

INGYENES HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
(1113 Budapest, Bocskai út 39-41.
Képviseli: dr. Hoffmann Tamás polgármester)
mint átadó (a továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről a

**Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági
Műszaki Ellátó Szolgálat**
(1116 Budapest, Bükköny utca 2-4.
ÁHT azonosítója: 841117
Adószám: 15511018-2-43
Képviseli: Marosdi János igazgató)
mint vagyongazdálkodó (a továbbiakban: Újbuda GAMESZ),

harmadrészről a

Média 11 Tömegkommunikációs és Szolgáltató Kft.
(1113 Budapest, Zsombolyai utca 5.
Cégjegyzékszám:01-09-166854
Adószám: 10767623-2-43
Képviseli: Milassin Levente ügyvezető igazgató)
mint átvevő (a továbbiakban: Média 11 Kft.)

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK

A muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 78.§ (1) bekezdése alapján „a települési önkormányzat a közművelődési tevékenységek folyamatos megvalósíthatósága érdekében közösségi színteret, illetve közművelődési intézményt biztosít”.

Az Önkormányzat képviselő-testületének 155/2015. (VI.25.) XI. ÖK határozata szerint az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 11.§ (1) bekezdése alapján a fenti közművelődési feladatok ellátása érdekében a fenntartásában működő Újbudai Kulturális Intézet költségvetési szervet (1111 Budapest, Szent Gellért tér 1-3.) 2015. július 31. napjával megszünteti. A fenti határozat szerint a közművelődési feladatok ellátását, az önként vállalt könyvtári szolgáltatást és a közérdekű muzeális gyűjtemény kezelése és bemutatása feladatokat 2015. augusztus 1-jétől az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában és közvetlen befolyása alatt álló Média 11 Kft. útján látja el a közművelődési intézményrendszer működtetésére irányuló közművelődési megállapodás megkötésével. A közművelődési megállapodás a jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi.

Az Önkormányzat képviselő-testületének 156/2015. (VI.25.) XI. ÖK határozata szerint továbbá a Média 11 Kft. fenti közművelődési feladatai ellátásához a 2015. április 1-jével megszűnt Újbudai Pedagógiai Intézet Budapest XI., Erőmű u. 4. szám alatti épülete második emeletének az Oktatási Hivatal részére használatba nem adott, és a GAMESZ tulajdonában

lévő ingóságok térítésmentes használatba vételére a Média 11 Kft. a GAMESZ-szal szerződést köt.

A Felek rögzítik, hogy a fentiek szerint az Újbuda GAMESZ által a Média 11 Kft. részére használatba adandó ingatlanrész és ingóságok térítésmentes átadását és használatának rendjét a jelen szerződésben szabályozzák.

A szerződés tárgya

1. Az Újbuda GAMESZ, mint vagyonkezelő ingyenes használatba adja, a Média 11 Kft. ingyenes használatba veszi a Budapest XI., Erőmű u. 4. szám alatti épülete második emeletének helyiségeit a 3. számú melléklet szerint.
2. Az Újbuda GAMESZ, mint vagyonkezelő ingyenes használatba adja, a Média 11 Kft. ingyenes használatba veszi a fenti ingatlanban található és az e megállapodás 2. számú melléklete szerinti ingó vagyont.

Felek jogai és kötelezettségei

3. A Média 11 Kft-t az ingyenes használatában levő vagyonnal kapcsolatban megilletik a használat jogai, és terhelik a használó kötelezettségei azzal, hogy
 - a) a vagyont nem idegenítheti el, valamint nem terhelheti meg,
 - b) a vagyont biztosítékul nem adhatja,
 - c) a vagynon osztott tulajdont nem létesíthet,
 - d) a használati jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint.
 - e) a vagyont bérbe, alhasználatba nem adhatja.
4. A Média 11 Kft. az ingyenes használatában levő vagyont, a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, e szerződésnek, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyontra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult használni.
5. Felek megállapodnak, hogy az ingatlanrész üzemeltetését egységesen Újbuda GAMESZ bonyolítja és biztosítja a működéshez kapcsolódó közüzemek költségeit. A közüzemi mérőórák egységesen az Újbuda GAMESZ nevének maradnak.
6. A Média 11 Kft.-nek biztosított működtetés a fentieken túl a közüzemi díjak szolgáltató felé történő kifizetését és előzetes egyeztetés után az állagmegóváshoz szükséges karbantartási munkálatokat foglalja magában. Az Újbuda GAMESZ, a Média 11 Kft. által használt ingatlanrész vonatkozásában felmerült költségekről – ide értve a karbantartás költségeit is - havonta számlát állít ki a Média 11 Kft. felé. A Média 11 Kft. a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles a számla összegét az Újbuda GAMESZ részére átutalással megfizetni. A Média 11 Kft., amennyiben a számlával kapcsolatban kifogása van, jogosult a számlát 3 munkanapon belül – a

kifogásolt részek megjelölésével – az Újbuda GAMESZ részére visszaküldeni. Az Újbuda GAMESZ késedelmi kamatra a szabályszerűen kiállított szám esedékességétől tarthat igényt. Az Újbuda GAMESZ a számlához minden esetben mellékelni köteles a közüzemi és más szolgáltatók vonatkozó számláit.

7. Az Önkormányzat és az Újbuda GAMESZ, mint vagyonkezelő a használatba adott vagyonnal kapcsolatosan a Média 11 Kft.-től adatszolgáltatást kérhet
8. Média 11 Kft. a használatába adott vagyontárgyak leltározásában, selejtezésében az Újbuda GAMESZ-al, mint vagyonkezelővel köteles együttműködni.
9. A Média 11 Kft. a használatában lévő vagyont érintő lényeges változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni az Újbuda GAMESZ-nak.
10. A Média 11 Kft. köteles az Újbuda GAMESZ-t haladéktalanul értesíteni az ingatlan egészét fenyegető veszélyről és a beállott kárról, a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely a vagyon rendeltetészerű, zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a vagyon nagyobb mérvű romlásához vezethet, valamint arról, ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza.
11. A Média 11 Kft. köteles tűrni, hogy az Újbuda GAMESZ a veszély elhárítására, a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket megtegye.
12. Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést a Média 11 Kft. köteles viselni.
13. A Média 11 Kft. felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetészerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése a Média 11 Kft. kötelezettsége függetlenül attól, hogy a bekövetkezett hiba, illetve kár alkalmazottjai, ügyfelei, az intézmény látogatói vagy az érdekkörében eljáró személy(ek) magatartására vezethető vissza.
14. Az Újbuda GAMESZ a Média 11 Kft.-től követelheti a használatba adott vagyon rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha a Média 11 Kft. a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – az Újbuda GAMESZ felhívása ellenére – tovább folytatja, az Újbuda GAMESZ kártérítést követelhet.
15. A Média 11 Kft. a saját költségén az Újbuda GAMESZ előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult
 - a) a használatában levő ingatlant átalakítani, illetőleg a falak, a mennyezet, vagy a padlózat megbontásával, tárgyaknak azokhoz történő rögzítésével járó műveletet,
 - b) beruházást, felújítást végezni.
16. A beruházás, felújítás értékét a Média 11 Kft.-nek bizonylatokkal kell igazolnia és azokról évente írásban be kell számolnia az Újbuda GAMESZ- nak.
17. A Média 11 Kft. az ingatlanban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki. Erről előzetesen köteles az Újbuda GAMESZ- t írásban tájékoztatni.

18. A Média 11 Kft. az általa végzett beruházás, felújítás értékét számviteli nyilvántartásában idegen tulajdonon végzett beruházásként, felújításként tartja nyilván, értékcsökkenést számol el.
19. A Média 11 Kft. jogosult az ingatlant saját berendezéseivel ellátni, e berendezések felett szabadon rendelkezhet, és a szerződés megszűnése esetén ezeket saját tulajdonaként elszállíthatja, köteles azonban az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani.
20. Az Újbuda GAMESZ az ingatlanban lévő, a Média 11 Kft. tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.
21. A használatba adott és feleslegessé váló, valamint elhasználódott vagy elavult vagyontárgyakat a Média 11 Kft. az Újbuda GAMESZ részére visszaadja, melyet az köteles visszavenni.
22. Tulajdonosi és Vagyonkezelői ellenőrzés

Az Önkormányzat, mint tulajdonos, vagy az Újbuda GAMESZ, mint vagyonkezelő évente legalább egy alkalommal, a Média 11 Kft. működésének zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján ellenőrzi a használatba adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyon rendeltetészerű használatát.

Az ellenőrzés során az Önkormányzat, illetve az Újbuda GAMESZ képviselője jogosult

- a) a Média 11 Kft. használatában álló ingatlan területére, illetve Média 11 Kft. által használt irodai és egyéb célú helyiségeibe belépni és ott tartózkodni,
- b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni,
- c) a Média 11 Kft. alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni,
- d) a használatba adott ingó vagyontárgyak meglétét és állagát ellenőrizni.

Az Önkormányzat és az Újbuda GAMESZ az ellenőrzés megállapításairól értesíti a Média 11 Kft.-t.

A szerződés megszűnése

23. A jelen szerződés 2015. augusztus 1. napján lép hatályba és határozatlan időtartamra szól. A szerződés egyéb jogcselekmény nélkül megszűnik, ha az 1. számú mellékletként csatolt közművelődési megállapodás megszűnik.
24. Jelen szerződés megszüntethető:
 - a) az Újbuda GAMESZ, mint vagyonkezelő által a Média 11 Kft. felé címzett, vagy a Média 11 Kft. által az Újbuda GAMESZ felé címzett rendkívüli felmondással, amely annak kézhezvételétől számított 15. napon válik hatályossá. A felek rendkívüli felmondásra az alábbi esetekben jogosultak:
 - az Újbuda GAMESZ abban az esetben, ha a Média 11 Kft. a jelen szerződésben írott lényeges kötelezettségének az Újbuda GAMESZ írásbeli felszólítása ellenére sem tesz eleget, vagy a használt ingatlant, illetve ingóságokat rongálja

- a Média 11 Kft. abban az esetben, ha az Újbuda GAMESZ a jelen szerződésben írott lényeges kötelezettségének a Média 11 Kft. írásbeli felszólítása ellenére sem tesz eleget
- b) rendes felmondással:
- A felek a rendes felmondás jogát bármikor gyakorolhatják.
- A rendes felmondást írásban kell előterjeszteni a feleknek. Felek rögzítik, hogy az Újbuda GAMESZ a Média 11 Kft. felé címzett rendes felmondását a Budapest XI. Kerület Újbuda Önkormányzata felé tájékoztatásul megküldeni köteles. A rendes felmondás annak kézhezvételétől számított 15. napon válik hatályossá, és a felmondás hatályossá válását követő hónap utolsó napjára szól.
25. A Média 11 Kft. az ingyenes használati joga megszűnése esetén, a megszűnése napjától számított 90 napon belül köteles az ingatlant, és az ingóvagyonot rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Újbuda GAMESZ részére visszaadni.
26. Amennyiben a Média 11 Kft az ingatlant az előírt határidőig nem hagyja el, az Újbuda GAMESZ jogosult a helyiségeket és az ingóvagyonot birtokba venni, a helyiségekben található Média 11 Kft ingóságokról két tanúval hitelesített leltárt készíteni, és a Média 11 Kft-t a tulajdonában lévő ingóságok 15 napon belüli elszállítására írásban felszólítani.
- Amennyiben a Média 11 Kft az írásbeli felszólítását követő 8 napon belül nem szállítja el ingóságait, az Újbuda GAMESZ jogosult a Média 11 Kft-nek az ingatlanban lévő vagyontárgyait a Média 11 Kft költségén elszállíttatni, és megfelelő helyen történő raktározásáról a Média 11 Kft költségén gondoskodni.
- A szerződés megszűnése esetén Média 11 Kft cserehelyiségre igényt nem tarthat.

Egyéb rendelkezések

27. A Média 11 Kft. biztosítja, hogy a helyi közösségi, kulturális célú hirdetések az ingatlanban a közösen meghatározott helyen és módon megjelenjenek.
27. A szerződést a Felek írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.
28. Kapcsolattartók kijelölése: Felek a működtetési feladatok, illetve a használat Önkormányzat, illetve Újbuda GAMESZ által történő ellenőrzése során kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik meg:
- Önkormányzat: Dr. Téglási László, a Jegyzői Igazgatóság vezetője (tel.: 06-1/3724522, e-mail: teglasi.laszlo@ujbuda.hu)
- Újbuda GAMESZ: Marosdi János igazgató (tel.: 06-1/688-6900, e-mail: marosdi.janos@ujbudagamesz.hu)
- Média 11 Kft: Milassin Levente ügyvezető (tel.: 06-20/34-03-094, e-mail: milassin.levente@ujbuda.hu)

29. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra - a hatáskortól függően – Budapest Környéki Törvényszék, ill. Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
27. A szerződésre egyebekben a Ptk. előírásai az irányadók.
28. Szerződő Felek a szerződést együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen aláírták.


A szerződés a mellékleteivel együtt érvényes.

Mellékletek:

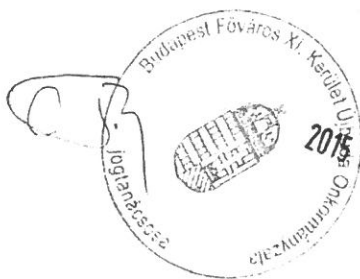
1. számú melléklet: közművelődési megállapodás
2. számú melléklet: Ingó vagyon leltár
3. számú melléklet: Ingatlan alaprajz

Budapest, 2015. augusztus 1.


Budapest XI. Kerület, Újbuda
Önkormányzata
képviseli: dr. Hoffmann
Tamás
polgármester


Budapest Főváros XI. Kerület
Újbuda Önkormányzata
Gazdasági Műszaki Ellátó
Szolgálat
képviseli: Marosdi János
igazgató


Média 11
Tömegkommunikációs és
Szolgáltató Kft.
képviseli: Milassin Levente
ügyvezető
MÉDIA 11 Kft.
1113 Budapest, Zsombolyai u. 5.
Cg. 01-09-166854
Adószám: 10767623-2-43



Pénzügyileg ellenjegyzem.

2015 AUG 25.


aláírás