

220-1-2015/a

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 a **RAGAZZART KFT.** (székhelye: 2000 Szentendre, Rózsa utca 16.)
cégjegyzékszám: 13-09-139559;
adószám: 11771478-2-13;
bankszámlaszám: 10102244-61388300-00000009
képviseli: Bakró-Nagy Hédi)

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



Handwritten signature or mark in blue ink.

csatlakozó épületek (a továbbiakban „Várkert Bazár”) bejegyzett vagyongazdálkodója bérbe adja, a Bérelő pedig bérbe veszi a Várkert Bazár jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező vázrajzon megjelölt részeit („Bérlemény”).

4. Bérelő 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. Bérelő 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.

A szerződés célja

5. Bérelő a Bérleményt CIB Bank Nyárindító Kocképarti rendezvényének megtartása céljára veheti igénybe.

A szerződés időtartama

6. A Felek a jelen szerződést határozott időtartamra kötik.

2015. 06. 18-án 14.00 órától 02.00 óráig terjedő időtartamban, ezen belül a rendezvény időpontja 19.00 órától 24.00 óráig tart.

Bérleti díj, rezsi költség

7. A bérleti díjat a Felek 570.000+áfa, azaz 723.900 Forint összegben állapítják meg.

8. A bérleti díj összege tartalmazza a Bérlemény használatával kapcsolatos közüzemi költségeket (víz, elektromos áram, fűtés).

9. Bérelő 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 Bérelő jogai és kötelezettségei

10. Bérelő kijelenti, hogy a Bérleményt a jelen szerződés megkötését megelőzően megismerte.

11. Bérelő 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.

12. Bérlő 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. Bérlő csak és kizárólag olyan saját ingóságok elhelyezésére jogosult, amelyek a Bérleményben és a Várkert Bazárban semmilyen maradandó állag és/vagy állapot -változást nem okoznak. Bérlő felelős a Várkert Bazár használatára és tevékenységére vonatkozó valamennyi jogszabály és hatósági előírás betartásáért.
13. Bérlő 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 Bérlő kötelezettsége és felelőssége.
15. A Bérlő 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 Bérlő a Bérleményben rendezvényt valósít meg, úgy saját maga gondoskodik az általa megvalósított rendezvényen résztvevők biztonságáról és a rendezvény biztonságos lebonyolításáról. Bérlő teljes kártérítési felelősséget vállal a rendezvénnyel kapcsolatosan balesetet vagy egyéb káreseményt elszenvedők részéről jelentkező kártérítési igényekért.
17. Bérlő 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 Bérlő teljes kártérítési kötelezettséggel tartozik minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy a szerződésellenes használat következménye.
19. A Bérlő köteles a Bérlemény rendeltetészerű használatával együtt járó karbantartási munkákat rendszeresen a saját költségén elvégezni.

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 Bérlo alapos okból vagy szükséghelyzetben bármikor, egyébként előzetes bejelentés alapján – a Bérlo szükségtelen 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 Bérlo a bérleti díj megfizetése, a Várkert Bazárban okozott károk megtérítése, valamint az egyéb szerződéses kötelezettségeinek teljesítése biztosítékául köteles 114 000 Ft összeget (a továbbiakban „Óvadék”) megfizetni a Bérbeadó részére, amely összeg a 10032000-00286466-00000017 számú bankszámlára történő befizetéssel esedékes, banki átutalás útján. Bérlo 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 Bérlo felelősséggel tartozik, továbbá amennyiben a Bérlo 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 Bérlo kötelezettsége, de ezen kötelezettségének Bérlo határidőre nem tett eleget.
27. Az Óvadékból történő levonás nem zárja ki azt, hogy az Óvadékból nem fedezett károk és költségek megtérítését Bérbeadó a Bérlotól 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 Bérlo az Óvadék után kamatra nem jogosult.

A szerződés megszűnése



29. A Bérelő köteles a Bérleményt és tartozékait kímélni és a normális elhasználódást figyelembe véve az átvételkor állapotban, kitakarítva, az eredeti állapotot visszaállítva visszaszolgáltatni.
- A jelen szerződés megszűnésekor a Bérelő a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a szerződéses tartozékokkal és berendezésekkel együtt adja vissza a Bérbeadónak. A Bérelő köteles az esetleges károsodások javítási költségeit a Bérbeadónak megtéríteni. A Bérelő 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 Bérelő 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:
- ha a másik féllel szemben jogerősen csőd- vagy felszámolási eljárást rendelnek el, vagy ha a másik fél végelszámolásáról dönt;
 - 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:
- Bérbeadó a jelen megállapodást kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a Bérlelővel 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.
 - 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 Bérelő köteles a Bérleményt haladéktalanul elhagyni. Amennyiben a Bérelő a Bérlemény visszaadását elmulasztja, úgy az elmulasztott időponttal a tényleges visszaadás időpontjáig a bérleti díjnak megfelelő kötbér megfizetésére köteles, és ezt meghaladóan 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. Bérló részéről: Beke Ramóna (mobil: +36 20 966 5973, e-mail: ramona.beke@ragazzart.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. 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 ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2015. június 16.



Bérbeadó
Gyutai Csaba
ügyvezető



Bakró-Nagy Illés
ügyvezető

2015. június 16.
Szentendrei Rózsa utca 16.
Céginformációs Részleg
Tulajdonosi nyilvántartás: 13-09-139559

RAGAZZART KFT.

Várgondnokság
Közhasznú Nonprofit Kft.
1013 Budapest, Ybl Miklós tér 46.
Adószám: 18088074-2-41

VÁRGONDNOKSÁG KÖZHASZNÚ
NONPROFIT KFT.

Pénzügyi ellenjegyzés:



Géci Adrienn
gazdasági igazgató
Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft.