**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

mely létrejött egyrészről

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata**

Székhelye: 8790 Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 1.

Képviseli: Baracskai József polgármester

Törzsszáma: 734390

Adóigazgatási azonosító száma: 15734398-2-20

Bankszámlaszáma: 11749053-15432443

KSH statisztikai számjele: 15734398-8411-321-20

(a továbbiakban: **Bérlő**),

másrészről a

**Zalaegerszegi Tankerületi Központ**

Székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Bíró Márton u. 38.

Képviseli: Kajári Attila tankerületi igazgató

Adószám: 15835547-2-20

Előirányzat-felhasználási keretszámla száma: 10049006-00336970-00000000

ÁHT azonosítója: 361784

KSH statisztikai számjele: 15835547-8412-312-20

(a továbbiakban: **Bérbeadó**),

- együttesen: **Szerződő felek** - között az alulírott helyen és időben, az alábbiakban részletezett feltételek szerint:

**Előzmények**

A Bérlő, illetve a Bérbeadó jogelőd szervezete Zalaszentgróton, 2015. március 27. napján bérleti szerződést kötöttek Koncz Dezső Általános Iskola, Kollégium, Különleges Gyermekotthon, Készségfejlesztő Speciális Iskola és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény (jelenleg: Koncz Dezső Általános Iskola, Kollégium, Készségfejlesztő Iskola és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény) helyiségeire, a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Gyvt.) által előírt gyermek, illetve tanulói étkeztetés megvalósítása érdekében történő használat céljából. Szerződő felek a szerződés 2016. január 1. napjától - 2020. június 30. napjáig kötötték. Tekintettel arra, hogy a Szerződő felek a bérleti jogviszony fenntartásában továbbra is érdekeltek, annak feltételeit az alábbiak szerint kívánják rögzíteni.

**Szerződés tárgy, hatálya**

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig használatra bérbe veszi a Bérbeadó fenntartásában és vagyonkezelésében lévő Koncz Dezső Óvoda, Általános Iskola, Kollégium, Készségfejlesztő Iskola és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény (a továbbiakban: Intézmény) 8790 Zalaszentgrót, Zala u. 1. szám alatti épületének konyhai tevékenységhez és étkeztetéshez kapcsolódó, összesen 278,82 m2 alapterületű helyiségeit, valamint az azokhoz tartozó, átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített berendezési és felszerelési tárgyakat, a Gyvt. 21/A. §-ban előírtak megvalósítása céljából.
2. Szerződő felek jelen szerződést 2020. július 1. napjától jogfolytonosnak tekintik, és határozatlan időtartamra kötik.

**Szerződő felek jogai, kötelezettségei**

3. A Bérlő köteles az 1. pontban rögzített helyiségek használatáért jelen szerződésben meghatározott ellenszolgáltatást megfizetni, valamint a használatába adott ingó és ingatlan vagyont kizárólag gyermekétkeztetési feladatainak ellátására, a jelen szerződésben szabályozott módon használni. **Bérlőnek** a **2. pontban foglaltaknak megfelelően az 1. pontban rögzített helyiségek a birtokában vannak a jogfolytonosság miatt, és köteles** gondoskodni arról, hogy azok a bérlet egész tartama alatt **rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban** legyenek.

4. A Bérlő a használatába adott vagyont rendeltetésszerűen, a közvagyont használó személyektől elvárható gondossággal, a vonatkozó biztonsági előírások betartásával, valamint mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül köteles használni.

5. A Bérlő köteles betartani az Intézmény hatályos házirendjének szabályait, az érvényes közegészségügyi előírásokat, valamint az Intézmény tűz- és munkavédelmi, balesetvédelmi előírásait, a dohányzás tilalmára vonatkozó szabályait. Ez utóbbi szabályok betartására a Bérlő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal, kijelenti, hogy a házirendet, tűz-, munkavédelmi és balesetvédelmi szabályzatot, illetőleg a dohányzással kapcsolatos előírásokat részletesen tanulmányozta, és azt megismerte. A fenti szabályok megszegéséből eredő minden kár, hatósági bírság a Bérlőt terheli.

6. A Bérlő köteles betartani az egészségügyi, higiénés, ill. járványügyi előírásokat, különös tekintettel a 18/1998. (VI. 3.) NM rendeletben, ill. egyéb eü. jogszabályban a fertőző betegségek és a járványok megelőzése érdekében rögzített előírásokra. Fertőző beteg az Intézmény területén nem tartózkodhat. A Bérlő köteles a szennyezett, kellemetlen, erős, penetráns szagú, fertőzésveszéllyel bíró, sugárzó, és minden egyéb hatósági előírásba ütköző tárgyat az Intézmény területéről azonnal a megfelelő helyre vinni, melyet a hatósági előírások tartalmaznak. A Bérlő amennyiben a fenti kötelezettségét megszegi, a tiltott körülményeket felszólítás ellenére sem szüntetni meg, a Bérbeadó részéről azonnali felmondásnak van helye.

7. Bérlő felelősséget vállal minden olyan kárért, amely a Bérlő, illetve a vele kapcsolatba kerülő személyek rendeltetésellenes, vagy szerződésellenes használatának következményeként keletkeznek.

8. Az Intézménybe Bérlő által behozott, tartott vagy tárolt dolgok eltűnéséért, megrongálódásáért a Bérbeadó anyagi felelősséget nem vállal. A Bérlő a fenti felhívást tudomásul veszi, kijelenti, hogy ennek megfelelően jár el, az esetlegesen eltűnt, megrongálódott értékek után Bérbeadóval szemben semmiféle anyagi kártérítésre vagy megtérítésre nem tart igényt.

9. A Bérlő saját költségén köteles gondoskodni a használatba adott vagyon állagának megóvásáról, a szükséges – szerkezeti karbantartásnak nem minősülő – felújítások, pótlások, cserék kivitelezési munkálatainak elvégzéséről, az átvételkori állapot megfelelő szinten tartásáról, valamint a helyiségek tisztántartásáról.

10. A Bérbeadó a használatába adott vagyont érintő lényeges változásokat - a változás bekövetkezésétől számított 3 napon belül – köteles bejelenteni a Bérlő felé. Az ingatlan egészét fenyegető veszélyről, valamint az ingatlanban beállott jelentősebb kárról a Bérlő haladéktalanul értesíti a Bérbeadót, és tűrni köteles a veszély elhárítása, illetőleg a kár következményeinek elhárítása érdekében szükséges intézkedések megtételét. A bejelentés vagy értesítés elmulasztásából eredő károkért a Bérlő felelősséggel tartozik.

11. A Bérlő kijelenti, hogy a jelen szerződés keretében bérbe vett ingó és ingatlan vagyont az intézményi gyermekétkeztetést biztosító szolgáltatónak, mint harmadik személynek albérletként használatba kívánja adni. Az albérletbe adáshoz a Bérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárul, azzal hogy a Bérlő tudomásul veszi, hogy a szolgáltató magatartásáért úgy felel, mint sajátjáért.

12. A Bérlő felel minden olyan kárért, amely rendeltetésellenes vagy nem szerződésszerű használat következménye. Ezen károk megtérítése, illetve az ezúton keletkezett hibák saját költségen való kijavítása a Bérlő kötelezettsége.

13. Bérbeadó a Bérlő, illetve szolgáltató szükségtelen háborítása nélkül, előzetes értesítést követően jogosult rendszeresen ellenőrizni a használat rendeltetésszerű, szerződésszerű voltát.

14. A Bérlő a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül a használatba vett helyiségekben átalakítást, értéknövelő beruházást nem végezhet. Ha a szerződés fennállása alatt a Bérlő a Bérbeadó hozzájárulásával értéknövelő beruházást végzett, úgy a Szerződő felek a szerződés megszűnésekor számolnak el, a megszűnéskor kimutatható értéknövekedéssel. A hozzájárulás nélkül elvégzett értéknövelő beruházások megtérítését a Bérlő nem követelheti.

**Bérleti díj, pénzügyi teljesítés**

15. Szerződő felek a **bérleti díj éves mértékét a veszélyhelyzet időszaka alatt, a veszély helyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § értelmében nem emelik meg. Felek megállapodnak abban, hogy, amennyiben a veszély helyzet megszűnik úgy a bérleti díj éves mértékét bruttó 50.000.- Ft-ban**, azaz bruttó ötvenezer forintban határozzák meg. Bérlő a bérleti díjat – minden év április 30. napjáig kiállított számlák ellenében – 15 napon belül átutalással fizet meg a Bérlő Magyar Államkincstárnál vezetett **10049006-00331401-00000000** számú bankszámlájára. Szerződő felek megállapodnak, hogy a bérleti díj minden év első napjától a KSH által az előző évre közzétett inflációs ráta mértékével emelkedik. Általános árszínvonal csökkenés esetén a bérleti díj változatlan marad. Az emelkedéssel korrigált bérleti díj összegét a kerekítés általános szabályai szerint száz forintra kerekítve kell megfizetni.

16. Szerződő felek megállapodnak továbbá abban, hogy a Bérlő az intézmény villamos energia-, víz-, csatorna-, valamint gázszolgáltatási közüzemi díjaiból **4 %,** azaz négy százalék mértékű rezsidíj-átalányt, legfeljebb azonban havi bruttó 120.000,- Ft, azaz bruttó egyszázhúszezer forintot fizet meg a Bérbeadónak. A teljesítésre a 15. pontban foglaltak irányadóak, azzal, hogy a rezsidíj-átalány összegét tartalmazó számlákat a Bérbeadó havi rendszerességgel állítja ki. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a közműszolgáltatók éves elszámolási számlái tekintetében is jelen pont szerint járnak el.

17. Fizetési kötelezettségeinek késedelmes teljesítése esetén a Bérlő – a késedelembe esése időpontjától kezdődően –a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni a Bérbeadó részére. A kamat számításakor a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a késedelmi kamatfizetési kötelezettsége akkor is beáll, ha késedelmét kimenti.

**A szerződés megszűnése, megszüntetése**

18. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az intézményt érintő önkormányzati gyermekétkeztetési kötelezettség jogszabályváltozás vagy egyéb ok következtében való esetleges megszűnésével hatályát veszti.

19. Felek jelen szerződést – 60 napos felmondási idővel – bármikor jogosultak felmondani, mely esetben a Bérlő jogosult az intézményt érintő gyermekétkeztetési kötelezettségének tálalás nélküli ételkiszállítással eleget tenni vagy más helyiségben tálalással biztosítani, amit Bérbeadó tudomásul vesz.

20. Jelen szerződés megszűnése, megszüntetése után a Bérlő köteles a használatába adott vagyonelemeket az Bérbeadó részére rendeltetésszerű használatba alkalmas állapotban visszaadni.

21. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérbeadó nem köteles részére másik bérleményt biztosítani.

22. Ha a Bérlő a használatba adott vagyonelemeket jogosulatlanul tartja vissza, minden olyan kárért felel, amely e nélkül nem következett volna be.

23. A bérleti jogviszony megszűnését követően, a használatba adott vagyonelemeket jogcím nélkül tovább használó Bérlő a Bérbeadó részére használati díjat köteles fizetni, amely összeg megegyezik a bérleti díjjal. A jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével a használati díj a bérleti díj 150%-ára emelkedik.

**Egyéb rendelkezések**

24. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződés módosítására, kiegészítésére kizárólag írásban, a Szerződő felek egybehangzó akaratnyilvánításával kerülhet sor.

25. Szerződő felek jelen szerződés teljesítése során az alábbi személyeket jelölik ki kapcsolattartóként:

1. A Bérlő részéről:

Név: Baracskai József

Beosztás: polgármester

Tel.: 83/562-962

E-mail: [polgarmester@zalaszentgrot.hu](mailto:polgarmester@zalaszentgrot.hu)

1. A Bérbeadó részéről:

Név: Kajári Attila

Beosztás: tankerületi igazgató

Tel.: 92/795-217

E-mail: [zalaegerszeg@kk.gov.hu](mailto:zalaegerszeg@kk.gov.hu)

26. A szerződés a Szerződő Felek között létrejött megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza, az írásbeli szerződésbe nem foglalt korábbi megállapodások hatályukat vesztik.

27. Érvénytelen rendelkezést a Szerződő Feleknek úgy kell értelmezniük, hogy az lehetőleg érvényessé váljon és a szerződés céljának és a felek akaratának megfeleljen. Ha valamely szerződési kikötés érvénytelen, úgy az a szerződés egészének érvényességét nem érinti.

28. Szerződő Felek a jelen szerződésből fakadó vitás kérdéseket megkísérlik egymás között békés úton, peren kívül rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, Szerződő Felek az esetleges peres eljárás lefolytatására a Zalaegerszegi Járásbíróság - megyei bíróság hatáskörébe tartozó ügyben a Zalaegerszegi Törvényszék - kizárólagos illetékességét kötik ki.

29. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az Alaptörvény 39. cikk (2) bekezdése, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011.évi CXII. törvény (a továbbiakban: Infotv.) 27. § (3) bekezdése értelmében az, aki az államháztartás valamely alrendszerével pénzügyi, illetve üzleti kapcsolatot létesít, kérésre köteles a jogviszonnyal összefüggő és a közérdekből nyilvános adatokra vonatkozóan tájékoztatást adni, valamint azt, hogy a költségvetési pénzeszközök felhasználásának nyilvánosságára tekintettel a szerződés lényeges tartalmáról a tájékoztatás üzleti titok címén nem tagadható meg.

30. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az Állami Számvevőszék ellenőrizheti az államháztartás alrendszereiből finanszírozott beszerzéseket és az államháztartás alrendszereihez tartozó vagyont érintő szerződéseket, a vagyonkezelőnél, a vagyonkezelő nevében vagy képviseletében eljáró természetes személynél és jogi személynél, valamint azoknál a szerződő feleknél, akik, illetve amelyek a szerződés teljesítéséért felelősek, továbbá a szerződés teljesítésében közreműködőknél.

31. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a szerződés teljesítése körében kezelik egymás jelen szerződésben szereplő személyes adatait, ﬁgyelemmel az Európai Parlament és a Tanács (EU) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679 rendelet (a továbbiakban: GDPR) 6. cikk (1) bekezdés b) és e) pontjában foglaltakra.

32. A személyes adatok kezeléséről a Szerződő Felek a GDPR, az Infotv. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit szem előtt tartva gondoskodnak.

33. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a személyes adatok kezelésével kapcsolatos jogaikat (hozzáféréshez való jog, helyesbítéshez való jog, stb.) a GDPR 15-21. cikke (Infotv. 14-19. § és 21. §), a jogorvoslatra vonatkozó szabályokat (panasztételhez való jog, bírósági jogorvoslathoz való jog) a GDPR 77-79. cikk (Infotv. 52. §, 53. §) tartalmazza.

34. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére,  
valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyv szóló 2013. évi V. törvény, illetve egyéb releváns jogszabályok rendelkezései irányadóak.

35. Jelen szerződés 5 számozott oldalból áll, amely négy egymással mindenben egyező példányban került elkészítésre.

A Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak a fenti rendelkezések maradéktalan, feltétel nélküli teljesítésére, a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

**Kelt: Zalaszentgrót, 2022. Zalaegerszeg, 2022. ……………………**

**……………………………………. …..………………………………**

**Bérlő Bérbeadó**

képviseli képviseli

**Baracskai József** polgármester **Kajári Attila** tankerületi igazgató

|  |  |
| --- | --- |
| Pénzügyileg ellenjegyzem:  2022…………………………...  ……………………………………………  **Ujvári Éva**  pénzügyi osztályvezető  Zalaszentgróti Közös Önkormányzati Hivatal | Pénzügyileg ellenjegyzem:  2022. ……………………………  ……………………………………………  **Molnár Katalin**  gazdasági vezető  Zalaegerszegi Tankerületi Központ |