BÉRLETI SZERZŐDÉS

(a továbbiakban: ***jelen Szerződés***)

amely létrejött egyrészről a **Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.** (székhelye: 7100 Szekszárd, Bezerédj I. utca 2., adószáma: 11283120-2-17, KSH statisztikai számjele: 11283120-6820-113-17, képviseletében eljár: Bartal Zoltán ügyvezető igazgató), mint bérbeadó (a továbbiakban: ***Bérbeadó***)

másrészről: **Ciklámen-Tourist Idegenforgalmi Zrt.** (9022 Győr, Jókai u. 12., levelezési cím: 1119 Budapest, Hadak útja 7-9., adószám: 11130503-2-08, cg.: 08-10-001602, képviseli: Ablonczyné Markó Judit Krisztina), mint bérlő (a továbbiakban: vagy ***Bérlő***),

(a továbbiakban együttesen: ***Felek***, külön-külön ***Fél***) között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Előzmények

1.1. Felek rögzítik, hogy a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. 1/1 arányú tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásban a Szekszárd belterület 1916/A/10 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 7100 Szekszárd, Széchenyi utca 40. sz. alatt található, 134 m^2 alapterületű ingatlan (a továbbiakban: ***Ingatlan***) és az annak részét képező, a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező alaprajzon jelölt 20 m^2 alapterületű üzlethelyiséget jelentő ingatlanrész (a továbbiakban: ***Bérlemény***) a Bérbeadó kezelésében áll. A Bérlemény bérleti jogával Bérlő a 2016.12.12-én kötött Bérleti szerződés alapján 2021.12.15. napjáig rendelkezett, melynek lejárta előtt egyoldalú nyilatkozatával jelezte hosszabbítási igényét.

2. A jelen Szerződés tárgya, időtartama, bérleti díj és egyéb kötelezettségek

2.1. **Felek rögzítik, hogy Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a jelen Szerződés 1.1. pontjában meghatározott Bérleményt jelen Szerződés létrejöttétől kezdődően 2026. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra.**

2.2. **Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a Bérlemény bérleti díja a bérleti időszak alatt 50.000,- Ft + ÁFA/hó, azaz Ötvenezer forint + általános forgalmi adó havonta,** összesen bruttó 63.500,- Ft havonta, azaz bruttó Hatvanháromezer-ötszáz forint havonta(a továbbiakban: ***Bérleti díj***).

Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a Bérleti díjat a Bérbeadó által havonta utólag kiállított számla alapján, a számla kiállításától számított 30 napon belül banki átutalással fizeti meg a Bérbeadónak a Takarékbank Zrt.-nél vezetett 50300154-15311698 számú számlaszámára.
A Bérleti díj azon a napon tekinthető megfizetettnek, amely napon a Bérleti díj a Bérbeadó számláján jóváírásra kerül.

Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt arról, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdésben meghatározott választási jogával élve, a Bérlemény bérbeadása általános forgalmi adóköteles tevékenységnek minősül.
2.3. Bérlő a Bérlemény használata alatt a Bérleti díjon felül a rezsiköltségek (a továbbiakban: ***Üzemeltetési díj***) fizetésére köteles, tekintettel arra, hogy a Bérleti díj nem foglalja magában a Bérlemény használatával járó kiadásokat. A szolgáltatások igénybevétele érdekében Bérlő köteles egyedi szolgáltatási szerződést kötni a közműszolgáltatókkal.
2.4. A Bérlő gondoskodik a Bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, berendezési és

....
Bérbeadó Bérlő

felszerelési tárgyainak tisztításáról, a Bérlemény előtti járdaszakasz tisztántartásáról, síkosság mentesítéséről. Bérlő kötelezettsége a Bérlemény használatával kapcsolatos hatósági (tűzrendészeti, egészségügyi) és vagyonvédelmi előírások megtartása, illetve betartatása a Bérleményt használó személyek által.

2.5. Bérbeadó köteles gondoskodni a helyiségek külső karbantartásairól, az épület központi berendezéseinek megfelelő állapotáról. Bérbeadó kötelezettségeit az életveszélyt okozó, továbbá a helyiségek állagát veszélyeztető, rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibák esetén haladéktalanul, azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetén pedig általában az épület karbantartásával vagy felújításával összefüggésben köteles teljesíteni.

2.6. A felek jelenszerződés aláírásával elismerik, hogy a Bérlő 101.600,- Ft, azaz, Egyszáz-egyezer-hatszáz forint biztosítékot (a továbbiakban: Óvadék) a meghosszabbított szerződés aláírásával egyidejűleg 2016.12.12-én készpénzben megfizetett a Bérbeadó részére. Bérbeadó az Óvadék összegéből bármely, a Bérlővel szemben felmerülő, lejárt, pénzben kifejezhető követelését (így különösen: lejárt Bérleti díj, üzemeltetési stb.) kielégítheti. Amennyiben az Óvadék összege egészben vagy részben felhasználásra kerül, a Bérlő köteles azt haladéktalanul – de legkésőbb az óvadék egészben vagy részben történt felhasználásától számított 15 napon belül – pótolni, illetve teljes összegére kiegészíteni. Az Óvadék bármely célból történő felhasználása esetén Bérbeadó köteles írásban értesíteni Bérlőt. Jelen szerződés megszűnése esetén az Óvadék – felhasználása esetén az abból fennmaradó összeg – kamatok nélkül visszafizetésre kerül a Bérlő részére. A jelen Szerződésben az „Óvadék" kifejezés a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:95. §-ában szabályozott óvadékot jelenti.

2.7. Felek megállapodnak, hogy az Óvadékon a Bérbeadó tulajdonjogot nem szerez, az Óvadékot saját vagyonától elkülönítetten kezelni köteles, és az Óvadék összegét kizárólag a Bérlővel szemben felmerülő, lejárt, pénzben kifejezhető követelésének kiegyenlítésére használhatja fel. A Felek megállapodnak, hogy az Óvadék ezen felhasználását megelőzően a Bérbeadó minden esetben köteles írásban, 15 (tizenöt) napos határidő tűzésével felszólítani a Bérlőt az esetleges Bérleti Díj tartozásának megfizetésére, az Óvadék felhasználására történő figyelmeztetés mellett.

2.8. A Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó minden egyes - a jelen bérleti Szerződés alapján létrejött bérleti jogviszony időtartamába eső - naptári évet követő 15 munkanapon belül köteles a Bérlő részére írásban kimutatást küldeni az Óvadék kezelésével kapcsolatban keletkezett esetleges nyereségről; amennyiben nyereség nem keletkezett, úgy a Bérbeadó a kimutatásban nyilatkozni köteles a nyereség keletkezésének hiányáról.

2.9. Az Óvadék a jelen Szerződés megszűnése esetén hiánytalanul visszajár, abban az esetben, ha a Bérlő a jelen Szerződésből eredő kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette és a Bérlemény használatával a Bérbeadónak nem okozott kárt. Amennyiben a Bérlő a jelen Szerződésből eredő kötelezettségeit nem teljesíti vagy elmulasztja, vagy a Bérlemény használatával a Bérbeadónak kárt okoz és ezért az Óvadék egészének vagy egy részének felhasználása megtörtént, a Bérlő semmilyen jogcímen nem követelheti az Óvadék így felhasznált összegét a Bérbeadótól. Az Óvadék után nem illeti meg kamat a Bérlőt.

2.10. Felek megállapodnak, hogy a jelen bérleti jogviszony tekintetében kizárják a Ptk. 6:337. §-ában foglalt törvényes zálogjogra vonatkozó rendelkezések alkalmazását.

.....
Bérbeadó

.....
Bérlő

2.11. Alulírott, **Ablonczyné Markó Judit Krisztina** [redacted] mint készfizető kezes ezennel kezességet vállal a Bérlőnek a Bérbeadóval szemben a jelen szerződés alapján bérleti díj és közüzemi díj jogcímén fennálló tartozásaiért. A készfizető kezes hozzájárul ahhoz, hogy ha a Bérlő a fenti tartozását annak esedékességekor nem fizeti meg, akkor a bérbeadó a követelését vele, mint készfizető kezessel szemben közvetlenül érvényesítse

3. Birtokátruházás

3.1. Felek rögzítik, hogy az üzlethelyiség a Bérlő birtokában van a korábbi bérleti jogviszony alapján, tehát átadás-átvételi eljárás megtartása jelen szerződés megkötésekor nem szükséges.

4. Felek jogai és kötelezettségei

4.1. Bérlő köteles a Bérlemény értékét megőrizni, a Bérleményt rendeltetésének, a jelen szerződésnek megfelelően használhatja, birtokolhatja, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használhatja és szedheti annak hasznait.

A Bérlő a Bérleményt a jó gazda gondosságával köteles használni, annak állagát a rendes használat során keletkezett elhasználódásra tekintettel megóvni. A Bérlő köteles a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII törvényben foglaltakat betartani, egyúttal tevékenységét a Szekszárd, Széchenyi u. 40. sz. alatt működő társasház mindenkori Szervezeti és Működési Szabályzatával, valamint Házirendjével összehangolva végezni. A jelen Szerződés hatályának fennállása alatt Bérlőnek rendelkeznie kell teljeskörű felelősségbiztosítással a bérlői tevékenységének végzése során a Bérleményben, valamint az ott lévő ingóságokban keletkezett, továbbá az épületben tartózkodó természetes személyek fizikai sérülését vagy egészségromlását előidéző károk esetére.

4.2. Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a jelen Szerződés teljes időtartama alatt szerződésszerű és rendeltetésszerű használatra alkalmas, és megfelel a jelen Szerződés és a vonatkozó jogszabályok előírásainak, valamint azért, hogy harmadik személynek nincs a Bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely Bérlőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza. Ellenkező esetben Bérlő köteles Bérbeadót megfelelő határidő tűzésével felhívni arra, hogy az akadályt hárítsa el, vagy adjon megfelelő biztosítékot. A határidő eredménytelen letelte után Bérlő a jelen Szerződést felmondhatja és kártérítést követelhet.

4.3. Bérbeadó köteles gondoskodni különösen:
- a Bérlemény állagának jó – a Bérlő rendeltetés-, illetve szerződésszerű használatát lehetővé tevő – karbantartásáról, és az ehhez szükséges munkálatok elvégzéséről,
- a Bérleményben levő központi berendezések zavartalan működéséről, beleértve az esetleges karbantartási-, szerelési munkálatok elvégzését. A központi berendezések beruházás körébe tartozó cseréje Bérbeadói költség.
- elemi csapás, vagy a Bérlő által rendeltetésszerű és gondos használat mellett, természetes elhasználódás következtében megsemmisült, vagy javításra szoruló, átadás-átvételi jegyzőkönyv szerint átadott berendezések pótlásáról, ill. javításáról. Az átadás-átvételi e tekintetben kizárólag az épület tartozékait tartalmazza. Az átadás-átvételi jegyzőkönyv szerint átadott tárgyak javíttatásáról a Bérlő saját költségén gondoskodik.
- a közös használatra szolgáló helyiségek és terület tisztántartásáról,
- Ingatlan és ezzel együtt a Bérlemény műszaki üzemeltetéséről (munkanapokon munkaidőben, azaz hétfőtől – csütörtökig 07.30-tól 16-00 -ig, pénteken 07.30 -tól 14.00-ig) és 24 órás ügyeletiszolgálat szolgálati feladatainak ellátásáról.

..... Bérbeadó

..... Bérlő

4.4. A rendeltetésszerű használathoz és az állapot fenntartáshoz szükséges, továbbá karbantartási és felújítási /esetleges bővítési, átépítési/ munkálatokat a Bérbeadó úgy köteles végezni, hogy lehetőleg a Bérlő zavartalan munkavégzését ne veszélyeztesse, ne akadályozza. Nagyobb átalakítással járó munkálatokat a Bérlővel előzetesen egyeztetett módon és időben kell elvégezni. Bérbeadó a munkák elvégzését köteles a tervezett munkálatok megkezdését megelőzően legalább 15 (tizenöt) nappal a Bérlővel egyeztetni, kivéve, ha elháríthatatlan külső körülmények miatt a munka elvégzése haladéktalanul szükséges. Ebben az esetben a Bérbeadó köteles a Bérlőt a munkálatok megkezdéséről, az elvégzett és a tervezett munkálatokról haladéktalanul értesíteni. Bérlő köteles tűrni a munkálatok elvégzését, a munka időtartamára vonatkozóan – amennyiben nem tudja használni a Bérleményt – időarányos Bérleti díjcsökkentést követelhet.

4.5. Bérbeadó teljes és kizárólagos felelősséget vállal a használat tartama alatt a Bérlemény állapotáért, működéséért és karbantartásáért.
Bérlő köteles Bérbeadót minden olyan körülményről értesíteni, amely a Bérlemény állagát veszélyezteti, vagy annak használatát akadályozza.
Amennyiben valamely hibaelhárítási munkálat elvégzése sürgős eljárást igényel, Bérlő köteles a Bérbeadót értesíteni.

4.6. Bérlő kijelenti, hogy a Bérleményt iroda célra kívánja használni, s egyben tudomásul veszi, hogy köteles azt rendeltetésszerűen használni, a Bérleményre vonatkozó, Bérbeadó által vele előzetesen közölt tűz- és munkavédelmi utasításokat maradéktalanul betartani. Bérlő a súlyos baleseteket köteles haladéktalanul Bérbeadónak jelenteni.

4.7. Felek rögzítik, hogy nem jár Bérleti díj azon időszakra, amelyben Bérlő a helyiséget rendeltetésszerűen nem tudja használni (így különösen, de nem kizárólagosan, teljeskörű felújítás, vagy átalakítás, amelynek időszakában a Bérlemény – adott része – használatára a Bérlő ténylegesen nem képes).

4.8. Bérlő a tevékenységével igénybe vett vagy nevében eljáró személyek tevékenységével okozott esetleges károkért a polgári jog szabályai szerint felelősséggel tartozik.
Bérlő a Bérleményt más részére albérletbe a Bérbeadó engedélyével adhatja.

4.9. Bérlő a jelen Szerződés megszűnésekor jogosult a rendelkezési joga alatt álló tárgyakat a Bérlemény állagának a sérelme, valamint rendeltetésszerű használatának veszélyeztetése nélkül elvinni.

4.10. Felek tudomásul veszik, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben – különösen annak 25-27. §§-ban és 1. sz. mellékletében közérdekű és közérdekből nyilvános adatoknak minősülő szerződéses adatokra a bizalmas kezelés nem terjed ki.

5. Jelen Szerződés megszűnése, felmondása és jogkövetkezményei

5.1. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés az alábbi esetekben megszűnik:
a) a jelen Szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén,
b) bármely fél általi, a hó végére szóló, 30 napos felmondási idővel közölt rendes felmondással,
c) az Ingatlan megsemmisülésével,
d) ha a jogviszonyt a bíróság megszünteti,

..... Bérbeadó

..... Bérlő

e) ha a jogviszony hatósági határozat folytán megszűnik,
f) ha valamely fél jogutód nélkül megszűnik.

5.2. Bérlő a jelen Szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérbeadó a jelen Szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek vagy a Bérbeadónak az átláthatóságra tett nyilatkozata utóbb valótlan tartalmúnak bizonyul.

5.3. Bérbeadó jogosult a jelen Szerződést a Ptk. és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: ***Ltv.***) rendelkezéseinek megfelelően rendkívüli felmondással megszüntetni. A rendkívüli felmondásra okot adó körülménynek minősül különösen:

A) Bérlő a jelen Szerződésben meghatározott fizetési kötelezettségét írásbeli felszólítás ellenére, az abban megjelölt 30 (harminc) napos fizetési határidőben sem teljesíti,

B) Bérlő a jelen Szerződésben vállalt kötelezettségeit - kivéve a fizetési kötelezettségeit felszólítás ellenére, az abban megjelölt 30 (harminc) napos határidőben sem teljesíti,

C) Bérlő a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű vagy a jelen Szerződésnek nem megfelelő használatot.

Felek megállapodnak, hogy az A) pontban meghatározott esetben a Bérbeadó jelen Szerződést a felmondásban megjelölt határidő lejártát követő 8 (nyolc) napon belül, a fizetési határnapot követő hónap utolsó napjára jogosult felmondani, legalább 30 (harminc) napos felmondási idővel. Felek megállapodnak továbbá, hogy a B) és a C) pontban meghatározott esetekben a felszólításban megjelölt határidő eredménytelen elteltét követő 8 (nyolc) napon belül jogosult a Bérbeadó felmondani a jelen Szerződést a határnapot követő hónap utolsó napjára.

5.4. A Bérlő abban az esetben jogosult rendkívüli felmondásra, ha a Bérleményt, vagy annak meghatározott részét a Bérbeadónak felróható ok miatt nem tudja rendeltetésszerűen használni. A Bérlő felmondása előtt köteles a Bérbeadót írásban felszólítani, hogy a rendeltetésszerű használathoz szükséges feltételeket állítsa helyre, és felszólításában olyan ésszerű – de legalább 15 (tizenöt) napos - határidőt köteles megszabni, amely alatt a Bérlő által kifogásolt, a Bérlő számára a rendeltetésszerű használatot akadályozó állapot megszüntethető. Ha a Bérbeadó a Bérlő írásbeli felszólításában a fentiek szerint biztosított határidőn belül nem állítja helyre a Bérlemény rendeltetésszerű használatához szükséges feltételeket, a Bérlő a Bérbeadóhoz írt felszólításában biztosított határnapot magában hónap utolsó napjára írásba foglalt rendkívüli felmondással élhet, és követelheti a felmerült kárának megtérítését. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérbeadónak felróható okból nem tudja a Bérleményt, vagy annak meghatározott részét rendeltetésszerűen használni, úgy a Bérlő jogosult az érintett időszakot illetően Bérleti díj csökkentésére.

5.5. Bérlő jogosult a jelen Szerződést legalább 15 (tizenöt) napos felmondási idővel hónap végére rendkívüli felmondással megszüntetni, amennyiben a Bérlemény alapterületének több mint 50%-át meghaladó része a jelen Szerződésben meghatározott használatra alkalmatlan, és a Bérbeadó megfelelő csereingatlant biztosítani nem tud, feltéve, hogy az alkalmatlanság a Bérlőnek nem felróható. Arra az időszakra, ameddig a Bérlő a Bérleményt neki fel nem róható okból használni nem tudja, és csereingatlan biztosítására sem kerül sor, vagy a csereingatlan nem megfelelő, úgy a Bérlő a használaton kívüli időre mentesül a

....
Bérbeadó Bérlő

Bérleti díj megfizetése alól.

5.6. Bérlő az alábbi esetekben, előzetes felszólítás nélkül jogosult a jelen Szerződés azonnali hatályú rendkívüli felmondására:

A) Bérbeadó ellen kényszerből vagy saját kérésére csődeljárás kerül elrendelésre, illetve elrendelés hiányában is amennyiben a Bérbeadó saját maga kezdeményezi a csődeljárást és az illetékes bíróság a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi IL. törvény (a továbbiakban: ***Csődtv.***) 9. § (1) bekezdése értelmében, végzésével ideiglenes fizetési haladékot biztosít a Bérbeadó számára.

B) Ha a Csődtv. 27. § (2) bekezdése értelmében az illetékes bíróság a Bérbeadó fizetésképtelenséget megállapítja, és a felszámolást elrendeli.

C) Ha a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 102. § (1) bekezdése értelmében az illetékes bíróság a Bérbeadó végelszámolásáról végzést hoz, és azt a Cégközlönyben közzéteszi, továbbá a 114. § (2) bekezdése értelmében egyszerűsített végelszámolás esetén az illetékes bíróság rendelkezik a Bérbeadó törlésének bejegyzéséről és közzétételéről.

5.7. Felek megállapodnak, hogy mind a Bérbeadói, - és az 5.6. pontban foglaltak kivételével - mind a Bérlői részről kizárják az azonnali hatályú rendkívüli felmondás lehetőségét.

5.8. A jelen Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, a megszűnést követő 30 (harminc) napon belül a Bérlő köteles a Bérleményből eltávolítani az összes ingóságát, köteles – a rendeltetésszerű használat eredményeként okozott elhasználódás figyelembevételével – az eredeti állapotot helyreállítani, és a Bérleményt kitakarított állapotban a Bérbeadó birtokába visszabocsátani. A visszaadásról a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. A Bérlemény visszaadását megelőzően a Bérlő jogosult mindazt, amit saját költségén a Bérleménybe felszerelt, a Bérlemény épségének sérelme nélkül leszerelni és elszállítani. Amennyiben a Bérleményben a rendes elhasználódáson túli állagsérelem keletkezik, akkor Bérbeadó követelheti az eredeti állapot helyreállítását vagy a helyreállítási költségeinek megtérítését.

6. Vegyes rendelkezések

6.1. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződéssel szabályozott jogviszony vonatkozásában a Felek képviseleti joggal rendelkező képviselői, vagy e személyek által írásos meghatalmazással megbízott személyek jogosultak eljárni.

6.2. A jelen Szerződés alapján fennálló bérleti jogviszony alatt kapcsolattartásra jogosultak:
Kapcsolattartó a Bérbeadó részéről:
Név: [redacted]
Telefonos elérhetőség: [redacted]
E-mail cím: [redacted]
Kapcsolattartó a Bérlő részéről:
Név: [redacted]
Telefonos elérhetőség: [redacted]
E-mail cím: [redacted]
Amennyiben a kapcsolattartásra kijelölt személyek személyében változás következik be, úgy a

....
Bérbeadó Bérlő

Felek az új kapcsolattartó személyéről haladéktalanul írásban, tértivevényes levélben tájékoztatják egymást.

6.3. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Ptk. és egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezései irányadóak.

Abban az esetben, ha a jelen Szerződés megkötésekor hatályos, a jelen Szerződésre irányadó jogszabályt hatályon kívül helyezik, vagy úgy módosítják, hogy az új rendelkezésektől való eltérésre a Feleknek nincsen lehetőségük (kógens rendelkezés), Felek a jelen Szerződés által szabályozott kérdésekben is a hatályon kívül helyezett jogszabály helyébe lépő vagy módosított jogszabály helyébe lépő vagy módosított jogszabály új előírásait tekintik alkalmazandónak.

6.4. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: ***Infotv.***), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet (továbbiakban: ***GDPR***) rendelkezéseit.

6.5. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen Szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat az Infotv. és a GDPR keretei között teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.

6.6. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik Fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen Szerződés teljesítéséhez a másik Félnek szükséges.

6.7. A Bérlemény átalakítására, korszerűsítésére csak a Bérbeadó írásos engedélye alapján, külön megállapodás szerint kerülhet sor. A megállapodásban minimálisan rendelkezni kell a munkálatok terjedelméről, időbeli korlátairól, a munkavégzésre nyitva álló időintervallumról (pl. napszak megjelölése), továbbá, hogy melyik fél és kinek a költségére jogosult és köteles a munkálatokat elvégezni, valamint, hogy az így eszközölt beruházások hogyan kerülnek elszámolásra a felek között.

A Bérlő kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet belső munkálatokat az általa bérelt területeken. Belső munkálatok alatt kell érteni minden olyan tevékenységet, amelyet Bérlő a Bérlemény területén belül végez (építési, javítási, átalakítási, karbantartási stb. munkálatok). A Bérlő kártérítési és helyreállítási kötelezettséggel tartozik, amennyiben a

....

Bérbeadó Bérlő

Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül végez munkálatokat. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a Bérlő a Bérbeadó külön értesítése, hozzájárulása nélkül jogosult a jelen Szerződésben rögzített tevékenysége folytatásához szükséges berendezéseket, bútorokat a Bérlemény területén elhelyezni, és szükség szerint a berendezések elhelyezése céljából a falak, burkolatok fúrását elvégezni, és a bútorokat a falakra, burkolatokra felhelyezni. A Bérlő a Bérbeadó által előzetes írásban engedélyezett, jelen pontban rögzített belső munkálatokat kizárólag saját költségén végezheti, jelen Szerződés megszűnésekor azonban nem követelheti a beruházás következtében keletkezett értéknövekedés megtérítését.

A Bérbeadó a Bérlő tevékenységéhez szükséges, a Bérleményben végzett kialakítás, felújítás, korszerűsítés költségeit, továbbá a tevékenység érdekében beépített berendezések költségeit nem téríti meg, azokat Bérlő a jelen Szerződés megszűnésekor leszerelheti és elviheti.

6.8. **Jelen Szerződés a Felek általi kölcsönös aláírással jön létre.** Amennyiben a jelen Szerződés aláírására nem egy időben és helyen kerül sor, a jelen Szerződés létrejöttének időpontja az utolsó aláírás napja.

6.9. Jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi melléklet: 1. számú: Bérlemény alaprajza

Jelen Szerződés 4 eredeti példányban készült, amelyből 2 példány a Bérbeadót, 2 példány pedig a Bérlőt illeti meg.
Felek a jelen Szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá és egyidejűleg minden oldalát kézjegyükkel látják el.

Szekszárd, 2021. 12. 16.

Szekszárdi Vagyonkezelő KFT. 7100 Szekszárd Bezsédj u. 2. 74/510-412

.....
Bartal Zoltán
ügyvezető igazgató
a **Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.** mint ***Bérbeadó***
képviseletében

.....
Ablonczyné Markó Judit Krisztina
CIKLÁMEN-TOURIST Zrt.
mint ***Bérlő***
képviseletében

.....
Ablonczyné Markó Judit Krisztina
Készfizető kezes

1. sz. melléklet – alaprajz

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: [redacted]
Lakcím: [redacted]
Aláírás: [redacted]

.....
Bérbeadó

Név: [redacted]
Lakcím: [redacted]
Aláírás: [redacted]

.....
Bérlő