A nyertes ajánlat vállalásai a szerződés részét fogják képezni, ezek megszegése súlyos szerződésszegés (*lásd pályázati felhívás 19. pont és 2. sz. melléklet 4. pont*)!

HELYISÉGBÉRLETI ÉS BÜFÉÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

a **Magyar Táncművészeti Egyetem** (székhely: 1145 Budapest, Columbus u. 87-89., adószám: 19309242-2-42, bankszámlaszám: 10300002-13267508-00024901, képviseli: Bóka Tibor gazdasági főigazgató), mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről

a(z) **XXX** (cégjegyzékszám: XXX, székhely: XXX, adószám: XXX, statisztikai számjele: XXX, bankszámlaszám: XXX, képviseletre jogosult: XXX ügyvezető, e-mail cím: XXX) mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**),

a továbbiakban együttesen: **Felek** között, az alábbiakban részletezett tárgyban és feltételekkel:

A szerződés tárgya, a szerződés hatálya

1. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó tulajdonában lévő, a Bérbeadó campusán (1145 Budapest, Columbus u. 87-89.) található

   - a „B" épületben kialakított, 17,5 m² alapterületű büféhelyiséget, és
   - a „D" épületben kialakított, 11,5 m² alapterületű büféhelyiséget,

   (a továbbiakban együttesen: **Bérlemények**) büfé céljára Bérlő részére bérbe adja, és Bérlő azt e tevékenységi kör folytatására bérbe veszi. Felek rögzítik, hogy a Bérlemények bérbeadása egységes, oszthatatlan jogviszonyt képez, a jelen szerződés a Bérleményekre külön-külön nem szüntethető meg, illetve nem módosítható.

2. Bérbeadó a Bérleményeket Bérlő által megtekintett állapotban, Bérlemények birtokbaadásával egyidejűleg kizárólagos használatra adja át Bérlő részére. Bérlő vállalja, hogy a Bérleményekbe szükséges konyhai gépek, berendezések, eszközök fenntartásáról gondoskodik és a Bérlemények belső kialakítását, büfé üzemeltetése céljára való alkalmasságának fenntartását saját költségére végzi el. A belső kialakítás során Bérlőnek figyelemmel kell lennie Bérbeadó feltételeire az egységes és esztétikus látvány szempontjából, átalakítást kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye esetén végezhet. E körben Bérlőt különösen az alábbi kötelezettségek terhelik:
   a. Bérlő a büfé belső kialakítása és vizuális megjelenése során köteles figyelembe venni és betartani Bérbeadó arculati és esztétikai követelményeit. A Bérlemények megjelenésének illeszkednie kell a Bérbeadó egyetem környezetéhez, és meg kell felelnie egy felsőoktatási intézményhez méltó, kulturált és igényes vizuális megjelenés követelményeinek.
   b. Bérlő reklámanyagokat, dekorációkat, feliratokat, grafikákat, matricákat vagy egyéb látványelemeket (a továbbiakban: **Vizuális Elemek**) kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyásával helyezhet el, illetve alakíthat ki. A jóváhagyás iránti kérelemhez Bérlő köteles a tervezett Vizuális Elem fényképét, grafikai tervét vagy egyéb, az elbírálást lehetővé tevő dokumentációját csatolni.
   c. Amennyiben Bérbeadó megítélése szerint Bérlő által korábban jóváhagyott vagy jóváhagyás nélkül elhelyezett Vizuális Elem az a. pontban foglalt követelményeknek nem felel meg, Bérbeadó jogosult írásban felszólítani Bérlőt az adott Vizuális Elem eltávolítására vagy módosítására, a felszólítás indokainak megjelölésével. Bérlő Bérbeadó felszólításának a felszólításban meghatározott, de legalább 5 munkanapos határidőn belül köteles eleget tenni. Amennyiben Bérlő a határidőt eredménytelenül elmulasztja, Bérbeadó jogosult a nem megfelelő Vizuális Elemet Bérlő költségére eltávolítani.

   Jelen szerződés 1. számú mellékletében kerül részletezésre a Bérlemények felszereltsége. Bérbeadó az 1. számú mellékletben felsorolt eszközök tekintetében kizárólag a birtokbaadáskori állapot biztosításáért felel, azok folyamatos működőképességének fenntartása, javítása, karbantartása és

A nyertes ajánlat vállalásai a szerződés részét fogják képezni, ezek megszegése súlyos szerződésszegés (*lásd pályázati felhívás 19. pont és 2. sz. melléklet 4. pont*)!

szükség szerinti cseréje Bérlő kötelezettsége. Bérlő sem a bérleti jogviszony ideje alatt, sem annak megszűnésekor nem jogosult az 1. számú mellékletben felsorolt eszközöket, továbbá a Bérlőnek felróható okból, nem rendeltetésszerű használat miatt szükségessé vált cserével Bérlő által megvásárolt eszközöket a Bérleményből elvinni, azokat köteles rendeltetésszerűen használni és a bérleti jogviszony megszűnésével a rendeltetésszerű használattal együtt járó kopástól/elhasználódástól eltekintve a bérleti jogviszony kezdetének megfelelő állapotban visszaadni Bérbeadónak. Ezen eszközök a Bérbeadó tulajdonát képezik. Ugyanakkor a Bérlőnek fel nem róható okból, rendeltetésszerű használat mellett szükségessé vált csere esetében a csereeszköz a Bérlő tulajdonát képezi, ezt a Bérlő jogosult a Bérleményből a bérleti jogviszony megszűnésekor elvinni. Bérlő az 1. számú mellékletben felsorolt eszköz cseréjéről Bérbeadót a cserét megelőzően írásban értesíti; a Felek a csere okát és a csereeszköz tulajdonjogát írásban rögzítik. A lecserélt eszközt Bérlő köteles Bérbeadó rendelkezésére bocsátani; annak selejtezéséről vagy elszállításáról Bérbeadó dönt.

3. Jelen szerződést a felek határozott időre, 2027. január 1. napjától 2029. december 31. napjáig tartó időszakra kötik.

Fizetési feltételek

4. A Bérlemények tekintetében a bérleti díj összege mindösszesen **[*],- Ft/hó**, azaz [*] forint/hó (tárgyi adómentes), azzal, hogy a bérleti díj a 20. pont szerinti nyitva tartástól függetlenül a szeptember 1. napjával kezdődő és június 30. napjával végződő időszak után fizetendő, tehát a július és augusztus hónapok után bérleti díj nem fizetendő. Felek rögzítik, hogy a bérleti díj a 2028. január 1. napjával kezdődő időszak vonatkozásában, amennyiben Bérbeadó egyoldalúan így dönt, minden év január 1. napjával indexálásra (emelésre) kerül legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal megelőző naptári évre vonatkozó hivatalos fogyasztói árindexének (továbbiakban: az „Index") mértékével. Bérbeadó a közzétételt követően kiszámlázza a Bérlő felé a naptári év közzétételig eltelt hónapjaira az Index alapján módosult bérleti díj és a Bérlő felé ezen hónapokra már kiszámlázott bérleti díj közötti különbözetet, majd a következő naptári hónaptól kezdődően a Bérbeadó már az Index szerint megemelt bérleti díjat számlázza a Bérlő felé, melyet a Bérlő ennek megfelelően köteles viselni. A Felek megállapodnak ugyanakkor abban, hogy a Bérlő által fizetendő díjak indexálás útján történő csökkentése kizárt. A Felek megállapodnak abban, hogy ha az Index nem haladja meg a 100%-ot, akkor a bérleti díj változatlan marad.

5. A bérleti díj havonta előre, számla alapján esedékes. A bérleti díjat Bérlő Bérbeadó által havonta kiállított számla alapján, a számla kézhezvételétől számított 15 napos határidővel köteles Bérbeadó számára átutalással megfizetni.

6. Felek rögzítik, hogy a szerződéskötés időpontjában hatályos ÁFA törvény szerint a bérleti díj tárgyi adómentes. A Bérlő fizetési kötelezettsége akkor minősül teljesítettnek, amikor a számlán szereplő teljes összeg és annak esetleges késedelmi kamata a Bérbeadó számláján jóváírásra került.

7. A bérleti díj tartalmazza a közüzemi költségeket.

8. Amennyiben a Bérlő fizetési kötelezettségének határidőre nem tesz eleget, Bérbeadó a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt értékével megegyező mértékű, de minimum 10% késedelmi kamatot jogosult érvényesíteni a késedelmesen megfizetett bérleti díj tekintetében.

9. Bérlőt a bérleti díj fizetési kötelezettsége a bérleti jogviszony alatt a 4. pontban meghatározott időszakban a nyitva tartástól függetlenül terheli.

10. Felek rögzítik, hogy Bérlőt a Bérlemények üzemeltetéséért vállalkozói díj nem illeti meg. Bérlő semmilyen díjat vagy költséget nem érvényesíthet Bérbeadóval szemben, amely összefüggésben lenne jelen szerződés teljesítésével.

A nyertes ajánlat vállalásai a szerződés részét fogják képezni, ezek megszegése súlyos szerződésszegés (*lásd pályázati felhívás 19. pont és 2. sz. melléklet 4. pont*)!

Jogok és kötelességek

11. Bérbeadó köteles a Bérleményeket legkésőbb 2027. január 1. napján Bérlő rendelkezésére bocsátani.

12. Bérbeadó kötelessége a Bérlemények állagmegóvása, karbantartása, az ingatlan központi berendezéseinek megóvása, illetve olyan munkák elvégzése, melyek hatósági vagy egyéb ok folytán szükségessé válnak és a beruházás, felújítás fogalomkörébe tartoznak. Bérlő köteles együttműködni abban, hogy Bérbeadó az őt terhelő felújítási munkákat elvégezhesse. A Bérlemény és a hozzá tartozó fogyasztótér napi takarítása, tisztán tartása, fertőtlenítése, valamint a működés során keletkező hulladék kezelése és elszállításának biztosítása a Bérlő kötelezettsége. Ezen felül az üzemeltetést biztosító kis javítások, karbantartások és fogyóeszközök pótlása a Bérlő kötelezettségi körébe tartoznak. Ide tartozik különösen:
    a. a Bérlemények üzemeltetéséhez használt berendezések (hűtő, kávéfőző, sütő, mikrohullámú sütő, pénztárgép, egyéb kis- és nagygépek) rendszeres karbantartása, tisztítása és apróbb meghibásodásainak elhárítása;
    b. a fogyóeszközök (szalvéta, pohár, evőeszköz, tisztító- és higiéniai eszközök, világítótestek fényforrásai) folyamatos pótlása;
    c. a Bérlő tulajdonában vagy használatában álló berendezési tárgyak, bútorok javítása, cseréje;
    d. a Bérlemény festése, kisebb esztétikai állagmegóvási munkák (pl. kopott felületek javítása), amennyiben azok nem az épület strukturális elemeit érintik.

    A karbantartási és felújítási munkák tervezett végrehajtásáról Bérbeadó és Bérlő kellő időben kölcsönösen tájékoztatják egymást. Bérlő a jó gazda gondosságával kezeli a Bérleményeket, az általa okozott kárt köteles saját költségén helyrehozni vagy a Bérbeadó részére megtéríteni. Bérlő a rendelkezésére bocsátott ingatlanrész területén átalakítást a Bérbeadó előzetes írásos hozzájárulása nélkül nem végezhet. Bérlő köteles a vonatkozó tűzvédelmi és vagyonbiztonsági jogszabályi előírásokat betartani és betartását ellenőrizni.

13. Bérbeadó köteles biztosítani Bérlő által a jelen szerződés teljesítéséhez igénybe vett személyek (a továbbiakban: „**Alkalmazottak**”) részére a teljesítés helyére történő belépést azzal, hogy Alkalmazottak kötelesek betartani a teljesítés helyén a belépéssel, benntartózkodással és munkavégzéssel kapcsolatos szabályokat. Az adatokban, illetve az Alkalmazottak személyében történő változásról Bérlő haladéktalanul tájékoztatja Bérbeadót. Az Alkalmazottak által okozott károkért Bérlő köteles teljeskörűen helytállni.

14. Bérbeadó jelen szerződésben meghatározott fizetési feltételek mellett Bérlő számára a Bérlemények üzemeltetéséhez szükséges víz, csatorna, energiaellátást, fűtést biztosítja. Amennyiben Bérbeadó érdekkörén kívül eső okból nem biztosítható az üzemeltetéshez szükséges víz, csatorna, energiaellátás, fűtés, Bérlő nem érvényesíti az ebből származó kárigényét Bérbeadóval szemben.

15. Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a Bérlemények üzemeltetésével kapcsolatban olyan joga, amely Bérlőt az üzemeltetésben korlátozza vagy akadályozza.

16. Bérlő a Bérleményeket nem adhatja bérletbe, gazdasági társaságba apportként nem viheti be, nem terhelheti meg, tilos jelen szerződésben nem foglalt további célú hasznosítása, illetőleg a bérleti szerződés teljesítéséhez alvállalkozót kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával vehet igénybe.

17. Bérbeadó jogosult Bérlő teljesítését, annak minőségét bármikor ellenőrizni, melynek során Bérlő együttműködésre köteles. Ellenőrzési joga körében a Bérbeadó ellenőrizheti a lenti 19. pontban meghatározott árak Bérlő általi fenntartására vonatkozó kötelezettség teljesítését is.

18. Bérbeadó jogosult az épületek bejáratait, valamint az áruellátáshoz szükséges utat és udvarrészt használni, Bérbeadó működésének zavarása nélkül.

A nyertes ajánlat vállalásai a szerződés részét fogják képezni, ezek megszegése súlyos szerződésszegés (*lásd pályázati felhívás 19. pont és 2. sz. melléklet 4. pont*)!

19. Bérlő a tevékenység ellátásához szükséges tárgyi és személyi feltételeket (alkalmazottak egészségügyi alkalmassága, megfelelő végzettség, szakképzettség) továbbá a tevékenység ellátásához szükséges hatósági engedélyek meglétét, bejelentési kötelezettség teljesítését az üzemeltetés teljes hatálya alatt köteles biztosítani, ezek meglétét a Bérbeadó felé köteles igazolni (e körben különösen, de nem kizárólagosan a tevékenységére irányadó Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ [a továbbiakban: **NTAK**] regisztrációs, illetve – fennállása esetén – NTAK-adatszolgáltatási kötelezettségének eleget tenni). Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó a Főépületében nyolcosztályos gimnáziumot működtet. Bérlő a Büfé üzemeltetése során köteles figyelembe venni a köznevelési intézmények büféire vonatkozó jogszabályi előírásokat, ezek elmulasztása esetén bekövetkező valamennyi kárt kizárólag Bérlő viseli, illetve haladéktalanul köteles ezzel összefüggésben Bérbeadót ért károk alól Bérbeadót mentesíteni. Bérlő a büfé kínálatának kialakítása során köteles figyelembe venni az illetékes hatóság (a jelen szerződés aláírásakor: Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ (NNGYK)) mindenkor hatályos ajánlásában vagy előírásaiban foglaltakat, továbbá a 20/2012. (VIII.31.) EMMI rendelet 129. § (1) és (4) bekezdésében, továbbá 130. §-ában foglalt, valamint egyéb, mindenkor hatályos jogszabályi előírásokat. Bérlő jelen szerződés 2. számú mellékleteként csatolja a Bérleményben árusított termékekre vonatkozó árlistáját. A 2. számú mellékletben megjelölt termékeket a Bérlő a jelen szerződés időtartama alatt folyamatosan köteles biztosítani. A 2. számú mellékletben megjelölt termékek köre a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával módosítható. Az új termék árát a hozzájárulásban rögzíteni kell, és azt a 2. számú melléklet részének kell tekinteni. Felek megállapodnak abban, hogy a 2. számú mellékletben megjelölt termékek ára a szerződés hatálya alatt évente legfeljebb egy alkalommal, első alkalommal 2028. január 1. napjától és kizárólag a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által közzétett, az előző naptári évre vonatkozó éves infláció mértékének megfelelő arányban emelhető. Az árak ettől eltérő okból vagy mértékben történő emelésére Bérlő nem jogosult. Bérlő a 2. számú mellékletben megjelölt termékek árának módosítása esetén legalább 5 munkanappal korábban írásban (e-mailben) tájékoztatja Bérbeadót, feltüntetve a KSH inflációs adatára való hivatkozást és a módosítás számítási alapját. Bérbeadó a tájékoztatás kézhezvételét követő 5 munkanapon belül jogosult jelezni, ha az árváltozás mértéke a Felek által meghatározott korlátot meghaladja; ilyen esetben Bérlő az árváltozást a szerződésszerű mértékre köteles korrigálni.

20. Bérlő a Bérleményeket az alábbiak szerint köteles nyitva tartani és üzemeltetni:

    a) a tanítási időszak (ez alatt azon időszak értendő, amely az egyetemi szorgalmi időszak és/vagy a gimnáziumi tanév részét képezi) munkanapjain legalább reggel 7.00 órától legalább délután 18.00 óráig mindkét helyiségben (kivéve, ha a Bérbeadó írásban legalább 5 munkanappal korábban ettől eltérően rendelkezik);
    b) a tanítási szünet időtartama alatt a Bérlő a Bérbeadó által előzetesen jelzett igény szerint - így különösen nyári kurzusok, táborok, rendezvények idején - köteles a Bérleményeket nyitva tartani és üzemeltetni; a Bérbeadó az erre vonatkozó igényét legalább 5 munkanappal korábban írásban közli a Bérlővel.
21. Bérbeadó fenntartja magának azt a jogot, hogy a Bérlemények vendégkörét a saját eszközeivel megszólítsa, illetve véleményt kérjen az üzemeltetés minőségével kapcsolatosan. Bérlő felelősséget vállal a jelen szerződésben rögzített kötelezettségei, valamint az egyéb, a tevékenységére vonatkozó szabályok (vendéglátásra, adózásra stb.) maradéktalan betartásáért. Amennyiben a jelen szerződést Bérlő megszegi, vagy a rá irányadó szabályokat megsérti, s ebből eredően Bérbeadónak kárt okoz, köteles azt teljes egészében megtéríteni.

22. Bérlő köteles a jelen szerződés teljes időtartama alatt a Széchenyi Pihenő Kártya (SZÉP-kártya) elfogadóhelyeként működni, és a Bérlemények üzemeltetése során a vendégek részére folyamatosan biztosítani a SZÉP-kártyával történő fizetés lehetőségét. E kötelezettség megszegése, illetve a SZÉP-kártyás fizetési lehetőség tartós - legalább 30 napot meghaladó - hiánya a 23. pont szerinti rendkívüli felmondás alapjául szolgáló szerződésszegésnek minősül.

<u>Szerződés megszűnése</u>

A nyertes ajánlat vállalásai a szerződés részét fogják képezni, ezek megszegése súlyos szerződésszegés (*lásd pályázati felhívás 19. pont és 2. sz. melléklet 4. pont*)!

23. Jelen szerződést Bérbeadó jogosult azonnali hatállyal, indoklással ellátott rendkívüli felmondással írásban megszüntetni Bérlő súlyos szerződésszegése esetén, így különösen, ha a Bérlő nem rendelkezik Bérleményekre működési engedéllyel; a bérleti díj megfizetésével 15 napot meghaladó késedelembe esik és a Bérbeadó ezt követő, legalább 8 napos póthatáridőt tűző írásbeli felszólítása ellenére sem teljesít; huzamosabb ideig nem tartja be a 20. pontban jelzett nyitvatartási időt, illetve a 22. pontban jelzett SZÉP-kártyával kapcsolatos kötelezettséget; tartós minőségi kifogások az étel- és italválasztékkal kapcsolatban; vagy karbantartási kötelezettségét elmulasztja, továbbá ha a Bérlő ellen végelszámolási eljárás vagy kényszertörlési eljárás indul, vagy ellene első fokon felszámolási eljárást vagy csődeljárást a bíróság végzéssel elrendelte. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Bérlemények a jelen szerződés hatálya alatt a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: **Nvt.**) szerinti nemzeti vagyonnak minősülnek, Bérlő – a természetes személy Bérlő kivételével – köteles a Bérbeadó erre irányuló írásbeli felhívásának kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül nyilatkozni arról, hogy az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, továbbá az ebben bekövetkező változást 8 (nyolc) napon belül írásban bejelenteni Bérbeadó részére. Ha Bérlő e kötelezettségét nem teljesíti, vagy nem minősül átlátható szervezetnek, Bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal, indoklással ellátott rendkívüli felmondással írásban megszüntetni. Egyebekben jelen szerződés a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII törvényben (Ltv.), a Ptk.-ban, illetve valamint a jelen szerződésben meghatározott további okokból mondható fel.

24. Tartós minőségi kifogásnak minősül különösen, ha a Bérbeadó a Bérlő által forgalmazott étel- vagy italtermékek minőségével, frissességével, tárolásával vagy az azokra vonatkozó jogszabályi előírások betartásával kapcsolatban legalább két alkalommal írásban kifogást közöl a Bérlővel, és a Bérlő a Bérbeadó által tűzött, legalább 8 napos határidőn belül a kifogásolt hiányosságot nem orvosolja. Továbbá a Bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal, indokolással ellátott rendkívüli felmondással, előzetes felszólítás és póthatáridő tűzése nélkül megszüntetni, ha a Bérlő által forgalmazott étel- vagy italtermék fogyasztásával összefüggésben igazoltan élelmiszer-eredetű megbetegedés (így különösen ételmérgezés) következik be, és ezt az illetékes népegészségügyi vagy élelmiszerlánc-biztonsági hatóság határozata, jegyzőkönyve vagy egyéb hatósági megállapítása a Bérlő tevékenységével összefüggésbe hozza.

25. Jelen szerződést Bérbeadó jogosult azonnali hatállyal, indoklással ellátott rendkívüli felmondással írásban megszüntetni, ha a Bérlő Alkalmazottja a Bérbeadó tanulóival, hallgatóival, munkavállalóival vagy vendégeivel szemben többször - legalább két alkalommal - durva, megalázó, sértő vagy az oktatási intézmény jellegével egyébként össze nem egyeztethető hangnemet vagy magatartást tanúsít.

26. Bérlő a bérleti jogviszony azonnali hatállyal történő megszűnésekor a Bérleményeket tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles átadás-átvételi jegyzőkönyv mellett Bérbeadó rendelkezésére bocsátani. A jogviszony megszűnésétől számított 5 nap elteltével mindaddig, amíg a Bérlő a jelen bekezdésben meghatározott kötelezettségének bármelyik Bérlemény tekintetében nem tesz eleget, köteles a Bérbeadónak napi 25.000 Ft összegű kötbért megfizetni.

    Amennyiben a Bérlő a Bérlemények visszaadására vonatkozó kötelezettségét írásbeli felhívás ellenére sem teljesíti a felhívásban megjelölt határidőben, úgy a Bérbeadó jogosult a Bérlő költségére és kárveszélyére azt maga kiüríteni, lezárni, illetve saját céljaira birtokba venni.

    Bérbeadó fenntartja jogát arra, hogy a Bérlőnek felróható okból történő megszüntetéssel összefüggő valamennyi kárát a Bérlővel szemben érvényesítse.

27. Jelen szerződést rendes felmondással kizárólag Bérbeadó jogosult írásban megszüntetni - 90 napos felmondási határidő betartásával, indokolás nélkül, Bérlőhöz címzett egyoldalú nyilatkozatával.

28. Jelen szerződés ezen túl megszűnik a határozott idő lejártával. Amennyiben jelen szerződésben megállapított idő eltelte után a Bérlő a Bérleményeket tovább használja, a határozott időre kötött szerződés akkor sem alakul át határozatlan időtartamúvá.

A nyertes ajánlat vállalásai a szerződés részét fogják képezni, ezek megszegése súlyos szerződésszegés (*lásd pályázati felhívás 19. pont és 2. sz. melléklet 4. pont*)!

29. Felek legkésőbb a szerződés megszűnésének napjáig kötelesek egymással elszámolni. A Bérlő legkésőbb a szerződés megszűnésének napján a Bérleményeket tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles átadás-átvételi jegyzőkönyv mellett Bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

30. A jelen szerződés megszűnésekor a felek jegyzőkönyvet kötelesek felvenni. A jegyzőkönyvben a felek szükség esetén rögzítik azon helyreállítási, javítási kötelezettségeket (határidő megadása mellett), amelyeket a Bérlő köteles elvégezni. Amennyiben a Bérlő a helyreállítási kötelezettségét határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó jogosult azt a Bérlő költségére elvégezni.

31. Bérlő a bérleti jogviszony megszűnése, vagy megszüntetése esetére elhelyezésre nem tart igényt.

Záró és vegyes rendelkezések

32. A szerződés teljesítése során kapcsolattartásra kijelölt személyek:
    - Bérlő részéről: _____
    - Bérbeadó részéről: Kiss Csaba, Campus Igazgató (kiss.csaba@mte.eu, +36 (30) 566 2225)

33. A jelen szerződés a felek eltérő rendelkezése hiányában kizárólag írásban, a felek közös megegyezésével módosítható. Nem minősül a szerződés módosításának az, ha az egyik szerződő fél nem él a szerződésben biztosított valamely jogával, vagy jogait a másik félre kedvezőbb módon gyakorolja. Az ilyen egyoldalú engedményekre a másik fél nem hivatkozhat. Nem minősül szerződés-módosításnak továbbá a felek cégjegyzékben nyilvántartott adataiban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, bankszámlaszámában bekövetkező változás, továbbá a szerződéskötés és teljesítés során eljáró szervezet és a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változás. Az említett változásokról az érintett fél a másik felet - az eset körülményeitől függően - vagy előzetesen írásban 10 napos határidővel vagy a változás bekövetkezését (bejegyzését) követő 10 napon belül köteles értesíteni.

34. A felek jelen szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozatai írásban – beleértve a telefaxon, igazolható módon megküldött nyilatkozatot is – érvényesek. A felek a szerződésben szereplő címeikre történő ajánlott, tértivevényes küldemények megküldését legkésőbb a postára adás napjától számított ötödik munkanapon szabályszerűen kézbesítettnek tekintik. A felek az írásos közléssel egyenértékűnek ismerik el az elektronikus levelezést, ha a másik fél által előzetesen elektronikus levél fogadására kijelölt címzettek valamelyike az elektronikus levél elolvasását visszaigazolta. A felek kötelezettséget vállalnak az elektronikus levelek olvasásának visszaigazolására legkésőbb az elektronikus küldemény beérkezését követő munkanapon. Ugyanakkor felmondás kizárólag postai úton megküldött írásbeli nyilatkozattal közölhető.

35. Bérlő a tevékenységi körébe tartozóan teljes körű felelősséggel tartozik a balesetvédelmi és munkavédelmi előírások betartásáért, betartatásáért. Ezen kötelezettség megszegésével összefüggésbe keletkezett károkat Bérlő megtéríteni köteles.

36. Bérlő az átvett vagyontárgyak (épületek, építmények, eszközök) tekintetében jelen szerződés aláírását követően haladéktalanul intézkedik a vagyonbiztosításról, ezen kívül gondoskodnia kell olyan felelősségbiztosítás megkötéséről is, ami az üzemeltetés során esetlegesen előforduló balesetekből eredő kártérítésekre fedezetet biztosít. Mindezt jelen szerződés aláírásától számított 60 napon belül igazolni köteles Bérbeadó felé.

37. Bérlő jelen szerződés tényét, tárgyát és terjedelmét marketing munkájában referenciaként a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával használhatja fel. Bérbeadó jogosult a megadott hozzájárulást írásban, bármikor, indokolás nélkül visszavonni.

38. A Bérbeadó kizárja a felelősségét minden olyan Bérlőt ért káreseménnyel kapcsolatosan, ami neki nem róható fel.

A nyertes ajánlat vállalásai a szerződés részét fogják képezni, ezek megszegése súlyos szerződésszegés (*lásd pályázati felhívás 19. pont és 2. sz. melléklet 4. pont*)!

39. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő jelen szerződés alapján fennálló bármely tartozásaiba a Bérbeadóval szemben fennálló semmilyen követelését nem számíthatja be.

40. Bérlő tudomásul veszi, hogy fizetési késedelem esetén a Bérbeadót a bérleti díj, valamint a kapcsolódó egyéb fizetési kötelezettségek és járulékaik erejéig a Bérlő Bérlemény területén lévő vagyontárgyain a Ptk. 6:337 §. alapján törvényes zálogjog illeti meg. Zálogjoga alapján a Bérbeadó jogosult a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását megakadályozni.

41. Jelen szerződés időtartama alatt a bérleti jogviszony során felmerülő jogviták esetén a felek elsődlegesen közös megegyezésre törekednek, eredménytelen tárgyalásuk esetére alávetik magukat a Polgári Perrendtartás által a Bérbeadó székhelye alapján meghatározott bíróság illetékességének.

42. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. az Ltv., valamit a hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződés 4 darab egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amelyekből 2 eredeti példány Bérbeadót, 2 eredeti példány pedig Bérlőt illet meg. Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, közös értelmezés és elolvasás után jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Budapest, _____.

_____	_____
Magyar Táncművészeti Egyetem	_____
Bóka Tibor gazdasági főigazgató	Bérlő
Bérbeadó	

A kötelezettségvállalás pénzügyi ellenjegyzése.	Kötelezettségvállalás jogilag jóváhagyva:
20….év…….hó…….nap	20……. év …… hó …… nap
…….	…….
aláírás	aláírás

1. számú melléklet: Átadás-átvételi jegyzőkönyv
2. számú melléklet: Bérleményben árusított termékekre vonatkozó árlista (*a pályázati felhívás nyertes pályázó által kitöltött 1. sz. melléklete*)

A nyertes ajánlat vállalásai a szerződés részét fogják képezni, ezek megszegése súlyos szerződésszegés (*lásd pályázati felhívás 19. pont és 2. sz. melléklet 4. pont*)!

1. számú melléklet
Átadás-átvételi jegyzőkönyv

(a továbbiakban: **Jegyzőkönyv**)

amely készült _____. napján a Bérbeadó tulajdonában lévő, a Bérbeadó campusán (1145 Budapest, Columbus u. 87-89.) található, a „B" épületben kialakított, 17,5 m² alapterületű büféhelyiség és a „D" épületben kialakított, 11,5 m² alapterületű büféhelyiség (a továbbiakban együttesen: **Bérlemények**) **birtokbaadása** tekintetében.

1. A jelen Jegyzőkönyv felvételére a Felek között _____. napján a Bérlemények bérlete és üzemeltetése tárgyában létrejött helyiségbérleti és büféüzemeltetési szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) rendelkezéseivel összhangban került sor.

2. A jelen Jegyzőkönyvben nagy kezdőbetűvel írt, de a jelen Jegyzőkönyvben nem definiált fogalmak a Szerződés szerinti jelentéstartalommal bírnak.

3. A Felek rögzítik, hogy **a Bérlemények a Bérlő birtokába adásának időpontja: _____. ____ óra**.

4. A Felek a Bérleményeket az alulírott napon közösen megtekintették és ennek során megállapították, hogy **a Bérlemények kitakarított és a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vannak, a nyílászárók, a fűtőtestek, a fűtőtestekhez tartozó vezetékek, a vízvezetékek, az elektromos vezetékek és berendezések megfelelően működnek** a következő eltéréssel. _____.

5. A Bérleményekben található és a Bérbeadó által a Bérlő rendelkezésére bocsátott ingóságok a következők:

1. XXX db XXX,
2. XXX db XXX,
3. XXX db XXX,
4. XXX db XXX,
5. XXX db XXX,
6. XXX db XXX és
7. XXX db XXX.

A Felek **a jelen pont szerinti ingóságok**at az alulírott napon közösen megtekintették és ennek során megállapították, hogy azok **kitakarított és a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vannak** a következő eltéréssel. _____. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy **a jelen pont szerinti ingóságok használtak, azok tekintetében szavatosság, jótállás nem áll fenn**.

6. A jelen Jegyzőkönyv aláírásával a Bérlő elismeri, hogy a Bérbeadótól átvette a Bérlemények kulcsait – összesen XXX db kulcsot.

7. A jelen Jegyzőkönyv 2 (kettő) példányban készült, amelyből minden felet 1-1 (egy-egy) példány illet meg.

Kelt: Budapest, _____.

_____
Magyar Táncművészeti Egyetem
Bóka Tibor gazdasági főigazgató
Bérbeadó

_____
_____
Bérlő