

Ingtalanhasznosítási és üzemeltetési szerződés egységes szerkezetbe foglalt módosítása

Amely létrejött egyrészről **Dombóvár Város Önkormányzata**
7200 Dombóvár, Szabadság u. 18.
Adószám: 15733555-2-17
képviseli: Szabó Loránd, polgármester
továbbiakban: **Önkormányzat**

másrészről **Tinódi Ház Nonprofit Kft.**
7200 Dombóvár, Hunyadi tér 25.
Adószám: 18854921-2-17
képviseli: Somlai Adrienn ügyvezető
továbbiakban: **Üzemeltető**

között az alábbi feltételekkel:

Szerződő felek rögzítik, hogy Önkormányzat a kulturális örökség helyi védelmével, a kulturális szolgáltatással, a közművelődési tevékenység támogatásával kapcsolatos feladatok ellátásához kulturális célú használatra Üzemeltető **térítésmentes** használatába és üzemeltetésébe adja 2017. január 01. napjától 2017. december 31. napjáig az Önkormányzat tulajdonát képező **Dombóvár, Hunyadi tér 25.** szám alatt található **Tinódi Ház** megnevezésű – az 1. pontban körülírt - ingatlant (a továbbiakban: ingatlan,) a részéről ellátott kötelező önkormányzati feladatokra tekintettel.

1. Az Önkormányzat, mint Megbízó és az Üzemeltető, mint Megbízott között létrejött közművelődési megállapodásban rögzített feladatok ellátásához a pénzbeli támogatáson kívül jelen szerződéssel térítésmentesen használatba és üzemeltetésbe adja a saját kizárólagos, korlátozásmentes tulajdonát képező, a dombóvári 1294/7. hrsz alatt nyilvántartott Tinódi Ház megnevezésű, 4686,94 m² területű ingatlanból a jelen szerződés mellékleteit képező alaprajzokon feltüntetett helyiségeket, úgymint:

- az alagsori területből 763,88 m²-t (a könyvtár-használati terület kivételével);
- a külön bejáratú teljes földszinti épületrész (1964,56 m²);
- az összes emeleti helyiség (746,62 m²) kizárólagos használati jogát,

- a földszinti és pincei lépcsőház, a lépcsőháztól a könyvtári raktárhelyiségekig, valamint liftig vezető pincefolyosó rész (összesen 342,93 m²), és a légudvarok könyvtárral közös használati jogát;

2. Üzemeltető kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja, az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási céloknak megfelelően használja. A nem közművelődési célú, nem azt kiegészítő és szolgáló árusításokhoz, egyéb bérbeadáshoz a tulajdonos előzetes hozzájárulása szükséges.

3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1.) pontban meghatározott létesítményen a külső burkolatok állagmegóvása, az építmény és működéséhez szükséges gépészeti-, elektromos-, és közmű alap- és gerincvezetékek felújítása, az épület elválaszthatatlan részét képező belső berendezések cseréje és az értéknövelő beruházások a tulajdonos Önkormányzatot, az egyéb üzemeltetési, karbantartási, javítási kötelezettségek Üzemeltetőt terhelik. Amennyiben az ingatlan gépészeti és elektromos rendszerének meghibásodása a nem megfelelő vagy a karbantartási feladatok elmaradására vezethető vissza, abban az esetben a berendezések cseréjével járó költségek Üzemeltetőt terhelik.

4. Üzemeltető az ingatlan üzemeltetését és hasznosítását úgy köteles végezni, hogy az ingatlan rendeltetésszerű és biztonságos használatra folyamatosan alkalmas legyen, az ingatlan állagának fenntartása és értékének megőrzése a legteljesebb mértékben biztosított legyen: A térítésmentes használat fejében Üzemeltető köteles:

- a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot feltételeinek folyamatos biztosítására, gondoskodni az azonnali veszélyelhárításról, a tűz elleni védelemről, továbbá az ingatlan rendben- és tisztántartásáról, beleértve az ingatlan előtti oszlopokkal határolt terület, valamint az oldalsó oszlopokkal körülvevett területek takarítására, síkosságmentesítésére és karbantartására
- az ingatlan használatával kapcsolatban előírt jogszabályi és hatósági előírások betartására,
- az ingatlan gépészeti és elektromos rendszerének karbantartására,
- eleget tenni a vagyonvédelmi és vagyonőrzési kötelezettségeknek.

5. Használatra vonatkozó irányelvek:

- 5.1) Az ingatlanhoz tartozó szervizút rendeltetésszerű használatáért, a gépjármű forgalom előli lezárásáért Üzemeltető felel.
- 5.2) A Tinódi Ház termeinek, tereinek elnevezéséhez a tulajdonos önkormányzat előzetes hozzájárulása szükséges.
- 5.3) Üzemeltető köteles az ingatlannal rendeltetésszerű használat mellett együtt járó fenntartási kötelezettségeket, költségeket és a közterheket viselni, közüzemi szerződéseket megkötni. Amennyiben Üzemeltetőnek felróható okból (pl. a közüzemi díjak nem fizetése miatt) a szolgáltató felbontja a közüzemi szerződést, az ebből eredő kárt és a visszakötés, illetve a visszakötéshez esetlegesen szükséges közműfejlesztés díját Üzemeltető köteles viselni.

6. A szerződés módosítása és megszüntetése:

- 6.1) Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen megállapodás módosítása csak írásban, mindkét fél közös megegyezésével történhet.
- 6.2) Jelen szerződés kizárólag közös megegyezéssel, vagy bármelyik fél által gyakorolható rendes felmondással szüntethető meg. A szerződést bármelyik fél indokolás nélkül a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal felmondhatja, a felmondási idő 30 nap.
- 6.3) A hasznosításra vonatkozó szerződést Önkormányzat kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja, ha Üzemeltető a nem tesz eleget „A nemzeti vagyonról” szóló 2011. évi CXCVI. törvény rá vonatkozó előírásainak, különös tekintettel a 11§ (11) bekezdésben rögzített kötelezettségeinek.

7. A jelen szerződéssel nem érintett, esetlegesen felmerülő kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény előírásai az irányadók.
8. Jelen megállapodást Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete számú határozatával jóváhagyta.
9. Jelen megállapodás 4, egymással szó szerint megegyező példányban készült.

A felek a megállapodást elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtak.

Dombóvár, 2017.....

Megbízó
Dombóvár Város Önkormányzata
Szabó Loránd
polgármester

Megbízott
Tinódi Ház Nonprofit Kft.
Somlai Adrienn
ügyvezető