



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 288.**

**MELLÉKLET: 1 db**

**TÁRGY: Tájékoztató a „Garay élménypince” hasznosításáról**

**ELŐTERJESZTÉS**

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**2019. december 23-i RENDES ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:**

**Ács Rezső polgármester**

**AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:**

**Bálint Zoltán a Szekszárdi Vagyonkezelő  
Kft. ügyvezető igazgatója  
dr. Varga András osztályvezető**

**ELŐADÓ:**

**Bálint Zoltán a Szekszárdi Vagyonkezelő  
Kft. ügyvezetője**

**KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:**

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:**

**EGYÉB SZERVEZET:**

**MEGTÁRGYALTA:**

**HATÁROZAT SZÁMA:**

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

*Terjedelem: 1 + 9 oldal*

**Tisztelt Közgyűlés!**

**Egyszerű többség!**

A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a szekszárdi 1831/B helyrajzi szám alatt nyilvántartott, közterületről nyíló pince, mely természetben a Garay élménypincével egyezik meg. A Vagyonkezelő Kft. a Dél-Dunántúli Operatív Programon belüli pályázati konstrukció keretében valósította meg 2014-ben a „Garay Élménypince” projektet. A támogatási szerződés alapján a Vagyonkezelő Kft. vállalta, hogy a fenntartási időszak végéig – 2020. április 26. napjáig – fenntartja és üzemelteti a turisztikai attrakciót.

A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. az elmúlt évek üzemeltetési tapasztalatai alapján 2020. február 1-től az üzemeltetést egy fő tevékenységként vendéglátással foglalkozó gazdasági társaságra kívánja bízni. A bérleti jog megszerzésére felhívás útján közzétett versenytárgyalást követően lesz lehetősége a nyertes pályázónak.

A tájékoztató és a bérleti szerződés-tervezet az előterjesztés mellékletét képezi.

Ügyvezető igazgató úr kéri a tulajdonosi közgyűlést, hogy az ezzel kapcsolatos tájékoztatást és a bérbeadás útján történő jövőbeni hasznosítást fogadja el.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést a tájékoztató tudomásul vételére.

**Szekszárd, 2019. december 17.**

**Ács Rezső**  
**polgármester**



**Szekszárd MJV Önkormányzatának  
Közgyűlése  
Szekszárd  
Béla király tér 8.  
7100**

**Tárgy: tájékoztatás bérbeadásról**

Tisztelt Ács Rezső Polgármester Úr!

Az Új Széchenyi Terv Dél-Dunántúli Operatív Program keretén belül „Turisztikai attrakciók és Szolgáltatások fejlesztése című, DDOP-2.1.1/A.B-12 kódszámú pályázati konstrukcióban Támogatási szerződés (Azonosító szám: DDOP-2.1.1/A.B-12-2012-0027) jött létre a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség mint Támogató képviselőjében eljáró Közreműködő Szervezet és a Szekszárdi Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság mint Kedvezményezett között a „Garay Élménypince” Projekt megvalósítása költségeinek kulturális célú támogatás formájában történő finanszírozása tárgyában 2013 évben.

A Támogatási szerződés alapján a Kedvezményezett a Projektet a 7100 Szekszárd, Garay tér 19. szám alatt megvalósította és vállalta, hogy azt a 2020. április 26. napjáig tartó fenntartási időszak alatt ugyanezen a helyen fenntartja és üzemeltetését biztosítja. A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft., mint Kedvezményezett 2014. évtől üzemelteti a saját tulajdonú ingatlanjában támogatásból létrejött turisztikai attrakciót. A projekt megvalósítása során vállalt indikátormutatókat időarányosan teljesítette, melyről folyamatosan beszámolókat készített.

Az elmúlt évek üzemeltetési tapasztalatai alapján tulajdonosi egyeztetést követően, a vezetői döntés értelmében 2020. február 01-től a Garay Élménypince üzemeltetését egy fő tevékenységként vendéglátással foglalkozó gazdasági társaságra bízta a Kedvezményezett. A bérleti jog megszerzésére felhívás útján közzétett versenytárgyalást követően lesz lehetősége a nyertes pályázóknak. Az üzemeltetési feltételek a mellékelt bérleti szerződésben rögzítésre kerültek.

Mivel a támogatott beruházással létrehozott vagyon a záró fenntartási jelentés elfogadásáig csak a Támogató előzetes jóváhagyásával és a foglalkoztatási, illetve a szolgáltatási és az egyéb kötelezettségek átvállalásával adható bérbe, ezért Közreműködő Szervezet által kiadott jóvágyó nyilatkozatot mellékelten csatoljuk.

Kérjük a tájékoztatásunkat szíveskedjenek elfogadni és bérbeadás útján történő hasznosítást tudomásul venni.

Szekszárd, 2019. 12. 11.

melléklet:

- bérleti szerződés tervezet
- értesítés változásbejelentés elfogadásáról (Magyar Államkincstár)

Tisztelettel:

  
Bálint Zoltán

ügyvezető igazgató



## BÉRLETI SZERZŐDÉS (TERVEZET)

amely szerződés létrejött egyrészről a **Szekszárdi Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság** (cég rövidített megnevezése: Szekszárdi Vagyonkezelő Kft., székhelye: 7100 Szekszárd, Bezerédj u. 2., cégjegyzékszáma: 17-09-001815, adószáma: 11283120-2-17, statisztikai számjele: 11283120-6820-113-17, bankszámla száma: Takarékbank Zrt....., képviselője: Bálint Zoltán ügyvezető igazgató), mint a bérlemény *leendő* Bérbeadója (a továbbiakban: Bérbeadó) másrészről

a(z) ..... (cég rövidített megnevezése: .....,  
 székhelye: ....., cégjegyzékszáma: ....., képviseli:  
 ....., bankszámlaszáma: ....., adószáma: .....)  
 mint a bérlemény *leendő* Bérelője (a továbbiakban: Bérelő), a továbbiakban együttesen Szerződő Felek között alulírott napon, a következő feltételekkel:

### 1. Előzmények

Az Új Széchenyi Terv Dél-Dunántúli Operatív Program keretén belül „Turisztikai attrakciók és Szolgáltatások fejlesztése című, DDOP-2.1.1/A.B-12 kódszámú pályázati konstrukcióban Támogatási szerződés (Azonosító szám: DDOP-2.1.1/A.B-12-2012-0027) jött létre a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség mint Támogató képviseletében eljáró Közreműködő Szervezet és a Szekszárdi Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság mint Kedvezményezett között a „Garay élménypince” Projekt megvalósítása költségeinek kulturális célú támogatás formájában történő finanszírozása tárgyában 2013.... napján

A Támogatási szerződés alapján a Kedvezményezett a Projektet a 7100 Szekszárd, Garay tér 19. szám alatt megvalósította és vállalta, hogy azt a 2020.04.26. napjáig tartó fenntartási időszak alatt ugyanezen a helyen fenntartja és üzemeltetését biztosítja.

A Támogatási szerződés rögzíti, hogy a Kedvezményezett a Projekt megvalósítása során a támogatást a Támogatási szerződés 4. számú mellékletében meghatározott számszerűsíthető eredmények, indikátorok elérése érdekében jogosult és egyben köteles felhasználni. Kedvezményezett a számszerűsíthető eredményeket teljesíteni köteles.

A Támogatási szerződésre kiterjedő Általános Szerződési Feltételek (ÁSZF) szerint a Projekt befejezésétől számított 5 évig a támogatás visszafizetésének terhe mellett a Kedvezményezett vállalja, hogy a Projekt megfelel az 1083/2006/EK rendelet 57. cikke (1) bekezdésében foglaltaknak (fenntartás).

A támogatott beruházással létrehozott vagyon a záró fenntartási jelentés elfogadásáig csak a Támogató előzetes jóváhagyásával és a foglalkoztatási, illetve a szolgáltatási és az egyéb kötelezettségek átvállalásával adható bérbe.

**A fentiekre figyelemmel a Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a „Garay élménypince” ingatlan bérbeadásának hatályosságához a Támogató előzetes jóváhagyása szükséges, ezért megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti előszerződésben foglaltak alapján közösen kérik a Támogató jóváhagyását, azzal, hogy a jóváhagyás kézhezvételét követő 30 napon belül egymással Bérleti szerződést kötnek a jelen Bérleti előszerződésben és támogatói nyilatkozatban előírt esetleges feltételeknek megfelelő tartalommal.**



## 2. Szerződés tárgya

A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban hivatkozott Támogató jóváhagyásától függő hatállyal a Bérbeadó bérbe adja, a Bérelő pedig bérbe veszi a Szekszárd, Garay tér 19. szám alatti „**Garay élménypince**” ingatlant, annak leltár szerinti felszerelési és berendezési tárgyaival együtt, turisztikai attrakció és szolgáltatás, valamint kereskedelmi és éttermi vendéglátás tevékenység végzése céljából.

A Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan a Bérbeadó 1/1 arányú tulajdonát képezi, a Szekszárd belterület **1831/B helyrajzi szám** alatt került feltüntetésre, az ingatlan-nyilvántartás szerint „közterületről nyíló pince” megnevezésű, területe 787 m<sup>2</sup>, természetben 7100 Szekszárd, Garay tér 1831 hrsz-ról nyíló, a tulajdoni lap I. 4. sorszámú bejegyzése szerint önálló építmény földhasználati jog alapján, a tulajdoni lap I. 5. sorszámú bejegyzése szerint „Borház, pince” megnevezésű.

A Bérlemény víz, szennyvízcsatorna, villamos energia, vezetékes gáz közművekkel rendelkezik.

A Bérbeadó tájékoztatja a Bérelőt, hogy a 1831/B hrsz. alatti „**Garay élménypince**” bejárata egyben a szekszárdi 1820/1 hrsz-ú ingatlan részét képező támfal meghatározott része, ezért annak vagyonkezelőjeként a Tolna Megyei Intézményfenntartó Központ (székhely: 7100 Szekszárd, Augusz I. u. 7.) a projekt megvalósításához és végrehajtásához hozzájárulását adta. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a jelen Bérleti szerződéshez - szükség esetén - a Tolna Megyei Intézményfenntartó Központ ismételt hozzájárulását kell kérni.

**A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Támogató által a jóváhagyás megadásához meghatározott feltételektől függően, a kötelezettségek átvállalásának biztosítása érdekében a bérleti jogviszony fennállásának idejére - a Kedvezményezett mellé a Támogatási szerződésbe belép, vagy a kötelezettségek átvállalásáról egyoldalú nyilatkozatot tesz közjegyzői okiratba foglalt formában.**

## 3. A bérlet időtartama

A jelen szerződést Szerződő Felek 2020.02.01. napjától 5 (öt) év határozott időtartamra, kötik, azzal a kiegészítéssel, hogy amennyiben a Bérbeadó a bérlet határozott időtartamának leteltét követően továbbra is üzleti célú bérbeadásra kívánja hasznosítani a Bérleményt, akkor a Bérelő számára - amennyiben a bérlet időtartama alatt Bérelő mindvégig szerződésszerűen teljesített - az új bérelő kiválasztásánál előbérleti jogot biztosít.

## 4. Bérleti díj

Bérelő a jogviszony tartamára, Bérbeadó részére bérleti díj fizetésére köteles. A Bérbeadó a bérleti díjat úgy határozta meg, hogy az nem tartalmazza a közüzemi díjakat.

A bérleti díj fizetésének kezdő napja: a bérlemény birtokba adásának napja. A bérleti díj összege: .....,- Ft (..... forint) + 27 % ÁFA/hó, azaz bruttó: .....,- Ft/hó (..... forint/hó). A bérleti díj összege 2020. december 31. napjáig nem változik. Ezt követően a bérleti díj, minden év január 1. napjától a KSH által az előző naptári évre megállapított fogyasztói árindex alapján, annak mértékével kiigazításra kerül. A január havi emelés összegét 2021. évtől, minden évben a február havi fizetési kötelezettséggel együtt kell a Bérelőnek megfizetnie.

## 5. Bérleti díj fizetésének feltételei

Bérlő a havi bérleti díjat köteles az aktuális hónap 15. napjáig megfizetni, a Bérbeadó által kiállított számla alapján. A Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a tárgyhavi bérleti díjról szóló számlát valamilyen külső körülmény, vagy előre nem látható ok miatt a fizetési határidőig nem kapja meg, köteles annak pótlására felszólítani Bérbeadót, annak érdekében, hogy ne essen késedelembe a bérleti díj fizetéssel. A Bérlőnek felróható késedelmes fizetés esetén a Bérbeadó jogosult a Bérlővel szemben a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot felszámítani.

6. A Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben vele szemben bérleti díj, késedelmi kamat vagy a követelés beszedésével kapcsolatos költség merül fel, úgy az általa a Bérbeadónak fizetett összeget a Bérbeadó előbb a költségekre, majd a kamatokra, ezután a legrégebbi bérleti díj tartozásra számolja el.

## 7. Óvadék összege, megfizetése, az óvadékkal kapcsolatos kikötések

A Bérlő a Bérlemény bérbevételével kapcsolatos fizetési kötelezettségek teljesítésének biztosítékeként a szerződéskötést megelőzően köteles háromhavi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadékot fizetni, minek összege .....- Ft. A Bérbeadó az óvadékot a bérleti díj hátralékra, közüzemi díj hátralékra, vagy károkozás esetén a kártalanításra, valamint ezek kamataira szabadon, a Bérlő hozzájárulása nélkül felhasználhatja. Ez esetben a Bérlő köteles az óvadékot az eredeti összegre - a Bérbeadó írásos felhívásától számított 8 napon belül - kiegészíteni. A befizetett óvadék összeg nem kamatozik és a bérleti szerződés megszűnésekor visszajár a Bérlőnek, ha ekkor nincs semmiféle hátraléka, és a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, annak tartozékaival együtt, tisztán, kifestve adja vissza a Bérbeadónak.

## 8. A Bérlemény használata

Szerződő Felek rögzítik, hogy a 2. pontban megjelölt tevékenységeket Bérlő kizárólag a szükséges engedélyek birtokában végezheti a bérleményben. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a bérleménynek Bérlő általi további használatba adásához, albérletbe adásához, valamint jelen szerződésben foglalt tevékenységtől eltérő célra való használatához a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása, valamint a Bérbeadó és Bérlő ezzel kapcsolatos írásos megállapodása (bérleti szerződés módosítása) szükséges. A Bérlő a bérleményben csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet átalakítást, beruházást, beleértve a tevékenységéhez szükséges saját költségén végzett munkákat is. Az átalakítási munkálatokhoz szükséges hozzájárulások és hatósági engedélyek beszerzése a Bérlő kötelessége. A Bérlő értéknövelő beruházásait jogosult - a Bérbeadóval ezekre történő megegyezés hiányában pedig köteles - a szerződés megszűnésekor a bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelni, illetve köteles a leszereléssel okozott állagsérelmet a Bérbeadónak megtéríteni, az eredeti állapotot helyreállítani. A Bérbeadó a Bérlő értéknövelő beruházásainak megtérítésére akkor köteles, ha ahhoz a beruházás megkezdése előtt hozzájárult és a Szerződő Felek abban írásban megállapodtak. A Bérlő ilyen címen bérleti díjba történő beszámításra csak akkor jogosult, ha a Bérbeadó ehhez előzőleg hozzájárult.

A Bérlő kizárólag a bérlemény bejárat feletti homlokzatán, homlokzati üvegfelületein és kizárólag saját emblémáját, reklámját helyezheti el.



Az elhelyezéshez szükséges esetleges engedélyeztetési eljárás és a kivitelezési költség a Bérlőt terheli.

## 9. Bérló kötelezettségei

A Bérló az 1. pontban körülírt Projekt megvalósítása, fenntartása és üzemeltetése körében a Bérbeadót mint Kedvezményezettet terhelő kötelezettségeket teljes körűen átvállalja és a projekt fenntartási időszak alatt hiánytalanul teljesíti. A Bérló a foglalkoztatási, illetve a szolgáltatási és az egyéb kötelezettségek átvállalásáról a Támogatóval és a Bérbeadóval mint Kedvezményezettrel háromoldalú megállapodást köt közjegyzői okiratba foglaltan, a Bérleti szerződés előzetes jóváhagyása érdekében.

A Bérló vállalja, hogy megköti valamennyi, a bérlemény használatához szükséges közüzemi szolgáltatási szerződést (áram, víz, csatorna, gáz, szemétszállítás, internet, stb.) és a szolgáltatási szerződés megkötését a Bérbeadó felé a jelen szerződés megkötését követő 8 munkanapon belül a szolgáltatási szerződés egy másolatának átadásával igazolja.

A Bérló köteles a Bérbeadó képviselőjét a Bérleménybe beengedni a rendeltetésszerű használat ellenőrzésére, illetve a Bérbeadót esetlegesen terhelő munkák végzése érdekében. Ezen feladatok végzésében a Bérbeadó képviselőjét Bérló nem akadályozhatja.

A Bérló köteles a Bérleményt és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint gondoskodni a berendezési tárgyakra - ideértve a Bérlemény szerkezeti elemeiben, gépészeti elemeiben, felszerelési tárgyakra - a Bérló, vagy alkalmazottja, a Bérlóval kapcsolatban álló egyéb személy magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról, illetve az eredeti állapot helyreállításáról és az okozott kár megtérítéséről.

A Bérló köteles az állagmegóvás érdekében a Bérleményen belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat saját költségén elvégezni. A Bérlemény szerkezeti elemeinek, gépészeti elemeinek, berendezéseinek, burkolatainak, nyílászáróinak és a bérlemény felszereléseinek karbantartásával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a Bérló köteles.

A Bérló köteles a Bérleményre és a benne folytatott tevékenységére vonatkozó jogszabályi és hatósági előírásokat - különösen a környezetvédelmi, a vagyonvédelmi, tűz- és munkavédelmi előírásokat betartani és alkalmazottjaival, beszállítóival valamint ügyfeleivel, vendégeivel betartatni. Az ezek megszegéséből eredő károkat a Bérló köteles megtéríteni.

A Bérló a Bérleményben a környező közösség nyugalma vagy munkáját zavaró, veszélyhelyzetet teremtő tevékenységet nem folytathat. A Bérló dolgozói, üzleti partnerei, ügyfelei, vendégei sem tanúsíthatnak olyan magatartást, amely a környező közösség nyugalma, munkáját zavarja vagy veszélyhelyzetet teremthet.

A Bérló a Bérleményben csak a szerződésben foglalt tevékenység ellátásához szükséges gépeket és berendezéseket üzemeltetheti. Bérló köteles gondoskodni a tevékenységével kapcsolatban keletkezett háztartási és ipari hulladék elszállításáról, a Bérlemény és a Bérlemény előtti közterület takarításáról, síkosság-mentesítéséről.

Bérló a székhelyében, a cégjegyzésében, vagy képviselőjében bekövetkező változást köteles a cégbírósági változásjelentési kérelem benyújtásával egyidőben a Bérbeadónak bejelenteni. Az ennek elmulasztásából eredő károkért a Bérló felel. Bérló köteles a Bérleményre (ingatlanra és ingókra is) teljes körű vagyonszociális köntni felelősségbiztosításra is kiterjedően.

Bérlő felelőssége a Bérleménybe általa bevitt ingóságokra belátása szerint biztosítást kötni. Bérbeadó nem felel a Bérlő által a bérleményben tartott ingóságokért.

#### 10. Bérbeadó kötelezettségei

A bérllet tartama alatt Bérbeadó a tudomására jutástól számítva haladéktalanul gondoskodni köteles - a Bérlő túrésai kötelezettsége mellett - az életveszélyt okozó, a Bérlemény állagát, rendeltetésszerű használatát veszélyeztető vagy lényegesen akadályozó a Bérbeadót terhelő hibák kijavításáról. A Bérlő ezen munkálatok elvégzését a Bérbeadóval történő megállapodás alapján átvállalhatja.

#### 11. A szerződés felmondása

A bérlleti jogviszony a 3. pontban meghatározott kezdeti időponttól határozott ideig tart, azt Szerződő Felek rendes felmondással nem, csak egyező akarattal szüntethetik meg, kivéve a 12. pontban rögzített, valamint jogszabályban meghatározott eseteket. A határozott idő alatt a Bérbeadó jogosult hat havi felmondási idővel felmondani a bérlleti jogviszonyt, ha a bérlleti jogviszony megszüntetésére jogszabályi változás, vagy Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlési, bizottsági határozata vagy egyéb döntése alapján a bérlleti jogviszony fenntartása nem lehetséges.

#### 12. Rendkívüli felmondás

A Bérlő rendkívüli felmondással szüntetheti meg a jogviszonyt, ha a Bérbeadó jelen bérlleti szerződésben foglalt kötelezettségeit súlyosan megszegi.

A Bérbeadó rendkívüli felmondással szüntetheti meg a bérlleti jogviszonyt, ha a Bérlő:

a./ A Projekt fenntartására és üzemeltetésére vállalt kötelezettségeit nem teljesíti.

b./ A Bérleményben a szükséges engedélyek hiányában folytatja a tevékenységet, vagy olyan tevékenységet folytat, amelyhez a Bérbeadó nem járult írásban hozzá.

c./ A Bérleményt nem a jelen szerződésben meghatározott célra használja, vagy másnak a Bérbeadó hozzájárulása nélkül részben vagy egészben használatra átengedi, vagy arra a Bérbeadó hozzájárulásához kötött bármilyen szerződést köt, hozzájárulás nélkül.

d./ A Bérbeadó részére fizetendő bérlleti díj, kártérítés, illetve egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, és a Bérbeadó írásos - a felmondás kilátásba helyezését is tartalmazó - felhívására a fizetési kötelezettségének a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget.

e./ A bérlleti szerződés megkötését követő 8 napon belül, vagy a Bérbeadó felhívását követő 8 napon belül nem köti meg a Bérlemény használatához szükséges valamennyi szolgáltatási szerződést, vagy a szolgáltató felhívásában szereplő határidőn belül a szolgáltatási szerződések szükség szerinti módosítását, vagy ezek megkötését az előbbi határidőn belül a Bérbeadó felé a szerződések egy másolatának leadásával nem igazolja. Meghiúsítja, ill. akadályozza az új mérőóra beszerelését.

f./ A szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérlleti jogviszony kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltató részére nem fizeti meg.



g./ A befizetett óvadék részbeni vagy egészbeni felhasználása esetén azt, az eredeti összegre a Bérbeadó írásos felhívásától számított 8 napon belül nem egészíti ki.

h./ A Bérleményt és berendezési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, az ezekben keletkezett hibákat a Bérbeadó felhívására, 8 napon belül nem javítja meg, az eredeti állapotot nem állítja helyre, illetve a kárt nem téríti meg a Bérbeadónak.

i./ A Bérbeadó felhívása ellenére nem végzi el az állagmegóvás érdekében a Bérleményen belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat.

j./ A Bérleményben a Bérbeadó előzetes engedélye nélkül végez átalakítást vagy bővítést.

k./ A Bérleményben a Bérelő, dolgozói, vagy az üzleti partnerei, ügyfelei, vendégei olyan magatartást tanúsítanak, amely a környezetet nyugalomban zavarja, vagy veszélyhelyzetet teremt, és ezt a magatartást a Bérbeadó felszólítását követő 8 napon belül nem szüntetik meg.

l./ A Bérleményt nem, illetve nem rendeltetésszerűen használja.

m./ Az épület homlokzatán a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül helyez el emblémát, reklámot, és azt a Bérbeadó felszólítása ellenére, a felszólításban meghatározott időpontig nem távolítja el.

n./ A székhelyében vagy képviselőjében, vagy személyi körülményben bekövetkezett változást a változásjelentési kérelem cégbírósághoz történő benyújtásának időpontjában, vagy a személyi körülmény megváltozását követő 15 napon belül nem jelenti be a Bérbeadónak

o./ Nem engedi be a Bérbeadó képviselőjét a Bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a Bérbeadót terhelő munkák végzése érdekében, ill. ezek végzésében akadályozza.

p./ Egyéb jelen szerződésben vagy jogszabályban rögzített kötelezettség megszegése esetén.

### 13. Egyéb rendelkezések

A felek képviselői hozzájárulnak személyes adatainak jelen szerződésben foglaltak szerinti feltüntetéséhez és kezeléséhez.

A bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a Bérelő köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a Bérleményt kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tisztán, kifestve, az átvételkor felszereltséggel a Bérbeadó képviselőjének átadni. A Szerződő Felek az átadott Bérleményről állapotfelvételt és helyiségleltárt tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A Bérelő kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjáig, ingóságaitól kiürítve nem hagyja el a Bérleményt, a Bérbeadó jogosulttá válik arra, hogy a Bérleményt felnyissa, az ingóságokat a Bérelő költségére elszállítsa és a Bérleményt birtokba vegye. A Bérbeadó az ingóságokon törvényes zálogjogot szerez a hátralékos bér, közüzemi díjak és járulékaik, okozott kár erejéig.

A Bérelő a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén másik Bérleményre nem tarthat igényt. Szerződő Felek kijelentik, és kötelezik magukat arra, hogy a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló bérleti díj, közüzemi díj és egyéb tartozás mértékét a Bérbeadó és a közüzemi szolgáltatók számlái, nyilvántartásai, könyvei igazolják, amelynek elfogadására a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak. Az értesítéseket a Szerződő

Feleknek a szerződésben rögzített székhelyére, illetve címére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel és postai úton. A Szerződő Felek rögzítik, amennyiben a Bérelő a székhelyében ill. lakhelyében és levelezési címében bekövetkezett változást a Bérbeadónak írásban nem jelenti be, a Bérbeadó által az utolsó ismert címre küldött leveleket a Bérelő által kézhez vettnek kell tekinteni. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadja. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az nem kereste elköltözött vagy ismeretlen helyre költözött jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő 5. (ötödik) napon kell kézbesítettnek tekinteni.

#### 14. Záró rendelkezések

A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben Felek kifejezetten alkalmazni rendelik a lakások és helyiségek bérletéről szóló évi LXXVIII. törvény, a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit. Szerződő Felek az esetleges jogvitájukat elsődlegesen peren kívüli megállapodással kísérik meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a Bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

#### Mellékletek

- 1. sz. melléklet - Támogatási Szerződés és mellékletei  
Azonosító szám: DDOP-2.1.1/A.B-12-2012-0027
- 2. sz. melléklet - Bérlemény leltár
- 3. sz. melléklet - Közjegyzői okiratba foglalt megállapodás vagy egyoldalú jognyilatkozat Projekt kötelezettségek átvállalásáról
- 4. sz. melléklet - Támogató előzetes jóváhagyása

A jelen bérleti szerződés 7 (hét) számozott oldalból áll és 6 (hat) eredeti példányban készült. A bérleti szerződést a Szerződő Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Szekszárd, 2019..... napján

Bérbeadó

Bérelő



SZÉCHENYI 2020



SZEKSZÁRDI VAGYONKEZELŐ KFT.

Szekszárd  
Bezeréjd u. 2.  
7100

Magyar Államkincstár  
Somogy Megyei Igazgatóság

**IKTATÓSZÁM:** K-2019-DDOP-2.1.1/A.B.-  
12-0154628/318

**TÁRGY:** Értesítés változás bejelentés  
tudomásulvételéről

**ÜGYINTÉZŐ:** Martinás Norbert  
Tel.: (82)-501-231

**TISZTELT KEDVEZMÉNYEZETT!**

Tájékoztatjuk, hogy az Új Széchenyi Terv Dél-Dunántúli Operatív Program támogatási rendszere keretében benyújtott, DDOP-2.1.1/A.B.-12-2012-0027 jelű pályázatához kapcsolódó 2019.06.25. napon benyújtott változás bejelentő levelüket megvizsgáltuk majd a hiánypótlásokat követően az alábbiak szerint tudomásul vettük és nyilvántartásunkban átvezettük:

Változás bejelentés tárgya

Bérleti szerződés kötése támogatásból létrejött turisztikai attrakció üzemeltetésére

**MEGJEGYZÉS:**

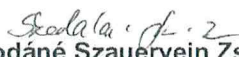
Kedvezményezett változás bejelentésében kérte a közreműködő szervezet hozzájárulás a projekt kapcsán megvalósult Garay Élménypincészet üzemeltetésének bérbeadásához.

Kedvezményezett 2019.09.01-től kívánja bérbe adni a fő tevékenységként vendéglátással foglalkozó Szekszárdi Diákékeztetési Kft.(székhely: 7100 Szekszárd, Mátyás király u. 8. fsz.7. adószám:14012918-2-17). részére.

Irányítóhatóság megkeresésünkre a bérbeadáshoz hozzájárult azzal, hogy a bérbeadás nem veszélyeztetheti a Pályázati felhívásban megfogalmazott célkitűzéseket, a Támogatási Szerződésben foglalt kötelezettségeket. A projekt keretében fejlesztett ingatlan bérbeadható a ZPFJ elfogadását megelőzően.

Kaposvár, 2019.09.09.

Tisztelettel:

  
**Skodáné Szauerwein Zsuzsanna**  
irodavezető



  
**Bálint Gábor**  
osztályvezető

