E: XI – 9/2019
ERK19/21702(2019)

Tisztelt Újbuda Önkormányzat Gazdasági Bizottsága!

A Sensaria Képzőművészeti egyesület bérli a XI. kerületi Önkormányzat tulajdonát képző, 1114 Budapest Bartók Béla út 1. szám alatti, 5467/0/A/36 helyrajzi számú Galériaként üzemelt ingatlant. Melyet az Önkormányzat beleegyezésével az ESTIZ Kulturális Szolgáltató Kft nek kávézó üzemeltetésére bérleti szerződést kötöttünk 2018 07 01.-én. Ezt a bérleti szerződést, közös megegyezéssel megszüntetjük és a továbbiakban 2019 03 19 től a Hivatalos Alkotóműhely Kft. vel kötöttünk szerződést (Székhelye: 1114 Bp. Bartók Béla út 23 Cégjegyzékszáma: 0109289557 Képviselője: Szuhay Gergely).

A korábbi panaszokat amelyek az Estíz Kft.-vel kapcsolatban mind hozzánk, mind az Önkormányzathoz érkeztek szeretnénk orvosolni azzal, hogy egy nappali üzemeltetésű kávézót alakítsunk ki a Bartók 1 galéria területén. Ezzel fokozottan szeretnénk megfelelni Újbuda Kulturális Városközpont által megfogalmazott célkitűzéseknek. A Hivatalos Alkotóműhely Kft. üzemelteti a Béla nevű kávézót is, amely megnyugtató referenciát szolgál a nyitva tartással és az arculattal kapcsolatban.

Szeretnénk kérni a Gazdasági Bizottságot, hogy járuljon hozzá a mellékelt szerződésben leírt feltételekkel,az Hivatalos Alkotóműhely Kft. -nek történő bérbeadáshoz.

Budapest 2019 03 19

László Dániel

Budapest Fővárosi XI. Kerületi Polgármesteri Hivatal Polgármesteri Titkárság Iktatószám: XI-9-1/2019
2019 MÁRC 21
előszám: XI-9-1/2019 melléklet: db aláírás:

Budapest 2019 03 19

Helyiségbérleti szerződés megszüntetése

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

Cégjegyzékszáma: 01-09-301958 Adószám: 26101833-2-43

Képviselője: Terék Attila

mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő)

között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

A mai nappal 2019. 03. 19.-étől a Bérbeadó és a Bérlő közös megegyezéssel megszünteti a 2018. 07. 01. én kötött Helységbérleti szerződést ami a XI. kerületi Önkormányzat tulajdonát képző, 1114 Budapest Bartók Béla út 1. szám alatti, 5467/0/A/36 helyrajzi számú Galériaként üzemelt terület földszinti termére vonatkozik. A mai naptól 2019. 03. 19.-től új bérlőnk van.

Budapest 2019. 03. 19.

Bérbeadó

Bérlő

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

Helyiségbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről:

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: Hivatalos Alkotóműhely Kft.

Székhelye: 1114 Bp. Bartók Béla út 23

Cégjegyzékszáma: 0109289557

Képviselője: Szuhay Gergely,

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 képző, 1114 Budapest Bartók Béla út 1. szám alatti, 5467/0/A/36 helyrajzi számú Galériaként üzemelt terület földszinti terem részét, 116 négyzetméter alapterületű üzlethelyiséget, vendéglátó ipari és kereskedelmi tevékenység céljából. A bérlő a 10 nm2 es területen a kiállítótérben kiszolgálópultot létesít, mellé kis asztalokat és székeket, továbbá a Galéria előtti közterületen a szükséges engedélyek birtokában asztalokat és székeket helyez ki. A pult mögötti falak kivételével 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 a galériába érkező látogatók fogadását, biztosítja a kiállítások látogathatóságát a vendégek számára. Ez a nyitvatartási idő üzemszerű nyitva tartást jelent, aminek részleteit külön írásos megállapodásban kell rögzíteni. Ez a nyitvatartási idő az Önkormányzatnak az ingatlanra vonatkozó rendeletét nem sértheti meg.

3.) A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény az átadásakor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen – azaz – a gépészet (villany, gáz és vízvezetékek) működőképes, és biztonságos állapotban vannak.

4.) Az albérleti jogviszony 2019 év 03 19. napjától 2024 év 03 hónap 19 napjáig tart illetve a Bérbeadó az Újbuda Önkormányzatával kötött bérleti szerződésének esetleges korábbi megszűnéséig.

5.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződést közös megegyezéssel bármikor, de legalább 2 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. Továbbá a Bérlő vendéglátó tevékenységének anyagi vagy egyéb okból történő ellehetetlenülése. Egyéb esetben a felek a szerződést semmilyen körülmények között nem mondhatják fel.

6.) A szerződő felek e határozott időre kötött szerződést közös megegyezéssel meghosszabbíthatják. Ilyen tartalmú kezdeményezést a bérleti időszak lejártakor vonatkozóan 2024 03. hónap 01.-ig kell a másik félnél bejelenteni. Továbbá a Bérlő (Hivatalos Kft) a szerződés lejáratakor elsőbbséget élvez a lehteséges új bérlőkkel szemben. Jelen szerződés felülírja, a korábban kötött szerződésünket az Estíz Kulturális Szolgáltató kft- vel és az hatályát veszíti. (Jelen szerződés egyik tanúja az Estíz Kulturális Szolgáltató kft képviselője Terék Attila)

7.) A Bérbeadó az általa szervezett kiállítások megnyitó időpontját előre egyezteti a Bérlővel, mert ezeken az estéken a Bérbeadó használja a teljes bérleményt. A Bérlő ezeken az eseményeken vállalja a szervizszolgálatot.

8.) A bérlemény bérleti díaj havonta bruttó 182.152 Ft azaz száznyolcvankettőezer százötvenkettő forint,a mely tartalmazza a közös költséget is. Az első havi bérleti díjat a Bérlő a szerződés aláírásával egy időben fizeti meg, a bérleti díj átvételét Bérbeadó a szerződés aláírásával elismeri. A bérleti díj mértéke addig ez az összeg, amíg az Önkormányzat

14.) A bérlő által szervezett programoknak a Sensaria Képzőművészeti Egyesület vezetőségével egyeztetve igazodniuk kell az Egyesület kulturális céljaihoz. Dekorációs elemeket is csak a Bérbeadó hozzájárulásával lehet elhelyezni a Bérlőnek. A pulthoz tartozó falfelületek kivételével minden falfelületet a Bérbeadó használ, melyeken kiállítások váltakoznak, a bérlő ezt tudomásul veszi. Semmilyen, a vendéglátóiparon felüli pénzkereső egyéb tevékenység nem folytatható a bérlemény területén, kivéve, ha erről a Bérbeadó a közgyűlésén engedélyt nem ad rá.

15.) A Felek (Bérbeadó és Bérlő) kölcsönösen megállapodnak, hogy a Bartók 1 Galéria és Kávézó minél jelentősebb látogatottsága együttes érdekük, és ebben kölcsönösen segítik egymást úgy, hogy Újbuda Önkormányzatának Kulturális Városközpont arculatába minél jobban illeszkedjék, és célkitűzéseit segítse.

16.) A kiállított műtárgyakért felelősséget a Bérlő és a Bérbeadó is korlátozottan vállal. Egyrészről nyilvánvaló a Bérbeadó felelőssége a kiállító művészek felé a kiállításokra átadott műveik épségéért, ugyanakkor a helyzetből adódik, hogy a kiállítás látogathatóságának biztosításával, és az egyazon térben általa végzett tevékenységgel felelősség hárul a Bérlőre is. Mindkét fél érdeke mind a gondatlanságból, mind pedig a szándékosan okozott kár közvetlen felelősének felderítése és annak felelősségre vonása.

17.) A Felek érdekeit alapvetően érintő bármely egyéb, jelen szerződésben nem szabályozott kérdésben a Bérbeadó és a Bérlő egymással egyeztetve közösen dönt.

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

Kelt: Budapest 2019. 03. 19.

.....

Bérbeadó Bérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.Név/lakcím Terék Attila, [redacted] .....

2. Név/lakcím Schulteisz Emil, [redacted]