

BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Budapesti Történeti Múzeum**

székhely: 1014 Budapest, Szent György tér 2.

adószám: 15490634-2-41

képviseli: Dr. Farbaký Péter, főigazgató

a továbbiakban: **Bérbeadó**

másrészről

székhelye:

adószám:

cégjegyzékszám:

bankszámlaszám:

képviseli:

továbbiakban: **Bérlő**

között az alulírott napon és helyen, az alábbi tartalommal:

I.

Előzmények

A Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó fenntartója Budapest Főváros Önkormányzata, melynek tulajdonában áll a Budapest III. kerület 19343/7. hrsz, természetben Budapest, III. Szentendrei út 135. szám (ELMŰ ház) alatti, korlátozottan forgalomképes ingatlan, melyet a Bérbeadó kizárólagosan használ. Budapest Főváros Önkormányzata 22/2012. (III. 14.) Főv. Kgy. számú rendeletének figyelembe vételével a Bérlő kiválasztása nyilvános pályázat útján történt. A Bérbeadó a versenyeztetési eljárás nyertesével a rendelet 54. § (2) bekezdés b) pont bb) alpontja alapján, a Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság egyidejű írásbeli tájékoztatása mellett köti meg jelen bérleti szerződést.

II.

A szerződés tárgya

1.) A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában, és a Bérbeadó használatában álló, az Aquincumi Múzeum területén üzemelő *múzeumi bolt és kávézót*, jelen szerződés 1. számú mellékletében meghatározott berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt (a továbbiakban együtt: Bérlemény)

2.) A bérleti szerződés tárgyát képező helyiségek területe a következő:

a.) a múzeumi bolt alapterülete 5,4 m²,

b.) a múzeumi büfé alapterülete 45,9 m² (ebből fogyasztói tér: 37,3 m², büfé: 6,9 m², raktár: 1,7 m²),

Múzeumi bolt és büfé területe összesen: 51,3 m².

3.) A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötését megelőzően a Bérló előzetesen megtekintette a Bérleményt. A Felek rögzítik továbbá, hogy a bérlemény rendeltetésszerű használatra, valamint a jelen szerződésben rögzített tevékenység folytatására alkalmas.

4.) A Felek rögzítik, hogy a birtokbaadásra és az ezzel egyidejű birtokba adási jegyzőkönyv felvételére legkésőbb a jelen szerződés hatályba lépésétől számított 15 napon belül sor kerül.

5.) A birtokbaadással egyidejűleg a Bérbeadó a Bérlemény kulcsait a Bérló birtokába, kizárólagos használatába adja azzal, hogy egy garnitúra kulcs az Aquincumi Múzeum Fegyveres Biztonsági Őrségnél kerül elhelyezésre lezárt borítékban. A kulcsokat tartalmazó boríték kizárólag vis maior esetén kerülhet felbontásra, ennek jegyzőkönyvezése mellett. A Bérló köteles a Bérlemény kulcsaival rendelkező alkalmazottainak névsorát Bérbeadó részére átadni.

III. A szerződés időbeli hatálya

1.) Jelen szerződést a Felek 2017. február 1. napjától kezdődően 2019. december 31. napjáig terjedő határozott időre kötik.

IV. A Bérló fizetési kötelezettsége

1.) A Bérló havonta **bruttó forint (azaz forint)** bérleti díjat köteles fizetni. A bérleti díj fizetése a Bérbeadó fent megjelölt számlájára utalással történik, a Bérbeadó által kiállított számla alapján, havonta, legkésőbb a tárgy hó 10. napjáig.

A bérleti díj átutalása akkor minősül teljesítettnek, ha az esedékesség napjáig az összeg a Bérbeadó számláján jóváírásra kerül. Amennyiben tárgy hó 10. munkaszüneti napra esik, a befizetés időpontja a tárgy hó tizedikét követő első munkanap.

2.) A szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti díj az Aquincumi Múzeum normál nyitvatartási idejére és a Bérbeadó által szervezett által szervezett, eseti, látogatókat hozó rendezvények miatti nyitvatartási időre vonatkozik.

3.) Az 1.) pontban meghatározott havi bérleti díj az üzemeltetési költségek közül az alábbiakat foglalja magába:

- fűtési költség
- szemétszállítás költsége.

Az 1.) pontban meghatározott bérleti díj nem foglalja magába:

- a) a bérlemény működéséhez szükséges elektromos áram költségét, amelynek ellenértékét szerződő felek külön mérő alapján számolják el,
- b) a bérlemény működéséhez szükséges víz- és csatornadíjat, amelynek ellenértékét szerződő felek külön mérő alapján számolják el,

c) a bérlemény kiszolgáló terei (bolt 5,4 m², büfé: 6,9 m²) valamint raktára takarításának költségét.

4.) A Bérelő az elektromos-áram, valamint a víz- és csatornahasználat díját - a külön mérőkön mért fogyasztás szerint - a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, annak kézhezvételétől számított 15 napon belül átutalással fizeti meg a Bérbeadó fent megjelölt számlájára. A fizetés akkor minősül teljesítettnek, ha az esedékesség napján a Bérbeadó számláján az összeg jóváírásra kerül.

A bérleti díj valamint az elektromos-áram és a víz- és csatornahasználat díjának késedelmes megfizetése esetén a Bérelő a késedelembe esés napjától jogosult a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:21.§ szerinti késedelmi kamatot felszámítani.

5.) A Bérelő jelen szerződés aláírásától számított 10 munkanapon belül **3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék** megfizetésére köteles, a Bérbeadó fent megjelölt bankszámlájára utalással. Az óvadék összegének a Bérbeadó bankszámláján történő jóváírása jelen szerződés hatályba lépésének feltétele.

6.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó az óvadék összegéből közvetlenül elégítheti ki a Bérelővel szemben fennálló, lejárt határidejű jogszerű követelését, amennyiben az erre vonatkozó figyelmeztetést is tartalmazó felszólítás ellenére a Bérelő a tartozását az abban foglalt határidőben nem egyenlíti ki.

7.) Amennyiben a Bérbeadó valamely követelését a Bérelő által nyújtott óvadék összegéből elégíti ki, egyidejűleg köteles erről a Bérelőt írásban értesíteni azzal, hogy a Bérelő az értesítés kézhezvételét követő 8 napon belül köteles az óvadék összegéből hiányzó összeget pótolni. Ha a Bérelő az óvadék feltöltésére irányuló kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, mulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, melynek alapján a Bérelő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

8.) A szerződő felek megállapodnak, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék összege - amennyiben annak felhasználására nem került sor - kamatmentesen visszajár a Bérelőnek. Az óvadék összegét a Bérbeadó a szerződés megszűnését követő 5 napon belül köteles visszautalni a Bérelő fent megjelölt számlájára.

V. A Felek jogai és kötelezettségei

1.) A Bérelő a Bérleményt vagy annak egy részét, valamint a benne található felépítményeket, berendezési tárgyakat, bútorokat harmadik személynek nem adhatja albérletbe, illetve használatba.

2.) A Bérelő köteles gondoskodni az üzemeltetés körébe tartozó élet- és balesetvédelmi, közegészségügyi egyéb hatósági előírások meglétéről és betartásáról, valamint az ezek megszegéséből eredő – jogszabályban előírt – károk megfizetéséről.

3.) A Bérelő köteles a Bérlemény nyitvatartási idejéről, valamint a termékek árairól jól látható tájékoztatást adni, erre vonatkozó információs táblát kihelyezni. A Bérlemény nyitva tartását az Aquincumi Múzeum nyitva tartás idejét figyelembe véve kell meghatározni, ettől a Felek közös megegyezéssel térhetnek el.

4.) A Bérelő köteles a Bérleményt a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt rendeltetésének megfelelően használni, tisztán tartani és állagát megővni. A nem rendeltetés szerű, valamint szerződés ellenes használatból eredő károk megtérítése a Bérelő kötelezettsége, valamint az ebből eredő esetleges javítások költsége is a Bérelőt terhelik.

5.) A Bérelő kijelenti, hogy a Bérleményben megvalósuló vendéglátó-ipari tevékenységhez szükséges képesítéssel, szakértelemmel, és szakképzett személyzettel rendelkezik. A tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése a Bérelő feladata. A Bérelő tevékenysége során köteles valamennyi jogszabályi rendelkezést betartani, különös tekintettel a közegészségügyi, élelmiszer-egészségügyi, adózási és pénzügyi előírásokra.

6.) A Bérbeadó jogosult a szerződés időtartama alatt a Bérelő tevékenységét a Bérelő szükségtelen zavarása nélkül ellenőrizni, és az észlelt meghibásodásokat, károsodásokat a Bérelő vagy képviselője jelenlétében jegyzőkönyvben rögzíteni.

7.) A Bérelő jogosult az Aquincumi Múzeum területén a Bérbeadó által szervezett rendezvényeken kereskedelmi-vendéglátóipari szolgáltatást végezni. A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a rendezvényen a Bérbeadó nem kíván élni a Bérelő vendéglátó ipari tevékenységével, erről előzetesen egyeztet a Bérelővel.

8.) Bérelő vállalja, hogy az általa bérelt kiszolgáló és szociális helyiséget (WC) teljes körben rendben tartja, rendszeresen takarítja és a kávézó vendégeinek rendelkezésére bocsátja.

9.) A Bérelőnek az üzemeltetésre és az árukészletre vonatkozó jogait és kötelezettségeit a melléklet tartalmazza.

VI. Felelősség a károkért, vagyonbiztosítás

1.) A Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérlemény tekintetében, az épületre vonatkozóan vagyonbiztosítási szerződéssel rendelkezik.

2.) A Bérbeadó a Bérelő által a Bérleménybe bevitt vagyontárgyakért, azok eltűnéséért, károsodásáért semmilyen felelősséget nem vállal.

3.) A Bérelő által a Bérleményben üzemeltetett büfé nyitva tartása az Aquincumi Múzeum nyitva tartásához igazodik. A nyitva tartásról szóló tájékoztatót köteles kifüggeszteni a büfé területén, jól látható helyen.

4.) A Felek jelen szerződésben szabályozott nyitvatartási rendtől eltérhetnek. A Bérelő által kezdeményezett, esetileg eltérő nyitva tartási időt a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával lehet megállapítani. A Bérbeadó által szervezett, eseti látogatókat hozó

rendezvényekhez igazodó ideiglenes nyitva tartás időpontjáról és időtartamáról a Bérbeadó legkésőbb 72 órával megelőzően köteles értesíti a Bérelőt.

5.) A Bérelő a büfé szolgáltatás üzemeltetése és az árukészlet tekintetében:

- a) jogosult az árakat önállóan, de a hasonló rendezvényeket szolgáltató és vendéggözt fogadó intézményekhez kapcsolódó vendéglátó ipari egységekhez hasonlóan meghatározni;
- b) köteles a bérleti szerződés ideje alatt az általa forgalmazott termékeket a BTM munkatársai részére kedvezményes áron értékesíteni.

6.) A Bérelő vállalja, hogy a múzeumi bolt árukészletének elsősorban az Aquincumi Múzeum illetve az Aquincumi Múzeum beszállítói által a múzeumi bolt számára bizományba adott ajándéktárgyakat, kiadványokat kell tartalmaznia, melyek közvetlenül az Aquincumi Múzeum, ókorhoz kapcsolódnak, valamint tartalmazhat saját beszerzésből az Aquincumi Múzeumhoz, Aquincumhoz, az ókorhoz, történelemhez általában kapcsolódó ajándéktárgyakat, és Budapesthez kapcsolódó ajándéktárgyakat. A fentiekén túlmenően értékesíthet budapesti buszos városnéző túrákra belépőket és grafológiai szolgáltatást.

7.) Amennyiben a Bérbeadó úgy ítéli meg, hogy a múzeumi bolt árukészlete nem felel meg a 6.) pont szerint meghatározottaknak, erről írásban értesíti a Bérelőt és felhívja figyelmét a fentiek betartására.

8.) A Bérelő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. b) pontjában meghatározott, átlátható szervezetekre vonatkozó feltételeknek megfelel.

9.) A Felek úgy rendelkeznek, hogy az egymás irányában a jelen szerződés alapján, illetve azzal összefüggésben teljesítendő közléseiket, illetőleg értesítéseiket minden esetben írásban, e-mail, telefax üzenet, jelen szerződés megszűnése, illetve módosítása tárgyában tett nyilatkozataikat ajánlott tértivevényes levél formájában, utóbb igazolható módon kötelesek teljesíteni.

10.) A Felek rögzítik, hogy amennyiben a megjelölt kapcsolattartók személyében, adataiban, elérhetőségében változás állna be, úgy erről - jelen szerződés módosítása nélkül - kötelesek a másik Felet a változásról haladéktalanul írásban, és igazolható módon értesíteni.
Kapcsolattartók:

Bérbeadó részéről: Lengyelné Kurucz Katalin

Értesítési cím: BTM Aquincumi Múzeum, 1031 Budapest, Szentendrei út 35.

E-mail: kurucz.katalin@ijf.hu

Telefon: +36-1-250-1650 vagy +36-20-805-5516

Bérelő részéről:

Értesítési cím:

E-mail:

Telefon:

VII. A szerződés megszüntetése

- 1.) A Felek jelen szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.
- 2.) Mind a Bérbeadó, mind a Bérlő jogosult a szerződést súlyos szerződésszegés esetén azonnali hatállyal felmondani. A bérleti jogviszony Bérbeadó általi súlyos szerződésszegésnek minősül különösen:
 - a) a jelen szerződés IV.7.), V.1.), VI. 4.) pontjaiban meghatározott esetekben;
 - b) a Bérlő szándékosan, súlyos gondatlansággal, vagy bűncselekménnyel okozott, továbbá az életet, testi épséget, egészséget megkárosító szerződésszegése;
 - c) amennyiben Bérlő ellen felszámolási-, csőd-, végelszámolási vagy törlési eljárást kezdeményeztek;
 - d) ha a büfé működtetésére vonatkozó engedélyét az illetékes szerv - a Bérlő érdekkörébe tartozó okból - nem adja meg, visszavonja vagy hatályon kívül helyezi.
- 3.) Amennyiben Bérlő a fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat, illetve üzemeltetési díjakat nem fizeti meg, a Bérbeadó a Bérlőt-a következményekre történő figyelmeztetéssel, írásban, legalább 8 napos határidő kitűzésével felszólítja. Ha a Bérlő a felszólításnak határidőig nem tesz eleget, a Bérbeadó írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat.
- 4.) Az Nvtv. 11.§ (12.) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a szerződést a Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
- 5.) A Bérlő a bérleti szerződés megszűnése esetén köteles a megszűnést követő 15 (tizenöt) napon belül a Bérlemény állagának sérelme nélkül, elmozdítható ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, Bérbeadó részére átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett birtokba adni.
- 6.) Az 5.) pont szerinti eljárás során Bérlő köteles a Bérleménnyel kapcsolatos közüzemi díjak megfizetésének megtörténtét, illetve a tartozásmentességet a szolgáltatók részéről kiállított erre irányuló nyilatkozatok bemutatásával megfelelően igazolni.
- 7.) Amennyiben a jelen bérleti szerződés megszűnésekor a Bérlőnek az óvadék összegét meghaladó tartozása van a Bérbeadóval szemben, úgy a Bérbeadó jogosult a Bérleményben lévő és a Bérlő tulajdonát képező vagyontárgyakat a tartozás rendezéséig visszatartani és törvényes zálogjogának érvényt szerezni

VIII. Egyéb rendelkezések

- 1.) Jelen szerződést a Felek csak írásban módosíthatják ide nem értve a kapcsolattartók személyében, adataiban bekövetkező esetleges változásokat.

2.) Jelen Szerződés a IV.5.) pontjában rögzítettek szerinti óvadék Bérbeadó számlájára történő megérkezésének napján lép hatályba.

3.) Felek kijelentik, hogy a közöttük esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket elsődlegesen egyeztetés útján kísérik meg rendezni. Jogvita esetén a Felek kikötik a hatáskörrel rendelkező Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

4.) A Bérlő tudomásul veszi, hogy jelen szerződésnek és esetleges módosításának adatai az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint közérdekű adatok.

5.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), valamint Budapest Főváros Önkormányzata 40/2006. (VII. 14.) számú, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendeletének irányadóak.

A jelen 7 számozott oldalból álló szerződést a Felek kölcsönösen átolvasták, és azt mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt, a képviseletre jogosultak által jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2017.

Budapesti Történeti Múzeum

képviseli: dr. Farbaky Péter főigazgató
Bérbeadó

képviseli:

Bérlő

Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 55. § (1) bekezdésére tekintettel a pénzügyi ellenjegyzés tényét 2016. napján igazolom:

Budapesti Történeti Múzeum

Szabóné Forgács Erika
Gazdasági Igazgató

A Budapesti Történeti Múzeum

Aquincumi Múzeum

területén üzemelő múzeumi bolt és kávézó

üzemeltetésére és bérbe adására

vonatkozó

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS