

BÉRLETI SZERZŐDÉS (TERVEZET)

Bérbeadó: Kanizsa Kulturális Központ
Székhelye: 8800 Nagykanizsa, Széchenyi tér 5-9.
Törzsszáma: 760610
Adószám: 15760614-2-20
Bankszámlaszám: 14000330-92660049-01000003 (Sberbank Magyarország Zrt.)
Képviselő: Kovácsné Mikola Mária igazgató
mint bérbeadó (a továbbiakban mint **Bérbeadó**),

és

Bérlő:
Székhelye/lakcíme:
Cg./vállalkozói
igazolvány száma:
Adószám:
Képviselő:
mint bérlő (a továbbiakban mint **Bérlő**)

(Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: **Szerződő felek**) között a mai napon az alábbiakban részletezett feltételek szerint:

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. Bérbeadó használatában van a – Nagykanizsa Megyei Jogú Város tulajdonát képező – **Nagykanizsa belterület 1205 helyrajzi számú ingatlanon található** – természetben a 8800 Nagykanizsa, Sugár út 5. szám alatt található –**Medgyaszay Ház**.
2. Bérbeadó a tulajdonos felhatalmazása alapján bérbe adja, Bérlő megtekintett állapotban bérbe veszi a jelen bérleti szerződés 1. pontja szerinti ingatlanban található **étterem** üzemeltetése céljára kialakított **helyiséget** a hozzá tartozó, alaprajz szerinti (**I. sz. melléklet**) **tároló- és főzőhelyiségekkel, valamint fürdő-öltöző helyiségekkel** (a továbbiakban: **Bérlemény**), valamint a benne található **berendezési és felszerelési tárgyakkal**. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérlemény használatához, megközelítéséhez szükséges további helyiségeket a Bérlő nem kizárólagosan jogosult használni, ilyen közös használatú helyiségek (a továbbiakban: **Közös használatú helyiségek**) a női és a férfi mosdó, valamint azok megközelítéséhez szükséges – alaprajz szerinti – folyosók. Az étterem vendégei elsődlegesen az étteremhez közel eső mosdók használatára jogosultak, azonban szükség szerint az épület főbejáratához közel eső mosdók használata is biztosított számukra.
3. Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérleményben **kizárólag éttermi szolgáltatás folytatása megengedett**. Bérlő köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen, a jelen szerződés szerinti célnak megfelelően használni és felelősséget vállal minden olyan káreseményért, amely a rendeltetésellenes használat következménye. Szerződő felek a káreseményt haladéktalanul jegyzőkönyvben rögzítik.
4. Bérlő a Bérleményt a bérleti jogviszonya fennállása alatt **telephelyként/ fióktelepként**

használhatja, azt a létesítő okiratában ekként feltüntetheti, valamint az illetékes bírósághoz, hatósághoz bejelentheti és okirataiban feltüntetheti. Bérelő köteles a bérleti jogviszonya megszűnése esetén a Bérleményt, mint telephelyet/fióktelepet a bírósági/hatósági nyilvántartásokból haladéktalanul töröltetni.

5. A bérleti jogviszony **2017 . január. 01. napjától** kezdődően **öt (5) év határozott időre jön létre**.
6. A Bérleményt a Bérbeadó tisztán, az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített állapotban és azonnali használatra alkalmas állapotban adja át a Bérelőnek jelen szerződés hatálybalépése napján, illetve a bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlemény visszaadására is e feltételek érvényesek. A Bérlemény átadása és átvétele és majdan a bérleti jogviszony megszűnésekor a visszaadása is átadás-átvételi jegyzőkönyv (**2. sz. melléklet**) alapján történik. Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben tételesen rögzítésre kerülnek a Bérleményben található – a Bérbeadó tulajdonát képező – berendezések, felszerelési tárgyak, belső szerelvények, tartozékok, azok műszaki állapota, továbbá a közműszolgáltatók mérőóráinak állása.
7. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a bérlet egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, illetőleg harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérleőt a zavartalan használatban korlátozza vagy akadályozza.
8. Bérbeadó jogosult a Bérlemény rendeltetésszerű használatát – a Bérelő szükségtelen háborítása nélkül – ellenőrizni. Amennyiben a Bérleményt a jelen bérleti szerződés 3. pontjától eltérően használják, Bérbeadó jogosult a fenti használat megszüntetését követelni, illetve az ebből fakadó kárainak megtérítését követelheti, továbbá – Bérbeadó mérlegelése alapján – a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
9. Szerződő felek megállapodnak és Bérelő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó a Bérelő számára sem kizárólagosságot, sem elsőbbséget, illetve semmilyen egyéb kedvezményt, előnyt nem biztosít a Medgyaszay Ház – Bérleményen kívüli – területén vagy bármely más helyszínen megvalósítandó rendezvényhez, eseményhez kapcsolódó vendéglátó-ipari, éttermi tevékenység folytatására, ilyen jellegű szolgáltatás nyújtására harmadik személyekkel szemben.
10. Bérelő csak saját, a bérleményben folytatott tevékenységének reklámozására helyezhet el a Bérleményen reklámtáblát, egységes formában, amelyet engedélyeztetni köteles a Bérbeadóval az intézmény egységes megjelenése érdekében, tudomásul veszi továbbá, hogy a reklámtábla elhelyezéséhez az épület műemlék jellegéből adódóan egyéb hatósági jóváhagyás is szükséges, amelyet saját maga, saját költségén köteles beszerezni.
11. A Bérelő – jogszabályok által meghatározott módon – közterületen kerthelyiséget üzemeltethet, feltéve, hogy ennek jogszabályi feltételei fennállnak és az üzemeltetéshez szükséges engedélyeket beszerezte, továbbá a közterület-használati díjat megfizette. A létesítés, üzemeltetés feltételeiről a Bérelőnek kell meggyőződnie. Bérbeadó felhívja a Bérelő figyelmét arra, hogy a közterület-használat engedélyezése tárgyában a VIA Kanizsa Városüzemeltető Nonprofit Zrt.-vel kell megállapodást kötnie. Amennyiben kerthelyiség üzemeltetése nem lehetséges, ezzel kapcsolatban semmilyen igényt nem érvényesíthet a Bérbeadóval szemben. A kerthelyiség kiépítésének, berendezésének, működtetésének költségei a Bérleőt terhelik. A Bérbeadót a kerthelyiség létesítésével és működtetésével kapcsolatban semmilyen kötelezettség nem terheli.

II. A BÉRLEMÉNY KARBANTARTÁSA, FELÚJÍTÁSA

12. Bérő köteles gondoskodni a bérlemény állagának, ajtóinak, ablakainak, berendezéseinek, burkolatainak és a bérleményben lévő vezetékek állagának megóvásáról, megfelelő karbantartásáról, felújításáról. Bérő tudomásul veszi az egyes helyiségekkel együtt átadott berendezési és felszerelési tárgyak jelenlegi állapotát és azt, hogy azok javítása Bérő kötelezettsége és költsége. Ha a bérleményben, az átadás-átvételi jegyzőkönyvben felsorolt dolgokban a Bérő magatartása miatt kár keletkezik, akkor Bérbeadó a Bérőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.
13. A Bérő a Bérleményben – a kötelező karbantartási, felújítási, feladatain kívül – kizárólag a Bérbeadó és a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező örökségvédelmi hatóság előzetes – írásbeli – engedélye alapján és saját költségén jogosult a tevékenysége végzéséhez szükséges beruházások, átalakítás, beépítés elvégzésére. **A Bérő által így beépített dolgok a Bérő tulajdonát képezik, azokat a bérleti jogviszony megszűnésekor köteles eltávolítani és az eredeti állapotot visszaállítani.** A jelen pontban foglaltakon kívül a Bérő köteles a beruházások, átalakítások és beépítések végzésétől tartózkodni. A Bérleményben a fent írtak szerint Bérő által eszközölt értéknövelő beruházások esetén azok ellenértékének, esetleges értéknövekedésnek megtérítésére Bérő nem jogosult és a Bérbeadóhoz bérbeszámítási kérelmet nem terjeszthet elő eredményesen; tevékenysége ellenértékének, értéknövekedésnek megtérítésére sem jelen szerződés szerinti jogviszony fennállása során, sem pedig annak megszűnését követően nem tarthat igényt.
15. A Bérleményt a Bérő mindenkor a jó gazda gondosságával olyan műszaki állapotban köteles tartani, hogy az megfeleljen a hatóságok (munka-, tűz-, környezetvédelem, stb.) előírásainak, valamint a Bérbeadó által támasztott követelményeknek (rend, tisztaság, festettség).
16. Ha a Bérő a karbantartást, felújítást szakszerűtlenül végzi, akkor az ezzel okozati összefüggésben okozott kárért kártérítési felelősség terheli.
17. Bérő a karbantartást, felújítást a Medgyaszay Ház további használóinak megzavarása nélkül köteles végezni. Ennek érdekében a felek kötelesek együttműködni.
18. A Bérleményre és az ott elhelyezett berendezési tárgyaira vonatkozó vagyonbiztosítási szerződés megkötésére a Bérő köteles, amelyet jelen szerződés megkötésétől számított 8 napon belül a biztosítás kötvénye másolatának átadásával köteles a Bérbeadó felé igazolni. A tevékenységére vonatkozó felelősségbiztosítást a Bérő saját belátása szerint köti meg, a Bérbeadó nem vállal felelősséget a Bérő tevékenységével összefüggésben és tevékenysége során bekövetkezett esetleges károkért.

III. A BÉRLETI DÍJ ÉS A KÖZMŰSZOLGÁLTATÁSOK DÍJA

19. Szerződő felek a bérlemény után fizetendő bérleti díjat-Ft+Áfa összegben határozzák meg. Bérbeadó az Általános Forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88.§-a alapján az ingatlan bérbeadását adókötelessé tette, és ezt a választását az adóhatóságnak bejelentette.

A Felek az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 58. § (1) bekezdése alapján a bérleti díjjal és a közüzemi díjak közvetített szolgáltatásként történő továbbszámolásával kapcsolatban határozott időre szóló elszámolásban állapotodnak meg. A bérleti díj kapcsán az

elszámolási időszak mértéke egy hónap. A közüzemi díj közvetített szolgáltatásként történő továbbterhelése kapcsán az elszámolási időszak a közüzemi szolgáltatás eredeti elszámolási időszaka.

A Bérbeadó a jelen bérleti szerződésben meghatározott bérleti díjról az elszámolási időszakra (tárgyhónapra) vonatkozóan előre számlát állít ki, amely összeget Bérló legkésőbb a tárgyhó tizedik napjáig köteles megfizetni. A Bérbeadó a számlát olyan időpontban küldi meg a Bérlónek, hogy legalább öt banki nap álljon rendelkezésére a számla teljesítésére. A Bérló a számlát átutalással teljesíti a Bérbeadó bankszámlájára.

20. Bérló fizetési kötelezettsége akkor tekinthető teljesítettnek, amikor a számla teljes összege a Bérbeadó bankszámláján jóváírásra került.

21. Amennyiben a Bérló a bérleti díjat vagy a közüzemi díjat késedelmesen egyenlíti ki, a késedelem idejére a Polgári Törvénykönyvtől szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:155.§-a szerinti késedelmi kamatot köteles a Bérbeadónak megfizetni.

22. Bérló hozzájárul, hogy a bérleti díjat a Bérbeadó 12 havonta a KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékének megfelelően egyoldalúan emelje.

23. A bérleti díj akkor is esedékes, ha a Bérlemény a Bérbeadó hibáján kívül zárva van. A bérleti díjfizetési kötelezettség akkor is fennáll, ha a hatóság a Bérló szabálytalansága miatt a bérleményt bezáratja.

A bérleti díj nem foglalja magában a Bérlemény közüzemi díjait. A Bérlónek a bérlet időtartama alatt a bérleti díjon felül viselni kell a Bérlemény valamennyi költségét, ideértve a közüzemi díjakat és egyéb felmerülő költségeket.

A Bérbeadó által nyújtott szolgáltatás közvetített szolgáltatást is tartalmazhat. A közvetítés tényét a számlán fel kell tüntetni.

Szerződő felek megállapodnak és Bérló kifejezetten vállalja, hogy a bérleti díj, valamint a közüzemi díj tartozása esetén felhatalmazza a Bérbeadót díjhátraléka azonnali **beszedési megbízással** történő érvényesítésére. Ennek érdekében a Bérló felhatalmazásban (felhatalmazó levélben) (**3. sz. melléklet**) köteles a pénzforgalmi szolgáltatójánál engedélyeztetni a Bérbeadó mint kedvezményezett számára beszedési megbízás benyújtását. Bérló jelen szerződés megkötésétől számított 8 napon belül köteles a Bérbeadó beszedési megbízás benyújtására vonatkozó felhatalmazásának megtörténtét Bérbeadó részére a banki igazolással igazolni.

A beszedési megbízás megszüntetésére Bérló mindaddig nem jogosult, amíg a Bérbeadónak vele szemben – jelen jogviszonyból fakadóan – pénzbeli követelése áll fenn.

Bérló elismeri, hogy a jelen szerződés megkötését megelőzően Bérbeadó lehetőséget biztosított arra, hogy a Bérlemény közüzemi költségei – a korábban mért fogyasztások és a beépített berendezések technikai paraméterei – alakulását részletesen megismerhesse. Bérló egyúttal kijelenti, hogy tisztában van a Bérlemény üzemeltetésével felmerülő várható energiaigény mértékével. Bérló kijelenti, hogy a bérlemény **energiahatékonysági tanúsítványát** jelen szerződés megkötésekor átvette.

Bérló az alábbiak szerinti mértékben köteles megtéríteni a bérleményhez kapcsolódó közüzemi szolgáltatások díját, amely fogyasztáshoz kapcsolódó díjból és fogyasztástól függetlenül fizetendő díjtételekből áll. Szerződő felek rögzítik, hogy a közüzemi költségek megállapításához a fogyasztott közüzemi szolgáltatások mértékét

- a) a hűtési és fűtési energia mérését hőmennyiségmérő almérők, a légtechnika és a villamosenergia-fogyasztás mérésére villamos energia almérők végzik, míg
b) a víz- és gázfogyasztást főmérők mérik.

A bérlő által elfogyasztott energiamennyiséget, illetve az igénybe vett szolgáltatás díját és a fogyasztáshoz kapcsolódóan, annak arányában fizetendő a közműszolgáltató által felszámított minden további díjat teljes egészében a Bérlő fizeti.

Amennyiben a közüzemi szolgáltatás főmérővel kerül mérésre, akkor az alapidj (fogyasztástól függetlenül fizetendő díj) díj teljes összegét a Bérlő fizeti.

Almérővel történő fogyasztásmérés esetén az almérő és – az adott közműszolgáltatás – főmérője által mért fogyasztás arányában kell az egyes közüzemi szolgáltatások alapidját (fogyasztástól függetlenül fizetendő díj) meghatározni (Alapidj [Ft] = Almérő energia mennyiség [kWh vagy MJ] / Főmérő energia mennyiség [kWh vagy MJ] * Közüzemi alapidj [Ft]).

Szerződő felek (vagy képviselőik) a Bérlemény átadásakor, valamint ezt követően minden hónapban a közműszolgáltató által a fogyasztási adatok bejelentésére meghatározott időtartamon belül a mérőóra-állást közösen leolvassák és írásban rögzítik. Az elfogyasztott energiamennyiséget a tárgyhónap és tárgyhónapot megelőző hónap leolvasott mérőóraállásának különbsége adja.

A Bérleményben a közüzemi szolgáltatások mérőóráinak átírására (fogyasztóváltás) a Bérlő nem jogosult. A közüzemi szolgáltatók felé Bérbeadó köteles a rögzített mérőóra-állásokat bejelenteni.

Bérbeadó a Bérlő által elfogyasztott közüzemi szolgáltatások díját a Bérlő részére közvetített szolgáltatásként számlazza tovább a mérőórákkal mért mennyiségek után. Amennyiben mérőóra nem áll rendelkezésre, akkor a Bérbeadó által megbízott energetikai cég számítja ki az energia költségét. A számlához a Bérbeadó köteles mellékelni a számlázás alapjául szolgáló – a Bérbeadó által megbízott energetikai cég – számításait, valamint a közüzemi szolgáltatók számláit másolatban. **Bérbeadó a közvetített szolgáltatásokat azok közüzemi számláinak a Bérbeadóhoz való érkezését követően 10 munkanapon belül továbbszámlazza, amelyet a Bérlő a számla kiállításától számított 8 napon belül köteles kiegyenlíteni.**

A Bérlő a szerződés aláírásának napján **három havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget, azaz-Ft-ot átutalással óvadék (kaució) jogcímén megfizet Bérbeadónak. A jelen szerződés hatályba lépésének feltétele az óvadék Bérbeadó számláján való jóváírása. A szerződés hatálybalépésének időpontja az óvadék Bérbeadó számláján történő jóváírását követő nap.** Bérlő kijelenti, tudomással bír arról, hogy az átadott óvadékból a Bérbeadó közvetlenül kielégítést nyerhet, amennyiben a Bérlő határidőre valamely e szerződésből fakadó fizetési kötelezettségét nem teljesíti (beleértve a közüzemi díj meg nem fizetését is), vagy a Bérlőnek felróható kárt a Bérlő önként nem téríti meg. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az óvadékból teljesített kifizetésről a Bérbeadó 3 munkanapon belül értesíti a Bérlőt, aki **a kifizetett összeget az értesítés kézhezvételétől számított 2 napon belül köteles pótolni.** A jelen szerződés megszűnésekor az óvadék (illetve a követelések kielégítésére fel nem használt óvadékrész) kamatmentesen visszajár.

IV. ÜZEMELTETÉS

24. A bérleményben kizárólag a 3. pont szerinti tevékenység végezhető, amelyhez a hatósági engedélyek megszerzése a Bérlő kötelessége és költsége. Ennek hiányáért felelősség a Bérbeadót nem terheli.

Bérlő köteles gondoskodni a helyiségek hatósági, tűzvédelmi, vagyonvédelmi, munkavédelmi és balesetvédelmi rendszabályai, valamint a környezetvédelmi előírások betartásáról.

Bérlő különösen felelős az előírt kapacitású és darabszámú tűzoltó készülékek üzemkész állapotban tartásáért.

A Bérlő az alkalmazottaiért teljes körű felelősséggel tartozik a szerződésben foglaltak betartása vonatkozásában. A bérlemény területén tartózkodó személyeket a Bérlő magatartásával összefüggésben az ott tartózkodáskor ért károkért a Bérbeadót kárfelelősség nem terheli. Ilyen jogcímű kárigény kielégítése a Bérbeadót nem terheli.

A Bérlő köteles a bérleményt tisztán, rendben tartani.

A Bérlő a bérelt helyiségek kizárólagos használatára jogosult, de közösen lepecsételt borítékban köteles minden helyiség egy kulcsát tűzvédelmi és biztonságtechnikai okokból a portán elhelyezni.

A Bérlő köteles a Bérleményt és annak közvetlen környezetét rendben tartani, és azok, valamint a Közös használatú helyiségek használata során figyelemmel lenni arra, hogy kulturális, közművelődési tevékenységet folytató intézmény területén működik. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Közös használatú helyiségek közül az étteremhez közel eső mosdók jogszabályban, illetve hatósági előírásokban előírtak szerinti takarítását hetenként felváltva végzik, azaz egyik héten a Bérbeadó, míg az azt követő héten a Bérlő köteles a tisztán tartásról, takarításról gondoskodni.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérleményben tartandó rendezvényekkel kapcsolatban előzetesen – a tervezett rendezvények előtt ésszerű időn belül – egyeztetni köteles a Bérbeadóval. Emellett Bérlő a Bérbeadó által meghirdetett programokra is köteles a rendezvény szervezésekor tekintettel lenni. Továbbá Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó fenntartja magának a jogot, hogy mérlegelése alapján – így a Medgyaszay Házban tartandó más rendezvény zavartalanága érdekében – a Bérlő által tervezett rendezvény megtartását megtiltsa vagy korlátozza, mellyel összefüggésben a Bérlő kártérítési igény érvényesítésére nem jogosult.

V. VEGYES RENDELKEZÉSEK

25. A bérleti jog át nem ruházható, el nem cserélhető, bérleti szerződés másra nem ruházható. **A bérlemény albérletbe, harmadik személy használatába nem adható.** Amennyiben a Bérlő a Bérleményt harmadik személy használatába engedi, akkor azokért a károkért is felel, amelyek e nélkül nem következtek volna be. **A bérleti szerződés megszűnik, ha**

- a) a bérleti jogviszony határozott ideje lejár,
- b) a felek a szerződést közös megegyezéssel, írásban megszüntetik,
- c) a Bérlemény megsemmisül,
- d) a határozott idő lejártá előtti rendes felmondással,
- e) az arra jogosult az e szerződésben szabályozottak szerint, írásban, azonnali hatályú (rendkívüli) felmondást gyakorol,
- f) Bérlő jogutód nélkül megszűnik;
- g) a bérleti szerződést bíróság ítélete, vagy hatóság határozata megszünteti.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződési és a vállalkozási szabadság elvére hivatkozással egyező akarattal **kifejezetten eltérnek** a lakások és helyiségek bérletére, **valamint az elidegenítésükre vonatkozó 1993. évi LXXVIII. sz. törvénynek** a bérleti szerződés felmondására irányadó § -ainak alkalmazásától az e szerződésben meghatározottak szerint.

A jelen határozott időre kötött bérleti szerződést bármelyik fél idő előtt gyakorolható felmondási joga alapján **rendes felmondással** felmondhatja. A felmondási idő három hónap. A bérleti szerződés ebben az esetben a felmondási idő utolsó napjával szűnik meg.

Azonnali hatályú, rendkívüli felmondás: A szerződő felek megállapodnak abban, hogy **az e szerződésben meghatározott esetekben, írásban, indoklással ellátva, azonnali hatállyal is felmondható** a bérleti szerződés.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérló **10 napot meghaladó késelemben esik a bérleti díjjal vagy a közüzemi díjakkal, illetve az óvadékpótlási kötelezettségével** úgy a Bérbeadó az eredménytelen **írásbeli felszólítást követően –amelyben legalább 8 napos teljesítési határidőt tűzött - jogosult írásban, azonnali hatállyal felmondani** a jelen bérleti szerződést.

Azonnali hatályú, rendkívüli felmondást alapoz meg továbbá:

- a) ha a Bérló a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a bérleményben átalakítási munkálatot végez;
- b) ha a Bérló vagy alkalmazottja botrányos, túrheterlen magatartást tanúsít a Bérbeadóval, vagy a Bérbeadó képviselőjében e szerződés kapcsán eljáró alkalmazottjával,
- c) ha a Bérló vagy alkalmazottja a bérleményt rongálja; nem rendeltetésszerűen használja; nem a 3. pontban foglalt célnak megfelelően használja;
- d) ha a Bérló a bérleményt más személynek átengedi, (al)bérletbe, használatba adja, harmadik személyt oda befogad;
- e) ha a Bérbeadónak felróható okból nem üzemeltethető a bérlemény;
- f) ha bármelyik fél csőd, felszámolási eljárás, vagy végelszámolás alá kerül;
- g) bármelyik fél nem teljesíti az e szerződés alapján vállalt, vagy jogszabályban foglalt **lényeges kötelezettségét**;
- h) a Bérló a bérlemény karbantartása, felújítása megnevezésű pontban meghatározott kötelezettségét nem teljesíti,

A fenti pontban foglalt esetekben **nem kötelező** az azonnali hatályú felmondás közlése előtt külön írásbeli felszólítást küldeni.

A Bérló a bérleti szerződés – bármely okból történő – megszűnése esetén sem cserhelyiségre, sem kártalanításra nem tarthat igényt.

A Bérló a bérleti szerződés megszűnése esetén a bérleti jogviszony utolsó napján köteles a bérleményt a Bérbeadó birtokába adni. **Amennyiben erre nem kerül sor, a Bérló hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó a bérleményhez tartozó területre és helyiségekbe dolog elleni erőszakkal bemenjen, a bérlőnek a bérlemény területén lévő vagyontárgyain a törvényben biztosított zálogjogát érvényesítse, valamint a bérleményt birtokba vegye. A Bérló erre az esetre a birtokvédelmi jogáról kifejezetten lemond.**

Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérleménynek a Bérló általi elhagyása önmagában a bérleti jogviszonyt nem szünteti meg.

Szerződő felek kötelesek a változás bekövetkezésétől számított három munkanapon belül bejelenteni, amennyiben csőd-, felszámolási eljárás, vagy végelszámolás alá kerültek; továbbá ha az e szerződésben nyilvántartott adataik (különösen az elnevezésük, székhelyük, bankszámlaszámuk, képviselőjük) megváltoztak. A bejelentés elmulasztásáért a mulasztó fél kárfelelősséggel tartozik. A bejelentés elmulasztásából származó kárát, többletköltségét a másik fél átháríthatja a mulasztó félre.

A bérleti szerződéssel kapcsolatos vitás kérdésekben a Felek kötelesek a peren kívüli rendezést megkísérelni. A békés úton nem rendezhető kérdések eldöntésére Felek a Bérbeadó székhelye szerinti rendes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Szerződő felek a jelen szerződéssel összefüggésben egymáshoz intézett nyilatkozataikat, megküldendő irataikat postai szolgáltató, avagy – a másik fél általi átvételi nyilatkozat ellenében történő – személyes átadás útján kézbesítik. A postai úton a jelen szerződésben meghatározott címre megküldött nyilatkozatokat, iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az a feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), az iratot - az ellenkező bizonyításáig - a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni. Szerződő Felek megdönthetetlen vélelmet állítanak fel a tekintetben, hogy a postai úton megküldött nyilatkozatokat, iratokat akkor is kézbesítettnek kell

tekinteni a feladást követő 5. napon, ha az azért nem volt kézbesíthető (a feladóhoz ismeretlen helyre költözött vagy a címzett ismeretlen jelzéssel érkezett vissza), mert a címzett jelen szerződésben megadott értesítési címe megváltozott, anélkül, hogy az értesítési cím megváltozásáról a másik felet előzetesen értesítette volna. **A küldeményt akkor is kézbesítettnek kell tekinteni, ha annak átvételét a címzett két tanú jelenlétében megtagadta.**

26. Bérló a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény (Nvtv.) szerinti átlátható szervezetnek minősül, vállalja az Nvtv.11. § (11) bekezdésében foglaltak betartását, tudomásul veszi az Nvtv. 11. § (12) bekezdésében foglaltakat, különösen az ott szabályozott rendkívüli felmondási okokat és azok szerződésben való rögzítésével összefüggő kötelezettségét.
27. Az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit, valamint Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése vonatkozó rendeleteit kell alkalmazni.

Mellékletek:

1. A Bérlemény alaprajza
2. Átadás-átvételi jegyzőkönyv
3. Felhatalmazó levél beszédési megbízáshoz

Alulírott Szerződő Felek a jelen szerződést helybenhagyólag aláírtuk.

Nagykanizsa, 2016.

.....
Kanizsai Kulturális Központ
képviselőjében: Kovácsné Mikola Mária
igazgató
Bérbeadó

.....
Bérló

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Ügyrendi Jogi és Közrendi Bizottsága 331/2016. (XI. 23.) számú határozata szerint aláírásra alkalmas.