

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.** (székhelye: 7100 Szekszárd, Bezerédj u. 2., cégjegyzékszám: Cg. 17-09-001815, adószáma: 11283120-2-17, pénzügyi számlaszáma: MBH Bank Zrt.: 50300154-15311698, képviselője: Bartal Zoltán ügyvezető igazgató) mint bérbeadó (a továbbiakban: **bérbeadó**), másrészről: **Bartina Gasztro Kft.** (székhelye: 7100 Szekszárd, Táncsics u. 3., cégjegyzékszám: Cg. 17-09-013494, adószáma: 32145629-2-17, képviseli: Balassa Péter ügyvezető igazgató), mint bérlő (a továbbiakban: **bérlő**) között az alábbi feltételek mellett:

1.) Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó kezelésében lévő **Szekszárdi Piacter (7100 Szekszárd, Piacter 1., 1822/2 hrsz.) emeleti szintjéből („C” épület) 600 m² területet (1. sz. mellékletben jelölt), valamint az „A” épületben található, A211 számú 57,2 m² alapterületű helyiségrészt vendéglátói, kereskedelmi tevékenységre (zenés, táncos rendezvény megtartására) a 2. pontban meghatározott bérleti díj ellenében.**

Bérlő jogosult a fentiekben megjelölt ingatlanok területén („C” épület) a bérleti jogviszony ideje alatt - a mellékelt naptárjegyzéken megjelölt napokon - 18.00 órától 05.00 óráig:

- vendéglátói tevékenység és szolgáltatás folytatására
- zenés, táncos rendezvények lebonyolítására
- szabadtéri kiállítások megrendezésére
- játékos, szabadidős programok lebonyolítására
- közösségformálás, diákcentrikus kulturális egység létrehozására
- művészeti programok megjelenítésére
- oktatási tevékenységet segítő, illetve kiszolgáló tevékenység folytatására.

2.) A bérleti díj mértéke 2023. évben 170.000.- Ft + 45.900.- Ft (27%) ÁFA/alkalom, azaz Százhetvenezer Forint + Negyvenötezer-kilencszáz Forint ÁFA/alkalom, 2024. évben 220.000.- Ft + 59.400.- Ft ÁFA/alkalom, azaz Kettőszáz-húszezer Ft + Ötvenkilencezer-négyszáz Ft ÁFA/alkalom, 2025. évtől kezdődően a bérleti díj automatikus emelését határozzák meg a felek a mindenkorinfláció mértékével megegyező nagyságban. A felek megállapodnak továbbá abban, hogy a bérlő évente minimum 12 rendezvényt tart.

Felek megállapodnak abban, hogy a 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 MBH Bank 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.

A felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj késedelmes megfizetése esetén a bérlő a késedelem idejére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (továbbiakban: Ptk.) meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles a bérbeadó részére megfizetni.

A 2.) pontban meghatározott bérleti díj magába foglalja a bérlemény használatával járó kiadásokat (villanyáram-, víz-, szemétszállítási díj, stb.), illetve a piactéren található WC helyiségek használatát is, melyeket rendeltetésszerű állapotban, kitakarítva köteles a Bérlő minden rendezvény után visszaszolgáltatni.

3.) A bérleti **jogviszony 2023. június 1. napjától 2027. szeptember 30. napjáig határozott időre szól.** Felmondás: szerződésszegés esetén azonnali hatállyal. Egyéb esetben bármely szerződő Fél indoklás nélkül, a másik félhez igazoltan eljuttatott egyoldalú nyilatkozattal a 30 napos felmondási idő betartásával írásban felmondhatja. A Bérő a bérleményeket albérletbe nem adhatja, a helyiségek használatát, üzemeltetését az 1.) pontban meghatározott tevékenységek végzésére más személy részére (pl.: alvállalkozó bevonása mellett) átengedheti, melyhez a bérbeadó hozzájárul.

4.) A 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.

5.) A Bérő a bérleményeket a jó gazda gondosságával köteles használni, annak állagát a rendes használat során keletkezett elhasználódásra tekintettel megővni.

A Bérő tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a bérleményekben csak az 1.) pontban meghatározott tevékenységeket folytathatja.

A bérő:

- a bérleményekben csak olyan anyagot tárolhat, ami az épület tűzveszélyességi osztályba sorolását nem változtatja meg,
- nem végezhet veszélyes hulladékkezelést, tárolást,
- a tevékenységéhez szükséges hatósági engedélyeket a Bérő szerzi be, egyben kijelenti, hogy veszélyes tevékenységet nem végez. Kötelezettséget vállal a bérlemény szakszerű használatára, a tűzvédelmi, munkavédelmi, vagyon és környezetvédelmi szabályok, valamint a Piacér területén érvényes Házirend betartására
- köteles a bérleményekre és a benne tárolt értékekre, - a felelősségbiztosítást is beleértve – teljes körű biztosítást kötni, s azt folyamatosan fenntartani. Az ingatlanokban keletkezett károkat a Bérő köteles a Bérbeadónak megfizetni, másrészt a tárolt értékekben bekövetkezett károkért a Bérbeadótól kártérítést nem követelhet.
- a bérő köteles **a zenés, táncos rendezvények működésének biztonságosabbá tételéről szóló 23/2011. (III. 8.) Korm. rendeletben** foglaltakat maradéktalanul betartani és betartatni, különös tekintettel a rendelet 4. pontjára, mely a szervezőre, illetve a biztonsági személyzetre vonatkozó szabályokat határozza meg.

6.) A jogszabályi, hatósági kötelezettségek be nem tartása vagy megszegése azonnali felmondási jogot biztosít a Bérbeadó részére.

7.) A Bérő köteles a Bérbeadót értesíteni, ha a Bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel, és köteles megengedni, hogy a Bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a Bérő felelős.

8.) A Bérő kötelezi magát arra, hogy a Bérbeadó képviselője számára a helyiségek megtekintését - azok rendeltetésszerű használatának ellenőrzése céljából - lehetővé teszi. A Bérbeadó az ellenőrzést csak a Bérő tevékenységének zavarása nélkül végezheti.

9.) Bérbeadó tájékoztatja Bérőt, hogy a bérlemény területén kamerarendszert üzemeltet az emberi élet és testi épség védelme, illetve a vagyon elleni bűncselekmények, szabálysértések, egyéb jogsértések, jogellenes cselekmények megelőzése, megakadályozása, valamint észlelése érdekében. Rögzített felvételek visszanezésére akkor kerül sor, amennyiben bűncselekmény, szabálysértés, egyéb jogsértés, jogellenes cselekmény elkövetésének a gyanúja merül fel és annak kivizsgálásáról dönt az ügyvezetés. Bíróság vagy más hatóság megkeresésére a felvételt a bíróságnak vagy a hatóságnak haladéktalanul megküldi a Bérbeadó.

A felvételt a Bérbeadó büntető és szabálysértési eljárásban bizonyítékként használhatja fel. Amennyiben a rögzített felvételnek bírósági, hatósági eljárásban bizonyítékként történő felhasználására kerül sor, a felvételt a Bérbeadó továbbítja a hatáskörrel rendelkező, illetékes hatóság, bíróság részére.

10.) A helyiségek átalakítására, korszerűsítésére csak a bérbeadó írásos engedélye alapján, külön megállapodás szerint kerülhet sor. A Bérbeadó a Bérlő tevékenységéhez szükséges átalakítás, felújítás, korszerűsítés költségeit, továbbá a tevékenység érdekében beépített berendezések költségeit kizárólag akkor téríti meg, ha a Felek a külön írásbeli megállapodásban ebben kifejezetten megállapodtak.

11.) A Bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés megszűnésekor a bérleményeket elhelyezési és térítési igény nélkül, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint köteles a Bérbeadónak visszaadni.

12.) Amennyiben a Bérlő a szerződés megszűnésekor a bérleményeket nem adja vissza, akkor jogcím nélküli helyiséghasználóvá válik. Ebben az esetben használati díjat köteles fizetni. A használati díj a jelen szerződés alapján megállapítható bérleti díj kétszerese.

13.) Bérbeadó a Bérlő személyes adatai kezelése során a személyes adatok védelméről az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint köteles gondoskodni. Bérlő jelen szerződés aláírásával az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdésének a) pontjában meghatározottak szerint hozzájárul ahhoz, hogy személyes adatait a Bérbeadó a bérleti, használati jogviszonnyal összefüggésben kezelje, illetve azokat a bérleti és a használati díj, továbbá a különszolgáltatási és közüzemi díj tartozások kezelésére és behajtására létrehozott, vagy azzal megbízott szervezet részére továbbítsa.

14. Bérlő képviselője büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az általa képviselt gazdasági társaság jelenleg is működik (nem áll végelszámolás alatt, illetve ellene csőd-, felszámolási eljárás, vagy egyéb, a megszüntetésére irányuló, jogszabályban meghatározott eljárás, vagy adósságrendezési, végrehajtási eljárás nincs folyamatban), lejárt esedékességű, meg nem fizetett köztartozása (adótartozás, munkaadókat terhelő járulék, közüzemi díj stb.) továbbá az államháztartás alrendszeréből folyósított támogatásból eredő lejárt és ki nem egyenlített köztartozása nincs.

15. A szerződő felek kijelentik, hogy szerződéses kapcsolatuk alatt egymással együttműködnek, a vitás kérdéseket megpróbálják közösen tisztázni. Ennek eredménytelensége esetén pedig alávetik magukat a Szekszárdi Járásbíróság kizárólagos illetékességének.

16. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

Ezt a szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Szekszárd, 2023. május 10.

.....
Bartal Zoltán
 ügyvezető igazgató

a Szekszárdi Vagyongkezelő Kft., mint *Bérbeadó*
 képviseletében

.....
Balassa Péter
 ügyvezető igazgató

Bartina Gasztro Kft., mint *Bérlő*
 képviseletében

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:.....

Lakcím:.....

Aláírás:.....

Név:.....

Lakcím:.....

Aláírás:.....