

2. mellék

MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT BÉRLETI SZERZŐDÉS ÉS KULTURÁLIS MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött a mai napon egyrészről **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata** (székhelye: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6., adószáma: 15507008-2-42; KSH kódszáma: 0129744, képviseli: **Vattamány Zsolt polgármester**), mint bérbeadó és megállapodó fél (a továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről a **XXII. Század Klub Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 6045 Ladánybene, Fő utca 38, cégjegyzékszám: Cg. 03-09-129351, adószáma: 22672328-2-03, statisztikai számjele: 22672328-5630-113-01, képviseli: **Zachár Attila ügyvezető**), mint üzemeltető és bérlő (a továbbiakban: **Üzemeltető**) között az alábbi feltételek mellett:

I.

ELŐZMÉNYEK

1. Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a 34252 helyrajzi számú, természetben a Budapest VII. kerület Dob u. 29. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 503 m² területű, „*kivett, lakóház, udvar*” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).

Az Ingatlan tulajdoni lapján szereplő 343488/2/2004/04.10.22 számú bejegyzés értelmében műemléki környezetben található, a 165037/1/2005/05.04. szám bejegyzés értelmében Műemlék, a 275175/1/2007/07.10.11 számú bejegyzés szerint pedig műemléki jelentőségű területen fekszik.

2. Az Önkormányzat az 1. pontban részletes körülírt Ingatlannak a földszintjén található 138 m² területű és a pincészetjén található 127 m² területű részének – a továbbiakban: **Bérlemény** - környezettudatos magatartásra nevelő központ, valamint kézműves és népi kismesterségek bemutatását szolgáló közösségi teret is magába foglaló szolgáltató egység kialakítására és üzemeltetésére nyilvános pályázatot írt ki.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete a 40/2010.(III.5.) számon hozott határozatával úgy döntött, hogy a pályázat nyertese a Sas Sándor magánszemély pályázó által benyújtott pályázat volt.

3. A pályázó az ajánlatában nyilatkozott arról, hogy a Bérleménynek a 2. pontban részletesen leírt célra történő hasznosítására gazdasági társaságot hoz létre és a pályázat kiírójával e társaság köt szerződést. A pályázó e nyilatkozatnak megfelelően gazdasági társaságot hozott létre XXII. Század Klub Korlátolt Felelősségű Társaság néven, amely gazdasági társaságot a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság 2010. április 26. napján kelt végzésével a cégnyilvántartásba Cg. 01-09-938376/4 számon bejegyezt.

4. A Felek között 2010. június 9. napján Bérleti szerződés, majd ugyanezen a napon Kulturális megállapodás is létrejött. A Bérleti szerződés több esetben került módosításra (2011. július 11., 2013. szeptember 5., 2014. április 10., valamint az eddig aláírásra nem került, de a jelen Szerződésbe foglalt 2014. júniusi módosítás is) A módosítások, több minden más mellett a bérleti tárgyat képező Ingatlan területét is csökkentették, figyelemmel arra a körülményre, hogy a pincébe történő lejutás kialakítási módja és a falak vízesedése miatt a pince nem alkalmas a szerződésekben megjelölt kulturális raktározási és esetenkénti előadói célok elérésére.

5. A bérlet, mint jogi személy tulajdonosi körében változás történt 2013. november hó 20. napján.

6. A Felek közötti jogviszony nem a Felek elvárásai szerint alakult, melyre tekintettel az Önkormányzat a Bérleti szerződést és a Kulturális megállapodást is felmondta, amely felmondást követően az ingatlan kiürítése és birtokbaadása iránt az Önkormányzat pert indított a Pesti Központi Kerületi Bíróság előtt 23.P. 51.473/2015. szám alatt, amely per a Felek közös kérelmére, 2016. március 31. napjától szünetel.

7. Felek rögzítik, hogy Bérlet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezetnek minősül.

8. A Felek a szünetelőben lévő peres eljárásra is tekintettel, egymással egyeztetéseket folytattak, melynek eredményeként az alábbiakban foglalják a módosításokkal is egységes szerkezetbe foglalt a jelenlegi állapotokat tükröző megállapodásukat a Bérleti szerződésre és a Kulturális megállapodásra is kiterjedően:

II.

Bérleti szerződés

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a 34252 helyrajzi számú, természetben a Budapest VII. kerület, Dob u. 29. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 503 m2 területű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan. (A továbbiakban: Ingatlan).

Az Ingatlan a tulajdoni lapján szereplő 343488/2/2004/04.10.22 számú bejegyzés értelmében műemléki környezetben található, a 16537/1/2005/05.04. számú bejegyzés értelmében Műemlék, a 275175/1/2007/07.10.11. számú bejegyzés szerint pedig műemléki jelentőségű területen fekszik.

2. A jelen szerződés tárgya az 1. pontban részletesen körülírt Ingatlannak a földszintjén található 138 m2 területű része. (A továbbiakban: Bérlemény)

3. Felek kijelentik, hogy a jelen bérleti szerződést az ugyancsak a Felek között létrejött, művelődési és közösségi célkitűzéseket magába foglaló Kulturális Megállapodásban foglaltak teljesülése érdekében kötötték meg. Az említett megállapodásban foglaltak súlyos megszegése esetén Bérbeadó a Bérlethez felhívást intéz 30 napos határidő kitűzésével a Kulturális Megállapodás érvényesítésének helyreállítása érdekében.

A felhívás nem teljesítése, vagy ismételt súlyos szerződésszegés esetén a Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt rendkívüli felmondással megszüntetni.

4. Bérlemény környezettudatos magatartásra és esélyegyenlőségre nevelő központ, valamint kézműves és népi kismesterségek bemutatását szolgáló közösségi teret is magába foglaló szolgáltató egység kialakítására és üzemeltetésére és az ehhez kapcsolódó, a bérlet által a pályázatban megjelölt célokra használhatja, azt albérletbe vagy egyébként harmadik személy használatába kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével adhatja.

5. Nem minősül albérletbe adásnak az, ha a Bérlet a Bérlemény egyes részeinek működtetését – különösen, de nem kizárólag: a vendéglátási tevékenységet, a kulturális funkciók közül egyes szolgáltatásokat – ha a Bérlet nem maga látja el, hanem harmadik személy üzemeltetésébe adja, az üzemeltetővel azonban nem köt albérletbe adást is magában foglaló szerződést. A Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye szükséges a Bérleményben végzendő tevékenység megváltoztatásához. Az ezen pontban írt tevékenységeket a Bérlet maga is végezheti.

6. Bérlet a 4. pontban meghatározott kötelezettség minimálisan 2019. május 16. napjáig terheli.

Felek a bérleti szerződést határozott időre 10 éves időtartamra kötik.

6.1. Felek megállapodnak abban, hogy a 6. pontban írt határozott időpont kezdőnapja a 2012. december 3.

6.2. Bérlet jogosult a Bérbeadónak címzett egyoldalú nyilatkozattal a 10 éves határozott időt követően további 5 éves határozott időtartammal, a bérleti szerződést meghosszabbítani, úgy, hogy amennyiben a jelen Szerződés feltételeit a további bérleti időre is fenntartja, akkor a bérleti díj a jelen Szerződésnek megfelelő mértékben változik, míg ha ezeket a szerződési feltételeket a jövőben nem kívánja fenntartani, a bérleti díj piaci alapon – a mindenkor hatályos helyi Önkormányzati rendelet szerint – kerül meghatározásra..

7. Bérbeadó szavatolja, az 1. pontban részletesen körülírt műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet és műemléki védelességgel összefüggő korlátozásokon kívül a Bérleményre vonatkozóan harmadik személynek nincs olyan joga, amely az ingatlan a Bérlet által történő használatát kizárná, vagy korlátozná.

8. Jelen szerződés 1. számú elválaszthatatlan mellékletét képező, 2010. január 18. napján kelt „RÉSZLETES TÁJÉKOZTATÓ” Budapest VII. Dob u. 29. sz. alatti ingatlan pince- és földszinti rész hasznosítójának a kiválasztásáról” – szóló dokumentum 33. pontjában foglaltaknak megfelelően Bérletnek bérleti jog ellenértéket nem kell fizetnie Bérbeadó részére.

9. Az éves bérleti díj a 2016. évre 404,20.-Ft/m² + Áfa azaz Négyszáznegy forint húsz fillér/m² + Áfa.

9.1. Bérletnek jelenleg bérleti díj hátraléka nincsen.

9.2. A bérleti díjat a Bérlet havi egyenlő részletekben, előre, a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján a tárgyhónap ötödik napjáig köteles Bérbeadó részére megfizetni a Bérbeadó 11784009-15507008 számú költségvetési elszámolási számlájára történő átutalással. A bérleti díj minden évben a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik.

9.3. Az esedékes bérleti díj részlet késedelmes megfizetése esetén Bérlet a késedelem idejére a mindenkor jegybanki alapkamat mértékének megfelelő mértékű késedelmi kamatot tartozik Bérbeadónak megfizetni a késedelmes bérleti díj részlet megfizetésével egyidejűleg. Az esedékes bérleti díj részlet megfizetésének 30 napot elérő késedelme esetén Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

9.4. A bérleménynek a pincszinten elhelyezkedő 118 m² területű része után Bérlet attól az időponttól kezdődően köteles fizetni, amely naptól a bérlemény rész az általánosan elfogadott megfelelő módon, amelyet Bérlet is igazolt és elfogadott, megközelíthetővé és ezáltal használhatóvá válik.

9.5. Bérlet viseli a bérleti díjon felül a Bérlemény használatával összefüggő valamennyi költséget, a közös költség kivételével, illetve közterhet. Ilyen költség különösen az ún. rezsiköltség, közüzemi díjak (különösen, de nem kizárólag: víz-, és csatornadíj, a fűtési szolgáltatás díja és az elektromos energia használat díja, egyéb közüzemi szolgáltatásoknak fizetendő díjak).

Bérlet vállalja, hogy amennyiben bármilyen okból a bérleményt visszaadja, úgy a közmuhszolgáltatókkal teljes körűen elszámol és ezt Bérbeadó felé igazolja.

10. A Bérbeadó az Ingatlan felújítását, átalakítását önerőből és a KMOP-2007-5.2.2/B jelű, kulturális funkcióbővítő rehabilitációs, „Kultúra utcája” elnevezésű, Európai Unió pályázatból származó pályázati támogatásból finanszírozta, amelynek részleteit a Bérő megismerte.

11. A Bérbeadó által már elvégzett munkálatok egy részét a jelen okiratban foglaltak szerint szükséges kijavítani, vagy az eredeti állapotot helyreállítani.

12. A jelen szerződés bármely okból történő megszűnésére kerül sor a Bérő nem tarthat igényt a Bérleményen általa elvégzett felújítási, átalakítási munkálatok ellenértékére, azt beszámítás útján sem érvényesítheti Bérbeadóval szemben, kivéve, ha erről Felek előzetesen nem állapodtak meg.

13. Bérő a jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérleményből az általa felszerelt és állagsérelem nélkül eltávolítható eszközöket, berendezéseket jogosult elszállítani.

14. A Felek különös tekintettel a jelen okirat 1/6 pontjában foglaltakra határozzák meg az alábbi, Bérőt terhelő kötelezettségeket, amelyen teljesítésének elmulasztása a szerződés azonnali hatályú rendkívüli felmondását eredményezi, illetve a korábbiakban hivatkozott peres eljárás folytatását vonja maga után:

14.1. Bérő köteles az ingatlan falait a jelen okirat 10. pontjában megjelölt pályázatban vállalt feltételeknek, és kötelezettségeknek megfelelő módon kialakítani/visszaalakítani. A tervezett állapotról Bérő látványtervet készített, amelyet Bérbeadó jóváhagyott és Felek jelen megállapodáshoz mellékletként csatolnak. A jövőben a Bérő kizárólag a Bérbeadó által előzetesen jóváhagyott falfestést végezheti el. A hivatkozott pályázattal, és a kapcsolódó támogatási szerződés szellemiségével, céljaival ellentétes belsőépítészeti kialakítások, ideértve a falfestéseket, állandó jellegű dekorációkat, a bérleti szerződés azonnali hatályú, rendkívüli felmondását eredményezheti.

14.2. Bérő köteles a bérlemény üzemeltetése során gondoskodni arról, hogy a médiában, hirdetési felületeken, illetve egyéb megjelenések alkalmával a bérleti szerződésben foglalt feladatokkal és kötelezettségekkel összhangban történjenek a megjelenések.

14.3. Bérő köteles a jelen okirat 10. pontjában megjelölt pályázat terhére kialakított bárpultot eredeti állapotára visszaalakítani, kivéve a bérlemény működési feltételeinek törvényi kötelezettségek által előírt átalakításait, amelyeket azonban köteles előzetesen Bérbeadóval leegyeztetni, és jóváhagyni.

14.4. Bérő köteles gondoskodni a jelen okirat 10. pontjában megjelölt pályázat keretein belül beszerzésre került mobiliák elhelyezésére, és használatára, azok teljes körű állagmegőrzése mellett.

14.5. Bérő a bérlemény tekintetében bármilyen átalakítást, felújítást, arculatváltást kizárólag a Bérbeadóval történt előzetes egyeztetést követően, azok Bérbeadói jóváhagyását követően végezhet el. A tervezett átalakítás, felújítás, arculatváltás előzetes ismertetése után Bérbeadó feladata jelezni a Bérő részére, hogy a tervezett feladat jóváhagyásához milyen tervek, egyéb anyagokra tart igényt. Bármilyen, a bérlemény tekintetében engedély nélkül végzett átalakítás, felújítás, arculatváltás a bérleti szerződés azonnali hatályú, rendkívüli felmondását eredményezheti. Nem tartozik ebbe a körbe a nem rögzített módon elhelyezett dekorációs célú anyagok, és eszközök elhelyezése, amennyiben azok a kulturális vállalások szempontjából elfogadhatóak.

14.6. Bérő kijelenti, hogy tudomással bír a bérleményre vonatkozó, kivitelezői garanciális kötelezettségekről, tehát bármilyen, nem saját berendezés, eszköz műszaki meghibásodását a Bérbeadó felé jelzi, hogy amennyiben indokolt, a garanciális kötelezettségeket Bérbeadó érvényesíthesse.

14.7. Bérő kötelezettséget vállal, hogy a bérlemény tekintetében a Közreműködő Szervezet ellenőrzései során feltárt hiányosságok, problémák Bérőre vonatkozó részeinek elhárítására az ellenőrzés során ésszerűen megadott határidőn belül intézkedéseket hoz, és elvégzi azok kijavítását.

14.8. Bérő kifejezetten kijelenti, hogy ismeri, és tudomással bír a jelen okirat 10. pontjában megjelölt pályázatban a bérlemény tekintetében vállalt kötelezettségekről, feltételekről, vállalásokról. Amennyiben a bérlemény üzemeltetése során ezektől engedély nélkül eltér, a bérleti szerződés azonnali hatályú, rendkívüli felmondással történő megszüntetését eredményezi.

15. Bérő köteles a tevékenységéhez és működéséhez szükséges valamennyi engedélyt, hozzájárulást beszerezni, illetve bejelentési kötelezettségének eleget tenni és azokkal, illetve az azt igazoló okiratokkal a szerződés időbeli hatálya alatt mindvégig rendelkezni.

16. A Bérő köteles az egyéb jogszabályok, illetve a jelen szerződésben meghatározott bejelentési kötelezettségeinek megfelelő határidőben eleget tenni.

17. Bérőt a rendeltetésszerű használat során különösen az alábbi kötelezettségek terhelik:

17.1. Bérő saját költségén köteles az állagmegóváásra és karbantartásra, mely kiterjed a bérlemény minden alkotórészére, tartozékára. Ezen kötelezettség kiterjed a bérleménynek a Bérő által történt a birtokbavétele időpontjában a bérleményben található közüzemi berendezések, vezetékek, egyéb eszközök és berendezések karbantartására, javítására és szükség esetén pótlására, cseréjére is.

17.2. Az esetleges, Bérő által vagy érdekkörében okozott állagsérelmet Bérő annak bekövetkeztétől számított 3 napon belül köteles Bérbeadó felé jelezni, s egyébként az állagsérelmet a jó gazda gondosságának megfelelően elvárható legrövidebb időn belül a saját (a Bérő) költségén kijavítani, helyreállítani.

17.3. Bérbeadó jogosult az állagsérelmet saját maga kijavítani, illetve kijavíttatni. Erről a szándékáról Bérbeadó köteles Bérőt az állagsérelem bekövetkeztéről szóló értesítés kézhezvételétől számított 3 napon belül írásban értesíteni. A helyreállítás költsége ebben az esetben is a Bérőt terheli.

18. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény., valamint a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2012. (III.26.) önkormányzati rendelete és a az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012. (III.26.) önkormányzati rendelete vonatkozik.

III.

Kulturális megállapodás

1. Üzemeltető kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy az Önkormányzat az Ingatlan homlokzatának felújítását önerőből és a KMOP-2007-5.2.2/B jelű, kulturális funkcióbővítő rehabilitációs, „Kultúra utcája” elnevezésű, Európai Unió pályázatból származó pályázati támogatásból finanszírozta.

2. Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen megállapodásban rögzített kötelezettségei teljesítése és jogai gyakorlása, valamint a jelen megállapodás által nem szabályozott, de a pályázattal összefüggésben egyébként felmerülő esetekben a korábbiakban már részletesen körülírt projekt sikeres megvalósítása érdekében úgy jár el, hogy elősegítse a projekt sikeres lebonyolítását és fenntartását, tekintettel az Önkormányzat, mint kedvezményezett ellenőrzés türeli és jelentéstételi kötelezettségeire.

2.1. Üzemeltető minden naptári negyedév végét követő hónap 15 napjáig köteles egy összefoglaló jelentést és az azt alátámasztó dokumentumokat benyújtani az Önkormányzat részére. A dokumentáció célja, hogy a vállalások igazolása és ellenőrzése objektív és átlátható módon megtörténhessen mind az Önkormányzat, mind a Támogató képviseletében eljáró szervezetek részéről. Ennek érdekében a lentebb rögzített vállalások és azok teljesítésének igazolása pontosításra került.

2.2. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodással elérni kívánt cél a Bérleménynek a már részletesen körülírt pályázati projekthez szervesen, koherensen illeszkedő üzemeltetése.

3. Üzemeltető a jelen megállapodás aláírásával kötelezettséget vállal a Bérlemény környezettudatos magatartásra és esélyegyenlőségre nevelő központ, valamint kézműves és népi kismesterségek bemutatását szolgáló közösségi teret is magába foglaló szolgáltató egységként és öko kávézóként történő üzemeltetésére.

3.1. Üzemeltető kötelezettséget vállal a már megjelölt fő hasznosítási célon túl, a Bérlemény hasznosítása által a következő, egyéb célok teljesítésére is, azzal, hogy azoknak az Önkormányzat részéről történő ellenőrzési módjára (a Bérlet részéről történő igazolás, dokumentálás módjára és az ellenőrzések sűrűségére) vonatkozóan az alábbiak szerint állapodnak meg:

a) Elősegíti a helyi közösségek környezetért felelős életvitelének kialakítását, hozzájárul a lakosság környezettel kapcsolatos ismereteinek bővítéséhez, az állampolgárok értékrendjének a fenntartható fejlődés szempontjainak megfelelő formálásához és az életminőség javítását szolgáló magatartásformák kialakításához.

- Az események megszervezését, és lebonyolítását alátámasztó dokumentum: meghívók, plakátok, fotódokumentáció.
- Gyakoriság: minimum 3 havonta

b) Közreműködik az emberek „környezeti polgárrá” nevelésében, azaz a természeti, az épített, a társas társadalmi környezet fenntarthatósága érdekében szükséges ismertek, magatartásminták, érzelmi, etikai, esztétikai, erkölcsi értékek és életviteli szokások megismertetésében.

- Az események megszervezését, és lebonyolítását alátámasztó dokumentum: meghívók, plakátok, fotódokumentáció.
- Gyakoriság: minimum 3 havonta

c) Generációs és korosztály specifikus, nevelő, életmód- és magatartásformáló hatású ismereteket nyújtó képzéseket bonyolít le.

- Az események megszervezését, és lebonyolítását alátámasztó dokumentum: meghívók, plakátok, fotódokumentáció, képzések résztvevőiről jelenléti ív.
 - Gyakoriság: minimum 3 havonta
- d) Törekszik a népi hagyományok, kis és kézműves mesterségek megismertetésére.
- Az események megszervezését, és lebonyolítását alátámasztó dokumentum: meghívók, plakátok, fotódokumentáció.
 - Gyakoriság: minimum 3 havonta
- e) Találkozóhelyet teremt a Budapesten az a)-d) pontokban meghatározott célokért tevékenykedők számára.
- Az események megszervezését, és lebonyolítását alátámasztó dokumentum: ld: a-d pont.
 - Gyakoriság: ld: a-d pont.
- f) Munkahelyet biztosít minimum 3 fő számára, amely lehet részmunkaidős foglalkoztatás is.
- Bérkarton másolata.
 - Gyakoriság: benyújtandó 3 havonta
- g) A kulturális javak fogyasztására, azok megismertetésére, befogadására orientáló programokat szervez.
- Az események megszervezését, és lebonyolítását alátámasztó dokumentum: meghívók, plakátok, fotódokumentáció.
 - Gyakoriság: minimum 3 havonta
- h) Esélyegyenlőségi programokat szervez.
- Az események megszervezését, és lebonyolítását alátámasztó dokumentum: meghívók, plakátok, fotódokumentáció.
 - Gyakoriság: minimum 3 havonta
- i) Az egészséges, kulturált életmód kialakítását elősegítő programokat szervez.
- Az események megszervezését, és lebonyolítását alátámasztó dokumentum: meghívók, plakátok, fotódokumentáció.
 - Gyakoriság: minimum 3 havonta
- j) A különböző mesterségeket, a fogyatékkal élők által is megtanulható mesterségeket bemutató gyermekfoglalkoztatókat, játszóházakat szervez.
- Az események megszervezését, és lebonyolítását alátámasztó dokumentum: meghívók, plakátok, fotódokumentáció.
 - Gyakoriság: minimum 3 havonta

k) Szakmai találkozót, pedagógus továbbképző programokat szervez.

- Az események megszervezését, és lebonyolítását alátámasztó dokumentum: meghívók, fotódokumentáció
- Gyakoriság: minimum 3 havonta

l) Tanfolyamokat, képzéseket, kézműves klubokat, kiscsoportokat szervez.

- Az események megszervezését, és lebonyolítását alátámasztó dokumentum: meghívók, plakátok, fotódokumentáció, képzések résztvevőitől jelenléti ív.
- Gyakoriság: minimum 3 havonta

m) A környezettudatos nevelő programok közös szervezése és lebonyolítása érdekében kapcsolatot tart az Erzsébetvárosban található nevelési-oktatási intézményekkel.

- A kapcsolattartás írásbeli dokumentációjának átadása
- Gyakoriság: évente

3.2. Üzemeltető a jelen megállapodásban meghatározott elsődleges cél és a 3.1. pontban részletesen körülírt, egyéb célok teljesítése érdekében a következő kötelezettségeket vállalja:

a) A Bérleményben olyan szolgáltató egységet alakít ki, amely közösségi teret biztosít a környezettudatos magatartásra és esélyegyenlőségre nevelő központ, valamint kézműves és népi kismesterségek bemutatására is.

- Alátámasztó dokumentum: fotódokumentáció a kiállított alkotásokról, vendégkönyv
- Gyakoriság: benyújtandó minimum 3 havonta

b) Biztosítja összesen 3 fő 6 órás részmunkaidőben történő foglalkoztatását. A 3.1. f. pontban írtak szerint összesen 3 fő.

- Bérkarton másolata
- Gyakoriság: benyújtandó 3 havonta

c) Sokrétű, változatos programokon keresztül különböző rétegények kielégítését szolgáló „esélyegyenlőségi klub” létrehozása a Bérleményben.

- Az események megszervezését, és lebonyolítását alátámasztó dokumentum: meghívók, plakátok, fotódokumentáció.
- Gyakoriság: minimum 3 havonta.

d) Színvonalas szórakozásra lehetőséget biztosító, folyamatosan nyitva tartó „találkozóhely” biztosítása látogatók számára egymás megismerése, az elképzeléseik kölcsönös megismerése és tapasztalatcsere lehetővé tétele érdekében.

- Az események megszervezését, és lebonyolítását alátámasztó dokumentum: fotódokumentáció,

- Gyakoriság: minimum 3 havonta
- e) A Bérleményben otthon biztosítása a pezsgő klubéletnek, saját és a "külsős" rendezvényeknek egy, a helyre jellemző sajátos profil és egységes arculat kialakítása mellett.
- Az események megszervezését, és lebonyolítását alátámasztó dokumentum: fotódokumentáció,
 - Gyakoriság: minimum 3 havonta
- f) A Bérlemény földszintjén elhelyezkedő részén biotermékeket, egészséges táplálékokat, szendvicseket árusító öko teázó-kávézót alakít ki, amelyben biztosítja az ingyenes WIFI hozzáférést. Az öko kávézó-teázóban egy, a Budapesten zajló esélyegyenlőségi, környezetvédelmi programokról tájékoztató reklámfalat és a hely profiljához kapcsolódó folyóiratokat, réteglapokat, szakirodalmakat tartalmazó folyóiratsarkot alakít ki.
- Alátámasztó dokumentáció: bizonylatok, melyek alapján megállapítható az itt felsorolt termékek, folyóiratok beszerzése/árusítása, fotók, melyeken látszik a reklámfal, folyóiratsarok
 - Gyakoriság: minimum 3 havonta
- g) Rendszeres közönségtalálkozók szervez sportolókkal. Ezek keretében lehetőség nyílik kötetlen eszmecserére paralimpikonok és testi fogyatékból nem szenvedő sportolókkal egyaránt, amely által ez a két világ közelebb kerülhet egymáshoz.
- Az események megszervezését, és lebonyolítását alátámasztó dokumentum: meghívók, plakátok, fotódokumentáció.
 - Gyakoriság: minimum 3 havonta.
- h) A Bérlemény földszinti részén kiállítóteret biztosít a helyben készített és igény esetén egyéb művek, illetve művészek számára egyaránt.
- Az események megszervezését, és lebonyolítását alátámasztó dokumentum: plakátok, fotódokumentáció.
 - Gyakoriság: minimum 3 havonta.
- i) Lehetséggé szerint három havi rendszerességgel kiállításokat szervez a „zöld gondolathoz” kapcsolódó, hátrányos helyzetű művészek által készített művekből.
- Az események megszervezését, és lebonyolítását alátámasztó dokumentum: plakátok, fotódokumentáció.
 - Gyakoriság: minimum 3 havonta.
- j) Kulturális programok, zenés és irodalmi események bonyolít le a Bérlemény mindkét szintjén.
- Az események megszervezését, és lebonyolítását alátámasztó dokumentum: meghívók, plakátok, fotódokumentáció.
 - Gyakoriság: minimum 3 havonta.

k) Az alábbiak számára fórumot biztosít a Bérleményben:

- civil szervezetek összejöveteli számára;
 - esélyegyenlőségi fórumok számára;
 - karitativ rendezvények számára;
 - állandó és időszakos kiállításoknak;
 - alkotóköröknek;
 - ismeretterjesztő előadásoknak és kiállításoknak, a környezettudatos gondolkodásra nevelés jegyében;
 - gyermekprogramok, játszótérházak, vetélkedők számára, szintén a környezettudatos gondolkodásra nevelés jegyében;
 - szakmai és tudományos előadások számára;
 - kötött és kötetlen formájú oktatások számára.
- Az események megszervezését, és lebonyolítását alátámasztó dokumentum: meghívók, plakátok, fotódokumentáció.
 - Gyakoriság: minimum 3 havonta.

l) Rendszeres egyeztetési fórumot teremt környezetvédelmi egyesületek számára.

- Az események megszervezését, és lebonyolítását alátámasztó dokumentum: meghívók, plakátok, fotódokumentáció.
- Gyakoriság: minimum 3 havonta.

m) Rendszeres időközönként – havonta-kéthetente - bemutatkozási lehetőséget biztosít ezen egyesületek bemutatkozására.

- Az események megszervezését, és lebonyolítását alátámasztó dokumentum: meghívók, plakátok, fotódokumentáció.
- Gyakoriság: a havonta megszervezett eseményekről az alátámasztó dokumentumok benyújtása 3 havonta.

n) Ökotúrákat szervez, különös tekintettel a fogyatékkal élők utazási programjainak a megszervezésére.

- Az események megszervezését, és lebonyolítását alátámasztó dokumentum: fotódokumentáció.
- Gyakoriság: évente

o) A mindennapi környezetvédelem témakörében rendszeresen előadásokat szervez.

- Az események megszervezését, és lebonyolítását alátámasztó dokumentum: meghívók, fotódokumentáció.
- Gyakoriság: minimum 3 havonta.

p) Gyakorlati bemutatóval egybekötött tájékoztatókat tart az Erzsébetvárosi nevelési, oktatási intézmények számára.

- Az események megszervezését, és lebonyolítását alátámasztó dokumentum: meghívó, fotódokumentáció.
- Gyakoriság: évente

q) Befogadja a fogyatékkal élők rendszeres rendezvényeit. (Pl.: Paralimpiai közgyűlés)

- Az események megszervezését, és lebonyolítását alátámasztó dokumentum: fotódokumentáció.
- Gyakoriság: évente

r) Kézműves foglalkozásokat, azokon belül hagyományőrző bemutatókat szervez.

- Az események megszervezését, és lebonyolítását alátámasztó dokumentum: meghívó, plakát, fotódokumentáció.
- Gyakoriság: 3 havonta

s) Kirakodóvásárt tart kézműves termékekből.

- Az események megszervezését, és lebonyolítását alátámasztó dokumentum: fotódokumentáció.
- Gyakoriság: 3 havonta

t) Helyszínt biztosít tanfolyamok, tréningek számára. (Pl.: gépjárművezetői oktatás mozgássérültek számára)

- Az események megszervezését, és lebonyolítását alátámasztó dokumentum: fotódokumentáció.
- Gyakoriság: évente

u) Rendszeres foglalkozásokat szervez a „Művészetek terápiás hatásai...” címmel. (Zene, mozgás, képzőművészet).

- Az események megszervezését, és lebonyolítását alátámasztó dokumentum: fotódokumentáció.
- Gyakoriság: évente

v) Önsegítő csoportokat szervez – szülő csoport, önismereti csoport indítása különböző terápiás módszerek alkalmazása (fókuszban a fogyatékkal élő családtagok közvetlen környezete – a család struktúrájának megváltozása – öncsoportok létrehozásának fontossága)

- Az események megszervezését, és lebonyolítását alátámasztó dokumentum: fotódokumentáció.
- Gyakoriság: évente

z) „Népek-zenéje” programok szervez havi rendszerességgel.(Pl.: görög, bolgár, szerb zenekarok- magyarországi kisebbségek zenei közreműködőivel)

- Az események megszervezését, és lebonyolítását alátámasztó dokumentum: fotódokumentáció.
- Gyakoriság: a minimum havonta megrendezésre kerülő eseményekről a dokumentáció benyújtása 3 havonta

Üzemeltető köteles a fentiekben leírtak szerint az egyes vállalásokhoz tartozó alátámasztó dokumentumokat strukturáltan, elkülönítve, az adott vállaláshoz egyértelműen beazonosítható módon 1 példányban köteles benyújtani az Önkormányzat részére minden naptári negyedév végét követő 15 napon belül.

3.3. Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, biztosítja az Önkormányzat számára az Üzemeltető által a jelen megállapodásban vállalt kötelezettségek teljesítésének a helyszínen történő ellenőrzésének a lehetőségét.

3.4. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen megállapodásban körülírt, „Kultúra utcája” projekt megvalósul, abban az esetben a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség (Támogató) nevében eljáró Közreműködő Szervezet jogosult annak megvalósulását ellenőrizni. Ennek érdekében teljesíti a II. pontban leírtak szerint a vállalások dokumentálását az előírt tartalommal és gyakorisággal.

3.5. Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy a Támogató, illetve a Közreműködő Szervezet képviselői részére lehetővé teszi, hogy a projekttel összefüggő tevékenységeket, feladatokat a helyszínen történő ellenőrzését.

4. A Kulturális megállapodás időbeli hatálya megegyezik a Felek által a Bérleményre vonatkozóan kötött bérleti szerződés hatályával.

5. Felek megállapodnak abban, hogy a Kulturális megállapodásban az Üzemeltető által vállalt kötelezettségek megszegésére a Felek között a Bérleményre vonatkozóan létrejött Bérleti szerződésnek a vonatkozó rendelkezései az irányadók, azaz amennyiben az üzemeltető a vállalások teljesítésének időszakos – fentiekben megjelölt időben és módon történő – dokumentálását elmulasztja, az a szerződések azonnali hatállyal történő megszüntetését vonja maga után.

6. Felek megállapodnak abban, hogy az Üzemeltető által a jelen megállapodásban vállalt kötelezettségek teljesítését legalább egy naptári év. viszonylatában és egymással összefüggésben kell vizsgálni.

7. Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodással kapcsolatosan esetlegesen felmerülő jogvitáik rendezésére elsődlegesen peren kívüli tárgyalásokon törekszenek.

8. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

IV.

Egyéb rendelkezések

1. A Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodás tartalmazza a már hivatkozott szerződések valamennyi módosítását, továbbá a Felek legutóbbi megállapodásait is, amelyre tekintettel minden korábbi, e tárgyban született írásbeli, vagy szóbeli megállapodásuk hatályát veszti és helyette a jelen okirat rendelkezései kerülnek alkalmazásra jogviszonyukban.

2. A Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról is, hogy a jelen okiratban említett két szerződés egymással olyan szinten függ össze, hogy az itt szabályozott szolgáltatások oszthatatlan szolgáltatásnak minősülnek, azaz bármelyik szerződés megszűnése esetén a másik szerződés fenntartására nincs lehetőség.

3. A Felek megállapodnak abban is, hogy ha valamely itt szabályozott jogviszony határozott idő lejártá előtti megszűnésére kerülne sor bármely okból, úgy a Bérlo az Ingatlant a megszűnéstől számított 15 napon belül birtokba adja, abból elhelyezési igény nélkül távozik.

Ennek hiányában már most felhatalmazza a Bérbeadót, hogy oda bemenjen, és az Ingatlant birtokba vegye.

Az Ingatlanban található és a Bérlo tulajdonát képező vagyontárgyakon a Bérbeadónak zálogjoga van, az esetleges követeléseire erejéig. Az ezt meghaladó mértékben fellelhető vagyontárgyakat, a Bérbeadó a Bérlo elszállításra történő felszólításban megjelölt határidő lejártát követő 8 napig köteles még őrizni, majd ezt követően értékesítheti azokat. Az értékesítésből származó bevételt az elévülési határidő leteltéig követelheti a Bérlo.

4. A Felek vállalják, hogy amennyiben cégadataikban változás következik be, arról tájékoztatási és együttműködési kötelezettség körében tájékoztatják egymást. Az ennek elmulasztásából eredő bármilyen jogkövetkezményt Felek viselni tartoznak.

Felek a jelen megállapodást annak elolvasása és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Budapest, 2016.....



Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata
képv.: **Vattamány Zsolt polgármester**
bérbeadó és megállapodó fél

Budapest, 2016. október 12.....

XXII. Század Klub Korlátolt Felelősségű Társaság
képv.: **Zachar Attila ügyvezető**
bérlo és üzemeltető

Budapest, 2016.....

Ellenjegyzem

Dr. Gotthard Gábor jegyző

Fitosné Z. Eszsa
Pénzügyi Iroda vezetője
Pénzügyi ellenjegyző

2016. OKT 14.