

Ö S S Z E S E N 44.625, - Ft/hó,
azaz, Negyvennégyezer-hatszázhuszonöt forint/hónap.

2003. január 01. napjától 2003. december 31. napjáig:
 102 m² egyéb épület után: 102 m² x 410, - Ft/m²/hó 41.820, - Ft/hó

Nettó havi bérleti díj: 41.820, - Ft/hó

+ ÁFA 10.455, - Ft/hó
Ö S S Z E S E N 52.275, - Ft/hó,
azaz, Ötvenkétezer-kettőszázhetvenöt forint/hónap.

2004. január 01. napjától 2004. december 31. napjáig:
 102 m² egyéb épület után: 102 m² x 500, - Ft/m²/hó 51.000, - Ft/hó

Nettó havi bérleti díj: 51.000, - Ft/hó

+ ÁFA 12.750, - Ft/hó
Ö S S Z E S E N 63.750, - Ft/hó,
azaz, Hatvanháromezer-hétszázötven forint/hónap.

3. Felek a bérleti jogviszonyt jelen szerződés aláírásának napjától kezdődően **határozatlan** időtartamra hozzák létre, a jelen megállapodás szerinti jogviszony keletkezésének jogcíme: a módosított 15/2000. (III. 31.) Kgy. rendelet II. fej. 2. §. 2. bekezdés alapján: **megállapodás.**
4. Felek megállapodnak, hogy bérlő a 2. pontban meghatározott bérleti díjat köteles a bérbeadónak minden hónap 15. napjáig, előre esedékesen, illetve a bérlőnek megküldött bérleti díj számlán megjelölt határidőig egy összegben a bérbeadó Posta Bank és Takarékpénztár Rt. pénzügyi osztályánál vezetett 11998006-06083405-10000025 .sz. számlájára vagy házi pénztárába (Szeged, Dáni u. 14-16.) befizetni.
 Felek megállapodnak, hogy a bérlő késedelmes teljesítése esetén a bérbeadónak évi 20 %-os mértékű késedelmi kamatot köteles megfizetni.
5. Bérbeadó a szerződés tárgyát képező bérleményt kiürített, rendeltetésszerű állapotban adta bérlő birtokába, melyről felek a helyszínen átadás-átvételi jegyzőkönyvet vettek fel, rögzítve a bérlemény műszaki állapotát. A jegyzőkönyv kötelező melléklete a bérleményre vonatkozó leltárív. Bérlő a bérleti jogviszony kezdő napjától szedi a bérlemény hasznait és viseli annak terheit.
6. Felek megállapodnak, hogy a bérlemény bérleti díjat **2005. év január hónap 01.** napjától kezdődően évente felülvizsgálják és közös megegyezéssel módosítják a KSH által publikált szolgáltatásokra megállapított infláció mértékét figyelembe véve.
7. Felek megállapodnak, hogy bérlemény bérlő általi eltérő használathoz bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
8. Bérlő tudomásul veszi, hogy a tevékenysége végzéséhez szükséges valamennyi engedély és hozzájárulás megszerzése kötelezettségét képezi, melynek hiányáért bérbeadó nem tartozik

felelősséggel. Bérlő tudomással bír arról, hogy az általa használt helyiségben köteles a munka-, tűz- és környezetvédelmi szabályokat betartani és betartatni.

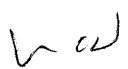
9. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy bérbeadóval - a változás bekövetkeztétől számított 15 napon belül- írásban közli, ha a jelen megállapodás szerinti adatokban változás történt. Kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy különösen a bérlemény albérletbe adásával, cseréjével, bérleti jogának elidegenítésével kapcsolatos esetleges szándékát bérbeadóval előzetesen írásban közli.
10. Felek megállapodnak, hogy bérlő a helyiségen csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása esetén végezhet korszerűsítést, átalakítást, felújítást. Megállapodnak továbbá, hogy a helyiség korszerűsítése, felújítása kérdésében -annak esedékességekor- külön szerződést kötnek, melynek tartalmaznia kell, hogy a munkálatok végzésének költségei kit és milyen arányban terhelnek, illetőleg , hogy a munkálatok végzése alatt, majd annak befejeztével a bérlőt milyen arányú bérleti díj fizetési kötelezettség terheli. Felek megállapodnak, hogy a bérlő a helyiség átalakítási költségeit saját maga köteles viselni, annak megtérítését bérbeadótól -eltérő megállapodás hiányában- nem követelheti.
11. Bérlő tudomással bír arról, hogy bérlői minőségében a helyiség használata során az Ltv -ben és a Kgyr-ben meghatározott kötelezettségek terhelik.
12. Felek megállapodnak, hogy bérlő a jelen szerződés tárgyát képező bérleményben víz, gáz, villany szolgáltatásokat jogosult igénybe venni. A bérlemény önálló villany- és gáz almérővel rendelkezik. Bérlő köteles a közüzemekkel egyedi megállapodást kötni, továbbá az almérőkön mért fogyasztást a közüzemek számlája alapján határidőben megfizetni.
13. A felek megállapodnak, hogy bérlő a bérleménybe önálló víz mérőórát a bérleti jogviszony kezdő napjától számított 60 napon belül a saját költségén szereltet fel, ide értve az ahhoz szükséges terveztetési, engedélyeztetési eljárások költségeit is.
14. Bérlő vállalja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező bérleményt folyamatosan tisztántartja, rendszeresen takarítja.
15. Bérlő 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.
16. Felek megállapodnak, hogy bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben bérlő a szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesíti, illetve a szerződést súlyosan megszegi. Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha a bérlő a bérleményt – a bérbeadó tudta és hozzájárulása nélkül – nem használja, ha - a bérbeadó tudta és hozzájárulása nélkül - a bérlemény használatával felhagy, ha a bérlő a bérleményt a bérbeadó hozzájárulása nélkül adja albérletbe, vagy a bérlemény bérleti jogát átruházza.
17. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén bérlő a megszűnés napján a bérleményt legalább olyan állapotban adja vissza bérbeadó részére, amilyen állapotban átvette, ill. amilyen állapotba az a menetközben engedélyezett átalakítási, javítási, karbantartási munkák következtében került. Bérlő -eltérő megállapodás hiányában- jogosult az általa felszerelt berendezési tárgyakat a helyiség, annak berendezési, felszerelési tárgyai állagsérérelme nélkül elvinni.
A bérleti jogviszony megszűnése esetén -felek eltérő megállapodása hiányában- a bérlő által


visszahagyott berendezések, felszerelési tárgyak, a helyiségre fordított beruházások megtérítése bérbeadót nem terheli. Ha a bérlő a jogviszony megszűnés napján bármely okból a bérlemény kiürítéséről nem gondoskodik, úgy a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy bérbeadó a bérleményt - a bérlő költségére - kiürítse, s az abban fellelt ingóságokat - a felelős őrzés szabályai szerint - ugyancsak bérlő költségére őrzésbe vegye.

18. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén bérlő -a Kgyr -ben meghatározott eseteket kivéve- cserehelyiségre nem tarthat igényt.
19. Felek megállapodnak, hogy bérbeadó a jelen bérleti jogviszonyt rendes felmondással 2016. 09. 03. napjáig nem szünteti meg.
20. Hivatkozással a 13. pontban foglaltakra bérlő vállalja, hogy a közüzemmel az egyedi víz mérőóra felszerelésre kötött megállapodás bérbeadó részére történő bemutatásáig a 1901, Ft+ 12% ÁFA havi átalánydíjat bérbeadó részére megfizeti.
21. Felek kijelentik, hogy ismerik a jelen megállapodás alapjául szolgáló vonatkozó hatályos jogszabályi előírásokat.
22. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében az Ltv, a Ptk és a Kgyr rendelkezései az irányadóak.
23. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződésből származó esetleges jogvitájukat tárgyalások útján kívánják rendezni, annak eredménytelensége esetén kikötik a Szegedi Városi Bíróság kizárólagos illetékességét.
24. Felek megállapodnak, hogy bérlő egy havi bérleti díjnak, mint **óvadéknak** a befizetéséről szóló bizonylatot a jelen megállapodás aláírását megelőzően bérbeadónak bemutatja, mely szerződési biztosítékkal kapcsolatban a Ptk. vonatkozó előírásai az irányadóak.

Felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után aláírásukkal hitelesítik

Kelt : Szegeden,²⁰⁰¹ év⁰⁹ hónap.....⁰⁵ napján


 Ingatlankezelő és Vagyongazdálkodó Rt
 Lakás- és helyiséggazdálkodási Iroda
 6722 Szeged, Dáni u. 14-16. sz.
 bérbeadó


 bérlő



Szegedi Művészeti Alapítvány
 6721 Szeged, Szt. György tér 7.
 Adószám: 18460588-1-06