

SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (2040 Budaörs, Szabadság út 134. adószám: 15390053-2-13, képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester, a továbbiakban: Önkormányzat), másrészről

az **Europlakát Kft.** (1123 Budapest, Alkotás u. 17-19. adószám: 10253948-2-43, Képviseli Boda János ügyvezető és Dr. Ribári László cégvezető,) és az **Euro Publicity Kft.**

(2094 Nagykovácsi, Semmelweis utca 19. adószám: 13410007-2-13, Képviseli: Viszkei Márton ügyvezető) továbbiakban együtt: Társaság.

PREAMBULUM

1. Az Önkormányzat 2008. június 12.-én pályázatot írt ki „Reklámgazda” feladatok ellátására, részletezve, 33 db utasváró kihelyezésére, az Önkormányzat közterületeinek reklám célú hasznosítására, az ezeken folytatott hirdetési és reklám tevékenység felügyeletére, valamint az önkormányzati tulajdonú közterületi felületek használati-hasznosítási jogának átadására. A pályázat nyertese az **Europlakát Kft** és az **Euro Publicity Kft.** által alkotott konzorcium.
2. Az Europlakát Kft az Önkormányzattal kötött szerződése alapján 18 db utasvárót helyezett ki és üzemeltet Budaörs közigazgatási területén. Az Önkormányzat és az Europlakát Kft. kijelenti, hogy jelen szerződés aláírásakor a 18 utasváró kihelyezésre és üzemeltetésére vonatkozó szerződésüket megszüntetik, a továbbiakban a kihelyezett 18 utasváróra üzemeltetésre a jelen szerződésben meghatározottak érvényesek.
3. A pályázat és a jelen szerződés célja, hogy az Önkormányzat közigazgatási területén a Társaság közreműködésével egységes utasváró és reklámhordozó rendszer, egységes reklámarculat alakuljon ki.
4. A jelen megállapodás alapján a Társaság az általuk megvalósított beruházás és az önkormányzati tulajdonú reklámfelületek átvételéért fizetett átalány díj fejében kizárólagossági jog illeti meg utasváró-eszközrendszer, hirdetőoszlop, önálló citylight berendezések, óriásplakátok kihelyezése tekintetében, valamint reklám-felügyeleti tevékenységük során a közterületek reklámcélú hasznosításában is.
5. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglaltak teljesítése során alkalmazni kell a mindenkor hatályos reklámozásra, reklámeszköz-elhelyezésre és közterület-használatra vonatkozó, továbbá az építésügyi jogszabályok rendelkezéseit. A reklámcélú hasznosítás, a vállalt fejlesztési tevékenység csak ezen a rendeletek figyelembe vételével valósulhat meg.

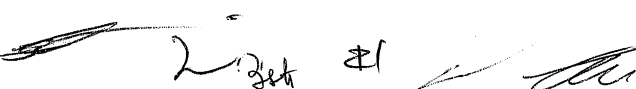


6. A szerződő felek megállapodnak, hogy a szerződés aláírását követően a Társaságnak jogában áll teljesítési segédként nevükben egy 100%-os tulajdonukban lévő társaságot alapítani, amely eljár és gyakorolja mindazokat a jogokat, amelyek a Társaságot megilletik, terhelik mindazon kötelezettségek, melyek a jelen szerződés alapján a Társaságra hárulnak.
7. Amennyiben a Társaság újonnan alapított céget hoz létre, a jelen szerződésben rögzített kötelezettségeinek teljesítéséért a Társaság egyszerű kezességet vállalnak. A szerződő felek rögzítik, hogy a rendkívüli felmondás joga akkor is megilleti az Önkormányzatot, ha az annak alapjául szolgáló szerződésszegést az újonnan létrehozott cég követi el.

I.

A Társaság jogai, kötelezettségei az utasváró fejlesztés területén

1. A Társaság vállalja, hogy az 1 számú melléklet szerinti 33 darab helyszínrre, a pályázati anyagban bemutatott – jelenleg a Templom téren és a Gimnázium előtt található – minőségű utasvárót helyez ki, a helyszínek műszaki feltételeinek megfelelő kialakításban.
2. A Társaság az utasvárók kihelyezését 2010. június 30.-ig befejezi.
3. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Társaság a terveket a buszmegállóban lévő adottságoknak megfelelően készíti el, figyelembe véve, hogy az utasváró hossza 3,0-4,5 méter, szélessége 1,5-2,0 métere között legyen.
4. A szerződő felek megállapodnak, hogy a közmű és járdacsatlakozás valamint a fogadósint kiépítése a Társaság feladata, az ezzel járó költségek a Társaságot terhelik. Nem tartozik a Társaság feladatkörébe – amennyiben ilyen munkák elvégzése szükséges - az autóbsz öböl kialakítási munkák elvégzése
5. A Társaság kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy az utasvárókra fedett kivitelű hulladékgyűjtőt helyez el.
6. A létesítéshez, üzemeltetéshez szükséges engedélyek, szakhatósági hozzájárulások beszerzése a Társaság feladata.
7. A Társaság azokra a helyszínekre, ahova valamely közműcég a hozzájárulást a közművek elhelyezkedése miatt megtagadja, vagy bármely más szakhatósági hozzájárulás nem adható meg nem tud utasvárót elhelyezni. Az ebből adódó utasváró darabszám csökkenés, illetve időpont módosulás nem tekinthető a szerződés nem teljesítésének. Új helyszín kijelölése esetén a Társaság köteles a vállalt 33 darabszámig a telepítést elvégezni.



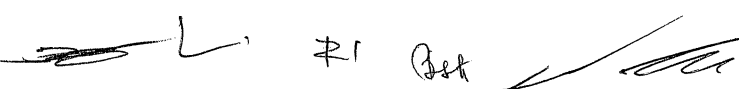
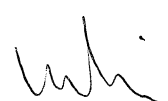
8. A Társaság köteles biztosítani, hogy az újonnan kihelyezett 33 db valamint a jelenleg meglévő és jelen szerződés keretei között tovább működtetett 18 darab utasvárót az utazóközönség rendeltetésszerűen, céljának megfelelően használhassa. A rendeltetésszerű használathoz szükséges tisztítási, karbantartási munkák elvégzése a Társaság feladata.
9. A Társaság a következő ütemezéssel végzi ellenőrzési takarítási munkáit:
- Vadragsztások eltávolítása hetente
 - Takarítás (üvegrészek lemosása) 2 hetente
 - Nagytakarítás (tetőszerkezet tisztítása, grafiti eltávolítás stb.) havonta
10. Társaság rongálás esetén az utasvárókban keletkező kár javítását a kár észlelését követő 2 munkanapon belül megkezdni, és 8 munkanapon belül befejezi. Életveszélyes vagy balesetveszélyes állapot esetén a Társaság a tudomására jutást követően haladéktalanul elhárítja a problémát. Ha a Társaság saját hibájából két írásbeli felszólítás után sem teljesíti a következő 10 napon belül ezen kötelességeit, akkor az Önkormányzat ennek a határidőnek a lejárta után jogosult a Társaság költségére elvégeztetni ezeket a munkákat.
11. A Társaság azokba az utasváró pavilonokba saját költségen épít be hirdetővitrint, melynek megfelelő reklámértéke van. A felek rögzítik, hogy a Társaság utasvárónként maximum 2-2 darab, 2 oldalas, citylight felületű reklámeszközt helyez el.
12. A Társaság által telepített mindazon utasvárók, amelyek villanyvilágítással (citylight berendezések megvilágítása) rendelkeznek, egész évben legalább ugyanolyan ütemben megvilágításra kerülnek, mint ahogyan a konkrét helyen és konkrét időpontban létező közvilágítás. A megvilágítás költségei a Társaságot terhelik.
13. A Társaság a nem megfelelő reklámértékű helyszíneken elhelyezett utasvárók beruházási és fenntartási munkáinak megtérülése érdekében jogosult 24 egyéb reklámhordozót - a helyszín, eszköztípus előzetes egyeztetése után- Budaörs város közterületein elhelyezni.
14. A Társaság által telepített utasvárók, a hozzájuk tartozó reklámhordozókkal jelen megállapodás időtartama alatt a Társaság kizárólagos tulajdonában maradnak.

II.

A Társaság jogai és kötelezettségei a közterület és reklámeszköz-hasznosítás és reklámeszköz fejlesztés területén

1. A Társaság az általa fizetendő díj, valamint a teljesített további kötelezettségek fejében a közterületek reklámcélú hasznosítása, valamint az önkormányzati tulajdonú reklámfelületek hasznosítása tekintetében kizárólagos jogosultsággal rendelkezik.

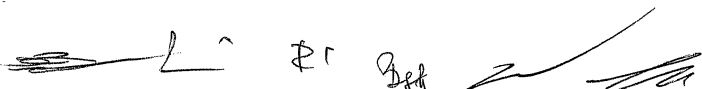
2. A Társaság az előző pontban említett kizárólagos jogosultsága fejében a reklámcélú bevételétől függetlenül, köteles közterület-használati díj-átalányt fizetni az Önkormányzatnak, amelynek éves összege: 3.000.000 Ft.+ÁFA.
3. A fizetendő díj 2010. január 01.-től minden évben az előző évben hivatalosan megállapított infláció mértékével emelkedik.
4. A Társaság fizetési kötelezettsége először 2009 január 1-én keletkezik és minden év januárjában a teljes naptári évre megállapított díjat köteles az Önkormányzat által kibocsátott számla ellenében, 20 napon belül megfizetni.
5. A Társaság vállalja, hogy a szolgáltatás ellátása érdekében a szerződés teljes időtartama alatt állandó képviselőt biztosít Budaörs Város Területén.
6. A Felek megállapodnak abban, hogy a Társaság megkapja az eddig az Önkormányzat által üzemeltetett és önkormányzati tulajdonban lévő már kihelyezett közterületi reklámfelületeinek hasznosítási jogát.
7. A Társaság a szerződés időtartama alatt köteles az önkormányzati tulajdonú hirdetőberendezéseket karbantartani, szükség szerint javítani, vagy cserélni.
8. A Társaság vállalja, hogy az önkormányzati tulajdonú reklámfelületek hasznosításánál a bérleti díjat a mindenkor érvényes közterület-használati díjból kiindulva állapítja meg, s az nem lehet magasabb, mint a közterület-használati díj 1,3-szorosa. A díjmegállapításnál közterület-használati rendeletnek megfelelően a felületnagyságok minden megkezdett négyzetméternél egész négyzetméternek számítanak. Azon vállalkozások, melyek által igénybe vett reklámfelület mérete kisebb, mint 2 m², bérleti díja a Társaság és a vállalkozás által kötött bérleti szerződés létrejöttékor érvényes közterület-használati díj mértékével egyezik meg, mely bérleti díj a következő évtől kezdődően az inflációt meg nem haladó mértékben emelhető és a vállalkozások jelenlegi tábláinak áthelyezése csak a velük való egyeztetés után lehetséges.
9. A Társaság kötelezettséget vállal arra, hogy az önkormányzati tulajdonú hirdetőberendezéseken megjelenő információkkal azonos típusú vállalkozói igények kielégítésére saját beruházásban az önkormányzati eszközrendszerrel azonos típusú eszközöket telepít. Ezeken az eszközökön alkalmazott díjtételek megegyeznek az önkormányzati tulajdonú felületek díjtételével.
10. A Társaság I. fejezet 13. pontjában rögzítetteknek megfelelően, külön díjfizetés nélkül, az Önkormányzattal egyeztetett helyszínekre, saját beruházásban, változó hirdetéstartalmú hirdetőeszközöket telepít, amelyeke alapvetően, de nem kizárólagosan citylight berendezések, hirdetőoszlopok, óriásplakát-hirdetőberendezések



11. A Társaság a kizárólagossági jogát és telepítési kötelezettségét nem érintő reklámeszközök tekintetében közterület-hasznosítási feladatot lát el. Így különösen:
- Véleményező nyilatkozatot ad a reklámcélú közterület-használathoz szükséges tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelmekhez.
 - Az Önkormányzat által adott tulajdonosi hozzájárulás alapján, az Önkormányzat megbízásából, saját nevében terület-bérleti szerződést köt a közterület-használóval.
 - A szerződésben foglaltaknak megfelelően, terület-bérleti díjat szed a közterület-használóktól.
12. A Társaság mind saját telepítendő reklámeszközei, mind a közterület-hasznosítás tekintetében köteles a közterület-használathoz a tulajdonosi hozzájárulást az Önkormányzattól megkérni. Amennyiben az Önkormányzat a kérelemre 15 munkanapon belül nem nyilatkozik, a hozzájárulást megadottnak kell tekinteni.
13. A jelen szerződés pontjainak teljesülése érdekében a Társaság vállalja, hogy a szerződés aláírásától számított 3 hónapon belül kidolgozza a reklámhasznosító feladat hosszú távú modelljét, amely tartalmazza a saját tulajdonú eszközök telepítési tervét, a Város tulajdonában levő reklámeszközök hasznosítási-fejlesztési modelljét, az egyéb reklámeszközök elhelyezésére vonatkozó tervezetet. A modell érvényesülésére reklámrendelet-tervezetet készít elő a döntéshozó testületek részére.
14. A Társaság tudomásul veszi, hogy eljárásai során be kell tartania a közterületek használatának és rendjének helyi szabályozásáról szóló, valamint az elfogadásra kerülő reklámrendelet előírásait.

III. A Társaság közreműködése a reklám-felügyeletben

1. A Társaság 2009. július 31.-ig (aláírástól/hatályba lépéstől számított 3 hónapon belül) átadja az Önkormányzatnak a közigazgatási területén található reklámberendezésekre vonatkozó felmérést, mely tartalmazza:
 - azokat az eszközöket, amelyek közterület-használati engedély kötelesek.
 - azokat az eszközöket, amelyek közterületről láthatók, és a jelenleg hatályos építési jogszabályok alapján hozzájárulás-kötelesek.
2. A Társaság vállalja, hogy elkészült felmérést félévente frissíti, karbantartja.
3. A Társaság a féléves frissítéseket az Önkormányzat részére a tárgyfélévet követő hó 10. napjáig átadja. A bekövetkezett változásokról külön írásos jelentést készít.



4. A Társaság köteles az Önkormányzat felkérése alapján leszerelni vagy leszereltetni mindazokat az engedély nélkül közterületre kihelyezett reklámhordozókat, amelyek tulajdonosa vagy reklámozója egyértelműen nem megállapítható, illetve amelyek nem felelnek meg a közlekedési törvény előírásainak, ezért balesetveszélyességük miatt az azonnali leszerelésük indokolt.
5. A Társaság felmérései és szakmai tapasztalata alapján segítséget nyújt az engedély nélkül kihelyezett reklámeszközök felszámolásához.

IV.

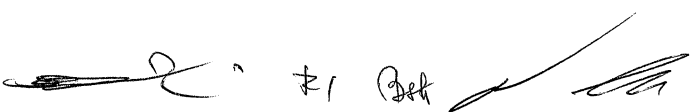
A Társaság egyéb vállalásai

1. A Társaság vállalja, hogy az általa telepített utasvárókba A2-es méretű önkormányzati információs vitrint helyez el, s azokat saját reklámeszközeivel együtt kezeli, karbantartja.
2. A Társaság vállalja, hogy az átvett önkormányzati tulajdonú reklámfelületek közül azokat, amelyeket jelenleg is az önkormányzat használ, továbbra is ezen célra biztosítja.

V.

Az Önkormányzat vállalásai

1. Jelen szerződés aláírásával az Önkormányzat hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Társaság a jelen szerződésben vállalt saját reklámeszközt tartalmazó utcabútor- és reklámeszköz-fejlesztéseket a hatályos jogszabályi előírások figyelembe vételével, a szerződés II/2. pontjában rögzített közterület-használati díj-átalány megfizetése ellenében elvégezze.
2. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés tárgyát képező reklámhordozók elhelyezésére a jelen szerződés időtartama alatt a jelen szerződés teljesítésének biztosítása érdekében, tulajdonosi hozzájárulást csak a Társaságnak ad ki.
3. Az Önkormányzat a tulajdonában lévő reklámeszközök felületeit hasznosításra a szerződés hatályba lépésével egyidejűleg a Társaság rendelkezésére bocsátja és szavatol azért, hogy a felületekre nincs harmadik személynek olyan joga, amely a Társaság használati, illetve hasznosítási jogát korlátozza, vagy akadályozza.
4. Az Önkormányzat előbérleti jogot biztosít az Önkormányzati tulajdonban, illetve önkormányzati tulajdonú társaságok tulajdonában lévő ingatlanok reklámcélú hasznosítására, beleértve ebbe azokat a helyszíneket is, ahol jelenleg más személy szerződés alapján reklámeszközt üzemeltet, az adott szerződés lejártá, vagy megszűnése időpontjától.



5. Az Önkormányzat betekintést biztosít a Társaságnak mindazon nyilvántartásaiba, amelyek a közterület-használattal kapcsolatban információt tartalmaznak. E rendelkezés nem vonatkozik azon nyilvántartásokra, ill. a nyilvántartás azon részére, amelyek megtekintését a személyes adatok védelméről szóló jogszabályok nem teszik lehetővé.
6. Az Önkormányzat a Társaság rendelkezésére bocsátja a közterületek, tulajdonát képező ingatlanok adatait.

VI. A szerződés időtartama

1. A szerződés időtartama: 15 (tizenöt) év határozott idő.
2. A szerződés határozott idejének kezdete a jelen szerződés aláírását követő nap. A szerződés a 15 év határozott idő elteltét követően ugyanazon a napon szűnik meg, ami számára fogva a szerződés kezdetének felel meg.
3. A Felek megállapodnak, hogy a szerződés lejártát megelőző évben a szerződés meghosszabbításáról tárgyalásokat kezdenek.
4. A felek megállapodnak, hogy a Társaságot a szerződés meghosszabbítása tekintetében további 10 éves opciós jog illeti meg, ha az utasvárok műszaki színvonala, karbantartottsága lehetővé teszi a további 10 éves fennmaradást, illetve ha az ehhez szükséges felújítások elvégzését a Társaság vállalja.

VII. A szerződés megszűnése

1. A szerződés határozott idején belül a szerződést – a rendkívüli felmondás eseteit kivéve – egyik fél sem szüntetheti meg. Bármely fél rendkívüli felmondással élhet a szerződés másik fél általi súlyos szerződésszegése esetén.

Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen:

- ha az Önkormányzat a tulajdonában álló közterület-használatot nem biztosítja a Társaság részére a jelen szerződésben foglalt feltételekkel;
- ha az Önkormányzat, érdekkörébe tartozóan olyan változtatásokat valósít meg, amely a Társaság működését ellehetetleníti. Ilyennek minősül egyebek mellett az, ha a képviselőtestület által hozott határozatok, helyi rendeletek a Társaság működési lehetőségét előnytelenül megváltoztatják;
- ha a Társaság a szerződésben vállalt fizetési kötelezettségeinek az Önkormányzat írásbeli felszólítása ellenére, 60 nap határidőn belül nem tesz eleget;

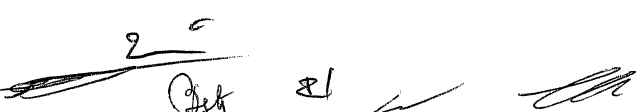
whi

[Handwritten signatures and marks]

- ha a Társaság a szerződésben vállalt lényeges kötelezettségeit kétszeri írásbeli felszólítás ellenére nem teljesíti, vagy nem szerződésszerűen teljesíti;
 - ha a Társaság ellen a Bíróság jogerősen elrendeli a csőd, vagy felszámolási eljárás lefolytatását.
2. A Felek megállapodnak, hogy rendkívüli felmondás esetén a vétlen felet kártérítés illeti meg.

VIII. Egyéb rendelkezések

1. A Társaság vállalja, hogy tájékoztatja az Önkormányzatot minden olyan tudomására jutott körülményről, amely a közterületek rendjét és biztonságát veszélyezteti.
2. A Társaság vállalja, hogy írásban tájékoztatja az építési hatóságot mindazon esetekben, ha reklámhordozók létesítésével kapcsolatban közigazgatási hatósági, illetve építésrendészeti eljárás lefolytatása szüksége merül fel.
3. Szerződő felek a szerződés teljesítése érdekében mindkét részről kapcsolattartó személyeket jelölnek meg, a szerződés megkötésétől számított 15 napon belül. Amennyiben a kapcsolattartók személyében változás áll be, arról egymást 5 munkanapon belül írásban értesítik. A Felek megbízásából eljáró kapcsolattartók a szerződést nem jogosult módosítani.
4. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Társaságot – a jelenleg érvényes szerződések lejártát követően – előbérleti jog illeti meg az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok reklámcélú hasznosítására, ennek érvényesítése érdekében az Önkormányzat közreműködik.
5. A Felek megállapodnak, hogy a szerződés lejártát követően, az önkormányzati tulajdonú reklámeszközök az Önkormányzat részéről visszavételre kerülnek hirdetésre alkalmas állapotban. A Társaság által telepített, azonos típusú berendezéseket a további hirdetésre alkalmas állapotban Társaság térítésmentesen átadja az Önkormányzatnak. Amennyiben az Önkormányzat az eszközöket nem veszi át, a Társaság ezeket az eszközöket leszereli.
6. Amennyiben a szerződés nem kerül meghosszabbításra, a Társaság a szerződés lejártakor a kihelyezett utasvárókat felajánlja az Önkormányzatnak rendeltetésének megfelelő állapotban, de a bennük elhelyezett reklámberendezéseket további 5 évig térítésmentesen használhatja karbantartási kötelezettséggel. Amennyiben az Önkormányzat nem tart igényt a buszvárókra, abban az esetben azt a Társaság saját költségén elszállítja.





7. A szerződéses vállalatokon felül a Társaság felajánl Budaörs részére 9 db pad és 20 db kerékpár tároló beszerzését és azok telepítését a szerződés aláírásától számított 2 éven belül.
8. A Társaság a szerződés teljesítése során alvállalkozók igénybevételére jogosult. Az igénybevett alvállalkozóért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna el.
9. A Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglaltak – kivéve, ha közérdekű adatnak minősülnek – üzleti titkot képeznek. A szerződésben foglaltakat csak a másik fél hozzájárulásával hozhatják harmadik személy tudomására.
10. A felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből eredő esetleges jogviták polgári peres érvényesítése előtt megkísérlik azok egymás közötti egyeztetését.
11. Per esetére, hatáskörtől függően a Budaörsi Városi Bíróság, illetve a Pest Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.


A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései, valamint a magyar anyagi jog az irányadóak.

A Szerződő felek a szerződés elválaszthatatlan részének tekintik a Társaság által benyújtott és az Önkormányzat által elfogadott ajánlatot.

Szerződő felek a jelen szerződést annak átolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal egyezőt, a kellő felhatalmazás birtokában, jóváhagyólag aláírják.

Budaörs, 2009.04.28.


Budaörs Város Önkormányzata


Europlakát Kft. , Euro Publicity Kft.

EUROPLAKÁT KFT
1129 Budapest, Alkotás u. 17-19.

Euro Publicity Kft.
1033 Budapest, Laktanya u. 4.
Adószám: 13410007-2-41
Bankszámlaszám: 10700244-42263300-51100005