



## **Bérlői tájékoztató a Misina tető üzlethelyiségeinek a bérbeadásához**

### **Célkitűzés**

A projekt közvetlen célja volt a Misina környezetének komplex rekonstrukciója a város turisztikai kínálatának bővítése, a vendégéjszakák számának emelése, ezáltal pedig közvetett módon a helyi idegenforgalmi bevételek növelése, és a gazdaság élénkítése. Az épület felújításával a cél egy, a turisták, túrázók és a helyi lakosság számára is elérhető látogatóközpont kialakítása.

### **A létesítmény adottságai**

A többfunkciós épület négy szinten biztosítja a turisztikai hasznosításhoz szükséges fogadási feltételeket. Az alagsori szinten kap helyet a gépészet, valamint az épület üzemeltetését szolgáló nagyobb tároló helyiség is. A földszint az általános turisztikai és rekreációs igényeket szolgálja ki például túra- és sportbolt, kávézó, hozzá tartozó terasszal. Az emeleti szinten kialakításra került egy eső elleni védelmet nyújtó, valamint kisebb rendezvényeket kiszolgáló fedett terasz és egy zárt rendezvényterem is. A létesítmény tetőszintjén terasz és skybar kapott helyet.

### **Üzemeltetés és bérbeadás:**

A teljes komplexum a Pécsi Létesítményüzemeltető Kft. hasznosításában áll.

A bérbeadott terület 1 150 m<sup>2</sup>.

Bérbe adható egységek két fő profilja a kereskedelmi tevékenység – azaz a túrabolt bérbeadása, illetve a vendéglátó egységei, mint a kávézó, rendezvénytér és a skybar/kávézó.

A bérbe adott területeket részben bútorozottan adjuk át.

A nem bérbe adott terület az ingatlan alatt található alagsor a rekreációs tevékenységet végzők számára kialakított helyiségek (öltöző, mosdó, zuhanyzó WC), valamint csomag- és értékmegőrző és várótér területek, ennek üzemeltetését a Pécsi Létesítményüzemeltető Kft. végzi.



#### **Bérbe adott területekhez tartozó költségek:**

- bérleti díj: 1.450.000 Ft + áfa/hó
- továbbszámlázott (területarányos) üzemeltetési költség: 291.000 Ft + áfa/hó
- továbbszámlázott rezsi: villany és víz

#### **Bérleti szerződés:**

- 2+2 év határozott bérleti szerződés
  - o első 2 év határozott időtartam alatt (rendes) felmondás kizárt
  - o második 2 év opció lehívás: lejárat előtt 90 nappal Bérelő írásbeli nyilatkozata alapján meghosszabbítható, azzal, hogy Bérbeadó jogosult a bérleti díjat felülvizsgálni
- a bérleti díj összege: szerződést megkötését követő:
  - o 1-3 hónapra 80% kedvezmény
  - o 4-6 hónapra 60 % kedvezmény
  - o 7-9 hónapra 40 % kedvezmény
  - o 10-12 hónapra 20 % kedvezmény
  - o 13 hónaptól szezonális bérleti díj:
    - 03.01.-10.31.: között teljes bérleti díj
    - 11.01-02.28.: 30 % kedvezmény
- 3 havi kaució megfizetése: 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg
  - o a birtokbaadás feltétele – kaució megfizetése birtokbaadást megelőző munkanapig
- albérletbe adás biztosított Bérelő részére Bérbeadó előzetes jóváhagyásával
- Bérelő köteles 2024.02.19. napjáig az üzletszerű működést (üzemeltetést) megkezdeni, a vendégek előtt a belső tereket megnyitni
- beruházás megvalósításához kapcsolódó pályázatban előírt feltételek, melyeknek Bérelő köteles a bérleti jogviszony során maradéktalanul eleget tenni:
  - o Bérbeadó által meghatározott tevékenységi körökön nem áll módjában változtatni:
    - túra- és sportbolt, ajándéktárgy árusítás, kávézó, rendezvényterem, skybar



- nyitvatartás:
  - 270 nap nyitvatartási napok száma (2024-ben időarányosítva)
  - 03.01.-10.31.: főszezon; 11.01.-02.28: elő- és utószezon
  - 05.01.-09.30. között minden nap
  - évszaktól függetlenül, egész évben nyitva kell lennie
  - főszezonban heti 5 napon, naponta minimum 8 órában kötelező a nyitvatartás, a szünnap nem eshet szombatra, vasárnapra és ünnepnapra (kivéve december 25. és január 1.)
  
- évente 3 db PMJV Önkormányzata és Bérbeadó közreműködésével és együttműködésével meghatározott rendezvény megtartása (ezirányú külön írásbeli megállapodás alapján, a bérlemény meghatározott területeinek közös/kizárólagos használatának eseti szabályozásával)

Licit adatok a licitfelhívásban kerülnek rögzítésre.

A bérleti szerződés tervezetét Kiíró az írásban érdeklődő licitáló részére rendelkezésre bocsátja.