

ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS

a Garay élménypince bérletéről és üzemeltetéséről

amely létrejött egyrészről a **Szekszárdi Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 7100 Szekszárd, Bezerédj I. utca 2., cégjegyzékszám: 17-09-001815, adószáma: 11283120-2-17, KSH statisztikai számjele: 11283120-6820-113-17, képviselőjében eljár: Berta Zoltán ügyvezető igazgató), mint Tulajdonos, Bérbeadó

másrészről **Szekszárdi Diákétkeztetési Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 7100 Szekszárd, Mátyás Király utca 8. Fsz. 7. ajtó; adószám: 14012918-2-17, cégjegyzékszám: 17-09-006033, statisztikai számjel: 14012918-5622-113-17, képviselőjében eljár: Bay Attila ügyvezető), mint Üzemeltető, Bérelő (továbbiakban: együttesen Felek)

között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

I. Előzmények

A Szekszárd belterület 1831/B helyrajzi szám alatt az ingatlan-nyilvántartásba felvett, 787 m² területű, közterületről nyíló pince megnevezésű, társasági tulajdoni formájú ingatlan- mely természetben a 7100 Szekszárd Garay tér 19. szám található, mely ingatlant megilleti a Szekszárd belterület 1831 helyrajzi számot terhelő földhasználati jog - a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. kizárólagos tulajdonát képezi.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata a Dél-Dunántúli Operatív Program támogatási rendszerében, a DDOP-2.1.1/A.B-12-2012-0027 azonosítószám alatt sikeres és eredményes pályázat útján 198.000 eFt összegű támogatás ráfordításával a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. beruházásában valósította meg a szőlész-borász mesterséget és a szekszárdi borvidéket bemutató élménypincét, melyben a modern kor igényeinek megfelelő, ugyanakkor a hagyományokat is tiszteletben tartó interaktív kiállítás került kialakításra, illetve egy 70 fő befogadására alkalmas rendezvényterem, melegítőkonyhával, valamint a helyi minőségi borok megismertetését, kóstolását, fogyasztását és árusítását biztosító üzlet került a szekszárdi borvidék minőségi borainak egy központi, belvárosi helyen való megismerése és elérhetősége céljából.

A fent hivatkozott pályázat útján létrejött Garay Élménypince üzemeltetési feladatait a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. látta el a kezdetektől fogva. A Garay Élménypince fentiek szerinti kialakítására megvalósított pályázat fenntartási időtartama 2020.11.10. napján letelt, a pályázati kötelezettségek a Garay Élménypince üzemeltetése és működtetése tekintetében már nem állnak fenn.

II. A megállapodás tárgya

II.1. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 160/2025 (V.8.) számú határozatával úgy döntött, hogy a Szekszárdi Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság bízta meg a Szekszárdi Diákétkeztetési Kft-t a Szekszárdi Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaságot a 1831/B helyrajzi számú Garay élménypince üzemeltetésével.

II.2. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének fent hivatkozott határozata nyomán a Szekszárdi Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság a Szekszárd belterület 1831/B helyrajzi szám alatt az ingatlan-nyilvántartásba felvett, 787 m² területű, közterületről nyíló pince megnevezésű, társasági tulajdoni formájú ingatlant- mely természetben a 7100 Szekszárd Garay tér 19. szám található, mely ingatlant megilleti a Szekszárd belterület 1831 helyrajzi számot terhelő földhasználati jog - a Garay Élménypince jelen szerződésben foglaltak szerinti üzemeltetése céljából 2025. május 16. napjával bérbe adja a Szekszárdi Diákétkeztetési Korlátolt Felelősségű Társaság részére.

Berta Zoltán
ügyvezető
Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.
Tulajdonos, Bérbeadó

Bay Attila
ügyvezető
Szekszárdi Diákétkeztetési Kft.
Üzemeltető, Bérelő

III. A bérleti üzemeltetési megállapodás feltételei

III.1. A jelen szerződés tárgyát képező ingatlan Bérló részére való birtokba adásának időpontja:

2025. május 16. 09 óra 00 perc

III.2. A bérlemények Bérló részére történő birtokba adásáról a szerződő felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet és digitális fotódokumentációt készítenek. A bérleménnyel együtt átadott berendezések, felszerelés listáját a szerződés 4. számú melléklete tartalmazza. Ezen felszerelések, berendezések a Bérbeadó tulajdonát képezik, ezért ezek meglétét, állapotát Bérbeadó évente egyszer leltározás során ellenőrzi. Amennyiben ezek a berendezések, felszerelések eltűnnek, sérülnek, úgy azok tekintetében pótlási kötelezettség terheli vagy az adott felszerelés/berendezés értékével a bérló a bérbeadó felé elszámolni köteles. Az elszámolási árak az 4. számú mellékletben kerülnek meghatározásra.

III.3. A Bérló a bérleményt hatósági előírásoknak megfelelően, kizárólag a jelen szerződés II.2. pontjában meghatározott célra üzemelteti. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a bérlemény üzemeltetési céljának megváltoztatása esetén a szerződést a Bérbeadó azonnali hatályú felmondhatja.

III.4. Bérbeadó köteles gondoskodni különösen:

- a Bérlemény állagának jó – a Bérló 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.

III.5. Bérló késedelem nélkül köteles Bérbeadót írásban értesíteni a bérleményben általa észlelt, a Bérbeadót terhelő karbantartási, javítási munka szükségességéről egyidejűleg jelezve azt is, hogy megítélése szerint az érintett hiba vagy munka azonnali beavatkozást igényel-e. A jelen pontban meghatározott értesítés elmulasztásából eredő kárért a Bérló felel.

III.6. Bérló köteles haladéktalanul értesíteni Bérbeadót minden olyan meghibásodásról, amely a bérlemény állagának romlásához vagy a rendeltetésszerű használat akadályozásához vezethet. Ilyen esetben Bérló köteles tűrni a karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését. 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.

III.7. Bérló 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 Bérló a Bérleményt a jó gazda gondosságával köteles használni, annak állagát a rendes használat során keletkezett elhasználódásra tekintettel megővni.

III.8. A szerződő felek rögzítik, hogy a bérlemény a jelen szerződés II.2. pontjában meghatározott célra történő kialakítása, felszerelése a Bérló feladata és felelőssége. A Bérló azonban kizárólag csak a Bérbeadóval előzetesen egyeztetett, és írásban jóváhagyott munkálatokat végezheti el. Ez a rendelkezés vonatkozik a későbbi esetleges átalakításokra is. A Bérló köteles a bérleményt rendeltetésének megfelelően használni. Jelen pont szerinti munkálatok költségei a Bérlőt terhelik, azok összege a bérleti

Berta Zoltán
ügyvezető
Szekszárdi Vagyongazdálkodó Kft.
Tulajdonos, Bérbeadó

Bay Attila
ügyvezető
Szekszárdi Diákéletritétési Kft.
Üzemeltető, Bérló

díjjal és a rezsi költségekkel szemben nem számíthatók be, a szerződés megszűnésekor vissza nem igényelhetők, még jogalap nélküli gazdagodás jogcímén sem. Bérló a szerződés megszűnésekor a bérleményben az eredeti állapotot köteles visszaállítani, amitől kizárólag Bérbeadó írásos engedélyével térhet el.

III.9. Bérbeadó jogosult a Bérló által folytatott tevékenységet (II.2. pont) minőségi szempontból ellenőrizni. Minőségi követelményeket Bérbeadó határozza meg. Amennyiben a Bérbeadó a Bérló tevékenységével, a bérlemény külső vagy belső állapotával, vagy az általa forgalmazott termékekkel kapcsolatban minőségi kifogást emel, a Bérló köteles a kifogásban foglalt hiányosságokat legkésőbb 3 napon belül megszüntetni. E határidő elmulasztása esetén Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnal hatállyal megszüntetni.

III.10. A Bérló köteles a jelen szerződés hatályának időtartama alatt a bérleményben lefolytatott vagy a Garay Élménypince üzemeltetésével, munkavállalóival összefüggő bármely hatósági ellenőrzés tényéről a Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatni és a hatósági vizsgálatok eredményéről szóló okiratokat (jegyzőkönyvek, határozatok) a vizsgálat lezárását, illetve az okirat átvételét követő 3 napon belül másolatban a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani. E kötelezettség elmulasztása esetén a Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal megszüntetni.

III.11. Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen szerződésben foglalt feladatok ellátásához a Bérló az előírásoknak megfelelő képzettségű, végzettségű, a szükséges egészségügyi előírásokkal (egészségügyi kiskönyvvel) rendelkező szakszemélyzet útján gondoskodik a jelen szerződésben foglaltak végrehajtásáról.

III.12. Bérló nyilatkozik, hogy a jelen szerződésben foglaltak végrehajtásához a szükséges engedélyekkel, feltételekkel, humánerőforrással rendelkezik.

III.13. A Bérló kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglaltak teljesítése során a foglalkoztatásában álló személyek, alkalmazottak munkájáért, magatartásáért, mulasztásáért teljes anyagi és egyéb felelősséggel tartozik.

III.14. A Bérló kijelenti, hogy jelen szerződés keretében vállalt tevékenységét a hatályos jogszabályi, járványügyi, hatósági, tűzvédelmi, egészségügyi, baleset- és vagyonvédelmi előírásoknak megfelelően, fokozott gondossággal végzi. A Bérló kijelenti, hogy tudomásul veszi és magára nézve kötelező érvényűnek tekinti a Bérbeadó mindenkor hatályos szabályzataiban foglaltakat. A szabályzatok a Bérbeadó Titkárságán hozzáférhetőek. A Bérló ezen előírások be nem tartása esetén keletkező károkért felelősséget vállal, a költségeit viseli.

III.15. A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérloát a bérelt helyiségek kizárólagos és zavartalan használatában, a bérelt egész időtartam alatt harmadik személy ne akadályozza.

III.16. Felek megállapodnak, hogy Bérló a bérleményben a vendéglátó ipari tevékenységet saját költségén végzi. A vendéglátó ipari egység üzemeltetéséhez szükséges fogyóeszközöket a szerződés időtartama alatt a Bérló köteles biztosítani, azzal, hogy kezdő árukészletként az átadás-átvétel időpontjában a pince aktuális árukészletet és a fogyó eszközeit a nyilvántartási értéken a Bérbeadótól megvásárolja, mely kimutatás jelen szerződés 5. számú mellékletét képezi.

III.17. Bérlónek vállalnia kell a HACCP szabványnak megfelelő felszereltség és üzemeltetés folyamatos biztosítását. A Bérló feladata és költsége a II.2. pont szerinti tevékenység folytatásához szükséges hatósági engedélyek beszerzése.

III.16. Bérbeadó a Bérló eszközeiért, árukészletéért semminemű felelősséget nem vállal.

III.18. A Bérló a jelen szerződésből eredő jogait a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem ruházhatja át, a bérleményt nem adhatja albérletbe, használatát nem engedheti át harmadik személynek.

III.19. Bérló kötelezettséget vállal, hogy a Garay Élménypince bérlemény ingatlanával vagy a Garay Élménypince üzemeltetésével kapcsolatosan benyújtani tervezett bármely pályázat esetén a Bérbeadót előzetes tájékoztatja, a benyújtáshoz a Bérbeadó írásos hozzájárulását kéri.

IV. A szerződés időtartama

A szerződés minkét Fél általi aláírásának napján lép hatályba és határozatlan időtartamra jön létre.

V. Közművek, biztosítás

V.1. A bérleti díj nem tartalmazza a rezsiköltségeket. A rezsiköltségek Bérló általi közműszolgáltatók felét való teljesítése a birtokbaadás napjától esedékes. Amennyiben bármely közműszolgáltatás tekintetében a szerződő, igénybevevő fél átvezetése nem történik meg a birtokbaadás napjáig, akkor a Felek kötelezettséget vállalnak a kölcsönös együttműködésre a működés folyamatossága biztosítása érdekében. A Bérló kötelezettséget vállal, hogy a birtokbaadás napjától a közműszolgáltatói szerződés létesítésének időpontjáig a Bérbeadó szerződéseire terhelő igénybevett szolgáltatások tekintetében a Bérbeadóval elszámol, az egyeztetett, igazolt közüzemi és egyéb díjakat megtéríti.

V.2. Bérbeadó az elektromos áram, vezetékes ivóvíz- és szennyvíz, gáz, valamint a hulladékszállítás tekintetében a közműszolgáltatókkal önálló szerződést köt.

V.3. Amennyiben szükséges a jelen szerződés tárgyát képező helyiségek üzemeltetését szolgáló internet szolgáltatás létesítéséről a Bérló saját költségén gondoskodik.

V.4. Az Bérló a Bérlemény takarításáról saját hatáskörben, saját költségen gondoskodik. A Bérló gondoskodik a Bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, berendezési és felszerelési tárgyainak tisztításáról, a Bérlemény előtti járdaszakasz tisztántartásáról, síkosság mentesítéséről.

V.5. A Bérló kötelezettséget vállal, hogy az ingatlan- és az ingóságok tekintetében teljeskörű vagyon és felelősség biztosítást köt, mely kötvény másolata a szerződést mellékletét képezi.

VI. Bérleti díj

VI.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az ingatlan birtokba adásától 2025. december 31. napjáig a bérleti díj 10.000.- Ft + ÁFA/hó, azaz Tízezer Ft + általános forgalmi adó havonta, azaz bruttó 12.700.- Ft. A Felek kötelezettséget vállalnak, hogy 2026. január 15. napjáig személyesen egyeztetnek és a Garay Élménypince üzemeltetésének eredményességének áttekintését követően felülvizsgálják a bérleti díj mértékét.

VI.2. Bérleti díj tekintetében a Felek megállapodnak abban, hogy Bérló a Bérleti díjat a Bérbeadó által havonta utólag kiállított számla alapján, a számla kiállításától számított 15 napon belül banki átutalással fizeti meg a Bérbeadónak a MBH Bank Nyrt.-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

Berta Zoltán
ügyvezető
Szekszárdi Vagyongazdálkodó Kft.
Tulajdonos, Bérbeadó

Bay Attila
ügyvezető
Szekszárdi Diákékeztetési Kft.
Üzemeltető, Bérló

általános forgalmi adóköteles tevékenységnek minősül.

VI.3. A jelen szerződés III.4. pontjában a felek kezdő árukészletként kezdő árukészletként az átadás-átvétel időpontjában a pince aktuális árukészleteként és a fogyó eszközökként nyilvántartott eszközök, termékek nyilvántartási értéken való Bérló általi átvételében állapodnak meg, mely elszámolása az alábbiak szerint történik:

A Bérló megvásárolja a fentiekben nevesített árukészletet, valamint a fogyóeszközként nyilvántartott eszközöket az átadás átvétel megelőzően végrehajtott leltár alapján, majd a Bérbeadó annak összegét kiszámálzza a Bérló részére, mely számlát a Bérbeadó fentiekben nevesített bankszámlájára 30 napon belül banki átutalással megfizet.

VII. Munkavállalók

VII.1. A Bérló kötelezettséget vállal, hogy a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. Garay Élménypince egységben dolgozó 5 fő munkavállalóját a Bérbeadónál 2025. március 31. napján érvényes munkaszerződésükben rögzített azonos vagy annál a munkavállalók számára kedvezőbb feltételekkel 2025. május 16. napjával – egyetértésük esetén – foglalkoztatja. A dolgozók Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.-nél töltött utolsó munkanapja 2025. május 15. napja. A Szekszárdi Diákétkeztetési Kft.-nél a munkajogviszony első munkanapja 2025. május 16. napja.

VIII. Szerződések

VIII.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó a bérlemény működtetése, fenntartása, üzemeltetése vonatkozásában kötött egyedi szerződéseit 2025.május 31. napjával megszünteti, mely szerződésekről és annak megszüntetésének körülményeiről a folyamatosság biztosítása érdekében a Bérbeadó a Bérlőt tájékoztatja. A jelen pont szerinti - megszüntetésre kerülő- szerződések kimutatása a jelen szerződés 6. számú mellékletét képezi.

IX. Online megjelenés

IX.1. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó a Garay Élménypince valamennyi közösségi médiafelületéhez, oldalakhoz, profilokhoz való kizárólagos hozzáférést átadja a Bérló részére.

IX.2. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó által üzemeltetett garaypince.hu megnevezésű weboldal és webshop kizárólagos üzemeltetési jogát átadja a Bérló részére.

IX.3. Az átadásra kerülő közösségi médiafelületek, profilok, weboldalak, webshop felsorolását, megnevezését, teljes körű hozzáférési adatait a Bérbeadó lezárt borítékban jelen szerződés 7. számú mellékleteként átadja a Bérló részére.

X. Kapcsolattartás

X.1. Szerződő Felek jelen szerződés tekintetében az alábbi kapcsolattartókat jelölik ki:

A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. kapcsolattartója:	A Szekszárdi Diákétkeztetési Kft. kapcsolattartója:
Név: Wingert Róbert	Név: Bay Attila
Beosztás: gazdasági vezető	Beosztás: ügyvezető igazgató
Telefon: +36301586918	Telefon: +36305563518

Berta Zoltán
ügyvezető
Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.
Tulajdonos, Bérbeadó

Bay Attila
ügyvezető
Szekszárdi Diákétkeztetési Kft.
Üzemeltető, Bérló

Email: wingert@vagyonkezelokft	Email: bay@diaketkeztetes.net
--------------------------------	-------------------------------

X.2. Felek vállalják, hogy a kapcsolattartó személyében vagy elérhetőségében történő változás esetén a szerződő felet a változás bekövetkeztétől számított 30 napon belül tájékoztatja. Felek rögzítik, hogy a kapcsolattartó személyben történő változás nem eredményezi a szerződés módosítását, a Felek számára a tájékoztatási kötelezettség az előírás.

XI. A szerződés megszűnése

XI.1. A Felek Szekszárdi Megyei Jogú Város Önkormányzata hatáskörrel rendelkező testületének (Községi, bizottság) jóváhagyásával dönthetnek a szerződés közös megegyezéssel való megszüntetéséről.

XI.2. Felek megállapodnak, hogy a szerződés Szekszárdi Megyei Jogú Város Önkormányzata hatáskörrel rendelkező testületének jóváhagyásával a szerződés rendes felmondással megszüntethető, akként, hogy bármelyik fél 3 havi, írásban történő felmondási idővel felmondhatja, azzal, hogy a felmondás az írásbeli közlést követő hónap első napján kezdődik és a harmadik hónap utolsó napján jár le. A felmondást a másik félhez intézett ajánlott levéllel lehet gyakorolni, vagy a személyesen kézbesített levél, keltezés és aláírást is tartalmazó átvételével. Bérbeadó általi rendes felmondás esetén a bérbeadó köteles megfizetni a bérlő által az üzemeltetés során elvégzett értéknövelő beruházások nettó nyilvántartott összegét, amelyet a bérlő számlákkal igazolni tud.

XI.3. A Bérbeadó – a Bérlő súlyos szerződésszegése esetén – Szekszárdi Megyei Jogú Város Önkormányzata tájékoztatása mellett azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést (rendkívüli felmondás) a jelen szerződésben szabályozott eseteken túlmenően, különösen akkor, ha a Bérlő- a bérleti díjat vagy a rezsiköltséget jelen szerződésben meghatározott időpontban nem fizeti meg, - Bérbeadó jóváhagyása nélkül végez átalakítási, felújítási munkákat a bérleményen, - folyamatos üzemeltetési kötelezettségének nem tesz eleget, illetve- a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja. A Bérlő azonnal felmondhatja a szerződést, ha a Bérbeadó tevékenysége gyakorlását bizonyítottan akadályozza, vagy megghiúsítja. A bérbeadó által tanúsított, azonnali hatályú felmondásra okot adó cselekmény esetében köteles a bérlőnek a szerződés megszűnéséből eredő kárait megtéríteni, beleértve azokat a kárait is, amelyek abból keletkeznek, hogy az üzemeltetés során esetleg értéket növelő, a vendéglátáshoz szükséges dolgokat szerez-, épít be, amelyek csak az állag sérelmével vihetők el, vagy elvégzett beruházásai, beszerzései nem térülnek meg. Amennyiben a bérlő tanúsít azonnali hatályú felmondásra okot szolgáltató magatartást, úgy beszerzései, kárai megtérítését nem igényelheti.

XI.4. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlő köteles – saját költségére – a bérleményt kiüríteni, majd azt a Bérbeadó birtokába jegyzőkönyvezetten visszabocsátani. Felek megállapodnak, hogy a visszabocsátáskor is a birtokbaadással egyező követelményű átadás – átvételi jegyzőkönyv készül. Amennyiben ennek a szerződés megszűnése időpontjáig nem tesz eleget, 30.000,- Ft/nap összegű késedelmi kötbér fizetésére köteles a Bérbeadó részére.

XI.5. A szerződés bármely okból történő megszűnésekor a felek kötelesek egymással haladéktalanul elszámolni, vitatott tételek esetén a rendelkezésre álló bizonyítékaikat a másik fél rendelkezésére bocsátani. Megállapodnak a felek abban, hogy a szerződés megszűnésekor a bérlő által beszerzett és vendéglátó-ipari tevékenységhez szükséges tárgyak, eszközök, tálalóeszközök, stb. megvásárlására vonatkozóan elővételi jogot biztosít a bérbeadónak, a bérlő által igazolt beszerzési érték amortizációval csökkentett értékén.

XII. Egyéb rendelkezések

XII.1. A szerződés módosítása a Felek egyező akaratával létrejött megállapodás útján, írásban rögzített, mindkét fél által aláírt szerződésmódosítás útján – Szekszárdi Megyei Jogú Város Önkormányzata hatáskörrel rendelkező testületének jóváhagyását követően- lehetséges.

XII.2. Felek a szerződés teljesítése során kölcsönösen kötelesek együttműködni, a jóhiszeműség és tisztesség szabályai szerint, kellő előrelátással és gondossággal eljárni. Felek kijelentik, hogy a bérleti szerződés létrejöttével a két szerződő fél által végzett tevékenységek összehangolásában, Szekszárd városának ismertségének, elismertségének növelése, valamint Szekszárd és környéke lakosságának mindkét fél érdekkörébe tartozó tevékenységének magas színvonalon való teljesítésével egymás szolgáltatási palettájának szélesítése érdekében a szerződés teljesítésével, egymás tevékenységeinek és kapacitásának elsődleges kihasználásával együttműködnek. Felek tevékenységük összehangolása érdekében vállalják, hogy folyamatosan kommunikálnak és egyeztetnek a hatékony információáramlás érdekében.

XII.3. Bérelő- a Bérbeadó külön írásos engedélye nélkül- a bérlet területen kívül vagy azon túlnyúló módon engedély nélkül semmilyen tevékenységet nem végezhet, eszközöket, berendezéseket (pl. reklámtáblát) nem helyezhet el, területet nem vehet igénybe.

XII.4. Bérelő tudomásul veszi, Bérbeadó semminemű garanciát nem vállal a vendégforgalom alakulására.

XII.5. Bérbeadó a Bérelő szerződésben szereplő, vagy a szerződés teljesítése során a Bérelő által rendelkezésre bocsátott személyes adatait a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) szóló az európai parlament és a tanács 2016. április 27-i (eu) 2016/679 rendelete 6. cikk (1) bekezdésének b.) pontja alapján a Felek között fennálló szerződés teljesítése érdekében kezeli.

XII.6. A Bérelő kijelenti, hogy a bérleményt a jelen szerződést a megkötése előtt alaposan megvizsgálta, felmérte és ennek alapján teljes egészében megfelelőnek találta, valamint a szerződés teljesítésével kapcsolatos körülményekről előzetesen – minden részletre kiterjedően – tájékozódott. A jelen szerződést mindezekre tekintettel, jól megfontolt szándékkal, gondos mérlegelés alapján köti meg.

XII.7. Jelen szerződés a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Gazdasági és Pénzügyi Bizottságának/..... (.....) számú határozatával hagyta jóvá.

XII.8. Szerződő Felek kijelentik, hogy a közöttük a szerződéssel kapcsolatosan esetlegesen felmerült vitás kérdéseket elsősorban együttműködésre feljogosított képviselőik útján tárgyalásos úton kötelesek rendezni. Ennek eredménytelensége esetén Felek kikötik a Bérbeadó székhelye szerinti rendes bíróság (Szekszárdi Járásbíróság, Szekszárdi Törvényszék) illetékességét.

XII.9. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés által nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és a vonatkozó jogszabályok előírásai az érvényesek.

Jelen szerződés 8 számozott oldalból áll és három eredeti, egymással mindenben egyező példányban készült, melyből 2 példány a Bérbeadót, egy példány a Bérlelőt illeti meg, 1 pld Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatát illeti meg.

A szerződést a Felek elolvasták, értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták

Szekszárd, 2025.

Szekszárd, 2025.

.....
Berta Zoltán
 ügyvezető igazgató
 Szekszárdi Közművelődési Nonprofit Kft.
Bérbeadó, tulajdonos

.....
Bay Attila
 ügyvezető igazgató
 Szekszárdi Diákétkeztetési Kft.
Bérlő, üzemeltető

Melléklet:

- 1. számú: „Javaslat a Szekszárd, 1831/B helyrajzi számú Garay élménypince üzemeltetésére” megnevezésű előterjesztés melléklettel
- 2. számú: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 160/2025 (V.8) határozata a Szekszárd, 1831/B helyrajzi számú Garay élménypince üzemeltetéséről
- 3. számú: A Szekszárd belterület 1831/B helyrajzi szám alatti ingatlan tulajdoni lapja
- 4. számú: Átadás – átvételi jegyzőkönyv a Bérleménnyel együtt átadott berendezések, felszerelések listájával együttesen
- 5. számú: a pince árukészletének és a fogyó eszközeinek nyilvántartása és nyilvántartási értéke
- 6. számú: A Szekszárdi Vagyongazdálkodási Kft. által a Garay Élménypince vonatkozásában létesített szerződések jegyzéke
- 7. számú melléklet: Az online közösségi felületek, weboldalak, profilok megnevezése és a teljes körű hozzáférési adatok átadása

Berta Zoltán
 ügyvezető
 Szekszárdi Vagyongazdálkodási Kft.
 Tulajdonos, Bérbeadó

Bay Attila
 ügyvezető
 Szekszárdi Diákétkeztetési Kft.
 Üzemeltető, Bérlő