

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

név: **Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Kft.**
cím: 8200 Veszprém, Mártírok útja 11.
Céggjegyzék szám: 19-09-509629
adóigazgatási szám: 14007581-2-19
bankszámlaszám: 10300002-10354577-49020014
képviseli: Lamos Péter ügyvezető

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

másrészről az

név: **Kabóca Bábszínház**
cím: Veszprém, Taborállás park 1.
céggjegyzék szám: 0015763088
adószám: 15763088-2-19
bankszámlaszám: 11748007-15763088
képviseli: Markó Róbert igazgató

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

- együttes említésük esetén Felek (a továbbiakban: **Felek**) - között az alábbi helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1. Előzmények

- 1.1 A Veszprém, 304/2. helyrajzi számú, Deák Ferenc utca 13. szám alatti ingatlanon meglévő ingatlanegyüttes (továbbiakban: Ingatlan) bérbeadására annak tulajdonosa, Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Tulajdonos), valamint a Bérbeadó között – nyilvános, átlátható és megkülönböztetés-mentes versenyeztetési eljárás lefolytatását követően – 2022. július 11. napján (hatálybalépés: 2022. július 18.) bérleti szerződés jött létre.
- 1.2 Tulajdonos az Ingatlanon értéknövelő beruházást hajtott végre a Pénzügyminisztériummal 2018. november 30. napján megkötött, GINOP-7.1.9-17-2018-00023 számú Támogatási Szerződés (a továbbiakban: TSz.) alapján. Az Ingatlanon multifunkciós rendezvényközpont, kiállítótér épület, kávézó épület, továbbá közösségi tér megvalósítására került sor.
- 1.3 Bérbeadó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései alapján nyilvános, átlátható és megkülönböztetésmentes pályázatot hirdetett a Veszprém 304/2. helyrajzi számú, Deák Ferenc utca 13. ingatlanon található „Multifunkciós Rendezvényközpont” (továbbiakban: **Bérlemény**) épület bérbeadására.
- 1.4 A pályázati eljárás érvényes és eredményes volt, Bérbeadó Bérlőt hirdetett ki nyertesnek, így a vonatkozó jogszabályok rendelkezései, a pályázati felhívás és a nyertesként kihirdetett ajánlat tartalma, továbbá a Felek egyeztetése alapján Felek között az alábbi bérleti szerződés (továbbiakban: **Szerződés**) jött létre.

2. A bérlet tárgya:

- 2.1 Bérbeadó bérbe adja, Bérlő a 2024. január 1-től 2024. december 31-ig tartó határozott időtartamra bérbe veszi a Bérleményt.
- 2.2 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy - Bérlő a szerződés határozott időtartamának lejártá előtt legalább 3 hónappal megelőzően Bérbeadó felé írásban megküldött nyilatkozata alapján - a jelen szerződés időtartamát 1 évvel meghosszabbíthatják. Felek a bérleti szerződés meghosszabbítását kötelesek írásba foglalni.
- 2.3 A Bérleménnyel kapcsolatos részletes adatok a szerződés mellékletét képező pályázati felhívásban és annak mellékleteiben találhatóak.
- 2.4 Bérlő kijelenti, hogy a Bérlemény területének nagyságát és annak felszereltségét nem vitatja, és az ezzel kapcsolatban felmerülő vita esetén Bérbeadóval szemben igényt nem érvényesít.
- 2.5 Bérlő elfogadja a Bérlemény jelenlegi állapotát, közműellátottságát, megközelíthetőségét, és azt saját céljaira megfelelőnek tartja.
- 2.6 Bérlő kijelenti, hogy megkapott minden olyan releváns információt, adatot, amelyre a jelen szerződés megkötésére vonatkozó döntés meghozatalához szüksége volt.

3. A Bérlemény használatára vonatkozó rendelkezések

- 3.1 A Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga a bérlet tárgyán, amely a Bérlőt a használatban korlátozná vagy akadályozná.
- 3.2 Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Tulajdonos számára a TSz-ben előírt kötelezettségek teljesítésében Bérbeadó felhívására közreműködik. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérlőnek felróható okból a Tulajdonosnak vagy a Bérbeadónak a TSz-szel összefüggő támogatás visszafizetési kötelezettsége vagy egyéb fizetési kötelezettsége keletkezne, Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy ezen kötelezettségek teljesítéséért, megfizetéséért Bérbeadó helyett helyt áll.
- 3.3 Az üzemeltetéshez szükséges valamennyi eseti és állandó hatósági engedély és jóváhagyás beszerzése a Bérlő feladata.
- 3.4 Bérlő a Bérleményt albérletbe adhatja vagy egyéb, harmadik személy használatát megalapozó szerződést köthet. Bérlő tudomásul veszi, hogy az albérelőket és egyéb használókat jelen szerződésben rögzített, a Bérlemény használatára vonatkozó Bérlővel szemben támasztott kötelezettségek terhelik, ideértve az Nvt. 3. § (1) bekezdésének 1. pontját is. Bérlő az albérlők és egyéb használók által okozott károkért teljeskörű felelősséggel tartozik.
- 3.5 Bérlő köteles a Bérleményt a hasznosítás időtartamában - a rendeltetésszerű használatból eredő avulást és amortizációt nem számítva - a Bérlemény legalább a birtokbavételkor fennálló műszaki állapotának fenntartására.
- 3.6 Bérlő kijelenti, hogy a jövőbeni tevékenységének végzése a Bérlemény területén nem ütközik a hatályos környezetvédelmi jogszabályokba, és tudomásul veszi, hogy a szükséges szakhatósági, illetve működtetési engedélyek beszerzése elmulasztásából származó minden jogi- és anyagi következmény Bérlőt terheli. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy valamennyi, tevékenységéhez

kapcsolódó engedélyt, határozatot (pl.: hulladékkezelési stb.), valamint azok módosításait a birtokba lépését követő 30 napon belül megküldi Bérbeadó részére.

- 3.7 Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérő a szükséges szakhatósági, illetve telephely-működtetési engedélyeket a tevékenységének végzéséhez nem kapja meg, kártalanításra, kártérítésre, a Bérleti díj visszatérítésére, esetlegesen a Bérleti díj ellentételezéseként elvégzett munkák költségeinek megtérítésére nem tarthat igényt.
- 3.8 Bérő tevékenysége gyakorlása során köteles a környezetvédelmi, biztonságtechnikai, tűz-, munka- és balesetvédelmi, valamint egészségvédelmi előírásokat betartani. Bérő köteles továbbá a használatra, illetve az általa végzett tevékenységekre vonatkozó valamennyi jogszabályi előírást betartani.
- 3.9 Bérő köteles a Bérlemény területét és annak környezetét folyamatosan tisztán, balesetmentesen, rendezett állapotban tartani, valamint az állagmegóvási munkákat elvégezni. Bérő köteles az épületek közötti füves területek karbantartására (fűnyírás, locsolás). A Bérő a birtokba lépését követően köteles gondoskodni a Bérleményben lévő ingóságok őrzéséről.
- 3.10 Bérő köteles az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelet előírásait betartani.
- 3.11 Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérleményben tűz-, és vagyonvédelmi rendszer működik, amely magába foglalja a tűzjelző és behatolásjelző működését, valamint az ehhez kapcsolódó távfelügyeleti szolgáltatás ellátását. Amennyiben a tűz-, és vagyonvédelmi szolgáltató által végrehajtott indokolatlan kivonulásokból adódóan Bérbeadónak többletköltsége keletkezik – ide nem értve a vagyonvédelmi rendszer hibás működéséből eredő többletköltségeket –, tovább számlázza azt Bérő részére.
- 3.12 Bérő tudomásul veszi, hogy a tűz-, és munkavédelmi oktatás az ő feladata. Bérbeadó az ehhez szükséges dokumentumokat Bérő részére a birtokba lépéskor átadja.
- 3.13 Bérő az épületek közötti füves területeket a Bérbeadóval történő egyeztetés nélkül használhatja.
- 3.14 A Bérlemény külső és belső karbantartási munkáinak elvégzése a Bérő feladata. Bérő jogosult ezen kötelezettségét harmadik személy útján ellátni. Karbantartás alatt Felek a Bérlemény műszaki állapotának és folyamatos, zavartalan, biztonságos, rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében szükséges megelőző, fenntartó, javítási munkálatokat és az elhasználódás rendszeres helyreállítását értik.
- 3.15 Bérő tudomásul veszi, hogy a beruházás során létrejött épület vonatkozásában Kivitelezőt szavatossági és jótállási kötelezettség terheli (a továbbiakban: **garanciális javítások**). Bérő köteles az általa észlelt hibákról haladéktalanul értesíteni Bérbeadót, aki a bejelentéseket kivizsgálja, és ennek eredményéről tájékoztatja Bérőt. Amennyiben Bérő ezen pontból eredő tájékoztatási kötelezettségének nem tesz eleget és a Bérbeadó, illetve a Tulajdonos nem tudja érvényesíteni jótállási, szavatossági igényeit, Bérő köteles a Kivitelező helyett helytállni a hibák kijavítása, illetve az eszközök cseréje érdekében. Bérőt a garanciális javítások során együttműködési kötelezettség terheli.
- 3.16 Bérő vagy a Bérlemény használatára jogosult harmadik személy a Bérlemény területén bármilyen felújítási, beruházási munkát csak saját költségén, Bérbeadóval történt előzetes egyeztetés alapján, valamennyi szükséges jogerős hatósági engedély birtokában, bérleti díj beszámítás és költségtérítés igénye nélkül végezhet, mellyel kapcsolatban Bérő a Bérbeadóval szemben semmilyen követeléssel később sem léphet fel, a jogalap nélküli gazdagodás esetét is beleértve.

- 3.17 Bérő tudomásul veszi, hogy a 3.16 pont alapján beépített berendezési tárgyak, berendezések üzemeltetésének felelősségét viseli.
- 3.18 Felek megállapodnak, hogy a közüzemi szolgáltatásokat Bérő biztosítja, és a szolgáltatások díját tovább számlázza Bérő részére.
- 3.19 Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a 3.18 pont szerint továbbszámlázott közüzemi költségeket a számla kézhez vételétől számított 10 napon belül kiegyenlíti.
- 3.20 Felek megállapodnak, hogy Bérő jogosult a Bérleményben végzett tevékenység ellenőrzésére, Bérő pedig köteles együttműködni a Bérő számára előírt ellenőrzési kötelezettség teljesítésében. Ellenőrzése során Bérő jogosult a tevékenység jellegét tanúsító dokumentumok bekérésére, továbbá helyszíni ellenőrzésre. Bérő köteles a tevékenység jellegét tanúsító dokumentumokat az arra irányuló felhívást követő 5 munkanapon belül Bérő részére átadni, továbbá helyszíni ellenőrzés esetén a Bérleménybe való bejutást biztosítani.
- 3.21 Bérő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a bérleti díj fizetési kötelezettsége a birtokba lépést követően terheli, valamint köteles gondoskodni a bábszínházi foglalkozások folyamatos megtartásáról; a gyermekek korai fejlesztését és a kulturális, művészeti eszközökkel való nevelés támogatását; illetve az ilyen irányú készségeiknek a gondozását, egyéni és csoportos fejlesztését célzó programok, események folyamatos biztosításáról.

4. A Bérlemény helyszínének birtokbevétele és visszaadása, valamint annak helyreállítása

- 4.1 Felek megállapodnak, hogy a birtokba lépés időpontjáról egyeztetnek és a Bérő birtokba lépéséről a birtokba lépéstől számított 5 munkanapon belül birtokátvétel eljárást folytatnak le, melyről jegyzőkönyvet vesznek fel.
- 4.2 A Bérő bérleti joga megszűnését követően, kártalanítási igény nélkül köteles a Bérlemény eredeti állapotát haladéktalanul helyreállítani.
- 4.3 Felek kijelentik, hogy a Bérő bérleti jogának megszűnésének napján közösen állapotfelmérést végeznek és jegyzőkönyvben rögzítik a használat során keletkezett károk, meghibásodások felsorolását, azok helyreállítására vonatkozóan Bérő kötelezettségeit és annak határidejét.
- 4.4 Bérő tudomásul veszi és vállalja, hogy a Bérlemény kizárólag a helyreállítási munkák szerződésszerű befejezése után, Bérő képviselőjének személyes jelenlétében bocsátható vissza Bérő birtokába.
- 4.5 Bérő kijelenti, hogy a Bérlemény átadása, állapotfelmérése és visszaadása során felelősen jár el. Ezen eljárások során csak a Bérő nevében teljeskörű nyilatkozattételi és kötelezettségvállalási joggal rendelkező személy járhat el, melyet Bérőnek az eljárás megkezdését megelőzően bizonyítani kell.
- 4.6 Amennyiben a Bérő a Bérlemény eredeti állapotban történő helyreállítási kötelezettségét és a javítási munkálatok megfelelő és szerződésszerű színvonalon történő elvégzését határidőre nem, vagy csak részben teljesíti, akkor a Bérő jogosult azt – a Bérő költségére – saját maga vagy megbízottja útján elvégeztetni. Amennyiben a helyreállítási kötelezettségek összegét a 5.6 pont szerinti kaució összege nem fedezi, az ezt meghaladó költségekről Bérő számlát állít ki Bérő részére, aki köteles ezt megfizetni.

- 4.7 A 4.3 pont szerinti határidő eredménytelen elteltét követően a Bérbeadó jogosult a Bérleményen található bejáratú ajtók zárait lecserélni és a Bérleményt birtokba venni.
- 4.8 A helyreállítási határidő eredménytelen elteltét követő naptól a helyreállítási munkák Bérbeadó általi elvégzésének napjáig a Bérbeadó naponta a Bérlemény egy havi bérleti díjának 10%-át számítja fel Bérő terhére jogcím nélküli használati díjként, melyről Bérbeadó számlát állít ki. Bérő köteles ezt határidőben Bérbeadó részére megfizetni.
- 4.9 Bérő a Bérlemény területéről csak azon berendezési, felszerelési tárgyakat szerelheti le – az állag sérelme nélkül –, illetve szállíthatja el, amelyeket nem Bérbeadó adott a szerződés alapján Bérő használatába, hanem Bérő saját költségén helyezett el, vagy szerelt fel a Bérlemény területén.
- 4.10 Bérő köteles a 4.9 pont szerinti berendezési, felszerelési tárgyait a jelen szerződés megszűnését követő 15 napon belül elszállítani. Bérő kifejezetten hozzájárul, hogy amennyiben ennek határidőben nem tesz eleget és ezt követően az ingóságok elvitelére vonatkozó, a Bérő részére címzett írásbeli felszólításban foglalt, legalább újabb 15 napos határidő is eredménytelenül telik el, Bérő Bérleményben maradt ingóságai a Bérbeadó tulajdonába kerülnek.

5. A bérleti és egyéb díjak összege, fizetési feltételek:

- 5.1 Szerződő felek a Bérlemény egy havi bérleti díját nettó 195.000,-Ft + ÁFA, azaz bruttó 247 650,-Ft összegben állapítják meg. Felek megállapodnak továbbá, hogy tört hónap esetén a bérleti díjat arányosítva állapítják meg.
- 5.2 A Bérő a bérleti díjat havonta előre a Bérbeadó által kiállított számla alapján, legkésőbb minden tárgyhó 15. napjáig köteles a Bérbeadó 10300002-10354577-49020014 számú bankszámlaszámlájára történő átutalással teljesíteni. A teljesítés napja az a nap, amely napon a bérleti díj a Bérbeadó bankszámláján jóváírásra kerül.
- 5.3 Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj tartalmaz minden a rendeltetésszerű használathoz tartozó díjat és költséget.
- 5.4 Késedelmes fizetés esetén a Bérő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:155. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni.
- 5.5 Bérbeadó jogosult a bérleti díjat évente, szeptember 1. napjával a KSH által hivatalosan közzétett hazai inflációs ráta változásának arányával, illetve a Bérbeadó érdekkörében felmerülő, jelen szerződés megkötésekor előre nem látható bérbeadó oldalán felmerült üzemeltetési költségek függvényében egyoldalúan módosítani. Bérbeadó a bérleti díj emeléséről szóló értesítést tárgyév május 31. napjáig küldi meg Bérő részére. Amennyiben Bérő a bérleti díj emelésével nem ért egyet, az értesítés kézhezvételétől számított 10. munkanapig jogosult a szerződés felmondására. Ebben az esetben a Bérő bérleti joga a tervezett bérleti díj emelést megelőző hónap utolsó napjáig tart.
- 5.6 A kaució teljes összege a Bérlemény 4.3 pont szerinti visszaadását követően 5 munkanapon belül a Bérő részére kizárólag abban az esetben jár vissza, amennyiben a Bérő a 4.4 pontban foglaltak szerinti eredeti állapotban történő helyreállítási kötelezettségét és a javítási munkálatok megfelelő és szerződésszerű színvonalon történő elvégzését teljesíti. Amennyiben a Bérő a 4.4 pont szerinti kötelezettségét csak részben vagy nem teljesíti, akkor a Bérbeadó által elvégzett vagy elvégeztetett helyreállítási munkálatok igazolt költségei a kaució összegéből levonásra kerülnek. Amennyiben a levonást követően a kaució összege nem kerül teljesen kimerítésre, a fennmaradó összeg visszautalásra kerül a Bérő részére.

6. A Felek együttműködésére vonatkozó rendelkezések

6.1 A Felek kötelesek a szerződés teljesítéséhez szükséges valamennyi információt kellő időben a másik Fél rendelkezésére bocsátani.

6.2 A Bérbeadó kapcsolattartója:

Neve: Lamos Péter
Címe: 8200 Veszprém, Mártírok útja 11.
Telefonszáma: +36204438581
E-mail: peter.lamos@veszprem2030.hu

6.3 A Bérelő kapcsolattartója:

Neve: Markó Róbert
Címe: 8200 Veszprém, Táborállás park 1.
Telefonszáma: +36202694777
E-mail: igazgato@kabocababszinhaz.hu

6.4 A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése során elsődlegesen írásban (e-mail, ajánlott levél) kommunikálnak egymással. Amennyiben sürgősségre, személyes jelenlétre vagy valamely más körülményre tekintettel az írásbeli kommunikáció nem lehetséges vagy célszerű, a Felek szóban is kommunikálhatnak. A szóbeli közlésnek a jogosultságok és kötelezettségek tekintetében lényeges részeit azonban ebben az esetben írásban is haladéktalanul rögzíteni kell.

6.5 A jelen szerződésben szereplő személyes adatok kezelésének jogalapja a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet (a továbbiakban: GDPR rendelet) 6. cikk (1) bekezdésének b) pontja, mely szerint a személyes adatok kezelése jogszerű, ha az adatkezelés olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben az érintett az egyik fél.

7. Szerződésszegés és a szerződés megszűnésének, megszüntetésének esetei

7.1 Felek rögzítik, hogy jelen bérleti jogviszony az alábbi esetekben szűnik meg:

- 7.1.1 Bérbeadó jogutód nélküli megszűnésével,
- 7.1.2 Bérelő jogutód nélküli megszűnésével,
- 7.1.3 Bérelő jogutóddal történő megszűnésével, amennyiben a jogutód szerződésbe történő belépéshez a Bérbeadó írásban nem járul hozzá,
- 7.1.4 a bérlet tárgyának megsemmisülésével vagy olyan mértékű megváltozásával, amely a bérlet céljára alkalmatlanná teszi,
- 7.1.5 a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével, a közös megegyezés szerint megállapított időpontban,
- 7.1.6 a Bérelő adószámának törlése esetén,
- 7.1.7 bírósági vagy hatósági határozat alapján,
- 7.1.8 felmondással.

7.2 Jelen határozott idejű bérleti szerződést bármelyik Fél 90, azaz kilencven napos felmondási idő betartásával a másik félhez írásban intézett egyoldalú jognyilatkozatával, indokolás nélkül bármikor felmondhatja (rendes felmondás).

- 7.3 Bérő az 5.5 pont szerint jogosult a szerződést felmondani, amennyiben a bérleti díj emelésével nem ért egyet.
- 7.4 Jelen határozott időre szóló szerződést Bérő súlyos szerződésszegése esetén Bérbeadó rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal felmondhatja. Bérő súlyos szerződésszegésének minősül különösen, de nem kizárólagosan:
- 7.4.1 az erre irányuló bérbeadói felhívás ellenére a Bérlemény rendeltetésellenes vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használata,
 - 7.4.2 Bérbeadó érdekeit sértő magatartás, környezetszennyezés, jogellenes hulladéklerakás,
 - 7.4.3 Bérő által jelen szerződésben vállalt kötelezettségek nem vagy nem szerződésszerűen történő teljesítése,
 - 7.4.4 Bérő, illetve a 3.4 pont szerinti albérő vagy egyéb használó már nem minősül az Nvt. szerinti átlátható szervezetnek.
- 7.5 Amennyiben Bérő a díjfizetésre megállapított időpontig a bérleti - illetve jelen szerződésben meghatározott egyéb - díjat nem fizeti meg, Bérbeadó köteles Bérőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha Bérő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó írásban rendkívüli felmondással élhet.
- 7.6 Amennyiben Bérő vagy Bérő jogán a Bérleményben tartózkodó személy magatartása szolgál a felmondás alapjául, Bérbeadó a Bérőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított tizenöt napon belül írásban felszólítja. Bérbeadó a magatartás folytatása vagy megismétlése esetén rendkívüli felmondással élhet.
- 7.7 A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy Bérbeadótól, illetve a Bérőtől a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított tizenöt napon belül írásban kell közölni. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
- 7.8 Amennyiben a Bérbeadó súlyos szerződésszegést követ el, a Bérő jogosult jelen szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal írásban, indokolással ellátva felmondani.
- 7.9 Amennyiben Bérbeadó vagy külső ok akadályozza a bérlemény szerződésszerű használatát, Bérő jogosult az ok megszüntetésére írásban felhívni Bérbeadót. Amennyiben Bérbeadó az okot a Bérő felszólításában megjelölt határidő alatt sem szünteti meg, Bérő az eredménytelenül eltelt határidőt követő 15 napon belül írásban felmondással élhet. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.
- 7.10 Felek megállapodnak, hogy amennyiben Tulajdonos számára jogszabályban meghatározott közfeladat ellátási kötelezettség teljesítése érdekében a Bérlemény lebontása, átépítése, átalakítása, korszerűsítése szükséges, a Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést felmondani. A felmondás ez esetben a hónap utolsó napjára szólhat, a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál. Figyelemmel arra is, hogy jelen pontban rögzített felmondási ok nem minősül Bérbeadónak felróható oknak, Felek rögzítik, hogy amennyiben a Bérő jelen bérleti szerződés hatálya alatt beruházást valósít meg a Bérleményen/Bérleményben, úgy annak megtérítése iránt Bérbeadó felé semmilyen jogcímen igényel, követeléssel nem léphet fel.
- 7.11 Egyik fél sem követ el szerződésszegést, amennyiben a szerződés aláírásának időpontja után a kötelezettségei teljesítését olyan előre nem látható események akadályozzák meg, amelyek mindkét Fél érdekkörén kívül merülnek fel, és amelyeket a Felek kellő gondossággal sem tudnak kiküszöbölni (vis maior). Ha bármelyik Fél megítélése szerint az akadályoztatás körülményei

kihatnak a jelen szerződés szerinti kötelezettségei teljesítésére, haladéktalanul értesítenie kell a másik Felet, megadva a körülmények jellegét, feltételezett időtartamát és valószínű hatását. Az akadályoztatott Félnek minden tőle elvárhatót meg kell tennie annak érdekében, hogy az akadályoztatás hatásait elhárítva teljesíteni tudja szerződéses kötelezettségeit. Felek vállalják, hogy vis maior esemény esetén haladéktalanul egyeztetést folytatnak a szerződésben foglalt kötelezettségeik további teljesítésének módjáról, ennek megfelelően közös megegyezéssel módosítják a szerződést, vagy külön megállapodást kötnek egymással.

8. Vegyes és záró rendelkezések

- 8.1 Bérelő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az Nvt. 3. § (1) bekezdésének 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Tudomásul veszi, hogy a nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles a Bérbeadót értesíteni. Tudomásul veszi, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszerthes szerződést a Bérbeadó felmondja, vagy ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll.
- 8.2 A Felek vállalják, hogy a jelen szerződés teljesítése során a birtokukba jutott információkat nem hozzák nyilvánosságra, azokkal kapcsolatban ugyanolyan gondosságot alkalmaznak, mint saját bizalmas információik védelme és megtartása érdekében. A titoktartási kötelezettség teljes mértékű, mindenre kiterjedő és időben korlátlan. A titoktartás alól kivételt képez az az eset, amikor valamelyik fél jogszabályban előírt kötelezettségének teljesítése érdekében hozza nyilvánosságra a fenti adatok valamelyikét.
- 8.3 A jelen szerződést mindkét fél bejegyzésével kizárólag írásban lehet módosítani. Nem minősül szerződésmódosításnak a Felek közhiteles nyilvántartásba bejegyzett adataiban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, bankszámlaszámában bekövetkező változás, továbbá a Szerződéskötés és teljesítés során eljáró szervezet és a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változás. Az említett változásokról az érintett Fél a másik Felet – az eset körülményeitől függően – vagy előzetesen írásban vagy a változás bekövetkezését (bejegyzését) követő 5 munkanapon belül köteles értesíteni.
- 8.4 Amennyiben jelen szerződés egy rendelkezése teljes egészében vagy részben érvénytelenné válna, a szerződés érvényessége egyebekben fennmarad, kivéve, ha e rész nélkül a Felek a szerződést nem kötötték volna meg.
- 8.5 Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényt (a továbbiakban: Infotv.), valamint a GDPR rendelet rendelkezéseit.
- 8.6 Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződésbe foglalt jogviszonyuk fennállása alatt személyes adatokat csak és kizárólag a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek. Ez a korlátozás egyértelműen kiterjed a Felek szerződésben feltüntetett munkavállalói, közreműködői, illetve teljesítési segédei, alvállalkozói adataira is (név, szolgálati e-mail és telefonszám). Ezeket az adatokat a szerződő Felek bizalmasan kezelik. Felek rögzítik, hogy harmadik fél részére ezeket az adatokat kizárólag az Infotv. keretei között tehetik hozzáférhetővé.
- 8.7 Bérelő tudomásul veszi, hogy Bérbeadót jogszabály alapján erre feljogosított szervek ellenőrizhetik, mely érintheti jelen szerződést és ennek adatait, továbbá a szerződéssel kapcsolatban Bérbeadót közzétételi kötelezettség terheli.

- 8.8 Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket tárgyalásos úton rendezik. A tárgyalások eredménytelensége esetén Felek a polgári perrendtartásról szóló mindenkor hatályos törvény általános hatásköri és illetékességi szabályai szerint járnak el.
- 8.9 Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, és az Nvt. idevonatkozó szabályai az irányadók.
- 8.10 Jelen szerződés 9 (kilenc) számozott oldalból áll és 2 (kettő) egymással megegyező példányban készült.
- 8.11 Felek kijelentik, hogy jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. Jelen szerződés a Felek általi aláírásának napján lép hatályba, amennyiben az aláírások nem ugyanazon a napon történnek, a hatályba lépés időpontja a legutolsó aláírás napja.

Veszprém, 2024. 01.08.



Veszprém 2030 Kft.
Lamos Péter
ügyvezető
Bérbeadó

Veszprém, 2024. 01.08.



Kabóca Bábszínház
Markó Róbert
igazgató
Bérlő

U. S.
Pénzügyi
ellenjegyző



2024 JAN. 08