

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrésztől a **Móra Ferenc Múzeum**

cím: 6720 Szeged, Roosevelttér 1-3.

adószám: 15355935-2-06

bankszámlaszám: Raiffeisen Bank: 12067008-01374152-00100004

képviselésében: Fogas Ottó Igazgató),

mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrésztől a

Zápor Kávészó Kft

A cég cégjegyzék száma: 06-09-020728

A cég székhely: 6720 Szeged, Wesselényi utca 6.

Adószám: 24779397-2-06

Bankszámlaszám: MKB BANK 10300002-10608279-49020013

A cég statisztikai számjele: 24779397-5630-113-06

Képviselésében: Ludányi Lili Barbara

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

A szerződés tárgya:

1. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi, a Bérbeadó kizárólagos kezelésében lévő Stefánia sétány 15. szám alatti *Vár és Kőtár udvarát* (a továbbiakban: **Bérlemény**), rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban.

A szerződés időtartama és megszűnése:

2. A felek a jelen szerződést határozott időre, 2015. május 01 - október 31. napjáig terjedő időtartamra kötik.
3. A jelen szerződést mindkét fél jogosult azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a másik fél a szerződésből eredő kötelezettségét súlyosan megszegi. A Bérbeadó a jelen szerződést azonnali hatállyal különösen akkor mondhatja fel, amennyiben a Bérlő:
 - a bérleti díj fizetésével legalább 10 napos késedelembe esik
 - bármilyen módon megsérti a Bérlemény használatára vonatkozó szabályzatokat, előírásokat, rendészeti megállapodást,
 - nem gondoskodik megfelelően a bérlemény takarításáról és a hulladék elszállításáról,
 - bármilyen módon megszegi a Bérbeadó tűz-, és munkavédelmi előírásait, bármilyen módon sérti vagy veszélyezteti a Bérbeadó érdekeit, helyiségeit, illetve

az őrzött műkincsek biztonságát, illetve olyan magatartást tanúsít, amely a Bérbeadó, mint múzeum működésével, megítélésével, méltóságával összeegyeztethetetlen,

- a Bérleményt, illetve az abban lévő felszerelési tárgyakat nem rendeltetésszerűen használja,
 - a bérleményt nem a jelen szerződés 10. pontjában meghatározott célra használja, vagy azt másnak használatba, vagy albérletbe adja, azon bárminemű átalakítást eszközöl,
 - egyéb módon súlyosan megsérti a jelen szerződésben, illetve a helyiségek bérletére vonatkozó jogszabályokban meghatározott szabályokat,
4. A Bérő jogosult a jelen bérleti szerződés hatályba lépését követően, 2015. március 01. napjával a Bérleményt birtokba venni. A felek a bérlemény birtokbaadását és a birtokba adáskori állagát külön jegyzőkönyvben rögzítik, amelyhez csatolásra kerülnek a Bérleményről készült – mindkét fél által aláírt –fényképek.
5. A jelen szerződés bármilyen módon történő megszűnése esetén a Bérő további elhelyezésre nem tarthat igényt és kártérítést sem követelhet, a Bérleményt kiürítve, eredeti állapotában, tisztán köteles átadni.

A bérleti díj és annak esedékessége:

6. A felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban meghatározott Bérlemény bérleti díja 280.000,-Ft. +Áfa/hó.
7. A 2015.05.01-2015.10.31 közötti bérleti időszakra vonatkozó bérleti díjat a Bérő minden hónap 10. napjáig fizeti meg számla ellenében a Bérbeadó részére a Bérbeadó Raiffeisen Banknál vezetett 12067008-01374152-00100004 számú bankszámlájára utalással.
8. Amennyiben a Bérő bérleti díj, fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget a felek, a késedelmes fizetés vonatkozásában a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő összegű késedelmi kamatot kötnek ki.

A felek jogai és köteleességei, felelősség:

9. A Bérő a jelen szerződés időtartama alatt jogosult, és köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen használni. A Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérleményt csak olyan rendezvények szervezésére használhatja, amely a Bérbeadó, mint Múzeum eszmeiségével összeegyeztethető, a Múzeum megítélését, jó hírnevét semmilyen módon nem sérti, vagy veszélyezteti.
- A bérő tudomásul veszi, hogy a Vár épületében a Bérbeadó rendezvényeket szervez. A mennyiben a bérők nyitvatartási idejében, a Várban rendezvény van, abban az esetben a felek egyeztetnek a részletekről. A Bérbeadó előre egyeztetett azokat a rendezvényeket, amikor a Bérő nem nyithat ki.
- A bérbeadó lehetőséget ad a bérőnek a Vár épületének használatára előzetesen egyeztetett időpontokra.
10. Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérleményben csak a múzeumi működési szabályzatának, valamint a fenntartó és a működési engedélyt kiadó hatóság előírásainak megfelelően, a Bérlemény területén található műtárgyak, különösen a

kőtárban elhelyezett műemlék kövek fokozott védelme mellett folytathat üzleti tevékenységet. A Bérló kijelenti, hogy a jelen pontban foglalt engedélyeket és előírásokat megismerte, azokat a Bérbeadó a rendelkezésére bocsátotta.

11. A Bérló köteles a teljes bérleti időszak alatt betartani valamennyi környezetvédelmi, balesetvédelmi, tűzrendészeti szabályt.
12. Bérbeadó biztosítja, a bérleti időszak alatti a bejutást a Bérlemény területére. A vár kapukulcsát a Bérló által meghatározott személy vagy személyek vehetik fel a múzeum főportáján kulcsfelvételi engedély és aláírás ellenében. A zárás után értesíteni kell a múzeum éjszakai ügyeletét, az éjszakai őrk terepszemle után veszik át a kulcsot és zárják a Bérleményt.
13. A felek megállapodnak abban, hogy a Bérló a Bérleményt hétfő, kedd, szerda, csütörtök, valamint vasárnapi napokon 16-02, pénteken és szombaton 16-04 óráig használhatja. Ettől eltérő nyitva tartás egyedi megbeszélés tárgyát képezi.
14. Bérló köteles gondoskodni a Bérlemény állagának megóvásáról, annak rendeltetészerű használatáról, a rend fenntartásáról.
15. A Bérló tudomásul veszi, hogy a Vár helyiségeit nem használhatja, ő köteles gondoskodni az illemhelyek kialakításáról, valamint a Vár város felőli részének gondos lezárásáról.
16. A bérlet ideje alatt a Bérló köteles rendben tartani a bérbevett udvarrészt, valamint köteles gondoskodni a szemét elszállításáról.
17. A bérbevevő vállalja, hogy a rendezvényt követően a terepet rendezetten, eredeti állapotának megfelelően adja át a bérbeadónak.
18. A Bérló felelős minden olyan kárért és értékcsökkenésért, amely a rendeltetésellenes, vagy szerződés ellenes használat nélkül nem következett volna be. A Bérló közvetlenül a Bérbeadónak felelős azon károkért is, amelyeket az általa szervezett rendezvényen részt vevők okoztak, vagy ezen személyekkel összefüggésbe hozhatóak.
19. A Bérbeadó jogosult a használatot a Bérló háborítása nélkül ellenőrizni.
20. A Bérló a Bérleményen átalakítást nem végezhet. Ezen kötelezettség megsértése esetén a Bérbeadó választása szerint követelheti az eredeti állapot helyreállítását, vagy az átalakítás tárgyának tulajdonába adását. Amennyiben a Bérbeadó az átalakítás tárgyának tulajdonba adását választja, a Bérló a gazdagodás megfizetésére nem tarthat igényt. Mindkét esetben a Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
21. A Bérló a Bérleményt albérletbe nem adhatja, és a Bérlemény üzemeltetését más részére nem engedheti át. Ezen kötelezettség megszegése esetén a Bérbeadót azonnali hatályú felmondási jog illeti meg, a Bérbeadó pedig az esetlegesen bekövetkezett károkért úgy felel, mintha azt maga okozta volna.
22. A Bérlemény állagmegóvásával kapcsolatos munkálatok szükségességéről a Bérló köteles a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni, de a károk elhárításához szükséges intézkedéseket - utólagos értesítési kötelezettség mellett - köteles haladéktalanul megtenni, a leggazdaságosabb megoldás kiválasztásával. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a Bérló felel. Egyéb esetben a Bérlemény állagmegóvásával, fenntartásával, tartozékainak karbantartásával és javításával kapcsolatos egyéb, legfeljebb 10.000,- Ft/hó költségű munkálatok a Bérlőt terhelik.

23. A felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadót – a jelen szerződésből eredő esetleges követeléseireig – zálogjog illeti meg a Bérló ingatlanon található ingóságai vonatkozásában.

Záró rendelkezések:

24. A szerződő felek kijelentik, hogy ha a jelen megállapodásból fakadóan közöttük vita keletkezne, azt megkísérik lehetőleg közös megegyezéssel megoldani. Ha a felek a vitát nem tudják megoldani, akkor hatáskörtől függően a Szegedi Járásbíróság, illetve a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

25. Bérló a szerződés aláírásával igazolja, hogy vele szemben nem állnak fenn az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvényben meghatározott kizáró okok, továbbá köteles okirattal igazolni, hogy az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178.§-ának 20. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással nem rendelkezik.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az 1993. évi LXXVIII. tv. és a helyi Önkormányzat rendeletében foglaltak az irányadók.

A jelen szerződést, mint akaratunkkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírtuk.

Szeged, 2015. január 30.


Bérbeadó




Bérló

Zapor Kávézó Kft.
6720 Szeged, Wesselényi u. 6.
Adószám: 24779397-2-06

