

HASZNOSÍTÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata

cím: 1092 Budapest, IX. Bakáts tér 14.

képviseli: dr. Bácskai János polgármester

adószám: 15735722-2-43

Bankszámlaszám: Raiffeisen Bank Zrt. 12001008-00170290-00100006

képviselében:

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

székhely: Budapest, 1093 Budapest, Csarnok tér 3-4.

képviseli: Vörös Attila elnök-vezérigazgató

cégjegyzékszám: 01-10-041862

adószám: 10753170-2-43

Használatba adó,

másrészről

Market Garden Kft.

székhely: 1054 Budapest, Honvéd utca 8. I. em. 2.

képviseli: Horváth Zsigmond ügyvezető

cégjegyzékszám: 01 09 171724

adószám: 24317111-2-41

bankszámlaszám: 11709002-20644798-00000000

Használatba vevő között,

1.) A használatba adott terület leírása, előzmények.

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának képviselő-testülete 2013. április 4. napján tartott ülésén döntött az Önkormányzat tulajdonában álló Budapest IX. ker., Pipa u. 6. sz. alatti Turisztikai Információs Központ (továbbiakban: INFOPONT) FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. általi hasznosításáról.

A Használatba adó 2014. szeptember 12. napján pályázati eljárást írt ki Budapest IX. kerület Pipa u. 6. sz. alatti INFOPONT hasznosítására, mely a Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Önkormányzata tulajdonát képezi.

A használatba vétel tárgya a Budapest, IX. kerület Pipa u. 6. szám alatti, 199,65 m² alapterületű, utcai földszinti helyiség (a továbbiakban a Helyiség), amely helyiségben Használatba vevőnek információs szolgáltatást, illetve 51,84 m² területen kávézót kell üzemeltetnie jelen szerződés aláírását követő 5 évig.

A Használatba adó kijelenti, hogy a Helyiségre vonatkozóan harmadik személynek nincs olyan joga, amely a jelen használati szerződés bármely pontjának teljesítését lehetetlenné tenné, vagy megnehezítené.

2.) Használati nyilatkozat

A Használatba adó használatba adja, Használatba vevő használatba veszi a Helyiséget.

A Használatba vevő kijelenti, hogy a Helyiséget előzetesen megtekintette és azt a jelenlegi, ismert állapotában veszi használatba, az arra vonatkozó terveket, műszaki dokumentációt

megtekintette, megértette és ekként a Helyiségre vonatkozóan minden szükséges információval rendelkezett a Használati szerződés megkötése előtt.

3.) A használat időtartama

A használat határozott időre (időszak hossza) szól, szerződéskötéstől számított 5 évig, az ajánlatban vállaltak szerint.

Felek rögzítik, hogy a szerződés lejártát megelőző 2 hónapban egyeztetnek a szerződés esetleges meghosszabbításáról.

4.) A Helyiség rendeletetése

4.1.) A használat célja

A Használatba vevő a Helyiséget rendeltetésszerűen, kizárólag az 1.) pontban meghatározott tevékenységek céljára használja.

A Helyiség más célra történő hasznosítása tiltott.

Használtba adó (illetve megbízottja) bármikor jogosult a Helyiség rendeltetésszerű használatát ellenőrizni.

4.2.) A használatához szükséges hatósági nyilatkozatok, engedélyek

Az 1.) pontban meghatározott tevékenység gyakorlásához szükséges minden hatósági nyilatkozatot és engedélyt (ideértve a Működési Engedélyt és a kérelemhez szükséges előzetes szakhatósági nyilatkozatokat) a Használatba vevő köteles saját költségére beszerezni a szerződéskötéstől számított 60 napon belül és köteles azok érvényességének fenntartásáról a használati idő teljes időtartama alatt gondoskodni. Az engedélyek, hozzájárulások meglétét a Használatba vevő a Használtba adó felszólítására hitelt érdemlően igazolni tartozik. A Használtba adó vállalja, hogy az ügyintézéshez minden jogszerű aláírást, igazolást haladéktalanul kiad a Használatba vevő kérésére.

4.3.) A használat személyi köre

A Helyiséget kizárólag a Használatba vevő használhatja.

A Használatba vevő a Helyiséget, vagy annak bármely részét csak a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával engedheti át – akár időlegesen is – más személy használatába.

Használatba vevő kijelenti, hogy az előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, a Helyiséget a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek megfelelően használja, illetve a hasznosítási jogviszonyban – a Használatba vevővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

5.) A Helyiség birtokba adása

A Helyiséget Használatba vevő az Átadás-átvételi Jegyzőkönyvben felsorolt ingóságokkal együtt, és ott rögzített állapotban veszi át a szerződéskötéstől számított 3 munkanapon belül.

6.) A használati díj

Használatba vevő – az Átadás-átvételi Jegyzőkönyv szerint felszerelt – Helyiség használati díját, havi 30.000, - Ft + ÁFA, azaz Harmincezer Forint + ÁFA összeget a tárgyhónapot megelőző hó 25. napjáig a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának 12001008-00170290-00100006 bankszámlájára köteles átutalni. A használati díj megfizetése a szerződés aláírásától kezdődően esedékessé válik függetlenül valamennyi szükséges hatósági és egyéb engedély és az illetékes Budapest, Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal által kiadott „Működési engedély” –ének meglététől.

7.) A költségviselés

A Helyiség 6.) pontban írt használati díján felül Használatba vevőt terhelik a Helyiség üzemeltetésével kapcsolatban felmerülő költségek, közművek ideiglenes kiépítésének, valamint az általa használt elektromos áram, víz, csatorna, gáz mindenkori díjai, illetve a kávézóban ingyenesen biztosított internet elérés díjai is. Használatba vevő a szerződés aláírásától számított 15 napon belül köteles a közüzemi órákat saját nevére írtatni és azok díjait fizetési határidőre teljesíteni.

8.) A fizetés módja és késedelmes teljesítés

A fizetés módját a szerződés 6. pontja szabályozza, mely szerint a tárgyhónapot megelőző hónap 25. napjáig kell a Használatba vevőnek teljesíteni a használati díjat.

Késedelmes teljesítés esetén a késedelem idejére Használatba vevő a számlázott összeggel együtt a jegybanki alapkamat kétszeres összegét kitevő késedelmi kamatot is köteles megfizetni. A teljesítésnek az az időpont számít, amikor a Használatba adó bankszámláján az átutalást jóváírták.

9.) A Helyiség esetleges hibáinak kijavítása

A használat időtartama alatt a Helyiségben esetleg jelentkező és a rendeltetésszerű használatot gátló hibák kijavítása felől a felek úgy rendelkeznek, hogy a rendeltetésszerű használat mellett felmerülő hibák kijavítása a Használatba adót, a rendeltetésellenes használat következményeként fellépő hibák kijavítása a Használatba vevőt terheli.

10.) A Helyiség átalakítása

A Használatba vevő a Helyiségen semmilyen építési engedélyt igénylő, vagy a későbbi állapotot rontó átalakítást, vagy építési tevékenységet nem végezhet. A használatához szükséges egyéb munkákat csak Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezheti el.

A már kész, a korábban megépített és berendezési tárgyakért (szerkezet, burkolat) Használatba vevő a Használatba adó részére építési hozzájárulás címén térítést nem fizet.

A Helyiség berendezése és a portál kialakítása

A Helyiséget a Használatba vevő az Átadás-átvételi Jegyzőkönyvben rögzített berendezési tárgyakkal együtt használhatja, de akár saját költségére egyéb berendezési tárgyakat is elhelyezhet a Helyiségben (polcok, cégfeliratok, stb.).

A Használatba vevő a helyiség egységes és megfelelő színvonalú esztétikai kialakítása érdekében a szerződés aláírásától számított 15 napon belül köteles a Használatba adónak átadni a Helyiség berendezésére és a portál kialakítására vonatkozó elképzelésének részletes leírását és arra a Használatba adó 15 napon belül adott észrevételeit köteles figyelembe venni. Ha a Használatba adó 15 napon belül írásban nem nyilatkozik, úgy a Használatba vevő elképzelése elfogadottnak tekintendő.

11.) A nyitva tartás, programok

A Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a 4.1.) pontban írt tevékenységet olyan időben folytatja, melyre a hatályos jogszabályok lehetőséget adnak, és amelyre az Önkormányzattól engedélyt kap, mindenképpen figyelembe véve azt, hogy Helyiség környékén lakók nyugalma ne zavarják, továbbá az Információs központ általi szolgáltatás nyújtást Használatba vevő köteles heti 84 órában 6 fő munkavállalóval biztosítani.

Használatba vevő az ajánlatában vállalt havi 90 órában ellenszolgáltatás nélkül köteles a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának a rendelkezésére bocsátani a z Információs központot (kávézó területe nélkül) saját szervezésű rendezvényeinek megtartása céljából.

Nem kell, de lehet az üzletet nyitva tartani ünnepnapokon.

Rendezvényeket, programokat kizárólag egy a Használatba vevő által legalább 2 héttel előre elkészített programterv szerint lehet lebonyolítani, amelyet előzetesen a Használatba adó illetékeseivel egyeztetni köteles Használatba vevő.

A Használatba adónak joga van a programok módosítására, törlésére.

12.) Biztosítás

A Használatba adó kijelenti, hogy a Helyiségre nézve általános biztosítással (tűz, elemi csapás ellen, stb.) nem rendelkezik, Használatba vevő vállalja ennek szerződéskötéstől számított 15 napon belüli megkötését. Az általános biztosításon kívül Használatba vevő köteles az üzlet megnyitásától számított 15 napon belül az üzletbe bevitt, saját vagy harmadik személy tulajdonát képező ingóságok teljes körére biztosítási szerződést kötni, és azt a Használatba adónak haladéktalanul bemutatni.

A Használatba vevő biztosításának érvényességét a Használatba adó bármikor ellenőrizheti.

13.) Felmondás

13.1.) Rendes felmondás

A határozott időre szóló jelen használati jogviszonyt a rendes felmondással egyik fél sem mondhatja fel.

13.2.) Azonnali hatályú felmondás

A Használatba adó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben Használatba vevő jelen szerződésben foglalt kötelezettségeit megszegi különösen, ha

- a Használatba vevő késedelembe esik a 6.) pont szerinti használati díj megfizetésével
 - a Használatba vevő késedelembe esik a 7.) pont szerinti, az őt terhelő költségek megfizetésével
 - a nyitva tartási előírások ismételt megsértése esetén
 - a Használatba vevő a Helyiséget rendeltetés ellenesen használja,
 - a Használatba vevőnek a tevékenységre vonatkozó működési engedélyét jogerősen visszavonják, vagy 3 hónapot meghaladó időre jogerősen felfüggesztik
 - a Használatba adó hozzájárulása nélkül a Helyiség használatát részben, vagy egészben - akár időlegesen is – harmadik személynek engedi át
 - a Helyiséget rongálja , vagy az azzal okozott kárt a Használatba adónak nem téríti meg
 - a Használatba adó figyelmeztetése ellenére nem tesz eleget a javítási kötelezettségének
 - a Használatba adó hozzájárulása nélkül a Helyiséget átalakítja, vagy azon egyéb építési munkát végez
 - Használatba vevő ellen csődeljárás indul, saját végelszámolását kezdeményezte, vagy az illetékes bíróság akár nem jogerős határozattal vele szemben felszámolási eljárás megindítását rendelte el, végül, ha ellene, mint adós ellen bírósági vagy NAV végrehajtási eljárás van folyamatban
 - amennyiben Használatba vevő olyan programot szervez, rendez, tűr, amelyet Használatba adó nem engedélyezett előzetesen írásban.
 - a Helyiség egyébként a rendeltetésszerű használatra bármely okból alkalmatlanná válik
- A felmondást a jogosult a másik félhez címzett és ajánlott, tértivevényes postai küldeményként megküldött írásbeli nyilatkozatával gyakorolhatja.

14.) A Helyiség visszaadása

Használatba vevő a használati jogviszony megszűnésekor köteles a Helyiséget és az Átadás-Átvételi Jegyzőkönyvben felvett ingóságokat a természetes elhasználódásnak megfelelő, tiszta, rendes állapotban, a neki járó ingóságaitól kiürítve a Használatba adó kizárólagos birtokába visszaadni.

Ha a Használatba vevő a Helyiség birtokának a Használatba adó részére történő visszaszolgáltatásával késedelembe esik, úgy minden megkezdett hónapra a 6.) pont szerinti hasznosítási díj kétszeresének megfelelő használati díját köteles a Használatba adónak megfizetni.

15.) Szerződésszegés miatti korlátozások

A Használatba vevő olyan szerződésszegése, mint a használati díj nem, vagy késedelmes fizetése (6.) pont), a rezsiköltségek nem, vagy késedelmes fizetése (7.) pont), a Helyiség késedelmes átadása (16.) pont) a Használatba adót – a késedelem időtartamára – feljogosítja a Ptk.-ban foglaltak szerinti kötelezettségek érvényesítésére.

16.) Kiegészítő jogszabályok

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvnek, valamint a Lakás- és helyiségbérletről szóló, 1993. évi LXXVIII. Tv.-nek a vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

17.) A vitás ügyek rendezése

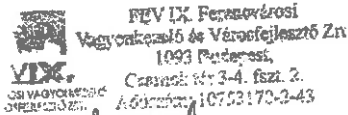
A jelen szerződés bármely módosítása csak a szerződő felek egyező akarata írásba foglalásával hatályos.

A szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeik teljesítésével összefüggésben keletkezett vitás ügyeket lehetőség szerint békés úton rendezik. Ha bármely fél szerződési jogainak érvényesítésére a bírósági utat veszi igénybe, úgy a felek az általános hatásköri és illetékességi szabályok alapján járnak el a bírósági eljárásban.

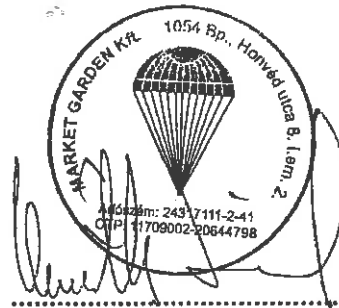
18.) Egyebek

Szerződést a felek elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag aláírják.

Kelt: Budapest, 2014. 12. hó 05. napján



.....
Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros
Önkormányzata ügyleti képviselőként eljárva:
FEV IX. Ferencvárosi Vagyongkezelő és
Városfejlesztő Zrt.
Vörös Attila
Használatba adó



.....
Market Garden Kft.
Horváth Zsigmond
Használatba vevő