

amely létrejött egyrészről

Szentendre Város Önkormányzata (székhely: 2000 Szentendre, Városház tér 3.; adószám: 15395364-2-13; statisztikai számjel: 15395364-8411-321-13; bankszámlaszáma: 12001008-00122568-00100003; PÍR törzsszáma: 395368, képviseli: dr. Dietz Ferenc polgármester),  
mint Tulajdonos

másrészről

Szentendre És Térsége TDM Nonprofit Kft. (2000 Szentendre, Dumtsa Jenő u. 22., adószám: 11715667-2-13, képviseli Panyi Zsolt ügyvezető),  
mint Üzemeltető

között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

1. Tulajdonos kizárólagos tulajdonában áll a szentendrei 2311 hrsz. alatt felvett, természetben Szentendre, Fő tér 12. szám alatt fekvő, művelés alól kivett, 216 m<sup>2</sup> területű, belterületi lakóház és udvar megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).
2. Tulajdonos üzemeltetésbe adja, Üzemeltető pedig saját költségen és kockázaton történő üzemeltetésbe veszi az 1. pontban részletezett ingatlan egészét szálláshely üzemeltetése céljából.
3. Az ingatlan európai uniós forrásból felújításra került, projekt-azonosító KMOP 5.2.1/B-2009-0015. Üzemeltető vállalja, hogy a felek által közösen egyeztetett birtokba adás napjától kezdődően a projekt 5 éves fenntartási időszaka alatt a projekttel összhangban üzemelteti az ingatlant. Az ingatlan Szentendre Város hivatalos vendégei díjmentes elszállásolására szolgál.
4. Üzemeltető az ingatlan üzemeltetéséért díjat nem fizet.
5. Az ingatlan üzemeltetésével kapcsolatos költségek, így különösen az Üzemeltető személyzet bére és járulékai, közüzemi-, takarítási-, karbantartási- és egyéb fenntartási költségek, továbbá a kárveszély a birtokba lépéstől Üzemeltetőt terhelik.
6. Üzemeltető az elektromos áram, víz, csatorna, gáz, szemétszállítás vonatkozásában közvetlenül köteles a szolgáltatóval szerződést kötni és a díjakat részükre közvetlenül megfizetni.
7. Az ingatlan a szerződéskötés időpontjában felújított, rendeltetésszerű használatra alkalmas.
8. Az ingatlanhoz tartozó berendezési és felszerelési tárgyakat felek jegyzőkönyvben rögzítik.
9. Üzemeltető a felek által közösen egyeztetett időpontban lép az ingatlan birtokába. Felek Üzemeltető birtokba lépésének napján helyszíni jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben közösen rögzítik a közüzemi mérőórák állását. A közüzemi mérőórák átíratásáról Üzemeltető gondoskodik Tulajdonos adatszolgáltatása mellett.

10. Üzemeltető köteles gondoskodni az ingatlan burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról illetőleg cseréjéről.
11. Üzemeltető az ingatlant az ott folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon kialakíthatja, felszerelheti, berendezheti azzal, hogy mindez Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával és az Üzemeltető saját költségén történik anélkül, hogy Üzemeltető tulajdonjogot szerezne, vagy bármilyen megtérítési igénnyel élne Tulajdonos felé.
12. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges a 2-3. pont szerinti tevékenység megváltoztatásához és minden olyan munka elvégzéséhez, amely az ingatlan állagát érinti, megváltoztatja, továbbá az csak a 3. pontban foglaltakkal összhangban történhet. A Tulajdonosi hozzájárulás nem helyettesíti az ingatlanban gyakorolt tevékenységhez, a helyiségek átalakításához, homlokzati cégtábla felszereléséhez stb. szükséges hatósági engedélyek, illetve szakhatósági hozzájárulások beszerzését. A hozzájárulás nélkül történt átalakítás esetében a felmondást meghaladóan Üzemeltető köteles – Tulajdonos kívánságára – saját költségén az eredeti állapotot helyreállítani.
13. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy az általa végzett átalakítási munkálatok ellenértékére a szerződés megszűntekor elszámolási igénye csak akkor keletkezik, ha erre vonatkozóan Tulajdonossal írásban előzetesen külön megállapodást köt.
14. Üzemeltető kötelezettséget vállal az ingatlan használatával kapcsolatban előírt tűzrendészeti, balesetvédelmi és vagyónvédelmi előírások maradéktalan betartására.
15. Tulajdonos az Üzemeltető tevékenységéért felelősséget, kockázatot nem vállal, de amennyiben az Üzemeltető megszűnik, vagy működése ellehetetlenül, Tulajdonos vállalja az ingatlan projekt szerinti fenntartását.
16. Üzemeltető az ingatlant a jelen szerződés megszűnésekor, Üzemeltetőnek történő átadáskori, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Tulajdonosnak visszaadni /kitakarítva, kifestve, berendezési és felszerelési tárgyak, nyílászárók és szerkezeteik működőképes állapotban/. Amennyiben Üzemeltető ezen munkálatokat nem végzi el, Tulajdonos jogosult azokat Üzemeltető költségére és veszélyére elvégeztetni.
17. Amennyiben a Üzemeltető a jelen szerződés megszűnését követően nem költözik ki a helyiségből köteles az ez okból elmaradt hasznót a Tulajdonosnak megtéríteni. Üzemeltető jelen szerződés alapján cserehelységre nem jogosult.
18. A jelen szerződés a 3. pont szerinti projekt fenntartási időszakának lejártát követően bármely fél által 3 havi rendes felmondási idővel egyoldalúan megszüntethető.
19. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre hatályos magyar jogszabályok rendelkezései az irányadók.
20. Felek esetleges jogvitájuk elbírálására a Tulajdonos székhelye szerinti bíróság illetékességét kötik ki.

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

Szentendre, 2011.

---

dr. Dietz Ferenc                      dr. Kirchhof Attila  
polgármester                          aljegyző  
Szentendre Város Önkormányzata      Szentendre És Térsége TDM Nonprofit Kft.  
Tulajdonos

---

Panyi Zsolt  
ügyvezető  
Szentendre És Térsége TDM Nonprofit Kft.  
Üzemeltető