

EDK 17/ (2017)
61720

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

Tulajdonosi feljegyzés		
11-111-3/2017		
2017. 08. 24.		
Szám	Tartalom	Érték
111-111-2/2017		CSZS

A Sensaria Képzőművészeti Egyesület mint bérlő működteti a Bartók 1 galériát a Bartók Béla út 1 szám alatt, amely bérleményt Újbuda Önkormányzatától mint tulajdonostól béreljük.

EA
Sz. László
2017. 08. 20.

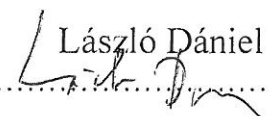
2016 december 31.-ig tartott a vendéglátóhely üzemeltetőjével, a társbérlőnkkel a szerződésünk a Murok és társai Kft-vel amelyet szeretnénk közösen felmondani 2017 szeptember 1.-ével. 2017 szeptember 1.-étől szeretnénk az ESTÍZ Kulturális Szolgáltató Kft-vel helységhasználati szerződést kötni, melynek értelmében folytatják a kávézó üzemeltetését a galéria területén 30 nm² ig terjedő területen.

Kérem a gazdasági bizottságot, hogy az eddigi feltételekhez hasonlóan működő új együttműködő társbérlőnkkel tegye lehetővé a bérleti szerződésünk megkötését.

A fenntartónk továbbra is Hódmezővásárhely Megyei jogú Önkormányzata akik a társbérlő feltételeivel együtt működnek.

--

Köszönettel:

László Dániel
.....


Budapest 2017 augusztus 24


Sensaria Képzőművészeti Egyesület



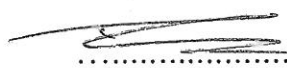
Megállapodás

A Sensaria Képzőművészeti Egyesület és a Murok és társai Kft között megkötött helységhasználati szerződést szeretnénk közösen felmondani 2017 szeptember 1.-ével.

Budapest 2017 augusztus 24


.....
Sensaria Képzőművészeti Egyesület




.....
Murok és társai Kft

Murok és Társai Kft.
1081 Bp., Kenyérmező u. 8.
Adószám: 24732916-2-42
Cgj.: 01-09-179413

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Név: **Sensaria Képzőművészeti Egyesület**

Székhelye: **1111 Budapest, Bercsényi utca 5. Fsz. 5.**

Adószám: **18249279-1-43**

Bejegyzés: **pk.: 6038/2003, Fővárosi Bíróság**

Képviselője: **László Dániel**

Mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

Név: **ESTIZ Kulturális Szolgáltató Kft**

Székhelye: **1124 Budapest, Jagelló út 36/b**

Cégjegyzékszám: **01-09-301958 Adószám: 26101833-2-43**

Képviselője: **Terék Attila**

mint bérlő (továbbiakban: Bérlő)

között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

- 1.) A Bérbeadó a Bérlő (3. személy) részére bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a XI. kerületi Önkormányzat tulajdonát képező, 1114 Budapest, Bartók Béla út 1. szám alatti, 5467/0/A helyrajzi számú Galériaként üzemeltetett terület földszinti terem részét, 30 négyzetméter alapterületű üzlethelyiséget, vendéglátóipari és kereskedelmi tevékenység céljából. A Bérlő a 30 nm²-es területen kiszolgálópultot létesít, mellé asztalokat és székeket, (asztalokat a közterületen a szükséges engedélyekkel) helyez el. A vendégtérben lévő falfelületek a Bérbeadó kezelésében maradnak.
- 2.) Az 1.) pontban körülírt bérleményt a Bérlő vendéglátóipari és kereskedelmi célra veszi bérbe úgy, hogy a tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzéséről maga gondoskodik. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy tevékenységét a köznyugalom szem előtt tartásával gyakorolja, az üzlethelyiség kulturális célú hasznosítását elsődlegesen szem előtt tartva. A Bérlő vállalja a nyitvatartási időben történő nyitva tartást, mely időszakban a galériát is látogathatóvá teszi a vendégek előtt. Ez a nyitva tartási idő hétfő kivételével minden nap 14-22 óráig tart. Hosszabb időre nyitva tarthat, de rövidebb időszakban történő nyitva tartást 3 nappal előre köteles közölni a Bérbeadóval, és megoldani a galéria láthatóságát helyettesítéssel.
- 3.) A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény az átadáskor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen.
- 4.) Az albérleti jogviszony **2017 év 09. hónap 01. napjától 2022 év 08. hónap 31. napjáig tart**, illetve a Bérbeadó az Újbuda Önkormányzatával kötött bérleti szerződésének esetleges korábbi megszűnéséig. A bérlőnek az 5 év letelte után előbérleti joga lesz további bérléssel kapcsolatban. Ez a bérleti szerződés felülírja a korábban a Murok és Társa KFT-vel 2017. 01. 01. kötött szerződést, de ezt külön lemondó nyilatkozatban is csatoljuk.

- 5.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződést közös megegyezéssel bármikor, de legalább 1 hónapos felmondási idő betartásával felmondhatják. Bármelyik fél azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha a másik fél olyan szerződésben vállalt kötelezettségnek nem tesz eleget, amely a másik félre súlyos joghátránnyal jár. Ilyennek minősül különösen a bérleti díj fizetésének elmulasztása, a nem rendeltetésszerű használat, nem a vállalt nyitvatartási időben történő nyitva tartás, illetve a bérlemény rendeltetésszerű használatának akadályozása.
- 6.) A szerződő felek e határozott időre kötött szerződést közös megegyezéssel meghosszabbíthatják. Ilyen tartalmú kezdeményezést a bérleti időszak lejártakor, 2022. 08. hónap 01-ig kell a másik félnél bejelenteni.
- 7.) A bérbeadó 2-3 hetente kiállítást rendez a galéria összes falán, és alkalmasszerűen a térben elhelyezett posztamenseken is. Ezeknek a kiállításoknak a megnyitója időpontját előre egyeztetni a Bérelővel, mert ezeken az estéken a Bérbeadó használja a teljes bérleményt.
- 8.) A bérlemény bérleti díja 7.500 Ft, azaz hétezeröttszáz forint. Az első havi bérleti díjat a Bérelő a szerződés aláírásával egy időben fizeti meg, a bérleti díj átvételét a Bérbeadó a szerződés aláírásával eéismeri. A bérleti díj mértéke addig ez az összeg, amíg az Önkormányzat határozata alapján más összeget nem állapítanak meg. A bérleti díj kiszabása azért ilyen méltányos, mert a Bérelő vállalja a galériába érkező látogatók fogadását a nyitvatartási időben. A bérleti díj megfizetése akként történik, hogy a Bérbeadó minden hónap 15. napjáig leszámolja a következő havi bérleti díjat a Bérelőnek, aki köteles azt a számla kézhezvételétől számított 10 napon belül kifizetni.
- 9.) A bérlemény közüzemi díjai - így a gáz, villany, központi fűtés, közös költség - a Bérelőt terhelik teljes mértékben, tevékenysége megkezdésének napjától, az azt megelőző időszak a Bérbeadót terheli. A Bérelőnek a fűtés teljes egészét illetve a villany és gáz és internet fogyasztást kell kifizetnie a közműszolgáltatóknak. Havonta 7500 Ft alap villanyszámla fizetése a Bérbeadót terheli.
- 10.) A Bérelő vállalja a közös terek úgymint WC, mosdó, galéria területe takarítását, helyrehozatalát, rendeltetésszerű használatát.
- 11.) A Bérelő köteles az üzlethelyiséget rendeltetésszerűen használni, karbantartani, a szokásos mértéket meg nem haladó felújítási munkákat elvégezni. Amennyiben a Bérelő a bérleményben vagy annak szerelvényeiben olyan hibát észlel, amelynek kijavítási költségeit a Bérbeadó köteles viselni, a javítás szükségességéről a lehető legrövidebb időn belül köteles értesíteni a Bérbeadót. A Bérbeadó intézkedéséig köteles a kárenyhítési kötelezettségnek eleget tenni, a Bérbeadó pedig köteles a hibát a lehető legrövidebb idő alatt kijavítani. Arra az időre, amíg a Bérelő a hiba miatt a bérleményt használni nem tudja, bérleti díj nem jár.
- 12.) A bérleti jogviszony tartama alatt a Bérelő csak a Bérbeadó írásos engedélye alapján végezhet a bérleményben annak szerkezetét, területi beosztását érintő átalakítási, építési munkálatokat. A galériába dekorációs elemet a Bérbeadóval közösen egyeztetve tehet ki.
- 13.) A Bérelő a kiállítások megnyitóján vállalja a szervízszolgálatot, és azon a rendezvényeken beszerzési áron kínálja a megnyitóra szánt italokat.
- 14.) A Bérelő a szerződés mellékletét képező leltár alapján tisztán vette át a bérleményt. A bérleti

jogviszony megszűntekor kitakarítva, a leltár szerinti állapotban köteles azt Bérbeadó rendelkezésére bocsátani. Szintén a leltárban kerül rögzítésre a fogyasztásmérők állása.

15.) A Sensaria Képzőművészeti Egyesület vezetőségével együttműködve lehet programokat szervezni a kiállítóterben a Bérlőnek. Dekorációs elemeket is csak a Bérbeadó hozzájárulásával lehet elhelyezni a Bérlőnek. Minden falfelületet a Bérbeadó használ, melyeken kiállítások váltakoznak, a Bérlő ezt tudomásul veszi.


16.) Semmilyen a vendéglátóiparon felüli pénzkereső egyéb tevékenység nem folytatható a bérlemény területén, kivéve ha erről a Bérbeadó a Sensaria Képzőművészeti Egyesület közgyűlésén engedélyt nem ad rá.

17.) Amennyiben Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata megszünteti a galéria havonta 120.000 ft-al történő támogatását, úgy (a folyamatos működést biztosítandóan) ezt a havi 120.000 ft-ot a Bérlő fizeti ki, cserébe évente 5x3 hét kiállítási periódust kap, amely időszakban kiállításokat rendezhet a galériában.

17.) A jelen szerződés egymással mindenben megegyező kettő példányban készült, melyet a szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírásukkal megerősítenek.

Kelt: Bp. 2012. 08. 24.

Bérbeadó



ESTIZ
Kulturális Szolgáltató Kft.
1124 Budapest, Jagelló út 36/B.
Adószám: 26101833-2-43

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név/lakcím

Dóry Miklós Botond / 221482 LA

1081 Bp / Kenyérmező u. 8

2. Név/lakcím

Szűcs Viktor / 725796 PA

Bp 1015, Bankjainy u. 48.