

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 SILVER DOME KFT. (1195 Budapest, Kossuth L. u. 9. 6/602. adószám: 24086796-2-43, képviseli: Terjék Tamás ügyvezető) 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”). (ÖNTŐHÁZ TERASZ)

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 zártkörű rendezvény (fogadás) céljára veheti igénybe.

A szerződés időtartama

6. A Felek a jelen szerződést határozott időtartamra kötik.
2015. augusztus 22-én 14.00 órától 17.00 óráig terjedő időtartamban a Várkert Bazár Öntőház udvar teraszán.

Bérleti díj, rezsi költség

7. A bérleti díjat a Felek 165.000+Áfa, azaz 209.550 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. 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 állapot 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 rendezvényvel kapcsolatosan balesetet vagy egyéb káreseményt elszenvedők részéről jelentkező kártérítési igényekért.
17. Bérelő kötelezettsége és felelőssége az általa a Bérleményben megvalósított rendezvényvel kapcsolatos valamennyi - a jelen szerződésben külön nem szabályozott - költség és díj megfizetése, így különösen, de nem kizárólagosan a rendezvényvel 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.
19. A Bérelő köteles a Bérlemény rendeltetészerű használatával együtt járó karbantartási munkákat rendszeresen a saját költségén elvégezni.
20. A Rendezvény célját szolgáló átmeneti installációk és berendezések nem takarhatják el a tűzoltáshoz szükséges berendezéseket, illetve a Bérelőnek a tűzoltó berendezések megközelítését mindenkor biztosítani kell. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a tűz- és füstjelzők kikapcsolását igénylő Rendezvény esetén (pl. színpad ködölés, füst) a Bérelő ilyen igényét köteles a produkció előtt legalább 5 munkanappal előbb bejelenteni a Bérbeadónak. A Bérbeadó az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet 202. §-ának (5) bekezdése alapján a tűzjelző berendezés Bérelő által igényelt tervszerű, részleges vagy teljes üzemszünetét, jelzi az

első fokú tűzvédelmi hatóságnak, azaz az Észak Budai Katasztrófavédelmi Kirendeltségnek. A Bérló kifejezetten vállalja a tűz- és füstjelző részleges kikapcsolásából adódó kockázatok és veszélyek mérséklése, elhárítása érdekében szükséges többletköltségek megtérítését a Bérbeadó vagy bármely más harmadik személy részére.

A Bérbeadó jogai és kötelezettségei

21. A Bérbeadó vállalja, hogy a Bérleményre vonatkozó használati jogosultságot időlegesen a Bérlónek átengedi a jelen szerződésben foglaltak szerint, a jelen szerződésben foglalt feltételek teljesülése, így különösen a bérleti díj határidőben történő megfizetése esetén.
22. A Bérló alapos okból vagy sürgősségi helyzetben bármikor, egyébként előzetes bejelentés alapján - a Bérló szükségtelen háborítása nélkül - jogosult a Bérleménybe belépni, és a Bérlemény használatát ellenőrizni. A Bérbeadó követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését.
23. 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.
24. A Bérbeadó nem vállal semminemű felelősséget a jelen szerződés időtartama alatt a Bérleményen bekövetkező bármely káresemény esetén.
25. Bérbeadó vállalja a Bérleményhez tartozó közös használatú mellékhelyiségek rendezvény előtti feltöltését (egészségügyi papír, szappan, kéztörlő papír).

A szerződés megszűnése

26. A Bérló 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 Bérló a Bérleményt rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban, a szerződéses tartozékokkal és berendezésekkel együtt adja vissza a Bérbeadónak. A Bérló köteles az esetleges károsodások javítási költségeit a Bérbeadónak megtéríteni. A Bérló az okozott károkért teljes kártérítési felelősséget vállal.
27. 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.

28. 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.

29. Az Nvtv. rendelkezéseinek megfelelően:

- a) Bérbeadó a jelen megállapodást kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a Bérelővel 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.

30. 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.

31. A Bérbeadót zálogjog illeti a bérleti díj és a költségek erejéig a Bérelőnek a Bérleményben található vagyontárgyain, és erre tekintettel megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.

Kapcsolattartás a Felek között

32. Bérelő részéről: Terjék Tamás (mobil: 06-30-450-7272).

Bérbeadó részéről: Brózmann-Grebáts Andrea (mobil: 06-30-3717201, fax: 3556364, e-mail: foglalas@vargondnoksag.hu)

Egyéb rendelkezések

33. A szerződő Felek közösen úgy határoztak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi értesítés, és egyéb szerződéses nyilatkozat csak írásban történhet.

34. 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. augusztus 5.



Bérbeadó
Gyutai Csaba
ügyvezető

VÁRGONDNOKSÁG KÖZHASZNÚ

NONPROFIT KFT.

Közhasznú Nonprofit Kft.
1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.
Adószám: 18088074-2-41



SILVER DOME
Rendezvényszervező és Szolgáltató Kft.
1195 Budapest, Kossuth L. u. 9. 6/602
Adószám: 24086796-2-43
K&H 10404089-50526624-77771008
ügyvezető
DOME CATERING KFT.

Pénzügyi ellenjegyzés:



Géczy Adrienn
gazdasági igazgató
Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft.