

E: XII-134/2018

ERK 18/58240 (2018)  
(08.31)

Tisztelt Újbuda Önkormányzat,  
Vagyongazdálkodási osztály!

*Debó Zsuzsa*  
2018 SZEPT 03.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Közigazgatási Osztály		
Iktatószám: XII-134-218018		
2018 AUG. 31		
előszám:	melletti:	aláíró:
XII-134-61	2018	ERK 18/58240

52. Leveles  
2018-09-03

A 2018 július 18.-án kelt levelükre szeretnénk a kért látványterveket válaszul elküldeni. Késedelmünk a vendéglátó tevékenységet ellátó bérlőnk általunk felmondott szerződése okozta. A helyzet megoldódott, és újra a korábbi bérlővel szerződünk, szigorúbb, és a galéria érdekeit jobban érvényesítő feltételekkel. Az albérlőnkkel az Estíz kft- vel kötött új aláírt szerződésünket is csatoljuk 2 példányban.

A belsőépítészeti terv elsősorban a vendéglátó területére vonatkozik, hiszen a galéria tiszta, üres térként az eredeti állapotoknak megfelelően üzemel csak a kanapék elhelyezése (mobil) térképző elemként jelennek meg. A lenti térben a vendéglátó egység kialakítása elsősorban a kávézó feladata csak az ablakok elé elhelyezett kanapék, melyek a galéria funkciójában játszanak szerepet.

Csatoljuk a kért belsőépítészeti tervet, amelyek alaprajzban és látványtervben is megoldásra kerültek. A belsőépítészeti tervet az Estíz kft. készítette, melyet a Sensaria egyesület közgyűlésén elfogadott, és most a végső elfogadásra az Önkormányzat elé terjesztjük. A most benyújtott terven, a galéria kanapéi és a posztamensei is térképző elemként jelennek meg a kiállítótérben. A kávézó berendezései a tonett székek és asztalok a pulttal együtt 30 négyzetmétert foglalnak el, ezen felül a galériának is vannak bútorai ami a terven más anyaghasználattal és elkülönülő stílussal készültek. A falak színei fehérek, a padló és a lépcső márványburkolatú. A pult teteje látszóbeton, az oldala pedig szénszálas anyaggal lesz borítva. A posztamensek fehérek, a kanapék fehér bútorlapból készülnek. A kávézó bútorai a tonett székek és asztalok barnák, ezek eredeti állapotú bútorok..

Budapest 2018 08 27

László Dániel

*LD*



## Helyiségbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről a

**Név: Sensaria Képzőművészeti Egyesület**

**Székhelye: 1111 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 (a 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 üzemelt terület földszinti terem részét, 30 négyzetméter alapterületű üzlethelyiséget, vendéglátó ipari és kereskedelmi tevékenység céljából. A bérlő a 30 nm<sup>2</sup> es területen a kiszolgálópultot létesíti mellé asztalokat és székeket, és az asztalokat közterületen a szükséges engedélyekkel helyezi el. A vendégtérben lévő összes falfelület a Bérbeadó kezelésében marad.

2.) Az 1) pontban körülírt bérleményt a Bérlő vendéglátó ipari 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 2018 október 1 től kezdődően, minden nap 14.00- 18.00 óráig tart. (2018 október ig, hétfő és kedd kivételével minden nap 14.00- 18.00. Hosszabb időre nyitva tarthat amíg a működési engedély lehetővé teszi, de rövidebb időszakban történő nyitva tartást 3 nappal előre köteles közölni a Bérbeadóval, és megoldani a galéria láthatását helyettesítéssel.

3.) A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény az átadásakor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen.

4.) Az albérleti jogviszony **2018 év 07 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 elő bérleti joga lesz további bérléssel kapcsolatban.

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 kötelezettségének nem tesz eleget, amely a másik félre súlyos joghátránnyal jár. Ilyennek minősül különösen a bérleti díj fizetésének elmulasztása, a nem rendeltetésszerű használat, valamint a vállalt nyitvatartási időben történő nyitva tartás nem teljesítése, 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 vonatkozóan 2022 08. hónap 01.-ig kell a másik félnél bejelenteni. Jelen szerződés felülírja, a korábban, 2017 09 01 én kötött szerződésünket az Estíz Kulturális Szolgáltató kft- vel és a hatályát veszíti.

7.) A Bérbeadó 2-3 hetente kiállítást rendez a galéria összes falán, és alkalom szerűen a térben elhelyezett posztamenseken is. Ezeknek a kiállításoknak a megnyitó időpontját előre egyeztetni a Bérlővel, mert ezeken az estéken a Bérbeadó használja a teljes bérleményt.

8.) A bérlemény bérleti díj havonta 7.500 ft azaz hétezer ötszáz forint Az első havi bérleti díjat a Bérlő a szerződés aláírásával egy időben fizeti meg, a bérleti díj átvételét Bérbeadó a

szereződés aláírásával elismeri. 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, valamint annak takarítását.

Tekintettel arra, hogy a vendéglátó tevékenység miatt a bérelt 30 négyzetméteres terület Önkormányzat felé történő bérleti díja magasabb szorzóval van kiszámlázva, mint a kiállítótér bérleti díja, ezért a keletkezett különbözetet, ami 20.000 Ft / hó a Bérelő a Bérbeadónak köteles megfizetni.

A bérleti díj megfizetése akként történik, hogy a Bérbeadó minden hónap 15. napjáig leszámlázza a következő havi bérleti díjat a Bérelőnek, aki köteles azt a számla kézhezvételétől számított 10 napon kifizetni.

9.) A bérlemény közüzemi díjai – így a gáz, villany, központi fűtés, közös költség, – a Bérelőt terhelik teljes mértékben. A Bérelőnek a fűtés teljes egészét, illetve a villany és gáz és internet fogyasztást kell kifizetnie a közműszolgáltatóknak. Havonta 7500 Ft alap villany számla 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 Bérelő köteles viselni, a javítás szükségességéről a lehető legrövidebb időn belül köteles értesíteni a Bérbeadót. A Bérbeadó intézkedéséig köteles a kárenyhítési kötelezettségének eleget tenni, a Bérbeadó pedig köteles a hibát a lehető legrövidebb idő alatt kijavítani.

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. Belsőépítészeti beavatkozást csak engedélyezett tervet kezdhet el, mely tervet a Sensaria Képzőművészeti Egyesületnek és Újbuda Önkormányzatának is el kell fogadnia.

A galériába dekorációs elemet a Bérbeadóval közösen egyeztetve tehet ki.

13) A Bérelő a kiállítások megnyitóján vállalja a szervizszolgálatot, 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.

15.) Csak a Sensaria vezetőségével együttműködve (írásban – emailon lefixálva) lehet programokat szervezni a kiállítótérben a bérelőnek. Dekorációs elemeket is csak a bérbeadó hozzájárulásával lehet elhelyezni a bérelőnek. Minden falfelületet a Bérbeadó használ, melyeken kiállítások váltakoznak, a bérelő ezt tudomásul veszi.

16.) Semmilyen a vendéglátóiparon felüli pénzkereső egyéb tevékenység nem folytatható a bérlemény területén, kivéve ha erről a Bérbeadó a c. 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 bérelő fizeti ki.

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

Kelt: ...*Bp. 2018. 08. 26.*...

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

Előttünk mint tanúk előtt:

1. Név/lakcím

2. Név/lakcím