

## Területbérleti szerződés

Amely létrejött egyrészről **Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata** (3525 Miskolc, Városház tér 8., KSH szám:15472009-8411-321-05,) mint bérbeadó, akinek nevében és képviselőjében eljár a **MIK Miskolci Ingatlangazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 3530 Miskolc, Hunyadi u. 21., KSH szám: 11070052-6832-114-05, adószám: 11070052-2-05, Cégbírósági bejegyzés száma: Cg. 05-10-000120, számlaszám: 11734004-20464785, képviseli: Lengyel Zsolt Üzleti Ingatlanhasznosítási Irodavezető és Szakács Eszter Üzleti Ingatlanhasznosítási Főmunkatárs),

másrészről: **La Crema Kft.** (székhelye: 1012 Budapest, Kosciuszko Tádé u. 8., cégjegyzékszám: Cg. 01-09-277652, statisztikai számjele: 24118565-5610-113-01, adószám: 24118565-2-41, képviseli: Vaszil Gábor ügyvezető), mint bérlő között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy a **Bérbeadó 1/1 arányú tulajdonában áll a Miskolc III. kerület, belterület 33327 hrsz-ú 1 ha 5811 m<sup>2</sup> területű, „kivett beépítetlen terület” ingatlannyilvántartási megnevezésű ingatlan**, melyet terhel az ÉMÁSZ Hálózati kft. javára bejegyzett vezetékjog az ingatlan 5 m<sup>2</sup> területű része vonatkozásában. A Diósgyőri vár közvetlen szomszédságában elhelyezkedő ingatlant - a 2016. március 22. napján kelt főépítési vélemény szerint - a MÉSZ beépítésre nem szánt területen belül zöldterület – közparkként szabályozza, melyen kizárólag a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátsszótér stb.) vendéglátó épület, a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
2. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötésére azt követően került sor, hogy a Bérbeadó az 1. pontban foglalt ingatlan 2000 m<sup>2</sup> területű részének határozott időre való bérbeadása tárgyában pályázatot hirdetett, mely pályázati eljárásban a Bérlő egyedüli ajánlattevőként a pályázat nyertese lett. A pályázati kiírás szerint a bérlőnek a bérelt területen fejlesztési tevékenységet kell végeznie, ennek keretében szabadidő parkot kell kialakítania. Felek ugyancsak rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földrészlettel szomszédos 1500 m<sup>2</sup> területű (a továbbiakban: „A” terület) ingatlanrész vonatkozásában egymással 2016. július 11. napján területbérleti szerződést kötöttek, melyben a Bérlő – a jelen szerződésben foglaltakkal azonosan – szabadidő park kialakítására vállalt kötelezettséget.
3. Fentiek előrebocsátását követően Felek megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi az 1. pontban foglalt ingatlannak a szerződés 1. sz. mellékletét képező térképmásolaton jelölt, 2000 m<sup>2</sup> területű, részét (a továbbiakban: földrészlet) 2026. július 21. napjáig tartó határozott időre.** Felek egyezően állapítják meg, hogy a jelen szerződés tárgya a térképmásolaton „B” területként jelölt 2000 m<sup>2</sup> területű földrészlet. Bérlő a földrészletet a szerződés hatályba lépésétől számított 5 napon belül veszi birtokba azzal, hogy a földrészlet határait a Bérlő által erre megbízott földmérő méri ki a szerződés hatályba lépésétől számított 3 napon belül. A földmérő költségeit a Bérlő viseli.

Bérlő kijelenti, hogy a bérlet tárgyát a szerződés megkötése előtt kellő körültekintéssel és alaposággal, részletesen megvizsgálta és azt a szerződés teljesítése, valamint céljai megvalósítása vonatkozásában megfelelőnek és alkalmasnak találta.

4. Felek kijelentik, hogy a Bérlő a szerződés aláírását megelőzően a pályázati kiírásnak megfelelően megfizetett a Bérbeadó részére 2.000.000.- Ft +Áfa , azaz kétmillió forint + Áfa összeget ún. **megszerzési díjként**. A megszerzési díj megfizetésével a Bérlő a földrészletre vonatkozó bérleti szerződés megkötésére szerzett jogosultságot. Bérlő tudomásul veszi, hogy a megszerzési díj a bérleti szerződés bármely okból és bármely időpontban való megszűnése esetén sem jár vissza a részére.
5. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a földrészlet **használatáért 174.000.- Ft/hó+Áfa, azaz évi 2.088.000.-Ft+Áfa összegű bérleti díjat köteles fizetni**.

A bérleti díj mértéke minden év január 1. napján külön jognyilatkozat, jogcselekmény nélkül a KSH által közzétett, a tárgyév első napján érvényes előző évi szolgáltatásokra vonatkozó infláció mértékével emelkedik.

A bérleti díjat a bérlő átutalás útján, előre, minden tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni a Bérbeadó számlája alapján, a 10918001-00000004-01200034 számla javára.

Szerződő felek a fizetési határidőt egyben a szolgáltatás Áfa. tv. szerinti teljesítési időpontjának is tekintik. A felek megállapodnak abban, hogy a bérlő jogosult egyoldalúan tetszőleges időszakra előre teljesíteni a bérleti díjat. A felek megállapodnak abban, hogy előteljesítés esetén, ebből eredően a bérlő kamatkövetelést nem érvényesíthet a bérbeadóval szemben, illetve ha azon időszak tekintetében, melyre az előteljesítés vonatkozik, a bérleti díj emelkedik, a bérlő a díj különbözetet is köteles megfizetni.

#### 6. A fizetési kötelezettség biztosítéka:

A felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő a bérleti díj és - jelen jogviszonyból eredő - bármely egyéb kötelezettsége biztosítására a Felek a jelen szerződés aláírásával óvadékot alapítanak **négyhavi, a bruttó bérleti díjjal egyező mértékű pénzüsszeg Bérlő általi megfizetésével, azaz az óvadék tárgyának a Bérbeadó rendelkezésére bocsátásával. A Bérlő az 5. pont szerinti összegű bérleti díj alapul vételével meghatározott 696.000.- Ft +Áfa összeget óvadékként a jelen szerződés aláírását megelőzően megfizette a bérbeadó UniCredit Bank Nyrt-nél vezetett 10918001-00000004-01200041 sz. számlájára, a pályázati eljárás során pályázati letéti díjként előírt 696.000.- Ft +Áfa összeg átutalásával. Ezen összeget a jelen szerződés aláírásával Felek kifejezetten óvadékká minősítik.**

#### 7. A Bérlő beruházási kötelezettsége

- 7.1. Felek rögzítik, hogy a Bérlő jelen szerződés 2. pontjában hivatkozott, 2016. július 11. napján kelt, „ A” területre kötött területbérleti szerződésben kötelezettséget vállalt arra, hogy a földrészleten **saját költségén aktív pihenést, szórakozást lehetővé tevő, magasabb turisztikai igényeket is kielégítő, turisztikai és kulturális rendezvények lebonyolítására is alkalmas, bárki által díjmentesen látogatható, elkerítetlen szabadidő parkot alakít ki** azzal, hogy a komplexum közegészségügyi, valamint vendéglátóipari kiszolgálása a földrészlettel szomszédos, ugyancsak a Bérlő használatában álló 33346, 33347, 33348 hrsz-ú ingatlanokon keresztül történik a terület „Ivóvízvédelmi terület II.” besorolása miatt.

A szerződésben rögzítésre került, hogy



- a) a bérlet tárgyát képező földrészlet bárki által díjmentesen látogatható, azonban a Bérló által a földrészleten – jelen szerződés alapján és a Bérbeadó hozzájárulásával - saját beruházásában kialakított létesítményeinek; (fel)építményeinek és szolgáltatásainak az igénybevétele fogyasztáshoz és/vagy díjfizetéshez/térítéshez kötött;
- b) a bérlet tárgyát képező földrészleten kialakításra kerülő szabadidő komplexum közegészségügyi és vendéglátóipari kiszolgálása (működési engedéllyel) a szomszédos 33346, 33347, 33348 hrsz-ú ingatlanokon keresztül történik térítés ellenében. Ebből következően a közegészségügyi illemhelyek használata – a nem fogyasztó vendégek részére - csak térítés ellenében vehető igénybe,
- c) a bérlet tárgyát képező földrészleten ingyenesen igénybe vehető illemhelyek kialakítása nem a Bérló kötelezettsége.

**Bérló kijelenti, hogy a fentebb részletezett kötelezettségét a jelen szerződés tárgyát képező „B” földrészlet tekintetében is vállalja a 2016. július 11. napján kötött területbérleti szerződésben foglaltak szerint.**

- 7.2. **Felek rögzítik azt is, hogy a Bérló a hivatkozott szerződésben kötelezettséget vállalt arra, hogy a 7. 1. pont szerinti kötelezettsége teljesítése érdekében előzetes környezetterhelési vizsgálatot végeztet el a területen, melynek célja annak megállapítása, hogy a földrészleten ún. panoráma tó (dísztó) kialakítása a vonatkozó jogszabályi és hatósági rendelkezések figyelembe vételével megvalósítható –e. A vizsgálat időtartama 2017. január 21. napjáig tart, melynek eredményéről a Bérló köteles a Bérbeadót legkésőbb 2017. február 28. napjáig írásban értesíteni.**

**Bérló kijelenti, hogy a jelen pontban foglalt kötelezettségét ezen szerződés alapján bérbe vett területre nézve is teljesíti azzal, hogy amennyiben e kötelezettségének a fenti határidőn belül teljes körűen nem tesz eleget, köteles a késedelem első napjától a késedelem minden egyes naptári napjára 2.000.- Ft, azaz kettőezer forint összegű késedelmi kötbért fizetni. Bérló a fenti vizsgálat eredményétől függően a szabadidő centrum kialakítását – a 2016. július 11. napján kelt szerződéssel azonosan - a következők szerint vállalja teljesíteni:**

- a) Amennyiben a vizsgálat eredményei alapján a bérelt területen panoráma tó (mesterséges dísztó) létesítése engedélyezhető,
  - a Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb **2017. április 17. napjáig** - a Bérló által 2016. október 20. napján benyújtott pályázatban meghivatkozott, az „A” jelű földrészlethez kapcsolódó pályázatához csatolt „MEGVALÓSÍTHATÓSÁGI TANULMÁNY Mária utca Rekonstrukciója WOW Szabadidő Centrum” (továbbiakban: Megvalósíthatósági tanulmány) megnevezésű pályázati anyagban szereplő tartalommal - **egy mintegy 900 m2 felületű panoráma dísztavat alakít ki.** A tó létesítéséhez szükséges hatósági engedély (vagy bejelentés) beszerzésére a Bérló saját költségén köteles. Az engedély illetve a bejelentés be nem szerzéséből valamint a hatósági előírások megszegéséből eredő valamennyi kárért a Bérló felelős.
  - Bérló a birtokba lépéstől számított **30 napon belül** a szükséges tereprendezési munkálatokat (takarítás, szemét elszállítás, földmunkák) követően elvégzi a **földrészlet füvesítését, parkosítását**, a területet táj azonos növényekkel (bokrokkal, cserjékkel) ülteti be,

- és a földrészleten – a Megvalósíthatósági Tanulmányban foglaltak szerint - **10 db., fából épített, mobil egységet képező, szabadtéri pavilont helyez ki, vagy – választása szerint - a területen található fák köré minimum ugyanilyen darabszámú panoráma-padokat helyez el a birtokba lépéstől számított 65 napon belül.**
- b) Amennyiben az előzetes környezetterhelési vizsgálat eredményei alapján a bérelt területen panoráma tó (mesterséges dísztó) létesítése bármely okból nem engedélyezhető, **Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a földrészleten az engedélyezett környezeti terhelésnek megfelelő infrastruktúrát alakít ki, de minimálisan elvégzi a 7.2. a) pontjában foglalt, dísztó kialakításán túlmenő beruházásokat úgy, hogy a földrészlet a 7.1. pontban foglalt célok megvalósítására alkalmas legyen. Bérlő vállalja továbbá a földrészleten a 2016. október 20. napján benyújtott pályázatban részletezettek szerint vízelvezető „panoráma patak” kialakítását, az ehhez szükséges hatósági engedélyek beszerzését.**

Bérlőnek tudomása van arról, hogy a földrészleteken MIVÍZ-vezeték húzódik, amely befolyással lehet a dísztó illetve a „panoráma patak” kialakítására.

- 7.3. **Bérlő a fentiek szerint kialakított szabadidő centrumot** a jelen szerződés tartama alatt saját költségére és kockázatára **üzemelteti, fenntartja és karbantartja**. A Bérlőnek az üzemeltetés során tekintettel kell lennie a Diósgyőri várban és közvetlen környezetében folytatott turisztikai és idegenforgalmi tevékenységre, az itt szervezett programokat működésével nem zavarhatja. Kötelezettséget vállal arra, hogy a szabadidő centrum üzemeltetését minden nap 10.00-22.00 közötti időintervallumra korlátozza.
- 7.4. A földrészlet és környezete turisztikai szempontból kiemelt jelentőségére tekintettel Felek – a 7.2. b) pontjában foglalt esetre nézve is - megállapodnak abban, hogy a szabadidőpark jelen szerződésben foglaltaktól eltérő kialakítására, tartalmának bővítésére vonatkozó munkálatok megkezdése előtt **a Bérlő köteles a kivitelezés alapjául szolgáló részletes terveket a Bérbeadó elé tárn**i. Bármely, a 7.2. pontban foglaltakon túlmutató vagy attól eltérő tartalmú, a földrészlet állapotát megváltoztató építési és egyéb **munkálat, értéknövelő beruházás csak a Bérbeadó részletes terveket elfogadó, előzetes írásbeli hozzájárulása alapján végezhető**. Amennyiben a Bérlő a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül vagy attól bármely tekintetben eltérve kezd a földrészleten beruházásba, köteles a Bérbeadó felhívására a megelőző állapotot helyreállítani. Ennek eredménytelensége esetén a Bérbeadó a szerződést 30 napos felmondási idővel rendkívüli felmondással megszüntetheti.
- 7.5. Bérlő köteles a tevékenysége folytatására vonatkozó valamennyi jogszabályt, illetve hatósági és egyéb kötelező érvényű előírást (különösen a vízbázis védelmi előírásokat) betartani. Az ennek elmaradásából eredő valamennyi kárt, bírságot, jogkövetkezményt a Bérlő viseli. Amennyiben a Bérlő a bérelt területen az esetleg szükséges hatósági engedély, bejelentés, vagy hatósági vagy a MIVÍZ Kft-vel való egyeztetési kötelezettség teljesítése nélkül kezd a földrészlet állapotát megváltoztató munkálatba, köteles a Bérbeadó felhívására a megelőző állapotot helyreállítani. Ennek eredménytelensége esetén a Bérbeadó a szerződést 30 napos felmondási idővel rendkívüli felmondással megszüntetheti.
- 7.6. **Bérlő előtt ismert, hogy a földrészlet bérbeadására a jelen 7. pontban részletezett fejlesztési cél megvalósítására vonatkozó kötelezettségvállalás nélkül nem kerülne sor**. Erre tekintettel Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérlő a beruházási kötelezettségének (ideértve a jelen 7. pontban foglalt bármely rész-kötelezettséget) a fentiekben



részletezett bármely határidőn belül részben vagy egészben nem tenne eleget, a Bérbeadó a jelen szerződést a 7.4. pontban foglalt felmondási idővel rendkívüli felmondással megszüntetheti.

- 7.7. Bérelő tudomásul veszi, hogy ráfordításai, költségei, valamint az esetleges értéknövekedés ellenértékét sem a szerződés tartama alatt, sem a jogviszony bármely jogcímen való megszűnését követően nem követelheti Bérbeadótól. A földrészleten végzett bármely átalakítás eredménye – amennyiben az a földrészlethez elmozdíthatatlanul kapcsolódik -, a bérleti jogviszony megszűnését követően megtérítési igény és külön bérbeadói jognyilatkozat nélkül a Bérbeadó tulajdonába megy át.
- 7.8. Bérelő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés alapján kizárólag a 3. pont szerinti, a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező térképmásolaton jelölt terület használatára jogosult, csak ezen a területen jogosult a beruházáshoz kapcsoló építési – és földmunkát végezni. Amennyiben a bérelő ettől eltérően jogosulatlanul és engedély nélkül a bérelt területen kívül eső területre is használatba veszi, azon bármely, a földrészlet állapotát megváltoztató munkát végez, a Bérbeadó a jogsértő állapot helyreállítására vonatkozó eredménytelen felhívást követően a jelen bérleti szerződést 15 napos felmondási idővel rendkívüli felmondással megszüntetheti.
- 7.9. Felek megállapodnak abban, hogy a 7.4, 7.5, 7.6 és 7.8 pontokban foglalt szerződésszegési esetekben a Bérbeadó jogosult a felmondási jog gyakorlása mellett vagy attól függetlenül is 500.000.- Ft, azaz ötszázezer forint összegű kötbér érvényesítésére. A Bérbeadó a kötbér iránti igényét a Bérelő erre vonatkozó írásbeli felszólításával érvényesíti, melynek a Bérelő köteles 15 naptári napon belül eleget tenni.
8. Bérelő köteles az Ingatlan használatát, a jelen jogviszonyból eredő jogai gyakorlása, kötelezettségei teljesítése során a bérbeadóval fokozottan együttműködni. Bérelőt terheli a felelősség a földrészleten folytatott tevékenységért, az üzemeltetéséért, valamint viselni köteles bármely ebből eredő esetleges büntetést, bírságot, joghátrányt.
9. Bérelő a földrészletet rendeltetésének és a jelen szerződésben meghatározott célnak megfelelően használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A bérelő ezen felelőssége kiterjed az alkalmazottai, valamint saját érdekkörében a földrészleten tartózkodók jogellenes cselekményeinek következményeire is.
10. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő a földrészlet használatát, az ott végzett tevékenység gyakorlása során esetlegesen keletkező szemét, hulladék elszállításáról maga köteles – a használatába álló, 33346, 33347, 33348 hrsz-ú ingatlanokra kötött hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződésen keresztül – a saját költségén - gondoskodni a hulladék keletkezésével egyidejűleg a tevékenységére és a hulladékgazdálkodásra irányadó jogszabályok szerint.

## 11. A Bérleti szerződés megszűnése

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszonyt **közös megegyezéssel írásban bármikor megszüntethetik a határozott idő eltelte előtt.**

Ezen túlmenően megszűnik a szerződés a 3. pontban foglalt határozott idő elteltével, és a bérbeadó **rendkívüli felmondása** esetén a következő esetekben:

- a) a 7.4, 7.5, 7.6, 7.8, 13. és 16. pontokban valamint a Ptk. dologbérletre vonatkozó szabályai által meghatározott esetekben, az ott meghatározott felmondási idővel, továbbá

- b) Bérbeadó a szerződést 30 napos felmondási idővel jogosult felmondani abban az esetben, ha a Bérlő a bérleti díj fizetési kötelezettségének a fizetési határidő leteltét követően kitűzött további 15 napos határidőben nem tesz eleget. Ez esetben a Bérbeadó a szerződést az újabb határidő eredménytelen elteltét követően felmondhatja.

Bérbeadó jogosult a jelen szerződést **rendes felmondással**, 60 napos felmondási idővel megszüntetni abban az esetben, ha a földrészlet területén az Önkormányzat valamely szerve a Diósgyőri vár fejlesztési projekthez kapcsolódóan bármilyen beruházásba kezdene.

12. A bérleti szerződés bármely okból való megszűnése esetében a Bérlő köteles a földrészletet a Bérbeadónak átadni, az általa a földrészleten elhelyezett ingó dolgokat (pl. pavilonokat, padokat) elszállítani, és - amennyiben erre a Bérbeadó igényt tart - az eredeti állapotot a Bérbeadó által meghatározott feltételek szerint és mértékben helyreállítani. Amennyiben a Bérbeadó azt igényli, Bérlő akár az általa létesített mesterséges tavat illetve panoráma patakot is köteles megszüntetni, és köteles a tó illetve patak medrét a terület egyéb szintjéhez igazodva földdel feltölteni. E kötelezettségének a Bérlő a Bérbeadó felhívásában foglalt határidőn belül tesz eleget.
13. Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó hozzájárulása nélkül nem jogosult az ingatlant albérletbe vagy harmadik személy használatába adni. Amennyiben a fenti rendelkezéseket megszegi, Bérbeadó a szerződést a szerződésszegő magatartás megszüntetésére vonatkozó felhívásban meghatározott határidő eredménytelensége esetén a szerződést 30 napos felmondási idővel rendkívüli felmondással megszüntetheti.
14. Bérlő köteles saját költségén közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú, birtokba adásra vonatkozó jognyilatkozatot tenni arról, hogy a jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlan visszaadására irányuló kötelezettségének eleget tesz, illetve nem teljesítés esetén tudomásul veszi, hogy ellene közvetlen végrehajtási eljárás indul az ingatlan visszaadása iránt. **Jelen szerződés hatályba lépésének feltétele a közjegyzői okirat bérbeadó részére történő átadása és jelen szerződéshez csatolása.** Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül a nyilatkozatot a közjegyző előtt megteszi és az erről szóló okiratot a Bérbeadónak ugyanezen határidőn belül átadja. A közjegyzői okirat kiállításának költsége a Bérlőt terheli. A közjegyző előtt tett nyilatkozatnak tartalmaznia kell a 15. pontban foglalt bérlői kötelezettségvállalást és nyilatkozatot.
15. Bérlő kijelenti és elfogadja, hogy a Bérbeadó részéről hozzá intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket a bérleti szerződésben megadott címre tértivevényes levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a címzettel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a címzett nem szerzett tudomást, mégpedig az e küldeménynek a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított ötödik munkanapon; ha ez nem állapítható meg, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte. Bérlő kötelezi magát arra, hogy a fenti jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó kötelezettségére tekintettel gondoskodik arról, hogy a fentiekben megadott kézbesítési címen e szerződés megkötésétől kezdve a szerződés fennállásának tartama alatt folyamatosan rendelkezik a postai küldemények átvételére jogosult személlyel (képviselővel). Ennek elmulasztása esetén előnyök szerzése végett nem hivatkozhat az átvételre jogosult személy (képviselő) hiányára.



16. Bérlő a szerződéskötést megelőzően nyilatkozott, hogy a 2011. évi CXCVI. tv. – a továbbiakban Nvtv.3.§ (1) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősül, aki megfelel az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja b) alpontjában foglalt feltételeknek. Bérbeadó a szerződést az Nvtv.12. §-a alapján azonnali hatállyal kártalanítás nélkül felmondhatja, ha a Bérlő - vagy a vele közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek.
17. A felek a vitás kérdéseket elsősorban tárgyalás útján próbálják rendezni. A felek jelen megállapodással összefüggő esetleges jogvitáik elbírálása tekintetében a Miskolci Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki. Arra az esetre, ha a megjelölt bíróság hatáskörrel nem rendelkezne, úgy a Miskolci Törvényszék válik kizárólagosan illetékessé.
18. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Felek a 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Felek jelen szerződést elolvasták és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Miskolc, 2016. december 21.



**Miskolc Megyei Jogú Város**  
**Önkormányzata**  
**Bérbeadó**  
képviselőjeben eljáró  
**MIK Miskolci Ingatlan gazdálkodó Zrt.**



**La Crema Kft**  
**Bérlő**  
képv.:  
Vaszil Gábor  
ügyvezető



