

H26/2014
#30

MEGÁLLAPODÁS

A SZÉCHENYI ZSIGMOND KÁRPÁT-MEDENCEI MAGYAR VADÁSZATI MÚZEUM ÉS A VADÁSZATI MÚZEUMPARK (ÉLMÉNYTÉR ÉS VADÁSZATI INTERAKTÍV JÁTSZÓHÁZ) – GRASSALKOVICH-KASTÉLY, HATVAN – MŰKÖDTETÉSÉRE

amely létrejött

egyrészt a **Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum Beruházó Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2., cégjegyzékszám: 10-09-032167, képviseli: Nagy Ferenc ügyvezető), mint **bérbeadó** – a továbbiakban: **bérbeadó** –

másrészt a **Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2., cégjegyzékszám: 10-09-034259, képviseli: Siraky-Nagy Péter ügyvezető), mint **bérlő** – a továbbiakban: **bérlő** –

továbbá a **Magyar Természettudományi Múzeum** (székhelye: 1088 Budapest, Baross u. 13., ÁHT azonosító jele: 038434, képviseli: Dr. Korsós Zoltán főigazgató), mint **használó** – a továbbiakban: **használó** –

valamint a **Hatvani Közös Önkormányzati Hivatal** (székhelye: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2., törzsszáma : 729392 , képviseli: Dr. Szikszai Márta jegyző),

együttesen említve: felek – között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

I.

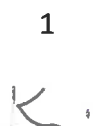
ELŐZMÉNYEK

1.)

Hatvan Város Önkormányzata 2011. július 26-án megalapította a bérbeadó Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum Beruházó Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaságot „A Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum létrehozása – a hatvani Grassalkovich-kastély rekonstrukciója és turisztikai célú hasznosítása” című projekt megvalósítása céljából. A projektet a Kormány 242/2011. (VII. 15.) Korm. sz. határozata támogatja, amely kimondja: „A Kormány egyetért az országos magyar vadászati múzeum létrehozása, valamint az annak helyet adó hatvani Grassalkovich-kastély főépülete és parkja rekonstrukciójának szükségességével.”





1


II.

A MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA

2.)

A bérbeadó vagyonkezelésében áll a Hatvani Járási Hivatal Járási Földhivatala ingatlan-nyilvántartásában a **hatvani 2713/4 hrsz.** alatt felvett, természetben 3000 Hatvan, Kossuth tér 24. szám alatt fekvő, az ingatlan-nyilvántartásban kastély megnevezésű ingatlan. Az ingatlanon többek között egy teljes körűen felújított műemléki épületegyüttes, a Grassalkovich-kastély áll, annak minden felszerelésével és tartozékával, és amelynek műemléki törzsszáma: 2123. Az 1. pontban részletesen körülírt ÉMOP-pályázat megvalósítása során beszerzett, a kastélyban elhelyezett eszközállomány bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi. A bérbeadó vagyonkezelésében áll továbbá a **hatvani 2713/6 hrsz.** alatt felvett, természetben ugyancsak 3000 Hatvan, Kossuth tér 24. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: ingatlanok).

3.)

Jelen megállapodás keretében bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi a bérbeadó vagyonkezelésében lévő, a 2. pontban részletesen körülírt ingatlanokat, valamint a jelen megállapodás mellékleteiben tételesen meghatározott ingóságokat a Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum és Vadászati Múzeumpark (Élménytér és Vadászati Interaktív Játsszóház) működtetése céljából. A bérbeadó által a bérlőnek bérbe és használatba átadott, valamint a bérlő által a használatba átadott eszközök (ingóságok) leltárát, valamint ingatlanok adatait, részletes leírását és átadás kori műszaki állapotát a jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képező 1-4. számú mellékletek tartalmazzák.

4.)

Bérbeadó és bérlő megállapodnak abban, hogy bérlő, bérleti díj jogcímén, havonta a tárgy hónapot követő hónap 15. napjáig bérleti díj fizetésére köteles, melynek mértékét felek közösen és kölcsönösen 2.500.000. – Ft, azaz kettőmillió-ötszáz ezer forint + ÁFA/hónap összegben határozzák meg. A bérleti díj összegéről bérbeadó a vonatkozó számviteli szabályoknak megfelelő tartalmú átutalásos számlát bocsát ki. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti díj összegét a teljesítési határidőig hiánytalanul megfizeti bérbeadó bankszámlájára. Késedelmes teljesítés esetén bérlő a mindenkorli jegybanki alapkamat összegével azonos mértékű késedelmi kamat fizetésére köteles.

5.)

Bérbeadó legkésőbb 2014. március 29. napjáig köteles átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett az ingatlanokat és az eszközállományt a bérlőnek, illetőleg a bérlő útján a használatba a jelen okirat mellékletei szerint birtokba adni.

6.)

Bérlő a birtokbavétellel egyidejűleg az általa bérbévevett és az 1. számú mellékletben részletesen megjelölt ingatlanokat – kivéve az épület földszinti részén elhelyezkedő múzeumi shop és kávézó és a jelen okirat 7./ pontjában meghatározott egyéb helyiségeket, melyeknek engedélyezési terv szerinti jelölése: FN108B, a hozzátartozó raktár helyiséggel, és FK104BC –, valamint a 3. számú mellékletben feltüntetett ingóságokat a használó használatába adja, aki ezeket használatba veszi.

7.)

A Széchenyi Zsigmond Kárpát – medencei Vadászati Múzeum Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság bérlő jelen okirat aláírásával egyidejűleg az általa bérbévevett és az 1.) számú mellékletben részletes megjelölt ingatlant, valamint a 3.) számú mellékletben megjelölt ingóságokat a Magyar Természettudományi Múzeum használatába adja, aki ezeket használatba veszi, kivéve az épület földszinti részén elhelyezkedő múzeum shop, kávézó helyiségeket, az emeleten található dísztermet, valamint oktatótermet és a kastélyépület mögött található szökőkutas udvart az ezekhez tartozó felszerelési és berendezési tárgyakkal.

8.)

Felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a múzeumi shop és a kávézó üzemeltetésére vonatkozó intézkedéseit a használó jogosult előzetesen véleményezni, különös tekintettel a szerződő fél személyének kiválasztására, illetve a shop és a kávézó árukészletének meghatározására.

9.)

Felek megállapodnak abban, hogy a használó az által használatba vett ingatlanért és ingóságokért használati díj fizetésre köteles, melynek mértéke havi 100.000. – Ft, azaz százezer forint + ÁFA/hónap. Ezen használati díjat a használó negyedévente utólag, a részére kibocsátott számviteli szabályoknak megfelelő számla alapján, a tárgynegyedévet követő hónap 15. napjáig köteles a használatba adó részére megfizetni. Késedelmes fizetés esetén a mindenkori jegybanki alapkamat összegével azonos mértékű késedelmi kamat fizetésére köteles.

10.)

Felek rögzítik, hogy az ingatlanban található energia- és vízfogyasztást mérő órák a bérbeadó társaság nevének állnak (gáz-, villany- és vízóra). A jelen megállapodás időbeli hatálya alatt a bérlő társaság és a használó havi átalány fizetésére kötelesek a bérbeadó társaság részére akként, hogy a bérlő társaság havi 500.000. – Ft, azaz ötszázezer + ÁFA, míg a használó havi 2.500.000. – Ft, azaz kettőmillió-ötszázezer forint + ÁFA összegű díj fizetésére köteles a tárgy hónapot követő hónap 20. napjáig. Felek rögzítik, hogy a tényleges fogyasztás alapulvételével évente egy alkalommal (tárgyévet követő hónap január 31. napjáig) tételiesen elszámolnak egymással és egymás között elszámolják az átalánydíj és a tényleges fogyasztás különbözetét. Az elszámolás alapja a bérlő és a használó által használt helyiségek energiafogyasztását mérő fő- (gáz- és vízóra) és almérők, valamint villanyórák szerint mért értékek, melyekből a kávézó és múzeumi shop és a jelen megállapodás 7./ pontjában megjelölt egyéb helyiségekre eső fogyasztást használó fogyasztásából területarányosan le kell vonni. Felek a birtokbaadás időpontjában jegyzőkönyvben rögzítik a mérő-, és almérőórák gyári számait és aktuális állásait, valamint a bérlő és a használó, valamint a kávézó és múzeumi shop által ténylegesen használt helyiségek alapterületét.

Handwritten signatures and initials in blue ink. On the left, there is a signature that appears to be 'K.' with a vertical line below it. To the right, there is a signature that appears to be 'Ny' above 'Wood'. Further right, there is a small '3' and a larger 'K.'.

11.)

Felek közösen úgy nyilatkoznak, hogy előzetes egyetértésükkel és hozzájárulásukkal bérbeadó jogosult és köteles a közüzemi szerződések szolgáltatóival (villany, illetve gáz) fennálló közüzemi szerződéseinek felmondására, amennyiben más szolgáltatónál kedvezőbb díjtételek elérésére van lehetősége.

12.)

A jelen megállapodás 1. pontjában körülírt és az 1-2. számú mellékletében részletesen felsorolt ingatlanokat, valamint a jelen megállapodás 3-4. számú melléklete szerinti ingóságokat (eszközállományt) a bérlő a Vadászati Múzeumpark (Élménytér és Vadászati Interaktív Játsszóház), míg a használó a működési engedéllyel rendelkező Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum működtetésére használhatja, hasznosíthatja, az átvett ingatlan és ingóságok bármilyen módon történő elidegenítésére, megterhelésére nem jogosultak.

13.)

Bérlő és használó kötelesek a bérbé, illetve használatba kerülő vagyontárgyakat rendeltetésszerűen használni, a jó gazda gondosságával kezelni, működőképességük, állaguk megóvásáért minden tőlük elvárhatót megtenni. A jelen megállapodás teljes időbeli hatálya alatt az összes ingatlan és a teljes eszközállomány karbantartási kötelezettsége a bérlőt, míg a napi karbantartási kötelezettség – az általa használatra átvett ingatlan és eszközök tekintetében – a használót terheli. Az összes ingatlan és a teljes eszközállomány felújításának és esetleges pótlásának kötelezettsége szintén a bérbeadót terheli. Tekintettel a projektet kivitelezők garanciális szerződéses és jogszabályi kötelezettségeire, a bérbeadó kötelezettségeként határozza meg a bérlő és a használó részére, hogy a garanciális körbe tartozó meghibásodásokat azok felmerülésekor haladéktalanul kötelesek írásban a bérbeadó részére bejelenteni, azok határidőben történő érvényesíthetősége érdekében. A bérlő, illetve a használó a bejelentési kötelezettségének elmulasztása vagy nem megfelelő teljesítése esetén a felmerülő károkért saját maga tartozik felelősséggel.

14.)

A bérbeadó a jelen megállapodás aláírásával úgy nyilatkozik, hogy annak mellékleteiben tételesen feltüntetett ingatlanok és ingóságok vonatkozásában teljes körű vagyonbiztosítással rendelkezik. Erre tekintettel a bérlő és a használó a vagyonbiztosítást érintő eseményeket, azok felmerülését követően haladéktalanul kötelesek bejelenteni a bérbeadó részére. A késedelmes teljesítésből, vagy a bejelentés elmaradásából felmerülő károkért a bérlő, illetve a használó tartozik felelősséggel.

15.)

Felek megállapodnak abban, hogy a Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum állandó és időszakos kiállításai, valamint a Vadászati Múzeumpark (Élménytér és Vadászati Interaktív Játsszóház) egy közös jegypénztárral működik.

Handwritten signatures in blue ink, including a large signature on the left, a smaller one in the middle, and another on the right. There is also a small mark resembling a 'K' at the bottom right.

A közös jegypénztárt a bérlő köteles üzemeltetni és a jegybevételek őt illetik meg. Bérlő törekszik arra, hogy a kastély jegybevételeit a múzeumi szakmai célok ellátása érdekében visszaforgassa. Ennek mértékét és módját felek közös megegyezésük alapján évente határozzák meg. Az időszakos kiállítások létrehozása előtt felek külön megállapodást kötnek ezen kiállítások bevétele, valamint költségei vonatkozásában. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő köteles a Használó rendelkezésére bocsájtani a jegypénztár által rögzített látogatottsági adatokat Használó fenntartója által előírt statisztikai adatszolgáltatás teljesítése érdekében.

16.)

A Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum működtetése során a bérlő társaság vállal 12 fő, míg a használó 33 fő munkavállaló foglalkoztatását. A Hatvani Közös Önkormányzati Hivatal 6 fő takarító személyzetet, továbbá a biztonsági kamera figyelő szolgálat ellátására 4 fő munkaerőt biztosít. A bérlő társaság biztosítja a kastély ingatlanokhoz tartozó kert gondozását, fenntartását és üzemeltetését, használó pedig a rendelkezésére álló költségvetési források függvényében - a bérbeadóval egyeztetve - jogosult szabályozni Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum működését, működtetését.

III.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

17.)

Jelen megállapodást a felek az aláírás napjától számított 5 éves határozott időtartamra kötik meg, mely időtartam lejártá előtt felek erre vonatkozó megállapodása alapján meghosszabbítható további legalább 5 éves időtartammal.

18.)

Felek közös megegyezésük esetén írásbeli alakban jogosultak jelen megállapodás módosítására. Felek megállapodnak abban, hogy évente legalább egy alkalommal a tárgyév január 31. napjáig jelen használati megállapodás rendelkezéseit közösen áttekintik, és szükség esetén azt módosítják.

19.)

Jelen megállapodást annak lejáratá előtt rendes felmondással megszüntetni nem lehet, bármelyik felet azonban megilleti az azonnali felmondás joga, ha a másik fél jelen szerződésből eredő valamely lényeges kötelezettségét megsérti. Az azonnali hatályú felmondás jogának gyakorlása előtt felek a szerződésszegő felet kötelesek felhívni a szerződésszegés okának kiküszöbölésére, az azonnali hatályú felmondási jog csak és kizárólag a megadott határidő eredménytelen leteltét követően gyakorolható.

20.)

Használó abban az esetben élhet az azonnali felmondás jogával, ha a Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum működési engedélyét visszavonják, vagy annak működtetése kikerül Alapító Okiratában megjelölt alapfeladatai közül.



21.)

Jelen megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén használó, illetve bérlő a megszűnést követő 30 munkanapon belül köteles a használat tárgyát képező, a használatba adó vagyonkezelésében lévő ingatlanokat és tulajdonát képező eszközöket – a rendeltetésszerű használattal együtt járó avultsági fokban elhasznált állapotukban – bérbeadó részére átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett visszaszolgáltatni, és felek kötelesek a jelen megállapodásból eredő pénzbeli követeléseket egymással teljes körűen elszámolni.

Felek a jelen megállapodást elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, képviselőik útján jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Hatvan, 2014. év március 13. napján

Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum Üzemeltető Kft.
3000 Hatvan, Kossuth tér 2.
Cégsz.: 10 09 034259 Adósz.: 24728322-2-10
Banksz.: 10403538-50526690-78711012

[Handwritten signatures and stamps]

Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum Beruházó Nonprofit Közhasznú Kft.
3000 Hatvan, Kossuth tér 2.
Adósz.: 24728322-2-10

Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum Üzemeltető Kft.

képv.: Nagy Ferenc, ügyvezető

képv.: Siraky-Nagy Péter, ügyvezető

bérbeadó

bérlő

[Handwritten signature]



Magyar Természettudományi Múzeum

képv.: Dr. Korsós Zoltán, főigazgató

használó

[Handwritten signature]



Hatvani Közös Önkormányzati Hivatal

képv.: Dr. Szikszai Márta, jegyző

Ellenjegyzem:

[Handwritten signature]

Fábik Gábor, gazdasági igazgató

Magyar Természettudományi Múzeum

Tudomásul veszem:



[Handwritten signature]

Emberi Erőforrások Minisztériuma

képv.: Halász Gábor, Alkalmazott

Mellékletek:

1. A hatvani 2713/4 hrsz alatti bérbe és használatba adott ingatlanrészek adatai, részletes leírása és műszaki állapota;
2. A hatvani 2713/6 hrsz alatti bérbe adott ingatlanrészek adatai, részletes leírása és műszaki állapota;
3. A hatvani 2713/4 hrsz.-ú ingatlanhoz bérbe és használatba átadott eszközök leltára;
4. A hatvani 2713/6 hrsz.-ú ingatlanhoz bérbe adott eszközök leltára.

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page, including a signature and the text "wf" and "50000" followed by "KI".