

201-1-2015/2

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a VÁRGONDNOKSÁG KÖZHASZNÚ NONPROFIT KFT. (székhelye: 1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6., cégjegyzékszám: Cg.01-09-919323, adószám: 18088074-2-41, Képviseli: Gyutai Csaba ügyvezető), a továbbiakban **Bérbeadó**

másrészről az ART GROUP MARKETING KFT. (1082 Budapest Üllői út 60-62. B. épület II/19.; postázási cím: 1111 Budapest, Fehérvári út 126-128.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-898084; adószám: 14307953-2-42; képviseli: Szűcs Dóri) a továbbiakban, mint **Bérlő**

a továbbiakban együttesen **Felek** között a mai napon az alábbi feltételekkel.

### Alapelvek

1. A Várkert Bazár és az ahhoz tartozó területek a világörökség részét képező, Magyarország kiemelt történelmi, kulturális és turisztikai jelentőséggel bíró műemléki ingatlan-együttese. Minderre tekintettel a Várkert Bazárban csak és kizárólag olyan tevékenység végezhető, valamint olyan rendezvény valósulhat meg, amely nem sérti a közrendet és a közérkölcset, valamint összeegyeztethető az ingatlan kiemelt jelentőségével.
2. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) szerint a Várkert Bazár nemzeti vagyonba tartozik. Ennek megfelelően az Nvtv. 11. § (10) bekezdése értelmében a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. Bérlő kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. Bérlő kijelenti továbbá, hogy vállalja az Nvtv. 11. § (11) foglalt előírásokat, ennek megfelelően:
  - a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
  - b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi (vagyonkezelői/bérbeadói) rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
  - c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

### A szerződés tárgya

3. A Bérbeadó, mint a Fővárosi Kerületek Földhivatalánál 6452/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, I. ker., Ybl Miklós tér 2-6. szám alatti Várkert Bazár és csatlakozó épületek (a továbbiakban „Várkert Bazár”) bejegyzett vagyonkezelője bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Várkert Bazár jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező vázrajzon megjelölt részeit („Bérlemény”).

4. Bérló a Bérleményen felül az 1. számú mellékleten külön feltüntetett közös használatú helyiségeket és területeket is jogosult használni azok rendeltetésének megfelelően, a jelen szerződés céljaival összhangban. Bérló tudomásul veszi, hogy a közös használatú helyiségeket és területeket Bérbeadó, a Várkert Bazár más bérlői, továbbá bármely a Bérbeadó által erre feljogosított személy is jogosult használni, Bérló előzetes egyeztetést követő jóváhagyásával

#### A szerződés célja

5. Bérló a Bérleményt a Nestlé Brand Planning Week Closing party céljára veheti igénybe.

#### A szerződés időtartama

6. A Felek a jelen szerződést határozott időtartamra kötik.  
**A multifunkcionális rendezvényterem és kapcsolódó terek esetében:**  
2015. június 17-én 02.00 órától 2015. június 18-án 09.00 óráig terjedő időtartamban, ezen belül a rendezvény időpontja 2015. június 17-én 20.00 órától 05.00 óráig tart.  
**A rendezvényterem feletti terasz esetében:**  
2015. június 18-án 17.00 órától 23.00 óráig terjedő időtartamban, ezen belül a rendezvény időtartama 20:00-22:00 óráig tart.

#### Bérleti díj, rezsi költség

7. A bérleti díjat a Felek **2.290.000 Ft+Áfa**, azaz 2.908.300 Forint (kettőmilliókilencszáznyolcezer-háromszáz forint) összegben állapítják meg.
8. A bérleti díj összege tartalmazza a Bérlemény használatával kapcsolatos közüzemi költségeket (víz, elektromos áram, fűtés).
9. Bérló a bérleti díjat számla ellenében a Bérbeadó **10032000-00286466-00000017** számú bankszámlájára történő átutalás útján köteles megfizetni. A bérleti díj teljes összege előre esedékes, a bérleti díj teljes összegének megfizetése a Bérlemény birtokbavételének feltétele.

#### A Bérló jogai és kötelezettségei

10. Bérló kijelenti, hogy a Bérleményt a jelen szerződés megkötését megelőzően megismerte.
11. Bérló köteles a Bérleményt, illetve a Várkert Bazár közös használatú részeit tartozékait, felszereléseit kizárólag rendeltetésszerűen – a hatályos munkabalesetvédelmi, egészségügyi, tűzrendészeti szabályok – és a jelen szerződésnek megfelelően használni, annak állagát minden tekintetben megőrizni és tartózkodik minden olyan magatartástól, amely a Bérbeadó jogait és érdekeit sérti.

tartózkodik minden olyan magatartástól, amely a Bérbeadó jogait és érdekeit sérti.

12. Bérelő nem jogosult a Bérlemény falaihoz, tartószerkezetéhez, nyílászáróihoz, vagy bármely más egyéb eleméhez bármilyen installációt, képet, vagy bármely más ingóságot semmilyen módon rögzíteni, kivéve a mennyezeti tartószerkezeteket, melyekhez a Bérbeadó előzetes jóváhagyását követően és a Bérbeadó által előzetesen engedélyezett módon jogosult installáció, kép, vagy bármely egyéb ingóság átmeneti rögzítésére. Bérelő csak és kizárólag olyan saját ingóságok elhelyezésére jogosult, amelyek a Bérleményben és a Várkert Bazárban semmilyen maradandó állag és/vagy állapot -változást nem okoznak. Bérelő felelős a Várkert Bazár használatára és tevékenységére vonatkozó valamennyi jogszabály és hatósági előírás betartásáért.
13. Bérelő a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulás nélkül jelen szerződés szerinti jogait nem ruházhatja át harmadik személyre, a Bérleményt nem adhatja harmadik személy használatába, a Bérleményt nem terhelheti meg, illetve harmadik személy javára nem biztosíthat olyan jogot, amely a Bérlemény használatát érinti.
14. A Bérleményben elhelyezett berendezések és egyéb ingóságok őrzése és károsodástól való megóvása, az ingóságok biztosítása a Bérelő kötelezettsége és felelőssége.
15. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény használatának teljes időtartama alatt törekszik a Bérlemény használóinak kulturált, a Várkert Bazár funkciójához méltó magatartására és viselkedésére.
16. Amennyiben a Bérelő a Bérleményben rendezvényt valósít meg, úgy saját maga gondoskodik az általa megvalósított rendezvényen résztvevők biztonságáról és a rendezvény biztonságos lebonyolításáról. Bérelő teljes kártérítési felelősséget vállal a rendezvénnyel kapcsolatosan balesetet vagy egyéb káreseményt elszenvedők részéről jelentkező kártérítési igényekért.
17. Bérelő kötelezettsége és felelőssége az általa a Bérleményben megvalósított rendezvénnyel kapcsolatos valamennyi - a jelen szerződésben külön nem szabályozott - költség és díj megfizetése, így különösen, de nem kizárólagosan a rendezvénnyel kapcsolatos fellépői díjak, megbízási és vállalkozási díjak, jogdíjak.
18. A Bérelő teljes kártérítési kötelezettséggel tartozik minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy a szerződésellenes használat következménye (átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján).
19. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy Bérelő az okozott kár ellenértékének megfizetéséhez a Groupama Garancia Biztosító Zrt-nél kötött 'All Risk Vagyonsbiztosítás' típusú, 921/837193044 kötvényszámú rendezvénybiztosítását

információt, adatot Bérlő rendelkezésére bocsát a káresemény mihamarabbi rendezéséhez.

### **A Bérbeadó jogai és kötelezettségei**

20. A Bérbeadó vállalja, hogy a Bérleményre vonatkozó használati jogosultságot időlegesen a Bérlőnek átengedi a jelen szerződésben foglaltak szerint, a jelen szerződésben foglalt feltételek teljesülése, így különösen a bérleti díj határidőben történő megfizetése esetén.
21. A Bérlő alapos okból vagy sürgősségi helyzetben bármikor, egyébként előzetes bejelentés alapján – a Bérlő sürgősségi háborítása nélkül – jogosult a Bérleménybe belépni, és a Bérlemény használatát ellenőrizni. A Bérbeadó követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését.
22. A Bérbeadó közli, hogy a Várkert Bazár őrzésével megbízott szervezet a Polőr Kft., melynek képviselője ellenőrzési jogkörrel bír. A Várkert Bazár őrzésével megbízott társaság nem felel a területen elhelyezett berendezéseket és ingóságokat ért káreseményekért.
23. A Bérbeadó nem vállal semminemű felelősséget a jelen szerződés időtartama alatt a Bérleményen bekövetkező bármely káresemény esetén.
24. Bérbeadó vállalja a Bérleményhez tartozó közös használatú mellékhelyiségek rendezvény előtti feltöltését (egészségügyi papír, szappan, kéztörölő papír).

### **Biztosíték**

25. A Bérlő a bérleti díj megfizetése, a Várkert Bazárban okozott károk megtérítése, valamint az egyéb szerződéses kötelezettségeinek teljesítése biztosítékául köteles 460.000 Ft összeget (a továbbiakban „Óvadék”) megfizetni a Bérbeadó részére, amely összeg a 10032000-00286466-00000017 számú bankszámlára történő befizetéssel esedékes, banki átutalás útján. Bérlő az Óvadék teljes összegét köteles a Bérlemény birtokba adását megelőzően megfizetni.
26. Bérbeadó jogosult az Óvadék összegéből kielégítenie azt a kárát, amely olyan okból következett be, amelyért a Bérlő felelősséggel tartozik, továbbá amennyiben a Bérlő a bérleti díjat, vagy bármely más fizetési kötelezettségét maradéktalanul határidőre nem fizeti meg, úgy a Bérbeadó az Óvadék összegéből követelését kielégítheti, valamint Bérbeadó jogosult az Óvadék összegéből elvégeztetni azokat a munkálatokat, amelyek elvégzése Bérlő kötelezettsége, de ezen kötelezettségének Bérlő határidőre nem tett eleget.
27. Az Óvadékból történő levonás nem zárja ki azt, hogy az Óvadékból nem fedezett károk és költségek megtérítését Bérbeadó a Bérlőtől követelje.

27. Az Óvadékból történő levonás nem zárja ki azt, hogy az Óvadékból nem fedezett károk és költségek megtérítését Bérbeadó a Bérlőtől követelje.
28. Bérbeadó a fel nem használt Óvadék összegét a jelen szerződés megszűnését követően, a Bérlemény átadás-átvételét és a teljes körű pénzügyi elszámolást követő 5 munkanapon belül köteles visszatéríteni. A Bérló az Óvadék után kamatra nem jogosult.

### A szerződés megszűnése

29. A Bérló köteles a Bérleményt és tartozékait kímélni és a normális elhasználódást figyelembe véve az átvételkori állapotban, kitakarítva, az eredeti állapotot visszaállítva visszaszolgáltatni.  
A jelen szerződés megszűnésekor a Bérló a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a szerződéses tartozékokkal és berendezésekkel együtt adja vissza a Bérbeadónak. A Bérló köteles az esetleges károsodások javítási költségeit a Bérbeadónak megtéríteni (átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján) A Bérló az okozott károkért teljes kártérítési felelősséget vállal.
30. A jelen szerződés a határozott időtartam lejártát megelőzően indokolás nélküli rendes felmondással nem megszüntethető. Ha a határozott időtartam leteltét követően a Bérló a Bérleményt tovább használja, akkor a felek kifejezett írásbeli megállapodása hiányában a jelen szerződés nem alakul át határozatlan időtartamúvá.
31. Bármelyik fél jogosult azonnali hatállyal felmondani a jelen szerződést az alábbi esetekben:
- a) ha a másik féllel szemben jogerősen csőd- vagy felszámolási eljárást rendelnek el, vagy ha a másik fél végelszámolásáról dönt;
  - b) ha a másik Fél a jelenszerződésből eredő lényeges kötelezettségét nem teljesíti. Lényeges szerződésszegésnek minősül különösen, de nem kizárólag, bármely fizetési kötelezettség elmulasztása, továbbá a Várkert Bazár vagy a Bérlemény rendeltetésellenes vagy nem a jelen szerződés céljának megfelelő használata, rongálása.
32. Az Nvtv. rendelkezéseinek megfelelően:
- a) Bérbeadó a jelen megállapodást kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a Bérlóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
  - b) Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változás a nemzeti vagyon hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető, valamint az Nvtv. 11. § (11) bekezdés c)

pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási ok.

33. A jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlő köteles a Bérleményt haladéktalanul elhagyni. Amennyiben a Bérlő a Bérlemény visszaadását elmulasztja, úgy az elmulasztott időponttal a tényleges visszaadás időpontjáig a bérleti díjnak megfelelő kötbér megfizetésére köteles, és ezt meghaladón is felel minden olyan kárért, amely e nélkül nem következett volna be. A kötbér napi összege az elmulasztott határidőt követő minden megkezdett 24 óra után esedékes, egészen azon időpontig, amíg a Bérlemény visszaadása le nem zárult.
34. A Bérbeadót zálogjog illeti a bérleti díj és a költségek erejéig a Bérlőnek a Bérleményben található vagyontárgyain, és erre tekintettel megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.

#### **Kapcsolattartás a Felek között**

35. Bérlő részéről: Zala Bernadett (mobil: +36-70-5968424, e-mail: bernadett.zala@art-group.hu>)  
Bérbeadó részéről: Brózmann-Grebáts Andrea (mobil: 06-30-3717201, fax: 3556364, e-mail: foglalas@vargondnoksag.hu)

#### **Egyéb rendelkezések**

36. A szerződő Felek közösen úgy határoztak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi értesítés, és egyéb szerződéses nyilatkozat csak írásban történhet.
37. Az Art Group Marketing Kft. kifejezetten lemond – a törvény által lehetővé tett körben – arról, hogy Bérbeadó vezető tisztségviselőjével szemben a jelen szerződéssel összefüggésben bármilyen kártérítési vagy egyéb igényt érvényesítsen. Bérbeadó vezető tisztségviselői erre a felelősségkorlátozásra közvetlenül hivatkozhatnak.
38. Bérbeadó kifejezetten lemond – a törvény által lehetővé tett körben – arról, hogy az Art Group Marketing Kft. vezető tisztségviselőjével szemben a jelen szerződéssel összefüggésben bármilyen kártérítési vagy egyéb igényt érvényesítsen. Az Art Group Marketing Kft. vezető tisztségviselői erre a felelősségkorlátozásra közvetlenül hivatkozhatnak.
39. A felek kölcsönösen és kifejezetten kizárják a felek azon jogát, hogy bármelyik fél jelen szerződést megtámadja arra való hivatkozással, hogy az ezen pontban foglalt igényérvényesítésről való lemondás miatt a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás között feltűnő értékaránytalanság lenne.

40. A felek a jelen megállapodásban nem rögzített kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseinek megfelelő alkalmazásával járnak el.

A Felek a szerződés minden oldalát és pontját közös egyeztetés után értelmezték és mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2015. június 11.

Várgondnokság  
Közhasznú Nonprofit Kft.  
112 Budapest, Ybl Miklós tér 6  
Telefon: 18789074-2-41


Bérbeadó  
Gyutai Csaba  
ügyvezető  
VÁRGONDNOKSÁG KÖZHASZNÚ  
NONPROFIT KFT.

Szűcs Dorottya  
Bérlő  
Szűcs Dorottya  
ügyvezető  
ART GROUP MARKETING KFT.  
1052 Budapest, Erzsébet ut 60-82.  
Telefon: 1111 8111  
Adószám: 18789074-2-42

Mellékletek:

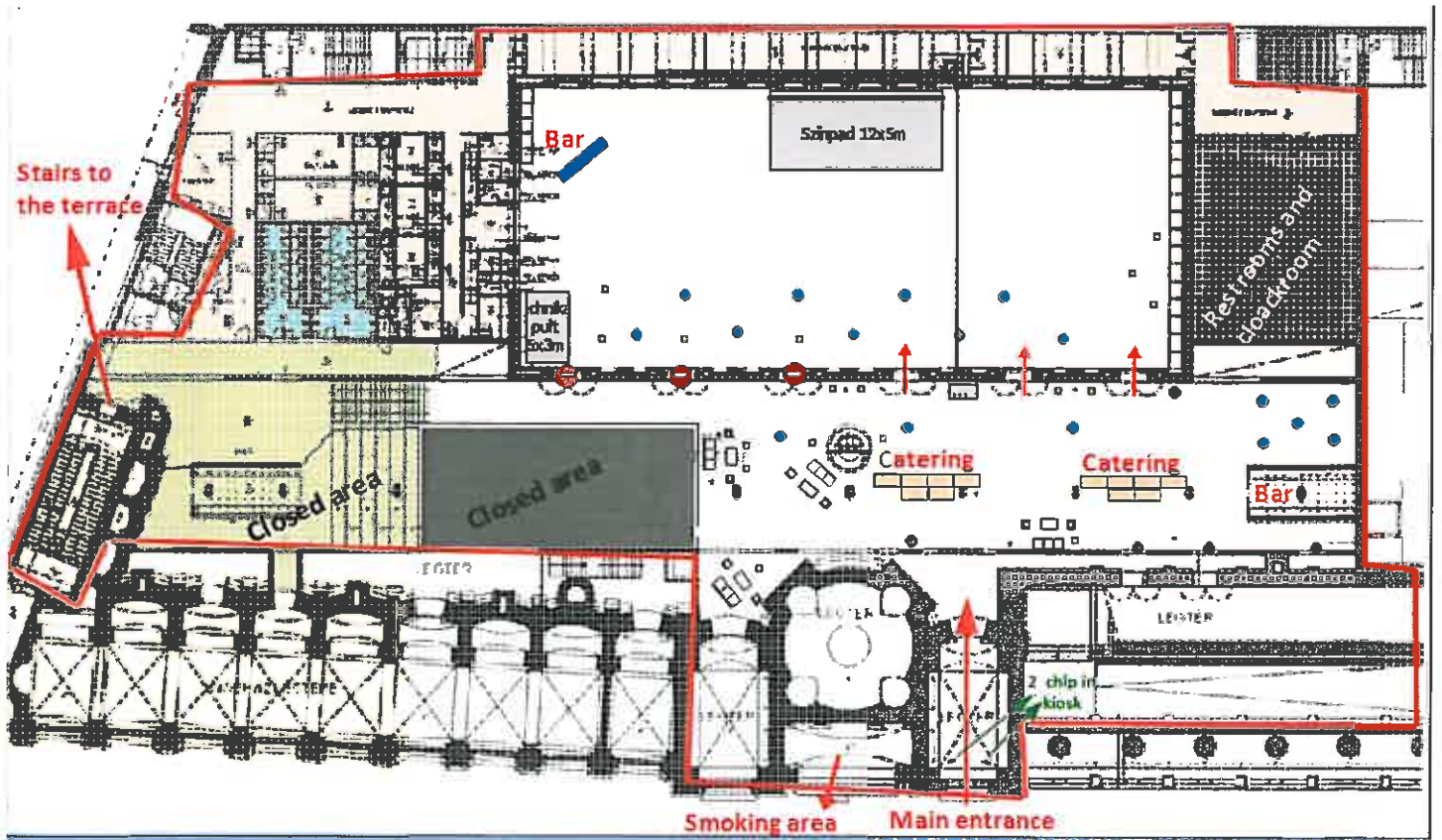
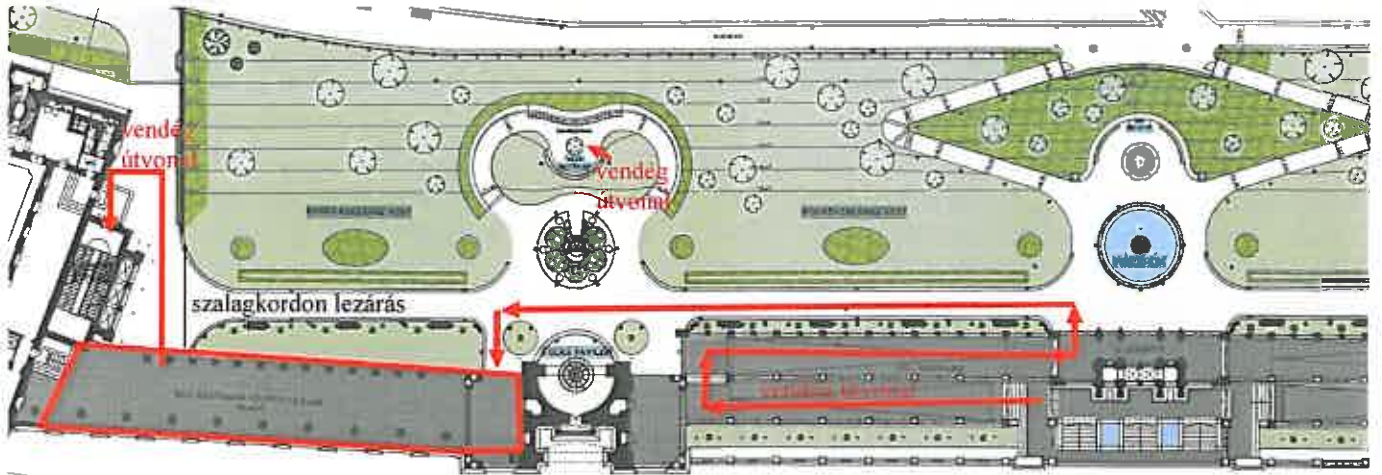
- Bérlemény vázrajza - 1. sz. melléklet

Pénzügyi ellenjegyzés:

  
gazdasági igazgató  
Géczi Adrienn  
Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft.

8/11

1. sz. melléklet



Handwritten signature or initials.