



UNIVERSITAS SCIENTIARUM SZEGEDIENSIS
SZEGEDI TUDOMÁNYEGYETEM
Főtitkár

Maróy Ákos

1126 Budapest,
Böszörményi út 3/c.

Tárgy: Szerződés megküldése

Ikt.sz.: I. 19-1/2/2013.

Tisztelt Maróy Ákos!

A Szegedi Járásbíróság 5.P.22.612/2012/7. számú ítélete alapján mellékelten megküldöm az Universitas-Szeged Nonprofit Kft. és a Szegedi Tudományegyetem között a JATE Klub bérlete tárgyában létrejött bérleti szerződést.

Amennyiben egyéb kérdése merül fel az ügyel kapcsolatban, kérem keressen a 06-70/ 43-999-67-es telefonszámon vagy a fotitkar@rekt.szte.hu e-mail címen.

Kelt: Szeged, 2013. év március hó 27. napján

Tisztelettel:


Dr. Dömötör Máté
egyetemi főtitkár



I. 19-1/2/2013.

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA ÉS EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALÁSA

amely létrejött egyrészről a **Szegedi Tudományegyetem** (6720 Szeged, Dugonics tér 13., adószám: 15329815-2-06, KSH szám: 15329815-8542-312-06, Magyar Államkincstárnál vezetett számlaszám: 10028007-00282802-00000000, képviseli: Prof. Dr. Szabó Gábor rektor és Dr. Majó Zoltán gazdasági és műszaki főigazgató), mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről az **UNIVERSITAS-SZEGED Szolgáltató Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság**. (Cg. 06-09-014183, adószám: 18457782-2-066722, Szeged, Ady tér 10., képviseli: Bolgár Zsolt ügyvezető), mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő),
együttesen Felek (a továbbiakban: felek) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy közöttük Szegeden, 2009. július 1. napján határozott időtartamra, 2011. június 30. napjáig bérleti szerződés jött létre a Magyar Állam tulajdonában és a Szegedi Tudományegyetem vagyonkezelésében álló Szeged I. kerület belterület **3762 hrsz.-ú**, természetben 6720 Szeged, Dugonics tér 13. szám alatti összesen 8508,45 m² területű Regionális Tudástranszfer – és Szolgáltató Központ, valamint Rektori Hivatal (egyetemi központi épület) megjelölésű ingatlanon mindösszesen 770 m² alapterületű, klub és zenés, táncos szórakozóhely rendeltetésű helyiség, illetve annak berendezési és felszerelési tárgyainak bérlete tárgyában.

2. Felek megállapítják, hogy az ingatlanrész hasznosítására vonatkozó – Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 24. § (1) bekezdésében meghatározott – versenyeztetési kötelezettség a (2) bekezdés c.) pontja alapján mellőzhető, tekintettel arra, hogy jelen szerződés a Bérlő gazdasági társaság mint – a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. által az MNV01/23945/0/2010. iktatószámú levelében is elismert – intézményi társaság elhelyezését szolgálja, így a használat átengedésének körülményei a lehetséges hasznosító személyének megválasztását olyan jelentős módon és mértékben korlátozzák, hogy a versenyeztetésből származó előnyök ebben az esetben nem biztosíthatók.

3. Felek rögzítik, hogy a Szegedi Tudományegyetem által elnyert TIOP 1.3.1./07/1 számú „A Dél-alföldi Tudáspólus felsőoktatási infrastruktúrájának fejlesztése” megnevezésű pályázat keretében az ingatlan teljes felújításra került. A felújítás és az ennek következtében bekövetkezett változások a szerződés egységes szerkezetben történő módosítását tették szükségessé.

II. A szerződés tárgya

1. Bérbeadó bérbe adja bérlőnek a Magyar Állam tulajdonában és a Szegedi Tudományegyetem vagyonkezelésében áll a Szeged, belterület 3762 hrsz.-ú, természetben 6720 Szeged, Dugonics tér 13. szám alatti ingatlanon mindösszesen 1054,22 m² alapterületű, klub és zenés, táncos szórakozóhely rendeltetésű helyiséget, a Klubban található a szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező leltárjegyzéken felsorolt leltári számmal ellátott berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt, zenés táncos rendezvények, hallgatói és egyéb kulturális rendezvények szervezése céljából.

2. A hasznosítás keretében a bérlő jogosult a Klub hagyományaihoz alkalmazkodva a Kávézó, valamint a Nyári terasz kávéházszerű üzemeltetésére, illetve a Klub területén

programszervezési tevékenység folytatására.

3. A Bérló tudomásul veszi, hogy a Klub üzemeltetéséhez szükséges szakhatósági és működési engedélyek megszerzése az ő kötelezettsége, ezen engedélyek beszerzési költségét nem jogosult a bérleti díjba beszámítani. E kötelezettség elmulasztásából származó károkért közvetlenül és korlátlanul felel mind a Bérbeadó, mind harmadik személy felé. Felek rögzítik, hogy a Bérló köteles a hatósági engedélyeket a kézhezvételtől számított 3 napon belül Bérbeadónak bemutatni.

III. A bérleti szerződés időtartama

1. A felek a bérleti szerződést határozatlan időtartamra hozzák létre.

IV. Bérleti díj és egyéb költségek

1. A Bérló a szerződés II/1. pontjában meghatározott bérlemény használatáért havonta **nettó 1.145.776.- Ft**, azaz Egymillió-száznegyvenötezer-hétszázhetvenhat forint összegű **bérleti díjat**, köteles megfizetni előre esedékesen Bérbeadó Magyar Államkincstárnál vezetett 10028007-00282802-00000000 számú számlájára, OS146 0104 témaszám javára.

A telefonhasználat díja a tényleges hívások alapján, a Bérlemény üzemeltetéséből származó közüzemi számlák elszámolása a Bérbeadó Energetikai programja által kiállított számla alapján, történik, melyet a Bérló a kézhezvételtől számított 8 napon belül köteles megfizetni. Felek megállapodnak, hogy a bérló késedelmes teljesítése esetén a Bérbeadónak a Ptk. által meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles megfizetni.

2. Felek megállapodnak, hogy 2012. évtől kezdődően a Bérbeadó jogosult évente a KSH által megállapított és közzétett inflációs rátának megfelelően a fizetendő havi bérleti díj összegét módosítani. Ezzel kapcsolatban a felek külön módosító megállapodást nem kötnek a megemelt bérleti díj minden év január 1.-jétől esedékes.

V. Felek jogai és kötelezettségei

1. A Bérló a bérleti időtartam kezdő napjától szedi a bérlemény hasznait és viseli annak terheit. Bérbeadó a szerződés tárgyát képező bérleményt rendeltetésszerű állapotban adta a Bérló birtokába. A helyiség átadásával, rendeltetésszerű használatával, karbantartásával – ideértve a mindennapi szokásos karbantartási munkálatokat – kapcsolatos költségek a Bérlőt terhelik.

2. A Bérló köteles a bérleményt, a helyiség tartozékait, felszereléseit, az épület központi berendezéseit és a közös használatra szolgáló helyiségeit a vonatkozó jogszabályok és jelen szerződés valamint a Bérbeadó előírásainak megfelelően, tevékenységi körének megfelelő célra, rendeltetésszerűen használni, annak állagát megóvni.

3. Bérbeadó kiköti, hogy Bérló a bérleményt kizárólag a szerződés II/1. pontjában meghatározott tevékenység végzésére használhatja. A Bérló a bérleményt tevékenységi körétől eltérő célra kizárólag Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása esetén jogosult használni. A Bérló felel minden olyan kárért, amelyet a nem rendeltetésszerű, a tevékenységi körtől eltérő célra történő használatból ered, valamint amelyet alkalmazottai, szállítói, szerződéses partnerei, látogatói okoznak a Bérleményben illetve a közös területekben.

4. A Bérló a jelen szerződés tárgyát képező bérleményt a jó gazda gondosságával köteles kezelni,

gondatlan vagy szándékos károkozás esetén a kárért a polgári jog szabályai szerint felel. Továbbá-figyelemmel a Klub egyetemi jellegére – tartózkodik a Bérbeadó image-át, hitelét rontó tevékenység végzésétől vagy magatartás tanúsításától.

5. A Bérelő a jelen megállapodás időbeli hatálya alatt – a Bérbeadó, illetve a Klub jó hírének sérelme nélkül - jogosult a „JATE Klub” név használatára, valamint a jelen megállapodás időbeli hatálya alatt jogosult a Bérbeadó tulajdonában álló www.jateklub.hu weboldal használatára. A használatból fakadó minden költség (weboldal fenntartási költsége, stb.) a Bérlőt terheli.

6. A Bérelő köteles a Bérleménnyel kapcsolatos esetleges kárveszélyről a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni, illetve súlyos, késedelmet nem tűrő esetben a kárveszélyt saját költségén elhárítani.

7. A Bérelő a bérlet időtartama alatt kizárólag a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása esetén jogosult a bérleményt albérletbe adni vagy azok használatát másnak átengedni, valamint a jelen szerződésből eredő jogait másra engedményezni.

8. A Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot – Bérelő előzetes tájékoztatása mellett és szükségtelen háborítása nélkül – ellenőrzi és követelheti a rendeltetés- vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését. Abban az esetben, ha az ilyen használat tovább folyik a szerződés rendkívüli felmondásának van helye, továbbá a Bérbeadó kártérítést követelhet.

9. Bérelő köteles a Bérlemény területét és annak közvetlen környezetét tisztán tartani. Az üzemeltetés során keletkező hulladék elszállításáról gondoskodik, köteles a Bérbeadó által rendelkezésre bocsátott, vagy ismertetett házirendet, baleset-, tűz-, és vagyonvédelmi előírásokat betartani. Ezen előírások megsértésével kapcsolatban alkalmazott esetleges joghátrány mindenkör a Bérlőt terheli.

10. A szerződő felek megállapodnak abba, hogy a használat során minden körülmények között tartózkodnak a másik fél szükségtelen zavarásától, és nem tanúsítanak olyan magatartást, amely a másik fél érdekeit sérti, vagy őt a használatban akadályozza vagy zavarja.

11. Felek megállapodnak, hogy a Bérelő a helyiségben csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása esetén végezhet korszerűsítést, átalakítást, felújítást. Megállapodnak továbbá, hogy a helyiség korszerűsítése, felújítása kérdésében - annak esedékességekor- külön szerződést kötnek írásban. Felek rögzítik, hogy a Bérelő a helyiség átalakítási költségeit saját maga köteles viselni, annak megtérítését a Bérbeadótól nem követelheti, azonban jogosult a költségeket a bérleti díjba beszámítani.

VI. Bérleti jogviszony megszűnése

1. Jelen szerződést bármely fél minden további indoklás nélkül írásban 6 hónapos határidővel felmondhatja. A szerződés megszűnése esetén a Bérbeadó a Bérelő elhelyezéséről nem köteles gondoskodni.

2. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani – írásban, az indok pontos megjelölésével-, amennyiben bérelő a szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesíti, illetve a szerződést súlyosan megszegi. A rendkívüli felmondás ideje 30 nap.

Súlyos szerződésszegésnek minősül:

- ha a Bérelő nem fizeti meg a bérleti díjat és a közüzemi költségeket,
- ha a Bérelő a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül a bérleményt albérletbe adja, vagy a bérlemény bérleti jogát átruházza, elcseréli,
- ha a Bérelő vagy a bérleményt vele együtt használó személyek a Bérbeadóval szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak,
- ha a Bérelő írásbeli felszólítása ellenére nem a szerződésnek megfelelően használja a „JATE Klub” elnevezést, működése megsérti a Bérbeadó jó hírét,
- ha a Bérelő a bérleményt vele együtt használó személyek a Bérleményt, vagy az ingatlan más épületeit, létesítményeit a tevékenységi körnek megfelelően rendeltetésével ellentétesen használják vagy rongálják.

3. A bérleti díj határidőben történő meg nem fizetése esetén a Bérbeadó köteles 8 napos fizetési határidővel felszólítani a teljesítésre a Bérelőt. Amennyiben a határidő eredménytelenül telik el, a Bérbeadó rendkívüli felmondás jogával élhet.

4. A Bérlemény visszaadása során – amennyiben esetleg felújítás van folyamatban - a szerződő felek által külön-külön kijelölt két független szakértő felméri a Bérlemény állapotát, megállapítják a beruházások mértékét, majd erről jegyzőkönyvet vesznek fel, amit mindkét fél kézjeggyével lát el. A szemle során a beruházások értékének megállapítása megtekintéssel és a hozzá kapcsolódó számlák másolatának átadásával történik. A Felek ennek alapján megállapítják, hogy a beruházás számszerűsített értéke és az időarányos bérleti díj milyen arányban áll egymással, rögzítik melyik félnek áll fenn követelése a másikkal szemben. A követelést a tartozó fél 15 banki napon belül számla ellenében köteles kiegyenlíteni. A Bérelő semmilyen kártérítési összeget a szerződés jogszerű megszűnésekor nem követelhet.

4. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó az bérlemény tekintetében fennálló vagyonkezelői jogának megszűnésével jelen szerződés minden további jogcselekmény nélkül a vagyonkezelői jog megszűnésének napjával megszűnik, amely megszűnéssel összefüggésben a Bérelő a Bérbeadóval szemben követelés, igény érvényesítésére nem jogosult.

5. A bérleti jogviszony megszűnésével a Bérelő köteles az ingatlant és a birtokbaadásakor átadott eszközöket és egyéb berendezéseket, felszerelési tárgyakat a Bérbeadó részére rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban birtokba adni.

VII. Biztosítás

1. A bérelő köteles saját költségén egy, a Bérbeadó által elfogadott biztosító társasággal teljes körű vagyonbiztosítást kötni, amely minden olyan, a bérleményben található vagyontárgy megsemmisülésére vagy megrongálódására fedezetet nyújt, amelynek a Bérelő a tulajdonosa, birtokosa, bérelője, illetve amely kezelése, megőrzése vagy ellenőrzése alatt áll. E biztosításnak ki kell terjednie a Bérelő bérleményben lévő berendezéseire is. A Bérelő köteles a biztosítási fedezetet a bérlet időtartama alatt olyan összegben fenntartani, hogy megfelelően fedezze a biztosított vagyontárgyak mindenkori valóságos pótlási értékét.

2. A Bérelő köteles saját költségén felelősség biztosítást kötni, és azt a bérlet időtartama alatt folyamatosan hatályban tartani. A felelősség-biztosításnak fedezetet kell nyújtania harmadik személy által támasztott olyan igényekre, amelyek személyi sérülésből, vagy a bérleményben keletkező vagyoni kárból erednek.

3. A Bérló köteles a Bérbeadó írásbeli felhívását követő 5 munkanapon belül az érvényes biztosítási kötvények másolatát bemutatni azzal, hogy ilyen felhívást a Bérbeadó évente legfeljebb egy alkalommal tehet.

VIII. Titoktartás

1. A felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés megkötésének tényét, annak rendelkezéseit, valamint a szerződés előkészítése, vagy teljesítése során akár szóban, akár írásban bármely féllel kapcsolatban tudomásukra jutott információkat titokban tartják, és bizalmasan kezelik, azokat harmadik személy számára semmilyen formában nem teszik hozzáférhetővé, és azt kizárólag a jelen szerződés teljesítése érdekében használják fel.

2. Jogszabály kötelező rendelkezése esetén az érintett fél hozzájárulása mellett adhatók a jogszabály szerinti jogosultnak azon információk, amelyek a jogszabály által előírt kötelezettség teljesítéséhez feltétlenül szükségesek.

3. A jelen rendelkezések nem vonatkoznak törvény vagy önkormányzati rendelet alapján közérdekű vagy közérdekből nyilvánosnak minősülő adatokra, információkra, bárki által megismerhető, vagy a felek által már a szerződés előkészítésének megkezdése, illetve annak aláírása előtt is ismert információkra.

IX. Értesítések

1. Jelen szerződés szerinti vagy azzal kapcsolatos valamennyi közlést, kérést és más kommunikációt írásba kell foglalni, amelyeket szabályszerűen átadottnak kell tekinteni személyes vagy futárszolgálattal történő kézbesítés esetén a kézbesítés napján, illetve e-mailen, ajánlott vagy tértivevényes küldemény esetén a kézbesítés napján a feleknek az alábbi címekre való elküldésével:

Bérbeadó részéről:

Név: Braxmair Zsófia
Cím: 6720 Szeged, Dugonics tér 13.
Email: kabinet@rekt.u-szeged.hu
Telefon: 62/ 546-387
Fax: 62/546-359

Bérló részéről:

Név: Bolgár Zsolt
Cím: 6722 Szeged, Ady tér 10.
Email: bolgar.zsolt@univkft.hu
Telefon: 62/ 544-131
Fax: 62/ 546-766

2. Amennyiben a felek bármelyikének címe vagy egyéb fentiekben felsorolt elérhetősége megváltozna, az adott a változás várható bekövetkezése előtt legalább két munkanappal köteles erről a másik felet értesíteni.

X. Vegyes rendelkezések

1. Jelen szerződést felek írásban kötötték, így annak módosítása vagy megszüntetése csak és

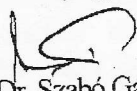
kizárólag írásban, a szerződő felek képviselőjére jogosult személyének aláírásával történhet.


2. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó központi költségvetési szerv, a bérlő gazdasági társaság. Felek kijelentik, hogy a jelen bérleti szerződés szerinti jognyilatkozat megtételére jogosultak, szerződéskötési képességük kizárva vagy korlátozva nincs.
3. Amennyiben jelen megállapodás bármelyik rendelkezése bármely okból érvénytelenné válik, akkor ez a jelen szerződés fennmaradó rendelkezéseinek érvényességét nem érinti.
4. A szerződő felek kötelesek egymást előzetesen vagy haladéktalanul írásban értesíteni, ha saját cégüket(iket) illetően tulajdonos változásra, jogutódlásra, jogok és kötelezettsége átszállására, szétválásra, összeolvadásra, beolvadásra, csőd-, felszámolási-, végelszámolási-, illetve végrehajtási eljárásra kerül sor – a változás bekövetkeztétől számított 15 napon belül.
5. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen jogviszonyban jóhiszeműen járnak el egymással szemben, figyelembe véve a kölcsönös tájékoztatás és együttműködési kötelezettséget. Ennek során kellő időben, írásban tájékoztatják egymást minden olyan kérdéstről (tény, adat, körülmény), amely jelen szerződés teljesítésére kihatással lehet.
6. Felek kinyilvánítják azon szándékukat, hogy jogviszonyukkal kapcsolatos minden vitás kérdést elsődlegesen egyeztetés útján igyekeznek rendezni, ennek eredménytelensége esetén pertárgyértéktől függő szegedi székhelyű bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
7. Jelen szerződés 2011. július 1. napján lép hatályba, mellyel egyidejűleg a felek között létrejött korábbi szerződések és azok módosításai hatályukat veszítik.
8. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az 1959. évi IV. törvény a Polgári törvénykönyvről, az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény, az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a mindenkor hatályos, vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

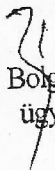
Szeged, 2011. június 27.

A Szegedi Tudományegyetem, mint Bérbeadó részéről:


Prof. Dr. Szabó Gábor
rektor


Dr. Májó Zoltán
gazdasági és műszaki főigazgató

UNIVERSITAS-SZEGED Nonprofit Kft., mint Bérlő részéről:


Bólgár Zsolt
ügyvezető



Universitas-Szeged Nonprofit Kft.
6722 Szeged, Ady tér 10.
Tel.: 62-544-131 • Fax: 62-546-766
Adószám: 18457782-2-06
Erste Bank Nyrt. 11998005-02618250
(1)

SZTE