



PÉCSI  
VÁSÁRCSARNOK

## SZERZŐDÉS FŐBB FELTÉTELEI

Új Vásárcsarnok

Pécs, Zólyom utcában lévő, Pécs belterület 18933/6 hrsz

üzlet, pavilon

- az előbérleti szerződés megkötésére a licit eljárás nyertes félnek 2022. május 31. napjáig van lehetősége,
- az előszerződés aláírásának feltétele, hogy a bérlő megfizeti az általa megajánlott egyszeri igénybevételi díjat az előbérleti szerződésben meghatározottak szerint, (az előbérleti szerződés a licitre érvényes jelentkező részére megküldésre kerül az eljárás lefolytatást megelőzően)
- a végleges bérleti szerződés megkötésére az új Vásárcsarnok műszaki átvételét követő 30 napon belül kerül sor, az aláírás feltétele, hogy a bérlőnek nem állhat fenn semmilyen jogcímen tartozása a PVh Zrt. felé,
- bérleti jogviszony időtartama 5 év, mely egy alkalommal további 5 évre meghosszabbítható, azzal, hogy a bérleti jogviszony első 5 évében fizetett bérleti díj változatlan, a második 5 éves jogviszony megszűnését követően lehetőség van újabb 1 éves határozott időtartamra bérleti jogviszony létesítésére,
- bérleti díj: ..... Ft+áfa/hó, a díjfizetés kezdete az Újvásárcsarnok megnyitásának a napja, melyet a bérlő havonta tárgy hónap 15. napjáig köteles a bérbeadó részére számla ellenében megfizetni,
- a bérleti díj nem tartalmazza az üzemeltetési és közüzemi költséget, melyet az előbérleti szerződésben rögzítettek szerint köteles a bérlő megfizetni
- a bérlő a birtok átruházás napjáig köteles bruttó 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot megfizetni,
- a bérlemény birtokának az átruházására a végleges használatba vételi engedély kiadását követő 5 munkanapon belül kerül sor előre egyeztetett időpontban,
- a bérlő köteles bérlői felelősségbiztosítást kötni (mely a bérlemény használatával a bérbeadónak vagy a bérleményt használó harmadik személyeknek okozott károkra vonatkozik), a bérlőnek a bérleménybe bevitt ingóságai tekintetében saját magának kell a biztosítást megkötni, az új Vásárcsarnok tekintetében a vagyonbiztosítás megkötése és annak folyamatos fenntartása bérbeadó feladata,
- a bérlemény albérletbe adásához, egyéb módon történő használatához, üzemeltetéséhez, ingyenesen vagy ellenérték fejében történő átengedéséhez, átruházásához a bérbeadó nem járul hozzá,

### PÉCSI VAGYONHASZNOSÍTÓ Zrt.

Cégjegyzéket vezető bíróság: Pécsi Törvényszék Cégbírósága. | Cégjegyzékszám: 02-10-060289  
7626 Pécs, Búza tér 8. b. ép. | 7603 Pécs, Pf.: 158. | Tel.: 06 (72) 801 801 | Zöld szám: 06 (80) 203 988 | [www.pvh.hu](http://www.pvh.hu)  
Adatvédelmi tájékoztató: <http://www.pvh.hu/tartalmak/Adatvedelmi-tajekoztato>



- a bérlő köteles a bérleményt rendeltetésszerűen, a szerződésben megjelölt célra használni,
- 
- bérlő köteles az új Vásárcsarnok házirendjét betartani, melynek előzetes tervezete az előszerződés mellékletét képezi,
- bérlő az alábbi feladatokat köteles a bérleményben saját költségén elvégezni/elvégeztetni:
  - o vizes szaniterek (mosdó, mosogató, wc, zuhanyzó, stb.) és szerelvényeik karbantartása, javítása
  - o az ingatlan különálló, kizárólagos szellőző rendszerének (amennyiben ilyenrel rendelkezik) karbantartása, javítása
  - o beépített bútorok, szekrények karbantartása, javítása
  - o árnyékolók (redőny, szalag függöny, rolók, zsaluzia, stb.) karbantartása, javítása
  - o elektromos hálózati elemek (dugaljak, kapcsolók, lámpatestek, fényforrások) karbantartása, javítása
  - o nyílászáróknál zárok, kilincsek javítása, cseréje
  - o kulcsok és elektromos távnyitók, kártyák pótlása, plusz darabok beszerzése
  - o dugulás elhárítás
  - o nyílászárók sérült üvegezésének javítása, cseréje
  - o padlóburkolatok karbantartása, javítása
  - o helyiségek tisztasági festése, nyílászárók, rácsok, korlátok, csövek, fűtőtestek mázolása
  - o bérlői tevékenységhez tartozó technológiai berendezések (pl. konyha), műtárgyak (pl. zsírfogó) karbantartása, javítása.
- a bérleményben végzett tevékenységhez, munkálatokhoz szükséges hatósági engedélyekről a bérlő saját költségén köteles gondoskodni,
- bérlő a bérlemény tisztaságáról, rendszeres takarításáról, saját költségén köteles gondoskodni,
- a bérlő a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt köteles betartani a mindenkor hatályos vásárokról és piacokról szóló rendeletet, valamint a bérbeadónak a piacra vonatkozó rendtartását,
- bérlő tudomásul veszi, hogy az általa a bérleményben árusított alkohol tartalmú italoknak az új Vásárcsarnok területén történő fogyasztása nem megengedett,
- bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérbeadó által kialakított és kivitelezett arculati elemeket maradéktalanul elfogadja és azokat alkalmazza a bérlemény külső dizájnjának kialakítása során,

**PÉCSI VAGYONHASZNOSÍTÓ Zrt.**



PÉCSI  
VÁSÁRCSARNOK

- a bérbeadó az ún. rendes felmondás jogát nem gyakorolhatja, a bérlő a bérleti jogviszony fennállása alatt évente, a jogviszony kezdő hónapjával megegyező hónapban jogosult a bérleti jogviszonyt 3 hónapos felmondási idővel felmondani, azzal, hogy a felmondás a hónap végére szólhat,
- amennyiben a bérlő a szerződésben rögzített kötelezettségét megszegi és kötelezettségének a bérbeadó írásbeli felszólításában megadott határidőn belül nem tesz eleget (legalább 8 napos póthatáridő tűzésével), úgy a bérbeadó jogosult a póthatáridő eredménytelen elteltét követő 8 napon belül a szerződést rendkívüli felmondással egyoldalúan írásban megszüntetni,
- a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő cserehelyiségre nem jogosult,
- a végleges bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlőnek nem állhat fenn semmilyen jogcímen sem tartozása a Pécsi Vagyonhasznosító Zrt.-vel, valamint (pécsi székhely esetén) Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzatával szemben.

**PÉCSI VAGYONHASZNOSÍTÓ Zrt.**

Cégjegyzéket vezető bíróság: Pécsi Törvényszék Cégbírósága. | Cégjegyzékszám: 02-10-060289  
7626 Pécs, Búza tér 8. b. ép. | 7603 Pécs, Pf.: 158. | Tel.: 06 (72) 801 801 | Zöld szám: 06 (80) 203 988 | [www.pvh.hu](http://www.pvh.hu)  
Adatvédelmi tájékoztató: <http://www.pvh.hu/tartalmak/Adatvedelmi-tajekoztato>