



BÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről

Győri Szakképzési Centrum

9024 Győr, Nádor tér 4.

adószám : 15831952-2-08

képviselőjében Gede Eszter kancellár,

mint **Bérbeadó**

másrészről

.....

.....

.....

mint **Bérlő**

között az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Győri SZC Pálffy Miklós Kereskedelmi és Logisztikai Technikum (9023 Győr, Földes Gábor utca 34-36.) épületében található büfé helyiség (9,77 m² eladó tér és 18,68 m² területű kiszolgáló helyiségek) ingatlanrész bérbeadása, büfé üzemeltetés céljából. A bérleti jog harmadik félnek nem adható tovább.
2. A bérlet időtartama: **határozott időtartam 2026.09.01. - 2031. június 30.**
3. A bérlemény a bérleti jogviszony egész időtartama alatt kizárólag büféként működtethető, használati módjának megváltoztatására nincs lehetőség.
A büfé üzemeltetéséhez szükséges hatósági, szakhatósági engedélyek beszerzése a Bérlő feladata és kötelessége.
4. Jelen bérleti szerződés tárgyát képező büfé bérleti díját a szerződő felek **nettó, - Ft/hó, azaz nettó Forint/hó összegben határozzák meg.** A bérleti díjat a Bérlő a Bérbeadó által kiállított számla alapján **havonta a tárgyhót követő hónap 10. napjáig köteles a Bérbeadó részére a Magyar Államkincstárnál vezetett 10033001-00335319-00000000 számú bankszámlájára átutalni vagy csekkkel befizetni.**
Késedelmes fizetés esetén a Bérlő a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyvben a gazdálkodó szervezetekre meghatározott késedelmi kamatot köteles megfizetni a késedelem idejére, a bérbeadó által kiállított bizonylat alapján.
Amennyiben a bérlő írásbeli fizetési felszólítás kézhezvétele után több mint 8 nappal egyhavi alap bérleti díjnál nagyobb összegű fizetési késedelembe van, úgy a bérbeadót megilleti az azonnali hatályú felmondás törvényes joga.
5. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az itt rögzített bérleti díj évente - minden év február 1-jétől – **minimum a KSH által közölt infláció mértékével emelkedhet.**
6. Bérbeadó biztosítja a büfé működéséhez szükséges közüzemi szolgáltatásokat – beleértve a hulladékédegyek használatát, de a bérlő köteles a keletkező hulladékot szelektíven gyűjteni - amelyek költsége a bérleti díjban benne foglaltatik.



7. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt a büfé kínálatával igazodik az intézmény igényeihez, annak elsősorban középiskolai jellegéhez. Árukészletében a középiskolás korú gyermekek egészséges táplálkozásához szükséges kínálatot biztosít, elsősorban a tápláló, de alacsonyabb árfevű pékáruk, sütőipari- és tejtermékek folyamatos tartásával.
8. A Bérló tudomásul veszi, hogy **szeszesitalokat és dohányárut a bérleményben nem tarthat, és nem értékesíthet.** Tudomásul veszi továbbá, hogy árukészletében nem szerepelhet olyan termék - pl. tökmag, napraforgó – amely az intézmény rendjét és tisztaságát veszélyezteti.
9. Bérló a büfé üzemeltetésének körülményeivel köteles igazodni az Intézmény elsősorban iskolai jellegéhez, köteles betartani az intézmény működésére vonatkozó vagyoni védelmi, tűzvédelmi és egyéb szabályokat.
10. Az iskolai nyári szünet időtartamára - **minden év június 15-től augusztus 31-ig** - a Bérló köteles a büfét zárva tartani, árukészletéből a romlandó termékeket elszállítani, az elektromos készülékeket áramtalanítani, illetve mindent megtenni annak érdekében, hogy a zárva tartás ideje alatt a bérleményt és az intézményt a károsodástól megóvja. A nyári zárva tartás ideje alatt Bérlőt bérleti díj fizetési kötelezettség nem terheli.

A bérló köteles tanítási napon a büfét üzemeltetni. **A büfé nyitvatartási idejét tanév közben munkanapon 7.00-14.00 óráig határozzuk meg.** A tanítási szünetekben a Bérló üzemeltetheti a büfét más időpontban is, megegyezés alapján.

A Bérlőt a bérleti időszak iskolai szünettel érintett június és december hónapjaiban időarányos fizetési kötelezettség terheli.

11. Bérló a bérleti jogviszony egész időtartama alatt köteles a bérleményt és annak közvetlen környezetét folyamatosan rendben és tisztán, valamint jó karban tartani. Átalakítást, vagy bármely engedélyköteles munkát a bérleményben csak a Bérbeadó egyetértésével és a tulajdonos hozzájárulásával, saját költségére és az általa beszerzendő hatósági engedélyek alapján végezhet. A Bérló köteles a Bérbeadó részére lehetővé tenni a bérlemény időszakonkénti ellenőrzését.
12. A Bérló a bérleményre saját berendezési és felszerelési tárgyait elhelyezheti és használhatja. A saját tulajdonú eszközeire és árukészletére köteles biztosítást kötni.
13. **Bérbeadó a bérló jelen szerződésből folyó díjfizetési kötelezettségeinek, és egyéb kötelezettségeinek biztosítására egy havi bérleti díjjal megegyező összegű, azaz nettó,- Ft/hó, azaz nettó Forint összegű óvadékot köt ki, amelyet a Bérló a szerződés aláírásával egyidejűleg fizet meg.**
A bérleti díj meg nem fizetése esetén, vagy egyéb fizetési kötelezettség keletkezése esetén a Bérbeadó jogosult a követelését az óvadékból közvetlenül kiegyenlíteni. A bérleti jogviszony megszűnésének időpontjában, amennyiben Bérlónek díjhátraléka nem áll fenn, a Bérbeadó az óvadék összegét a Bérlónek visszafizeti.
14. Bérló tudomásul veszi, hogy a bérleményt albérletbe nem adhatja, társaságba nem viheti be, használatát másnak át nem engedheti, azt köteles maga, illetve alkalmazottja által üzemeltetni.



15. Felek ezt a szerződést a 2. pontban írt határozott időre kötik. A határozott idő leteltével a szerződést minden külön felmondás nélkül megszűnik.

Ezen időtartamon belül a szerződést bármelyik fél csak súlyos szerződésszegés esetén mondhatja fel. Súlyos szerződésszegés esetén a szerződést a másik félhez intézett azonnali hatályú rendkívüli felmondással lehet megszüntetni. A felek rögzítik, hogy ilyenek minősül különösen a bérleti díj határidőre történő meg nem fizetése.

A bérleti jogviszony megszűnésekor a felek egymással elszámolnak.

A megszűnés időpontjától számított 3 napon belül a Bérelő köteles a bérleményt kiürítve és kitakarítva a Bérbeadó birtokába visszabocsátani. Cserehelyiségre vagy elhelyezésre nem tarthat igényt.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

A szerződés négy számozott oldalból áll, 5 eredeti példányban készült, melyet a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírnak.

Kelt: Győr, 2026. június „.....”

Kelt: Győr, 2026. június „.....”

.....
egyéni vállalkozó
Bérelő

Gede Eszter

Győri Szakképzési Centrum
kancellár
Bérbeadó

Kelt: Győr, 2026. június „.....”

Stangl Krisztina
Győri Szakképzési Centrum
gazdasági vezető
pénzügyi ellenjegyző