

amely létrejött egyrésről a **Móra Ferenc Múzeum**

cím: 6720 Szeged, Roosevelttér 1-3.

adószám: 15355935-2-06

bankszámlaszám: Raiffeisen Bank Zrt. 12067008-01374152-00100004

képviselésében: Fogas Ottó Igazgató),

mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről a

(székhely:,

C.G.SZ.:

adószám:

bankszámlaszám:

képviselésében: ügyvezető),

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

A szerződés tárgya:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadót a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyona feletti rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló módosított 25/2003. (VI.27.) Kgy. rendelet 42. §-a jogosítja fel ezen jogügylet megkötésére.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés alapján a Bérbeadó bérbe adja a kizárólagos kezelésében lévő, a Bérlő pedig bérbe veszi a 6720 Szeged, Somogyi utca 13. szám alatt található Fekete Ház épületének 260 m² terasz és 122 m² vendéglátó tér helyiségét (a továbbiakban: **Bérlemény**) vendéglátó egység üzemeltetése céljából.

A szerződés időtartama és megszűnése:

3. A felek a jelen szerződést határozott időre, 2021. január 01.-től 2025. december 31. napjáig terjedő időtartamra kötik azzal, hogy a felek a határozott idő lejártát megelőzően minimum 30 nappal közös megegyezéssel legfeljebb újabb 5 (öt) évvel – a bérleti díj kivételével a jelen szerződésben foglalt tartalommal – meghosszabbíthatják annak feltételével, hogy meghosszabbítással érintett bérleti időszakra vonatkozó bérleti díj összegében meg tudnak állapodni.
4. A jelen szerződést mindkét fél jogosult azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a másik fél a szerződésből eredő kötelezettségét súlyosan megszegi. A Bérbeadó a jelen szerződést azonnali hatállyal különösen akkor mondhatja fel, amennyiben a Bérlő:
 - a bérleti díj fizetésével legalább 20 napos késedelembe esik,
 - bármilyen módon megsérti a Bérlemény használatára vonatkozó szabályzatokat, előírásokat, a jelen szerződés mellékletét képező rendszeti megállapodást, illetve a jelen szerződésben foglaltakat.

- nem gondoskodik megfelelően a bérlemény takarításáról és a hulladék elszállításáról
 - bármilyen módon megszegi a Bérbeadó tűz-, és munkavédelmi előírásait, bármilyen módon sérti vagy veszélyezteti a Bérbeadó érdekeit, helyiségeit, illetve az őrzött műkincsek biztonságát, illetve olyan magatartást tanúsít, amely a Bérbeadó, mint múzeum működésével, megítélésével, méltóságával összeegyeztethetetlen, a Bérleményt, illetve az abban lévő berendezési tárgyakat nem rendeltetésszerűen használja
 - a bérleményt nem a jelen szerződés 10. pontjában meghatározott célra használja, vagy azt másnak használatba, vagy albérletbe adja, azon bármintemű átalakítást eszközöl,
 - egyéb módon súlyosan megsérti a jelen szerződésben, illetve a helyiségek bérletére vonatkozó jogszabályokban meghatározott szabályokat.
5. A Bérbeadó azonnali hatállyal, kártalanítás nélkül jogosult felmondani a jelen szerződést, amennyiben a Bérelő, vagy a 14. pontban meghatározott szervezet a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
 6. A jelen szerződést a Bérbeadó jogosult 1 hónapos felmondási idővel írásban, indokolás nélkül is felmondani. Ebben az esetben a felek kötelesek elszámolni az esetlegesen már megfizetett bérleti díjjal.
 7. A felek jelen szerződés 5.) pontjában foglalt rendelkezéseket a bérleti szerződés egész tartama alatt alkalmazzák a bérleti szerződés megszűnése esetére.
 8. Amennyiben a jelen szerződésből eredő jogok gyakorlása, vagy kötelezettségek teljesítése a Bérbeadónak fel nem róható ok - pl. közgyűlési határozat, rendelet - miatt lehetetlenné válik, a jelen szerződés megszűnik.
 9. A jelen szerződés bármilyen módon történő megszűnése, vagy megszüntetése esetén a Bérelő további elhelyezésre nem tarthat igényt és kártérítést nem követelhet, és egyéb jogcímen semmilyen igényt nem érvényesíthet, a Bérleményt kiürítve, eredeti állapotában, tisztán köteles átadni.

A bérleti díj és annak esedékessége:

10. A felek megállapodnak abban, hogy az 2. pontban meghatározott Bérlemény bérleti díja 450 000,-Ft. +Áfa/hó.
11. A bérleti időszakra vonatkozó bérleti díjat a Bérelő számla ellenében a tárgyhó 15. napjáig fizeti meg a Bérbeadó részére a Bérbeadó Raiffeisen banknál vezetett 12067008-01374152-00100004 számú bankszámlájára utalással.
12. A Bérelő tudomásul veszi, hogy jelen szerződésben meghatározott bérleti díj megfizetése független a Bérlemény Bérelő általi tényleges igénybevételeitől.
13. A Bérleménnyel kapcsolatban felmerülő víz, elektromos áram költségeit a Bérbeadó az almérők alapján havonként, a tárgyhót követő hónap első hetében történő leolvasása után, a földgáz szolgáltatás költségét a havi fogyasztás légköbméter arányában továbbszámlázza a bérelőnek, aki köteles ezt a számla kézhezvételétől számított 8 napon belül átutalással megfizetni.
14. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés megkötésekor 2 (kettő) havi kauciót megfizet a Bérbeadónak.

15. A felek megállapodnak abban, hogy havonta, illetve a szerződés megkötésekor és annak lejártakor közösen jegyzőkönyvet vesznek fel az almérők óraállásairól.
16. Amennyiben a Bérő bérleti díj, illetve a rezsiköltség-fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget a felek, a késedelmes fizetés vonatkozásában a mindenkor jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő összegű késedelmi kamatot kötnék ki.

A felek jogai és kötelezései, felelősség:

17. A Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a mindenkor hatályos számviteli törvény és a Magyar Állam nevében tulajdonosi jogokat gyakorló szervezetek rábízott állami vagyonnal kapcsolatos éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségéről szóló 347/2010. (XII. 28.) Kormányrendelet előírásai szerinti beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti.
18. A Bérő a jelen szerződés időtartama alatt jogosult, és köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen használni. A bérő tudomásul veszi, hogy a Bérleményt csak a szerződési előírásoknak, a Bérbeadó rendelkezéseinek, valamint az 2. pontban foglalt célnak megfelelően használhatja. A Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérleményt csak olyan rendezvények szervezésére használhatja, amely a Bérbeadó, mint Múzeum eszmeiségével összeegyeztethető, a Múzeum megítélését, jó hírnevét semmilyen módon nem sérti, vagy veszélyezteti, kifejezetten nyilatkozik, hogy a Bérleményben zenés, táncos rendezvényt nem tarthat.
19. A Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy az 2. pontban meghatározott cél megvalósításában – vele közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik személyként – kizárólag természetes személyek vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetek vehetnek részt.
20. A Bérő jogosult a jelen bérleti szerződés hatályba lépését követően a Bérleményt birtokba venni, és az üzemeltetés megkezdése érdekében a szükséges eszközöket elhelyezni. A felek a bérlemény birtokbaadását és a birtokba adáskori állapotát külön jegyzőkönyvben rögzítik, amelyhez csatolásra kerülnek a Bérleményről készült – mindkét fél által aláírt – fényképek. A Bérő a Bérlemény üzemeltetését 2020. január 01. napján jogosult, de legkésőbb 90 napon belül köteles megkezdeni. Az esetleges vendégtér átalakítás látványtervét köteles előre egyeztetni a bérbe adóval.
21. A Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérleményt magában foglaló épületben a bérleti időszak alatt folyamatosan állandó, illetve időszaki kiállítások működnek, illetve fognak működni és kötelezettséget vállal arra, hogy a bérbeadó által szervezett rendezvényeket, kiállításokat semmilyen módon nem zavarja.
22. A Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérleményben csak a múzeumi működési szabályzatának, valamint a fenntartó és a működési engedélyt kiadó hatóság előírásainak megfelelően, a Bérlemény területén található műtárgyak fokozott védelme mellett folytathat üzleti tevékenységet. A Bérő kijelenti, hogy a jelen pontban foglalt engedélyeket és előírásokat megismerte, azokat a Bérbeadó a rendelkezésére bocsátotta.
23. A Bérő köteles a teljes bérleti időszak alatt betartani valamennyi környezetvédelmi, balesetvédelmi, tűzrendészeti szabályt.

24. A Bérbeadó biztosítja, a bérleti időszak alatti a bejutást a Bérlemény területére. A Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlemény kulcsait csak az általa meghatározott személy vagy személyek használhatják.
25. A Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy nem akadályozza, és nem korlátozza a Bérleményben nem a vendékeként tartózkodó, de érvényes múzeumi belépőjeggyel rendelkező személyeket a kiállítások megtekintésében.
26. Bérő köteles gondoskodni a Bérlemény állagának megóvásáról, annak rendeltetésszerű használatáról, a rend fenntartásáról.
27. A bérlet ideje alatt a Bérő köteles rendben tartani és folyamatosan takarítani a bérbevett udvarrészt és a bérleményt, valamint köteles gondoskodni a szemét elszállításáról. A Bérő köteles a bérleményt és az udvart minden reggel 8 óráig kitakarítani. A Bérő köteles a Bérleményben megfelelő szellőztető rendszert kialakítani és a bérleti időszak alatt folyamatosan üzemeltetni, amely alkalmas arra, hogy a Bérleményben a Bérő tevékenységével összefüggésben kellemetlen szagok ne legyenek.
28. A Bérő felelős minden olyan kárért és értékcsökkenésért, amely a rendeltetésellenes, vagy szerződés ellenes használat nélkül nem következett volna be. A Bérő közvetlenül a Bérbeadónak felelős azon károkért is, amelyeket az általa szervezett rendezvényen részt vevők okoztak, vagy ezen személyekkel összefüggésbe hozhatóak.
29. A Bérő a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt köteles olyan biztosítást fenntartani, amely akár a Bérő, akár a Bérő érdekkörébe tartozó személy (beleértve ebbe a Bérő szolgáltatását bármilyen módon igénybe vevő személyt, vendéget is) által a Bérleményben, annak tartozékaiban, felszerelési tárgyaiban, illetve különös tekintettel az őrzött műkincsekben esetlegesen okozott károk teljeskörű biztosító általi megtérítésére alkalmas. A Bérő a biztosítási kötvényt a szerződés megkötésekor, illetve a Bérbeadó felhívására bármikor köteles bemutatni.
30. A Bérbeadó jogosult a használatot a Bérő háborítása nélkül ellenőrizni.
31. A Bérő a Bérleményen átalakítást nem végezhet. Ezen kötelezettség megsértése esetén a Bérbeadó választása szerint követelheti az eredeti állapot helyreállítását, vagy az átalakítás tárgyának tulajdonába adását. Amennyiben a Bérbeadó az átalakítás tárgyának tulajdonba adását választja, a Bérő a gazdagodás megfizetésére nem tarthat igényt. Mindkét esetben a Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
32. A Bérő a Bérleményt albérletbe nem adhatja, és a Bérlemény üzemeltetését más részére nem engedheti át. Ezen kötelezettség megszegése esetén a Bérbeadót azonnali hatályú felmondási jog illeti meg, a Bérő pedig az esetlegesen bekövetkezett károkért úgy felel, mintha azt maga okozta volna.
33. A Bérlemény állagmegóvásával kapcsolatos munkálatok szükségességéről a Bérő köteles a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni, de a károk elhárításához szükséges intézkedéseket - utólagos értesítési kötelezettség mellett - köteles haladéktalanul megtenni, a leggazdaságosabb megoldás kiválasztásával. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a Bérő felel. Egyéb esetben a Bérlemény állagmegóvásával, fenntartásával, tartozékainak karbantartásával és javításával kapcsolatos egyéb, legfeljebb 10.000,- Ft/hó költségű munkálatok a Bérőt terhelik.
34. A felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadót - a jelen szerződésből eredő esetleges követeléseire erejéig - zálogjog illeti meg a Bérő ingatlanon található ingóságai vonatkozásában.

35. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérbeadó által szervezett rendezvényekhez a Cathering-szolgáltatást külön megállapodás alapján biztosítja.

Záró rendelkezések:

36. A szerződő felek kijelentik, hogy ha a jelen megállapodásból fakadóan közöttük vita keletkezne, azt megkísérlik lehetőleg közös megegyezéssel megoldani. Ha a felek a vitát nem tudják megoldani, akkor hatáskörtől függően a Szegedi Járásbíróság, illetve a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
37. Bérelő a szerződés aláírásával igazolja, hogy vele szemben nem állnak fenn az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvényben meghatározott kizáró okok, továbbá köteles okirattal igazolni, hogy az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178.§-ának 20. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással nem rendelkezik.
38. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a jelen bérleti szerződés, mint kötelezettségvállalás érvényességéhez a bérleti szerződés Bérbeadó általi aláírása mellett a Nevelési-Oktatási Intézmények Gazdasági Szolgálatának pénzügyi ellenjegyzése is szükséges.
39. A többször módosított 25/2003. (VI.27.) Kgy. sz. rendelet 42.§-a értelmében ezen szerződés ellenjegyzésének feltétele a hivatkozott rendelet a), b) és c) pontjában meghatározott előzetes írásbeli jóváhagyás megléte.
40. A szerződő felek megállapodása értelmében a jelen bérleti szerződésben nem rögzített kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló módosított 1993. évi LXXVIII. törvény és a Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlési Rendeletének vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

A jelen szerződést, mint akaratunkkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírtuk.

Szeged,

Bérbeadó

Bérelő

Ellenjegyezte:
NGSZ képviselőjében