

Üzemeltetési szerződés

amely

létrejött egyrészről a **Zoom Mozgókép-és Médiaműhely Alapítvány** (2000 Szentendre, Alkotmány u.14), az alapítvány nyilvántartási száma AM-2357, képviselőjében Szondy Andrea alapítványi elnök a továbbiakban **Üzemeltető**,

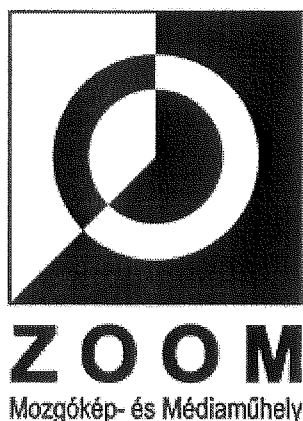
másrészről **Szentendre Város Önkormányzata** (2000 Szentendre, Városház tér 5.), képviselőjében Miakich Gábor polgármester a továbbiakban **Megbízó**

1. A jelen üzemeltetési szerződés tárgya a Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonát képező, szentendrei 1795 hrsz-ú, természetben Szentendre, Duna korzó 18 cím alatt található ingatlanban lévő 106. számú helyiség (74 fős nagyterem) mozi teremként, valamint kulturális, oktatási és szakmai központként történő üzemeltetése a jelen szerződés 4. pontjában, valamint az 1. sz. mellékletben foglaltak szerint, valamint az 1. emeleti vizesblokkok és az 1. sz. mellékletben rögzített folyosórészek nem kizárólagos használata. Az ingatlan jelenleg közpark ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, az épület feltűntetési eljárás folyamatban van. Az ingatlan tulajdonosa 530/3043-ad részben a Magyar Állam, mely ingatlanrész a Kincstári Vagyoni Igazgatóság kezelésében van. A tulajdoni arányoknak megfelelően birtokukban lévő helyiségeket a beruházás nem érinti, tájékoztatásuk megtörtént.
2. A Megbízó az 1. pontban megnevezett ingatlant ideiglenes határozott idejű üzemeltetésre átadja az 1. sz. mellékletben rögzített helyiségekhez tartozó felszerelési és berendezési tárgyakkal együtt Üzemeltetőnek a további építés-fejlesztés alatt lévő mozit 2005. június 16-tól a Nemzeti Kulturális Örökség Minisztériuma az „art” mozi hálózat fejlesztésének támogatásáról szóló 6/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet alapján kiírásra került 2005. évi pályázatára beadott III. ütemű pályázatának elbírálásáról szóló értesítést követő rendes, vagy rendkívüli képviselő-testületi ülésig, de legkésőbb 2005. augusztus 20-ig. Felek rögzítik, hogy abban az esetben, ha a jogviszonyt a Felek egymás kölcsönös megaláztatására folytatják, a további üzemeltetés feltételeiről a fent hivatkozott pályázat eredményhirdetését követően, a megvalósítható fejlesztések figyelembevételével megállapodást kezdeményeznek.
3. Üzemeltető a használatba adott vagyont nem terhelheti meg. Abban az esetben, ha felek közötti jelen szerződéssel szabályozott jogviszony megszűnik, Üzemeltető cserehelyiségre nem tart igényt, a használatba adott vagyont haladéktalanul, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bocsátja Megbízó birtokába.
4. Az 1. pontban megjelölt ingatlan átadás-átvétele során a Megbízó és az Üzemeltető jegyzőkönyvbe veszik az ingatlan megtekintett és elfogadott állapotát, a helyiségekhez tartozó felszerelési és berendezési tárgyakat, mely jegyzék a jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi. Az ingatlanrész állapotát a használatbavételi engedély rögzíti. Az Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a mozi kialakítását pénzügyileg részben finanszírozó pályázat art-mozi működtetését írja elő és ennek megfelelően a szentendrei P'art Filmszínház (2000. Szentendre, Duna-korzó 18) art-mozi besorolásnak megfelelő műsorstruktúrával működteti.
5. A részletes műsor-, illetve programstruktúra, valamint az ingatlanban végezni tervezett további tevékenységek részletes listája a jelen szerződés 2. sz. mellékletét képezi. Az Üzemeltető továbbá vállalja, hogy a Zoom Mozgókép- és Médiaműhely Alapítvány céljaihoz híven, az art-mozi üzemeltetésével összhangban a mozgókép és médiakultúra fejlesztését támogató tevékenységek

(mozgóképf- és médiaismeret tanár továbbképzés, kihelyezett iskolai mozgóképf-és médiaoktatás, szakképzés, ismeretterjesztés, klub és szakkör tevékenységek, műhelymunkák) tervezését, szervezését lebonyolítását vállalja, valamint ezek otthonául is szolgál.

6. Az Üzemeltető kijelenti, törekszik arra, hogy a működtetést egyéb tevékenységekkel kiegészítse, az egyéb (art-mozi tevékenységhez kapcsolódó, kulturális jellegű kereskedelmi és vendéglátó) tevékenységekből származó bevételeit az art-mozi és a mozgóképf kultúra terjesztésére, illetve a város kulturális életében való megjelenítésére fordítja, összhangban a ZOOM Mozgóképf- és Médiaműhely Alapítvány alapítói üzenetével és alapító okiratával. (ilyen tevékenységek: a büfé-üzemeltetés, könyv és hanglemez árusítás, videó kölcsönzés, oktatás, rendezvények lebonyolítása stb.)
7. A Megbízó e szerződésben szereplő ingatlanrészt mozi üzemeltetésre, valamint a fent említett kulturális célokra és azokat segítő tevékenységekre bérleti díj mentesen az Üzemeltető rendelkezésére bocsátja. A felsoroltak közművelődési jellege és a város kulturális koncepciójába való illeszkedéséből adódóan a Megbízó nem tart igényt részesedésre a mozi üzemeltetéséből származó bevételekből, ameddig azok az art-mozi működtetését és fenntartását szolgálják.
8. Megbízottat Megbízó jelen szerződés időtartama alatt naponta 21.000,- Ft + 25 % ÁFA támogatásban részesíti minden vetítési alkalomra. A 2. pontban meghatározott időszakra napi egy vetítés van tervezve. Az összeg kifizetésének ütemezése a következő: a működtetés zavartalanságának biztosításának érdekében Megbízó a teljes támogatást 5 részletben utalja át. Az első részletet, azaz 14 napi összeget június 20-ig átutalja a Megbízottnak. A második részletet, azaz 14 napi részletet július 01-ig, a harmadik részlet 14 napi összeget július 15-ig, a negyedik részletet július 31-ig, az 5. részletet a 2. pontban meghatározott testületi döntést követően. Amennyiben a támogatás az adott időre nem érkezik meg a vetítés leállhat. A támogatást üzemeltető köteles az "art" mozi üzemeltetésére fordítani. Üzemeltető vállalja, hogy a felhasznált támogatásról minden a támogatás átutalásától számított 21 napon belül pénzügyi összesítést készít számlákkal és egyéb pénzügyi bizonylatokkal alátámasztva, és azokat megbízó rendelkezésére bocsátja. Amennyiben Üzemeltető a támogatás összegének teljes körű felhasználását nem tudja hitelt érdemlően bizonyítani, úgy köteles a Megbízó által el nem fogadott részösszeg visszafizetésére jelen szerződés lejárataát követő 15 napon belül.
9. Az üzemeltetéssel kapcsolatos közműköltségek (víz, külön villany, fűtés) jelen szerződés időtartama alatt Megbízót terhelik.
10. Üzemeltető a rendezvényei közben és után a takarítást saját költségén folyamatosan köteles megszervezni. Az épületben általa, valamint alvállalkozói által nyújtott szolgáltatásokkal kapcsolatban keletkezett, illetőleg rendezvényei látogatói által elhagyott hulladék, szennyeződés eltakarításáról haladéktalanul, a 18 óra után véget érő rendezvények esetében is legkésőbb másnap reggel 8 óráig köteles gondoskodni.
11. Az Üzemeltető köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni a fent megfogalmazott célok szellemében, valamint köteles az általa használt helyiségek burkolatainak, nyílászáróinak, és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról illetőleg cseréjéről, valamint a falak festéséről gondoskodni, azt jó karban tartani, összességében a beruházás értékét megőrizni.

12. Az épület általános karbantartása, a központi berendezések (fűtés, elektromos, egyéb vezetékek) állandó üzemképes állapotban Megbízót terhelik. Meghibásodás esetén Üzemeltető jelzésére Megbízó a hiba elhárításának megkezdéséről haladéktalanul, legkésőbb három munkanapon belül gondoskodik. Megbízó a hiba elhárítására vonatkozó felróhatóan késedelmes eljárásából adódó károk megtérítésére köteles.
13. Az Üzemeltető tevékenységével összhangban jogosult alvállalkozó közreműködését igénybe venni. Köteles ellenőrizni, hogy alvállalkozója a tevékenysége végzéséhez szükséges engedélyekkel és egyéb feltételekkel rendelkezik. Saját, vagy alvállalkozója tevékenységéből, valamint szabálytalan – így például engedély nélküli, vagy engedélytől eltérő - működésből eredő károk megtérítésére Üzemeltető köteles.
14. Az Üzemeltető köteles a tevékenységével kapcsolatban felmerülő kockázatokra - a tűz-, rongálási károkra - jelen szerződés tárgyát biztosítási szerződésben biztosítani, ezt a költségét ideiglenes üzemeltetési költségként jogosult elszámolni a napi 21.000.-FT +ÁFA költségen felül, melynek kifizetését az önkormányzat 15 napon belül teljesíti. Az épület egésze biztosításának terhet a Megbízó viseli.
15. A működés során az Üzemeltető ezúton is kötelezi magát a hatályos önkormányzati előírások (zajrendelet, reklám-rendelet, stb.) betartására.
16. A Megbízó az ingatlanrészt jogosult évente az eddigi gyakorlat szerint 5 alkalommal díjmentesen igénybe venni nem mozi céljára. Ezt a szándékát köteles 30 nappal a tervezett rendezvény előtt az Üzemeltető tudomására hozni.
17. A vetítések 18 és 20:30 közötti időben kezdődhetnek és a vetített film hosszától függően végződnek. Üzemeltető jogosult az ingatlan homlokzatán mozi-propagandát, illetve vitrint elhelyezni, a vonatkozó hatályos önkormányzati rendeletnek és egyéb jogszabályoknak megfelelően.
18. Üzemeltető jogosult a mozi üzemeltetéséhez kapcsolódóan a ZOOM logó használatára, amely a



következő:

19. Megbízó jogosult Üzemeltető szerződésszerű működését ellenőrizni.
20. Üzemeltető az épület egyéb helyiségeit használó harmadik személyek jogait és jogos érdekeit szem előtt tartva végzi tevékenységét, szervezi programjait.

21. Abban az esetben, ha
- a) Bizonyíthatóan üzemeltető rendezvényeivel kapcsolatba hozhatóan az épület egyéb helyiségeibe illetéktelen behatolás, vagy azokban károkozás történik;
 - b) Bizonyíthatóan üzemeltető által szervezett rendezvények, a rendezvényeken résztvevők az épületben székhellyel rendelkezőket oly módon zavarják, hogy az tevékenységüket jelentősen nehezíti, vagy lehetetlenné teszi;
- úgy Felek egyeztetnek a szükséges intézkedések megtételéről. Ha fenti, vagy fentiekhez hasonló, rendzavaró események bizonyíthatóan Üzemeltető felróható eljárására vezethetők vissza, úgy Megbízó jogosult a szerződést azonnali hatállyal rendkívüli felmondással megszüntetni, kivéve, ha Üzemeltető a rendkívüli felmondás okát, és következményeit nyolc napon belül megszünteti.
22. Ha Üzemeltető rendkívüli felmondás alapjául szolgáló magatartást valósít meg, az ebből eredő károkat viselni köteles.
23. A jelen szerződést a Felek csak írásban, mindkét fél kölcsönös akaratnyilatkozata útján, cégszerű aláírással ellátott okiratban módosíthatják.
24. Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv, illetve az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.
25. Felek a jelen szerződésből folyó jogvitát tárgyalásos úton kísérik meg rendezni, ennek sikertelensége esetére hatáskörtől függően kikötik a Szentendrei Városi Bíróság és a Pest Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét.

Szentendre, 2005. június 15.

Miakich Gábor
polgármester

dr. Molnár Ildikó
jegyző

Szondy Andrea
alapítványi elnök