

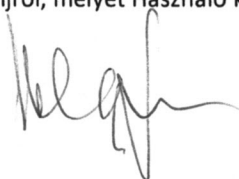
HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről a Magyar Művészeti Innovációs Központ Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01-09-377728, székhelye: 1201 Budapest, Attila utca 37., adószáma: 28967189-2-43, képviseli: Kiss Gábor Boldizsár cégvezető) mint használatba adó („**Használatba adó**”),

másrészről a **CAFÉ 5** Vendéglátó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, (9700 Szombathely, Wesselényi Miklós utca 6. 3. em. 1. a., cégjegyzékszám: 18-09-106182, adószáma: 13403874-2-18., bankszámla száma: 10300002-10634155-49020013., képviseli: Hetényi Gábor Marcell) mint Használó („**Használó**”),

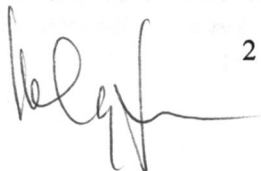
együttesen „**Felek**” között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. Felek rögzítik, hogy Használatba adó kizárólagos használatában áll a szombathelyi 5941/7 helyrajzi számú, 3349 m2 alapterületű, MMIK Szombathely megnevezésű, természetben 9700 Szombathely, Ady Endre tér 5. sz. alatt található kivett kultúrház épülete (továbbiakban: Ingatlan). A Magyar Állam, mint tulajdonos képviseletében a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt Használatba adóval Budapest, 2021. augusztus 13-i keltezésű használati megállapodást kötött, melynek keretében Használatba adó jogosult ingatlan használatba adás útján történő hasznosítására.
2. Használatba adó tájékoztatja Használót, miszerint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 24. § (2) bekezdés d) pontjában foglalt feltétel fennállására, vagyis arra tekintettel, hogy a használat időtartama a 90 napot nem haladja meg, versenyeztetési eljárás lefolytatására nem köteles.
3. Használatba adó tájékoztatja Használót, miszerint az Ingatlan lentebbi pontban rögzített helyiségeinek folyamatos, zavartalan használatát Használó részére biztosítani nem tudja, tekintettel arra, hogy az Ingatlan jelenleg teszt üzemmódban működik. A teszt üzemmód okán az Ingatlanban jelenleg felújítási munkálatok, továbbá karbantartási munkálatok zajlanak, így a zajhatás mellett a folyamatos közműellátás sem garantált. Használó fenti tájékoztatást és ezáltal használati jogának esetleges korlátozását megértette, tudomásul vette, továbbá jelen megállapodás aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy Használatba adó részére biztosítja, hogy a használattal érintett helyiségekben bármikor karbantartási munkálatokat végezzen. Használó kijelenti és kötelezettséget vállal arra, hogy a használat jogának jelen pontban rögzített korlátozása okán, ideértve azt az esetet is, amikor előre nem tervezhető műszaki probléma a szerződés teljesítését esetlegesen ellehetetlenítheti, Használatba adóval szemben sem kártérítési, sem kártalanítási, sem pedig egyéb igényt nem támaszt és ilyen igényt a jövőben sem fog érvényesíteni.
4. A megállapodás tárgya: Használatba adó **szombathelyi telephely (9700 Szombathely, Ady Endre tér 5.)** lenti pontban meghatározott helyiségeinek használatba adása kulturális kávézó céljára, a használatba adó rendezvényei, illetve az MMIK Szombathely épületében harmadik személyek által megrendezésre kerülő rendezvények, programok időtartamára, ezen rendezvények, programok vendéglátással és a vendéglátáshoz kapcsolódó egyéb szolgáltatásokkal való ellátása céljából, 2022. április 30. napjáig tartó határozott időtartamra, **maximum 28 napra**, használati díj ellenében. A használat kezdő időpontja: 2022.február 28., a díjfizetés egy összegben, a szerződés lejáratát követően történik. Használatba adó minden hónapban átadja használatba adónak a következő havi megtartásra kerülő, illetve tervezett rendezvények megnevezését, időpontját. Használatba adó fenntartja a jogot a rendezvények és az időpontok módosítására. Használatba adó kötelezettséget vállal arra, hogy a rendezvények időpontja előtt legalább öt nappal egyeztet, illetve pontosít a használatba adóval a nyitvatartási részleteiről, időtartamáról, a rendezvény jellegéről, a várható látogatói létszámról, egyéb igényekről. A használati alkalmak elszámolása minden hónap utolsó napján, az erre rendszeresített nyomtatványban történik, mely az elszámoláskor kiállított számla mellékletét képezi.
5. Használatba adó Használó rendelkezésére bocsátja az alább meghatározott helyiséget a megállapodás szerinti időtartamra és célra:
 - a) helyiség megnevezése:
földszinti **büfé**, 73,31 nm
alagsori **büfé raktár** 28,25 nm
büfé terasz (MMIK díszter büfé előtti része) (a továbbiakban együttesen: helyiség)
6. Használatba adó a 3. pontban meghatározott helyiséget megtekintett állapotban biztosítja Használó részére.
7. A használati díj a helyiség használati díját, rezsiköltségét és az alábbi alapszolgáltatásokat foglalja magában: **fűtés, áram, világítás, víz- és csatornahasználat, kommunális szemétszállítás** (a továbbiakban együttesen: használati díj).
8. Használó kötelezettséget vállal, hogy a jelen megállapodás 3. pontjában rögzített, a használat jogát korlátozó körülményekre, illetve a 4. pontban rögzített alkalmi nyitvatartásra tekintettel megállapított használati díjat az alábbiak szerint megfizeti: használati díj **nettó 15.000 Ft +ÁFA/rendezvény (alkalom)**, azaz mindösszesen bruttó 533.400 Ft.
9. Felek megállapodnak abban, hogy a használati díjat jelen szerződés lejáratát követően 2022.05.15-éig elszámolják. Használatba adó számlát állít ki a használati díjról, melyet Használó köteles a számlán szereplő fizetési határidőre átutalni a Használatba adó




OTP Bank Zrt-nél vezetett **11707062-21444924** számú bankszámlájára. A használati díj fizetési kötelezettség elmulasztása esetén Használatba adó jelen megállapodást azonnali hatállyal felmondhatja. Késedelmes fizetés esetén a Ptk. szerinti késedelmi kamat megfizetésére is köteles a Használó.

10. **Használó felel a helyiségen belüli mindennemű tevékenységért, az ott tartózkodók biztonságáért, az ott üzemeltetett berendezésekért, továbbá mindezek által esetlegesen okozott károkért.** Használó jelen megállapodás aláírásával kifejezetten tudomásul veszi, hogy a helyiség Használó általi használata során folytatott bármely tevékenységből származó - a Használatba adó felelősségi körén kívül eső - okból fakadó károkért vagy sérülésekért, továbbá a helyiségben a Használó tudtával illetéktelenül tartózkodó személyeket érő bárminemű és mértékű kárért vagy sérülésért a Használó teljes körű személyes és anyagi felelősséggel tartozik.
11. A Használó felelősséggel tartozik a használatba vett helyiség rendjéért, az általa használt helyiség és berendezések mennyiségéért és állagáért. Amennyiben rongálást, vagy a rendeltetésszerű használatot gátló körülményt észlel, köteles azt a helyiség vagy a berendezés használatát megelőzően a portai személyzet számára jelezni, és a helyiség vagy berendezés használatának megkezdésétől tartózkodni. Ennek elmulasztása esetén a Használó nem hivatkozhat arra, hogy a károkat nem ő, illetőleg nem az ő érdekkörébe tartozó személy okozta.
- Felek rögzítik, hogy Használó – a 15. pontban foglaltak figyelembevételével – a rendezvények teljes időtartama alatt **használhatja a helyiséget.** Használó – a jelen megállapodás 3. pontjában is rögzítettekre figyelemmel – tudomásul veszi és elfogadja, miszerint a Használatba adó által a szerződés **időszakában tervezett épület karbantartási munkálatok** zajhatással, adott esetben a helyiség megközelíthetőségének módosulásával (oldalsó bejárat használata) járhat. Használó saját költségén karbantartási, állagmegóvási, felújítási tevékenységeket Használatba adó, továbbá a tulajdonos írásbeli hozzájárulásával végezhet oly módon, hogy azok az épület érvényes használatbavételi engedélyét nem érinthetik. Az ilyen munkálatokkal járó költségek Használatba adóra át nem háríthatók, a használati díjba be nem számíthatók. Amennyiben Használó esetlegesen értéknövelő beruházást végez, az értéknövekmény elszámolására nem tarthat igényt, ezzel kapcsolatos díj-, illetve költségigényt Használatba adóval szemben nem érvényesíthet. A Használó a helyiségben folytatandó tevékenységet saját felelősségre végezheti, az esetlegesen okozott kárt megtéríteni köteles. Használatba adáskor Használatba adó külön felhívja Használó figyelmét a helyiséghasználataival összefüggő legfontosabb baleseti és tűzvédelmi szabályokra, a **házi rendre**, az esetlegesen külön felmerülő veszélyeztető körülményekre, mely körülmények betartására és betartatására Használó az érdekkörébe tartozó, ill. a Használó szolgáltatását igénybe vevő személyek vonatkozásában köteles gondoskodni. E tájékoztatás megtörténtéről felek feljegyzést kötelesek készíteni. Használó felelősséggel tartozik a vonatkozó szabályzatok be nem tartásából adódó károkért.
12. Használó helyiséget kizárólag a jelen megállapodás 4. pontjában meghatározott célra (tevékenységre) használhatja. Amennyiben a használat jellegét Használó változtatni szeretné, arra kizárólag Használatba adó írásbeli engedélye birtokában jogosult.
13. A Használó felelősséget vállal a helyiség, berendezések rendeltetésszerű használatáért és kötelezettséget vállal a helyiségben okozott károk utánpótlási áron való megtérítésére és eredeti állapotban való visszabocsátásáról. A használat megszűntekor Használó az általa esetleg felszerelt berendezési tárgyakat az állag sérelme nélkül leszerelheti és elviheti. A határozott időre szóló használati megállapodás minden további intézkedés nélkül megszűnik a határozott idő lejártával. Jelen megállapodás megszűnése esetén a megszűnés napján, legkésőbb azonban a használat megszűnését követő 15 napon belül Használó köteles saját ingóságaitól kiürített, az átadáskor rögzített állapot szerint visszaadni a helyiséget. Amennyiben a helyiség visszaadására nem a jelen megállapodás megszűnésének napján kerül sor, Használó időarányos használati díj fizetésére köteles.
14. A Használatba adó az Ingatlanban található, a jelen megállapodásban nem rögzített egyéb helyiségeiben a Használó által hagyott dolgokért, tárgyakért felelősséget nem vállal, a felelős őrzés kötelezettségét kizárja. A felek rögzítik, hogy a Használatba adó a Használó, illetőleg a Használó érdekkörébe tartozó személyek által az Ingatlanba, a helyiségbe bevitt értékek, tárgyak, eszközök tekintetében lopás, rongálás vagy más jogtalan behatás, cselekedet következtében beállt károkért semminemű felelősség nem terheli.
15. Használó jogosult Használatba adó szociális helyiségeinek (EÜ kiskönyves WC, látogatói FSZT bal ffi/női WC) használatára, továbbá köteles gondoskodni e területek tisztántartásáról. A szociális helyiségek kulcsának portaszolgálattól történő felvételére kizárólag Használó által megadott személyek jogosultak. A kulcsfelvétel, illetve a kulcsleadás aláírással igazolásra kerül. Használó nem jogosult az épület külső felületére, kívülről látható módon reklámot kihelyezni, illetve az épület külső kinézetét módosítani. **Használó önálló ház nyitás-zárásra jogosult a jelen megállapodásban rögzített helyiség, továbbá a K6 kijárat vonatkozásában. Előre egyeztetett előtéri program esetén Használó jogosult a főbejáratok nyitás-zárására azzal, hogy ezen időszak alatt állandóan jelen lévő, felelős portaszolgálatot ellátó személyt Használó biztosít a földszinti információs pultba. Önálló nyitás-zárás esetében -annak minden felelősségével- Használó önállóan kezeli a vészhelyzeti áramtalanítást, a vészhelyzeti víz elzárást, kezeli a betörésvédelmi rendszert, továbbá a tűzjelző központot.** Használatba adó Használó betanításról gondoskodik. Téves riasztás miatti vagyoni védelmi járőr kiszállási díjat a Használatba adó továbbszámolja Használó részére. Használó köteles internetes felületein, nyomtatott kiadványain jól látható méretben **megjeleníteni** Használatba adó **logóját**,

 2

továbbá annak tényét, hogy a Magyar Művészeti Innovációs Központ szombathelyi telephelyén működik.

16. A Használó tudomással bír arról, hogy az épületben tilos a dohányzás.
17. Használó a használatba vett helyiség **tisztántartásáról saját költségén** köteles gondoskodni. Az Ingtalan közös közlekedőin – a Használatba adó takarítási időszakán kívül- okozott nagyobb szennyeződések eltávolítása Használó feladata.
18. Jelen megállapodás hatálya alatt kapcsolattartók:
Használatba adó képviselőtében: Kiss Gábor Boldizsár (Mobil: +36/70/6500324, e-mail: szombathely@mmik.eu)
Használó részéről: 
19. Felek jelen megállapodásból származó kötelezettségeik teljesítése során kötelesek jóhiszeműen együttműködni, egymás szakmai jó hírnevét megőrizni, a szerződés teljesítését befolyásoló minden lényeges körülményről egymást tájékoztatni. Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodás teljesítése során tudomásukra jutott, másik Fél érdekkörébe tartozó valamennyi adatot, információt a megállapodás időtartama alatt és azt követően is korlátlan ideig bizalmasan kezelnek, és tudomásul veszik, hogy ezen adatokat, információkat a másik Fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem közölhetik harmadik személlyel, nem tehetik harmadik személyek számára elérhetővé, és nyilvánosságra nem hozhatják. Használatba adó hozzájárul ahhoz, hogy a jelen megállapodást és az 1 pontban hivatkozott 2021. augusztus 13-i keltezésű használati megállapodást Használó a működési engedély megkéréséhez a használat jogosultságát igazolandó az illetékes önkormányzat felé továbbítsa.
20. Mindkét fél jogosult a megállapodást 15 napos felmondási idővel, indokolás nélkül, írásban felmondani.
21. Használó tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodás lényeges tartalmáról szóló tájékoztatást, illetve a nyilvánosságra hozatal a Használatba adó az üzleti titokra hivatkozással sem tagadhatja meg az információk önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben foglaltak alapján.
22. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben vis maior esete áll fenn, amely a megállapodás teljesítését lehetetlenné teszi, úgy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:180. § (1) bekezdésében rögzített, a teljesítés lehetetlenné válására vonatkozó szabálya alkalmazandók. Vis maiornak minősül minden olyan, a Fél ellenőrzési körén kívül eső, ellenállhatatlan erővel bíró és elháríthatatlan esemény, történés vagy körülmény, amely a szerződéskötés időpontjában ésszerű megfontolás alapján nem volt előrelátható. Felek kijelentik, hogy az új koronavírus (2019-nCoV) kapcsán kialakult járványügyi helyzet előttük ismert, így különösen az a körülmény, hogy a járványügyi készültség bevezetéséről szóló 283/2020. (VI. 17.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése alapján a Kormány Magyarország egész területére egészségügyi válsághelyzet elrendelésével járványügyi készültséget vezetett be, amely járványügyi készültség alapján kiadott hatályos jogszabályok és hatósági intézkedések a jelen megállapodás teljesítését nem teszik lehetetlenné. Fentiekre tekintettel a COVID-19 járvány jelenleg vis maiornak nem minősül. Felek kijelentik továbbá, hogy a jelen megállapodás teljesítése során figyelemmel vannak az ezzel összefüggő jogszabályi rendelkezésekre és az illetékes hatóság által egészségügyi megelőző intézkedésre vonatkozó ajánlásokra, intézkedésekre, ideértve a különleges jogrend miatt elrendelt valamennyi intézkedést is.
23. A felek megállapodnak, hogy jelen szerződést módosítani, kizárólag írásban lehetséges. A szerződő felek képviselői kijelentik, hogy az általuk képviselt jogalany nevében jelen szerződés aláírására felhatalmazással rendelkeznek, az általuk képviselt jogalanyok ügyletkötésének akadálya nincsen. Amennyiben jelen szerződés valamely rendelkezése semmisnek, vagy egyébként érvénytelennek bizonyulna, úgy az nem érinti a szerződés egészének érvényességét, vagy hatályosságát. Az érvénytelen rész tekintetében úgy kell eljárni, ahogy abban a kérdésben a felek a szerződés megkötésekor feltehetően rendelkeztek volna.
24. Használó bejegyzett, hatályos adatairól a Használatba adó a www.e-cegjegyzek.hu weboldalon található adatok megtekintésével győződött meg.
25. Felek rögzítik, hogy minden vitás kérdést békés úton kívánnak rendezni, amennyiben az erre irányuló egyeztetések nem vezetnek eredményre, akkor alávetik magukat a Használatba adó mindenkor i székhelye szerinti bíróság hatáskörtől függő kizárólagos illetékességének.
26. Használó az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésének megfelelően jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdésének 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
27. Használó az Nvtv. 11.§ (11)-(12) bekezdései alapján vállalja, hogy
 - a) a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - b) a helyiséget a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - c) a hasznosításban - a Hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.



3



A jelen szerződést a Használatba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a helyiség hasznosításában részt vevő bármely szervezet a helyiség hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. Az átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a helyiség hasznosítására a Használóval közvetlenül megkötött szerződésben a Használót megillető, valamint az Nvtv. 11. (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a Hasznosítóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

28. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben különösen a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Felek jelenmegállapodást együttesen elolvasták, tartalmát értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Szombathely, 2022.02.25.



MMIK Közhasznú Nonprofit Kft
Képv.: Kiss Gábor Boldizsár
cégvezető
Használatba adó



CAFÉ 5 Kft
Képv.: Hetényi Gábor Marcell Ügyvezető

Magyar Művészeti Innovációs Központ
Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság
MMIK Nonprofit Közhasznú Kft.
1201 Budapest, Attila u. 37.
Adószám: 28967189-2-43
Cégjegyzékszám: 01 09 377728
III.

~~CAFÉ 5 Kft.~~
9700 Szombathely
Wesselényi Miklós u. 6. 3. em. 1.
Adószám: 13403874-2-18
Bsz.: 10300002-10634155-49020001