



Kéky Lajos Városi Művelődési Központ

4080 Hajdúnánás, Köztársaság tér. 6.

tel./fax: 52-382-400; e-mail: nanasvmk@nanaskabel.hu

www.nanasvmk.hu

Tárgy: bérleti szerződés

Ikt. sz.:

Ügyintéző: Bíró István

Bérleti szerződés

mely létrejött a **Kéky Lajos Városi Művelődési Központ** (továbbiakban **Kéky Lajos V.M.K.**) (székhely: 4080 Hajdúnánás, Köztársaság tér 6.) igazgatója **Bíró István**, mint **bérbe adó**, másrészt a (székhely:.....) **ügyvezető igazgatója**, , mint **bérlő** – a továbbiakban **bérlő**- között az alábbiak szerint:

1. A **Kéky Lajos V.M.K.** bérbe adja, a részére **büfé üzemeltetésének céljára**, a művelődési központ épületében található un. nagy előcsarnokban kialakításra kerülő büfé helyiséget.

2. A **büfé helye**: Kéky Lajos V.M.K. 4080 Hajdúnánás, Köztársaság tér 6. új épületszárnyának nagy előcsarnoka.

A **büfé helyiség bérleti díja**: bruttó 35.000 Ft / hó, (az összeg évente az infláció mértékével növekszik), amely tartalmazza közszolgáltatások díját is.

A jelen szerződés időtartama alatt a bérlő nem fizet bérleti díjat, mert a büfé kialakításának költségeit bérbe adó beszámítja a bérleti díjba.

A bérleti jogviszony határozott időtartamra jön létre.

A **büfé helyiség bérlésének kezdő időpontja**: 2010.

A **büfé helyiség bérlésének záró időpontja**:

3. A **bérlő vállalja, hogy**:

- A büfét, a Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete által megismert és elfogadott Hajdú Pallér Bt. HP 2008/34. sz. tervei alapján készíti el, azzal a változtatással, hogy a vörös márvány padlózatot nem bontja fel és úgy alakítja ki a büfét, ill. annak padlózatát, hogy a büfé esetleges későbbi elbontása esetén az épület falai, ill. a padló sérülésmentesen az eredeti állapotában maradjon meg.
- A **büfé megépítésének, kialakításának költségeit teljes mértékben finanszírozza.**
- A **büfé kialakítása és működtetése kizárólag a vonatkozó jogszabályi előírások maradéktalan betartásával valósul meg.**
- A büfé üzemeltetése során tiszteletben tartja az intézmény státuszát és igazodik a művelődési központ feladatellátásához.
- A büfé napi nyitva tartása során tisztán tartja a nagy előcsarnokot, ill. a WC helyiségeit.
- A büfé kialakításával egyidejűleg, megépíti a válaszfalat az un. nyugdíjas klub helyiség kialakításához.
- A régi büfé helyére beépíti a ruhatár állványait.

- A bérelt épületrész helyiségeit és annak berendezési tárgyait, eszközeit az általa bérelt időszakban megóvjá és rendeltetés szerint használja.

4. A bérbe adó vállalja, hogy:

- Biztosítja a nagy előcsarnokot, az ott található berendezési tárgyakat, székeket, asztalokat, a mosdót, a külön-nemű WC helyiségeket. *A bejáratú ajtók kulcsainak (2 db) átadásával a bejárás lehetőségét.*
- Biztosítja az áramellátást és a helyiség fűtését.
- A bérelt helyiségeket – nagyelőcsarnok, WC-k – napi egy alkalommal (reggeli órákban) kitakarítja.
- A bérelt helyiségek ajtóit, ablakait, függönyeit – az elhasználódás mértékét figyelembe véve, legalább fél évente letisztítja, ill. kimossa.
- *A különböző rendezvények lebonyolítása során a bérlővel történő egyeztetés nélkül, más vendéglátó ipari vállalkozás – kifejezetten büfé szolgáltatásra vonatkozó tevékenységét - nem engedélyezi a művelődési központ területén.*
- *A szervezésében megvalósuló, a művelődési központ épületén kívüli rendezvények büfé szolgáltatásait a bérlővel egyeztetve végzi. Egyéb vendéglátó-ipari szolgáltatásokat, ezeken a programokon a bérlő nem korlátozhat.*

5. A büfé üzemeltetésére vonatkozó szabályok:

- **nyitva tartás:**
 - **hétfő – csütörtök: 14⁰⁰-22⁰⁰-ig,**
 - **péntek-szombat: 14⁰⁰-02⁰⁰-ig, ill. rendezvényhez igazodóan.**
 - **vasárnap: 14⁰⁰-20⁰⁰-ig, ill. rendezvényhez igazodóan.**
- Az áru feltöltése csak a nyitva tartási időn kívül történhet.
- **Az üzemeltetés kizárólag a jogszabályok maradéktalan betartásával valósulhat meg.**
- **Szeszes italok kimérését a vállalkozó, a hatályos jogszabályok betartásával az engedélyező hatóságok előírásainak, korlátozásainak betartása mellett végezheti.**
- Amennyiben a bérlő az üzemeltetés során, saját hibájából adódóan vét a jogszabályok ellen és ebből adódóan a hatóságok büntetéssel sújtják, ill. betiltják működését, úgy a bérbe adó felé semmilyen anyagi követeléssel nem élhet.

6. Szerződő felek megállapodnak, hogy:

- *A bérbeadó vállalja, hogy az 1. pontban megjelölt területet 2010.-től biztosítja a bérlő részére.*
- *Bérlő vállalja, hogy 3. pont első francia bekezdésében megjelölt átalakítást 2010-ig megvalósítja.*
- *A bérlő, jelen szerződés 1. és 4. pontjában meghatározott helyiségeken kívül az Intézmény többi helyiségeit jelen szerződés keretében nem használhatja.*
- A jelen szerződés lejártá után a büfé és a tervekben szereplő berendezései (pl. mosdók, kiadópult, WC, stb.) a művelődési központ tulajdonába kerülnek.
- **Amennyiben a bérleti szerződés időtartama alatt a bérlő eláll a szerződéstől és nem kívánja azt tovább üzemeltetni, akkor a büfé kialakítása során elvégzett beruházás költségeinek megtérítését a bérbeadótól nem követelheti.**

- *Ha a művelődési központ színháztermét és egyéb helyiségeit a lakosság részére nyitott rendezvény, (bál, konferencia, stb.) céljára más szervezet, intézmény, egyesület, magán személy, stb. kiberli, akkor a , mint **bérlő** a büfé szolgáltatáson kívüli egyéb vendéglátó-ipari szolgáltatásokat, ezeken a rendezvényeken nem akadályozhatja és nem korlátozhatja. Ugyanakkor ezeken a rendezvényeken a büfé szolgáltatás nyújtásával a **bérlő** elsőbbséget élvez.*
- A bérlő, a művelődési központtal történt előzetes egyeztetés után, önállóan, vagy a művelődési központtal közösen szervezhet kulturális és/vagy szabadidős programokat. Ezeknek a programoknak illeszkedniük kell a művelődési központ feladatellátásához.
- Ha a **bérlő** által bérelt időszakban a bérelt épület helyiségeiben, ill. a használt eszközökben, berendezési tárgyakban a bérlő által foglalkoztatottak, ill. a bérlő által szervezett rendezvényen részt vevők magatartásából adódóan bizonyíthatóan kárt okoznak, akkor ezt a kárt a bérlő a bérbeadó részére megtéríti, ill. a kár jellegéből adódóan helyreállítja.
- *A bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül más személynek a büfé üzemeltetését át nem adhatja, a tevékenységet a bérbeadó hozzájárulása nélkül nem változtathatja meg.*
- A szerződés lejártakor, kölcsönös megalégedettség esetén a bérbe adó elsőbbségi lehetőséget biztosít bérbe vevő számára a szerződés meghosszabbítására.
- *A bérleti jogviszony rendkívüli felmondással és közös megegyezéssel szüntethető meg.*
- A szerződés a bérbe adó részéről rendkívüli felmondással, az alábbi indokokkal bontható fel:
 - a bérlő által – bizonyíthatóan – okozott különösen nagy károkozás esetén,
 - a büfé üzemeltetése – többszöri felszólítás után sem - nem a kívánt színvonalon és nem a jogszabályi keretek között folyik, ill. működése nem felel meg a művelődési központ státuszának, feladat ellátásának, működési profiljának.

A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése külön megállapodás tárgyát képezi.

Jelen szerződést a felek elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

A szerződésben meg nem határozott kérdésekben a felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvényt és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Törvény szabályait tartják irányadónak.

Záradék:

Jelen szerződés, a Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testületéneksz. jóváhagyó határozata alapján lép életbe.

Hajdúnánás, 2010.

Bérlő

Bíró István
Kéky Lajos V.M.K. igazgató
Bérbe adó