

Közművelődési megállapodás

amely létrejött

egyreszről:

név: Szentendre Város Önkormányzata
székhely: 2000 Szentendre, Városház tér 3.
PIR törzsszám: 395368
KSH azonosító: 1315440
adószám: 15395364-2-13
bank: Raiffeisen Bank Zrt.
számlaszám: 12001008-00122568-00100003
képviseli: polgármester

– továbbiakban: **Önkormányzat**

másrésről:

név: Szentendrei Kulturális Központ Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
székhely:
KSH azonosító:
adószám:
bank:
számlaszám:
képviseli: ügyvezető

– továbbiakban: **Feladatellátó**

(Önkormányzat és Feladatellátó együttesen: Felek)

között az alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

Önkormányzat és a Feladatellátó a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény (továbbiakban: törvény) 79. §-a alapján, **továbbá a közművelődésről szóló 18/2007. (III. 30.) Önk. rendeletben foglaltak alapján** az alábbiakban állapodnak meg:

1. Jelen közművelődési megállapodás (a továbbiakban: megállapodás) 1. számú mellékletében részletezett közművelődési feladatok ellátásával az Önkormányzat Feladatellátót bízta meg. Feladatellátó a megbízást elfogadja és kötelezettséget vállal jelen megállapodásban részletezett feladatok színvonalas ellátására. Az Önkormányzat a közművelődési feladatok ellátása céljából Feladatellátó részére használati jogot biztosít az alábbiakban meghatározott, önkormányzati tulajdonú épületekben:

1. **Dunaparti Művelődési Ház**
2000 Szentendre, Dunakorzó 11/a.
2. **MűvészetMalom**
2000 Szentendre, Bogdányi u. 32.
3. **Püspökmajori Klubkönyvtár**
2000 Szentendre, Hamvas B. u. 6.
4. **Szentendrei Teátrum**
2000 Szentendre, Dunakorzó 11/a.
5. **Szentendre és Vidéke Szerkesztősége**
2000 Szentendre, Duna-korzó 18. sz.
6. **Kft. által használt irodák**
2000 Szentendre, Duna-korzó 18. sz.
7. **P'Art Mozi**
2000 Szentendre, Duna-korzó 18. sz.

2. Feladatellátó

- a) kötelezettséget vállal arra, hogy jelen megállapodásban meghatározott feladatokat ellátja;
- b) az 1. sz. mellékletben feltüntetett önkormányzati közművelődési feladatokat a jelen megállapodás 6. pontjában rögzített időpontig biztosítja;
- c) Szentendre Város Önkormányzat Képviselő- testületének a közművelődésről szóló 18/2007. Önk. számú önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: rendelet) meghatározott, kötelező helyi közművelődési feladatokból jelen közművelődési megállapodás 1. sz. mellékletében megjelölt feladatokat az önkormányzat által rögzített formában, módon és mértékben ellátja. Az ellátott szolgáltatások közül a rendelet **1. sz. mellékletében** meghatározott szolgáltatások ingyenesek, a közművelődési megállapodás többi szolgáltatásáért **önköltség-számítás alapján** meghatározott részvételi díjat kell fizetni. A feladatellátó a szolgáltatást a helyi sajátosságokhoz igazodóan köteles biztosítani.
- d) kötelezettséget vállal arra, hogy a rendeletben foglalt, jelen közművelődési megállapodás tárgyát képező feladatok körében biztosítja a lakosság részvételének egyenlő lehetőségét és a törvény 2-3. §- ban meghatározott alapelvek érvényesülését.
- e) kötelezettséget vállal arra, hogy az általa vállalt közművelődési feladatok ellátásában foglalkoztatott közművelődési szakember szakképesítése tekintetében - többször módosított - az egyes kulturális közalkalmazotti munkakörök betöltéséhez szükséges képesítési és egyéb feltételekről szóló 2/1993. (I. 30.) MKM rendelet követelményeit alkalmazza.
- f) a közművelődési tevékenységről a kötelező nyilvántartást, az évi statisztikai adatszolgáltatást az Önkormányzat részére biztosítja.
- g) jogosult arra, hogy a közművelődési megállapodásban rögzített feladatok ellátásán kívül a törvény és az önkormányzati rendelet céljaival egyező művelődési igényekre szolgáltatásokat kínáljon.

3. Felek képviselői

- a) kijelentik, hogy jelen megállapodás 1. pontja tartalmazza azon ingatlanoknak, illetve helyiségeknek a megnevezését, címét, amelyben a feladatellátás megvalósul;
- b) az a) pont szerinti ingatlanokban, helyiségekben található, és a kötelező önkormányzati feladatellátást biztosító ingó vagyontárgyról jelen megállapodás aláírását követő 30 napon belül leltárt készítenek.
- c) A feladatellátásra átvett ingó és ingatlan vagyontárgyak megóvásáról, őrzéséről, fenntartásáról Feladatellátó köteles gondoskodni és a használat jogának megszűntével (jelen megállapodás hatályának lejártával) köteles azokat haladéktalanul rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzatnak visszaadni.

4. A feladatellátó az Önkormányzat felhívására, illetve a rendeletben meghatározott határidőig írásban tájékoztatást ad jelen megállapodásban rögzített feladatok ellátásáról, aktuális helyzetéről.

5. Az Önkormányzat éves költségvetéséből az önkormányzati rendeletben meghatározott kötelező közművelődési feladatok egészéből a feladatellátó által ellátott közművelődési tevékenységre a mindenkori költségvetési rendeletben meghatározott hozzájárulást biztosít. **Az Önkormányzat a támogatást a feladatellátó működési költségeinek fedezetére adja, amely támogatás a társaság által nyújtott szolgáltatások és termékek árát közvetlenül nem befolyásolja.** A költségvetési hozzájárulásról a Feladatellátó a 6. pontban meghatározottak szerint, a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján elszámolni köteles és azt csak célhoz kötötten (önkormányzati kötelező közművelődési feladat ellátására, **rendelkezésére bocsátott vagyon őrzésére, állagmegóvására) a költségek finanszírozására** használhatja fel.

6. A Feladatellátó az általa ellátott közművelődési tevékenységhez az önkormányzat által **folyósított támogatás összegéről köteles évenként, a gazdasági társaság mérlegének benyújtásával egyidejűleg** elszámolni.

7. Jelen megállapodás az aláírás napján lép hatályba és 2013. december 31-ig szól. A határidő lejártá előtt - legkésőbb 2013. december 15-ig - a Felek közösen megvizsgálják a megállapodás esetleges meghosszabbításának kérdését.

8. Az Önkormányzat és a Feladatellátó jelen megállapodás keretében rögzített feladatok megvalósításának minőségét érvényes szakértői engedéllyel rendelkező szakember illetve szakfelügyelő közreműködésével vizsgálathatja.

9. Jelen szerződés csak írásban módosítható, vagy szüntethető meg.

10. Önkormányzat jelen megállapodást írásban felmondhatja, ha

- Feladatellátó a megállapodásban vállalt vagy jogszabályban előírt valamely kötelezettségét nem teljesíti;
- Feladatellátó a feladatellátás céljára átvett ingó, vagy ingatlan vagyontárgyat rongálja vagy a rendeltetésellenesen használja;

A felmondási idő 60 nap.

Az Önkormányzat jelen megállapodást azonnali hatállyal is felmondhatja, ha a Feladatellátó a megállapodásban vállalt vagy jogszabályban előírt valamely kötelezettségét – írásbeli felszólítás ellenére – ismételten nem teljesíti.

11.. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezései az irányadóak.

12. Felek esetleges jogvitájuk elbírálására – hatáskörtől függően – Szentendre Város Önkormányzat székhelye szerinti bíróság illetékességét kötik ki.

13. Szentendre Város Önkormányzatának polgármestere Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének **489/2011. (XI.15.) Kt. számú határozata** alapján jogosult jelen szerződés aláírására.

Felek a jelen szerződést, mint ügyleti akaratukat minden tekintetben megfelelően rögzítő dokumentumot - képviselőlet esetén a képviselőletre vonatkozó szabályok figyelembe vételével - jóváhagyólag írják alá.

Szentendre, 20.....

polgármester

jegyző

ügyvezető

Szentendre Város Önkormányzata

**Szentendrei Kulturális Központ
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**

Ellenjegyezte:

A közművelődési megállapodás 1. számú melléklete

A közművelődési megállapodásban rögzítettek értelmében a feladatellátó az önkormányzat kötelező feladataiból szakszerűen és folyamatosan – a *Városi Közművelődési Tanács jóváhagyásával* - biztosítja Szentendre város közigazgatási területén az alábbi közművelődési tevékenységek ellátását legalább a korábbi években *megszokott* szakmai színvonalon:

I.

ÁLTALÁNOS RÉSZ

1. Közművelődés (kötelező alapeladat)

1.1. Szentendre Város Önkormányzatának a Közművelődésről szóló 18/2007. (III.30.) Önk. sz. rendeletével (**továbbiakban: rendelet**) összhangban a feladatellátó a városi lakosság művészeti aktivitásának, önszerveződő és önfejlesztő csoportjainak valamint szabadidős tevékenységeinek helyet és támogatást biztosít.

A közművelődési megállapodás alapján ezt a tevékenységét legalább az alábbi konstrukciókban végzi:

Szentendrén régóta működő művészeti csoportoknak helyet biztosít, amennyiben azok a város érdekében közcélok megvalósítása érdekében tevékenykednek. A közért végzett funkció érdekében lehetőség van térítésmentes helyiség használati szerződést kötni.

Ebbe a csoportba tartoznak különösen az alábbi tevékenységek:

- Néptánc (gyermek és felnőtt csoportok)
- Kórusok
- Zenekarok, színházak
- Balett
- Különböző lakossági Klubok
- Civil szervezetek működése
- Táncanfolyamok
- Gyógytorna, Női torna
- Sakk, zeneovi, játszóház
- Jóga

Szentendre Város Önkormányzatának a Közművelődésről szóló 18/2007. (III.30.) Önk. sz. rendeletével összhangban feladatellátó az év folyamán folyamatosan biztosítja a lakosság művelődési igényeinek kielégítését elsősorban az alábbi **művészeti programok** szervezésével

- felnőtt és gyermekszínházi előadások
- filmklub (mozimatiné, tananyaghoz kötődő és ifjúsági filmek, művészfilmek)
- komolyzenei koncertek (Újév, Tavasz Fesztivál, Pünkösd, aug. 20, Advent)
- könnyűzenei koncertek
- jazz klub
- ifjúsági klub

2. Művészeti intézmények és nagyrendezvények (fesztiválok)

Feladatellátó elsősorban legalább a korábbi években megszabott szakmai színvonalon szervezi és lebonyolítja

- a Szentendrei Teátrum, valamint a

- MűvészetMalom programjait.

2.1. Szentendrei Teátrum

A feladatot – lehetőség szerint - a Kulturális Minisztérium szabadtéri színházak számára kiírt pályázati támogatásából kiegészítve kell megvalósítani.

A Teátrum – a kialakult gyakorlat szerint, - nyaranta június végétől augusztus 20-áig tartó időszakon belül lehetőség szerint legalább 20 előadást játszik (ebből 2-3 bemutató, 5 gyerekelőadás).

2.2. Fesztiválok, nagyrendezvények

A Feladatellátó legalább az alábbi rendezvények – legalább a korábbi évek szerinti színvonalon történő- megszervezésére köteles:

a) A **Szentendrei Tavaszi Napok**, amely a Budapesti Tavaszi Fesztivál idején kínáljon változatos kulturális programokat a helybelieknek és a városba érkezőknek. Koncertek, színházi előadások és néptánc szerepeljenek a programjában.

b) A **Szentendrei Nyár** kínáljon a művészet valamennyi műfajában változatos, jobbára szabadtéri programokat különböző városi helyszíneken. E programok kétharmadát feladatellátó szervezi, de összefogja, koordinálja és promotálja a város más kulturális intézményeinek (PMMI, Skanzen), civil szervezeteinek és üzleti vállalkozásainak ebben az időben zajló kulturális programjait is.

c) **Szentendre Éjjel-Nappal Nyitva** összművészeti rendezvény. A nyári programokba már hagyományosan beletartozik néhány kisebb, önálló fesztivál is. A feladatellátó ez utóbbi programoknak helyszínt és promóciós lehetőséget biztosít.

d) Az **Advent Szentendrén** rendezvénysorozata a karácsonyi ünnepekörhöz csatlakozó programokat kínáljon.

2.3. MűvészetMalom

Mindezek tekintetbe vételével a MűvészetMalomban feladatellátó legalább az alábbi programokat biztosítja:

- *időszaki kiállításokat* (melyek minimális időtartama 4 hét) *folyamatosan egész évben* (kiállítások közti rendezési időszak kivételével, melynek időtartama 10-14 nap).

E kiállításokon bemutatja:

- a szentendrei képzőművészet történeti anyagát, a szentendrei és hozzá kötődő kortárs képző és iparművészek alkotásait.
- a hazai képző- és iparművészet, vizuális művészetek alkotásait
- bekapcsolódik a nemzetközi vizuális művészetek bemutatásába
- *az időszaki kiállításokhoz kapcsolódó eseti társművészeti programokat* (beszélgetések és előadások, filmvetítések)
- *színházi előadásokat, előadóművészeti programokat* szervez a nyári időszakban (a félkész szárny emeletén és az udvaron)
- *koncerteket*
- *filmvetítéseket*
- *fesztiváljellegű rendezvényeket*
- helyet biztosít a *városi és városi fenntartású oktatási intézmények ünnepei számára*

A kiállítási program kialakításában, a programok finanszírozásában feladatellátó együttműködik a Szentendre Művészetéért Közhasznú Alapítvánnyal. Az

Alapítvánnyal való együttműködés alapelveit – a Városi Közművelődési Tanács által jóváhagyott - szerződésben rögzítik.

3. A Püspökmajor Lakótelepi Klubkönyvtár (közgyűjteményi és teleház funkció)

Feladatellátónak biztosítania kell a lakótelepi könyvtár és klub működését, amely egy egész városrész közművelődési, könyvtári és információszerzési igényeit elégíti ki. A könyvtár 2010. novemberében 594 beiratkozott olvasóval, 10 330 db könyvvel, 2 db. E-Magyarország pont számítógéppel, és internet kapcsolattal, valamint 1 db. könyvtári programmal ellátott számítógéppel, és multifunkciós nyomtatóval rendelkezik, amelyet Feladatellátónak fejlesztenie kell.

A könyvtárban nemcsak könyvtárosi feladatokat kell ellátni, hanem a teleház funkció betöltéséhez is folyamatosan segítséget kell nyújtani. (számítógép és Internet használat, valamint ezeknek oktatása, nyomtatványok letöltése, önéletrajz-írás, fénymásolás, csekk kitöltés, jegyárusítás stb.).

4. Állami, nemzeti és városi ünnepek (továbbiakban ünnepek) megrendezése:

Feladatellátó igény szerint, külön megállapodás alapján közreműködik Szentendre Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatában rögzített ünnepek megszervezésében, és a kiemelt egyéb városi rendezvényeken, és ezekhez technikai eszközöket (pl. színpad, hangosítás) biztosít, továbbá az Önkormányzat által kért formában az ünnepek meghívóit az általa közbeszerzési eljárásban kiválasztott nyomda útján elkészíti.

5. Feladatellátó folyamatosan kapcsolatot tart a Polgármesteri Hivatal pályázatokért és a közművelődésért felelős referenseivel.

6. Kommunikáció Szentendre és Vidéke című városi lap kiadása.

Feladatellátó a Szentendre és Vidéke városi hetilap kiadásán keresztül önkormányzati és egyéb kistérségi eseményekről, hírekről tájékoztasson.

A városi rendezvényekről, fesztiválokról folyamatosan tájékoztassa a helyi, országos médiákat, kiadványokkal népszerűsítse Szentendre városát.

Feladatellátó az általa szervezett közművelődési és művészeti programokról, önképzési és szabadidő eltöltési lehetőségekről folyamatosan nyújtson tájékoztatást a város lakosságának különösen az alábbi fórumokon

- saját honlapján (www.szentendreprogram.hu)
- plakátokon
- szóróanyagokon (havi programok, Tavasz Napok, Ister Napok)
- műsorfűzeteken (Szentendrei Nyár)
- a helyi írott és elektronikus médiában
- sajtótájékoztatót tartva

7. P'art Mozi

Feladatellátó működteti a mozit, és gondoskodik arról, hogy annak műsorát a város lakosai és az érdeklődők megismerhessék

8. A feladatellátó közreműködik és koordináló szerepet vállal minden olyan kulturális, közművelődési és civil szervezettel, amely a város kulturális életéért tevékenykedni óhajt, ennek érdekében éves, városi kulturális rendezvénynaptárt készít.

II. KÜLÖNÖS RÉSZ

1. A *feladatellátó* a közművelődési tevékenységekhez közművelődési épületben, épületrészben, helyiségekben közösségi teret használ. A működéshez és a közművelődési tevékenység gyakorlásához a rendelet által szabályozott mérték szerint tevékenységenként konkrétan meghatározva költségtérítéssel vagy ingyenes részvételi lehetőséget biztosít a közművelődési megállapodásban meghatározott igénybevevők számára. Ez alól kivételt képez a parkolás megváltása, ha a tevékenység során a parkolóhelyek más célú igénybevitelére kerül sor.

2. A feladatellátó köteles a művelődési lehetőségekről a lakosságot megfelelő módon (elektronikus és írott média útján) folyamatosan tájékoztatni.

3. A feladatellátó vállalja a közművelődési feladatok ellátásához szükséges **az 500.000 Ft-ot meg nem haladó könyvszerinti értékű** eszközök pótlását. Az 500.000 Ft könyv szerinti értéket meghaladó értékű eszközök karbantartását értékhatár nélkül a feladatellátó **végzi az Önkormányzati támogatásban részére biztosított összegből. Az 500.000 Ft könyv szerinti értéket meghaladó értékű eszközök** pótlását az Önkormányzat biztosítja.

4. Az önkormányzat és feladatellátó vállalja, hogy a kötelező közművelődési feladatok ellátását biztosító eszközök 3. pontban meghatározott értékhatárt meghaladó beszerzését, pótlását és karbantartását egyedi megállapodás keretében rögzítik.

5. Ha az önkormányzat a feladatellátót az 1. pontban meghatározott feladatok ellátásán kívül más közművelődési feladatokkal is meg kívánja bízni, annak finanszírozását a felek külön megállapodásban rögzítik.

6. A felek megállapodtak abban, hogy a vállalt feladatok színvonalas ellátása érdekében együttműködve mindent megtesznek azért, hogy a feladatellátás állami és egyéb pályázati, szponzorálási, illetve egyéb anyagi vagy természetbeni támogatásokhoz jusson. A pályázatokon feladatfinanszírozásra nyert pénzek nem csökkentik **az Önkormányzat költségvetésében meghatározott** összeget.

Szentendre, 2011.

polgármester

jegyző

ügyvezető

Szentendre Város Önkormányzata

**Szentendrei Kulturális Központ Nonprofit
Korlátolt Felelősségű Társaság**

Ellenjegyezte:

INGATLAN HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

(ingatlanonként részletezve, kivétel a Kft. által a Duna korzó 18. sz. alatti irodaházban használt helyiségek)

Hivatkozási szám:

Helyiségbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

Szentendre Város Önkormányzata (2000 Szentendre, Városház tér 3., képviseli: polgármester, önk. azonosító: 395368, adószáma: 15395364-2-13, statisztikai számjel: 15395364-8411-321-13, bankszámlaszáma: 12001008-00122568-00100003),
mint **Bérbeadó**, (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

..... (székhely:,
cégjegyzékszám:, adószáma:
....., KSH számjele:,
bankszámlaszáma:, képviseli:
.....),

mint **Bérlő**

között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

1./ Szerződő felek megállapítják, hogy Bérbeadó kizárólagos tulajdonában áll a bérlet tárgyát képező, Szentendre, hrsz. alatt felvett, művelés alól kivett,m² területű, természetben Szentendre, szám alatt fekvő ingatlan.

2./ Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az 1./ pontban körülírt ingatlant megtekintett és elfogadott állapotban céljára.

A bérleti szerződés az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 2/2011. (I. 20.) Önk. sz. rendelet 35. § (4) bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelelően, jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező átadás-átvételi jegyzőkönyvben megjelölt időponttól kezdődően, határozatlan időre, 3 hónapos felmondási idővel, szól.

3./ Bérlő jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező átadás-átvételi jegyzőkönyvben megjelölt időpontban lép az ingatlan birtokába, e naptól illetik a helyiség használatával kapcsolatos jogok és terhelik a helyiséggel kapcsolatos terhek.

A bérlemény átadásakor-átvételekor leltár kerül felvételre, amelyben rögzítésre kerül a bérleménnyel együtt átadott berendezési és felszerelési tárgyak.

4./ Bérlő a helyiség használatáért bérleti díjat nem fizet.

5./ Bérlő a helyiség használatával összefüggésben közüzemi díjakat (víz, szennyvíz, gáz és elektromos fogyasztás, szemétszállítás, stb. díjait) köteles havonta fizetni a szolgáltató felé külön szerződés alapján.

Bérlő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a szolgáltatók felé a szerződést legkésőbb az átadás-átvételi jegyzőkönyvben írt időponttól számított 8 napon belül megkötí.

Amennyiben **Bérlő** a fenti határidőn belül a szolgáltatókkal a szerződést nem köti meg, úgy **Bérbeadó** késedelmi kötbérre jogosult. A késedelmi kötbér mértéke naponta a bérleti díj 0,5 %-a. A késedelem esetére kikötött kötbér megfizetése nem mentesíti **Bérlőt** az alól, hogy a fenti szerződéseket a szolgáltatókkal megkösse.

Amennyiben **Bérlőnek** 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 **Bérlő** köteles viselni.

6./ **Bérlő** köteles gondoskodni a bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról illetőleg cseréjéről az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló **2/2011. (I. 20.) Önk. sz. rendelet 36. § (2) bekezdés** alapján.

7./ **Bérlő** a helyiséget az ott folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon kialakíthatja, felszerelheti, berendezheti azzal, hogy mindez **Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulásával és a **Bérlő** saját költségén történik anélkül, hogy **Bérlő** tulajdonjogot szerezne, vagy bármilyen megtérítési igénnyel élne **Bérbeadó** felé. **Bérlőt**, az általa az ingatlanba eszközölt berendezések, felszerelések elvitelének joga megilleti, amennyiben az elvitel az ingatlan állagának sérelme nélkül megoldható.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a **Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges az 1./ pontban rögzített a bérlemény bérbevételéhez megjelölt tevékenység megváltoztatásához és minden olyan munka elvégzéséhez, amely a helyiség és az épület állagát érinti, megváltoztatja. A tulajdonosi hozzájárulás nem helyettesíti a bérleményben gyakorolt tevékenységhez, a helyiségek átalakításához, homlokzati cégtábla felszereléséhez stb. szükséges hatósági engedélyek, ill. szakhatósági hozzájárulások beszerzését.

Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben az ingatlan a műemlék terület határában belül fekszik, bármilyen a bérleménnyel kapcsolatos munkálathoz a Tervtanács, Művészeti Tanács véleménye, valamint a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, mint szakhatóság hozzájárulása szükséges.

Az előzetes, írásbeli hozzájárulás nélkül történt átalakítás esetében a felmondást meghaladóan **Bérlő** köteles - **Bérbeadó** kívánságára – saját költségén az eredeti állapotot helyreállítani.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az általa végzett átalakítási munkálatok ellenértékére beszámítási vagy szerződés megszűntekor elszámolási igénye csak akkor keletkezik, ha erre vonatkozóan **Bérbeadóval** írásban előzetesen külön megállapodást köt.

8./ **Bérlő** kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatban előírt tűzrendészeti, balesetvédelmi és vagyónvédelmi előírások maradéktalan betartására.

9./ **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleményt albérletbe nem adhatja, társaságban apportként nem szerepeltetheti, harmadik személynek semmilyen jellegű jogcímen használatra át nem engedheti. Az ettől eltérő bérlői magatartás a szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

10./ **Bérbeadó** a **Bérlő** tevékenységéért felelősséget nem vállal.

11./ **Bérlő** a bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor, **Bérlőnek** történő átadáskori, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles **Bérbeadónak** visszaadni /kitakarítva, nyílászárók és szerkezeteik működőképes állapotban, stb./.

Amennyiben a **Bérlő** a bérlet megszűnését követően nem üríti ki a helyiséget, nem költözik ki a helyiségből, a helyiséget nem adja át, köteles az ez okból elmaradt hasznot a **Bérbeadónak** megtéríteni. **Bérlő** jelen szerződés alapján cserehelyiségre nem jogosult.

Amennyiben **Bérlő** a helyiséget, az erre vonatkozó felszólításban írt megfelelő határidőn belül nem üríti ki, úgy **Bérbeadó Bérlőnek** a bérleményben maradt dolgaival kapcsolatban a magyar polgári törvénykönyv (továbbiakban: Ptk.) 196. §-ában (felelős őrzés) foglalt rendelkezései alapján jár el.

12./ Felek rögzítik, hogy **Bérbeadót** hátralékos bérleti díj és járuléka erejéig a **Bérlőnek** a bérlemény területén levő vagyontárgyain zálogjog illeti.

Bérbeadó mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.

Ha **Bérlő** a zálogjoggal terhelt dolgot a **Bérbeadó** engedélye nélkül elszállítja, és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, a **Bérbeadó** követelheti a dolognak a **Bérlő** költségén való visszaszállítását.

13./ Jelen bérleti szerződés aláírására
alján került sor.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Ptk-nak a bérletről szóló rendelkezései valamint az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló, 2/2011. (I. 20.) önkormányzati rendelet, valamint az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 34/2003. (VI. 18.) önkormányzati rendelet szabályai az irányadók.

Jelen szerződés egymással mindenben megegyező 6 (hat) eredeti példányban készült, és azt elolvasás és értelmezés után szerződő felek, mint akarattal mindenben megegyezőt, aláírásukkal hitelesítik.

Szentendre, 20

polgármester

jegyző

ügyvezető

Szentendre Város Önkormányzata

Szentendrei Kulturális Központ Nonprofit

Bérbeadó

Korlátolt Felelősségű Társaság

Bérlő