

## 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

**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. Felek rögzítik, hogy a közművelődési megállapodás a jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi, a jelen szerződés a közművelődési megállapodással együtt értelmezendő.

Az Önkormányzat képviselő-testületének 156/2015. (VI.25.) XI. ÖK határozata szerint továbbá a Média 11 Kft. fenti közművelődési feladatai ellátásához az Újbudai Kulturális Intézet vagyonkezelésébe adott ingatlanokat és az azokban található ingóságokat az Önkormányzat a Média 11 Kft. ingyenes használatába adja, a szerződés megkötésére felhatalmazva a Polgármestert.

A Felek rögzítik, hogy a fentiek szerint a Média 11 Kft. részére átadandó ingatlanok és ingóságok átadását és használatának rendjét a jelen szerződésben szabályozzák.

MI  
2015

## A szerződés tárgya

1. Az Önkormányzat ingyenes használatba adja, a Média 11 Kft. ingyenes használatba veszi az alábbi ingatlanokat:
  - 1111 Budapest, Szent Gellért tér 1-3. – Kulti Szalon
  - 1116 Budapest, Gyékényes u. 45-47. - Albertfalvi Községi Ház,
  - 1112 Budapest, Kérő u. 3. – Alkotóház
  - 1111 Budapest, Bartók Béla u. 32. - B32 Galéria és Csontvári Művészeti Udvarház,
  - 1117 Budapest, Erőmű u. 4. – Etele Helytörténeti Gyűjtemény,
  - 1119 Budapest, Petzvál J. u. 42. – Kelen Civil Nyugdíjas Klub,
  - 1118 Budapest, Törökugrató u. 9. - Gazdagréti Községi Ház,
  - 1111 Budapest, Karinthy Frigyes út 22. - Karinthy Szalon,
  - 1116 Budapest, Bazsalikom u. 24. – Kelenvölgyi Könyvtár,
  - 1116 Budapest, Kardhegy u. 2. - Kelenvölgyi Községi Ház,
  - 1112 Budapest, Cirmos u. 8. - Órmezei Községi Ház
  - 1111 Budapest, Bercsényi u. 10.
  - 1116 Budapest, Pentele u. 8. – Albertfalvi Hely- és Iskolatörténeti Gyűjtemény

Szerződő felek rögzítik, hogy a fent felsorolt ingatlanok közül az Albertfalvi Hely- és Iskolatörténeti Gyűjteménynek helyet adó 1116 Budapest, Pentele u. 8. szám alatti ingatlan az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye (2500 Esztergom, Mindszenty hercegprímás tere 2.) kizárólagos tulajdonában áll, melynek tekintetében a Főegyházmegye, mint Átvevő a 2008. január 10. napján az Önkormányzat és közöttük létrejött, vagyon ingyenes átadására szóló szerződés alapján 99 év időtartamra szóló bérleti jogot biztosított. Szerződő felek erre tekintettel ezen, szerződést a jelen megállapodás 2. számú mellékleteként kezelik és a Média 11 Kft. kötelezettséget vállal a szerződés rendelkezéseinek betartására, különösen a használat célja változatlanságára.

Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben a Főegyházmegye ezen ingatlan kapcsán a Média 11 Kft. használatát kizárná, vagy korlátozná, felek a jelen szerződést megfelelően módosítani kötelesek.

Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a fentiekben nem felsorolt, 1117 Budapest, Erőmű u. 4. II. emelet. szám alatti ingatlan (mely a korábban a 2015. április 1-jével megszűnt Újbudai Pedagógiai Intézet használatában volt, és amely Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Műszaki Ellátó Szolgálat – a továbbiakban: GAMESZ –vagyongazdálkodásában áll) kapcsán az ingatlan és ehhez tartozó, a GAMESZ tulajdonában lévő ingóságok térítésmentes használatára a Média 11 Kft. és a GAMESZ között a jelen szerződésben foglaltakkal azonos tartalmú használati megállapodás jön létre.

2. Az Önkormányzat ingyenes használatba adja, a Média 11 Kft. ingyenes használatba veszi a fenti ingatlanokban található és az e megállapodás 3. számú melléklete szerinti ingó vagyont.



### Felek Jogai és kötelezettségei

3. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény rendelkezéseinek figyelembevételével a Média 11 Kft-t az ingyenes használatában levő vagyonnal kapcsolatban megilletik a használat jogai, és terhelik a használó kötelezettségei azzal, hogy
  1. a vagyont nem idegenítheti el, nem terhelheti meg,
  2. a vagyont biztosítékul nem adhatja,
  3. a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet,
  4. a használati jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg.
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 vagyonra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult használni.
5. Média 11 Kft gondoskodik mérőórák átíratásáról, az általa ingyenesen használatba vett ingatlanok üzemeltetéséről, fizeti az üzemeltetési, karbantartási költségeket, közüzemi díjakat.
6. A Média 11 Kft. köteles teljesíteni a használatában levő vagyonnal kapcsolatban, a jogszabályban, illetve e szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, és elszámolási kötelezettséget.
7. Az Önkormányzat a használatba adott vagyonnal kapcsolatosan a használatától adatszolgáltatást kérhet. Média 11 Kft a használatába adott vagyontárgyak leltározásában, selejtezésében az önkormányzattal köteles együttműködni.
8. A Média 11 Kft. a használatában lévő vagyont érintő lényeges változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni az Önkormányzatnak.
9. A Média 11 Kft. köteles az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni az ingatlan(ok) egészét fenyegető veszélyről és a beállott kárról, a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely a vagyon rendeltetésszerű, zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a vagyon nagyobb mérvű romlásához vezethet, valamint arról, ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza.
10. A Média 11 Kft. köteles tűrni, hogy az Önkormányzat a veszély elhárítására, a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket megtegye.
11. Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést a Média 11 Kft. köteles viselni.

12. 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.
13. Az Önkormányzat 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 Önkormányzat felhívása ellenére – tovább folytatja, az Önkormányzat kártérítést követelhet.
14. A Média 11 Kft. a saját költségén az Önkormányzat 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.
15. A beruházás, felújítás értékét a Média 11 Kft-nek bizonylatokkal kell igazolnia és azokról évente írásban be kell számolnia az Önkormányzatnak.
16. A használó az általa végzett beruházás, felújítás értékét számviteli nyilvántartásában idegen tulajdonon végzett beruházás, felújításként tartja nyilván, értékcsökkenést számol el.
17. A Média 11 Kft. az ingatlanokban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki. Erről előzetesen köteles az Önkormányzatot írásban tájékoztatni.
18. A Média 11 Kft. jogosult az ingatlanokat 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.
19. Az Önkormányzat az ingatlanban lévő, a Média 11 Kft. tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.
20. A használatba adott, feleslegessé váló - rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban -, valamint elhasználódott vagy elavult vagyontárgyakat a Média 11 Kft. 20 napon belül köteles az Önkormányzat részére visszaadni melyet az köteles visszavenni.
21. Tulajdonosi ellenőrzés

Az Önkormányzat, mint tulajdonos 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 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 és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – 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 az ellenőrzés megállapításairól értesíti a Média 11 Kft-t.

### A szerződés megszűnése

- 22. 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.
- 23. Jelen szerződés megszüntethető:
  - a) a másik fél felé címzett rendkívüli felmondással, amely annak kézhezvételétől számított 15. napon válik hatályossá. A felek rendkívüli felmondásra az alábbi esetekben jogosultak:
    - az Önkormányzat abban az esetben, ha a Média 11 Kft. a jelen szerződésben írott lényeges kötelezettségének az Önkormányzat írásbeli felszólítása ellenére sem tesz eleget, vagy a használt ingatlanokat, illetve ingóságokat rongálja
    - a Média 11 Kft. abban az esetben, ha az Önkormányzat 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 90 napos felmondási idő biztosításával írásban bármikor gyakorolhatják.
- 24. A Média 11 Kft. az ingyenes használati joga megszűnése esetén, a megszűnése napjától számított 30 napon belül köteles az ingatlanokat, és az ingóvagyonot rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére visszaadni.
- 25. Amennyiben a Média 11 Kft az ingatlanokat az előírt határidőig nem hagyja el, az Önkormányzat 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 Önkormányzat 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

26. A szerződést a Felek írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.
27. A Média 11 Kft. biztosítja, hogy a helyi közösségi, kulturális célú hirdetések az ingatlanokban a közösen meghatározott helyen és módon megjelenjenek.
28. Kapcsolattartók kijelölése: Felek a működtetési feladatok, illetve a használat Önkormányzat 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](mailto:teglasi.laszlo@ujbuda.hu) )
- Média 11 Kft: Milassin Levente ügyvezető (tel.: 06-20/34-03-094, e-mail: [milassin.levente@ujbuda.hu](mailto:milassin.levente@ujbuda.hu) )
29. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat tárgyalások útján rendezik. A szerződésre egyebekben a Ptk. előírásai az irányadók.
30. 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: az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye és az Önkormányzat között 2008. január 10. napján létrejött megállapodás
3. számú melléklet: Ingó vagyonleltár
4. számú melléklet: Ingatlan alaprajzok

Budapest, 2015. augusztus 1.

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




**MÉDIA 11 Kft.**  
1113 Budapest, Zsombolyai u. 5.  
Cg. 01/09-166854  
Adószám: 107676232-43

  
Média 11 Tömegkommunikációs és  
Szolgáltató Kft.  
képviseli: **Milassin Levente**  
ügyvezető

Pénzügyileg ellenjegyzem.

2015 AUG 2 5.

  
aláírás

  
2015 AUG 1 8