

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről, **Szegedi Városképz és Piac Kft.** (6722 Szeged, Mars tér M pavilon, Cg. 06-09-003765, adószám: 11099224-2-06, képv.: Németh István ügyvezető igazgató), továbbiakban bérlő, és a **Tisza Expo Zrt.** (6725 Szeged, Móra u. 19., Cg. 06-10-000495, adószám: 25381465-2-06, pénzforgalmi jelzőszám: 10401268-50526653-70811007 képviselőben: Szilágyiné Bitó Klára vezérigazgató), továbbiakban bérbeadó között kültéri faház installációk bérletének és építésének tárgyában.

1. A szerződő felek rögzítik, hogy a bérlő e bérleti szerződés alapján jogosult a faházak és sátrak közterületi rendezvénycélú hasznosítására és a hasznosítással összefüggésben keletkezett hasznok szedésére. A szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a bérlő tudomásul veszi, hogy a faházakat és sátrakat csak és kizárólag a bérbeadóval megkötött jelen szerződés alapján használhatja. A faházak és sátrak műszaki leírását az 1. sz. melléklet tartalmazza.
2. A jelen szerződés alapján a bérbeadó – az 1. pontban rögzítettekre figyelemmel – bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi a faház installációkat valamint sátrakat az alábbiakban konkrétan megjelölt rendezvényre, a következők szerint:

Rendezvény elnevezése:	Szeged Napja Ünnepségsorozat
Közterület-használat helye:	Széchenyi tér, Kárász u., Klauzál tér
Faházak várható használati mértéke:	840 m ²
Sátrak várható használati mértéke:	22 db 3x2 m, (6 m ²), azaz 132 m ²
Rendezvény időpontja:	2016. május 13-22-ig (10 nap)
Rendezvény építésének kezdete:	2016. április 26.
Rendezvény bontása:	2016. május 28-ig

3. Jelen megállapodást a felek **2016. április 16. napjától 2016. június 06 napjáig** terjedő határozott időtartamra kötik.
4. A 2. pontban részletesen megjelölt rendezvényre igényelt **faházak** bérleti díja:

9.880 Ft/m²+ÁFA, azaz kilencezer-nyolcszáznyolvan forint/m²+Áfa

A 2. pontban részletesen megjelölt rendezvényre igényelt **sátrak**at, azok szállítását, felépítését, illetve bontását bérbeadó **térítésmentesen biztosítja** bérbevevő részére, a 2016. március 24.-én kelt bérbeadó által tett felajánlás alapján.

A felépítendő faház és sátor mennyiséget és elrendezést, a várható használati mértéknek megfelelő mennyiségig bérlő, legkésőbb a rendezvény építésének kezdetéig megadja berendezési rajz formájában.

Bérbeadó vállalja a várható használati mértéken felül, annak legfeljebb 40 %-áig többlet építés teljesítését, berendezési rajzok alapján, melyet bérlő az általa továbbértékesített installációk mennyiségének megfelelően állít össze.

A felek egymás közt a ténylegesen felépített faház m^2 -rel számolnak el a rendezvényen. A bérbeadó jogosult a teljesítéssel arányosan számlát benyújtani a bérlő felé. Szerződő felek teljesítéssel arányos számla benyújtásnak tekintik azt, ha és amennyiben bérbeadó a bérbevett installációkból min. $100 m^2$ -t megépít, azzal, hogy az időarányos kifizetés nem haladhatja meg a teljes teljesítés 80%-ára vetített ellenértéket. A bérbeadó jelen szerződésből eredő kötelezettségét akkor teljesíti, amikor a bérbe adott faház installációkat lebontja, és a területről elszállítja.

A bérbeadó tájékoztatja a bérlőt, hogy a bérleti díj tartalmazza a faház installációk szállításával, felépítésével, illetve bontásával kapcsolatos költségeket.

5. A bérbeadó kötelezi magát, hogy az elkészített kültéri, kiadópuhlyal, a pultok felett a vendégek részére min. 1 m fedést biztosító tetőszerkezettel ellátott faház installációt, valamint a sátrakat helyszíni szerelések elvégzése után legkésőbb 2016. május 11-én 12⁰⁰ óráig átadja a bérlőnek. A bérbeadó köteles a bérlőt haladéktalanul értesíteni minden olyan körülményről, amelynek a szerződés teljesítésére kihatása lehet. E körben felek rögzítik, hogy Megrendelő kifejezett érdeke az, hogy az ünnepségsorozat idejére a jelen szerződés 4. pontjában meghatározott munkálatok a jelen pontban meghatározott időben megvalósuljanak, illetve átadásra kerüljenek. Amennyiben a munkálatokat a Bérbeadó az előírt határidőn nem tudja megvalósítani, akkor a Bérlő érdekmúlás bizonyítása nélkül azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, az úgynevezett fix határidős ügyletekre vonatkozó szabályok alapján (Ptk. 6:154. § (2) a) pont).

A Bérbeadó tisztában van azzal, hogy Bérlőnek különös érdeke fűződik ahhoz, hogy a jelen szerződésben meghatározott rendezvény megtartását a szerződésben meghatározott határidőben megkezdhesse, melyhez elengedhetetlen, hogy Bérbeadó a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeinek határidőben eleget tegyen. Erre figyelemmel szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a rendezvény lebonyolítására a teljesítési időpontban a Bérbeadó érdekkörében felmerült okból nem kerül sor, akkor jelen szerződést a Bérbeadó érdekkörében felmerült ok miatt meghiúsultnak tekintik. Ebben az esetben a Bérbeadó a várható használati mértékkel kalkulált bérleti díjnak megfelelő úgynevezett átalány kártérítés fizetésére köteles.

6. A bérbeadó a bérlő részére, az árajánlatában szereplő alábbi felajánlásokat, amennyiben igény merül fel rá, térítésmentesen biztosítja:
 - 3 db 3x16 A aggregátor használata (üzemanyagon kívül)
 - A bérbeadó rendezvényein a város önkormányzatának megjelenítése
 - A bérbeadó járműparkját – üzemanyag térítésével – igény esetén bérlő részére biztosítja (3, 12, 15, 36 t)
7. Az installációknak meg kell felelnie a szabadtéri használat követelményeinek, továbbá a mindenkor műszaki, biztonsági követelményeknek.
8. A bérlő a faház kivitelezését bármikor ellenőrizheti és kifogásait az ellenőrzéskor nyomban közölheti. A hibás teljesítésért azonban a bérbeadó akkor is felel, ha a bérlő a kivitelezést nem ellenőrizte. A bérlő köteles a kültéri faház installáció és sátrak helyszínre szállításának napján a szereléshez szükséges munkahelyet alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani. Bérbeadó köteles az így rendelkezésére bocsátott helyszínt az általa kivitelezett faházak és sátrak lebontását követően úgy helyreállítani,

amilyen állapotban az a helyszín biztosításakor volt. Ezen kötelezettsége megszegéséért bérbevevő felé teljes kártérítési felelősséggel tartozik.

9. A bérlő jogosult javítást, vagy cserét kérni, ha a faházat vagy sátrat – akár esztétikai, akár műszaki okból – oly mértékben hibásnak tartja, hogy a rendeltetésszerű használatra alkalmatlan. A faház és sátor installáció felépítése és a bérlő részére történő átadása után a bérbeadó a rendezvény idejére (2016. május 13-22.) ügyeletet biztosít, az installációk használata során felmerülő problémák kiküszöbölésére, valamint felelősséget vállal a fel nem ismerhető rejtett hibákért (pld. beázás), valamint azokért a hibákért, amelyeknek oka a szállítás vagy a szerelés során keletkezett.
10. Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó jogosult a szerződés 2. pontjában írt és a bérlet tárgyát képező faház installációk felépítése során alvállalkozót igénybe venni azzal, hogy az alvállalkozó tevékenységéért a bérbevevő felé, mint saját magatartásáért teljes felelősséggel tartozik. Bérbeadó már jelen szerződés aláírásával egyidőben megjelöli az alvállalkozót: Tisza Expo Rendezvényügynökség Kft. (Székhely: 6725 Szeged, Hajnal u. 49/A, adószám: 13308308-2-06, cégjegyzékszám: 06-09-009327, képviselő: Szilágyiné Bitó Klára) Az így bevont alvállalkozó vonatkozásában bérbeadó csatoljon be nemleges adóigazolás.
11. A bérbeadó tájékoztatja a bérlőt, hogy a jelen szerződés megkötése nem mentesíti a külön jogszabályokban előírt egyéb bejelentési, engedélyezési kötelezettségek teljesítése vagy bármely más szükséges hozzájárulás megszerzése alól. A bérbeadó a bérlő tevékenységéért semmilyen felelősséget nem vállal. A bérbeadó nyilatkozik, hogy a faházak és sátrak megfelelnek a szükséges statikai, műszaki követelményeknek. A nem megfelelő statikai és műszaki hibákból bekövetkezett eseményekért, károkért a bérbeadó teljes felelősséggel tartozik.
12. A bérlő nyilatkozik, hogy rendelkezik minden olyan szakhatósági engedéllyel, hozzájárulással, amely a rendezvény szervezéséhez és lebonyolításához szükséges. A bérlő tudomásul veszi, hogy a fentiek esetleges hiányából eredően bekövetkezett kárért teljes felelősséggel tartozik.
13. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó csak és kizárólag az alábbi megkötésekkel adja a faház és sátor installációkat használatba:
 - Magasfeszültségű vezeték alá, illetve azon belüli 20 m-es távolságra a faházak felállítását nem tervezi.
 - A faház installációk tűzveszélyességi fokozata „C” (tűzveszélyes), ezért a benne végzett tevékenységnél az erre vonatkozó szabályok betartása a kötelező.
 - A faház és sátor installációk felállítása és bontása közötti időszakra a teljes anyagi felelősség a bérlőt terheli, ezért köteles a faház és sátor installációk őrzéséről gondoskodni, kár esetén a teljes anyagi felelősséget viselni.
 - A rendeltetésszerű használattól eltérő mértékű szennyeződés esetén a faház és sátor installációk megtisztításának költségeit, valamint a faházakban és sátrakban keletkezett – használattól eltérő – károkat a bérlő 8 napon belül, számla ellenében köteles kifizetni a bérbeadónak a jegyzőkönyv felvétele után.
 - E szerződés időtartama alatt a bérlő jogosult a bérleti szerződésben megjelölt tárgyakat kizárólagos joggal birtokolni és használni, de a tárgyakat nem idegenítheti el és nem terhelheti meg.

- A bérlő az esetleges káreseményekről azonnal köteles értesíteni a Bérbeadót, ha ez nem történik meg, a további ebből eredő károkért a bérlő teljes anyagi felelősséget vállal.
14. A bérlő jogosult a használatba vett tárgyakat további bérbeadással hasznosítani. Ez esetben a bérlő vállalja, hogy tájékoztatja az igénybevevőket a rendeltetésszerű használatról, a károkozás felelősségéről. A bérbevevője által a területen folytatott tevékenységért, illetve jelen megállapodásban a bérlőre vonatkozó kötelezettségek elmulasztásáért, - amely a bérbeadót károsítja - a bérlő tarozik felelősséggel.

15. Jelen megállapodás megszűnik
- a határozott idő lejártával
 - közös megegyezéssel
 - a szerződés 5. pontjában szabályozott elállással.

Amennyiben bérbeadó a szerződés 4. pontjában írt, többletépítésre vonatkozó kötelezettségét megszegi úgy a meg nem épített nm alapján bérbevevőnek azt a kárát és elmaradt hasznát köteles megtéríteni, amely abból ered, hogy az így meg nem épített nm-t bérbe adni nem tudta feltéve, hogy bérlő szerződés 5. pontjában írt jogával nem él.

16. Ezt a szerződést csak írásban lehet módosítani vagy felbontani.

17. A felek megállapodnak abban, ha közöttük a teljesítés hibáját illetően, illetve egyéb más kérdésben vita keletkezik, elsősorban tárgyalás, megegyezés útján kívánják ezt rendezni, ennek sikertelensége esetén a felek egy független igazságügyi szakértőtől kérnek szakvéleményt és kijelentik, hogy azt a jogvita eldöntésében irányadónak elfogadják. További véleményeltérés esetén a felek kikötik a Szeged Járásbíróság illetékességét.

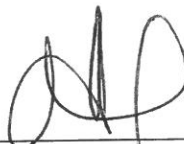
18. Jelen szerződést a felek szigorú üzleti titokként kezelik, és annak tartalmáról illetve a szerződéssel összefüggésében a tudomásukra jutott adatokról és információkról harmadik személyek részére a másik fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül felvilágosítást nem adnak.

19. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a 2013. évi V. tv. a Polgári Törvénykönyv (Ptk.), valamint a hatályos jogszabályokban foglaltak az irányadók.

A jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt átolvasás és értelmezés után helybenhagyólag aláírják.

Szeged, 2016. április 7.


Bérlő


bérbeadó

