

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.** (székhelye: 7100 Szekszárd, Bezerédj u. 2., cégjegyzék száma: Cg. 17-09-001815, adószáma: 11283120-2-17, pénzügyi számlaszáma: MBH Bank Nyrt. 50300154-153116985, képviselője: Berta Zoltán ügyvezető igazgató) mint bérbeadó (a továbbiakban: **bérbeadó**), másrészről **Deutsche Bühne Ungarn** (székhely: Szekszárd, számlázási cím: 7100 Szekszárd, Garay tér 4. adószám: 15417392-2-17, nyilvántartási szám/törzsszám: 417 392, képviseli: Lotz Katalin igazgató, kapcsolattartó neve: Lotz Katalin, telefonszáma: 30-412-9094) mint bérlő (a továbbiakban: **bérlő**) között az alábbi feltételek mellett:

- 1.) Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi a bérbeadó kezelésében lévő **Szekszárd, Széchenyi u. 43. sz.** alatti (hrszt.: 1850/3/A/34) **194 m²** alapterületű helyiséget, a szerződés 2.) pontjában meghatározott díj ellenében, **rendezvénytartási és díszlet-raktározási tevékenység** céljára.
- 2.) A bérleti díj mértéke **100.000,- Ft/hó + 27.000,- Ft/hó (27%) ÁFA**, azaz: **Százezer** 00/100 forint + **Huszonhétezer** 00/100 forint (27%) ÁFA, **összesen: 127.000,- Ft/hó** azaz: **Százhuszonhétezer** 00/100 forint/hó. A bérlemény rendelkezik egyedi fogyasztásmérővel (pl.: elektromos áram, ivóvíz stb.) így a 2.) pontban meghatározott bérleti díj nem foglalja magában a bérlemény használatával járó kiadásokat. A Bérlő köteles a szolgáltatókkal külön szerződést kötni és a szolgáltatások díjait közvetlenül a szolgáltatók részére megfizetni. A bérlemény használatával összefüggő járulékos kötelezettségek (pl.: bérlemény körüli járda tisztántartása) a Bérlőt terhelik. A bérleményben keletkezett hulladék elszállítása vagy ártalmatlanítása érdekében a Bérlő köteles egyedi szolgáltatási szerződést kötni.
- 3.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a fent meghatározott bérleti díj 2026. december 31-ig nem módosul. Ezt követően viszont évente a hivatalos inflációs rátának megfelelően emelkedik, melyet a KSH hivatalos közleményének megjelenését követően a tárgyév január hó 1. napjától érvényesít a bérbeadó.
- 4.) A bérlő a bérleti díjat havonta előre minden hó 15. napjáig köteles megfizetni a Bérbeadó MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 50300154-15311698 számú számla javára. A fizetés módja: **átutalás**.
- 5.) 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.
- 6.) A bérleti jogviszony **2026. április 01. napjától határozatlan időre, maximum 3 (három) évre szól.**
A birtokba adás időpontja: **2026. április 01.**
- 7.) Felmondás: szerződésszegés esetén azonnali hatállyal, egyéb esetben bármely fél részéről indoklás nélkül 90 nap felmondási idővel a hó végére szólóan.
- 8.) A bérlő a bérleményt – egészben vagy részben – albérletbe nem adhatja, a bérleménybe más személyt nem fogadhat be és a helyiség használatát más személy részére ingyenesen sem engedheti át.
- 9.) A bérbeadó köteles gondoskodni a helyiségek külső karbantartásairól, az épület központi berendezéseinek megfelelő állapotáról. 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.
- 10.) A bérlő a bérleményt a jó gazda gondosságával, rendeltetésének megfelelően, mások szükségtelen zavarása, illetőleg mások jogainak és jogos érdekeinek sérelme nélkül köteles használni, annak állagát a rendes használat során keletkezett elhasználódásra tekintettel megővni.
A bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a bérleményben csak az 1.) pontban meghatározott tevékenységet folytathatja.
A bérlő a bérlemény burkolatait, ajtóit, ablakait, berendezési és felszerelési tárgyait, valamint a bérlemény üzemelését ellátó vezetékhálózatok karbantartását, felújítását, pótlását vállalja, amennyiben azt rendeltetésszerű használatból eredő indok teszi szükségessé. A Bérlő köteles gondoskodni a bérlemény előtti járda tisztántartásáról, síkosság mentesítéséről. A bérlő kötelezettsége a bérlemény használatával kapcsolatos hatósági (tűzrendészeti, egészségügyi) és vagyonvédelmi előírások megtartása, illetve a bérlemény területére belépő személyekkel történő megismertetése és megtartatása. Továbbá a Bérlő köteles a Társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII törvényben foglaltakat betartani, egyúttal tevékenységét a Szekszárd, Széchenyi u. 43.

sz. alatt működő társasház mindenkor Szervezeti és Működési Szabályzatával, valamint Házirendjével összehangolva végezni.

A szerződés hatályának fennállása alatt Bérlőnek rendelkeznie kell teljeskörű felelősségbiztosítással a bérleti tevékenységének végzése során az épületben, valamint az ott lévő ingóságokban keletkezett, továbbá az épületben tartózkodó természetes személyek fizikai sérülését vagy egészségromlását előidéző károk esetére.

- 11.) A bérlet 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 felelős.
- 12.) A bérlet kötelezi magát arra, hogy a bérbeadó képviselője számára a helyiség megtekintését - azok rendeltetésszerű használatának ellenőrzése céljából - lehetővé teszi. A bérbeadó az ellenőrzést csak a bérlet tevékenységének zavarása nélkül végezheti.
- 13.) A helyiség átalakítására, korszerűsítésére csak a bérbeadó írásos engedélye alapján, külön megállapodás szerint kerülhet sor.
A bérbeadó a bérlet tevékenységéhez szükséges és a helyiségben végzett kialakítás, felújítás, korszerűsítés költségeit, továbbá a tevékenység érdekében beépített berendezések költségeit nem téríti meg.
- 14.) A bérlet tudomásul veszi, hogy a szerződés megszűnésekor a bérleményt elhelyezési és térítési igény nélkül, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint köteles a bérbeadónak visszaadni.
A bérlet az általa felszerelt berendezési felszerelési tárgyakat az állag sérelme nélkül elviheti, de a beruházásaiért ellenértéket nem követelhet.
- 15.) Amennyiben a bérlet a szerződés megszűnésekor a bérleményt 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.
- 16.) A felek a személyes adatok kezelése során a személyes adatok védelméről az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kötelesek gondoskodni. Bérlet 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 külön szolgáltatási és közüzemi díj tartozások kezelésére és behajtására létrehozott, vagy azzal megbízott szervezet részére továbbítsa.
- 17.) 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.
- 18.) 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.
- 19.) Ezt a szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá

Szekszárd, 2026. február 2.

.....
Bérbeadó

.....
Bérlet

Pénzügyileg ellenjegyző:

Dátum..... Aláírás.....

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:.....
Aláírás:.....
Lakcím:.....

Név:.....
Aláírás:.....
Lakcím:.....