Ssz	Telep., ker.	Megnevezés / cím	Helyrajzi szám	Terület (m2)	Rendeltetés	Forgalmi érték (eFt)	Nettó			
							Éves bérleti díj	Havi bérleti díj	Megszerzési díj	Óvadék összege
Budapest Bábszínház										
1	Szent-endre	Ady Endre utca 15.	4819	1 234	Üdülő	32 900 Ft	2 190 000 Ft	182 500 Ft	547 500 Ft	730 000 Ft
2	6	Hunyadi tér 10	29493/0/A/1	48	Raktár	4 680 Ft	4 680 Ft	390 Ft	1 170 Ft	1 560 Ft
4	6	Rózsa Ferenc utca 52	29529/0/A/26	72	Raktár	7 200 Ft	720 000 Ft	60 000 Ft	180 000 Ft	240 000 Ft
5	6	Rózsa Ferenc utca 54	29530/0/A/12	72	Asztalos műhely	7 920 Ft	792 000 Ft	66 000 Ft	198 000 Ft	264 000 Ft
7	6	Vörösmarty Mihály utca 31	29496/ 0/ A/1	126	Raktár, konyha	17 350 Ft	1 157 000 Ft	96 417 Ft	289 250 Ft	385 668 Ft
8	6	Vörösmarty Mihály utca 31	29496/0/A/2	51	Raktár	3 500 Ft	335 000 Ft	27 917 Ft	83 750 Ft	111 668 Ft
9	6	Vörösmarty Mihály utca 31	29496/0/A/4	58	Raktár	14 100 Ft	1 392 000 Ft	116 000 Ft	348 000 Ft	464 000 Ft
10	6	Vörösmarty Mihály utca 33	29497/0/A/3	34	Raktár	6 100 Ft	608 000 Ft	50 667 Ft	152 000 Ft	202 668 Ft
						93 750 Ft	**7 198 680 Ft**	**599 890 Ft**	**1 799 670 Ft**	**2 999 450 Ft**
Katona József Színház										
17	5	Ferenciek tere 11	24305/0/A/6	64	Porta, raktár	21 120 Ft	1 407 700 Ft	117 308 Ft	351 925 Ft	351 925 Ft
18	5	Ferenciek tere 11	24305/0/A/8	148	Büfé,vizes helys.	48 840 Ft	3 255 400 Ft	271 283 Ft	813 850 Ft	813 850 Ft
19	5	Ferenciek tere 4	24005/0/A/1	434	Művelődést szolgáló helyiség	143 220 Ft	9 546 300 Ft	795 525 Ft	2 386 575 Ft	2 386 575 Ft
20	5	Ferenciek tere 4	24005/0/A/45	23	Iroda	7 590 Ft	505 900 Ft	42 158 Ft	126 475 Ft	126 475 Ft
21	5	Ferenciek tere 4	4005/0/A/46	202	Színház	66 660 Ft	4 443 200 Ft	370 267 Ft	1 110 800 Ft	1 110 800 Ft
22	5	Haris köz 5	24301/6/A/1	203	Próbaterem, iroda	66 990 Ft	4 465 200 Ft	372 100 Ft	1 116 300 Ft	1 116 300 Ft
23	5	Haris köz 5	24301/6/A/8	135	Fsz-i raktár	44 550 Ft	2 969 500 Ft	247 458 Ft	742 375 Ft	742 375 Ft
24	5	Haris köz 5	24301/6/A/10	203	Iroda, próbaterem	87 290 Ft	8 655 100 Ft	721 258 Ft	2 163 775 Ft	2 163 775 Ft
25	5	Kossuth Lajos utca 3	24189/2	1 897(35)	Irodaépület	18 900 Ft	1 948 800 Ft	162 400 Ft	487 200 Ft	487 200 Ft
26	5	Petőfi Sándor utca 6	24302/ 0/A/1	175	Raktár	57 750 Ft	3 849 300 Ft	320 775 Ft	962 325 Ft	962 325 Ft
27	5	Petőfi Sándor utca 6	24302/0/A/2	222	Színház	73 260 Ft	4 883 100 Ft	406 925 Ft	1 220 775 Ft	1 220 775 Ft
28	5	Petőfi Sándor utca 6	24302/0/A/3	249	Színház	82 170 Ft	5 477 000 Ft	456 417 Ft	1 369 250 Ft	1 369 250 Ft
29	5	Petőfi Sándor utca 6	24302/0/A/4	283	Színház	93 390 Ft	6 224 900 Ft	518 742 Ft	1 556 225 Ft	1 556 225 Ft
30	5	Petőfi Sándor utca 6	24302/0/A/5	36	Színház	11 880 Ft	791 900 Ft	65 992 Ft	197 975 Ft	197 975 Ft
31	5	Petőfi Sándor utca 6	24302/0/A/6	1 077	Színház	355 410 Ft	23 689 700 Ft	1 974 142 Ft	5 922 425 Ft	5 922 425 Ft

32	5	Petőfi Sándor utca 6	24302/0/A/10	256	Színház	84 480 Ft	5 631 000 Ft	469 250 Ft	1 407 750 Ft	1 407 750 Ft
						1 263 500 Ft	**87 744 000 Ft**	**7 312 000 Ft**	**21 936 000 Ft**	**36 560 000 Ft**
Kolibri Színház										
33	Szentendre	Tulipán utca 1	4820	744	Üdülő	17 500 Ft	1 250 Ft	104 Ft	313 Ft	313 Ft
34	6	Andrássy út 74	28661/0/A/1	50	Kolibri fészek	3 150 Ft	290 000 Ft	24 167 Ft	72 500 Ft	72 500 Ft
35	6	Andrássy út 74	28661/0/A/3	69	Kolibri Fészek	22 800 Ft	1 780 000 Ft	148 333 Ft	445 000 Ft	445 000 Ft
36	6	Andrássy út 74	28661/0/A/004	24	Raktár	2 300 Ft	168 000 Ft	14 000 Ft	42 000 Ft	42 000 Ft
37	6	Andrássy út 77	29533/0/A/1	230	Kolibri Pince	28 400 Ft	1 880 000 Ft	156 667 Ft	470 000 Ft	470 000 Ft
38	6	Jókai Mór tér 10	29056/0/A/1	1 153	Kolibri Színház	171 200 Ft	15 000 000 Ft	1 250 000 Ft	3 750 000 Ft	3 750 000 Ft
39	6	Jókai Mór tér 10	29056/0/A/2	46	Színház kieg. helység	6 800 Ft	659 000 Ft	54 917 Ft	164 750 Ft	164 750 Ft
40	6	Jókai Mór tér 3	29066/0/A/19	65	Iroda	14 700 Ft	1 411 000 Ft	117 583 Ft	352 750 Ft	352 750 Ft
41	6	Vörösmarty Mihály utca 31	29496/ 0/A/5	30	Raktár	4 100 Ft	364 000 Ft	30 333 Ft	91 000 Ft	91 000 Ft
						270 950 Ft	**21 553 250 Ft**	**1 796 104 Ft**	**5 388 313 Ft**	**8 980 520 Ft**
Radnóti Miklós Színház										
42	6	Andrássy út 31	29336/0/A/9	160	Iroda	518 000 Ft	4 810 000 Ft	400 833 Ft	1 202 500 Ft	1 202 500 Ft
43	6	Andrássy út 35	29378/0/A/27	24	Iroda	8 500 Ft	760 000 Ft	63 333 Ft	190 000 Ft	190 000 Ft
44	6	Andrássy út 35	29378/0/A/28	116	Szinpad	16 100 Ft	1 450 000 Ft	120 833 Ft	362 500 Ft	362 500 Ft
45	6	Andrássy út 37	29379/0/A/3	211	Iroda	51 200 Ft	4 840 000 Ft	403 333 Ft	1 210 000 Ft	1 210 000 Ft
46	6	Nagymező utca 11	29377/0/A/016	697	Színház	230 000 Ft	15 300 000 Ft	1 275 000 Ft	3 825 000 Ft	3 825 000 Ft
47	6	Nagymező utca 7	29375/0/A/15	28	Műhely	2 490 Ft	222 000 Ft	18 500 Ft	55 500 Ft	55 500 Ft
48	6	Paulay Ede utca 67	29393/1/A/1	46	Raktár	1 520 Ft	140 000 Ft	11 667 Ft	35 000 Ft	35 000 Ft
49	6	Vasvári Pál utca 9	29344/0/A/28	49	Raktár	6 100 Ft	547 000 Ft	45 583 Ft	136 750 Ft	136 750 Ft
						833 910 Ft	**28 069 000 Ft**	**2 339 083 Ft**	**7 017 250 Ft**	**11 695 415 Ft**
Vígszínház										
50	5	Váci utca 9	24386/0/A/1	394	Pesti Színház	117 018 Ft	7 801 000 Ft	650 083 Ft	1 950 250 Ft	1 950 250 Ft
51	5	Váci utca 9	24386/0/A/2	129	Pesti Színház	38 313 Ft	2 554 200 Ft	212 850 Ft	638 550 Ft	638 550 Ft
52	5	Váci utca 9	24386/0/A/12	835	Pesti Színház	247 995 Ft	16 533 000 Ft	1 377 750 Ft	4 133 250 Ft	4 133 250 Ft
53	5	Váci utca 9	24386/0/A/17	420	Pesti Színház	124 740 Ft	8 316 000 Ft	693 000 Ft	2 079 000 Ft	2 079 000 Ft
54	5	Váci utca 9	24386/0/A/19	45	Pesti Színház	13 365 Ft	891 000 Ft	74 250 Ft	222 750 Ft	222 750 Ft
55	5	Váci utca 9	24386/0/A/20	28	Pesti Színház	8 316 Ft	554 400 Ft	46 200 Ft	138 600 Ft	138 600 Ft
56	13	Ditrói Mór utca 3	25093/0/A/3	72	Hangstúdió	28 800 Ft	2 419 200 Ft	201 600 Ft	604 800 Ft	604 800 Ft
57	13	Pannónia utca 10	25101/1/A/1	28	Műhely	4 480 Ft	408 000 Ft	34 000 Ft	102 000 Ft	102 000 Ft

58	13	Pannónia utca 10	25101/1/A/2	452	Asztalos műhely	54 000 Ft	4 881 600 Ft	406 800 Ft	1 220 400 Ft	1 220 400 Ft
59	13	Pannónia utca 4	25098/0/A/22	92	Raktár	9 200 Ft	828 000 Ft	69 000 Ft	207 000 Ft	207 000 Ft
60	13	Pannónia utca 4	25098/0/A/23	151	Raktár	15 100 Ft	906 000 Ft	75 500 Ft	226 500 Ft	226 500 Ft
61	13	Pannónia utca 4	25098/0/A/24	42	Mosoda	5 460 Ft	403 200 Ft	33 600 Ft	100 800 Ft	100 800 Ft
62	13	Pannónia utca 6	25099/0/A/28	474	Raktár	35 550 Ft	1 980 000 Ft	165 000 Ft	495 000 Ft	495 000 Ft
63	13	Pannónia utca 8	25100/0/A/2	52	Jegyiroda	17 160 Ft	1 143 800 Ft	95 317 Ft	285 950 Ft	285 950 Ft
64	13	Pannónia utca 8	25100/0/A/3	124	Raktár	7 440 Ft	595 200 Ft	49 600 Ft	148 800 Ft	148 800 Ft
65	13	Pannónia utca 8	25100/0/A/4	95	Raktár	5 700 Ft	912 000 Ft	76 000 Ft	228 000 Ft	228 000 Ft
66	13	Pannónia utca 8	25100/0/A/5	189	Raktár	14 175 Ft	1 587 600 Ft	132 300 Ft	396 900 Ft	396 900 Ft
67	13	Szent István körút 14	25096	3 079 (12.149)	Színház	4 009 170 Ft	267 229 400 Ft	22 269 117 Ft	66 807 350 Ft	66 807 350 Ft
68	13	Szent István körút 16	25094/0/A/49	186	Jelmeztár	15 810 Ft	1 785 600 Ft	148 800 Ft	446 400 Ft	446 400 Ft
69	13	Vígszínház utca 5	25091/0/A/5	126	Műhely	15 120 Ft	1 356 000 Ft	113 000 Ft	339 000 Ft	339 000 Ft
						4 786 912 Ft	**323 085 200 Ft**	**26 923 767 Ft**	**80 771 300 Ft**	**134 618 835 Ft**
József Attila Színház Nonprofit Kft.										
1	13	Angyalföldi út 36-38	27817/10/A/159	205	Raktár, műhely	34 850 Ft	3 200 000 Ft	266 667 Ft	800 000 Ft	800 000 Ft
2	13	Déryné köz 2	27817/8	426	Ratár	43 450 Ft	4 294 000 Ft	357 833 Ft	1 073 500 Ft	1 073 500 Ft
3	13	Ditrói Mór utca 3	25093/0/A/4	43	Üzlethelyiség	17 800 Ft	1 445 000 Ft	120 417 Ft	361 250 Ft	361 250 Ft
4	13	Váci út 63-67	27817/1/A/1	3 732	Színház	923 670 Ft	61 802 000 Ft	5 150 167 Ft	15 450 500 Ft	15 450 500 Ft
5	13	Visegrádi utca 3	25059/0/A/5	50	Iroda	16 000 Ft	1 600 000 Ft	133 333 Ft	400 000 Ft	400 000 Ft
						1 035 770 Ft	**72 341 000 Ft**	**6 028 417 Ft**	**18 085 250 Ft**	**30 142 085 Ft**
Madách Színház Nonprofit Kft.										
6	7	Erzsébet körút 29	33907/0/A/41	81	Színház	26 730 Ft	1 781 700 Ft	148 475 Ft	445 425 Ft	445 425 Ft
7	7	Erzsébet körút 31	33908	892(3825)	Irodák, raktár	1 262 250 Ft	84 134 700 Ft	7 011 225 Ft	21 033 675 Ft	21 033 675 Ft
8	7	Erzsébet körút 33	33909/0/A/1	321	Raktár	32 100 Ft	2 889 000 Ft	240 750 Ft	722 250 Ft	722 250 Ft
9	7	Erzsébet körút 33	33909/0/A/2	537(1398)	Színház	461 340 Ft	30 750 400 Ft	2 562 533 Ft	7 687 600 Ft	7 687 600 Ft
10	7	Erzsébet körút 33	33909/0/A/3	330	Madách Színház	108 900 Ft	7 258 700 Ft	604 892 Ft	1 814 675 Ft	1 814 675 Ft
11	7	Erzsébet körút 33	33909/0/A/15	31	Iroda	9 300 Ft	558 000 Ft	46 500 Ft	139 500 Ft	139 500 Ft
12	7	Hársfa utca 36	33903	989(2075)	Színház	684 750 Ft	45 641 700 Ft	3 803 475 Ft	11 410 425 Ft	11 410 425 Ft
13	7	Hársfa utca 38	33902	1 068(2649)	Színház	874 170 Ft	58 267 400 Ft	4 855 617 Ft	14 566 850 Ft	14 566 850 Ft
14	8	Gutenberg tér 2	36481/0/A/31	22	Raktár	5 960 Ft	348 000 Ft	29 000 Ft	87 000 Ft	87 000 Ft

15	8	József utca 4	34887/0/A/1	274	Raktár	30 140 Ft	2 794 800 Ft	232 900 Ft	698 700 Ft	698 700 Ft
16	18	Lenkei utca 9-11	152438	8 855(384)	Kivett óvoda	15 360 Ft	1 612 800 Ft	134 400 Ft	403 200 Ft	403 200 Ft
						3 511 000 Ft	**236 037 200 Ft**	**19 669 767 Ft**	**59 009 300 Ft**	**98 348 835 Ft**
Mikroszkóp Színpad Nonprofit Kft.										
17	6	Nagymező utca 22-24	29086/0/A/1	1 053	Színház	267 000 Ft	17 375 000 Ft	1 447 917 Ft	4 343 750 Ft	4 343 750 Ft
18	6	Zichy Jenő utca 42	29013/0/A/4	21	Raktár	2 100 Ft	106 000 Ft	8 833 Ft	26 500 Ft	26 500 Ft
						269 100 Ft	**17 481 000 Ft**	**1 456 750 Ft**	**4 370 250 Ft**	**7 283 750 Ft**
Örkény István Színház Nonprofit Kft.										
19	7	Madách Imre tér 6-7	34213/18/A/1	1 531	Kamaraszínház	505 200 Ft	33 680 000 Ft	2 806 667 Ft	8 420 000 Ft	8 420 000 Ft
20	7	Madách Imre tér 6-7	34213/18/A/2	50	Kamaraszínház	16 500 Ft	1 100 000 Ft	91 667 Ft	275 000 Ft	275 000 Ft
21	7	Madách Imre tér 7	34213/17/A/1	361	Kamaraszínház	89 400 Ft	5 900 000 Ft	491 667 Ft	1 475 000 Ft	1 475 000 Ft
22	7	Madách Imre tér 7	34213/17/A/3		Orvosi rendelő	12 950 Ft	1 300 000 Ft	108 333 Ft	325 000 Ft	325 000 Ft
23	7	Madách Imre tér 7	34213/17/A/10	91	Próbaterem	30 100 Ft	2 000 000 Ft	166 667 Ft	500 000 Ft	500 000 Ft
24	7	Madách Imre út 2	34212/15/A/2	202	Raktár	35 900 Ft	2 800 000 Ft	233 333 Ft	700 000 Ft	700 000 Ft
						690 050 Ft	**46 780 000 Ft**	**3 898 333 Ft**	**11 695 000 Ft**	**19 491 665 Ft**
Szabad Tér Színház Nonprofit Kft.										
25	12	Csaba utca	6835/17	39 849	Közpark	177 000 Ft	4 120 000 Ft	343 333 Ft	1 030 000 Ft	1 030 000 Ft
26	13	Hollán Ernő utca 10	25120/10/A/2	20	Jegyiroda	8 000 Ft	800 000 Ft	66 667 Ft	200 000 Ft	200 000 Ft
27	13	Margitsziget	23800/3	178 255	Közpark	280 046 Ft	14 120 500 Ft	1 176 708 Ft	3 530 125 Ft	3 530 125 Ft
						465 046 Ft	**19 040 500 Ft**	**1 586 708 Ft**	**4 760 125 Ft**	**7 933 540 Ft**
Thália Színház Nonprofit Kft.										
29	6	Hajós utca 9	29081/0/A/2	47	Műhely	24 500 Ft	2 460 000 Ft	205 000 Ft	615 000 Ft	615 000 Ft
30	6	Hegedű utca 7	29391	444	Raktár	19 095 Ft	1 273 000 Ft	106 083 Ft	318 250 Ft	318 250 Ft
31	6	Mozsár utca 1	29064/0/A/7	32	Jegyiroda, Thália	14 600 Ft	1 800 000 Ft	150 000 Ft	450 000 Ft	450 000 Ft
32	6	Nagymező utca 20	29076/0/A/3	300	Színház	148 500 Ft	9 900 000 Ft	825 000 Ft	2 475 000 Ft	2 475 000 Ft
33	6	Nagymező utca 22-24	29086/0/A/2	2 726	Thália Színház	1 349 370 Ft	89 958 000 Ft	7 496 500 Ft	22 489 500 Ft	22 489 500 Ft
34	6	Nagymező utca 26	29087/0/A/1	399	Raktár	197 505 Ft	13 167 000 Ft	1 097 250 Ft	3 291 750 Ft	3 291 750 Ft
35	6	Nagymező utca 8	29356/0/A/2	808	Tivoli színház	266 640 Ft	17 772 800 Ft	1 481 067 Ft	4 443 200 Ft	4 443 200 Ft
						2 020 210 Ft	**136 330 800 Ft**	**11 360 900 Ft**	**34 082 700 Ft**	**56 804 500 Ft**
Új Színház Nonprofit Kft.										
37	6	Paulay Ede utca 33	29321/0/A/2	18	Tároló	2 150 Ft	185 000 Ft	15 417 Ft	46 250 Ft	46 250 Ft
38	6	Paulay Ede utca 33	29321/0/A/3	23	Pince - Tároló	2 100 Ft	180 000 Ft	15 000 Ft	45 000 Ft	45 000 Ft

39	6	Paulay Ede utca 33	29321/0/A/4	7	Pince - Tároló	643 Ft	60 000 Ft	5 000 Ft	15 000 Ft	15 000 Ft
40	6	Paulay Ede utca 33	29321/0/A/5	22	Pince -Tároló	2 020 Ft	135 000 Ft	11 250 Ft	33 750 Ft	33 750 Ft
41	6	Paulay Ede utca 33	29321/0/A/6	6	Pince-Tároló	551 Ft	37 000 Ft	3 083 Ft	9 250 Ft	9 250 Ft
42	6	Paulay Ede utca 33	29321/0/A/7	34	Pince - Lakatos műh	4 100 Ft	290 000 Ft	24 167 Ft	72 500 Ft	72 500 Ft
43	6	Paulay Ede utca 33	29321/0/A/8	25	Fsz - Előtér	4 450 Ft	410 000 Ft	34 167 Ft	102 500 Ft	102 500 Ft
44	6	Paulay Ede utca 33	29321/0/A/9	12	Fsz - Raktár	3 960 Ft	289 000 Ft	24 083 Ft	72 250 Ft	72 250 Ft
45	6	Paulay Ede utca 33	29321/0/A/10	144	Fsz - Előcsarnok	47 520 Ft	3 170 000 Ft	264 167 Ft	792 500 Ft	792 500 Ft
46	6	Paulay Ede utca 33	29321/0/A/11	12	Fsz - Tároló	880 Ft	73 000 Ft	6 083 Ft	18 250 Ft	18 250 Ft
47	6	Paulay Ede utca 33	29321/0/A/12	11	Fsz - Vészkijárat I	3 630 Ft	310 000 Ft	25 833 Ft	77 500 Ft	77 500 Ft
48	6	Paulay Ede utca 33	29321/0/A/13	12	Fsz - Vészkijárat II	3 960 Ft	320 000 Ft	26 667 Ft	80 000 Ft	80 000 Ft
49	6	Paulay Ede utca 33	29321/0/A/14	42	Fsz. - Műhely	7 400 Ft	710 000 Ft	59 167 Ft	177 500 Ft	177 500 Ft
50	6	Paulay Ede utca 33	29321/0/A/15	49	Fsz - Oldalszinpad	16 170 Ft	1 077 000 Ft	89 750 Ft	269 250 Ft	269 250 Ft
51	6	Paulay Ede utca 33	29321/0/A/16	52	Fsz. - Raktár	17 160 Ft	1 140 000 Ft	95 000 Ft	285 000 Ft	285 000 Ft
52	6	Paulay Ede utca 33	29321/0/A/17	82	Fsz - Öltözők	27 000 Ft	1 800 000 Ft	150 000 Ft	450 000 Ft	450 000 Ft
53	6	Paulay Ede utca 33	29321/0/A/18	7	Fsz. - Előtér	2 300 Ft	201 000 Ft	16 750 Ft	50 250 Ft	50 250 Ft
54	6	Paulay Ede utca 35	29320	1 358	Színház	448 100 Ft	29 870 000 Ft	2 489 167 Ft	7 467 500 Ft	7 467 500 Ft
55	6	Paulay Ede utca 37	29319/0/A/2	356	Színház (üzemv.)	117 500 Ft	7 830 000 Ft	652 500 Ft	1 957 500 Ft	1 957 500 Ft
						711 594 Ft	**48 087 000 Ft**	**4 007 250 Ft**	**12 021 750 Ft**	**20 036 250 Ft**
Centrál (Vidám) Színpad Nonprofit Kft.										
56	6	Révai utca 20	29228/0/A/1	106	Raktár	34 980 Ft	2 331 600 Ft	194 300 Ft	582 900 Ft	582 900 Ft
57	6	Révai utca 20	29228/0/A/2	933	Színház	307 890 Ft	20 522 300 Ft	1 710 192 Ft	5 130 575 Ft	5 130 575 Ft
58	6	Révai utca 20	29228/0/A/3	21	Egyéb helyiség	6 930 Ft	461 900 Ft	38 492 Ft	115 475 Ft	115 475 Ft
59	6	Révai utca 20	29228/0/A/4	57	Iroda	18 468 Ft	1 846 800 Ft	153 900 Ft	461 700 Ft	461 700 Ft
60	6	Révai utca 20	29228/0/A/5	160	Raktár	52 800 Ft	3 519 400 Ft	293 283 Ft	879 850 Ft	879 850 Ft
61	6	Révai utca 20	29228/0/A/6	49	Műhely	16 170 Ft	1 077 800 Ft	89 817 Ft	269 450 Ft	269 450 Ft
62	6	Révai utca 20	29228/0/A/7	121	Műhely	39 930 Ft	2 661 500 Ft	221 792 Ft	665 375 Ft	665 375 Ft
63	6	Révai utca 20	29228/0/A/8	10	Raktár	3 300 Ft	220 000 Ft	18 333 Ft	55 000 Ft	55 000 Ft
64	6	Révay utca 18	29227/0/A/1	58(+320)	Szinház	124 740 Ft	8 314 500 Ft	692 875 Ft	2 078 625 Ft	2 078 625 Ft
65	6	Révay utca 18	29227/0/A/2	290(+372)	Szinház	218 460 Ft	14 561 400 Ft	1 213 450 Ft	3 640 350 Ft	3 640 350 Ft
66	6	Révay utca 18	29227/0/A/3	277(+39)	Szinház	104 280 Ft	6 950 700 Ft	579 225 Ft	1 737 675 Ft	1 737 675 Ft
67	6	Révay utca 18	29227/0/A/4	250(+263)	Szinház	169 290 Ft	11 283 900 Ft	940 325 Ft	2 820 975 Ft	2 820 975 Ft

68	6	Révay utca 22	29229/0/A/1	590	Raktár	48 746 Ft	5 416 200 Ft	451 350 Ft	1 354 050 Ft	1 354 050 Ft
						1 145 984 Ft	**79 168 000 Ft**	**6 597 333 Ft**	**19 792 000 Ft**	**32 986 665 Ft**
Trafó Kortárs Művészetek Háza										
1	9	Liliom u. 41	37114	1012 (1805)	lakóház, udvar	536 085 000 Ft	2 233 700 Ft	186 142 Ft	558 425 Ft	558 425 Ft
						536 085 000 Ft	**2 233 700 Ft**	**186 142 Ft**	**558 425 Ft**	**930 710 Ft**

2. mell

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyfelől a **Budapest Főváros Önkormányzata** (1052 Budapest, Városház u. 9-11., képviseli: Tarlós István Főpolgármester) részéről a tulajdonos képviseletében eljáró BFVK Zrt. (székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/A., cég szám: 01-10-042965, adószám: 12006003-2-43) képviseli: dr. Nagyunyomi-Sényi Gábor vezérigazgató), mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a **József Attila Színház Nonprofit Kft.** (székhely: 1134 Budapest, Váci út 63., adószám: 21452323-2-41, képviseli: Nemcsák Károly ügyvezető), mint Bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

között a Fővárosi Közgyűlés döntése alapján az alábbi feltételekkel.

1. A szerződés tárgya

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő, az alább felsorolt ingatlanok (nem lakás céljára szolgáló helyiségek) bérbeadása (a továbbiakban együtt: ingatlanok vagy bérlemény).

Ssz.	Ker.	Megnevezés / cím	hrsz	Terület (m2)	Tul. hányad	Rendeltetés	Nettó éves bérleti díj
1	13	Angyalföldi út 36-38	27817/ 10/ A/159	205	1/1	Raktár, műhely	3 200 000
2	13	Déryné köz 2	27817/ 8	426	1/1	Ratár	4 294 000
3	13	Ditrói Mór utca 3	025093/ 0/ A/4	43	1/1	Üzlethelyiség	1 445 000
4	13	Váci út 63-67	027817/ 1/ A/1	3 732	1/1	Színház	61 802 000
5	13	Visegrádi utca 3	025059/ 0/ A/5	50	1/1	Iroda	1 600 000

A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi az 1. pontban leírt ingatlanokat **jelen bérleti szerződés aláírásának napjától határozatlan** időtartamra.

Tekintettel arra, hogy a Bérlő az ingatlanokat – korábban kötött közszolgáltatási szerződés alapján, haszonkölcsön jogcímén – jelen bérleti szerződés aláírását megelőzően is folyamatosan használta és birtokolta, ezért a korábban kötött közszolgáltatási szerződésben szereplő haszonkölcsön megszűnésének napjától a jelen bérleti szerződés aláírásának napjáig a bérleti díjjal megegyező összegű használati díjat köteles fizetni. A használati díj megfizetésére egyebekben e szerződés 3. pontjában foglaltakat kell alkalmazni.

2. Bérleti díj:

a./ A **bérleti díj** összege mindösszesen **6.028.417.,- Ft /hó** + ÁFA, mely 2012. évtől évente, január 1-jei hatállyal a Központi Statisztikai Hivatal által a tárgyévet megelőző évre hivatalosan közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével, a kerekítés szabályai szerint 100,-Ft-ra kerekítve emelkedik.

Az 1. pontban megjelölt egyes ingatlanokra vonatkozó bérleti díjak megoszlását a szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. melléklet tartalmazza.

b./ A megállapított bérleti díjon felül Bérlő kötelezettsége minden, az ingatlanok használatával összefüggésében **felmerülő üzemeltetési (közös költség, víz, csatorna, szemétszállítás, takarítás, karbantartás) és rezsiköltség** viselése.

c./ Bérlő háromhavi bérleti díjnak megfelelő, azaz **18.085.250,-Ft + Áfa megszerzési díjat** köteles megfizetni.

d./ Bérlő köteles öt havi nettó bérleti díjnak megfelelő, azaz **30.142.085,- Ft összegű óvadékot** megfizetni. Bérlő tudomásul veszi, hogy az óvadék után járó kamatra nem tarthat igényt.

e./ Bérlő a 2.c/ és d/ pontja szerinti megszerzési díjat, valamint az óvadékot legkésőbb 2011. december 31. napjáig köteles Bérbeadónak megfizetni.

Szerződő Felek jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg megállapodnak abban, hogy Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti díj 2. a/ pontban foglaltak szerint történő emelése esetén az óvadék összegét a különbség összegével – bérbeadó külön felhívására - 8 (nyolc) munkanapon belül kiegészíti.

Az óvadék összegét a Bérbeadó akkor használhatja fel, ha a Bérlő bármelyik, a jelen szerződésben vállalt kötelezettségének határidőben nem tesz eleget. Az óvadék összeg felhasználása nem csorbítja a Bérbeadó rendelkezésére álló egyéb jogokat, valamint jogorvoslati lehetőségeket, beleértve azt a jogot is, hogy Bérlőtől további kártérítést követeljen és/vagy felmondja jelen bérleti szerződést.

Az óvadék összeg felhasználásról Bérbeadó írásban köteles Bérlőt tájékoztatni, aki az óvadék összeg felhasználását követő 8 munkanapon belül köteles a felhasznált pénzösszeget visszapótolni. Amennyiben Bérlő ezen fizetési kötelezettségének (az óvadék feltöltésének) nem tesz eleget, úgy mulasztása felmondási oknak minősül a Bérbeadó részéről.

Amennyiben a Bérbeadó az óvadékot felhasználja, úgy a felhasználás időpontjától az óvadék Áfa köteles fizetési kötelezettségé válik.

Egyebekben az óvadék szabályaira a Ptk. 270-271 §-ai az irányadóak.

3. A bérleti díj fizetése

Bérlő a bérleti díjat a szerződés aláírásának napjától havonta, a számla kibocsátásától számított 15 napon belül köteles a Budapest Bank Nyrt-nél vezetett 10102093-05060400-01001005 számú elszámolási betétszámlára átutalni. Bérlő késedelmes fizetés esetén a Polgári Törvénykönyv mindenkori szabályozása szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni.

4. Az ingatlanok használata, karbantartás, építési munkák

A Bérlő az 1. pontban megjelölt ingatlanokat a rendeltetésüknek megfelelően, a környezete szükségtelen zavarása nélkül köteles használni.

Bérlő jogosult az 1. pontban meghatározott önkormányzati ingatlanok birtoklására, használatára, a tevékenységével, valamint az ingatlanok üzemeltetésével összefüggő hasznosítására a mindenkori hatályos önkormányzati rendelkezések figyelembevételével.

Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó az ingatlanokban Bérlő által folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek kiadása tekintetében felelősséget nem vállal, azok beszerzése Bérlő feladata.

A Bérbeadó a bérleményben található berendezési tárgyakért, felszerelésekért semmilyen kártérítési kötelezettséget, a bérleményben tartózkodó természetes személyek körében esetleges balesetek bekövetkeztére felelősséget nem vállal.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanokban lévő értékeire vagyonbiztosítást és tevékenységével összefüggésben okozott károkra (különösen az érdekkörébe tartozó személyek és vendégeinek károkozása esetére) szóló felelősségbiztosítást köt.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlet tartama alatt a szerződés tárgyát képező ingatlanok teljes körű üzemeltetési feladatait saját költségén elvégzi.

Bérlő a bérlemény állagmegóvásához szükséges, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Ltv.) vonatkozó bekezdéseiben rögzített fenntartási, karbantartási munkákat ellátja, ezen munkálatoknak a költségeit viseli.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlanokban bármilyen átalakítást, bővítést, nem a karbantartás, felújítás körébe tartozó építési munkát kizárólag Bérbeadó, illetőleg a Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával, illetőleg külön megállapodás alapján végezhet.

Felek kifejezetten rögzítik, hogy Bérlő - erre vonatkozó külön előzetes írásbeli megállapodás hiányában - fenti munkálatok ellenértékének megtérítésére sem a szerződés hatálya alatt, sem annak megszűnését követően semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem tarthat igényt, azt sem Bérbeadótól, sem Tulajdonostól nem követelheti.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az általa folytatni kívánt tevékenység végzéséhez esetlegesen szükséges átalakítási, felújítási munkát is saját maga köteles a saját költségére elvégezni, illetőleg elvégeztetni, és Bérbeadótól ezek megtérítését sem követelheti.

Bérlő a bérleményben építési engedélyhez kötött munkát kizárólag építéshatósági engedély birtokában végezhet, amennyiben az építési tevékenységhez a Tulajdonos előzetesen hozzájárult.

Bérbeadó az alábbi esetekben felelősségét kifejezetten kizárja:
a. a bérlői üzemszerű működés körében keletkezett bármely kár;
b. a bérlet tárgyában lévő berendezésekben keletkezett kár;
c. baleseti károk, betörés, alkalmazottak károkozása.

5. Egyéb kikötések

Bérlő köteles a bérleményre vonatkozó, illetőleg a tevékenységével kapcsolatos hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartani.

Az esetleges kártevő-mentesítési feladatokat a bérleményben Bérlőnek kell elvégeznie és költségeit viselnie.

Bérbeadó a szerződés időtartama alatt a rendeltetésszerű és szerződésszerű használatot bármikor ellenőrizheti, a Bérlő által a bérleményben folytatott tevékenység szükségtelen zavarása nélkül.

A bérleti időszak folyamán Bérlő mindenkor köteles saját költségén teljesíteni a saját tulajdonát és a bérlemény használatát illető minden tűzvédelmi és egyéb hatósági és közmű szolgáltatási előírást.

Bérlő adataiban történt változást köteles Bérbeadónak írásban, a változás bejegyzésétől számított 8 munkanapon belül bejelenteni.

Felek megállapodnak, hogy a jelen bérleti szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlanokat osztható szolgáltatásként kezelik. Így amennyiben a Bérlő bármely ingatlan tekintetében szerződésszegést követ el, az kizárólag az adott ingatlan tekintetében keletkeztet jogokat illetve kötelezettségeket. Ebben az esetben a Bérbeadó jogosult és köteles a Bérlővel egyeztetni, és az adott ingatlannal kapcsolatban kialakult vitás helyzetet lehetőség szerint szóban, vagy amennyiben az nem lehetséges, szerződés módosítással, vagy kiegészítéssel rendezni a Felek megegyezése szerint.

6. Bérleti jog megszűnésének esetei

A bérleti szerződés megszűnik az Ltv. 23. §, valamint 39. §-aiban szabályozott esetekben.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérleményt saját költségén, cserehelyiség és terület biztosítása nélkül köteles kiüríteni és rendeltetésszerű használatra alkalmas tiszta állapotban, Bérbeadónak átadni.

A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő köteles a helyiséget kifizetett közüzemi számlákról beszerzett „0"-ás tartozást igazoló, szolgáltatók által kiadott nyilatkozatokkal a Bérbeadó részére átadni.

Amennyiben Bérlő a helyiség kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a jogcím nélküli használat idejére a mindenkori piaci bérleti díjjal megegyező összegű használati díjat köteles megfizetni a jelen szerződés 3. pontjában meghatározottak szerint.

A Bérleti jogviszony megszűnik, amennyiben az ingatlanok a Fővárosi Önkormányzat tulajdonából kikerülnek.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a bérleti szerződés bármely oknál fogva megszűnik, vagy a felek azt megszüntetik, a Bérbeadó nem köteles a Bérlőnek csereingatlant felajánlani.

7. Felmondás, szerződés megszűnése

Bérbeadó a Ltv. 24. és 25. §-ában szabályozottak szerint a szerződést írásban felmondhatja. A szerződő felek a Ltv. 43. §-ában foglaltak alapján megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél indokolás nélkül írásban felmondhatja a tárgyévet követő év december 31.-ére.

8. Birtokbaadás

Bérlő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok műszaki állapotával teljes körűen tisztában van, valamennyi ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotúnak tart, különös tekintettel arra, hogy az ingatlanokat huzamos ideje folyamatosan használja. Tekintettel arra, hogy Bérlő birtokon belül van, ezért külön birtokbaadás nem szükséges, azonban Felek a bérleti jogviszony kezdetekor az ingatlanok állapotát rögzítő jegyzőkönyvet vesznek fel.

9. Kapcsolattartás

Minden értesítést, valamint egyéb közlést, mely jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban magyar nyelven kell megtenni és akkor minősül jelen szerződés

alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen vagy telefax útján, vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként a következő címre küldték el:
Bérbeadó képviselője:

Nagyunyomi-Sényi Gábor Antal vezérigazgató,
Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (1012 Budapest, Attila út 13.), telefax: ....., e-mail: .....

Bérlő képviselője:

Nemcsák Károly ügyvezető,
József Attila Színház Nonprofit Kft. (1134 Budapest, Váci út 63.), telefax: ....., e-mail: .....

A fentiek szerint elküldött értesítés, levél az elküldéstől, postára adástól számított 5. napon akkor is megérkezettnek minősül, ha a tértivevény "nem kereste", vagy "nem vette át" jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, vagy a jelen szerződésben írt telefaxszámot bármely fél a másik fél előzetes értesítése nélkül változtatta meg és a telefax útján küldött üzenet ezért nem jut el hozzá. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban megjelölt e-mail címeken folytatott elektronikus levelezésüket hivatalos írásos formának tekintik.

10. Záró rendelkezések

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény, az Ltv., valamint a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) Főv. Kgy. rendelet mindenkor hatályos rendelkezései az irányadók.

Felek jelen bérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2011. .....

Budapest Főváros Önkormányzat képviseletében	**József Attila Színház Nonprofit Kft.**
.....	.....
dr. Nagyunyomi-Sényi Gábor	**Nemcsák Károly**
BFVK Zrt. vezérigazgató	**ügyvezető**
Bérbeadó	**Bérlő**

Ellenjegyezte:

.....
Sárádi Kálmánné dr.
Főjegyző

Sorsz	Telep., ker.	Megnevezés / cím	Helyrajzi szám	Terület (m2)	Tul. hányad	Rendeltetés	Forgalmi érték (eFt)	Nettó			
								Éves bérleti díj	Havi bérleti díj	Megszerzési díj	Óvadék összege
József Attila Színház Nonprofit Kft.											
1	13	Angyalföldi út 36-38	0027817/ 0010/ A/159	205	1/1	Raktár, műhely	34 850 Ft	3 200 000 Ft	266 667 Ft	800 000 Ft	800 000 Ft
2	13	Déryné köz 2	0027817/ 0008/ /000	426	1/1	Ratár	43 450 Ft	4 294 000 Ft	357 833 Ft	1 073 500 Ft	1 073 500 Ft
3	13	Ditrói Mór utca 3	0025093/ 0000/ A/004	43	1/1	Üzlethelyiség	17 800 Ft	1 445 000 Ft	120 417 Ft	361 250 Ft	361 250 Ft
4	13	Váci út 63-67	0027817/ 0001/ A/001	3 732	1/1	Színház	923 670 Ft	61 802 000 Ft	5 150 167 Ft	15 450 500 Ft	15 450 500 Ft
5	13	Visegrádi utca 3	0025059/ 0000/ A/005	50	1/1	Iroda	16 000 Ft	1 600 000 Ft	133 333 Ft	400 000 Ft	400 000 Ft
							1 035 770 Ft	**72 341 000 Ft**	**6 028 417 Ft**	**18 085 250 Ft**	**30 142 085 Ft**

3. mell

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyfelől a **Budapest Főváros Önkormányzata** (1052 Budapest, Városház u. 9-11., képviseli: Tarlós István Főpolgármester) részéről a tulajdonos képviseletében eljáró BFVK Zrt. (székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/A., cég szám: 01-10-042965, adószám: 12006003-2-43) képviseli: dr. Nagyunyomi-Sényi Gábor vezérigazgató), mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a **Madách Színház Nonprofit Kft.** (székhely: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 29-33., adószám: 21974593-2-42, képviseli: Szirtes Tamás ügyvezető), mint Bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

között a Fővárosi Közgyűlés döntése alapján az alábbi feltételekkel.

1. A szerződés tárgya

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő, az alább felsorolt nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérbeadása.

Ssz.	Ker.	Megnevezés / cím	hrsz.	Terület (m2)	Tul. hányad	Rendeltetés	Nettó éves bérleti díj
6	7	Erzsébet körút 29	33907/ 0/ A/41	81	1/1	Színház	1 781 700
7	7	Erzsébet körút 31	33908	892(3825)	1/1	Irodák, raktár	84 134 700
8	7	Erzsébet körút 33	33909/ 0/ A/1	321	1/1	Raktár	2 889 000
9	7	Erzsébet körút 33	33909/ 0/ A/2	537(1398)	1/1	Színház	30 750 400
10	7	Erzsébet körút 33	33909/ 0/ A/3	330	1/1	Madách Színház	7 258 700
11	7	Erzsébet körút 33	33909/ 0/ A/15	31	1/1	Iroda	558 000
12	7	Hársfa utca 36	33903	989(2075)	1/1	Színház	45 641 700
13	7	Hársfa utca 38	33902	1 068(2649)	1/1	Színház	58 267 400
14	8	Gutenberg tér 2	36481/ 0/ A/31	22	1/1	Raktár	348 000
15	8	József utca 4	34887/ 0/ A/1	274	1/1	Raktár	2 794 800
16	18	Lenkei utca 9-11	152438	8 855(384)	6613/8845	Kivett óvoda	1 612 800

A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi az 1. pontban leírt ingatlanokat **jelen bérleti szerződés aláírásának napjától határozatlan** időtartamra.

Tekintettel arra, hogy a Bérlő az ingatlanokat – korábban kötött közszolgáltatási szerződés alapján, haszonkölcsön jogcímén – jelen bérleti szerződés aláírását megelőzően is folyamatosan használta és birtokolta, ezért a korábban kötött közszolgáltatási szerződésben szereplő haszonkölcsön megszűnésének napjától a jelen bérleti szerződés aláírásának napjáig a bérleti díjjal megegyező összegű használati díjat köteles fizetni. A használati díj megfizetésére egyebekben e szerződés 3. pontjában foglaltakat kell alkalmazni.

2. Bérleti díj:

a./ A **bérleti díj** összege mindösszesen **19.669.767,- Ft /hó + ÁFA**, mely 2012. évtől évente, január 1-jei hatállyal a Központi Statisztikai Hivatal által a tárgyévet megelőző évre hivatalosan közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével, a kerekítés szabályai szerint 100,-Ft-ra kerekítve emelkedik.

Az 1. pontban megjelölt egyes ingatlanokra vonatkozó bérleti díjak megoszlását a szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. melléklet tartalmazza.

b./ A megállapított bérleti díjon felül Bérlő kötelezettsége minden az ingatlanok használatával összefüggésében **felmerülő üzemeltetési (közös költség, víz, csatorna, szemétszállítás, takarítás, karbantartás) és rezsiköltség** viselése.

c./ Bérlő háromhavi bérleti díjnak megfelelő, azaz **59.009.300,-Ft + Áfa megszerzési díjat** köteles megfizetni.

d./ Bérlő köteles öt havi nettó bérleti díjnak megfelelő, azaz **98.348.835,- Ft összegű óvadékot** megfizetni. Bérlő tudomásul veszi, hogy az óvadék után járó kamatra nem tarthat igényt.

e./ Bérlő a 2.c/ és d/ pontja szerinti megszerzési díjat, valamint az óvadékot legkésőbb 2011. december 31. napjáig köteles Bérbeadónak megfizetni.

Szerződő Felek jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg megállapodnak abban, hogy Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti díj 2. a/ pontban foglaltak szerint történő emelése esetén az óvadék összegét a különbség összegével – bérbeadó külön felhívására - 8 (nyolc) munkanapon belül kiegészíti.

Az óvadék összegét a Bérbeadó akkor használhatja fel, ha a Bérlő bármelyik, a jelen szerződésben vállalt kötelezettségének határidőben nem tesz eleget. Az óvadék összeg felhasználása nem csorbítja a Bérbeadó rendelkezésére álló egyéb jogokat, valamint jogorvoslati lehetőségeket, beleértve azt a jogot is, hogy Bérlőtől további kártérítést követeljen és/vagy felmondja jelen bérleti szerződést.

Az óvadék összeg felhasználásról Bérbeadó írásban köteles Bérlőt tájékoztatni, aki az óvadék összeg felhasználását követő 8 munkanapon belül köteles a felhasznált pénzösszeget visszapótolni. Amennyiben Bérlő ezen fizetési kötelezettségének (az óvadék feltöltésének) nem tesz eleget, úgy mulasztása felmondási oknak minősül a Bérbeadó részéről.

Amennyiben a Bérbeadó az óvadékot felhasználja, úgy a felhasználás időpontjától az óvadék Áfa köteles fizetési kötelezettségé válik.

Egyebekben az óvadék szabályaira a Ptk. 270-271 §-ai az irányadóak.

3. A bérleti díj fizetése

Bérlő a bérleti díjat a szerződés aláírásának napjától havonta, a számla kibocsátásától számított 15 napon belül köteles a Budapest Bank Nyrt-nél vezetett 10102093-05060400-01001005 számú elszámolási betétszámlára átutalni. Bérlő késedelmes fizetés esetén a Polgári Törvénykönyv mindenkori szabályozása szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni.

4. Az ingatlanok használata, karbantartás, építési munkák

A Bérlő az 1. pontban megjelölt ingatlanokat a rendeltetésüknek megfelelően, a környezete szükségtelen zavarása nélkül köteles használni.

Bérlő jogosult az 1. pontban meghatározott önkormányzati ingatlanok birtoklására, használatára, a tevékenységével, valamint az ingatlanok üzemeltetésével összefüggő hasznosítására a mindenkori hatályos önkormányzati rendelkezések figyelembevételével.

Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó az ingatlanokban Bérlő által folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek kiadása tekintetében felelősséget nem vállal, azok beszerzése Bérlő feladata.
A Bérbeadó a bérleményben található berendezési tárgyakért, felszerelésekért semmilyen kártérítési kötelezettséget, a bérleményben tartózkodó természetes személyek körében esetleges balesetek bekövetkeztére felelősséget nem vállal.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanokban lévő értékeire vagyonbiztosítást és tevékenységével összefüggésben okozott károkra (különösen az érdekkörébe tartozó személyek és vendégeinek károkozása esetére) szóló felelősségbiztosítást köt.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlet tartama alatt a szerződés tárgyát képező ingatlanok teljes körű üzemeltetési feladatait saját költségén elvégzi.

Bérlő a bérlemény állagmegóvásához szükséges, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Ltv.) vonatkozó bekezdéseiben rögzített fenntartási, karbantartási munkákat ellátja, ezen munkálatoknak a költségeit viseli.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlanokban bármilyen átalakítást, bővítést, nem a karbantartás, felújítás körébe tartozó építési munkát kizárólag Bérbeadó, illetőleg a Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával, illetőleg külön megállapodás alapján végezhet.

Felek kifejezetten rögzítik, hogy Bérlő - erre vonatkozó külön előzetes írásbeli megállapodás hiányában - fenti munkálatok ellenértékének megtérítésére sem a szerződés hatálya alatt, sem annak megszűnését követően semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem tarthat igényt, azt sem Bérbeadótól, sem Tulajdonostól nem követelheti.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az általa folytatni kívánt tevékenység végzéséhez esetlegesen szükséges átalakítási, felújítási munkát is saját maga köteles a saját költségére elvégezni, illetőleg elvégeztetni, és Bérbeadótól ezek megtérítését sem követelheti.

Bérlő a bérleményben építési engedélyhez kötött munkát kizárólag építéshatósági engedély birtokában végezhet, amennyiben az építési tevékenységhez a Tulajdonos előzetesen hozzájárult.

Bérbeadó az alábbi esetekben felelősségét kifejezetten kizárja:
a. a bérlői üzemszerű működés körében keletkezett bármely kár;
b. a bérlet tárgyában lévő berendezésekben keletkezett kár;
c. baleseti károk, betörés, alkalmazottak károkozása.

5. Egyéb kikötések

Bérlő köteles a bérleményre vonatkozó, illetőleg a tevékenységével kapcsolatos hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartani.

Az esetleges kártevő-mentesítési feladatokat a bérleményben Bérlőnek kell elvégeznie és költségeit viselnie.

Bérbeadó a szerződés időtartama alatt a rendeltetésszerű és szerződésszerű használatot bármikor ellenőrizheti, a Bérlő által a bérleményben folytatott tevékenység szükségtelen zavarása nélkül.

A bérleti időszak folyamán Bérlő mindenkor köteles saját költségén teljesíteni a saját tulajdonát és a bérlemény használatát illető minden tűzvédelmi és egyéb hatósági és közmű szolgáltatási előírást.
Bérlő adataiban történt változást köteles Bérbeadónak írásban, a változás bejegyzésétől számított 8 munkanapon belül bejelenteni.

Felek megállapodnak, hogy a jelen bérleti szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlanokat osztható szolgáltatásként kezelik. Így amennyiben a Bérlő bármely ingatlan tekintetében szerződésszegést követ el, az kizárólag az adott ingatlan tekintetében keletkeztet jogokat illetve kötelezettségeket. Ebben az esetben a Bérbeadó jogosult és köteles a Bérlővel egyeztetni, és az adott ingatlannal kapcsolatban kialakult vitás helyzetet lehetőség szerint szóban, vagy amennyiben az nem lehetséges, szerződés módosítással, vagy kiegészítéssel rendezni a Felek megegyezése szerint.

6. Bérleti jog megszűnésének esetei

A bérleti szerződés megszűnik az Ltv. 23. §, valamint 39. §-aiban szabályozott esetekben.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérleményt saját költségén, cserehelyiség és terület biztosítása nélkül köteles kiüríteni és rendeltetésszerű használatra alkalmas tiszta állapotban, Bérbeadónak átadni.

A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő köteles a helyiséget kifizetett közüzemi számlákról beszerzett „0"-ás tartozást igazoló, szolgáltatók által kiadott nyilatkozatokkal a Bérbeadó részére átadni.

Amennyiben Bérlő a helyiség kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a jogcím nélküli használat idejére a mindenkori piaci bérleti díjjal megegyező összegű használati díjat köteles megfizetni a jelen szerződés 3. pontjában meghatározottak szerint.

A Bérleti jogviszony megszűnik, amennyiben az ingatlanok a Fővárosi Önkormányzat tulajdonából kikerülnek.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a bérleti szerződés bármely oknál fogva megszűnik, vagy a felek azt megszüntetik, a Bérbeadó nem köteles a Bérlőnek csereingatlant felajánlani.

7. Felmondás, szerződés megszűnése

Bérbeadó a Ltv. 24. és 25. §-ában szabályozottak szerint a szerződést írásban felmondhatja. A szerződő felek a Ltv. 43. §-ában foglaltak alapján megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél indokolás nélkül írásban felmondhatja a tárgyévet követő év december 31.-ére.

8. Birtokbaadás

Bérlő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok műszaki állapotával teljes körűen tisztában van, valamennyi ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotúnak tart, különös tekintettel arra, hogy az ingatlanokat huzamos ideje folyamatosan használja. Tekintettel arra, hogy Bérlő birtokon belül van, ezért külön birtokbaadás nem szükséges, azonban Felek a bérleti jogviszony kezdetekor az ingatlanok állapotát rögzítő jegyzőkönyvet vesznek fel.

9. Kapcsolattartás

Minden értesítést, valamint egyéb közlést, mely jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban magyar nyelven kell megtenni és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen vagy telefax útján, vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként a következő címre küldték el:

Bérbeadó képviselője:

Nagyunyomi-Sényi Gábor Antal vezérigazgató,
Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (1012 Budapest, Attila út 13/A), telefax: 3252-444, e-mail: .....

Bérlő képviselője:

Szirtes Tamás ügyvezető
Madách Színház Nonprofit Kft. (1073 Budapest, Erzsébet krt. 29-33.), telefax: ....., e-mail: .....

A fentiek szerint elküldött értesítés, levél az elküldéstől, postára adástól számított 5. napon akkor is megérkezettnek minősül, ha a tértivevény "nem kereste", vagy "nem vette át" jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, vagy a jelen szerződésben írt telefaxszámot bármely fél a másik fél előzetes értesítése nélkül változtatta meg és a telefax útján küldött üzenet ezért nem jut el hozzá. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban megjelölt e-mail címeken folytatott elektronikus levelezésüket hivatalos írásos formának tekintik.

10. Záró rendelkezések

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény, az Ltv., valamint a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) Főv. Kgy. rendelet mindenkor hatályos rendelkezései az irányadók.

Felek jelen bérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2011. .....

Budapest Főváros Önkormányzat képviseletében	**Madách Színház Nonprofit Kft.**
.....	.....
dr. Nagyunyomi-Sényi Gábor	**Szirtes Tamás**
BFVK Zrt. vezérigazgató	**ügyvezető**
Bérbeadó	**Bérlő**

Ellenjegyezte:

.....
Sárádi Kálmánné dr.
Főjegyző

Sorsz	Telep., ker.	Megnevezés / cím	Helyrajzi szám	Terület (m2)	Tul. hányad	Rendeltetés	Forgalmi érték (eFt)	Nettó			
								Éves bérleti díj	Havi bérleti díj	Megszerzési díj	Óvadék összege
Madách Színház Nonprofit Kft.											
6	7	Erzsébet körút 29	0033907/ 0000/ A/041	81	1/1	Színház	26 730 Ft	1 781 700 Ft	148 475 Ft	445 425 Ft	445 425 Ft
7	7	Erzsébet körút 31	0033908/ 0000/ /000	892(3825)	1/1	Irodák, raktár	1 262 250 Ft	84 134 700 Ft	7 011 225 Ft	21 033 675 Ft	21 033 675 Ft
8	7	Erzsébet körút 33	0033909/ 0000/ A/001	321	1/1	Raktár	32 100 Ft	2 889 000 Ft	240 750 Ft	722 250 Ft	722 250 Ft
9	7	Erzsébet körút 33	0033909/ 0000/ A/002	537(1398)	1/1	Színház	461 340 Ft	30 750 400 Ft	2 562 533 Ft	7 687 600 Ft	7 687 600 Ft
10	7	Erzsébet körút 33	0033909/ 0000/ A/003	330	1/1	Madách Színház	108 900 Ft	7 258 700 Ft	604 892 Ft	1 814 675 Ft	1 814 675 Ft
11	7	Erzsébet körút 33	0033909/ 0000/ A/015	31	1/1	Iroda	9 300 Ft	558 000 Ft	46 500 Ft	139 500 Ft	139 500 Ft
12	7	Hársfa utca 36	0033903/ 0000/ /000	989(2075)	1/1	Színház	684 750 Ft	45 641 700 Ft	3 803 475 Ft	11 410 425 Ft	11 410 425 Ft
13	7	Hársfa utca 38	0033902/ 0000/ /000	1 068(2649)	1/1	Színház	874 170 Ft	58 267 400 Ft	4 855 617 Ft	14 566 850 Ft	14 566 850 Ft
14	8	Gutenberg tér 2	0036481/ 0000/ A/031	22	1/1	Raktár	5 960 Ft	348 000 Ft	29 000 Ft	87 000 Ft	87 000 Ft
15	8	József utca 4	0034887/ 0000/ A/001	274	1/1	Raktár	30 140 Ft	2 794 800 Ft	232 900 Ft	698 700 Ft	698 700 Ft
16	18	Lenkei utca 9-11	0152438/ 0000/ /000	8 855(384)	6613/8845	Kivett óvoda	15 360 Ft	1 612 800 Ft	134 400 Ft	403 200 Ft	403 200 Ft
							3 511 000 Ft	**236 037 200 Ft**	**19 669 767 Ft**	**59 009 300 Ft**	**98 348 835 Ft**

(4. mell

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyfelől a **Budapest Főváros Önkormányzata** (1052 Budapest, Városház u. 9-11., képviseli: Tarlós István Főpolgármester) részéről a tulajdonos képviseletében eljáró BFVK Zrt. (székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/A., cég szám: 01-10-042965, adószám: 12006003-2-43) képviseli: dr. Nagyunyomi-Sényi Gábor vezérigazgató), mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a **Mikroszkóp Színpad Nonprofit Kft.** (székhely: 1065 Budapest, Nagymező u. 22-24., adószám: 18158830-2-42, képviseli: Szabó József Attila ügyvezető), mint Bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

között a Fővárosi Közgyűlés döntése alapján az alábbi feltételekkel.

1. A szerződés tárgya

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő, az alább felsorolt nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérbeadása.

Ssz.	Ker.	Megnevezés / cím	hrsz.	Terület (m2)	Tul. hányad	Rendeltetés	Nettó éves bérleti díj
17	6	Nagymező utca 22-24	29086/ 0/ A/1	1 053	1/1	Színház	17 375 000
18	6	Zichy Jenő utca 42	29013/ 0/ A/4	21	1/1	Raktár	106 000

A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi az 1. pontban leírt ingatlanokat **jelen bérleti szerződés aláírásának napjától határozatlan** időtartamra.

Tekintettel arra, hogy a Bérlő az ingatlanokat – korábban kötött közszolgáltatási szerződés alapján, haszonkölcsön jogcímén – jelen bérleti szerződés aláírását megelőzően is folyamatosan használta és birtokolta, ezért a korábban kötött közszolgáltatási szerződésben szereplő haszonkölcsön megszűnésének napjától a jelen bérleti szerződés aláírásának napjáig a bérleti díjjal megegyező összegű használati díjat köteles fizetni. A használati díj megfizetésére egyebekben e szerződés 3. pontjában foglaltakat kell alkalmazni.

2. Bérleti díj:

a./ A **bérleti díj** összege mindösszesen **1.456.750.,- Ft /hó + ÁFA**, mely 2012. évtől évente, január 1-jei hatállyal a Központi Statisztikai Hivatal által a tárgyévet megelőző évre hivatalosan közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével, a kerekítés szabályai szerint 100,-Ft-ra kerekítve emelkedik.

Az 1. pontban megjelölt egyes ingatlanokra vonatkozó bérleti díjak megoszlását a szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. melléklet tartalmazza.

b./ A megállapított bérleti díjon felül Bérlő kötelezettsége minden az ingatlanok használatával összefüggésében **felmerülő üzemeltetési (közös költség, víz, csatorna, szemétszállítás, takarítás, karbantartás) és rezsiköltség** viselése

c./ Bérlő háromhavi bérleti díjnak megfelelő, azaz **4.370.250,-Ft + Áfa megszerzési díjat** köteles megfizetni.

d./ Bérlő köteles öt havi nettó bérleti díjnak megfelelő, azaz 7.283.750,- **Ft összegű óvadékot** megfizetni. Bérlő tudomásul veszi, hogy az óvadék után járó kamatra nem tarthat igényt.

e./ Bérlő a 2.c/ és d/ pontja szerinti megszerzési díjat, valamint az óvadékot legkésőbb 2011. december 31. napjáig köteles Bérbeadónak megfizetni.

Szerződő Felek jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg megállapodnak abban, hogy Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti díj 2. a/ pontban foglaltak szerint történő emelése esetén az óvadék összegét a különbség összegével – bérbeadó külön felhívására - 8 (nyolc) munkanapon belül kiegészíti.

Az óvadék összegét a Bérbeadó akkor használhatja fel, ha a Bérlő bármelyik, a jelen szerződésben vállalt kötelezettségének határidőben nem tesz eleget. Az óvadék összeg felhasználása nem csorbítja a Bérbeadó rendelkezésére álló egyéb jogokat, valamint jogorvoslati lehetőségeket, beleértve azt a jogot is, hogy Bérlőtől további kártérítést követeljen és/vagy felmondja jelen bérleti szerződést.

Az óvadék összeg felhasználásról Bérbeadó írásban köteles Bérlőt tájékoztatni, aki az óvadék összeg felhasználását követő 8 munkanapon belül köteles a felhasznált pénzösszeget visszapótolni. Amennyiben Bérlő ezen fizetési kötelezettségének (az óvadék feltöltésének) nem tesz eleget, úgy mulasztása felmondási oknak minősül a Bérbeadó részéről.

Amennyiben a Bérbeadó az óvadékot felhasználja, úgy a felhasználás időpontjától az óvadék Áfa köteles fizetési kötelezettségé válik.

Egyebekben az óvadék szabályaira a Ptk. 270-271 §-ai az irányadóak.

3. A bérleti díj fizetése

Bérlő a bérleti díjat a szerződés aláírásának napjától havonta, a számla kibocsátásától számított 15 napon belül köteles a Budapest Bank Nyrt-nél vezetett 10102093-05060400-01001005 számú elszámolási betétszámlára átutalni. Bérlő késedelmes fizetés esetén a Polgári Törvénykönyv mindenkori szabályozása szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni.

4. Az ingatlanok használata, karbantartás, építési munkák

A Bérlő az 1. pontban megjelölt ingatlanokat a rendeltetésüknek megfelelően, a környezete szükségtelen zavarása nélkül köteles használni.

Bérlő jogosult az 1. pontban meghatározott önkormányzati ingatlanok birtoklására, használatára, a tevékenységével, valamint az ingatlanok üzemeltetésével összefüggő hasznosítására a mindenkori hatályos önkormányzati rendelkezések figyelembevételével.

Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó az ingatlanokban Bérlő által folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek kiadása tekintetében felelősséget nem vállal, azok beszerzése Bérlő feladata.
A Bérbeadó a bérleményben található berendezési tárgyakért, felszerelésekért semmilyen kártérítési kötelezettséget, a bérleményben tartózkodó természetes személyek körében esetleges balesetek bekövetkeztére felelősséget nem vállal.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanokban lévő értékeire vagyonbiztosítást és tevékenységével összefüggésben okozott károkra (különösen az érdekkörébe tartozó személyek és vendégeinek károkozása esetére) szóló felelősségbiztosítást köt.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlet tartama alatt a szerződés tárgyát képező ingatlanok teljes körű üzemeltetési feladatait saját költségén elvégzi.

Bérlő a bérlemény állagmegóvásához szükséges, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Ltv.) vonatkozó bekezdéseiben rögzített fenntartási, karbantartási munkákat ellátja, ezen munkálatoknak a költségeit viseli.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlanokban bármilyen átalakítást, bővítést, nem a karbantartás, felújítás körébe tartozó építési munkát kizárólag Bérbeadó, illetőleg a Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával, illetőleg külön megállapodás alapján végezhet.

Felek kifejezetten rögzítik, hogy Bérlő - erre vonatkozó külön előzetes írásbeli megállapodás hiányában - fenti munkálatok ellenértékének megtérítésére sem a szerződés hatálya alatt, sem annak megszűnését követően semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem tarthat igényt, azt sem Bérbeadótól, sem Tulajdonostól nem követelheti.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az általa folytatni kívánt tevékenység végzéséhez esetlegesen szükséges átalakítási, felújítási munkát is saját maga köteles a saját költségére elvégezni, illetőleg elvégeztetni, és Bérbeadótól ezek megtérítését sem követelheti.

Bérlő a bérleményben építési engedélyhez kötött munkát kizárólag építéshatósági engedély birtokában végezhet, amennyiben az építési tevékenységhez a Tulajdonos előzetesen hozzájárult.

Bérbeadó az alábbi esetekben felelősségét kifejezetten kizárja:
a. a bérlői üzemszerű működés körében keletkezett bármely kár;
b. a bérlet tárgyában lévő berendezésekben keletkezett kár;
c. baleseti károk, betörés, alkalmazottak károkozása.

5. Egyéb kikötések

Bérlő köteles a bérleményre vonatkozó, illetőleg a tevékenységével kapcsolatos hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartani.

Az esetleges kártevő-mentesítési feladatokat a bérleményben Bérlőnek kell elvégeznie és költségeit viselnie.

Bérbeadó a szerződés időtartama alatt a rendeltetésszerű és szerződésszerű használatot bármikor ellenőrizheti, a Bérlő által a bérleményben folytatott tevékenység szükségtelen zavarása nélkül.

A bérleti időszak folyamán Bérlő mindenkor köteles saját költségén teljesíteni a saját tulajdonát és a bérlemény használatát illető minden tűzvédelmi és egyéb hatósági és közmű szolgáltatási előírást.
Bérlő adataiban történt változást köteles Bérbeadónak írásban, a változás bejegyzésétől számított 8 munkanapon belül bejelenteni.

Felek megállapodnak, hogy a jelen bérleti szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlanokat osztható szolgáltatásként kezelik. Így amennyiben a Bérlő bármely ingatlan tekintetében szerződésszegést

követ el, az kizárólag az adott ingatlan tekintetében keletkeztet jogokat illetve kötelezettségeket. Ebben az esetben a Bérbeadó jogosult és köteles a Bérlővel egyeztetni, és az adott ingatlannal kapcsolatban kialakult vitás helyzetet lehetőség szerint szóban, vagy amennyiben az nem lehetséges, szerződés módosítással, vagy kiegészítéssel rendezni a Felek megegyezése szerint.

6. Bérleti jog megszűnésének esetei

A bérleti szerződés megszűnik az Ltv. 23. §, valamint 39. §-aiban szabályozott esetekben.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérleményt saját költségén, cserehelyiség és terület biztosítása nélkül köteles kiüríteni és rendeltetésszerű használatra alkalmas tiszta állapotban, Bérbeadónak átadni.

A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő köteles a helyiséget kifizetett közüzemi számlákról beszerzett „0"-ás tartozást igazoló, szolgáltatók által kiadott nyilatkozatokkal a Bérbeadó részére átadni.

Amennyiben Bérlő a helyiség kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a jogcím nélküli használat idejére a mindenkori piaci bérleti díjjal megegyező összegű használati díjat köteles megfizetni a jelen szerződés 3. pontjában meghatározottak szerint.

A Bérleti jogviszony megszűnik, amennyiben az ingatlanok a Fővárosi Önkormányzat tulajdonából kikerülnek.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a bérleti szerződés bármely oknál fogva megszűnik, vagy a felek azt megszüntetik, a Bérbeadó nem köteles a Bérlőnek csereingatlant felajánlani.

7. Felmondás, szerződés megszűnése

Bérbeadó a Ltv. 24. és 25. §-ában szabályozottak szerint a szerződést írásban felmondhatja. A szerződő felek a Ltv. 43. §-ában foglaltak alapján megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél indokolás nélkül írásban felmondhatja a tárgyévet követő év december 31.-ére.

8. Birtokbaadás

Bérlő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok műszaki állapotával teljes körűen tisztában van, valamennyi ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotúnak tart, különös tekintettel arra, hogy az ingatlanokat huzamos ideje folyamatosan használja. Tekintettel arra, hogy Bérlő birtokon belül van, ezért külön birtokbaadás nem szükséges, azonban Felek a bérleti jogviszony kezdetekor az ingatlanok állapotát rögzítő jegyzőkönyvet vesznek fel.

9. Kapcsolattartás

Minden értesítést, valamint egyéb közlést, mely jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban magyar nyelven kell megtenni és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen vagy telefax útján, vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként a következő címre küldték el:

Bérbeadó képviselője:

Nagyunyomi-Sényi Gábor Antal vezérigazgató,

Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (1012 Budapest, Attila út 13/A.), telefax: 3252-444, e-mail: .....

Bérlő képviselője:

Szabó József Attila ügyvezető,
Mikroszkóp Színpad Nonprofit Kft. (1065 Budapest, Nagymező u. 22-24.), telefax: ....., e-mail: .....

A fentiek szerint elküldött értesítés, levél az elküldéstől, postára adástól számított 5. napon akkor is megérkezettnek minősül, ha a tértivevény "nem kereste", vagy "nem vette át" jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, vagy a jelen szerződésben írt telefaxszámot bármely fél a másik fél előzetes értesítése nélkül változtatta meg és a telefax útján küldött üzenet ezért nem jut el hozzá. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban megjelölt e-mail címeken folytatott elektronikus levelezésüket hivatalos írásos formának tekintik.

10. Záró rendelkezések

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény, az Ltv., valamint a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) Főv. Kgy. rendelet mindenkor hatályos rendelkezései az irányadók.

Felek jelen bérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2011. .....

Budapest Főváros Önkormányzat képviseletében	**Mikroszkóp Színpad Nonprofit Kft.**
.....	.....
dr. Nagyunyomi-Sényi Gábor	**Szabó József Attila**
BFVK Zrt. vezérigazgató	**ügyvezető**
Bérbeadó	**Bérlő**

Ellenjegyezte:

.....
Sárádi Kálmánné dr.
Főjegyző

Sorsz	Telep., ker.	Megnevezés / cím	Helyrajzi szám	Terület (m2)	Tul. hányad	Rendeltetés	Forgalmi érték (eFt)	Nettó			
								Éves bérleti díj	Havi bérleti díj	Megszerzési díj	Óvadék összege
Mikroszkóp Színpad Nonprofit Kft.											
17	6	Nagymező utca 22-24	0029086/ 0000/ A/001	1 053	1/1	Színház	267 000 Ft	17 375 000 Ft	1 447 917 Ft	4 343 750 Ft	4 343 750 Ft
18	6	Zichy Jenő utca 42	0029013/ 0000/ A/004	21	1/1	Raktár	2 100 Ft	106 000 Ft	8 833 Ft	26 500 Ft	26 500 Ft
							269 100 Ft	**17 481 000 Ft**	**1 456 750 Ft**	**4 370 250 Ft**	**7 283 750 Ft**

5. mell

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyfelől a **Budapest Főváros Önkormányzata** (1052 Budapest, Városház u. 9-11., képviseli: Tarlós István Főpolgármester) részéről a tulajdonos képviseletében eljáró BFVK Zrt. (székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/A., cég szám: 01-10-042965, adószám: 12006003-2-43) képviseli: dr. Nagyunyomi-Sényi Gábor vezérigazgató), mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről az **Örkény István Színház Nonprofit Kft.** (székhely: 1075 Budapest, Madách tér 6., adószám: 14968620-9001-572-01, képviseli: Mácsai Pál ügyvezető), mint Bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

között a Fővárosi Közgyűlés döntése alapján az alábbi feltételekkel.

1. A szerződés tárgya

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő, az alább felsorolt nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérbeadása.

Sorsz	Telep., ker.	Megnevezés / cím	Helyrajzi szám	Terület (m2)	Tul. hányad	Rendeltetés	Nettó Éves bérleti díj
19	7	Madách Imre tér 6-7	34213/18/A/1	1 531	1/1	Kamaraszínház	33 680 000 Ft
20	7	Madách Imre tér 6-7	34213/18/ A/2	50	1/1	Kamaraszínház	1 100 000 Ft
21	7	Madách Imre tér 7	34213/17/A/1	361	1/1	Kamaraszínház	5 900 000 Ft
22	7	Madách Imre tér 7	34213/17/A/3	35	1/1	Orvosi rendelő	1 300 000 Ft
23	7	Madách Imre tér 7	34213/17/A/10	91	1/1	Próbaterem	2 000 000 Ft
24	7	Madách Imre út 2	34212/15/A/2	202	1/1	Raktár	2 800 000 Ft

A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi az 1. pontban leírt ingatlanokat **jelen bérleti szerződés aláírásának napjától határozatlan** időtartamra.

Tekintettel arra, hogy a Bérlő az ingatlanokat – korábban kötött közszolgáltatási szerződés alapján, haszonkölcsön jogcímén – jelen bérleti szerződés aláírását megelőzően is folyamatosan használta és birtokolta, ezért a korábban kötött közszolgáltatási szerződésben szereplő haszonkölcsön megszűnésének napjától a jelen bérleti szerződés aláírásának napjáig a bérleti díjjal megegyező összegű használati díjat köteles fizetni. A használati díj megfizetésére egyebekben e szerződés 3. pontjában foglaltakat kell alkalmazni.

2. Bérleti díj:

a./ A **bérleti díj** összege mindösszesen **3.898.333.,- Ft /hó + ÁFA**, mely 2012. évtől évente, január 1-jei hatállyal a Központi Statisztikai Hivatal által a tárgyévet megelőző évre hivatalosan közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével, a kerekítés szabályai szerint 100,-Ft-ra kerekítve emelkedik.

Az 1. pontban megjelölt egyes ingatlanokra vonatkozó bérleti díjak megoszlását a szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. melléklet tartalmazza.

b./ A megállapított bérleti díjon felül Bérlő kötelezettsége minden az ingatlanok használatával összefüggésében **felmerülő üzemeltetési (közös költség, víz, csatorna, szemétszállítás, takarítás, karbantartás) és rezsiköltség** viselése

c./ Bérlő háromhavi bérleti díjnak megfelelő, azaz **11.695.000,-Ft + Áfa megszerzési díjat** köteles megfizetni.

d./ Bérlő köteles öt havi nettó bérleti díjnak megfelelő, azaz **19.491.665,- Ft összegű óvadékot** megfizetni. Bérlő tudomásul veszi, hogy az óvadék után járó kamatra nem tarthat igényt.

e./ Bérlő a 2.c/ és d/ pontja szerinti megszerzési díjat, valamint az óvadékot legkésőbb 2011. december 31. napjáig köteles Bérbeadónak megfizetni.

Szerződő Felek jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg megállapodnak abban, hogy Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti díj 2. a/ pontban foglaltak szerint történő emelése esetén az óvadék összegét a különbség összegével – bérbeadó külön felhívására - 8 (nyolc) munkanapon belül kiegészíti.

Az óvadék összegét a Bérbeadó akkor használhatja fel, ha a Bérlő bármelyik, a jelen szerződésben vállalt kötelezettségének határidőben nem tesz eleget. Az óvadék összeg felhasználása nem csorbítja a Bérbeadó rendelkezésére álló egyéb jogokat, valamint jogorvoslati lehetőségeket, beleértve azt a jogot is, hogy Bérlőtől további kártérítést követeljen és/vagy felmondja jelen bérleti szerződést.

Az óvadék összeg felhasználásról Bérbeadó írásban köteles Bérlőt tájékoztatni, aki az óvadék összeg felhasználását követő 8 munkanapon belül köteles a felhasznált pénzösszeget visszapótolni. Amennyiben Bérlő ezen fizetési kötelezettségének (az óvadék feltöltésének) nem tesz eleget, úgy mulasztása felmondási oknak minősül a Bérbeadó részéről.

Amennyiben a Bérbeadó az óvadékot felhasználja, úgy a felhasználás időpontjától az óvadék Áfa köteles fizetési kötelezettségé válik.

Egyebekben az óvadék szabályaira a Ptk. 270-271 §-ai az irányadóak.

3. A bérleti díj fizetése

Bérlő a bérleti díjat a szerződés aláírásának napjától havonta, a számla kibocsátásától számított 15 napon belül köteles a Budapest Bank Nyrt-nél vezetett 10102093-05060400-01001005 számú elszámolási betétszámlára átutalni. Bérlő késedelmes fizetés esetén a Polgári Törvénykönyv mindenkori szabályozása szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni.

4. Az ingatlanok használata, karbantartás, építési munkák

A Bérlő az 1. pontban megjelölt ingatlanokat a rendeltetésüknek megfelelően, a környezete szükségtelen zavarása nélkül köteles használni.

Bérlő jogosult az 1. pontban meghatározott önkormányzati ingatlanok birtoklására, használatára, a tevékenységével, valamint az ingatlanok üzemeltetésével összefüggő hasznosítására a mindenkori hatályos önkormányzati rendelkezések figyelembevételével.

Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó az ingatlanokban Bérlő által folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek kiadása tekintetében felelősséget nem vállal, azok beszerzése Bérlő feladata.
A Bérbeadó a bérleményben található berendezési tárgyakért, felszerelésekért semmilyen kártérítési kötelezettséget, a bérleményben tartózkodó természetes személyek körében esetleges balesetek bekövetkeztére felelősséget nem vállal.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanokban lévő értékeire vagyonbiztosítást és tevékenységével összefüggésben okozott károkra (különösen az érdekkörébe tartozó személyek és vendégeinek károkozása esetére) szóló felelősségbiztosítást köt.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlet tartama alatt a szerződés tárgyát képező ingatlanok teljes körű üzemeltetési feladatait saját költségén elvégzi.

Bérlő a bérlemény állagmegóvásához szükséges, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Ltv.) vonatkozó bekezdéseiben rögzített fenntartási, karbantartási munkákat ellátja, ezen munkálatoknak a költségeit viseli.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlanokban bármilyen átalakítást, bővítést, nem a karbantartás, felújítás körébe tartozó építési munkát kizárólag Bérbeadó, illetőleg a Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával, illetőleg külön megállapodás alapján végezhet.

Felek kifejezetten rögzítik, hogy Bérlő - erre vonatkozó külön előzetes írásbeli megállapodás hiányában - fenti munkálatok ellenértékének megtérítésére sem a szerződés hatálya alatt, sem annak megszűnését követően semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem tarthat igényt, azt sem Bérbeadótól, sem Tulajdonostól nem követelheti.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az általa folytatni kívánt tevékenység végzéséhez esetlegesen szükséges átalakítási, felújítási munkát is saját maga köteles a saját költségére elvégezni, illetőleg elvégeztetni, és Bérbeadótól ezek megtérítését sem követelheti.

Bérlő a bérleményben építési engedélyhez kötött munkát kizárólag építéshatósági engedély birtokában végezhet, amennyiben az építési tevékenységhez a Tulajdonos előzetesen hozzájárult.

Bérbeadó az alábbi esetekben felelősségét kifejezetten kizárja:
a. a bérlői üzemszerű működés körében keletkezett bármely kár;
b. a bérlet tárgyában lévő berendezésekben keletkezett kár;
c. baleseti károk, betörés, alkalmazottak károkozása.

5. Egyéb kikötések

Bérlő köteles a bérleményre vonatkozó, illetőleg a tevékenységével kapcsolatos hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartani.

Az esetleges kártevő-mentesítési feladatokat a bérleményben Bérlőnek kell elvégeznie és költségeit viselnie.

Bérbeadó a szerződés időtartama alatt a rendeltetésszerű és szerződésszerű használatot bármikor ellenőrizheti, a Bérlő által a bérleményben folytatott tevékenység szükségtelen zavarása nélkül.

A bérleti időszak folyamán Bérlő mindenkor köteles saját költségén teljesíteni a saját tulajdonát és a bérlemény használatát illető minden tűzvédelmi és egyéb hatósági és közmű szolgáltatási előírást.
Bérlő adataiban történt változást köteles Bérbeadónak írásban, a változás bejegyzésétől számított 8 munkanapon belül bejelenteni.

Felek megállapodnak, hogy a jelen bérleti szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlanokat osztható szolgáltatásként kezelik. Így amennyiben a Bérlő bármely ingatlan tekintetében szerződésszegést követ el, az kizárólag az adott ingatlan tekintetében keletkeztet jogokat illetve kötelezettségeket. Ebben az esetben a Bérbeadó jogosult és köteles a Bérlővel egyeztetni, és az adott ingatlannal kapcsolatban kialakult vitás helyzetet lehetőség szerint szóban, vagy amennyiben az nem lehetséges, szerződés módosítással, vagy kiegészítéssel rendezni a Felek megegyezése szerint.

6. Bérleti jog megszűnésének esetei

A bérleti szerződés megszűnik az Ltv. 23. §, valamint 39. §-aiban szabályozott esetekben.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérleményt saját költségén, cserehelyiség és terület biztosítása nélkül köteles kiüríteni és rendeltetésszerű használatra alkalmas tiszta állapotban, Bérbeadónak átadni.

A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő köteles a helyiséget kifizetett közüzemi számlákról beszerzett „0"-ás tartozást igazoló, szolgáltatók által kiadott nyilatkozatokkal a Bérbeadó részére átadni.

Amennyiben Bérlő a helyiség kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a jogcím nélküli használat idejére a mindenkori piaci bérleti díjjal megegyező összegű használati díjat köteles megfizetni a jelen szerződés 3. pontjában meghatározottak szerint.

A Bérleti jogviszony megszűnik, amennyiben az ingatlanok a Fővárosi Önkormányzat tulajdonából kikerülnek.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a bérleti szerződés bármely oknál fogva megszűnik, vagy a felek azt megszüntetik, a Bérbeadó nem köteles a Bérlőnek csereingatlant felajánlani.

7. Felmondás, szerződés megszűnése

Bérbeadó a Ltv. 24. és 25. §-ában szabályozottak szerint a szerződést írásban felmondhatja. A szerződő felek a Ltv. 43. §-ában foglaltak alapján megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél indokolás nélkül írásban felmondhatja a tárgyévet követő év december 31.-ére.

8. Birtokbaadás

Bérlő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok műszaki állapotával teljes körűen tisztában van, valamennyi ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotúnak tart, különös tekintettel arra, hogy az ingatlanokat huzamos ideje folyamatosan használja. Tekintettel arra, hogy Bérlő birtokon belül van, ezért külön birtokbaadás nem szükséges, azonban Felek a bérleti jogviszony kezdetekor az ingatlanok állapotát rögzítő jegyzőkönyvet vesznek fel.

9. Kapcsolattartás

Minden értesítést, valamint egyéb közlést, mely jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban magyar nyelven kell megtenni és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen vagy telefax útján, vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként a következő címre küldték el:

Bérbeadó képviselője:

Nagyunyomi-Sényi Gábor Antal vezérigazgató,
Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (1012 Budapest, Attila út 13/A.), telefax: 3252-444, e-mail: .....

Bérlő képviselője:

Mácsai Pál ügyvezető,
Örkény István Színház Nonprofit Kft. (1075 Budapest, Madách tér 6.), telefax: ....., e-mail: .....

A fentiek szerint elküldött értesítés, levél az elküldéstől, postára adástól számított 5. napon akkor is megérkezettnek minősül, ha a tértivevény "nem kereste", vagy "nem vette át" jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, vagy a jelen szerződésben írt telefaxszámot bármely fél a másik fél előzetes értesítése nélkül változtatta meg és a telefax útján küldött üzenet ezért nem jut el hozzá. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban megjelölt e-mail címeken folytatott elektronikus levelezésüket hivatalos írásos formának tekintik.

10. Záró rendelkezések

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény, az Ltv., valamint a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) Főv. Kgy. rendelet mindenkor hatályos rendelkezései az irányadók.

Felek jelen bérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2011. .....

Budapest Főváros Önkormányzat képviseletében	**Örkény István Színház Nonprofit Kft.**
.....	.....
dr. Nagyunyomi-Sényi Gábor	**Mácsai Pál**
BFVK Zrt. vezérigazgató	**ügyvezető**
Bérbeadó	**Bérlő**

Ellenjegyezte:

.....
Sárádi Kálmánné dr.
Főjegyző

Sorsz	Telep., ker.	Megnevezés / cím	Helyrajzi szám	Terület (m2)	Tul. hányad	Rendeltetés	Forgalmi érték (eFt)	Nettó			
								Éves bérleti díj	Havi bérleti díj	Megszerzési díj	Óvadék összege
Örkény István Színház Nonprofit Kft.											
19	7	Madách Imre tér 6-7	0034213/ 0018/ A/001	1 531	1/1	Kamaraszínház	505 200 Ft	33 680 000 Ft	2 806 667 Ft	8 420 000 Ft	8 420 000 Ft
20	7	Madách Imre tér 6-7	0034213/ 0018/ A/002	50	1/1	Kamaraszínház	16 500 Ft	1 100 000 Ft	91 667 Ft	275 000 Ft	275 000 Ft
21	7	Madách Imre tér 7	0034213/ 0017/ A/001	361	1/1	Kamaraszínház	89 400 Ft	5 900 000 Ft	491 667 Ft	1 475 000 Ft	1 475 000 Ft
22	7	Madách Imre tér 7	0034213/ 0017/ A/003	35	1/1	Orvosi rendelő	12 950 Ft	1 300 000 Ft	108 333 Ft	325 000 Ft	325 000 Ft
23	7	Madách Imre tér 7	0034213/ 0017/ A/010	91	1/1	Próbaterem	30 100 Ft	2 000 000 Ft	166 667 Ft	500 000 Ft	500 000 Ft
24	7	Madách Imre út 2	0034212/ 0015/ A/002	202	1/1	Raktár	35 900 Ft	2 800 000 Ft	233 333 Ft	700 000 Ft	700 000 Ft
							690 050 Ft	**46 780 000 Ft**	**3 898 333 Ft**	**11 695 000 Ft**	**19 491 665 Ft**

G. well.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyfelől a **Budapest Főváros Önkormányzata** (1052 Budapest, Városház u. 9-11., képviseli: Tarlós István Főpolgármester) részéről a tulajdonos képviseletében eljáró BFVK Zrt. (székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/A., cég szám: 01-10-042965, adószám: 12006003-2-43) képviseli: dr. Nagyunyomi-Sényi Gábor vezérigazgató), mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a **Trafó Kortárs Művészetek Háza Nonprofit Kft.** (székhely: 1094 Budapest, Liliom u. 41., adószám: 21455584-2-43, képviseli: Szabó György ügyvezető), mint Bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

között a Fővárosi Közgyűlés döntése alapján az alábbi feltételekkel.

1. A szerződés tárgya

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő, az alább felsorolt nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérbeadása.

Ssz.	Ker.	Megnevezés / cím	Hrsz	Terület (m2)	Tul. hányad	Rendeltetés	Nettó éves bérleti díj
1	9	Liliom u. 41	37114	1012 (1805)	1/1	lakóház, udvar	2 233 700

A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi az 1. pontban leírt ingatlanokat **jelen bérleti szerződés aláírásának napjától határozatlan** időtartamra.

Tekintettel arra, hogy a Bérlő az ingatlanokat – korábban kötött közszolgáltatási szerződés alapján, haszonkölcsön jogcímén – jelen bérleti szerződés aláírását megelőzően is folyamatosan használta és birtokolta, ezért a korábban kötött közszolgáltatási szerződésben szereplő haszonkölcsön megszűnésének napjától a jelen bérleti szerződés aláírásának napjáig a bérleti díjjal megegyező összegű használati díjat köteles fizetni. A használati díj megfizetésére egyebekben e szerződés 3. pontjában foglaltakat kell alkalmazni.

2. Bérleti díj:

a./ A **bérleti díj** összege mindösszesen **186.142.- Ft /hó + ÁFA**, mely 2012. évtől évente, január 1-jei hatállyal a Központi Statisztikai Hivatal által a tárgyévet megelőző évre hivatalosan közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével, a kerekítés szabályai szerint 100,-Ft-ra kerekítve emelkedik.

Az 1. pontban megjelölt egyes ingatlanokra vonatkozó bérleti díjak megoszlását a szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. melléklet tartalmazza.

b./ A megállapított bérleti díjon felül Bérlő kötelezettsége minden az ingatlanok használatával összefüggésében **felmerülő üzemeltetési (közös költség, víz, csatorna, szemétszállítás, takarítás, karbantartás) és rezsiköltség** viselése

c./ Bérlő háromhavi bérleti díjnak megfelelő, azaz **558.425,-Ft + Áfa megszerzési díjat** köteles megfizetni.

d./ Bérlő köteles öt havi nettó bérleti díjnak megfelelő, azaz **930.710,- Ft összegű óvadékot** megfizetni. Bérlő tudomásul veszi, hogy az óvadék után járó kamatra nem tarthat igényt.

e./ Bérlő a 2.c/ és d/ pontja szerinti megszerzési díjat, valamint az óvadékot legkésőbb 2011. december 31. napjáig köteles Bérbeadónak megfizetni.

Szerződő Felek jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg megállapodnak abban, hogy Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti díj 2. a/ pontban foglaltak szerint történő emelése esetén az óvadék összegét a különbség összegével – bérbeadó külön felhívására - 8 (nyolc) munkanapon belül kiegészíti.

Az óvadék összegét a Bérbeadó akkor használhatja fel, ha a Bérlő bármelyik, a jelen szerződésben vállalt kötelezettségének határidőben nem tesz eleget. Az óvadék összeg felhasználása nem csorbítja a Bérbeadó rendelkezésére álló egyéb jogokat, valamint jogorvoslati lehetőségeket, beleértve azt a jogot is, hogy Bérlőtől további kártérítést követeljen és/vagy felmondja jelen bérleti szerződést.

Az óvadék összeg felhasználásról Bérbeadó írásban köteles Bérlőt tájékoztatni, aki az óvadék összeg felhasználását követő 8 munkanapon belül köteles a felhasznált pénzösszeget visszapótolni. Amennyiben Bérlő ezen fizetési kötelezettségének (az óvadék feltöltésének) nem tesz eleget, úgy mulasztása felmondási oknak minősül a Bérbeadó részéről.

Amennyiben a Bérbeadó az óvadékot felhasználja, úgy a felhasználás időpontjától az óvadék Áfa köteles fizetési kötelezettségé válik.

Egyebekben az óvadék szabályaira a Ptk. 270-271 §-ai az irányadóak.

3. A bérleti díj fizetése

Bérlő a bérleti díjat a szerződés aláírásának napjától havonta, a számla kibocsátásától számított 15 napon belül köteles a Budapest Bank Nyrt-nél vezetett 10102093-05060400-01001005 számú elszámolási betétszámlára átutalni. Bérlő késedelmes fizetés esetén a Polgári Törvénykönyv mindenkori szabályozása szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni.

4. Az ingatlanok használata, karbantartás, építési munkák

A Bérlő az 1. pontban megjelölt ingatlanokat a rendeltetésüknek megfelelően, a környezete szükségtelen zavarása nélkül köteles használni.

Bérlő jogosult az 1. pontban meghatározott önkormányzati ingatlanok birtoklására, használatára, a tevékenységével, valamint az ingatlanok üzemeltetésével összefüggő hasznosítására a mindenkori hatályos önkormányzati rendelkezések figyelembevételével.

Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó az ingatlanokban Bérlő által folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek kiadása tekintetében felelősséget nem vállal, azok beszerzése Bérlő feladata.

A Bérbeadó a bérleményben található berendezési tárgyakért, felszerelésekért semmilyen kártérítési kötelezettséget, a bérleményben tartózkodó természetes személyek körében esetleges balesetek bekövetkeztére felelősséget nem vállal.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanokban lévő értékeire vagyonbiztosítást és tevékenységével összefüggésben okozott károkra (különösen az érdekkörébe tartozó személyek és vendégeinek károkozása esetére) szóló felelősségbiztosítást köt.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlet tartama alatt a szerződés tárgyát képező ingatlanok teljes körű üzemeltetési feladatait saját költségén elvégzi.

Bérlő a bérlemény állagmegóvásához szükséges, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Ltv.) vonatkozó bekezdéseiben rögzített fenntartási, karbantartási munkákat ellátja, ezen munkálatoknak a költségeit viseli.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlanokban bármilyen átalakítást, bővítést, nem a karbantartás, felújítás körébe tartozó építési munkát kizárólag Bérbeadó, illetőleg a Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával, illetőleg külön megállapodás alapján végezhet.

Felek kifejezetten rögzítik, hogy Bérlő - erre vonatkozó külön előzetes írásbeli megállapodás hiányában - fenti munkálatok ellenértékének megtérítésére sem a szerződés hatálya alatt, sem annak megszűnését követően semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem tarthat igényt, azt sem Bérbeadótól, sem Tulajdonostól nem követelheti.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az általa folytatni kívánt tevékenység végzéséhez esetlegesen szükséges átalakítási, felújítási munkát is saját maga köteles a saját költségére elvégezni, illetőleg elvégeztetni, és Bérbeadótól ezek megtérítését sem követelheti.

Bérlő a bérleményben építési engedélyhez kötött munkát kizárólag építéshatósági engedély birtokában végezhet, amennyiben az építési tevékenységhez a Tulajdonos előzetesen hozzájárult.

Bérbeadó az alábbi esetekben felelősségét kifejezetten kizárja:
a. a bérlői üzemszerű működés körében keletkezett bármely kár;
b. a bérlet tárgyában lévő berendezésekben keletkezett kár;
c. baleseti károk, betörés, alkalmazottak károkozása.

5. Egyéb kikötések

Bérlő köteles a bérleményre vonatkozó, illetőleg a tevékenységével kapcsolatos hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartani.

Az esetleges kártevő-mentesítési feladatokat a bérleményben Bérlőnek kell elvégeznie és költségeit viselnie.

Bérbeadó a szerződés időtartama alatt a rendeltetésszerű és szerződésszerű használatot bármikor ellenőrizheti, a Bérlő által a bérleményben folytatott tevékenység szükségtelen zavarása nélkül.

A bérleti időszak folyamán Bérlő mindenkor köteles saját költségén teljesíteni a saját tulajdonát és a bérlemény használatát illető minden tűzvédelmi és egyéb hatósági és közmű szolgáltatási előírást.

Bérlő adataiban történt változást köteles Bérbeadónak írásban, a változás bejegyzésétől számított 8 munkanapon belül bejelenteni.

Felek megállapodnak, hogy a jelen bérleti szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlanokat osztható szolgáltatásként kezelik. Így amennyiben a Bérlő bármely ingatlan tekintetében szerződésszegést követ el, az kizárólag az adott ingatlan tekintetében keletkeztet jogokat illetve kötelezettségeket. Ebben az esetben a Bérbeadó jogosult és köteles a Bérlővel egyeztetni, és az adott ingatlannal kapcsolatban kialakult vitás helyzetet lehetőség szerint szóban, vagy amennyiben az nem lehetséges, szerződés módosítással, vagy kiegészítéssel rendezni a Felek megegyezése szerint.

6. Bérleti jog megszűnésének esetei

A bérleti szerződés megszűnik az Ltv. 23. §, valamint 39. §-aiban szabályozott esetekben.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérleményt saját költségén, cserehelyiség és terület biztosítása nélkül köteles kiüríteni és rendeltetésszerű használatra alkalmas tiszta állapotban, Bérbeadónak átadni.

A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő köteles a helyiséget kifizetett közüzemi számlákról beszerzett „0"-ás tartozást igazoló, szolgáltatók által kiadott nyilatkozatokkal a Bérbeadó részére átadni.

Amennyiben Bérlő a helyiség kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a jogcím nélküli használat idejére a mindenkori piaci bérleti díjjal megegyező összegű használati díjat köteles megfizetni a jelen szerződés 3. pontjában meghatározottak szerint.

A Bérleti jogviszony megszűnik, amennyiben az ingatlanok a Fővárosi Önkormányzat tulajdonából kikerülnek.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a bérleti szerződés bármely oknál fogva megszűnik, vagy a felek azt megszüntetik, a Bérbeadó nem köteles a Bérlőnek csereingatlant felajánlani.

7. Felmondás, szerződés megszűnése

Bérbeadó a Ltv. 24. és 25. §-ában szabályozottak szerint a szerződést írásban felmondhatja. A szerződő felek a Ltv. 43. §-ában foglaltak alapján megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél indokolás nélkül írásban felmondhatja a tárgyévet követő év december 31.-ére.

8. Birtokbaadás

Bérlő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok műszaki állapotával teljes körűen tisztában van, valamennyi ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotúnak tart, különös tekintettel arra, hogy az ingatlanokat huzamos ideje folyamatosan használja. Tekintettel arra, hogy Bérlő birtokon belül van, ezért külön birtokbaadás nem szükséges, azonban Felek a bérleti jogviszony kezdetekor az ingatlanok állapotát rögzítő jegyzőkönyvet vesznek fel.

9. Kapcsolattartás

Minden értesítést, valamint egyéb közlést, mely jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban magyar nyelven kell megtenni és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen vagy telefax útján, vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként a következő címre küldték el:

Bérbeadó képviselője:

Nagyunyomi-Sényi Gábor Antal vezérigazgató,
Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (1012 Budapest, Attila út 13/A.), telefax: 3252-444, e-mail: .....

Bérlő képviselője:

Szabó György ügyvezető,
Trafó Kortárs Művészetek Háza Nonprofit Kft. (1094 Budapest, Liliom u. 41), telefax: ....., e-mail: .....

A fentiek szerint elküldött értesítés, levél az elküldéstől, postára adástól számított 5. napon akkor is megérkezettnek minősül, ha a tértivevény "nem kereste", vagy "nem vette át" jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, vagy a jelen szerződésben írt telefaxszámot bármely fél a másik fél előzetes értesítése nélkül változtatta meg és a telefax útján küldött üzenet ezért nem jut el hozzá. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban megjelölt e-mail címeken folytatott elektronikus levelezésüket hivatalos írásos formának tekintik.

10. Záró rendelkezések

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény, az Ltv., valamint a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) Főv. Kgy. rendelet mindenkor hatályos rendelkezései az irányadók.

Felek jelen bérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2011. .....

Budapest Főváros Önkormányzat képviseletében	**Trafó Kortárs Művészetek Háza Nonprofit Kft.**
.....	.....
dr. Nagyunyomi-Sényi Gábor	**Szabó György**
BFVK Zrt. vezérigazgató	**ügyvezető**
Bérbeadó	**Bérlő**

Ellenjegyezte:

.....
Sárádi Kálmánné dr.
Főjegyző

Sorsz	Telep., ker.	Megnevezés / cím	Helyrajzi szám	Terület (m2)	Tul. hányad	Rendeltetés	Forgalmi érték (eFt)	Nettó			
								Éves bérleti díj	Havi bérleti díj	Megszerzési díj	Óvadék összege
Trafó Kortárs Művészetek Háza											
1	9	Liliom u. 41	0037114/ 0000/ 0/0	1012 (1805)	1/1	lakóház, udvar	536 085 000 Ft	2 233 700 Ft	186 142 Ft	558 425 Ft	558 425 Ft
							536 085 000 Ft	**2 233 700 Ft**	**186 142 Ft**	**558 425 Ft**	**930 710 Ft**

7. mell.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyfelől a **Budapest Főváros Önkormányzata** (1052 Budapest, Városház u. 9-11., képviseli: Tarlós István Főpolgármester) részéről a tulajdonos képviseletében eljáró BFVK Zrt. (székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/A., cég szám: 01-10-042965, adószám: 12006003-2-43) képviseli: dr. Nagyunyomi-Sényi Gábor vezérigazgató), mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a **Szabad Tér Színház Nonprofit Kft.** (székhely: 1122 Budapest, Városmajor 6835/17, adószám: 18228531-2-43, képviseli: Bán Teodóra ügyvezető), mint Bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

között a Fővárosi Közgyűlés döntése alapján az alábbi feltételekkel.

1. A szerződés tárgya

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő, az alább felsorolt nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérbeadása.

Sorsz	Telep., ker.	Megnevezés / cím	Helyrajzi szám	Terület (m2)	Tul. hányad	Rendeltetés	Nettó
							Éves bérleti díj
25	12	Csaba utca	6835/17	39 849	32509/39853	Közpark	4 120 000 Ft
26	13	Hollán Ernő utca 10	25120/10/A/2	20	1/1	Jegyiroda	800 000 Ft
27	13	Margitsziget	23800/3	3 500	1/1	Közpark	14 120 500 Ft

A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi az 1. pontban leírt ingatlanokat **jelen bérleti szerződés aláírásának napjától határozatlan** időtartamra.

Tekintettel arra, hogy a Bérlő az ingatlanokat – korábban kötött közszolgáltatási szerződés alapján, haszonkölcsön jogcímén – jelen bérleti szerződés aláírását megelőzően is folyamatosan használta és birtokolta, ezért a korábban kötött közszolgáltatási szerződésben szereplő haszonkölcsön megszűnésének napjától a jelen bérleti szerződés aláírásának napjáig a bérleti díjjal megegyező összegű használati díjat köteles fizetni. A használati díj megfizetésére egyebekben e szerződés 3. pontjában foglaltakat kell alkalmazni.

2. Bérleti díj:

a./ A **bérleti díj** összege mindösszesen **1.586.708.,- Ft /hó + ÁFA**, mely 2012. évtől évente, január 1-jei hatállyal a Központi Statisztikai Hivatal által a tárgyévet megelőző évre hivatalosan közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével, a kerekítés szabályai szerint 100,-Ft-ra kerekítve emelkedik.

Az 1. pontban megjelölt egyes ingatlanokra vonatkozó bérleti díjak megoszlását a szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. melléklet tartalmazza.

b./ A megállapított bérleti díjon felül Bérlő kötelezettsége minden az ingatlanok használatával összefüggésében **felmerülő üzemeltetési (közös költség, víz, csatorna, szemétszállítás, takarítás, karbantartás) és rezsiköltség** viselése.

c./ Bérlő háromhavi bérleti díjnak megfelelő, azaz **4.760.125,-Ft + Áfa megszerzési díjat** köteles megfizetni.

d./ Bérlő köteles öt havi nettó bérleti díjnak megfelelő, azaz **7.933.540,- Ft összegű óvadékot** megfizetni. Bérlő tudomásul veszi, hogy az óvadék után járó kamatra nem tarthat igényt.

e./ Bérlő a 2.c/ és d/ pontja szerinti megszerzési díjat, valamint az óvadékot legkésőbb 2011. december 31. napjáig köteles Bérbeadónak megfizetni.

Szerződő Felek jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg megállapodnak abban, hogy Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti díj 2. a/ pontban foglaltak szerint történő emelése esetén az óvadék összegét a különbség összegével – bérbeadó külön felhívására - 8 (nyolc) munkanapon belül kiegészíti.

Az óvadék összegét a Bérbeadó akkor használhatja fel, ha a Bérlő bármelyik, a jelen szerződésben vállalt kötelezettségének határidőben nem tesz eleget. Az óvadék összeg felhasználása nem csorbítja a Bérbeadó rendelkezésére álló egyéb jogokat, valamint jogorvoslati lehetőségeket, beleértve azt a jogot is, hogy Bérlőtől további kártérítést követeljen és/vagy felmondja jelen bérleti szerződést.

Az óvadék összeg felhasználásról Bérbeadó írásban köteles Bérlőt tájékoztatni, aki az óvadék összeg felhasználását követő 8 munkanapon belül köteles a felhasznált pénzösszeget visszapótolni. Amennyiben Bérlő ezen fizetési kötelezettségének (az óvadék feltöltésének) nem tesz eleget, úgy mulasztása felmondási oknak minősül a Bérbeadó részéről.

Amennyiben a Bérbeadó az óvadékot felhasználja, úgy a felhasználás időpontjától az óvadék Áfa köteles fizetési kötelezettségé válik.

Egyebekben az óvadék szabályaira a Ptk. 270-271 §-ai az irányadóak.

3. A bérleti díj fizetése

Bérlő a bérleti díjat a szerződés aláírásának napjától havonta, a számla kibocsátásától számított 15 napon belül köteles a Budapest Bank Nyrt-nél vezetett 10102093-05060400-01001005 számú elszámolási betétszámlára átutalni. Bérlő késedelmes fizetés esetén a Polgári Törvénykönyv mindenkori szabályozása szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni.

4. Az ingatlanok használata, karbantartás, építési munkák

A Bérlő az 1. pontban megjelölt ingatlanokat a rendeltetésüknek megfelelően, a környezete szükségtelen zavarása nélkül köteles használni.

Bérlő jogosult az 1. pontban meghatározott önkormányzati ingatlanok birtoklására, használatára, a tevékenységével, valamint az ingatlanok üzemeltetésével összefüggő hasznosítására a mindenkori hatályos önkormányzati rendelkezések figyelembevételével.

Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó az ingatlanokban Bérlő által folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek kiadása tekintetében felelősséget nem vállal, azok beszerzése Bérlő feladata.

A Bérbeadó a bérleményben található berendezési tárgyakért, felszerelésekért semmilyen kártérítési kötelezettséget, a bérleményben tartózkodó természetes személyek körében esetleges balesetek bekövetkeztére felelősséget nem vállal.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanokban lévő értékeire vagyonbiztosítást és tevékenységével összefüggésben okozott károkra (különösen az érdekkörébe tartozó személyek és vendégeinek károkozása esetére) szóló felelősségbiztosítást köt.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlet tartama alatt a szerződés tárgyát képező ingatlanok teljes körű üzemeltetési feladatait saját költségén elvégzi.

Bérlő a bérlemény állagmegóvásához szükséges, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Ltv.) vonatkozó bekezdéseiben rögzített fenntartási, karbantartási munkákat ellátja, ezen munkálatoknak a költségeit viseli.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlanokban bármilyen átalakítást, bővítést, nem a karbantartás, felújítás körébe tartozó építési munkát kizárólag Bérbeadó, illetőleg a Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával, illetőleg külön megállapodás alapján végezhet.

Felek kifejezetten rögzítik, hogy Bérlő - erre vonatkozó külön előzetes írásbeli megállapodás hiányában - fenti munkálatok ellenértékének megtérítésére sem a szerződés hatálya alatt, sem annak megszűnését követően semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem tarthat igényt, azt sem Bérbeadótól, sem Tulajdonostól nem követelheti.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az általa folytatni kívánt tevékenység végzéséhez esetlegesen szükséges átalakítási, felújítási munkát is saját maga köteles a saját költségére elvégezni, illetőleg elvégeztetni, és Bérbeadótól ezek megtérítését sem követelheti.

Bérlő a bérleményben építési engedélyhez kötött munkát kizárólag építéshatósági engedély birtokában végezhet, amennyiben az építési tevékenységhez a Tulajdonos előzetesen hozzájárult.

Bérbeadó az alábbi esetekben felelősségét kifejezetten kizárja:
a. a bérlői üzemszerű működés körében keletkezett bármely kár;
b. a bérlet tárgyában lévő berendezésekben keletkezett kár;
c. baleseti károk, betörés, alkalmazottak károkozása.

5. Egyéb kikötések

Bérlő köteles a bérleményre vonatkozó, illetőleg a tevékenységével kapcsolatos hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartani.

Az esetleges kártevő-mentesítési feladatokat a bérleményben Bérlőnek kell elvégeznie és költségeit viselnie.

Bérbeadó a szerződés időtartama alatt a rendeltetésszerű és szerződésszerű használatot bármikor ellenőrizheti, a Bérlő által a bérleményben folytatott tevékenység szükségtelen zavarása nélkül.

A bérleti időszak folyamán Bérlő mindenkor köteles saját költségén teljesíteni a saját tulajdonát és a bérlemény használatát illető minden tűzvédelmi és egyéb hatósági és közmű szolgáltatási előírást.

Bérlő adataiban történt változást köteles Bérbeadónak írásban, a változás bejegyzésétől számított 8 munkanapon belül bejelenteni.

Felek megállapodnak, hogy a jelen bérleti szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlanokat osztható szolgáltatásként kezelik. Így amennyiben a Bérlő bármely ingatlan tekintetében szerződésszegést követ el, az kizárólag az adott ingatlan tekintetében keletkeztet jogokat illetve kötelezettségeket. Ebben az esetben a Bérbeadó jogosult és köteles a Bérlővel egyeztetni, és az adott ingatlannal kapcsolatban kialakult vitás helyzetet lehetőség szerint szóban, vagy amennyiben az nem lehetséges, szerződés módosítással, vagy kiegészítéssel rendezni a Felek megegyezése szerint.

6. Bérleti jog megszűnésének esetei

A bérleti szerződés megszűnik az Ltv. 23. §, valamint 39. §-aiban szabályozott esetekben.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérleményt saját költségén, cserehelyiség és terület biztosítása nélkül köteles kiüríteni és rendeltetésszerű használatra alkalmas tiszta állapotban, Bérbeadónak átadni.

A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő köteles a helyiséget kifizetett közüzemi számlákról beszerzett „0"-ás tartozást igazoló, szolgáltatók által kiadott nyilatkozatokkal a Bérbeadó részére átadni.

Amennyiben Bérlő a helyiség kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a jogcím nélküli használat idejére a mindenkori piaci bérleti díjjal megegyező összegű használati díjat köteles megfizetni a jelen szerződés 3. pontjában meghatározottak szerint.

A Bérleti jogviszony megszűnik, amennyiben az ingatlanok a Fővárosi Önkormányzat tulajdonából kikerülnek.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a bérleti szerződés bármely oknál fogva megszűnik, vagy a felek azt megszüntetik, a Bérbeadó nem köteles a Bérlőnek csereingatlant felajánlani.

7. Felmondás, szerződés megszűnése

Bérbeadó a Ltv. 24. és 25. §-ában szabályozottak szerint a szerződést írásban felmondhatja. A szerződő felek a Ltv. 43. §-ában foglaltak alapján megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél indokolás nélkül írásban felmondhatja a tárgyévet követő év december 31.-ére.

8. Birtokbaadás

Bérlő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok műszaki állapotával teljes körűen tisztában van, valamennyi ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotúnak tart, különös tekintettel arra, hogy az ingatlanokat huzamos ideje folyamatosan használja. Tekintettel arra, hogy Bérlő birtokon belül van, ezért külön birtokbaadás nem szükséges, azonban Felek a bérleti jogviszony kezdetekor az ingatlanok állapotát rögzítő jegyzőkönyvet vesznek fel.

9. Kapcsolattartás

Minden értesítést, valamint egyéb közlést, mely jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban magyar nyelven kell megtenni és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen vagy telefax útján, vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként a következő címre küldték el:

Bérbeadó képviselője:
Nagyunyomi-Sényi Gábor Antal vezérigazgató,
Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (1012 Budapest, Attila út 13/A.), telefax: 3252-444, e-mail: .....
Bérlő képviselője:

Bán Teodóra ügyvezető
Szabad Tér Színház Nonprofit Kft. (1122 Budapest, Városmajor 6835/17), telefax: ....., e-mail: .....

A fentiek szerint elküldött értesítés, levél az elküldéstől, postára adástól számított 5. napon akkor is megérkezettnek minősül, ha a tértivevény "nem kereste", vagy "nem vette át" jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, vagy a jelen szerződésben írt telefaxszámot bármely fél a másik fél előzetes értesítése nélkül változtatta meg és a telefax útján küldött üzenet ezért nem jut el hozzá. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban megjelölt e-mail címeken folytatott elektronikus levelezésüket hivatalos írásos formának tekintik.

10. Záró rendelkezések

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény, az Ltv., valamint a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) Főv. Kgy. rendelet mindenkor hatályos rendelkezései az irányadók.

Felek jelen bérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2011. .....

Budapest Főváros Önkormányzat képviseletében	**Szabad Tér Színház Nonprofit Kft.**
.....	.....
dr. Nagyunyomi-Sényi Gábor	**Bán Teodóra**
BFVK Zrt. vezérigazgató	**ügyvezető**
Bérbeadó	**Bérlő**

Ellenjegyezte:

.....
Sárádi Kálmánné dr.
Főjegyző

Sorsz	Telep., ker.	Megnevezés / cím	Helyrajzi szám	Terület (m2)	Tul. hányad	Rendeltetés	Forgalmi érték (eFt)	Nettó			
								Éves bérleti díj	Havi bérleti díj	Megszerzési díj	Óvadék összege
Szabad Tér Színház Nonprofit Kft.											
25	12	Csaba utca	0006835/ 0017/ /000	39 849	32509/39853	Közpark	177 000 Ft	4 120 000 Ft	343 333 Ft	1 030 000 Ft	1 030 000 Ft
26	13	Hollán Ernő utca 10	0025120/ 0010/ A/002	20	1/1	Jegyiroda	8 000 Ft	800 000 Ft	66 667 Ft	200 000 Ft	200 000 Ft
27	13	Margitsziget	0023800/ 0003/ /000	3 500	1/1	Közpark	280 046 Ft	14 120 500 Ft	1 176 708 Ft	3 530 125 Ft	3 530 125 Ft
							465 046 Ft	**19 040 500 Ft**	**1 586 708 Ft**	**4 760 125 Ft**	**7 933 540 Ft**

Ea.mell.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyfelől a **Budapest Főváros Önkormányzata** (1052 Budapest, Városház u. 9-11., képviseli: Tarlós István Főpolgármester) részéről a tulajdonos képviseletében eljáró BFVK Zrt. (székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/A., cég szám: 01-10-042965, adószám: 12006003-2-43) képviseli: dr. Nagyunyomi-Sényi Gábor vezérigazgató), mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a **Centrál Színház Színházművészeti Nonprofit Kft.** (székhely: 1065 Budapest, Révai u. 18., adószám: 20198950-2-42, képviseli: PuskásTamás ügyvezető), mint Bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

között a Fővárosi Közgyűlés döntése alapján az alábbi feltételekkel.

1. A szerződés tárgya

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő, az alább felsorolt nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérbeadása.

Ssz.	Ker.	Megnevezés / cím	hrsz.	Terület (m2)	Tul. hányad	Rendeltetés	Nettó éves bérleti díj
56	6	Révai utca 20	29228/ 0/ A/1	106	1/1	Raktár	2 331 600
57	6	Révai utca 20	29228/ 0/ A/2	933	1/1	Színház	20 522 300
58	6	Révai utca 20	29228/ 0/ A/3	21	1/1	Egyéb helyiség	461 900
59	6	Révai utca 20	29228/ 0/ A/4	57	1/1	Iroda	1 846 800
60	6	Révai utca 20	29228/ 0/ A/5	160	1/1	Raktár	3 519 400
61	6	Révai utca 20	29228/ 0/ A/6	49	1/1	Műhely	1 077 800
62	6	Révai utca 20	29228/ 0/ A/7	121	1/1	Műhely	2 661 500
63	6	Révai utca 20	29228/ 0/ A/8	10	1/1	Raktár	220 000
64	6	Révay utca 18	29227/ 0/ A/1	58(+320)	1/1	Szinház	8 314 500
65	6	Révay utca 18	29227/ 0/ A/2	290(+372)	1/1	Szinház	14 561 400
66	6	Révay utca 18	29227/ 0/ A/3	277(+39)	1/1	Szinház	6 950 700
67	6	Révay utca 18	29227/ 0/ A/4	250(+263)	1/1	Szinház	11 283 900
68	6	Révay utca 22	29229/ 0/ A/1	590	1/1	Raktár	5 416 200

A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi az 1. pontban leírt ingatlanokat **jelen bérleti szerződés aláírásának napjától határozatlan** időtartamra.

Tekintettel arra, hogy a Bérlő az ingatlanokat – korábban kötött közszolgáltatási szerződés alapján, haszonkölcsön jogcímén – jelen bérleti szerződés aláírását megelőzően is folyamatosan használta és birtokolta, ezért a korábban kötött közszolgáltatási szerződésben szereplő haszonkölcsön megszűnésének napjától a jelen bérleti szerződés aláírásának napjáig a bérleti díjjal megegyező összegű használati díjat köteles fizetni. A használati díj megfizetésére egyebekben e szerződés 3. pontjában foglaltakat kell alkalmazni.

2. Bérleti díj:

a./ A **bérleti díj** összege mindösszesen **6.597.333,- Ft /hó** + ÁFA, mely 2012. évtől évente, január 1-jei hatállyal a Központi Statisztikai Hivatal által a tárgyévet megelőző évre

hivatalosan közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével, a kerekítés szabályai szerint 100,-Ft-ra kerekítve emelkedik.

Az 1. pontban megjelölt egyes ingatlanokra vonatkozó bérleti díjak megoszlását a szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. melléklet tartalmazza.

b./ A megállapított bérleti díjon felül Bérlő kötelezettsége minden az ingatlanok helyiség használatával összefüggésében **felmerülő üzemeltetési (közös költség, víz, csatorna, szemétszállítás, takarítás, karbantartás) és rezsiköltség** viselése.

c./ Bérlő háromhavi bérleti díjnak megfelelő, azaz **19.792.000,-Ft + Áfa megszerzési díjat** köteles megfizetni.

d./ Bérlő köteles öt havi nettó bérleti díjnak megfelelő, azaz **32.986.665,- Ft összegű óvadékot** megfizetni. Bérlő tudomásul veszi, hogy az óvadék után járó kamatra nem tarthat igényt.

e./ Bérlő a 2.c/ és d/ pontja szerinti megszerzési díjat, valamint az óvadékot legkésőbb 2011. december 31. napjáig köteles Bérbeadónak megfizetni.

Szerződő Felek jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg megállapodnak abban, hogy Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti díj 2. a/ pontban foglaltak szerint történő emelése esetén az óvadék összegét a különbség összegével – bérbeadó külön felhívására - 8 (nyolc) munkanapon belül kiegészíti.

Az óvadék összegét a Bérbeadó akkor használhatja fel, ha a Bérlő bármelyik, a jelen szerződésben vállalt kötelezettségének határidőben nem tesz eleget. Az óvadék összeg felhasználása nem csorbítja a Bérbeadó rendelkezésére álló egyéb jogokat, valamint jogorvoslati lehetőségeket, beleértve azt a jogot is, hogy Bérlőtől további kártérítést követeljen és/vagy felmondja jelen bérleti szerződést.

Az óvadék összeg felhasználásról Bérbeadó írásban köteles Bérlőt tájékoztatni, aki az óvadék összeg felhasználását követő 8 munkanapon belül köteles a felhasznált pénzösszeget visszapótolni. Amennyiben Bérlő ezen fizetési kötelezettségének (az óvadék feltöltésének) nem tesz eleget, úgy mulasztása felmondási oknak minősül a Bérbeadó részéről.

Amennyiben a Bérbeadó az óvadékot felhasználja, úgy a felhasználás időpontjától az óvadék Áfa köteles fizetési kötelezettségé válik.

Egyebekben az óvadék szabályaira a Ptk. 270-271 §-ai az irányadóak.

3. A bérleti díj fizetése

Bérlő a bérleti díjat a szerződés aláírásának napjától havonta, a számla kibocsátásától számított 15 napon belül köteles a Budapest Bank Nyrt-nél vezetett 10102093-05060400-01001005 számú elszámolási betétszámlára átutalni. Bérlő késedelmes fizetés esetén a Polgári Törvénykönyv mindenkori szabályozása szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni.

4. Az ingatlanok használata, karbantartás, építési munkák

A Bérlő az 1. pontban megjelölt ingatlanokat a rendeltetésüknek megfelelően, a környezete szükségtelen zavarása nélkül köteles használni.

Bérlő jogosult az 1. pontban meghatározott önkormányzati ingatlanok birtoklására, használatára, a tevékenységével, valamint az ingatlanok üzemeltetésével összefüggő hasznosítására a mindenkori hatályos önkormányzati rendelkezések figyelembevételével.

Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó az ingatlanokban Bérlő által folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek kiadása tekintetében felelősséget nem vállal, azok beszerzése Bérlő feladata.
A Bérbeadó a bérleményben található berendezési tárgyakért, felszerelésekért semmilyen kártérítési kötelezettséget, a bérleményben tartózkodó természetes személyek körében esetleges balesetek bekövetkeztére felelősséget nem vállal.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanokban lévő értékeire vagyonbiztosítást és tevékenységével összefüggésben okozott károkra (különösen az érdekkörébe tartozó személyek és vendégeinek károkozása esetére) szóló felelősségbiztosítást köt.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlet tartama alatt a szerződés tárgyát képező ingatlanok teljes körű üzemeltetési feladatait saját költségén elvégzi.

Bérlő a bérlemény állagmegóvásához szükséges, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Ltv.) vonatkozó bekezdéseiben rögzített fenntartási, karbantartási munkákat ellátja, ezen munkálatoknak a költségeit viseli.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlanokban bármilyen átalakítást, bővítést, nem a karbantartás, felújítás körébe tartozó építési munkát kizárólag Bérbeadó, illetőleg a Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával, illetőleg külön megállapodás alapján végezhet.

Felek kifejezetten rögzítik, hogy Bérlő - erre vonatkozó külön előzetes írásbeli megállapodás hiányában - fenti munkálatok ellenértékének megtérítésére sem a szerződés hatálya alatt, sem annak megszűnését követően semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem tarthat igényt, azt sem Bérbeadótól, sem Tulajdonostól nem követelheti.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az általa folytatni kívánt tevékenység végzéséhez esetlegesen szükséges átalakítási, felújítási munkát is saját maga köteles a saját költségére elvégezni, illetőleg elvégeztetni, és Bérbeadótól ezek megtérítését sem követelheti.

Bérlő a bérleményben építési engedélyhez kötött munkát kizárólag építéshatósági engedély birtokában végezhet, amennyiben az építési tevékenységhez a Tulajdonos előzetesen hozzájárult.

Bérbeadó az alábbi esetekben felelősségét kifejezetten kizárja:
a. a bérlői üzemszerű működés körében keletkezett bármely kár;
b. a bérlet tárgyában lévő berendezésekben keletkezett kár;
c. baleseti károk, betörés, alkalmazottak károkozása.

5. Egyéb kikötések

Bérlő köteles a bérleményre vonatkozó, illetőleg a tevékenységével kapcsolatos hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartani.

Az esetleges kártevő-mentesítési feladatokat a bérleményben Bérlőnek kell elvégeznie és költségeit viselnie.

Bérbeadó a szerződés időtartama alatt a rendeltetésszerű és szerződésszerű használatot bármikor ellenőrizheti, a Bérlő által a bérleményben folytatott tevékenység szükségtelen zavarása nélkül.

A bérleti időszak folyamán Bérlő mindenkor köteles saját költségén teljesíteni a saját tulajdonát és a bérlemény használatát illető minden tűzvédelmi és egyéb hatósági és közmű szolgáltatási előírást.

Bérlő adataiban történt változást köteles Bérbeadónak írásban, a változás bejegyzésétől számított 8 munkanapon belül bejelenteni.

Felek megállapodnak, hogy a jelen bérleti szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlanokat osztható szolgáltatásként kezelik. Így amennyiben a Bérlő bármely ingatlan tekintetében szerződésszegést követ el, az kizárólag az adott ingatlan tekintetében keletkeztet jogokat illetve kötelezettségeket. Ebben az esetben a Bérbeadó jogosult és köteles a Bérlővel egyeztetni, és az adott ingatlannal kapcsolatban kialakult vitás helyzetet lehetőség szerint szóban, vagy amennyiben az nem lehetséges, szerződés módosítással, vagy kiegészítéssel rendezni a Felek megegyezése szerint.

6. Bérleti jog megszűnésének esetei

A bérleti szerződés megszűnik az Ltv. 23. §, valamint 39. §-aiban szabályozott esetekben.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérleményt saját költségén, cserehelyiség és terület biztosítása nélkül köteles kiüríteni és rendeltetésszerű használatra alkalmas tiszta állapotban, Bérbeadónak átadni.

A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő köteles a helyiséget kifizetett közüzemi számlákról beszerzett „0"-ás tartozást igazoló, szolgáltatók által kiadott nyilatkozatokkal a Bérbeadó részére átadni.

Amennyiben Bérlő a helyiség kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a jogcím nélküli használat idejére a mindenkori piaci bérleti díjjal megegyező összegű használati díjat köteles megfizetni a jelen szerződés 3. pontjában meghatározottak szerint.

A Bérleti jogviszony megszűnik, amennyiben az ingatlanok a Fővárosi Önkormányzat tulajdonából kikerülnek.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a bérleti szerződés bármely oknál fogva megszűnik, vagy a felek azt megszüntetik, a Bérbeadó nem köteles a Bérlőnek csereingatlant felajánlani.

7. Felmondás, szerződés megszűnése

Bérbeadó a Ltv. 24. és 25. §-ában szabályozottak szerint a szerződést írásban felmondhatja. A szerződő felek a Ltv. 43. §-ában foglaltak alapján megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél indokolás nélkül írásban felmondhatja a tárgyévet követő év december 31.-ére.

8. Birtokbaadás

Bérlő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok műszaki állapotával teljes körűen tisztában van, valamennyi ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotúnak tart különös tekintettel arra, hogy az ingatlanokat huzamos ideje folyamatosan használja. Tekintettel arra, hogy Bérlő birtokon belül van, ezért külön birtokbaadás nem szükséges, azonban Felek a bérleti jogviszony kezdetekor az ingatlanok állapotát rögzítő jegyzőkönyvet vesznek fel.

9. Kapcsolattartás

Minden értesítést, valamint egyéb közlést, mely jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban magyar nyelven kell megtenni és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen vagy telefax útján, vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként a következő címre küldték el:
Bérbeadó képviselője:

Nagyunyomi-Sényi Gábor Antal vezérigazgató,
Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (1012 Budapest, Attila út 13/A.), telefax: 3252-444, e-mail: .....

Bérlő képviselője:

Puskás Tamás ügyvezető
Centrál Színház Színházművészeti Nonprofit Kft. (1065 Budapest, Révai u. 18.), telefax: ....., e-mail: .....

A fentiek szerint elküldött értesítés, levél az elküldéstől, postára adástól számított 5. napon akkor is megérkezettnek minősül, ha a tértivevény "nem kereste", vagy "nem vette át" jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, vagy a jelen szerződésben írt telefaxszámot bármely fél a másik fél előzetes értesítése nélkül változtatta meg és a telefax útján küldött üzenet ezért nem jut el hozzá. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban megjelölt e-mail címeken folytatott elektronikus levelezésüket hivatalos írásos formának tekintik.

10. Záró rendelkezések

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény, az Ltv., valamint a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) Főv. Kgy. rendelet mindenkor hatályos rendelkezései az irányadók.

Felek jelen bérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2011. .....

Budapest Főváros Önkormányzat képviseletében	**Centrál Színház Színházművészeti Nonprofit Kft.**
.....	.....
dr. Nagyunyomi-Sényi Gábor	**Puskás Tamás**
BFVK Zrt. vezérigazgató	**ügyvezető**
Bérbeadó	**Bérlő**

Ellenjegyezte:

.....
Sárádi Kálmánné dr.
Főjegyző

Sorsz	Telep., ker.	Megnevezés / cím	Helyrajzi szám	Terület (m2)	Tul. hányad	Rendeltetés	Forgalmi érték (eFt)	Nettó			
								Éves bérleti díj	Havi bérleti díj	Megszerzési díj	Óvadék összege
Centrál (Vidám) Színpad Nonprofit Kft.											
56	6	Révai utca 20	0029228/ 0000/ A/001	106	1/1	Raktár	34 980 Ft	2 331 600 Ft	194 300 Ft	582 900 Ft	582 900 Ft
57	6	Révai utca 20	0029228/ 0000/ A/002	933	1/1	Színház	307 890 Ft	20 522 300 Ft	1 710 192 Ft	5 130 575 Ft	5 130 575 Ft
58	6	Révai utca 20	0029228/ 0000/ A/003	21	1/1	Egyéb helyiség	6 930 Ft	461 900 Ft	38 492 Ft	115 475 Ft	115 475 Ft
59	6	Révai utca 20	0029228/ 0000/ A/004	57	1/1	Iroda	18 468 Ft	1 846 800 Ft	153 900 Ft	461 700 Ft	461 700 Ft
60	6	Révai utca 20	0029228/ 0000/ A/005	160	1/1	Raktár	52 800 Ft	3 519 400 Ft	293 283 Ft	879 850 Ft	879 850 Ft
61	6	Révai utca 20	0029228/ 0000/ A/006	49	1/1	Műhely	16 170 Ft	1 077 800 Ft	89 817 Ft	269 450 Ft	269 450 Ft
62	6	Révai utca 20	0029228/ 0000/ A/007	121	1/1	Műhely	39 930 Ft	2 661 500 Ft	221 792 Ft	665 375 Ft	665 375 Ft
63	6	Révai utca 20	0029228/ 0000/ A/008	10	1/1	Raktár	3 300 Ft	220 000 Ft	18 333 Ft	55 000 Ft	55 000 Ft
64	6	Révay utca 18	0029227/ 0000/ A/001	58(+320)	1/1	Színház	124 740 Ft	8 314 500 Ft	692 875 Ft	2 078 625 Ft	2 078 625 Ft
65	6	Révay utca 18	0029227/ 0000/ A/002	290(+372)	1/1	Színház	218 460 Ft	14 561 400 Ft	1 213 450 Ft	3 640 350 Ft	3 640 350 Ft
66	6	Révay utca 18	0029227/ 0000/ A/003	277(+39)	1/1	Színház	104 280 Ft	6 950 700 Ft	579 225 Ft	1 737 675 Ft	1 737 675 Ft
67	6	Révay utca 18	0029227/ 0000/ A/004	250(+263)	1/1	Színház	169 290 Ft	11 283 900 Ft	940 325 Ft	2 820 975 Ft	2 820 975 Ft
68	6	Révay utca 22	0029229/ 0000/ A/001	590	1/1	Raktár	48 746 Ft	5 416 200 Ft	451 350 Ft	1 354 050 Ft	1 354 050 Ft
							1 145 984 Ft	**79 168 000 Ft**	**6 597 333 Ft**	**19 792 000 Ft**	**32 986 665 Ft**

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyfelől a **Budapest Főváros Önkormányzata** (1052 Budapest, Városház u. 9-11., képviseli: Tarlós István Főpolgármester) részéről a tulajdonos képviseletében eljáró BFVK Zrt. (székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/A., cég szám: 01-10-042965, adószám: 12006003-2-43) képviseli: dr. Nagyunyomi-Sényi Gábor vezérigazgató), mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről az **Új Színház Nonprofit Kft.** (székhely: 1065 Budapest, Paulay E. u. 35., adószám: 21812284-2-42, képviseli: Márta István ügyvezető), mint Bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

között a Fővárosi Közgyűlés döntése alapján az alábbi feltételekkel.

1. A szerződés tárgya

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő, az alább felsorolt nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérbeadása.

Sorsz	Telep., ker.	Megnevezés / cím	Helyrajzi szám	Terület (m2)	Tul. hányad	Rendeltetés	Nettó éves bérleti díj
37	6	Paulay Ede utca 33	0029321/ 0000/ A/002	18	1/1	Tároló	185 000 Ft
38	6	Paulay Ede utca 33	0029321/ 0000/ A/003	23	1/1	Pince - Tároló	180 000 Ft
39	6	Paulay Ede utca 33	0029321/ 0000/ A/004	7	1/1	Pince - Tároló	60 000 Ft
40	6	Paulay Ede utca 33	0029321/ 0000/ A/005	22	1/1	Pince -Tároló	135 000 Ft
41	6	Paulay Ede utca 33	0029321/ 0000/ A/006	6	1/1	Pince-Tároló	37 000 Ft
42	6	Paulay Ede utca 33	0029321/ 0000/ A/007	34	1/1	Pince - Lakatos műh	290 000 Ft
43	6	Paulay Ede utca 33	0029321/ 0000/ A/008	25	1/1	Fsz - Előtér	410 000 Ft
44	6	Paulay Ede utca 33	0029321/ 0000/ A/009	12	1/1	Fsz - Raktár	289 000 Ft
45	6	Paulay Ede utca 33	0029321/ 0000/ A/010	144	1/1	Fsz - Előcsarnok	3 170 000 Ft
46	6	Paulay Ede utca 33	0029321/ 0000/ A/011	12	1/1	Fsz - Tároló	73 000 Ft
47	6	Paulay Ede utca 33	0029321/ 0000/ A/012	11	1/1	Fsz - Vészkijárat I	310 000 Ft
48	6	Paulay Ede utca 33	0029321/ 0000/ A/013	12	1/1	Fsz - Vészkijárat II	320 000 Ft
49	6	Paulay Ede utca 33	0029321/ 0000/ A/014	42	1/1	Fsz. - Műhely	710 000 Ft
50	6	Paulay Ede utca 33	0029321/ 0000/ A/015	49	1/1	Fsz - Oldalszinpad	1 077 000 Ft
51	6	Paulay Ede utca 33	0029321/ 0000/ A/016	52	1/1	Fsz. - Raktár	1 140 000 Ft
52	6	Paulay Ede utca 33	0029321/ 0000/ A/017	82	1/1	Fsz - Öltözők	1 800 000 Ft
53	6	Paulay Ede utca 33	0029321/ 0000/ A/018	7	1/1	Fsz. - Előtér	201 000 Ft

54	6	Paulay Ede utca 35	0029320/ 0000/ /000	1 358	1/1	Színház	29 870 000 Ft
55	6	Paulay Ede utca 37	0029319/ 0000/ A/002	356	1/1	Színház (üzemv.)	7 830 000 Ft

A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi az 1. pontban leírt ingatlanokat **jelen bérleti szerződés aláírásának napjától határozatlan** időtartamra.

Tekintettel arra, hogy a Bérlő az ingatlanokat – korábban kötött közszolgáltatási szerződés alapján, haszonkölcsön jogcímén – jelen bérleti szerződés aláírását megelőzően is folyamatosan használta és birtokolta, ezért a korábban kötött közszolgáltatási szerződésben szereplő haszonkölcsön megszűnésének napjától a jelen bérleti szerződés aláírásának napjáig a bérleti díjjal megegyező összegű használati díjat köteles fizetni. A használati díj megfizetésére egyebekben e szerződés 3. pontjában foglaltakat kell alkalmazni.

2. Bérleti díj:

a./ A **bérleti díj** összege mindösszesen **4.007.250,- Ft /hó + ÁFA**, mely 2012. évtől évente, január 1-jei hatállyal a Központi Statisztikai Hivatal által a tárgyévet megelőző évre hivatalosan közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével, a kerekítés szabályai szerint 100,-Ft-ra kerekítve emelkedik.

Az 1. pontban megjelölt egyes ingatlanokra vonatkozó bérleti díjak megoszlását a szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. melléklet tartalmazza.

b./ A megállapított bérleti díjon felül Bérlő kötelezettsége minden az ingatlanok használatával összefüggésében **felmerülő üzemeltetési (közös költség, víz, csatorna, szemétszállítás, takarítás, karbantartás) és rezsiköltség** viselése.

c./ Bérlő háromhavi bérleti díjnak megfelelő, azaz **12.021.750,-Ft + Áfa megszerzési díjat** köteles megfizetni.

d./ Bérlő köteles öt havi nettó bérleti díjnak megfelelő, azaz **20.036.250,- Ft összegű óvadékot** megfizetni. Bérlő tudomásul veszi, hogy az óvadék után járó kamatra nem tarthat igényt.

e./ Bérlő a 2.c/ és d/ pontja szerinti megszerzési díjat, valamint az óvadékot legkésőbb 2011. december 31. napjáig köteles Bérbeadónak megfizetni.

Szerződő Felek jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg megállapodnak abban, hogy Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti díj 2. a/ pontban foglaltak szerint történő emelése esetén az óvadék összegét a különbség összegével – bérbeadó külön felhívására - 8 (nyolc) munkanapon belül kiegészíti.

Az óvadék összegét a Bérbeadó akkor használhatja fel, ha a Bérlő bármelyik, a jelen szerződésben vállalt kötelezettségének határidőben nem tesz eleget. Az óvadék összeg felhasználása nem csorbítja a Bérbeadó rendelkezésére álló egyéb jogokat, valamint jogorvoslati lehetőségeket, beleértve azt a jogot is, hogy Bérlőtől további kártérítést követeljen és/vagy felmondja jelen bérleti szerződést.

Az óvadék összeg felhasználásról Bérbeadó írásban köteles Bérlőt tájékoztatni, aki az óvadék összeg felhasználását követő 8 munkanapon belül köteles a felhasznált pénzösszeget

visszapótolni. Amennyiben Bérlő ezen fizetési kötelezettségének (az óvadék feltöltésének) nem tesz eleget, úgy mulasztása felmondási oknak minősül a Bérbeadó részéről.

Amennyiben a Bérbeadó az óvadékot felhasználja, úgy a felhasználás időpontjától az óvadék Áfa köteles fizetési kötelezettségé válik.

Egyebekben az óvadék szabályaira a Ptk. 270-271 §-ai az irányadóak.

3. A bérleti díj fizetése

Bérlő a bérleti díjat a szerződés aláírásának napjától havonta, a számla kibocsátásától számított 15 napon belül köteles a Budapest Bank Nyrt-nél vezetett 10102093-05060400-01001005 számú elszámolási betétszámlára átutalni. Bérlő késedelmes fizetés esetén a Polgári Törvénykönyv mindenkori szabályozása szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni.

4. Az ingatlanok használata, karbantartás, építési munkák

A Bérlő az 1. pontban megjelölt ingatlanokat a rendeltetésüknek megfelelően, a környezete szükségtelen zavarása nélkül köteles használni.

Bérlő jogosult az 1. pontban meghatározott önkormányzati ingatlanok birtoklására, használatára, a tevékenységével, valamint az ingatlanok üzemeltetésével összefüggő hasznosítására a mindenkori hatályos önkormányzati rendelkezések figyelembevételével.

Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó az ingatlanokban Bérlő által folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek kiadása tekintetében felelősséget nem vállal, azok beszerzése Bérlő feladata.

A Bérbeadó a bérleményben található berendezési tárgyakért, felszerelésekért semmilyen kártérítési kötelezettséget, a bérleményben tartózkodó természetes személyek körében esetleges balesetek bekövetkeztére felelősséget nem vállal.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanokban lévő értékeire vagyonbiztosítást és tevékenységével összefüggésben okozott károkra (különösen az érdekkörébe tartozó személyek és vendégeinek károkozása esetére) szóló felelősségbiztosítást köt.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlet tartama alatt a szerződés tárgyát képező ingatlanok teljes körű üzemeltetési feladatait saját költségén elvégzi.

Bérlő a bérlemény állagmegóvásához szükséges, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Ltv.) vonatkozó bekezdéseiben rögzített fenntartási, karbantartási munkákat ellátja, ezen munkálatoknak a költségeit viseli.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlanokban bármilyen átalakítást, bővítést, nem a karbantartás, felújítás körébe tartozó építési munkát kizárólag Bérbeadó, illetőleg a Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával, illetőleg külön megállapodás alapján végezhet.

Felek kifejezetten rögzítik, hogy Bérlő - erre vonatkozó külön előzetes írásbeli megállapodás hiányában - fenti munkálatok ellenértékének megtérítésére sem a szerződés hatálya alatt, sem annak megszűnését követően semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem tarthat igényt, azt sem Bérbeadótól, sem Tulajdonostól nem követelheti.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az általa folytatni kívánt tevékenység végzéséhez esetlegesen szükséges átalakítási, felújítási munkát is saját maga köteles a saját költségére elvégezni, illetőleg elvégeztetni, és Bérbeadótól ezek megtérítését sem követelheti.

Bérlő a bérleményben építési engedélyhez kötött munkát kizárólag építéshatósági engedély birtokában végezhet, amennyiben az építési tevékenységhez a Tulajdonos előzetesen hozzájárult.

Bérbeadó az alábbi esetekben felelősségét kifejezetten kizárja:
a. a bérlői üzemszerű működés körében keletkezett bármely kár;
b. a bérlet tárgyában lévő berendezésekben keletkezett kár;
c. baleseti károk, betörés, alkalmazottak károkozása.

5. Egyéb kikötések

Bérlő köteles a bérleményre vonatkozó, illetőleg a tevékenységével kapcsolatos hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartani.

Az esetleges kártevő-mentesítési feladatokat a bérleményben Bérlőnek kell elvégeznie és költségeit viselnie.

Bérbeadó a szerződés időtartama alatt a rendeltetésszerű és szerződésszerű használatot bármikor ellenőrizheti, a Bérlő által a bérleményben folytatott tevékenység szükségtelen zavarása nélkül.

A bérleti időszak folyamán Bérlő mindenkor köteles saját költségén teljesíteni a saját tulajdonát és a bérlemény használatát illető minden tűzvédelmi és egyéb hatósági és közmű szolgáltatási előírást.
Bérlő adataiban történt változást köteles Bérbeadónak írásban, a változás bejegyzésétől számított 8 munkanapon belül bejelenteni.

Felek megállapodnak, hogy a jelen bérleti szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlanokat osztható szolgáltatásként kezelik. Így amennyiben a Bérlő bármely ingatlan tekintetében szerződésszegést követ el, az kizárólag az adott ingatlan tekintetében keletkeztet jogokat illetve kötelezettségeket. Ebben az esetben a Bérbeadó jogosult és köteles a Bérlővel egyeztetni, és az adott ingatlannal kapcsolatban kialakult vitás helyzetet lehetőség szerint szóban, vagy amennyiben az nem lehetséges, szerződés módosítással, vagy kiegészítéssel rendezni a Felek megegyezése szerint.

6. Bérleti jog megszűnésének esetei

A bérleti szerződés megszűnik az Ltv. 23. §, valamint 39. §-aiban szabályozott esetekben.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérleményt saját költségén, cserehelyiség és terület biztosítása nélkül köteles kiüríteni és rendeltetésszerű használatra alkalmas tiszta állapotban, Bérbeadónak átadni.

A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő köteles a helyiséget kifizetett közüzemi számlákról beszerzett „0"-ás tartozást igazoló, szolgáltatók által kiadott nyilatkozatokkal a Bérbeadó részére átadni.

Amennyiben Bérlő a helyiség kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a jogcím nélküli használat idejére a mindenkori piaci bérleti díjjal megegyező összegű használati díjat köteles megfizetni a jelen szerződés 3. pontjában meghatározottak szerint.

A Bérleti jogviszony megszűnik, amennyiben az ingatlanok a Fővárosi Önkormányzat tulajdonából kikerülnek.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a bérleti szerződés bármely oknál fogva megszűnik, vagy a felek azt megszüntetik, a Bérbeadó nem köteles a Bérlőnek csereingatlant felajánlani.

7. Felmondás, szerződés megszűnése

Bérbeadó a Ltv. 24. és 25. §-ában szabályozottak szerint a szerződést írásban felmondhatja. A szerződő felek a Ltv. 43. §-ában foglaltak alapján megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél indokolás nélkül írásban felmondhatja a tárgyévet követő év december 31.-ére.

8. Birtokbaadás

Bérlő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok műszaki állapotával teljes körűen tisztában van, valamennyi ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotúnak tart, különös tekintettel arra, hogy az ingatlanokat huzamos ideje folyamatosan használja. Tekintettel arra, hogy Bérlő birtokon belül van, ezért külön birtokbaadás nem szükséges, azonban Felek a bérleti jogviszony kezdetekor az ingatlanok állapotát rögzítő jegyzőkönyvet vesznek fel.

9. Kapcsolattartás

Minden értesítést, valamint egyéb közlést, mely jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban magyar nyelven kell megtenni és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen vagy telefax útján, vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként a következő címre küldték el:

Bérbeadó képviselője:

Nagyunyomi-Sényi Gábor Antal vezérigazgató,
Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (1012 Budapest, Attila út 13/A.), telefax: 3252-444, e-mail: .....

Bérlő képviselője:

Márta István ügyvezető
Új Színház Nonprofit Kft. (1065 Budapest, Paulay E. u. 35.), telefax: ....., e-mail: .....

A fentiek szerint elküldött értesítés, levél az elküldéstől, postára adástól számított 5. napon akkor is megérkezettnek minősül, ha a tértivevény "nem kereste", vagy "nem vette át" jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, vagy a jelen szerződésben írt telefaxszámot bármely fél a másik fél előzetes értesítése nélkül változtatta meg és a telefax útján küldött üzenet ezért nem jut el hozzá. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban megjelölt e-mail címeken folytatott elektronikus levelezésüket hivatalos írásos formának tekintik.

10. Záró rendelkezések

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény, az Ltv., valamint a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) Főv. Kgy. rendelet mindenkor hatályos rendelkezései az irányadók.

Felek jelen bérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2011. .....

Budapest Főváros Önkormányzat képviseletében	**Új Színház Nonprofit Kft.**
.....	.....
dr. Nagyunyomi-Sényi Gábor	**Márta István**
BFVK Zrt. vezérigazgató	**ügyvezető**
Bérbeadó	**Bérlő**

Ellenjegyezte:

.....

Sárádi Kálmánné dr.
Főjegyző

Sorsz	Telep., ker.	Megnevezés / cím	Helyrajzi szám	Terület (m2)	Tul. hányad	Rendeltetés	Forgalmi érték (eFt)	Nettó			
								Éves bérleti díj	Havi bérleti díj	Megszerzési díj	Óvadék összege
Új Színház Nonprofit Kft.											
37	6	Paulay Ede utca 33	0029321/ 0000/ A/002	18	1/1	Tároló	2 150 Ft	185 000 Ft	15 417 Ft	46 250 Ft	46 250 Ft
38	6	Paulay Ede utca 33	0029321/ 0000/ A/003	23	1/1	Pince - Tároló	2 100 Ft	180 000 Ft	15 000 Ft	45 000 Ft	45 000 Ft
39	6	Paulay Ede utca 33	0029321/ 0000/ A/004	7	1/1	Pince - Tároló	643 Ft	60 000 Ft	5 000 Ft	15 000 Ft	15 000 Ft
40	6	Paulay Ede utca 33	0029321/ 0000/ A/005	22	1/1	Pince -Tároló	2 020 Ft	135 000 Ft	11 250 Ft	33 750 Ft	33 750 Ft
41	6	Paulay Ede utca 33	0029321/ 0000/ A/006	6	1/1	Pince-Tároló	551 Ft	37 000 Ft	3 083 Ft	9 250 Ft	9 250 Ft
42	6	Paulay Ede utca 33	0029321/ 0000/ A/007	34	1/1	Pince - Lakatos műh	4 100 Ft	290 000 Ft	24 167 Ft	72 500 Ft	72 500 Ft
43	6	Paulay Ede utca 33	0029321/ 0000/ A/008	25	1/1	Fsz - Előtér	4 450 Ft	410 000 Ft	34 167 Ft	102 500 Ft	102 500 Ft
44	6	Paulay Ede utca 33	0029321/ 0000/ A/009	12	1/1	Fsz - Raktár	3 960 Ft	289 000 Ft	24 083 Ft	72 250 Ft	72 250 Ft
45	6	Paulay Ede utca 33	0029321/ 0000/ A/010	144	1/1	Fsz - Előcsarnok	47 520 Ft	3 170 000 Ft	264 167 Ft	792 500 Ft	792 500 Ft
46	6	Paulay Ede utca 33	0029321/ 0000/ A/011	12	1/1	Fsz - Tároló	880 Ft	73 000 Ft	6 083 Ft	18 250 Ft	18 250 Ft
47	6	Paulay Ede utca 33	0029321/ 0000/ A/012	11	1/1	Fsz - Vészkijárat I	3 630 Ft	310 000 Ft	25 833 Ft	77 500 Ft	77 500 Ft
48	6	Paulay Ede utca 33	0029321/ 0000/ A/013	12	1/1	Fsz - Vészkijárat II	3 960 Ft	320 000 Ft	26 667 Ft	80 000 Ft	80 000 Ft
49	6	Paulay Ede utca 33	0029321/ 0000/ A/014	42	1/1	Fsz. - Műhely	7 400 Ft	710 000 Ft	59 167 Ft	177 500 Ft	177 500 Ft
50	6	Paulay Ede utca 33	0029321/ 0000/ A/015	49	1/1	Fsz - Oldalszinpad	16 170 Ft	1 077 000 Ft	89 750 Ft	269 250 Ft	269 250 Ft
51	6	Paulay Ede utca 33	0029321/ 0000/ A/016	52	1/1	Fsz. - Raktár	17 160 Ft	1 140 000 Ft	95 000 Ft	285 000 Ft	285 000 Ft
52	6	Paulay Ede utca 33	0029321/ 0000/ A/017	82	1/1	Fsz - Öltözők	27 000 Ft	1 800 000 Ft	150 000 Ft	450 000 Ft	450 000 Ft
53	6	Paulay Ede utca 33	0029321/ 0000/ A/018	7	1/1	Fsz. - Előtér	2 300 Ft	201 000 Ft	16 750 Ft	50 250 Ft	50 250 Ft
54	6	Paulay Ede utca 35	0029320/ 0000/ /000	1 358	1/1	Színház	448 100 Ft	29 870 000 Ft	2 489 167 Ft	7 467 500 Ft	7 467 500 Ft

55	6	Paulay Ede utca 37	00293191 0000/ A/002	356	1/1	Színház (üzemv.)	117 500 Ft	7 830 000 Ft	652 500 Ft	1 957 500 Ft	1 957 500 Ft
							711 594 Ft	**48 087 000 Ft**	**4 007 250 Ft**	**12 021 750 Ft**	**20 036 250 Ft**

10. mell.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyfelől a **Budapest Főváros Önkormányzata** (1052 Budapest, Városház u. 9-11., képviseli: Tarlós István Főpolgármester) részéről a tulajdonos képviseletében eljáró BFVK Zrt. (székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/A., cég szám: 01-10-042965, adószám: 12006003-2-43) képviseli: dr. Nagyunyomi-Sényi Gábor vezérigazgató), mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a **Thália Színház Nonprofit Kft.** (székhely: 1065 Budapest, Nagymező u. 22-24., adószám: 21114146-2-42, képviseli: dr. Kolosi Tamásné ügyvezető), mint Bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

között a Fővárosi Közgyűlés döntése alapján az alábbi feltételekkel.

1. A szerződés tárgya

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő, az alább felsorolt nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérbeadása.

Sorsz	Telep., ker.	Megnevezés / cím	Helyrajzi szám	Terület (m2)	Tul. hányad	Rendeltetés	Nettó Éves bérleti díj
29	6	Hajós utca 9	29081/0/A/2	47	1/1	Műhely	2 460 000 Ft
30	6	Hegedű utca 7	29391	444	208/1400	Raktár	1 273 000 Ft
31	6	Mozsár utca 1	29064/0/A/7	32	1/1	Jegyiroda, Thália	1 800 000 Ft
32	6	Nagymező utca 20	29076/0/A/3	300	43/50	Színház	9 900 000 Ft
33	6	Nagymező utca 22-24	29086/0/A/2	2 726	1/1	Thália Színház	89 958 000 Ft
34	6	Nagymező utca 26	29087/0/A/1	399	1/1	Raktár	13 167 000 Ft
35	6	Nagymező utca 8	29356/0/A/2	808	1/1	Tivoli színház	17 772 800 Ft

A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi az 1. pontban leírt ingatlanokat **jelen bérleti szerződés aláírásának napjától határozatlan** időtartamra.

Tekintettel arra, hogy a Bérlő az ingatlanokat – korábban kötött közszolgáltatási szerződés alapján, haszonkölcsön jogcímén – jelen bérleti szerződés aláírását megelőzően is folyamatosan használta és birtokolta, ezért a korábban kötött közszolgáltatási szerződésben szereplő haszonkölcsön megszűnésének napjától a jelen bérleti szerződés aláírásának napjáig a bérleti díjjal megegyező összegű használati díjat köteles fizetni. A használati díj megfizetésére egyebekben e szerződés 3. pontjában foglaltakat kell alkalmazni.

2. Bérleti díj:

a./ A **bérleti díj** összege mindösszesen **11.360.900,- Ft /hó + ÁFA**, mely 2012. évtől évente, január 1-jei hatállyal a Központi Statisztikai Hivatal által a tárgyévet megelőző évre hivatalosan közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével, a kerekítés szabályai szerint 100,-Ft-ra kerekítve emelkedik.

Az 1. pontban megjelölt egyes ingatlanokra vonatkozó bérleti díjak megoszlását a szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. melléklet tartalmazza.

b./ A megállapított bérleti díjon felül Bérlő kötelezettsége minden az ingatlanok használatával összefüggésében **felmerülő üzemeltetési (közös költség, víz, csatorna, szemétszállítás, takarítás, karbantartás) és rezsiköltség** viselése

c./ Bérlő háromhavi bérleti díjnak megfelelő, azaz **34.082.700,-Ft + Áfa megszerzési díjat** köteles megfizetni.

d./ Bérlő köteles öt havi nettó bérleti díjnak megfelelő, azaz **56.804.500,- Ft összegű óvadékot** megfizetni. Bérlő tudomásul veszi, hogy az óvadék után járó kamatra nem tarthat igényt.

e./ Bérlő a 2.c/ és d/ pontja szerinti megszerzési díjat, valamint az óvadékot legkésőbb 2011. december 31. napjáig köteles Bérbeadónak megfizetni.

Szerződő Felek jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg megállapodnak abban, hogy Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti díj 2. a/ pontban foglaltak szerint történő emelése esetén az óvadék összegét a különbség összegével – bérbeadó külön felhívására - 8 (nyolc) munkanapon belül kiegészíti.

Az óvadék összegét a Bérbeadó akkor használhatja fel, ha a Bérlő bármelyik, a jelen szerződésben vállalt kötelezettségének határidőben nem tesz eleget. Az óvadék összeg felhasználása nem csorbítja a Bérbeadó rendelkezésére álló egyéb jogokat, valamint jogorvoslati lehetőségeket, beleértve azt a jogot is, hogy Bérlőtől további kártérítést követeljen és/vagy felmondja jelen bérleti szerződést.

Az óvadék összeg felhasználásról Bérbeadó írásban köteles Bérlőt tájékoztatni, aki az óvadék összeg felhasználását követő 8 munkanapon belül köteles a felhasznált pénzösszeget visszapótolni. Amennyiben Bérlő ezen fizetési kötelezettségének (az óvadék feltöltésének) nem tesz eleget, úgy mulasztása felmondási oknak minősül a Bérbeadó részéről.

Amennyiben a Bérbeadó az óvadékot felhasználja, úgy a felhasználás időpontjától az óvadék Áfa köteles fizetési kötelezettségé válik.

Egyebekben az óvadék szabályaira a Ptk. 270-271 §-ai az irányadóak.

3. A bérleti díj fizetése

Bérlő a bérleti díjat a szerződés aláírásának napjától havonta, a számla kibocsátásától számított 15 napon belül köteles a Budapest Bank Nyrt-nél vezetett 10102093-05060400-01001005 számú elszámolási betétszámlára átutalni. Bérlő késedelmes fizetés esetén a Polgári Törvénykönyv mindenkori szabályozása szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni.

4. Az ingatlanok használata, karbantartás, építési munkák

A Bérlő az 1. pontban megjelölt ingatlanokat a rendeltetésüknek megfelelően, a környezete szükségtelen zavarása nélkül köteles használni.

Bérlő jogosult az 1. pontban meghatározott önkormányzati ingatlanok birtoklására, használatára, a tevékenységével, valamint az ingatlanok üzemeltetésével összefüggő hasznosítására a mindenkori hatályos önkormányzati rendelkezések figyelembevételével.

Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó az ingatlanokban Bérlő által folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek kiadása tekintetében felelősséget nem vállal, azok beszerzése Bérlő feladata.

A Bérbeadó a bérleményben található berendezési tárgyakért, felszerelésekért semmilyen kártérítési kötelezettséget, a bérleményben tartózkodó természetes személyek körében esetleges balesetek bekövetkeztére felelősséget nem vállal.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanokban lévő értékeire vagyonbiztosítást és tevékenységével összefüggésben okozott károkra (különösen az érdekkörébe tartozó személyek és vendégeinek károkozása esetére) szóló felelősségbiztosítást köt.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlet tartama alatt a szerződés tárgyát képező ingatlanok teljes körű üzemeltetési feladatait saját költségén elvégzi.

Bérlő a bérlemény állagmegóvásához szükséges, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Ltv.) vonatkozó bekezdéseiben rögzített fenntartási, karbantartási munkákat ellátja, ezen munkálatoknak a költségeit viseli.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlanokban bármilyen átalakítást, bővítést, nem a karbantartás, felújítás körébe tartozó építési munkát kizárólag Bérbeadó, illetőleg a Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával, illetőleg külön megállapodás alapján végezhet.

Felek kifejezetten rögzítik, hogy Bérlő - erre vonatkozó külön előzetes írásbeli megállapodás hiányában - fenti munkálatok ellenértékének megtérítésére sem a szerződés hatálya alatt, sem annak megszűnését követően semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem tarthat igényt, azt sem Bérbeadótól, sem Tulajdonostól nem követelheti.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az általa folytatni kívánt tevékenység végzéséhez esetlegesen szükséges átalakítási, felújítási munkát is saját maga köteles a saját költségére elvégezni, illetőleg elvégeztetni, és Bérbeadótól ezek megtérítését sem követelheti.

Bérlő a bérleményben építési engedélyhez kötött munkát kizárólag építéshatósági engedély birtokában végezhet, amennyiben az építési tevékenységhez a Tulajdonos előzetesen hozzájárult.

Bérbeadó az alábbi esetekben felelősségét kifejezetten kizárja:
a. a bérlői üzemszerű működés körében keletkezett bármely kár;
b. a bérlet tárgyában lévő berendezésekben keletkezett kár;
c. baleseti károk, betörés, alkalmazottak károkozása.

5. Egyéb kikötések

Bérlő köteles a bérleményre vonatkozó, illetőleg a tevékenységével kapcsolatos hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartani.

Az esetleges kártevő-mentesítési feladatokat a bérleményben Bérlőnek kell elvégeznie és költségeit viselnie.

Bérbeadó a szerződés időtartama alatt a rendeltetésszerű és szerződésszerű használatot bármikor ellenőrizheti, a Bérlő által a bérleményben folytatott tevékenység szükségtelen zavarása nélkül.

A bérleti időszak folyamán Bérlő mindenkor köteles saját költségén teljesíteni a saját tulajdonát és a bérlemény használatát illető minden tűzvédelmi és egyéb hatósági és közmű szolgáltatási előírást.

Bérlő adataiban történt változást köteles Bérbeadónak írásban, a változás bejegyzésétől számított 8 munkanapon belül bejelenteni.

Felek megállapodnak, hogy a jelen bérleti szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlanokat osztható szolgáltatásként kezelik. Így amennyiben a Bérlő bármely ingatlan tekintetében szerződésszegést követ el, az kizárólag az adott ingatlan tekintetében keletkeztet jogokat illetve kötelezettségeket. Ebben az esetben a Bérbeadó jogosult és köteles a Bérlővel egyeztetni, és az adott ingatlannal kapcsolatban kialakult vitás helyzetet lehetőség szerint szóban, vagy amennyiben az nem lehetséges, szerződés módosítással, vagy kiegészítéssel rendezni a Felek megegyezése szerint.

6. Bérleti jog megszűnésének esetei

A bérleti szerződés megszűnik az Ltv. 23. §, valamint 39. §-aiban szabályozott esetekben.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérleményt saját költségén, cserehelyiség és terület biztosítása nélkül köteles kiüríteni és rendeltetésszerű használatra alkalmas tiszta állapotban, Bérbeadónak átadni.

A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő köteles a helyiséget kifizetett közüzemi számlákról beszerzett „0"-ás tartozást igazoló, szolgáltatók által kiadott nyilatkozatokkal a Bérbeadó részére átadni.

Amennyiben Bérlő a helyiség kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a jogcím nélküli használat idejére a mindenkori piaci bérleti díjjal megegyező összegű használati díjat köteles megfizetni a jelen szerződés 3. pontjában meghatározottak szerint.

A Bérleti jogviszony megszűnik, amennyiben az ingatlanok a Fővárosi Önkormányzat tulajdonából kikerülnek.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a bérleti szerződés bármely oknál fogva megszűnik, vagy a felek azt megszüntetik, a Bérbeadó nem köteles a Bérlőnek csereingatlant felajánlani.

7. Felmondás, szerződés megszűnése

Bérbeadó a Ltv. 24. és 25. §-ában szabályozottak szerint a szerződést írásban felmondhatja. A szerződő felek a Ltv. 43. §-ában foglaltak alapján megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél indokolás nélkül írásban felmondhatja a tárgyévet követő év december 31.-ére.

8. Birtokbaadás

Bérlő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok műszaki állapotával teljes körűen tisztában van, valamennyi ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotúnak tart, különös tekintettel arra, hogy az ingatlanokat huzamos ideje folyamatosan használja. Tekintettel arra, hogy Bérlő birtokon belül van, ezért külön birtokbaadás nem szükséges, azonban Felek a bérleti jogviszony kezdetekor az ingatlanok állapotát rögzítő jegyzőkönyvet vesznek fel.

9. Kapcsolattartás

Minden értesítést, valamint egyéb közlést, mely jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban magyar nyelven kell megtenni és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen vagy telefax útján, vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként a következő címre küldték el:
Bérbeadó képviselője:

Nagyunyomi-Sényi Gábor Antal vezérigazgató,
Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (1012 Budapest, Attila út 13/A.), telefax: 3252-444, e-mail: .....

Bérlő képviselője:

dr. Kolosi Tamásné ügyvezető,
Thália Színház Nonprofit Kft. (1065 Budapest, Nagymező u. 22-24.), telefax: ....., e-mail: .....

A fentiek szerint elküldött értesítés, levél az elküldéstől, postára adástól számított 5. napon akkor is megérkezettnek minősül, ha a tértivevény "nem kereste", vagy "nem vette át" jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, vagy a jelen szerződésben írt telefaxszámot bármely fél a másik fél előzetes értesítése nélkül változtatta meg és a telefax útján küldött üzenet ezért nem jut el hozzá. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban megjelölt e-mail címeken folytatott elektronikus levelezésüket hivatalos írásos formának tekintik.

10. Záró rendelkezések

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény, az Ltv., valamint a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) Főv. Kgy. rendelet mindenkor hatályos rendelkezései az irányadók.

Felek jelen bérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2011. .....

Budapest Főváros Önkormányzat képviseletében	**Thália Színház Nonprofit Kft.**
.....	.....
dr. Nagyunyomi-Sényi Gábor	**dr. Kolosi Tamásné**
BFVK Zrt. vezérigazgató	**ügyvezető**
Bérbeadó	**Bérlő**

Ellenjegyezte:

.....
Sárádi Kálmánné dr.
Főjegyző

Sorsz	Telep., ker.	Megnevezés / cím	Helyrajzi szám	Terület (m2)	Tul. hányad	Rendeltetés	Forgalmi érték (eFt)	Nettó			
								Éves bérleti díj	Havi bérleti díj	Megszerzési díj	Óvadék összege
Thália Színház Nonprofit Kft.											
29	6	Hajós utca 9	0029081/ 0000/ A/002	47	1/1	Műhely	24 500 Ft	2 460 000 Ft	205 000 Ft	615 000 Ft	615 000 Ft
30	6	Hegedű utca 7	0029391/ 0000/ /000	444	208/1400	Raktár	19 095 Ft	1 273 000 Ft	106 083 Ft	318 250 Ft	318 250 Ft
31	6	Mozsár utca 1	0029064/ 0000/ A/007	32	1/1	Jegyiroda, Thália	14 600 Ft	1 800 000 Ft	150 000 Ft	450 000 Ft	450 000 Ft
32	6	Nagymező utca 20	0029076/ 0000/ A/003	300	1/1	Színház	148 500 Ft	9 900 000 Ft	825 000 Ft	2 475 000 Ft	2 475 000 Ft
33	6	Nagymező utca 22-24	0029086/ 0000/ A/002	2 726	1/1	Thália Színház	1 349 370 Ft	89 958 000 Ft	7 496 500 Ft	22 489 500 Ft	22 489 500 Ft
34	6	Nagymező utca 26	0029087/ 0000/ A/001	399	1/1	Raktár	197 505 Ft	13 167 000 Ft	1 097 250 Ft	3 291 750 Ft	3 291 750 Ft
35	6	Nagymező utca 8	0029356/ 0000/ A/002	808	1/1	Tivoli színház	266 640 Ft	17 772 800 Ft	1 481 067 Ft	4 443 200 Ft	4 443 200 Ft
							2 020 210 Ft	**136 330 800 Ft**	**11 360 900 Ft**	**34 082 700 Ft**	**56 804 500 Ft**

11. mell

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyfelől a **Budapest Főváros Önkormányzata** (1052 Budapest, Városház u. 9-11., képviseli: Tarlós István Főpolgármester) részéről a tulajdonos képviseletében eljáró BFVK Zrt. (székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/A., cég szám: 01-10-042965, adószám: 12006003-2-43) képviseli: dr. Nagyunyomi-Sényi Gábor vezérigazgató), mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a **Budapest Bábszínház Nonprofit Kft.** (székhely: 1062 Budapest, Andrássy út 69., adószám: 23396030-2-42, képviseli: Meczner János ügyvezető), mint Bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

között a Fővárosi Közgyűlés döntése alapján az alábbi feltételekkel.

1. A szerződés tárgya

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő, az alább felsorolt nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérbeadása.

Ker.	Megnevezés / cím	Hrsz	Terület (m2)	Tul. hányad	Rendeltetés	Nettó éves bérleti díj
Szent-endre	Ady Endre utca 15.	4819	1 234	1/1	Üdülő	2 190 000
6	Hunyadi tér 10	29493/ 0/ A/1	48	1/1	Raktár	4 680
6	Rózsa Ferenc utca 52	29529/ 0/ A/26	72	1/1	Raktár	720 000
6	Rózsa Ferenc utca 54	29530/ 0/ A/12	72	1/1	Asztalos műhely	792 000
6	Vörösmarty Mihály utca 31	29496/ 0/ A/1	126	1/1	Raktár, konyha	1 157 000
6	Vörösmarty Mihály utca 31	29496/ 0/ A/2	51	1/1	Raktár	335 000
6	Vörösmarty Mihály utca 31	29496/ 0/ A/4	58	1/1	Raktár	1 392 000
6	Vörösmarty Mihály utca 33	29497/ 0/ A/3	34	1/1	Raktár	608 000

A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi az 1. pontban leírt ingatlanokat **jelen bérleti szerződés aláírásának napjától határozatlan** időtartamra.

Tekintettel arra, hogy a Bérlő az ingatlanokat – korábban kötött közszolgáltatási szerződés alapján, haszonkölcsön jogcímén – jelen bérleti szerződés aláírását megelőzően is folyamatosan használta és birtokolta, ezért a korábban kötött közszolgáltatási szerződésben szereplő haszonkölcsön megszűnésének napjától a jelen bérleti szerződés aláírásának napjáig a bérleti díjjal megegyező összegű használati díjat köteles fizetni. A használati díj megfizetésére egyebekben e szerződés 3. pontjában foglaltakat kell alkalmazni.

2. Bérleti díj:

a./ A **bérleti díj** összege mindösszesen **599.890,- Ft /hó + ÁFA**, mely 2012. évtől évente, január 1-jei hatállyal a Központi Statisztikai Hivatal által a tárgyévet megelőző évre hivatalosan közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével, a kerekítés szabályai szerint 100,-Ft-ra kerekítve emelkedik.

Az 1. pontban megjelölt egyes ingatlanokra vonatkozó bérleti díjak megoszlását a szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. melléklet tartalmazza.

b./ A megállapított bérleti díjon felül Bérlő kötelezettsége minden az ingatlanok használatával összefüggésében **felmerülő üzemeltetési (közös költség, víz, csatorna, szemétszállítás, takarítás, karbantartás) és rezsiköltség** viselése.

c./ Bérlő háromhavi bérleti díjnak megfelelő, azaz **1.799.670.- Ft + Áfa megszerzési díjat** köteles megfizetni.

d./ Bérlő köteles öt havi nettó bérleti díjnak megfelelő, azaz **2.999.450.- Ft összegű óvadékot** megfizetni. Bérlő tudomásul veszi, hogy az óvadék után járó kamatra nem tarthat igényt.

e./ Bérlő a 2.c/ és d/ pontja szerinti megszerzési díjat, valamint az óvadékot legkésőbb 2011. december 31. napjáig köteles Bérbeadónak megfizetni.

Szerződő Felek jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg megállapodnak abban, hogy Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti díj 2. a/ pontban foglaltak szerint történő emelése esetén az óvadék összegét a különbség összegével – bérbeadó külön felhívására - 8 (nyolc) munkanapon belül kiegészíti.

Az óvadék összegét a Bérbeadó akkor használhatja fel, ha a Bérlő bármelyik, a jelen szerződésben vállalt kötelezettségének határidőben nem tesz eleget. Az óvadék összeg felhasználása nem csorbítja a Bérbeadó rendelkezésére álló egyéb jogokat, valamint jogorvoslati lehetőségeket, beleértve azt a jogot is, hogy Bérlőtől további kártérítést követeljen és/vagy felmondja jelen bérleti szerződést.

Az óvadék összeg felhasználásról Bérbeadó írásban köteles Bérlőt tájékoztatni, aki az óvadék összeg felhasználását követő 8 munkanapon belül köteles a felhasznált pénzösszeget visszapótolni. Amennyiben Bérlő ezen fizetési kötelezettségének (az óvadék feltöltésének) nem tesz eleget, úgy mulasztása felmondási oknak minősül a Bérbeadó részéről.

Amennyiben a Bérbeadó az óvadékot felhasználja, úgy a felhasználás időpontjától az óvadék Áfa köteles fizetési kötelezettségé válik.

Egyebekben az óvadék szabályaira a Ptk. 270-271 §-ai az irányadóak.

3. A bérleti díj fizetése

Bérlő a bérleti díjat a szerződés aláírásának napjától havonta, a számla kibocsátásától számított 15 napon belül köteles a Budapest Bank Nyrt-nél vezetett 10102093-05060400-01001005 számú elszámolási betétszámlára átutalni. Bérlő késedelmes fizetés esetén a Polgári Törvénykönyv mindenkori szabályozása szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni.

4. Az ingatlanok használata, karbantartás, építési munkák

A Bérlő az 1. pontban megjelölt ingatlanokat a rendeltetésüknek megfelelően, a környezete szükségtelen zavarása nélkül köteles használni.

Bérlő jogosult az 1. pontban meghatározott önkormányzati ingatlanok birtoklására, használatára, a tevékenységével, valamint az ingatlanok üzemeltetésével összefüggő hasznosítására a mindenkori hatályos önkormányzati rendelkezések figyelembevételével.

Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó az ingatlanokban Bérlő által folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek kiadása tekintetében felelősséget nem vállal, azok beszerzése Bérlő feladata.

A Bérbeadó a bérleményben található berendezési tárgyakért, felszerelésekért semmilyen kártérítési kötelezettséget, a bérleményben tartózkodó természetes személyek körében esetleges balesetek bekövetkeztére felelősséget nem vállal.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanokban lévő értékeire vagyonbiztosítást és tevékenységével összefüggésben okozott károkra (különösen az érdekkörébe tartozó személyek és vendégeinek károkozása esetére) szóló felelősségbiztosítást köt.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlet tartama alatt a szerződés tárgyát képező ingatlanok teljes körű üzemeltetési feladatait saját költségén elvégzi.

Bérlő a bérlemény állagmegóvásához szükséges, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Ltv.) vonatkozó bekezdéseiben rögzített fenntartási, karbantartási munkákat ellátja, ezen munkálatoknak a költségeit viseli.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlanokban bármilyen átalakítást, bővítést, nem a karbantartás, felújítás körébe tartozó építési munkát kizárólag Bérbeadó, illetőleg a Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával, illetőleg külön megállapodás alapján végezhet.

Felek kifejezetten rögzítik, hogy Bérlő - erre vonatkozó külön előzetes írásbeli megállapodás hiányában - fenti munkálatok ellenértékének megtérítésére sem a szerződés hatálya alatt, sem annak megszűnését követően semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem tarthat igényt, azt sem Bérbeadótól, sem Tulajdonostól nem követelheti.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az általa folytatni kívánt tevékenység végzéséhez esetlegesen szükséges átalakítási, felújítási munkát is saját maga köteles a saját költségére elvégezni, illetőleg elvégeztetni, és Bérbeadótól ezek megtérítését sem követelheti.

Bérlő a bérleményben építési engedélyhez kötött munkát kizárólag építéshatósági engedély birtokában végezhet, amennyiben az építési tevékenységhez a Tulajdonos előzetesen hozzájárult.

Bérbeadó az alábbi esetekben felelősségét kifejezetten kizárja:
a. a bérlői üzemszerű működés körében keletkezett bármely kár;
b. a bérlet tárgyában lévő berendezésekben keletkezett kár;
c. baleseti károk, betörés, alkalmazottak károkozása.

5. Egyéb kikötések

Bérlő köteles a bérleményre vonatkozó, illetőleg a tevékenységével kapcsolatos hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartani.

Az esetleges kártevő-mentesítési feladatokat a bérleményben Bérlőnek kell elvégeznie és költségeit viselnie.

Bérbeadó a szerződés időtartama alatt a rendeltetésszerű és szerződésszerű használatot bármikor ellenőrizheti, a Bérlő által a bérleményben folytatott tevékenység szükségtelen zavarása nélkül.

A bérleti időszak folyamán Bérlő mindenkor köteles saját költségén teljesíteni a saját tulajdonát és a bérlemény használatát illető minden tűzvédelmi és egyéb hatósági és közmű szolgáltatási előírást.

Bérlő adataiban történt változást köteles Bérbeadónak írásban, a változás bejegyzésétől számított 8 munkanapon belül bejelenteni.

Felek megállapodnak, hogy a jelen bérleti szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlanokat osztható szolgáltatásként kezelik. Így amennyiben a Bérlő bármely ingatlan tekintetében szerződésszegést követ el, az kizárólag az adott ingatlan tekintetében keletkeztet jogokat illetve kötelezettségeket. Ebben az esetben a Bérbeadó jogosult és köteles a Bérlővel egyeztetni, és az adott ingatlannal kapcsolatban kialakult vitás helyzetet lehetőség szerint szóban, vagy amennyiben az nem lehetséges, szerződés módosítással, vagy kiegészítéssel rendezni a Felek megegyezése szerint.

6. Bérleti jog megszűnésének esetei

A bérleti szerződés megszűnik az Ltv. 23. §, valamint 39. §-aiban szabályozott esetekben.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérleményt saját költségén, cserehelyiség és terület biztosítása nélkül köteles kiüríteni és rendeltetésszerű használatra alkalmas tiszta állapotban, Bérbeadónak átadni.

A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő köteles a helyiséget kifizetett közüzemi számlákról beszerzett „0"-ás tartozást igazoló, szolgáltatók által kiadott nyilatkozatokkal a Bérbeadó részére átadni.

Amennyiben Bérlő a helyiség kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a jogcím nélküli használat idejére a mindenkori piaci bérleti díjjal megegyező összegű használati díjat köteles megfizetni a jelen szerződés 3. pontjában meghatározottak szerint.

A Bérleti jogviszony megszűnik, amennyiben az ingatlanok a Fővárosi Önkormányzat tulajdonából kikerülnek.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a bérleti szerződés bármely oknál fogva megszűnik, vagy a felek azt megszüntetik, a Bérbeadó nem köteles a Bérlőnek csereingatlant felajánlani.

7. Felmondás, szerződés megszűnése

Bérbeadó a Ltv. 24. és 25. §-ában szabályozottak szerint a szerződést írásban felmondhatja. A szerződő felek a Ltv. 43. §-ában foglaltak alapján megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél indokolás nélkül írásban felmondhatja a tárgyévet követő év december 31.-ére.

8. Birtokbaadás

Bérlő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok műszaki állapotával teljes körűen tisztában van, valamennyi ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotúnak tart, különös tekintettel arra, hogy az ingatlanokat huzamos ideje folyamatosan használja. Tekintettel arra, hogy Bérlő birtokon belül van, ezért külön birtokbaadás nem szükséges, azonban Felek a bérleti jogviszony kezdetekor az ingatlanok állapotát rögzítő jegyzőkönyvet vesznek fel.

9. Kapcsolattartás

Minden értesítést, valamint egyéb közlést, mely jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban magyar nyelven kell megtenni és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen vagy telefax útján, vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként a következő címre küldték el:

Bérbeadó képviselője:

Nagyunyomi-Sényi Gábor Antal vezérigazgató,
Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (1012 Budapest, Attila út 13/A.), telefax: 3252-444, e-mail: .....

Bérlő képviselője:

Meczner János ügyvezető
Budapest Bábszínház Nonprofit Kft. (1062 Budapest, Andrássy út 69.), telefax: ....., e-mail: .....

A fentiek szerint elküldött értesítés, levél az elküldéstől, postára adástól számított 5. napon akkor is megérkezettnek minősül, ha a tértivevény "nem kereste", vagy "nem vette át" jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, vagy a jelen szerződésben írt telefaxszámot bármely fél a másik fél előzetes értesítése nélkül változtatta meg és a telefax útján küldött üzenet ezért nem jut el hozzá. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban megjelölt e-mail címeken folytatott elektronikus levelezésüket hivatalos írásos formának tekintik.

10. Záró rendelkezések

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény, az Ltv., valamint a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) Főv. Kgy. rendelet mindenkor hatályos rendelkezései az irányadók.

Felek jelen bérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2011. .....

Budapest Főváros Önkormányzat képviseletében	**Budapest Bábszínház Nonprofit Kft.**
.....	.....
dr. Nagyunyomi-Sényi Gábor	**Meczner János**
BFVK Zrt. vezérigazgató	**ügyvezető**
Bérbeadó	**Bérlő**

Ellenjegyezte:

.....
Sárádi Kálmánné dr.
Főjegyző

Sorsz	Telep., ker.	Megnevezés / cím	Helyrajzi szám	Terület (m2)	Tul. hányad	Rendeltetés	Forgalmi érték (eFt)	Nettó			
								Éves bérleti díj	Havi bérleti díj	Megszerzési díj	Óvadék összege
5101 Budapest Bábszínház											
1	Szentendre	Ady Endre utca 15.	0004819/ 00 00/ /000	1 234	1/1	Üdülő	32 900 Ft	2 190 000 Ft	182 500 Ft	547 500 Ft	547 500 Ft
2	6	Hunyadi tér 10	0029493/ 00 00/ A/001	48	1/1	Raktár	4 680 Ft	4 680 Ft	390 Ft	1 170 Ft	1 170 Ft
4	6	Rózsa Ferenc utca 52	0029529/ 00 00/ A/026	72	1/1	Raktár	7 200 Ft	720 000 Ft	60 000 Ft	180 000 Ft	180 000 Ft
5	6	Rózsa Ferenc utca 54	0029530/ 00 00/ A/012	72	1/1	Asztalos műhely	7 920 Ft	792 000 Ft	66 000 Ft	198 000 Ft	198 000 Ft
7	6	Vörösmarty Mihály utca 31	0029496/ 00 00/ A/001	126	1/1	Raktár, konyha	17 350 Ft	1 157 000 Ft	96 417 Ft	289 250 Ft	289 250 Ft
8	6	Vörösmarty Mihály utca 31	0029496/ 00 00/ A/002	51	1/1	Raktár	3 500 Ft	335 000 Ft	27 917 Ft	83 750 Ft	83 750 Ft
9	6	Vörösmarty Mihály utca 31	0029496/ 00 00/ A/004	58	1/1	Raktár	14 100 Ft	1 392 000 Ft	116 000 Ft	348 000 Ft	348 000 Ft
10	6	Vörösmarty Mihály utca 33	0029497/ 00 00/ A/003	34	1/1	Raktár	6 100 Ft	608 000 Ft	50 667 Ft	152 000 Ft	152 000 Ft
							86 550 Ft	**6 478 680 Ft**	**599 890 Ft**	**1 799 670 Ft**	**2 999 450 Ft**

12. mell.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyfelől a **Budapest Főváros Önkormányzata** (1052 Budapest, Városház u. 9-11., képviseli: Tarlós István Főpolgármester) részéről a tulajdonos képviseletében eljáró BFVK Zrt. (székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/A., cég szám: 01-10-042965, adószám: 12006003-2-43) képviseli: dr. Nagyunyomi-Sényi Gábor vezérigazgató), mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a **Katona József Színház Nonprofit Kft.** (székhely: 1052 Budapest, Petőfi S. u. 6., adószám: 23395761-2-41, képviseli: Máté Gábor ügyvezető), mint Bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

között a Fővárosi Közgyűlés döntése alapján az alábbi feltételekkel.

1. A szerződés tárgya

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő, az alább felsorolt nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérbeadása.

Sorsz	Telep., ker.	Megnevezés / cím	Helyrajzi szám	Terület (m2)	Tul. hányad	Rendeltetés	Nettó Éves bérleti díj
17	5	Ferenciek tere 11	0024305/ 0000/ A/006	64	1/1	Porta, raktár	1 407 700 Ft
18	5	Ferenciek tere 11	0024305/ 0000/ A/008	148	1/1	Büfé,vizes helys.	3 255 400 Ft
19	5	Ferenciek tere 4	0024005/ 0000/ A/001	434	1/1	Művelődést szolgáló helyiség	9 546 300 Ft
20	5	Ferenciek tere 4	0024005/ 0000/ A/045	23	1/1	Iroda	505 900 Ft
21	5	Ferenciek tere 4	0024005/ 0000/ A/046	202	1/1	Színház	4 443 200 Ft
22	5	Haris köz 5	0024301/ 0006/ A/001	203	1/1	Próbaterem, iroda	4 465 200 Ft
23	5	Haris köz 5	0024301/ 0006/ A/008	135	1/1	Fsz-i raktár	2 969 500 Ft
24	5	Haris köz 5	0024301/ 0006/ A/010	203	1/1	Iroda, próbaterem	8 655 100 Ft
25	5	Kossuth Lajos utca 3	0024189/ 0002/ /000	35	74/10000	Irodaépület	1 948 800 Ft
26	5	Petőfi Sándor utca 6	0024302/ 0000/ A/001	175	1/1	Raktár	3 849 300 Ft
27	5	Petőfi Sándor utca 6	0024302/ 0000/ A/002	222	1/1	Színház	4 883 100 Ft
28	5	Petőfi Sándor utca 6	0024302/ 0000/ A/003	249	1/1	Színház	5 477 000 Ft
29	5	Petőfi Sándor utca 6	0024302/ 0000/ A/004	283	1/1	Színház	6 224 900 Ft
30	5	Petőfi Sándor utca 6	0024302/ 0000/ A/005	36	1/1	Színház	791 900 Ft
31	5	Petőfi Sándor utca 6	0024302/ 0000/ A/006	1 077	1/1	Színház	23 689 700 Ft
32	5	Petőfi Sándor utca 6	0024302/ 0000/ A/010	256	1/1	Színház	5 631 000 Ft

A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi az 1. pontban leírt ingatlanokat **jelen bérleti szerződés aláírásának napjától határozatlan i**dőtartamra.

Tekintettel arra, hogy a Bérlő az ingatlanokat – korábban kötött közszolgáltatási szerződés alapján, haszonkölcsön jogcímén – jelen bérleti szerződés aláírását megelőzően is folyamatosan használta és birtokolta, ezért a korábban kötött közszolgáltatási szerződésben szereplő haszonkölcsön megszűnésének napjától a jelen bérleti szerződés aláírásának napjáig a bérleti díjjal megegyező összegű használati díjat köteles fizetni. A használati díj megfizetésére egyebekben e szerződés 3. pontjában foglaltakat kell alkalmazni.

2. Bérleti díj:

a./ A **bérleti díj** összege mindösszesen **7.312.000,- Ft /hó + ÁFA**, mely 2012. évtől évente, január 1-jei hatállyal a Központi Statisztikai Hivatal által a tárgyévet megelőző évre hivatalosan közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével, a kerekítés szabályai szerint 100,-Ft-ra kerekítve emelkedik.

Az 1. pontban megjelölt egyes ingatlanokra vonatkozó bérleti díjak megoszlását a szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. melléklet tartalmazza.

b./ A megállapított bérleti díjon felül Bérlő kötelezettsége minden az ingatlanok használatával összefüggésében **felmerülő üzemeltetési (közös költség, víz, csatorna, szemétszállítás, takarítás, karbantartás) és rezsiköltség** viselése.

c./ Bérlő háromhavi bérleti díjnak megfelelő, azaz **21.936.000.- Ft + Áfa megszerzési díjat** köteles megfizetni.

d./ Bérlő köteles öt havi nettó bérleti díjnak megfelelő, azaz **36.560.000.- Ft összegű óvadékot** megfizetni. Bérlő tudomásul veszi, hogy az óvadék után járó kamatra nem tarthat igényt.

e./ Bérlő a 2.c/ és d/ pontja szerinti megszerzési díjat, valamint az óvadékot legkésőbb 2011. december 31. napjáig köteles Bérbeadónak megfizetni.

Szerződő Felek jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg megállapodnak abban, hogy Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti díj 2. a/ pontban foglaltak szerint történő emelése esetén az óvadék összegét a különbség összegével – bérbeadó külön felhívására - 8 (nyolc) munkanapon belül kiegészíti.

Az óvadék összegét a Bérbeadó akkor használhatja fel, ha a Bérlő bármelyik, a jelen szerződésben vállalt kötelezettségének határidőben nem tesz eleget. Az óvadék összeg felhasználása nem csorbítja a Bérbeadó rendelkezésére álló egyéb jogokat, valamint jogorvoslati lehetőségeket, beleértve azt a jogot is, hogy Bérlőtől további kártérítést követeljen és/vagy felmondja jelen bérleti szerződést.

Az óvadék összeg felhasználásról Bérbeadó írásban köteles Bérlőt tájékoztatni, aki az óvadék összeg felhasználását követő 8 munkanapon belül köteles a felhasznált pénzösszeget visszapótolni. Amennyiben Bérlő ezen fizetési kötelezettségének (az óvadék feltöltésének) nem tesz eleget, úgy mulasztása felmondási oknak minősül a Bérbeadó részéről.

Amennyiben a Bérbeadó az óvadékot felhasználja, úgy a felhasználás időpontjától az óvadék Áfa köteles fizetési kötelezettségé válik.

Egyebekben az óvadék szabályaira a Ptk. 270-271 §-ai az irányadóak.

3. A bérleti díj fizetése

Bérlő a bérleti díjat a szerződés aláírásának napjától havonta, a számla kibocsátásától számított 15 napon belül köteles a Budapest Bank Nyrt-nél vezetett 10102093-05060400-01001005 számú elszámolási betétszámlára átutalni. Bérlő késedelmes fizetés esetén a Polgári Törvénykönyv mindenkori szabályozása szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni.

4. Az ingatlanok használata, karbantartás, építési munkák

A Bérlő az 1. pontban megjelölt ingatlanokat a rendeltetésüknek megfelelően, a környezete szükségtelen zavarása nélkül köteles használni.

Bérlő jogosult az 1. pontban meghatározott önkormányzati ingatlanok birtoklására, használatára, a tevékenységével, valamint az ingatlanok üzemeltetésével összefüggő hasznosítására a mindenkori hatályos önkormányzati rendelkezések figyelembevételével.

Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó az ingatlanokban Bérlő által folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek kiadása tekintetében felelősséget nem vállal, azok beszerzése Bérlő feladata.

A Bérbeadó a bérleményben található berendezési tárgyakért, felszerelésekért semmilyen kártérítési kötelezettséget, a bérleményben tartózkodó természetes személyek körében esetleges balesetek bekövetkeztére felelősséget nem vállal.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanokban lévő értékeire vagyonbiztosítást és tevékenységével összefüggésben okozott károkra (különösen az érdekkörébe tartozó személyek és vendégeinek károkozása esetére) szóló felelősségbiztosítást köt.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlet tartama alatt a szerződés tárgyát képező ingatlanok teljes körű üzemeltetési feladatait saját költségén elvégzi.

Bérlő a bérlemény állagmegóvásához szükséges, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Ltv.) vonatkozó bekezdéseiben rögzített fenntartási, karbantartási munkákat ellátja, ezen munkálatoknak a költségeit viseli.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlanokban bármilyen átalakítást, bővítést, nem a karbantartás, felújítás körébe tartozó építési munkát kizárólag Bérbeadó, illetőleg a Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával, illetőleg külön megállapodás alapján végezhet.

Felek kifejezetten rögzítik, hogy Bérlő - erre vonatkozó külön előzetes írásbeli megállapodás hiányában - fenti munkálatok ellenértékének megtérítésére sem a szerződés hatálya alatt, sem annak megszűnését követően semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem tarthat igényt, azt sem Bérbeadótól, sem Tulajdonostól nem követelheti.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az általa folytatni kívánt tevékenység végzéséhez esetlegesen szükséges átalakítási, felújítási munkát is saját maga köteles a saját költségére elvégezni, illetőleg elvégeztetni, és Bérbeadótól ezek megtérítését sem követelheti.

Bérlő a bérleményben építési engedélyhez kötött munkát kizárólag építéshatósági engedély birtokában végezhet, amennyiben az építési tevékenységhez a Tulajdonos előzetesen hozzájárult.

Bérbeadó az alábbi esetekben felelősségét kifejezetten kizárja:
a. a bérlői üzemszerű működés körében keletkezett bármely kár;
b. a bérlet tárgyában lévő berendezésekben keletkezett kár;
c. baleseti károk, betörés, alkalmazottak károkozása.

5. Egyéb kikötések

Bérlő köteles a bérleményre vonatkozó, illetőleg a tevékenységével kapcsolatos hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartani.

Az esetleges kártevő-mentesítési feladatokat a bérleményben Bérlőnek kell elvégeznie és költségeit viselnie.

Bérbeadó a szerződés időtartama alatt a rendeltetésszerű és szerződésszerű használatot bármikor ellenőrizheti, a Bérlő által a bérleményben folytatott tevékenység szükségtelen zavarása nélkül.

A bérleti időszak folyamán Bérlő mindenkor köteles saját költségén teljesíteni a saját tulajdonát és a bérlemény használatát illető minden tűzvédelmi és egyéb hatósági és közmű szolgáltatási előírást.

Bérlő adataiban történt változást köteles Bérbeadónak írásban, a változás bejegyzésétől számított 8 munkanapon belül bejelenteni.

Felek megállapodnak, hogy a jelen bérleti szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlanokat osztható szolgáltatásként kezelik. Így amennyiben a Bérlő bármely ingatlan tekintetében szerződésszegést követ el, az kizárólag az adott ingatlan tekintetében keletkeztet jogokat illetve kötelezettségeket. Ebben az esetben a Bérbeadó jogosult és köteles a Bérlővel egyeztetni, és az adott ingatlannal kapcsolatban kialakult vitás helyzetet lehetőség szerint szóban, vagy amennyiben az nem lehetséges, szerződés módosítással, vagy kiegészítéssel rendezni a Felek megegyezése szerint.

6. Bérleti jog megszűnésének esetei

A bérleti szerződés megszűnik az Ltv. 23. §, valamint 39. §-aiban szabályozott esetekben.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérleményt saját költségén, csereheliyiség és terület biztosítása nélkül köteles kiüríteni és rendeltetésszerű használatra alkalmas tiszta állapotban, Bérbeadónak átadni.

A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő köteles a helyiséget kifizetett közüzemi számlákról beszerzett „0"-ás tartozást igazoló, szolgáltatók által kiadott nyilatkozatokkal a Bérbeadó részére átadni.

Amennyiben Bérlő a helyiség kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a jogcím nélküli használat idejére a mindenkori piaci bérleti díjjal megegyező összegű használati díjat köteles megfizetni a jelen szerződés 3. pontjában meghatározottak szerint.

A Bérleti jogviszony megszűnik, amennyiben az ingatlanok a Fővárosi Önkormányzat tulajdonából kikerülnek.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a bérleti szerződés bármely oknál fogva megszűnik, vagy a felek azt megszüntetik, a Bérbeadó nem köteles a Bérlőnek csereingatlant felajánlani.

7. Felmondás, szerződés megszűnése

Bérbeadó a Ltv. 24. és 25. §-ában szabályozottak szerint a szerződést írásban felmondhatja. A szerződő felek a Ltv. 43. §-ában foglaltak alapján megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél indokolás nélkül írásban felmondhatja a tárgyévet követő év december 31.-ére.

8. Birtokbaadás

Bérlő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok műszaki állapotával teljes körűen tisztában van, valamennyi ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotúnak tart, különös tekintettel arra, hogy az ingatlanokat huzamos ideje folyamatosan használja. Tekintettel arra, hogy Bérlő birtokon belül van, ezért külön birtokbaadás nem szükséges, azonban Felek a bérleti jogviszony kezdetekor az ingatlanok állapotát rögzítő jegyzőkönyvet vesznek fel.

9. Kapcsolattartás

Minden értesítést, valamint egyéb közlést, mely jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban magyar nyelven kell megtenni és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen vagy telefax útján, vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként a következő címre küldték el:

Bérbeadó képviselője:

Nagyunyomi-Sényi Gábor Antal vezérigazgató,
Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (1012 Budapest, Attila út 13/A.), telefax: 3252-444, e-mail: .....

Bérlő képviselője:

Máté Gábor ügyvezető
Katona József Színház (1052 Budapest, Petőfi S. u. 6.), telefax: ....., e-mail: .....

A fentiek szerint elküldött értesítés, levél az elküldéstől, postára adástól számított 5. napon akkor is megérkezettnek minősül, ha a tértivevény "nem kereste", vagy "nem vette át" jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, vagy a jelen szerződésben írt telefaxszámot bármely fél a másik fél előzetes értesítése nélkül változtatta meg és a telefax útján küldött üzenet ezért nem jut el hozzá. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban megjelölt e-mail címeken folytatott elektronikus levelezésüket hivatalos írásos formának tekintik.

10. Záró rendelkezések

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény, az Ltv., valamint a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) Főv. Kgy. rendelet mindenkor hatályos rendelkezései az irányadók.

Felek jelen bérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2011. .....

Budapest Főváros Önkormányzat képviseletében	**Katona József Színház Nonprofit Kft.**
.....	.....
dr. Nagyunyomi-Sényi Gábor	**Máté Gábor**
BFVK Zrt. vezérigazgató	**ügyvezető**
Bérbeadó	**Bérlő**

Ellenjegyezte:

.....

Sárádi Kálmánné dr.
Főjegyző

Sorsz	Telep., ker.	Megnevezés / cím	Helyrajzi szám	Terület (m2)	Tul. hányad	Rendeltetés	Forgalmi érték (eFt)	Nettó			
								Éves bérleti díj	Havi bérleti díj	Megszerzési díj	Óvadék összege
5111 Katona József Színház											
17	5	Ferenciek tere 11	0024305/ 00 00/ A/006	64	1/1	Porta, raktár	21 120 Ft	1 407 700 Ft	117 308 Ft	351 925 Ft	351 925 Ft
18	5	Ferenciek tere 11	0024305/ 00 00/ A/008	148	1/1	Büfé,vizes helys.	48 840 Ft	3 255 400 Ft	271 283 Ft	813 850 Ft	813 850 Ft
19	5	Ferenciek tere 4	0024005/ 00 00/ A/001	434	1/1	Művelődést szolgáló helyiség	143 220 Ft	9 546 300 Ft	795 525 Ft	2 386 575 Ft	2 386 575 Ft
20	5	Ferenciek tere 4	0024005/ 00 00/ A/045	23	1/1	Iroda	7 590 Ft	505 900 Ft	42 158 Ft	126 475 Ft	126 475 Ft
21	5	Ferenciek tere 4	0024005/ 00 00/ A/046	202	1/1	Szinház	66 660 Ft	4 443 200 Ft	370 267 Ft	1 110 800 Ft	1 110 800 Ft
22	5	Haris köz 5	0024301/ 00 06/ A/001	203	1/1	Próbaterem, iroda	66 990 Ft	4 465 200 Ft	372 100 Ft	1 116 300 Ft	1 116 300 Ft
23	5	Haris köz 5	0024301/ 00 06/ A/008	135	1/1	Fsz-i raktár	44 550 Ft	2 969 500 Ft	247 458 Ft	742 375 Ft	742 375 Ft
24	5	Haris köz 5	0024301/ 00 06/ A/010	203	1/1	Iroda, próbaterem	87 290 Ft	8 655 100 Ft	721 258 Ft	2 163 775 Ft	2 163 775 Ft
25	5	Kossuth Lajos utca 3	0024189/ 00 02/ /000	35	74/10000	Irodaépület	18 900 Ft	1 948 800 Ft	162 400 Ft	487 200 Ft	487 200 Ft
26	5	Petőfi Sándor utca 6	0024302/ 00 00/ A/001	175	1/1	Raktár	57 750 Ft	3 849 300 Ft	320 775 Ft	962 325 Ft	962 325 Ft
27	5	Petőfi Sándor utca 6	0024302/ 00 00/ A/002	222	1/1	Szinház	73 260 Ft	4 883 100 Ft	406 925 Ft	1 220 775 Ft	1 220 775 Ft
28	5	Petőfi Sándor utca 6	0024302/ 00 00/ A/003	249	1/1	Szinház	82 170 Ft	5 477 000 Ft	456 417 Ft	1 369 250 Ft	1 369 250 Ft
29	5	Petőfi Sándor utca 6	0024302/ 00 00/ A/004	283	1/1	Szinház	93 390 Ft	6 224 900 Ft	518 742 Ft	1 556 225 Ft	1 556 225 Ft
30	5	Petőfi Sándor utca 6	0024302/ 00 00/ A/005	36	1/1	Szinház	11 880 Ft	791 900 Ft	65 992 Ft	197 975 Ft	197 975 Ft

31	5	Petőfi Sándor utca 6	0024302/ 00 00/ A/006	1 077	1/1	Színház	355 410 Ft	23 689 700 Ft	1 974 142 Ft	5 922 425 Ft	5 922 425 Ft
32	5	Petőfi Sándor utca 6	0024302/ 00 00/ A/010	256	1/1	Színház	84 480 Ft	5 631 000 Ft	469 250 Ft	1 407 750 Ft	1 407 750 Ft
							1 263 500 Ft	**87 744 000 Ft**	**7 312 000 Ft**	**21 936 000 Ft**	**36 560 000 Ft**

13. mell

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyfelől a **Budapest Főváros Önkormányzata** (1052 Budapest, Városház u. 9-11., képviseli: Tarlós István Főpolgármester) részéről a tulajdonos képviseletében eljáró BFVK Zrt. (székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/A., cég szám: 01-10-042965, adószám: 12006003-2-43) képviseli: dr. Nagyunyomi-Sényi Gábor vezérigazgató), mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a **Kolibri Színház Nonprofit Kft.** (székhely: 1061 Budapest, Jókai tér 10., adószám: 23395778-2-42, képviseli: Novák János), mint Bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

között a Fővárosi Közgyűlés döntése alapján az alábbi feltételekkel.

1. A szerződés tárgya

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő, az alább felsorolt nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérbeadása.

Ssz.	Ker.	Megnevezés / cím	Hrsz	Terület (m2)	Tul. hányad	Rendeltetés	Nettó éves bérleti díj
33	Szent-endre	Tulipán utca 1	4820	744	1/1	Üdülő	1 250
34	6	Andrássy út 74	28661/ 0/ A/1	50	1/1	Kolibri fészek	290 000
35	6	Andrássy út 74	28661/ 0/ A/3	69	1/1	Kolibri Fészek	1 780 000
36	6	Andrássy út 74	28661/ 0/ A/4	24	1/1	Raktár	168 000
37	6	Andrássy út 77	29533/ 0/ A/1	230	1/1	Kolibri Pince	1 880 000
38	6	Jókai Mór tér 10	29056/ 0/ A/1	1 153	1/1	Kolibri Színház	15 000 000
39	6	Jókai Mór tér 10	29056/ 0/ A/2	46	1/1	Színház kieg. helység	659 000
40	6	Jókai Mór tér 3	29066/ 0/ A/19	65	1/1	Iroda	1 411 000
41	6	Vörösmarty Mihály utca 31	29496/ 0/ A/5	30	1/1	Raktár	364 000

A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi az 1. pontban leírt ingatlanokat **jelen bérleti szerződés aláírásának napjától határozatlan** időtartamra.

Tekintettel arra, hogy a Bérlő az ingatlanokat – korábban kötött közszolgáltatási szerződés alapján, haszonkölcsön jogcímén – jelen bérleti szerződés aláírását megelőzően is folyamatosan használta és birtokolta, ezért a korábban kötött közszolgáltatási szerződésben szereplő haszonkölcsön megszűnésének napjától a jelen bérleti szerződés aláírásának napjáig a bérleti díjjal megegyező összegű használati díjat köteles fizetni. A használati díj megfizetésére egyebekben e szerződés 3. pontjában foglaltakat kell alkalmazni.

2. Bérleti díj:

a./ A **bérleti díj** összege mindösszesen **1.796.104,- Ft /hó + ÁFA**, mely 2012. évtől évente, január 1-jei hatállyal a Központi Statisztikai Hivatal által a tárgyévet megelőző évre hivatalosan közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével, a kerekítés szabályai szerint 100,-Ft-ra kerekítve emelkedik.

Az 1. pontban megjelölt egyes ingatlanokra vonatkozó bérleti díjak megoszlását a szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. melléklet tartalmazza.

b./ A megállapított bérleti díjon felül Bérlő kötelezettsége minden az ingatlanok használatával összefüggésében **felmerülő üzemeltetési (közös költség, víz, csatorna, szemétszállítás, takarítás, karbantartás) és rezsiköltség** viselése.

c./ Bérlő háromhavi bérleti díjnak megfelelő, azaz **5.388.313.- Ft + Áfa megszerzési díjat** köteles megfizetni.

d./ Bérlő köteles öt havi nettó bérleti díjnak megfelelő, azaz **8.980.520.- Ft összegű óvadékot** megfizetni. Bérlő tudomásul veszi, hogy az óvadék után járó kamatra nem tarthat igényt.

e./ Bérlő a 2.c/ és d/ pontja szerinti megszerzési díjat, valamint az óvadékot legkésőbb 2011. december 31. napjáig köteles Bérbeadónak megfizetni.

Szerződő Felek jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg megállapodnak abban, hogy Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti díj 2. a/ pontban foglaltak szerint történő emelése esetén az óvadék összegét a különbség összegével – bérbeadó külön felhívására - 8 (nyolc) munkanapon belül kiegészíti.

Az óvadék összegét a Bérbeadó akkor használhatja fel, ha a Bérlő bármelyik, a jelen szerződésben vállalt kötelezettségének határidőben nem tesz eleget. Az óvadék összeg felhasználása nem csorbítja a Bérbeadó rendelkezésére álló egyéb jogokat, valamint jogorvoslati lehetőségeket, beleértve azt a jogot is, hogy Bérlőtől további kártérítést követeljen és/vagy felmondja jelen bérleti szerződést.

Az óvadék összeg felhasználásról Bérbeadó írásban köteles Bérlőt tájékoztatni, aki az óvadék összeg felhasználását követő 8 munkanapon belül köteles a felhasznált pénzösszeget visszapótolni. Amennyiben Bérlő ezen fizetési kötelezettségének (az óvadék feltöltésének) nem tesz eleget, úgy mulasztása felmondási oknak minősül a Bérbeadó részéről.

Amennyiben a Bérbeadó az óvadékot felhasználja, úgy a felhasználás időpontjától az óvadék Áfa köteles fizetési kötelezettségé válik.

Egyebekben az óvadék szabályaira a Ptk. 270-271 §-ai az irányadóak.

3. A bérleti díj fizetése

Bérlő a bérleti díjat a szerződés aláírásának napjától havonta, a számla kibocsátásától számított 15 napon belül köteles a Budapest Bank Nyrt-nél vezetett 10102093-05060400-01001005 számú elszámolási betétszámlára átutalni. Bérlő késedelmes fizetés esetén a Polgári Törvénykönyv mindenkori szabályozása szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni.

4. Az ingatlanok használata, karbantartás, építési munkák

A Bérlő az 1. pontban megjelölt ingatlanokat a rendeltetésüknek megfelelően, a környezete szükségtelen zavarása nélkül köteles használni.

Bérlő jogosult az 1. pontban meghatározott önkormányzati ingatlanok birtoklására, használatára, a tevékenységével, valamint az ingatlanok üzemeltetésével összefüggő hasznosítására a mindenkori hatályos önkormányzati rendelkezések figyelembevételével.

Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó az ingatlanokban Bérlő által folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek kiadása tekintetében felelősséget nem vállal, azok beszerzése Bérlő feladata.

A Bérbeadó a bérleményben található berendezési tárgyakért, felszerelésekért semmilyen kártérítési kötelezettséget, a bérleményben tartózkodó természetes személyek körében esetleges balesetek bekövetkeztére felelősséget nem vállal.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanokban lévő értékeire vagyonbiztosítást és tevékenységével összefüggésben okozott károkra (különösen az érdekkörébe tartozó személyek és vendégeinek károkozása esetére) szóló felelősségbiztosítást köt.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlet tartama alatt a szerződés tárgyát képező ingatlanok teljes körű üzemeltetési feladatait saját költségén elvégzi.

Bérlő a bérlemény állagmegóvásához szükséges, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Ltv.) vonatkozó bekezdéseiben rögzített fenntartási, karbantartási munkákat ellátja, ezen munkálatoknak a költségeit viseli.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlanokban bármilyen átalakítást, bővítést, nem a karbantartás, felújítás körébe tartozó építési munkát kizárólag Bérbeadó, illetőleg a Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával, illetőleg külön megállapodás alapján végezhet.

Felek kifejezetten rögzítik, hogy Bérlő - erre vonatkozó külön előzetes írásbeli megállapodás hiányában - fenti munkálatok ellenértékének megtérítésére sem a szerződés hatálya alatt, sem annak megszűnését követően semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem tarthat igényt, azt sem Bérbeadótól, sem Tulajdonostól nem követelheti.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az általa folytatni kívánt tevékenység végzéséhez esetlegesen szükséges átalakítási, felújítási munkát is saját maga köteles a saját költségére elvégezni, illetőleg elvégeztetni, és Bérbeadótól ezek megtérítését sem követelheti.

Bérlő a bérleményben építési engedélyhez kötött munkát kizárólag építéshatósági engedély birtokában végezhet, amennyiben az építési tevékenységhez a Tulajdonos előzetesen hozzájárult.

Bérbeadó az alábbi esetekben felelősségét kifejezetten kizárja:
a. a bérlői üzemszerű működés körében keletkezett bármely kár;
b. a bérlet tárgyában lévő berendezésekben keletkezett kár;
c. baleseti károk, betörés, alkalmazottak károkozása.

5. Egyéb kikötések

Bérlő köteles a bérleményre vonatkozó, illetőleg a tevékenységével kapcsolatos hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartani.

Az esetleges kártevő-mentesítési feladatokat a bérleményben Bérlőnek kell elvégeznie és költségeit viselnie.

Bérbeadó a szerződés időtartama alatt a rendeltetésszerű és szerződésszerű használatot bármikor ellenőrizheti, a Bérlő által a bérleményben folytatott tevékenység szükségtelen zavarása nélkül.

A bérleti időszak folyamán Bérlő mindenkor köteles saját költségén teljesíteni a saját tulajdonát és a bérlemény használatát illető minden tűzvédelmi és egyéb hatósági és közmű szolgáltatási előírást.

Bérlő adataiban történt változást köteles Bérbeadónak írásban, a változás bejegyzésétől számított 8 munkanapon belül bejelenteni.

Felek megállapodnak, hogy a jelen bérleti szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlanokat osztható szolgáltatásként kezelik. Így amennyiben a Bérlő bármely ingatlan tekintetében szerződésszegést követ el, az kizárólag az adott ingatlan tekintetében keletkeztet jogokat illetve kötelezettségeket. Ebben az esetben a Bérbeadó jogosult és köteles a Bérlővel egyeztetni, és az adott ingatlannal kapcsolatban kialakult vitás helyzetet lehetőség szerint szóban, vagy amennyiben az nem lehetséges, szerződés módosítással, vagy kiegészítéssel rendezni a Felek megegyezése szerint.

6. Bérleti jog megszűnésének esetei

A bérleti szerződés megszűnik az Ltv. 23. §, valamint 39. §-aiban szabályozott esetekben.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérleményt saját költségén, cserehelyiség és terület biztosítása nélkül köteles kiüríteni és rendeltetésszerű használatra alkalmas tiszta állapotban, Bérbeadónak átadni.

A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő köteles a helyiséget kifizetett közüzemi számlákról beszerzett „0"-ás tartozást igazoló, szolgáltatók által kiadott nyilatkozatokkal a Bérbeadó részére átadni.

Amennyiben Bérlő a helyiség kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a jogcím nélküli használat idejére a mindenkori piaci bérleti díjjal megegyező összegű használati díjat köteles megfizetni a jelen szerződés 3. pontjában meghatározottak szerint.

A Bérleti jogviszony megszűnik, amennyiben az ingatlanok a Fővárosi Önkormányzat tulajdonából kikerülnek.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a bérleti szerződés bármely oknál fogva megszűnik, vagy a felek azt megszüntetik, a Bérbeadó nem köteles a Bérlőnek csereingatlant felajánlani.

7. Felmondás, szerződés megszűnése

Bérbeadó a Ltv. 24. és 25. §-ában szabályozottak szerint a szerződést írásban felmondhatja. A szerződő felek a Ltv. 43. §-ában foglaltak alapján megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél indokolás nélkül írásban felmondhatja a tárgyévet követő év december 31.-ére.

8. Birtokbaadás

Bérlő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok műszaki állapotával teljes körűen tisztában van, valamennyi ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotúnak tart, különös tekintettel arra, hogy az ingatlanokat huzamos ideje folyamatosan használja. Tekintettel arra, hogy Bérlő birtokon belül van, ezért külön birtokbaadás nem szükséges, azonban Felek a bérleti jogviszony kezdetekor az ingatlanok állapotát rögzítő jegyzőkönyvet vesznek fel.

9. Kapcsolattartás

Minden értesítést, valamint egyéb közlést, mely jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban magyar nyelven kell megtenni és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen vagy telefax útján, vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként a következő címre küldték el:

Bérbeadó képviselője:

Nagyunyomi-Sényi Gábor Antal vezérigazgató,
Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (1012 Budapest, Attila út 13/A.), telefax: 3252-444., e-mail: .....

Bérlő képviselője:

Novák János
Kolibri Színház Nonprofit Kft. (1061 Budapest, Jókai tér 10.), telefax: ....., e-mail: .....

A fentiek szerint elküldött értesítés, levél az elküldéstől, postára adástól számított 5. napon akkor is megérkezettnek minősül, ha a tértivevény "nem kereste", vagy "nem vette át" jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, vagy a jelen szerződésben írt telefaxszámot bármely fél a másik fél előzetes értesítése nélkül változtatta meg és a telefax útján küldött üzenet ezért nem jut el hozzá. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban megjelölt e-mail címeken folytatott elektronikus levelezésüket hivatalos írásos formának tekintik.

10. Záró rendelkezések

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény, az Ltv., valamint a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) Főv. Kgy. rendelet mindenkor hatályos rendelkezései az irányadók.

Felek jelen bérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2011. .....

Budapest Főváros Önkormányzat képviseletében	**Kolibri Színház Nonprofit Kft.**
.....	.....
dr. Nagyunyomi-Sényi Gábor	**Novák János**
BFVK Zrt. vezérigazgató	**ügyvezető**
Bérbeadó	**Bérlő**

Ellenjegyezte:

.....
Sárádi Kálmánné dr.
Főjegyző

Sorsz	Telep., ker.	Megnevezés / cím	Helyrajzi szám	Terület (m2)	Tul. hányad	Rendeltetés	Forgalmi érték (eFt)	Nettó			
								Éves bérleti díj	Havi bérleti díj	Megszerzési díj	Óvadék összege
5102 Kolibri Színház											
33	Szentendre	Tulipán utca 1	0004820/ 0000/ /000	744	1/1	Üdülő	17 500 Ft	1 250 Ft	104 Ft	313 Ft	313 Ft
34	6	Andrássy út 74	0028661/ 0000/ A/001	50	1/1	Kolibri fészek	3 150 Ft	290 000 Ft	24 167 Ft	72 500 Ft	72 500 Ft
35	6	Andrássy út 74	0028661/ 0000/ A/003	69	1/1	Kolibri Fészek	22 800 Ft	1 780 000 Ft	148 333 Ft	445 000 Ft	445 000 Ft
36	6	Andrássy út 74	0028661/ 0000/ A/004	24	1/1	Raktár	2 300 Ft	168 000 Ft	14 000 Ft	42 000 Ft	42 000 Ft
37	6	Andrássy út 77	0029533/ 0000/ A/001	230	1/1	Kolibri Pince	28 400 Ft	1 880 000 Ft	156 667 Ft	470 000 Ft	470 000 Ft
38	6	Jókai Mór tér 10	0029056/ 0000/ A/001	1 153	1/1	Kolibri Színház	171 200 Ft	15 000 000 Ft	1 250 000 Ft	3 750 000 Ft	3 750 000 Ft
39	6	Jókai Mór tér 10	0029056/ 0000/ A/002	46	1/1	Színház kieg. helység	6 800 Ft	659 000 Ft	54 917 Ft	164 750 Ft	164 750 Ft
40	6	Jókai Mór tér 3	0029066/ 0000/ A/019	65	1/1	Iroda	14 700 Ft	1 411 000 Ft	117 583 Ft	352 750 Ft	352 750 Ft
41	6	Vörösmarty Mihály utca 31	0029496/ 0000/ A/005	30	1/1	Raktár	4 100 Ft	364 000 Ft	30 333 Ft	91 000 Ft	91 000 Ft
							270 950 Ft	**21 553 250 Ft**	**1 796 104 Ft**	**5 388 313 Ft**	**8 980 520 Ft**

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyfelől a **Budapest Főváros Önkormányzata** (1052 Budapest, Városház u. 9-11., képviseli: Tarlós István Főpolgármester) részéről a tulajdonos képviseletében eljáró BFVK Zrt. (székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/A., cég szám: 01-10-042965, adószám: 12006003-2-43) képviseli: dr. Nagyunyomi-Sényi Gábor vezérigazgató), mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a **Radnóti Miklós Színház Nonprofit Kft.** (székhely: 1065 Budapest, Nagymező u. 11., adószám: 23395668-2-42, képviseli: Bálint András), mint Bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

között a Fővárosi Közgyűlés döntése alapján az alábbi feltételekkel.

1. A szerződés tárgya

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő, az alább felsorolt nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérbeadása.

Ssz.	Ker.	Megnevezés / cím	Hrsz.	Terület (m2)	Tul. hányad	Rendeltetés	Nettó éves bérleti díj
42	6	Andrássy út 31	29336/ 0/ A/9	160	1/1	Iroda	4 810 000
43	6	Andrássy út 35	29378/ 0/ A/27	24	1/1	Iroda	760 000
44	6	Andrássy út 35	29378/ 0/ A/28	116	1/1	Szinpad	1 450 000
45	6	Andrássy út 37	29379/ 0/ A/3	211	1/1	Iroda	4 840 000
46	6	Nagymező utca 11	29377/ 0/ A/16	697	1/1	Színház	15 300 000
47	6	Nagymező utca 7	29375/ 0/ A/15	28	1/1	Műhely	222 000
48	6	Paulay Ede utca 67	29393/ 1/ A/1	46	1/1	Raktár	140 000
49	6	Vasvári Pál utca 9	29344/ 0/ A/28	49	1/1	Raktár	547 000

A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi az 1. pontban leírt ingatlanokat **jelen bérleti szerződés aláírásának napjától határozatlan** időtartamra.

Tekintettel arra, hogy a Bérlő az ingatlanokat – korábban kötött közszolgáltatási szerződés alapján, haszonkölcsön jogcímén – jelen bérleti szerződés aláírását megelőzően is folyamatosan használta és birtokolta, ezért a korábban kötött közszolgáltatási szerződésben szereplő haszonkölcsön megszűnésének napjától a jelen bérleti szerződés aláírásának napjáig a bérleti díjjal megegyező összegű használati díjat köteles fizetni. A használati díj megfizetésére egyebekben e szerződés 3. pontjában foglaltakat kell alkalmazni.

2. Bérleti díj:

a./ A **bérleti díj** összege mindösszesen **2.339.083,- Ft /hó + ÁFA**, mely 2012. évtől évente, január 1-jei hatállyal a Központi Statisztikai Hivatal által a tárgyévet megelőző évre hivatalosan közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével, a kerekítés szabályai szerint 100,-Ft-ra kerekítve emelkedik.

Az 1. pontban megjelölt egyes ingatlanokra vonatkozó bérleti díjak megoszlását a szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. melléklet tartalmazza.

b./ A megállapított bérleti díjon felül Bérlő kötelezettsége minden az ingatlanok használatával összefüggésében **felmerülő üzemeltetési (közös költség, víz, csatorna, szemétszállítás, takarítás, karbantartás) és rezsiköltség** viselése.

c./ Bérlő háromhavi bérleti díjnak megfelelő, azaz **7.017.250.- Ft + Áfa megszerzési díjat** köteles megfizetni.

d./ Bérlő köteles öt havi nettó bérleti díjnak megfelelő, azaz **11.695.415.- Ft összegű óvadékot** megfizetni. Bérlő tudomásul veszi, hogy az óvadék után járó kamatra nem tarthat igényt.

e./ Bérlő a 2.c/ és d/ pontja szerinti megszerzési díjat, valamint az óvadékot legkésőbb 2011. december 31. napjáig köteles Bérbeadónak megfizetni.

Szerződő Felek jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg megállapodnak abban, hogy Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti díj 2. a/ pontban foglaltak szerint történő emelése esetén az óvadék összegét a különbség összegével – bérbeadó külön felhívására - 8 (nyolc) munkanapon belül kiegészíti.

Az óvadék összegét a Bérbeadó akkor használhatja fel, ha a Bérlő bármelyik, a jelen szerződésben vállalt kötelezettségének határidőben nem tesz eleget. Az óvadék összeg felhasználása nem csorbítja a Bérbeadó rendelkezésére álló egyéb jogokat, valamint jogorvoslati lehetőségeket, beleértve azt a jogot is, hogy Bérlőtől további kártérítést követeljen és/vagy felmondja jelen bérleti szerződést.

Az óvadék összeg felhasználásról Bérbeadó írásban köteles Bérlőt tájékoztatni, aki az óvadék összeg felhasználását követő 8 munkanapon belül köteles a felhasznált pénzösszeget visszapótolni. Amennyiben Bérlő ezen fizetési kötelezettségének (az óvadék feltöltésének) nem tesz eleget, úgy mulasztása felmondási oknak minősül a Bérbeadó részéről.

Amennyiben a Bérbeadó az óvadékot felhasználja, úgy a felhasználás időpontjától az óvadék Áfa köteles fizetési kötelezettségé válik.

Egyebekben az óvadék szabályaira a Ptk. 270-271 §-ai az irányadóak.

3. A bérleti díj fizetése

Bérlő a bérleti díjat a szerződés aláírásának napjától havonta, a számla kibocsátásától számított 15 napon belül köteles a Budapest Bank Nyrt-nél vezetett 10102093-05060400-01001005 számú elszámolási betétszámlára átutalni. Bérlő késedelmes fizetés esetén a Polgári Törvénykönyv mindenkori szabályozása szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni.

4. Az ingatlanok használata, karbantartás, építési munkák

A Bérlő az 1. pontban megjelölt ingatlanokat a rendeltetésüknek megfelelően, a környezete szükségtelen zavarása nélkül köteles használni.

Bérlő jogosult az 1. pontban meghatározott önkormányzati ingatlanok birtoklására, használatára, a tevékenységével, valamint az ingatlanok üzemeltetésével összefüggő hasznosítására a mindenkori hatályos önkormányzati rendelkezések figyelembevételével.

Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó az ingatlanokban Bérlő által folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek kiadása tekintetében felelősséget nem vállal, azok beszerzése Bérlő feladata.

A Bérbeadó a bérleményben található berendezési tárgyakért, felszerelésekért semmilyen kártérítési kötelezettséget, a bérleményben tartózkodó természetes személyek körében esetleges balesetek bekövetkeztére felelősséget nem vállal.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanokban lévő értékeire vagyonbiztosítást és tevékenységével összefüggésben okozott károkra (különösen az érdekkörébe tartozó személyek és vendégeinek károkozása esetére) szóló felelősségbiztosítást köt.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlet tartama alatt a szerződés tárgyát képező ingatlanok teljes körű üzemeltetési feladatait saját költségén elvégzi.

Bérlő a bérlemény állagmegóvásához szükséges, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Ltv.) vonatkozó bekezdéseiben rögzített fenntartási, karbantartási munkákat ellátja, ezen munkálatoknak a költségeit viseli.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlanokban bármilyen átalakítást, bővítést, nem a karbantartás, felújítás körébe tartozó építési munkát kizárólag Bérbeadó, illetőleg a Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával, illetőleg külön megállapodás alapján végezhet.

Felek kifejezetten rögzítik, hogy Bérlő - erre vonatkozó külön előzetes írásbeli megállapodás hiányában - fenti munkálatok ellenértékének megtérítésére sem a szerződés hatálya alatt, sem annak megszűnését követően semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem tarthat igényt, azt sem Bérbeadótól, sem Tulajdonostól nem követelheti.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az általa folytatni kívánt tevékenység végzéséhez esetlegesen szükséges átalakítási, felújítási munkát is saját maga köteles a saját költségére elvégezni, illetőleg elvégeztetni, és Bérbeadótól ezek megtérítését sem követelheti.

Bérlő a bérleményben építési engedélyhez kötött munkát kizárólag építéshatósági engedély birtokában végezhet, amennyiben az építési tevékenységhez a Tulajdonos előzetesen hozzájárult.

Bérbeadó az alábbi esetekben felelősségét kifejezetten kizárja:
a. a bérlői üzemszerű működés körében keletkezett bármely kár;
b. a bérlet tárgyában lévő berendezésekben keletkezett kár;
c. baleseti károk, betörés, alkalmazottak károkozása.

5. Egyéb kikötések

Bérlő köteles a bérleményre vonatkozó, illetőleg a tevékenységével kapcsolatos hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartani.

Az esetleges kártevő-mentesítési feladatokat a bérleményben Bérlőnek kell elvégeznie és költségeit viselnie.

Bérbeadó a szerződés időtartama alatt a rendeltetésszerű és szerződésszerű használatot bármikor ellenőrizheti, a Bérlő által a bérleményben folytatott tevékenység szükségtelen zavarása nélkül.

A bérleti időszak folyamán Bérlő mindenkor köteles saját költségén teljesíteni a saját tulajdonát és a bérlemény használatát illető minden tűzvédelmi és egyéb hatósági és közmű szolgáltatási előírást.

Bérlő adataiban történt változást köteles Bérbeadónak írásban, a változás bejegyzésétől számított 8 munkanapon belül bejelenteni.

Felek megállapodnak, hogy a jelen bérleti szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlanokat osztható szolgáltatásként kezelik. Így amennyiben a Bérlő bármely ingatlan tekintetében szerződésszegést követ el, az kizárólag az adott ingatlan tekintetében keletkeztet jogokat illetve kötelezettségeket. Ebben az esetben a Bérbeadó jogosult és köteles a Bérlővel egyeztetni, és az adott ingatlannal kapcsolatban kialakult vitás helyzetet lehetőség szerint szóban, vagy amennyiben az nem lehetséges, szerződés módosítással, vagy kiegészítéssel rendezni a Felek megegyezése szerint.

6. Bérleti jog megszűnésének esetei

A bérleti szerződés megszűnik az Ltv. 23. §, valamint 39. §-aiban szabályozott esetekben.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérleményt saját költségén, cserehelyiség és terület biztosítása nélkül köteles kiüríteni és rendeltetésszerű használatra alkalmas tiszta állapotban, Bérbeadónak átadni.

A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő köteles a helyiséget kifizetett közüzemi számlákról beszerzett „0"-ás tartozást igazoló, szolgáltatók által kiadott nyilatkozatokkal a Bérbeadó részére átadni.

Amennyiben Bérlő a helyiség kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a jogcím nélküli használat idejére a mindenkori piaci bérleti díjjal megegyező összegű használati díjat köteles megfizetni a jelen szerződés 3. pontjában meghatározottak szerint.

A Bérleti jogviszony megszűnik, amennyiben az ingatlanok a Fővárosi Önkormányzat tulajdonából kikerülnek.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a bérleti szerződés bármely oknál fogva megszűnik, vagy a felek azt megszüntetik, a Bérbeadó nem köteles a Bérlőnek csereingatlant felajánlani.

7. Felmondás, szerződés megszűnése

Bérbeadó a Ltv. 24. és 25. §-ában szabályozottak szerint a szerződést írásban felmondhatja. A szerződő felek a Ltv. 43. §-ában foglaltak alapján megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél indokolás nélkül írásban felmondhatja a tárgyévet követő év december 31.-ére.

8. Birtokbaadás

Bérlő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok műszaki állapotával teljes körűen tisztában van, valamennyi ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotúnak tart, különös tekintettel arra, hogy az ingatlanokat huzamos ideje folyamatosan használja. Tekintettel arra, hogy Bérlő birtokon belül van, ezért külön birtokbaadás nem szükséges, azonban Felek a bérleti jogviszony kezdetekor az ingatlanok állapotát rögzítő jegyzőkönyvet vesznek fel.

9. Kapcsolattartás

Minden értesítést, valamint egyéb közlést, mely jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban magyar nyelven kell megtenni és akkor minősül jelen szerződés

alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen vagy telefax útján, vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként a következő címre küldték el:

Bérbeadó képviselője:

Nagyunyomi-Sényi Gábor Antal vezérigazgató,
Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (1012 Budapest, Attila út 13/A.), telefax: 3252-444, e-mail: .....

Bérlő képviselője:

Bálint András
Radnóti Miklós Színház (1065 Budapest, Nagymező u. 11.), telefax: .....,
e-mail: .....

A fentiek szerint elküldött értesítés, levél az elküldéstől, postára adástól számított 5. napon akkor is megérkezettnek minősül, ha a tértivevény "nem kereste", vagy "nem vette át" jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, vagy a jelen szerződésben írt telefaxszámot bármely fél a másik fél előzetes értesítése nélkül változtatta meg és a telefax útján küldött üzenet ezért nem jut el hozzá. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban megjelölt e-mail címeken folytatott elektronikus levelezésüket hivatalos írásos formának tekintik.

10. Záró rendelkezések

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény, az Ltv., valamint a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) Főv. Kgy. rendelet mindenkor hatályos rendelkezései az irányadók.

Felek jelen bérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2011. .....

Budapest Főváros Önkormányzat képviseletében	**Radnóti Miklós Színház Nonprofit Kft.**
.....	.....
dr. Nagyunyomi-Sényi Gábor	**Bálint András**
BFVK Zrt. vezérigazgató	**ügyvezető**
Bérbeadó	**Bérlő**

Ellenjegyezte:

.....
Sárádi Kálmánné dr.
Főjegyző

Sorsz	Telep., ker.	Megnevezés / cím	Helyrajzi szám	Terület (m2)	Tul. hányad	Rendeltetés	Forgalmi érték (eFt)	Nettó			
								Éves bérleti díj	Havi bérleti díj	Megszerzési díj	Óvadék összege
5107 Radnóti Miklós Színház											
42	6	Andrássy út 31	0029336/ 0000/ A/009	160	1/1	Iroda	518 000 Ft	4 810 000 Ft	400 833 Ft	1 202 500 Ft	1 202 500 Ft
43	6	Andrássy út 35	0029378/ 0000/ A/027	24	1/1	Iroda	8 500 Ft	760 000 Ft	63 333 Ft	190 000 Ft	190 000 Ft
44	6	Andrássy út 35	0029378/ 0000/ A/028	116	1/1	Színpad	16 100 Ft	1 450 000 Ft	120 833 Ft	362 500 Ft	362 500 Ft
45	6	Andrássy út 37	0029379/ 0000/ A/003	211	1/1	Iroda	51 200 Ft	4 840 000 Ft	403 333 Ft	1 210 000 Ft	1 210 000 Ft
46	6	Nagymező utca 11	0029377/ 0000/ A/016	697	1/1	Színház	230 000 Ft	15 300 000 Ft	1 275 000 Ft	3 825 000 Ft	3 825 000 Ft
47	6	Nagymező utca 7	0029375/ 0000/ A/015	28	1/1	Műhely	2 490 Ft	222 000 Ft	18 500 Ft	55 500 Ft	55 500 Ft
48	6	Paulay Ede utca 67	0029393/ 0001/ A/001	46	1/1	Raktár	1 520 Ft	140 000 Ft	11 667 Ft	35 000 Ft	35 000 Ft
49	6	Vasvári Pál utca 9	0029344/ 0000/ A/028	49	1/1	Raktár	6 100 Ft	547 000 Ft	45 583 Ft	136 750 Ft	136 750 Ft
							833 910 Ft	**28 069 000 Ft**	**2 339 083 Ft**	**7 017 250 Ft**	**11 695 415 Ft**

15. mell

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyfelől a **Budapest Főváros Önkormányzata** (1052 Budapest, Városház u. 9-11., képviseli: Tarlós István Főpolgármester) részéről a tulajdonos képviseletében eljáró BFVK Zrt. (székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/A., cég szám: 01-10-042965, adószám: 12006003-2-43) képviseli: dr. Nagyunyomi-Sényi Gábor vezérigazgató), mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a **Vígszínház Nonprofit Kft.** (székhely: 1136 Budapest, Pannónia u. 1., adószám: 23395819-2-41, képviseli: Eszenyi Enikő), mint Bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

között a Fővárosi Közgyűlés döntése alapján az alábbi feltételekkel.

1. A szerződés tárgya

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő, az alább felsorolt nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérbeadása.

Ssz.	Ker.	Megnevezés / cím	Hrsz.	Terület (m2)	Tul. hányad	Rendeltetés	Nettó éves bérleti díj
50	5	Váci utca 9	24386/ 0/ A/1	394	1/1	Pesti Színház	7 801 000
51	5	Váci utca 9	24386/ 0/ A/2	129	1/1	Pesti Színház	2 554 200
52	5	Váci utca 9	24386/ 0/ A/12	835	1/1	Pesti Színház	16 533 000
53	5	Váci utca 9	24386/ 0/ A/17	420	1/1	Pesti Színház	8 316 000
54	5	Váci utca 9	24386/ 0/ A/19	45	1/1	Pesti Színház	891 000
55	5	Váci utca 9	24386/ 0/ A/20	28	1/1	Pesti Színház	554 400
56	13	Ditrói Mór utca 3	25093/ 0/ A/3	72	1/1	Hangstúdió	2 419 200
57	13	Pannónia utca 10	25101/ 1/ A/1	28	1/1	Műhely	408 000
58	13	Pannónia utca 10	25101/ 1/ A/2	452	1/1	Asztalos műhely	4 881 600
59	13	Pannónia utca 4	25098/ 0/ A/22	92	1/1	Raktár	828 000
60	13	Pannónia utca 4	25098/ 0/ A/23	151	1/1	Raktár	906 000
61	13	Pannónia utca 4	25098/ 0/ A/24	42	1/1	Mosoda	403 200
62	13	Pannónia utca 6	25099/ 0/ A/28	474	1/1	Raktár	1 980 000
63	13	Pannónia utca 8	25100/ 0/ A/2	52	1/1	Jegyiroda	1 143 800
64	13	Pannónia utca 8	25100/ 0/ A/3	124	1/1	Raktár	595 200
65	13	Pannónia utca 8	25100/ 0/ A/4	95	1/1	Raktár	912 000
66	13	Pannónia utca 8	0025100/ 0/ A/5	189	1/1	Raktár	1 587 600
67	13	Szent István körút 14	25096	3 079 (12.149)	1/1	Színház	267 229 400
68	13	Szent István körút 16	25094/ 0/ A/49	186	1/1	Jelmeztár	1 785 600
69	13	Vígszínház utca 5	25091/ 0/ A/5	126	1/1	Műhely	1 356 000

A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi az 1. pontban leírt ingatlanokat **jelen bérleti szerződés aláírásának napjától határozatlan** időtartamra.

Tekintettel arra, hogy a Bérlő az ingatlanokat – korábban kötött közszolgáltatási szerződés alapján, haszonkölcsön jogcímén – jelen bérleti szerződés aláírását megelőzően is folyamatosan használta és birtokolta, ezért a korábban kötött közszolgáltatási szerződésben szereplő haszonkölcsön megszűnésének napjától a jelen bérleti szerződés aláírásának napjáig a bérleti díjjal megegyező összegű használati díjat köteles fizetni. A használati díj megfizetésére egyebekben e szerződés 3. pontjában foglaltakat kell alkalmazni.

2. **Bérleti díj:**

a./ A **bérleti díj** összege mindösszesen **26.923.767,- Ft /hó + ÁFA**, mely 2012. évtől évente, január 1-jei hatállyal a Központi Statisztikai Hivatal által a tárgyévet megelőző évre hivatalosan közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével, a kerekítés szabályai szerint 100,-Ft-ra kerekítve emelkedik.

Az 1. pontban megjelölt egyes ingatlanokra vonatkozó bérleti díjak megoszlását a szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. melléklet tartalmazza.

b./ A megállapított bérleti díjon felül Bérlő kötelezettsége minden az ingatlanok használatával összefüggésében **felmerülő üzemeltetési (közös költség, víz, csatorna, szemétszállítás, takarítás, karbantartás) és rezsiköltség** viselése.

c./ Bérlő háromhavi bérleti díjnak megfelelő, azaz **80.771.300.- Ft + Áfa megszerzési díjat** köteles megfizetni.

d./ Bérlő köteles öt havi nettó bérleti díjnak megfelelő, azaz **134.618.835.- Ft összegű óvadékot** megfizetni. Bérlő tudomásul veszi, hogy az óvadék után járó kamatra nem tarthat igényt.

e./ Bérlő a 2.c/ és d/ pontja szerinti megszerzési díjat, valamint az óvadékot legkésőbb 2011. december 31. napjáig köteles Bérbeadónak megfizetni.

Szerződő Felek jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg megállapodnak abban, hogy Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti díj 2. a/ pontban foglaltak szerint történő emelése esetén az óvadék összegét a különbség összegével – bérbeadó külön felhívására - 8 (nyolc) munkanapon belül kiegészíti.

Az óvadék összegét a Bérbeadó akkor használhatja fel, ha a Bérlő bármelyik, a jelen szerződésben vállalt kötelezettségének határidőben nem tesz eleget. Az óvadék összeg felhasználása nem csorbítja a Bérbeadó rendelkezésére álló egyéb jogokat, valamint jogorvoslati lehetőségeket, beleértve azt a jogot is, hogy Bérlőtől további kártérítést követeljen és/vagy felmondja jelen bérleti szerződést.

Az óvadék összeg felhasználásról Bérbeadó írásban köteles Bérlőt tájékoztatni, aki az óvadék összeg felhasználását követő 8 munkanapon belül köteles a felhasznált pénzösszeget visszapótolni. Amennyiben Bérlő ezen fizetési kötelezettségének (az óvadék feltöltésének) nem tesz eleget, úgy mulasztása felmondási oknak minősül a Bérbeadó részéről.

Amennyiben a Bérbeadó az óvadékot felhasználja, úgy a felhasználás időpontjától az óvadék Áfa köteles fizetési kötelezettségé válik.

Egyebekben az óvadék szabályaira a Ptk. 270-271 §-ai az irányadóak.

3. **A bérleti díj fizetése**

Bérlő a bérleti díjat a szerződés aláírásának napjától havonta, a számla kibocsátásától számított 15 napon belül köteles a Budapest Bank Nyrt-nél vezetett 10102093-05060400-01001005 számú elszámolási betétszámlára átutalni. Bérlő késedelmes fizetés esetén a Polgári Törvénykönyv mindenkori szabályozása szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni.

4. Az ingatlanok használata, karbantartás, építési munkák

A Bérlő az 1. pontban megjelölt ingatlanokat a rendeltetésüknek megfelelően, a környezete szükségtelen zavarása nélkül köteles használni.

Bérlő jogosult az 1. pontban meghatározott önkormányzati ingatlanok birtoklására, használatára, a tevékenységével, valamint az ingatlanok üzemeltetésével összefüggő hasznosítására a mindenkori hatályos önkormányzati rendelkezések figyelembevételével.

Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó az ingatlanokban Bérlő által folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek kiadása tekintetében felelősséget nem vállal, azok beszerzése Bérlő feladata.

A Bérbeadó a bérleményben található berendezési tárgyakért, felszerelésekért semmilyen kártérítési kötelezettséget, a bérleményben tartózkodó természetes személyek körében esetleges balesetek bekövetkeztére felelősséget nem vállal.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanokban lévő értékeire vagyonbiztosítást és tevékenységével összefüggésben okozott károkra (különösen az érdekkörébe tartozó személyek és vendégeinek károkozása esetére) szóló felelősségbiztosítást köt.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlet tartama alatt a szerződés tárgyát képező ingatlanok teljes körű üzemeltetési feladatait saját költségén elvégzi.

Bérlő a bérlemény állagmegóvásához szükséges, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Ltv.) vonatkozó bekezdéseiben rögzített fenntartási, karbantartási munkákat ellátja, ezen munkálatoknak a költségeit viseli.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlanokban bármilyen átalakítást, bővítést, nem a karbantartás, felújítás körébe tartozó építési munkát kizárólag Bérbeadó, illetőleg a Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával, illetőleg külön megállapodás alapján végezhet.

Felek kifejezetten rögzítik, hogy Bérlő - erre vonatkozó külön előzetes írásbeli megállapodás hiányában - fenti munkálatok ellenértékének megtérítésére sem a szerződés hatálya alatt, sem annak megszűnését követően semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem tarthat igényt, azt sem Bérbeadótól, sem Tulajdonostól nem követelheti.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az általa folytatni kívánt tevékenység végzéséhez esetlegesen szükséges átalakítási, felújítási munkát is saját maga köteles a saját költségére elvégezni, illetőleg elvégeztetni, és Bérbeadótól ezek megtérítését sem követelheti.

Bérlő a bérleményben építési engedélyhez kötött munkát kizárólag építéshatósági engedély birtokában végezhet, amennyiben az építési tevékenységhez a Tulajdonos előzetesen hozzájárult.

Bérbeadó az alábbi esetekben felelősségét kifejezetten kizárja:
a. a bérlői üzemszerű működés körében keletkezett bármely kár;
b. a bérlet tárgyában lévő berendezésekben keletkezett kár;
c. baleseti károk, betörés, alkalmazottak károkozása.

5. Egyéb kikötések

Bérlő köteles a bérleményre vonatkozó, illetőleg a tevékenységével kapcsolatos hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartani.

Az esetleges kártevő-mentesítési feladatokat a bérleményben Bérlőnek kell elvégeznie és költségeit viselnie.
Bérbeadó a szerződés időtartama alatt a rendeltetésszerű és szerződésszerű használatot bármikor ellenőrizheti, a Bérlő által a bérleményben folytatott tevékenység szükségtelen zavarása nélkül.

A bérleti időszak folyamán Bérlő mindenkor köteles saját költségén teljesíteni a saját tulajdonát és a bérlemény használatát illető minden tűzvédelmi és egyéb hatósági és közmű szolgáltatási előírást.

Bérlő adataiban történt változást köteles Bérbeadónak írásban, a változás bejegyzésétől számított 8 munkanapon belül bejelenteni.

Felek megállapodnak, hogy a jelen bérleti szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlanokat osztható szolgáltatásként kezelik. Így amennyiben a Bérlő bármely ingatlan tekintetében szerződésszegést követ el, az kizárólag az adott ingatlan tekintetében keletkeztet jogokat illetve kötelezettségeket. Ebben az esetben a Bérbeadó jogosult és köteles a Bérlővel egyeztetni, és az adott ingatlannal kapcsolatban kialakult vitás helyzetet lehetőség szerint szóban, vagy amennyiben az nem lehetséges, szerződés módosítással, vagy kiegészítéssel rendezni a Felek megegyezése szerint.

6. Bérleti jog megszűnésének esetei

A bérleti szerződés megszűnik az Ltv. 23. §, valamint 39. §-aiban szabályozott esetekben.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérleményt saját költségén, cserehelyiség és terület biztosítása nélkül köteles kiüríteni és rendeltetésszerű használatra alkalmas tiszta állapotban, Bérbeadónak átadni.

A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő köteles a helyiséget kifizetett közüzemi számlákról beszerzett „0"-ás tartozást igazoló, szolgáltatók által kiadott nyilatkozatokkal a Bérbeadó részére átadni.

Amennyiben Bérlő a helyiség kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a jogcím nélküli használat idejére a mindenkori piaci bérleti díjjal megegyező összegű használati díjat köteles megfizetni a jelen szerződés 3. pontjában meghatározottak szerint.

A Bérleti jogviszony megszűnik, amennyiben az ingatlanok a Fővárosi Önkormányzat tulajdonából kikerülnek.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a bérleti szerződés bármely oknál fogva megszűnik, vagy a felek azt megszüntetik, a Bérbeadó nem köteles a Bérlőnek csereingatlant felajánlani.

7. Felmondás, szerződés megszűnése

Bérbeadó a Ltv. 24. és 25. §-ában szabályozottak szerint a szerződést írásban felmondhatja. A szerződő felek a Ltv. 43. §-ában foglaltak alapján megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél indokolás nélkül írásban felmondhatja a tárgyévet követő év december 31.-ére.

8. Birtokbaadás

Bérlő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok műszaki állapotával teljes körűen tisztában van, valamennyi ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotúnak tart, különös tekintettel arra, hogy az ingatlanokat huzamos ideje folyamatosan használja. Tekintettel arra, hogy Bérlő birtokon belül van, ezért külön birtokbaadás nem szükséges, azonban Felek a bérleti jogviszony kezdetekor az ingatlanok állapotát rögzítő jegyzőkönyvet vesznek fel.

9. Kapcsolattartás

Minden értesítést, valamint egyéb közlést, mely jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban magyar nyelven kell megtenni és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen vagy telefax útján, vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként a következő címre küldték el:

Bérbeadó képviselője:

Nagyunyomi-Sényi Gábor Antal vezérigazgató,
Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (1012 Budapest, Attila út 13/A.), telefax: 3252-444, e-mail: .....

Bérlő képviselője:

Eszenyi Enikő
Vígszínház (1136 Budapest, Pannónia u. 1.), telefax: ....., e-mail: .....

A fentiek szerint elküldött értesítés, levél az elküldéstől, postára adástól számított 5. napon akkor is megérkezettnek minősül, ha a tértivevény "nem kereste", vagy "nem vette át" jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, vagy a jelen szerződésben írt telefaxszámot bármely fél a másik fél előzetes értesítése nélkül változtatta meg és a telefax útján küldött üzenet ezért nem jut el hozzá. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban megjelölt e-mail címeken folytatott elektronikus levelezésüket hivatalos írásos formának tekintik.

10. Záró rendelkezések

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény, az Ltv., valamint a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) Főv. Kgy. rendelet mindenkor hatályos rendelkezései az irányadók.

Felek jelen bérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2011. .....

Budapest Főváros Önkormányzat képviseletében	**Vígszínház Nonprofit Kft.**
.....	.....
dr. Nagyunyomi-Sényi Gábor	**Eszenyi Enikő**
BFVK Zrt. vezérigazgató	**ügyvezető**
Bérbeadó	**Bérlő**

Ellenjegyezte:

.....

Sárádi Kálmánné dr.
Főjegyző

Sorsz	Telep., ker.	Megnevezés / cím	Helyrajzi szám	Terület (m2)	Tul. hányad	Rendeltetés	Forgalmi érték (eFt)	Nettó			
								Éves bérleti díj	Havi bérleti díj	Megszerzési díj	Óvadék összege
5109 Vígszínház											
50	5	Váci utca 9	0024386/ 0000/ A/001	394	1/1	Pesti Színház	117 018 Ft	7 801 000 Ft	650 083 Ft	1 950 250 Ft	1 950 250 Ft
51	5	Váci utca 9	0024386/ 0000/ A/002	129	1/1	Pesti Színház	38 313 Ft	2 554 200 Ft	212 850 Ft	638 550 Ft	638 550 Ft
52	5	Váci utca 9	0024386/ 0000/ A/012	835	1/1	Pesti Színház	247 995 Ft	16 533 000 Ft	1 377 750 Ft	4 133 250 Ft	4 133 250 Ft
53	5	Váci utca 9	0024386/ 0000/ A/017	420	1/1	Pesti Színház	124 740 Ft	8 316 000 Ft	693 000 Ft	2 079 000 Ft	2 079 000 Ft
54	5	Váci utca 9	0024386/ 0000/ A/019	45	1/1	Pesti Színház	13 365 Ft	891 000 Ft	74 250 Ft	222 750 Ft	222 750 Ft
55	5	Váci utca 9	0024386/ 0000/ A/020	28	1/1	Pesti Színház	8 316 Ft	554 400 Ft	46 200 Ft	138 600 Ft	138 600 Ft
56	13	Ditrói Mór utca 3	0025093/ 0000/ A/003	72	1/1	Hangstúdió	28 800 Ft	2 419 200 Ft	201 600 Ft	604 800 Ft	604 800 Ft
57	13	Pannónia utca 10	0025101/ 0001/ A/001	28	1/1	Műhely	4 480 Ft	408 000 Ft	34 000 Ft	102 000 Ft	102 000 Ft
58	13	Pannónia utca 10	0025101/ 0001/ A/002	452	1/1	Asztalos műhely	54 000 Ft	4 881 600 Ft	406 800 Ft	1 220 400 Ft	1 220 400 Ft
59	13	Pannónia utca 4	0025098/ 0000/ A/022	92	1/1	Raktár	9 200 Ft	828 000 Ft	69 000 Ft	207 000 Ft	207 000 Ft
60	13	Pannónia utca 4	0025098/ 0000/ A/023	151	1/1	Raktár	15 100 Ft	906 000 Ft	75 500 Ft	226 500 Ft	226 500 Ft
61	13	Pannónia utca 4	0025098/ 0000/ A/024	42	1/1	Mosoda	5 460 Ft	403 200 Ft	33 600 Ft	100 800 Ft	100 800 Ft
62	13	Pannónia utca 6	0025099/ 0000/ A/028	474	1/1	Raktár	35 550 Ft	1 980 000 Ft	165 000 Ft	495 000 Ft	495 000 Ft
63	13	Pannónia utca 8	0025100/ 0000/ A/002	52	1/1	Jegyiroda	17 160 Ft	1 143 800 Ft	95 317 Ft	285 950 Ft	285 950 Ft
64	13	Pannónia utca 8	0025100/ 0000/ A/003	124	1/1	Raktár	7 440 Ft	595 200 Ft	49 600 Ft	148 800 Ft	148 800 Ft
65	13	Pannónia utca 8	0025100/ 0000/ A/004	95	1/1	Raktár	5 700 Ft	912 000 Ft	76 000 Ft	228 000 Ft	228 000 Ft
66	13	Pannónia utca 8	0025100/ 0000/ A/005	189	1/1	Raktár	14 175 Ft	1 587 600 Ft	132 300 Ft	396 900 Ft	396 900 Ft
67	13	Szent István körút 14	0025096/ 0000/ /000	3 079 (12.149)	1/1	Színház	4 009 170 Ft	267 229 400 Ft	22 269 117 Ft	66 807 350 Ft	66 807 350 Ft

68	13	Szent István körút 16	0025094/ 0000/ A/049	186	I/I	Jelmeztár	15 810 Ft	1 785 600 Ft	148 800 Ft	446 400 Ft	446 400 Ft
69	13	Vígszínház utca 5	0025091/ 0000/ A/005	126	I/I	Műhely	15 120 Ft	1 356 000 Ft	113 000 Ft	339 000 Ft	339 000 Ft
							4 786 912 Ft	**323 085 200 Ft**	**26 923 767 Ft**	**80 771 300 Ft**	**134 618 835 Ft**