

Kérem az előzetes
iktatni.

/21/28872/2010/III./

2010. július 6.

KULTURÁLIS MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (székhelye: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6., adószáma: 15507008-2-42; KSH kódszáma: 0129744, képviseli: **Hunvald György polgármester**), (a továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről

a **KAZIMÍR PONT Kereskedelmi, Vendéglátóipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1066 Budapest, Zichy Jenő u. 19. félemelet 1., cégjegyzékszám: Cg. 01-09-936508, adószáma: 22628659-2-42, statisztikai számjele: 22628659-5610-113-01, képviseli: **Fekete Béla Ügyvezető**), mint **Üzemeltető** (a továbbiakban: **Üzemeltető**) között a mai napon az alábbiak szerint:

I.

ELŐZMÉNYEK

1. Az **Önkormányzat** kizárólagos tulajdonát képezi a 34253 helyrajzi számú, természetben a Budapest VII. kerület Kazinczy u. 34. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 264 m² területű, „kivett, lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan. /A továbbiakban: **Ingatlan**./

Az Ingatlan tulajdoni lapján szereplő 275175/1/2007./07.10.11. számú bejegyzés értelmében műemléki jelentőségű területen fekszik, a 180458/1/2005/05.19. szám bejegyzés értelmében pedig Műemlék.

2. Az **Önkormányzat** az **Ingatlan** zsidó negyed-információs pont, kávézó és shop kialakítása, illetve üzemeltetése célú hasznosítására, bérbeadására nyilvános pályázatot írt ki.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testület a 39/2010.(III.5.) számon hozott határozatával úgy döntött, hogy a pályázat nyertese a Fekete Béla, Indrato Indajanto, Liptai Judit és Varga T. Márta magánszemély pályázók által benyújtott pályázat.

- 2.1. A pályázók a pályázatukhoz csatolt 2. számú nyilatkozatukban jelezték, hogy az ingatlan kulturális célú hasznosítására gazdasági társaságot hoznak létre és a pályázat kiírójával e társaság köt szerződést. A pályázók e nyilatkozatnak megfelelően társaságot hoztak létre **KAZIMÍR PONT Kereskedelmi, Vendéglátóipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** néven, amely gazdasági társaságot a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság 2010.március 24. napján kelt, Cg. 01-09-936508/7 számú végzésével a cégnyilvántartásba Cg. 01-09-936508 számon bejegyeztett.

Budapest Főváros VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat	
Központi Iktató	
Iktatószám	21/28872/2010/III./
2010 JUL 07.	
A - 50788/2010	
előszám:	malékat: időadó:
28872/22	db 0006

3. **Üzemeltető** kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy az **Önkormányzat** az **Ingatlan** felújítását, átalakítását önerőből és a KMOP-2007-5.2.2/B jelű, kulturális funkcióbővítő rehabilitációs, „*Kultúra utcája*” elnevezésű, Európai Unió pályázatból származó pályázati támogatásból kívánja finanszírozni.

Az épület földszinti helyiségei közvetlen a kapualjból, illetve az udvarról közelíthetők meg. Az **emeleti** helyiségek lifttel és a húzottfokú lépcsőről közelíthetők meg. A földszinti kiszolgáló-pulthoz tartozik egy áruszállító-lift, amelyek szintén a program keretében valósulnak meg. Az udvar szintje eredetileg alacsonyabban van, mint a belső helyiségeitől. Az átalakítás során az udvar szintjét annyira megemeljük, hogy a helyiségek akadálymentesek legyenek épületen belül. A szintkülönbséget a kapualjba kerülő lépcsővel hidaljuk át. Akadálymentesség biztosítása mobilrampával történik. A mobilrampa eléréséhez a kapu környezetében csengőt biztosítunk. Az épület utcai homlokzatán a vakolat teljesen hiányzik. A felújítás során pótolni kell az osztó és záró párkánnyal együtt. A felújítás során a földszint és emelet feletti földem cseréje tervezett a tetőszerkezettel együtt. A kőlépcső rossz állapotú, cél a felújítás során a megtartása. A kétkarú kőlépcsőt csak akkor bontjuk el, ha a töredezett és szétnyílt fokok nem javíthatók. Az épületnek nincs talajvíz elleni szigetelése, a felújítás során utólagosan szigeteljük az épületet. Az összes nyílászárót cserélni kell az eredetivel megegyező profilokkal, de a mai előírásoknak megfelelően. A homlokzati tagozatokat, hangsúlyos párkányokat a meglévő minták szerint kiegészítjük és rekonstruáljuk. A felújítás során a pinceföldem megmaradó téglaboltozatos földem, míg a földszinti és az emelet felett új 18 cm vtg. vasbeton földem készül. A kőlépcső javítása és pótlása, a két induló fok eltűnik az udvarsík megemelésével. Ha nem tartható meg a lépcső, akkor új monolit vb. lépcső kőlap burkolattal, eredetivel azonos profil kialakítással készül. Az utcai traktusban az étterem középfőfalában nagy szilárdságú új téglapillérek készülnek. A rossz falszerkezeti részeket javítani ill. pótolni kell kisméretű téglafalazattal. Az új válaszfalak 10 ill. 12 cm-es kisméretű téglafalazatból készülnek vakolt felülettel. A WC előtétfalak gipszkartonból készülnek. Az épület utólagos vízszigetelése is elkészül az engedélyezett tervek szerint. Az épület külső és belső nyílászárója cserére kerül. Az épület fűtése zárt égésterű gázkazánnal történik, mely a pincébe tervezett. Az épület belső helyiségeit mesterségesen szellőztetjük. Az étterem előkészített félkész termékeket használ, csak elektromos berendezések használatával működik. A gépészeti és elektromos csöveket az álmennyezet feletti mezőben vezetjük. Az épület jelenlegi kapacitása nem megfelelő, bővítése szükséges. Az épület elektromos, gyengeáramú csövezését ki kell cserélni.

- 3.1. **Felek** kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen megállapodásban rögzített kötelezettségeik teljesítése és jogaik gyakorlása során úgy járnak el, valamint a jelen megállapodás által nem szabályozott, de a pályázattal összefüggésben egyébként felmerülő esetekben a **3. pontban** részletesen körírt projekt sikeres megvalósítása érdekében hogy elősegítsék projekt sikeres lebonyolítását.
- 3.2. **Felek** rögzítik, hogy a jelen megállapodással elérni kívánt cél az **Ingatlannak** a **3. pont** alatt részletesen körülírt pályázati projekthez szervesen, koherensen illeszkedő üzemeltetése.

II.

1. **Üzemeltető** a jelen megállapodás aláírásával kötelezettséget vállal az **Ingatlan**nak zsidó negyed-információs pont, kávézóként és shop céljára történő üzemeltetésére.

1.1. **Üzemeltető** kötelezettséget vállal az **1. pontban** megnevezett fő hasznosítási célon túl, az **Ingatlan** hasznosítása által a következő, egyéb célok teljesítésére:

- a) Állandó tájékoztatás nyújtása Budapest kulturális életéről, zsidó vonatkozású eseményeiről;
- b) Vendéglátóhely létrehozása;
- c) A zsidóság kulturális életéhez köthető ajándéktárgyak értékesítése;
- d) A kulturális idegenforgalom fellendítése, Erzsébetváros kulturális látogatottságának növelése;
- e) Munkahelyteremtés 4 fő számára.
- f) Erzsébetváros és a zsidó negyed kulturális életébe illeszkedő események szervezése;
- g) A zsidóság és Belső-Erzsébetváros kapcsolatának bemutatása;
- h) A környék zsidó intézményei által szervezett kulturális rendezvények jegyértékesítése;
- i) A zsidó gasztronómia megjelenítése a kínálatban.

2. **Üzemeltető** a jelen megállapodás **II. 1. pontban** meghatározott elsődleges célja és a **II.1.1. pontban** részletesen körülírt, egyéb célok teljesítése érdekében a következő kötelezettségeket vállalja:

- a) Az **Ingatlanban** zsidó negyed-információs pontot és program irodát, valamint melegkonyhás kávézót - alakít ki.
- b) Biztosítja összesen 16 fő teljes, illetve részmunkaidőben történő foglalkoztatását.
- c) Prospektusok, kiadványok segítségével népszerűsíti a zsidó negyed, kulturális eseményeit.
- d) A zsidóság vallási-kulturális életéhez köthető ajándéktárgyakat értékesít.
- e) Az **Ingatlanban** kulturális eseményeket, fesztiválokat, egyéb rendezvényeket szervez, azokat propagálja, valamint közreműködik a kerületi események belépőjegyeinek értékesítésében.
- f) Az **Ingatlanban** saját szervezésében tart olyan társadalmi-, kulturális eseményeket, koncerteket, felolvasó esteket és időszaki kiállításokat, amelyek erősítik a kisebbségi-, egyben a nemzeti identitást, mélyítik a lokálpatriotizmust, illetve Erzsébetvárosba vonzzák a turistákat.
- g) A zsidó információs pont tevékenységének körében együttműködik a különböző zsidó szervezetekkel (pl: MAZSIHISZ, BZSH, MAZSIKE), utazási, illetve jegyirodákkal.
- h) Népszerűsíti Erzsébetváros kulturális értékeit, nevezetességeit, Erzsébetváros nevezetességeinek megismerését.

- i) Az Erzsébetvárosban található szállodák vendégéjszakái számának a növelésével törekszik a kerület gazdasági életének a fellendítésére.
- j) Az **Ingatlanban** olyan pezsgő közösségi teret alakít ki, amely társadalmi találkozási pontként, civil fórumként funkcionál és a nap túlnyomó részében szórakoztatva várja a kultúrát kedvelő és Erzsébetváros értékeire kíváncsi külföldi és hazai vendégeket.
- k) Olyan közösségi teret hoz létre, amely információs és szórakoztató bázisként szolgál mind a kerületi lakosok, mind a belföldről, mind a külföldről érkezők számára akik a szabadidejük hosszabb-rövidebb részét Erzsébetvárosban töltenék el.
- l) Az Üzemeltető partnereivel közösen „reggeltől-estig” tartó tartalmas programokat szervez, élve a „kultúra utcája” és Erzsébetváros egyéb adottságaival.
- m) Erzsébetváros Önkormányzatával és együttműködő partnereinkkel közösen a „kultúra utcája koordinációs központjának” meghatározott időpontokban helyet biztosít az **Ingatlanban** koordinációs tevékenységre.
- n) Szorosan együttműködik Erzsébetváros Önkormányzatával, valamint a „kultúra utcájában” kialakítandó, kulturális funkciót ellátó létesítményekkel a „kultúra utcájában” saját és közös programok létrehozása érdekében.

III.

1. **Üzemeltető** kötelezettséget vállal arra, biztosítja az **Önkormányzat** számára az Üzemeltető által e jelen megállapodásban vállalt kötelezettségek teljesítésének a helyszínen történő ellenőrzésének a lehetőségét.
2. **Üzemeltető** tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen megállapodás **I. 3. pontjában** körülírt, „Kultúra utcája” projekt megvalósul, abban az esetben a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség (Támogató) nevében eljáró Közreműködő Szervezet jogosult annak megvalósulását ellenőrizni.
Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy a Támogató, illetve a Közreműködő Szervezet képviselői részére lehetővé teszi, hogy a projekttel összefüggő tevékenységeket, feladatokat a helyszínen történő ellenőrzését.
3. Az **Önkormányzat** kötelezettséget vállal arra, hogy a benyújtott **I. 3. pont** szerinti projektpályázatban szereplő, **Üzemeltetőt** érintő átalakítási, felújítási vállalásairól az **Üzemeltető** részére teljes körű tájékoztatást ad. A tájékoztatásnak tartalmaznia kell a véglegesen vállalt kulturális tevékenységeket, azok ellátási idejét és az ezzel összefüggésben megítélt támogatást.
4. Az **Önkormányzat** tudomásul veszi, hogy **Üzemeltető** a jelen megállapodásban vállalt kötelezettségeinek csak az **Ingatlanra** vonatkozóan a **Felek** között létrejött bérleti előszerződésben az Önkormányzat által vállalt kötelezettségeknek teljesítése, valamint az **Ingatlannak** az **Üzemeltető** részére történő birtokbaadását követően tud eleget tenni.

IV.

1. A jelen megállapodás időbeli hatálya megegyezik a **Felek** által az **Ingatlanra** kötött bérleti szerződés hatályával.
2. **Felek** megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban az **Üzemeltető** által vállalt kötelezettségek súlyos megszegésére a **Felek** által az **Ingatlanra** vonatkozóan kötött bérleti szerződésnek a vonatkozó rendelkezései valamint a jelen megállapodás **IV. 3. pontja** irányadóak.
3. **Felek** megállapodnak abban, hogy az **Üzemeltető** által a jelen megállapodásban vállalt kötelezettségek teljesítését legalább egy naptári év viszonylatában és egymással összefüggésben kell vizsgálni.
4. **Felek** kijelentik, hogy a jelen megállapodással kapcsolatosan esetlegesen felmerülő jogvitáik rendezésére elsődlegesen peren kívüli tárgyalásokon törekszenek.
Arra az esetre a felmerülő jogviták rendezése tárgyalásos úton nem jár sikerrel **Felek** a pertárgyértéktől függően kikötik a Pesti Központi Kerületi Bíróság, illetőleg a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét.
5. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
6. **Felek** a jelen megállapodást annak elolvasása és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Budapest, 2010. június 15.

.....
**Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzata**
Hunvald György
Polgármester

KAZIMÍR PONT KFT.
1066 Budapest, Zichy Jenő u. 19.
Adószám: 22628659-2-42

.....
**KAZIMÍR PONT Kereskedelmi,
Vendéglátóipari és Szolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társaság**
Fekete Béla
Ügyvezető
Üzemeletető

Ellenjegyzem:

.....
Dr. Kálmán Zsuzsanna
Címzetes főjegyző
2010.06.18.

