az ingatlan kezelője a Gazdasági Ellátó Szervezet Keszthely (székhely: 8360 Keszthely, Kísérleti u. 10/A) volt. Az ingatlan korábbi kezelője és Bérelő között 2015. szeptember 01. napjától kezdődően határozatlan idejű Bérleti szerződés állt fenn a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlanrészekre vonatkozóan oktatási tevékenység végzése céljából.

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérelő pedig bérbe veszi a **Nagykanizsai Tankerületi Központ fenntartásában működő Keszthelyi Vajda János Gimnázium 8360 Keszthely, Deák Ferenc utca 8-10. szám alatti** épületben található D1 számú (40 m²), D2 számú (30 m²), várakozó terem (40 m²) és a labor1 (35 m²) berendezett tantermi helyiségeket (továbbiakban: Bérlemény) a Bérelő által fenntartott Budakalász Gimnázium esti munkarend szerinti oktatási tevékenységének céljára. A Bérbeadó jelen szerződés fennálltának időtartamára, a bérlemény részeként, a teremhasználat idejére korlátozva a Bérelő használatába adja még a termekben található berendezési és felszerelési tárgyakat, oktató-nevelő munkát segítő eszközöket továbbá egészségvédelmi és munkavédelmi eszközöket is. A Bérelő által alapított és fenntartott iskola tanulói és tanárai jogosultak a bérlet időtartama alatt intézményvezetővel történő előzetes egyeztetés alapján a könyvtár szolgáltatásainak igénybevételére..

Bérbeadó tájékoztatja Bérelőt, hogy az ingatlan a használatában és kezelésében áll, így jogosult a rendelkezési joga körébe tartozó szerződés megkötésére.

2. Jelen szerződést Felek **2017. január 01. napjától határozatlan időszakra** kötik - a tanév rendje szerint - kedd és csütörtöki napokra 15:00 - 20.00 óra között, 5 óra időtartamra kötik.

3. Felek az 1. pontban megjelölt bérlemény bérleti díját tantermenként óránként **nettó 1.500,-Ft + a mindenkori hatályos jogszabályok szerinti ÁFA** - azaz egyezeröttszáz forint - összegben állapítják meg. Bérelő a bérleti díjat 2017. évre vonatkozóan két részletben Bérbeadó által kiállított számla alapján köteles megfizetni a számlán megjelölt határidőn belül Bérbeadó 10049006-00336963-00000000 számú számlájára. A bérleti díj első részletének befizetése 2017. augusztus 31. napját követően Bérbeadó által kiállított számla alapján, a második részlet befizetése 2017. december hónapban kiállított számla alapján történik. A 2018. évi bérleti díj megfizetése 2018. augusztus 31. napját követően kiállított számla alapján esedékes. Az intézményvezető az igénybe vett napok, órák számát a számlakiállítását megelőzően igazolja.

4. Felek megállapodnak abban, hogy Bérelő fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése, illetve kérelmére engedélyezett bármilyen fizetési halasztás esetén Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvről szóló

2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155.§ (1) bekezdése szerinti késedelmi kamatot jogosult felszámolni.
5. A felek megállapodnak abban, hogy a használat időtartamára a bérlemény működtetésével kapcsolatos technikai és ügyeleti személyzetet /a továbbiakban: közreműködők/ a Bérbeadó biztosítja. A közreműködők díját a bérleti díj magában foglalja.
Bérlő a tevékenysége során a közreműködők által végzett feladatoktól eltérő feladat ellátására a Bérbeadó képviselőjével történő előzetes egyeztetés alapján harmadik személyeket alkalmazhat, azok tevékenységéért azonban a sajátjaként felel.
6. Bérlő kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatos valamennyi hatósági előírás betartására.
7. Bérlő köteles gondoskodni a bérlemény, az intézmény egyéb helyiségei és tartozékai állagának megóvásáról, bérleményben a használat ideje alatt a rend fenntartásáról.
8. Bérlő a bérleményt a Bérbeadó képviselője által kijelölt útvonalon közelítheti meg, és az intézmény egyéb helyiségeinek használatára nem jogosult. Bérlő a bérleményt és a bérleményt is magában foglaló épület általa is használt közös helyiségeit (folyosó, WC, mosdó), területeit kizárólag rendeltetésének megfelelően mások, különösen más bérlők jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használhatja. Bérlő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
9. A Bérlő a Bérbeadónak okozott kárért a Ptk.-ban meghatározottak szerint anyagi felelősséggel tartozik. Károkozás esetén a bérlő köteles – ismeretlen károkozó esetén is – a Bérbeadó valamennyi kárát teljes körűen megtéríteni.
10. Bérbeadó nem vállal felelősséget a Bérlő – ideértve a vele szerződéses kapcsolatban állók - által a bérlemény területén elhelyezett vagyontárgyakért, azok biztosítása a Bérlő feladata.
11. Bérlő kötelezettséget vállal az intézmény házirendjének, a hatályos baleset-, érintésvédelmi- és tűzrendészeti szabályok, valamint a bérlemény használatával kapcsolatos valamennyi hatósági előírás – különös tekintettel a dohányzásra vonatkozó szabályok – betartására és betartatására.
12. Bérlő a bérleti jog gyakorlását zavaró körülményt, egyéb, a szerződéssel összefüggésben álló tény, eseményt vagy körülményt, valamint értesítési címének megváltozását köteles bejelenteni a Bérbeadónak.
13. Bérlő a helyiséget csak a megjelölt célra, a 2. pontban meghatározott időpontokban használhatja. Bérlő a használatot legkésőbb a szerződésben meghatározott időpontot megelőző három munkanappal mondhatja le. Bérbeadó a bérlemény használatának akadályba ütközése esetén ennek tényéről, képviselője útján köteles Bérlőt legalább három munkanappal korábban értesíteni.
14. Bérlő a bérleményt albérletbe nem adhatja. Bérlő a használat során köteles tartózkodni a bérleményt is magában foglaló épület további használóinak indokolatlan zavarásától.
15. Bérbeadó vállalja, hogy a bérleményt időben, a Bérlő által előzetesen megtekintett, rendeltetésszerű, használatra alkalmas állapotban a Bérlő rendelkezésére bocsátja.
16. Bérlő a bérleményt minden egyes használat után tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni.
17. A bérleti jogviszony nem jogosítja a Bérlőt bérleményben beruházási, átalakítási vagy felújítási munka elvégzésére. Bérlő kijelenti, hogy a bérleményt alkalmasnak tekinti a jelzett funkcióknak megfelelő használatra, ennek megfelelően a Bérbeadóval szemben nem terjeszt elő igényt, vagy a bérleti díj csökkentésére vonatkozó kezdeményezéssel nem él arra hivatkozással, hogy a bérlemény jelen szerződésben rögzített hasznosítási funkcióknak megfelelő használatra nem, vagy csak korlátozásokkal, átalakításokkal alkalmas.

18. Bérelő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdése alapján vállalja, hogy

- a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- a bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.

19. A bérleti szerződés megszűnik:

- ha a bérlemény elpusztul, vagy egyébként megsemmisül,
- a szerződésben meghatározott idő elteltével,
- ha a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- a bérbeadó azonnali hatályú felmondásával,
- az arra jogosult felmondásával,
- bérelő jogutód nélküli megszűnésével.

20. Bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha a Bérelő a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg és fizetési kötelezettségének – a következményekre való figyelmeztetést is tartalmazó bérbeadói írásbeli felszólítás ellenére – 8 napon belül nem tesz eleget, azzal, hogy a felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat, és a felmondási idő 15 nap.

21. Bérbeadó a szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja, ha:

- a bérelő a bérleményt másnak átengedi,
- a bérelő a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálja vagy azokat a rendeltetésükkel ellentétesen használja,
- a bérelő a szerződésben vállalt egyéb kötelezettségét a bérbeadó által megjelölt határidőben nem teljesíti,
- a bérelő a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek.

21. Bérbeadó képviselője útján jogosult jelen szerződésben foglaltak betartását a helyszínen bármikor ellenőrizni, valamint a bérelőt – ideértve a rendezvény résztvevőit is – a szerződésben foglaltak betartására felhívni, súlyos szerződésszegés esetén a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

22. Bérelő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

23. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.), a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződés 3, azaz három folyamatosan számozott oldalból áll, összesen 3 eredeti példányban készült, amelyből 2 példány a Bérbeadót, 1 példány a Bérelőt illet, melyek átvételét a szerződés aláírásával egyidejűleg a Szerződő Felek igazolják.

Jelen szerződést a szerződő felek, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírják.

Nagykanizsa, 2017. január 02.

.....
Nagykanizsai Tankerületi Központ
Magyar Ferenc
Tankerületi igazgató
Bérbeadó

Budakalász, 2017. január^{02.}

.....
Sziltop Nonprofit Kft.
dr. Tippán Attila
ügyvezető
Bérelő

Jogi ellenjegyzés:

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....
.....