

| | | |
|--|--------------------------------------|--|
| | Helyiség használati szerződés | |
|--|--------------------------------------|--|

Amely létrejött egyrészről a

Pécsi Tudományegyetem

székhely: 7622 Pécs, Vasvári Pál u. 4.;
OM-azonosító: FI58544;
adószám: 15329798-2-02;
statisztikai számjel: 15329798-8542-312-02
bankszámlaszám: MÁK 10024003-00282716-00000000
képviselő: Dr. Bódis József, rektor
mint „*használatba adó*”

másrészről:

Moiré Kulturális Egyesület

székhelye: 7621 Pécs, Apáca u. 17. fsz. 17.
országos nyilvántartásbeli azonosító: Pk. 63. 733/2003/6 1984
adószáma: 18495535-1-02
bankszámlaszáma: Sperbank 14100048-52739049-01000008
statisztikai számjele: 18495535-9499-529-02
képviselő: Kovács Balázs
továbbiakban: „*használó*”

között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

Felek rögzítik, hogy 2014. március 10. napján egymással együttműködési megállapodást kötöttek a Pécsi Tudományegyetem internetes rádiójának létrehozása és működtetése tárgyában. A megállapodás értelmében a Moire Egyesület viseli a rádió üzemeltetésével kapcsolatos költségeket, PTE pedig térítésmentesen helyiséget biztosít a rádió üzemeltetéséhez szükséges tevékenységek elvégzéséhez. az alábbiak szerint.

A szerződés tárgya:

1. A Használatba adó szívességi használatban adja, a Használó pedig használatba veszi **2014. március 17. napjától kezdődően határozatlan időtartamra**, a Pécs MJV Önkormányzata tulajdonostól bérbe vett **7630 Pécs, Zsolnay Vilmos u. 16. szám alatt lévő Zsolnay Kulturális Negyed területén az E 33 épületben található** – a valóságban – **16.23 m² alapterületű – 108. számú irodahelyiséget** (a továbbiakban: „*helyiség*”), az általa megtekintett állapotban **internet rádió üzemeltetése céljára**.
2. Használó a tevékenységet minden hétköznap 6 óra időtartamban használja.

Használati feltételek:

3. Használatba adó a tevékenység jellegére és a Használóval fennálló együttműködési megállapodására tekintettel, az 1. pontban megjelölt helyiség használatát ingyenesen biztosítja.

Szerződő felek jogai és kötelezettségei:

4. A Használó kötelezettséget vállal arra, hogy a helyiséget rendeltetészerűen, a szerződésben megjelölt célra használja, alkalmazkodik a használatba adó munkarendjéhez, a tűzrendészeti, balesetvédelmi, egészségügyi, munkavédelmi szabályokat és szakmai előírásokat maradéktalanul betartja, és azokat a vele munkavégzésre irányuló jogviszonyban lévő személyekkel betartatja. A Használó felelős minden olyan kárért, amely ezen szabályok megszegéséből származik.

Használó köteles gondoskodni a vele munka- és munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személyek balesetvédelméről és oktatásáról.

5. A Használatba adó jogosult előzetes egyeztetés alapján, a Használó szükségtelen háborítása nélkül, a helyiség állagát és annak rendeltetészerű használatát folyamatosan ellenőrizni. A Használatba adó követelheti a rendeltetésellenes, szerződésellenes használat azonnali megszüntetését és az ebből eredő kárának megtérítését.

Amennyiben Használó a figyelmeztetés ellenére a rendeltetés- vagy szerződésellenes használattal haladéktalanul nem hagy fel, úgy a Használatba adó a jelen szerződést jogosult azonnali hatállyal, rendkívüli felmondással megszüntetni.

6. Használó kötelezettséget vállal, hogy a helyiséget jól karbantartja, az ezzel kapcsolatos jogszabályi kötelezettségének eleget tesz. Használó vállalja, hogy a helyiségben bármilyen építési, átalakítási és állagmegóvási munkát, így vagyoni védelmi berendezés kiépítését, reklámok, hirdetések, mozdítható kirakatszekrények felszerelését, csak a Használatba adó előzetes írásbeli engedélyével, annak műszaki felügyelete alatt végez vagy végeztet el, az elvégzett beruházások átadás-átvételét pedig jegyzőkönyvvel kell igazolnia.

A helyiség berendezett állapotban van, a helyiségben található eszközök listája jelen szerződés mellékletét képezi. A Felek megállapodnak abban, hogy a Használó - a szívességi használati jogviszony megszűnése esetén – a helyiségbe beépített, illetve felszerelt és a Ptk. 95. § alapján a helyiség alkotórészévé, illetve tartozékává váló dolgokat nem viheti el (azok a beépítéssel, illetve felszereléssel a helyiség tulajdonosának tulajdonába kerülnek), és azok tekintetében a Használó a Használatba adóval szemben sem a szívességi használati jogviszony fennállása, sem annak megszűnését követően semmilyen címen követelést nem támaszthat. Az ingóságoknak minősülő tárgyak, amelyet Használó vitt be saját költségre, a Használót illetik.

A szerződéses jogviszony megszűnésekor a Használatba adó a szívességi használatba adott helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban veszi át. Ezekben az esetekben a Használó ráfordításainak, értéknövelő beruházásainak ellenértékét, illetve annak időarányosan kiszámított részét Használatba adótól még a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint sem követelheti. A Használó kijelenti, hogy az általa végzett beruházásokra való hivatkozással semmiféle anyagi igény nem él a Használatba adó felé.

A Használó teljes körű felelősséggel tartozik az általa elhelyezett hirdetések elhelyezésével, eltávolításával, fenntartásával és javításával összefüggésben felmerült költségekért. A Használó a szerződés megszűnésének napján köteles saját költségén összegyűjteni és eltávolítani valamennyi általa felszerelt, felragasztott eszközt és a hirdetési helyek rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotát (szükség esetén a vakolat javítását, és a festést) visszaállítani.

7. Használó a helyiség üzemeltetését, használatát másra nem ruházhatja át, bérletbe nem adhatja és csak jelen szerződésben foglalt tevékenységre használhatja. A helyiség rendeltetésszerű használata nem ütközhet az oktatási intézmény tevékenységével, valamint a helyiség külsős látogatóinak viselkedése nem sértheti az oktatási intézményben elvárható normákat.

A Használatba adó, Használó tevékenységéért semmilyen felelősséget nem vállal, és minden olyan kárért, amely a helyiség rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használatának következménye, a felelősség a Használót terheli.

8. Használó köteles

- (a) a kizárólagos használatába kerülő helyiségben a tevékenységének megfelelően a jogszabályban előírt minőségű és mennyiségű tűzoltó-technikai eszköz, készülék, felszerelés biztosítására, azok jól látható, könnyen hozzáférhető a veszélyeztetett hely közelében történő elhelyezésére és állandóan használható, üzemképes állapotban való tartására (karbantartására), (a tűzoltó-technikai eszközt, készüléket, felszerelést és anyagot jogszabály előírásai szerint, azok hiányában félévenként kell ellenőrizni. Ha a tűzoltó készülék, felszerelés előírt időszakos ellenőrzését és/vagy javítását nem hajtották végre, akkor az nem tekinthető üzemképesnek.)
- (b) a tűzoltó készülékek ellenőrzéséről vezetett nyilvántartásba a Használatba adó illetékes dolgozójának bármikor betekintés biztosítására,
- (c) tűz vagy egyéb veszélyhelyzet esetén a bérelt helyiségbe történő bejutás lehetőségének, tűzvédelmi, lezárt állapotú (pl. lepecsételt boríték) pótkulcsok elérhetőségének biztosítására,
- (d) a tűz vagy egyéb veszélyhelyzet esetén a használó részéről az értesítendők nevének, elérhetőségének a helyiség bejáratán történő feltüntetésére,
- (e) tűz- és robbanásveszélyes anyagok (pl. gázpalackok) tárolása, felhasználása esetén, azokról tételes kimutatás készítése és annak a folyamatos tartózkodási helyen történő elhelyezésére,
- (f) a tűzvédelmi osztályba sorolást befolyásoló tényezők jelzésére a Használatba adó felé.
- (g) a portán vagy az ajtóra az elérhetőségeit kifüggeszteni.

9. Szerződő felek rögzítik, hogy a Használó az általa végzett tevékenységet a hét minden napján végzi.
10. Használó a név-, valamint tevékenységváltozást köteles 15 napon belül a Használatba adónak bejelenteni, ellenkező esetben a Használatba adó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.

A szerződés módosítása és megszűnése:

11. A jelen szerződés csak a Felek közös megegyezésével, írásban módosítható.
12. A szívességi használati jogviszonyt bármelyik fél másik félhez intézett írásbeli jognyilatkozatával indokolás nélkül 30 napra felmondhatja.

A Használó köteles a szerződés megszűnése napján a helyiséget elhelyezési és térítési igény nélkül a Használatba adó részére rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadni, és a helyiséget elhagyni.

13. A jelen szerződés megszüntethető a Felek által, közös megegyezéssel, rendes és rendkívüli felmondással.
14. A szerződést a Felek a másik fél súlyos szerződésszegése esetén írásban, a másik Félhez címzett, egyoldalú jognyilatkozattal, azonnali hatállyal megszüntethetik. (rendkívüli felmondás).

A Használó részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, ha:

- figyelmeztetés ellenére a rendeltetés- vagy szerződésellenes használattal haladéktalanul nem hagy fel
- az ingatlanban a Használatba adó előzetes írásbeli engedélye, és annak műszaki felügyelete nélkül, bármilyen építési, átalakítási és állagmegóvási munkát végez vagy végeztet el
- az ingatlan üzemeltetését, használatát másra átruházza, azt bérbe adja
- az ingatlant nem a jelen szerződésben foglalt tevékenységekre használja
- a jelen szerződés IV. 12. pontjában foglalt kötelezettségeinek nem tesz eleget
- a név-, valamint tevékenységváltozását 15 napon belül nem jelenti be a Használatba adónak

A Használatba adó súlyos szerződésszegésének minősül különösen, ha:

- akadályozza az ingatlan zavartalan használatát,
- az ingatlanban a Használatba adó kötelezettségi körébe tartozó hibák (épületgépészeti, épületvillamossági, aljzatburkolati és földem-meghibásodások) kijavítását vagy közüzemi szolgáltatás helyreállítását ésszerű határidőn belül nem biztosítja - és ezt írásbeli felhívás ellenére sem pótolja - és ezért az ingatlant rendeltetésszerűen nem lehet használni.

A Felek egyéb rendelkezései:

15. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármelyik fél által a másik részére tértivevénnyel megküldött levél a jelen szerződésben megjelölt, vagy egyébként írásban bejelentett számlázási címről, vagy székhelyről „nem kereste”, „nem vette át” (nem fogadta el), „elköltözött” vagy „ismeretlen” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, úgy azt a felek kézbesítettnek tekintik és a feladó a kézbesített levélhez fűződő jogkövetkezményeket jogosult érvényesíteni.
16. Amennyiben a Használó felszámolásának, végelszámolásának, illetve csődeljárás kezdő időpontját a cégközlönyben közzéteszik, a felek között a szivességi használoi jogviszony a közzétételt követő 30. napon minden további rendelkezés nélkül megszűnik.
17. A Felek a szerződésből eredő mindennemű jogvita eldöntésére kikötik a per tárgya és értéke alapján hatáskörrel rendelkező pécsi székhelyű rendes bíróság kizárólagos illetékességét.

A Felek a jelen, 4 egymással egyező példányban készült bérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják, azzal, hogy az itt nem szabályozott és esetlegesen felmerülő kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) rendelkezései az irányadóak.

Pécs, 2013.

.....
Pécsi Tudományegyetem

Dr. Bódis József
rektor

Használatba adó

.....
Moiré Kulturális Egyesület

Kovács Balázs, elnök
Használó

Ellenjegyzők a PTE részéről:

.....
dr. Bilonka Béla
jogi igazgató
jogi ellenjegyző

.....
Fusz György
igazgató, PTE-MK MAMI
szakmai ellenjegyző

.....
Krutki Józsefné dr.
gazdasági főigazgató
gazdasági ellenjegyző