

## HASZNÁLTBA ADÁSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBEN

amely létrejött

egyrészeztől **Budaörs Város Önkormányzata** (2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13; statisztikai szám: 15730105-8411-321-13; ; képviseli: **Wittinghoff Tamás polgármester**) mint **Használatba adó**, (a továbbiakban **Használatba adó**)

másrészeztől **Budaörsi Művészek Egyesülete** (székhely: 2040 Budaörs, Lévai utca 34.; adószám: 18673955-1-13; képviseli: **Török Czene István elnök**), mint **Használatba vevő** és **HÚSZNEGYVEN Budaörsi Fiatal Építészek Műhelye Egyesület** (székhely: 2040 Budaörs, Szép utca 30.; nyilvántartási száma: 13-02-0006730; képviseli: **dr. Dobos Botond Zsolt elnök**) mint **Használatba vevő** (a továbbiakban együttesen: **Használatba vevők**)

a továbbiakban együtt mint **Szerződő Felek** között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, belterület 152/1 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, „Kivett lakóház 2 db és udvar és gazdasági épület” megjelölésű, 1201 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben a Budaörs, Clementis utca (korábban Lenin út) 22/1. szám alatt található ingatlan, az ingatlan-nyilvántartásba II./3. alatt bejegyzett **56/100 tulajdoni hányada** és a II./5. alatt bejegyzett **39/100 tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlanrészek**) a **Használatba adó** tulajdonában vannak.
2. **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy az 1.) pontban meghatározott, **Használatba adó** tulajdonában álló **Ingatlanrészek**, a jelen szerződéshez mellékletként csatolt Együttműködési Megállapodás (1. számú melléklet) 2. pontjában jelölt helyiségeket [pince: 61,4 m<sup>2</sup>, kis kiállítótér előtérrel és vizesblokkal: 72,7 m<sup>2</sup>, nagy kiállítótér: 125,2 m<sup>2</sup>, raktár: 63,8 m<sup>2</sup>, iroda: 53,2 m<sup>2</sup>, továbbá zárt udvar és az épületegyüttes által körülzárt belső kert] foglalja magába.
3. **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, belterület 153/A/1 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, „lakás, garázs” megjelölésű, 113,85 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben a Budaörs, Clementis utca (korábban Lenin út) 20. szám alatt található ingatlan **Használatba adó** tulajdonában van.
4. **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a 3.) pontban meghatározott, **Használatba adó** tulajdonában álló ingatlanon 31,4 m<sup>2</sup> területű garázs épület (a továbbiakban: **Garázs**) áll.
5. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének** (227/2015.(VIII.26.) ÖKT sz. határozat 2.) pontjával módosított) 213/2015.(VII.29.) ÖKT számú határozatának 2.) pontja, valamint a 288/2015.(IX.23.) ÖKT számú, a 145/2016.(VI.22.) ÖKT számú és a 130/2017.(XII.13.) ÖKT számú határozatai (3. számú melléklet) alapján, az abban foglalt feltételekkel **Használatba adó** a 4. számú mellékletként csatolt helyszínrajz „A” és „C” jelű **Ingatlanrészeket** és a „B” jelű **Garázst**, mint nem lakáscélú, közérdekű feladatellátást biztosító helyiségeket, **térítésmentesen** használatba és működtetésbe adja **Használatba vevők** részére **közművelődési és kulturális szolgáltató tevékenység céljára**.

6. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a 4. számú mellékletként csatolt helyszínrajzon az **Ingtatlanrészek „A” jelű pincehelyisége** és a **„B” jelű Garázs Használatba vevők** részére történő használatba adása **2018. január 1-től 2022. december 31-ig** tartó határozott időtartamra szól, valamint a 4. számú mellékletként csatolt helyszínrajzon az **Ingtatlanrészek „C” jelű fennmaradó része Használatba vevők** részére történő használatba adása **2018. január 1-től 2020. december 31-ig** tartó határozott időtartamra szól.
7. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy A nemzeti vagyonról szóló törvény 11. § (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából, az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe. Az **Ingtatlanrészek** és a **Garázs Használatba vevők** általi térítésmentes használata a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontja szerinti **közművelődési és kulturális szolgáltatás nyújtását** szolgálja.
8. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Használatba vevők** az **Ingtatlanrészeket** és a **Garázst** kizárólag **közművelődési és kulturális szolgáltató tevékenység** ellátása céljára, **közösen** használhatják.
9. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a korábbi, **Használatba adó** és **Használatba vevő 1** között létrejött, 2015. augusztus 31-ig érvényes szerződés alapján az **Ingtatlanrészek** használata **Használatba vevő 1** által megszakítás nélküli, kiegészítve azzal, hogy jelen szerződés értelmében **Használatba adó** az **Ingtatlanrészeket Használatba vevők** közös használatba és működtetésébe adja. **Használatba vevők** 2015. szeptember 1-től jogosultak az **Ingtatlanrészeket**, valamint 2018. január 1-től a **Garázst** **közösen** használni és működtetni.
10. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a 9.) pont figyelembevételével a birtokbaadásról, a közüzemi mérőórák állásáról és a kulcsok átadásáról nem kerül külön jegyzőkönyv felvétele.
11. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a 9.) pontban hivatkozott szerződésre tekintettel az **Ingtatlanrészek** közüzemi órái (víz-, gáz-, villanyóra stb.) **Használatba vevő 1** nevére átírássá kerültek.
12. **Használatba adó** hozzájárul ahhoz, hogy **Használatba vevők** az **Ingtatlanrészeket** telephelyként bejelentésük, amelynek hatálya legfeljebb a jelen használatba adási szerződés hatályáig terjedhet.
13. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Használatba vevők** kötelesek az **Ingtatlanrészeket** és a **Garázst**, valamint annak tartozékait, berendezéseit, helyiségeit, területeit rendeltetésszerűen, jó gazda gondosságával, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használni; **Használatba vevők** a felróható károkért teljes kártérítési felelősséggel tartoznak.
14. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Használatba vevők** kötelesek az **Ingtatlanrészek** és a **Garázs** állagmegóvásáról, rendeltetésszerű használatáról, karbantartásáról, az **Ingtatlanrészek** és a **Garázs** berendezéseinek rendeltetésszerű használatra alkalmas, üzemképes állapotáról, a vezetékrendszer meghibásodása miatt az **Ingtatlanrészek** és a **Garázson** belül szükséges munkák elvégzéséről saját költségen gondoskodni.
15. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Használatba adó** havonta, előre egyeztetett időpontban jogosult ellenőrizni az **Ingtatlanrészek** és a **Garázs** használatát, műszaki állapotát, állagmegóvását, illetve karbantartását. **Használatba vevők** az ellenőrzést havonta egyszer, előre egyeztetett időpontban kötelesek lehetővé tenni.


16. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy 2015. szeptember 1-től a közüzemi díjak (villany, víz, gáz, csatorna, stb.), és minden egyéb, az **Ingatlanrészek** és a **Garázs Használatba vevők** által történő használatával, fenntartásával összefüggő költség (pl.: szemétszállítás díja, stb.) **Használatba vevőket** terheli.
17. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy az **Ingatlanrészekre** a vagyongekezelő BTG Nonprofit Kft. által kötött vagyonbiztosítás díját – jelen szerződés fennállásáig – **Használatba vevők** fizetik meg úgy, hogy a BTG Nonprofit Kft. a **Használatba vevő** 1 részére a díjat továbbszámlázza.
18. **Használatba vevők** kötelezettséget vállalnak arra, hogy a 16.) és 17.) pontokban körülírt költségeket a jelen szerződéshez mellékletként csatolt Együttműködési Megállapodásban (1. számú melléklet) rögzítettek szerint viselik, illetve elszámolnak egymással.
19. A **Használatba vevők** kötelesek az **Ingatlanrészekhez** és a **Garázshoz** kapcsolódó tűzrendészeti, balesetvédelmi és egyéb hatósági előírásokat betartani. Az **Ingatlanrészekben** és a **Garázsban** tűz- és robbanásveszélyes, valamint jogszabályilag tiltott tárgyak nem tárolhatók.
20. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Használatba vevők** az **Ingatlanrészek** és a **Garázs** épületszerkezetét érintő munkálatokat **Használatba adóval** történt előzetes egyeztetés alapján végezhetnek.
21. **Használatba adó** az **Ingatlanrészekben** és a **Garázsban** a **Használatba vevők** által elhelyezett tárgyak biztonságáért nem vállal felelősséget. **Használatba vevők** az **Ingatlanrészekben** és a **Garázsban** tárolt berendezéseik, tárgyaik őrzéséről, biztonságáról maguk kötelesek gondoskodni.
22. **Használatba vevők** kötelesek előzetes egyeztetés alapján meghatározott időpontban és ideig, túrni és lehetővé tenni a **Használatba adó** által az **Ingatlanrészekben** és a **Garázsban** elvégezni kívánt munkálatok elvégzését.
23. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy veszélyhelyzetben, ha ez kár elhárításához, vagy a tulajdonosi kötelezettségek teljesítéséhez szükséges, a **Használatba adónak** joga van előzetes egyeztetés nélkül is az **Ingatlanrészekbe** és a **Garázsba** bemenni, bent tartózkodni és a szükséges munkálatokat elvégezni.
24. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 145/2016.(VI.22.) ÖKT számú határozata** (3. számú melléklet) alapján, **Használatba vevők** jogosultak az **Ingatlanrészeket** – az 5. pontban foglalt célok megvalósítása érdekében – harmadik személynek bérbe adni (továbbhasznosítás). **Használatba vevőket** a továbbhasznosítás tekintetében **Használatba adó** felé tájékoztatási kötelezettség terheli. **Használatba vevők** kötelesek a továbbhasznosításból származó összes bevételt a vállalt 5. pont szerinti közhasznú tevékenység ellátására, illetve annak eredményes ellátásához szükséges anyagi forrás biztosítására (így különösen a közüzemi díjak megfizetésére, valamint az **Ingatlanrészek** használata során felmerülő karbantartási munkák finanszírozására) fordítani és ezt igazolni a **Használatba adó** felé.
25. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Használatba vevők** jelen szerződésből fakadó jogaikat – a 24. pont szerinti esetet ide nem értve – nem ruházhatják át, az **Ingatlanrészeket** és a **Garázst** nem terhelhetik meg, azt biztosítékként, zálogként nem használhatják fel, nem adhatják más birtokába, használatába, illetve gazdasági társaságba nem vihetik be.
26. **Használatba adó** hozzájárul, hogy **Használatba vevők**, vagy velük erre vonatkozó jogviszonyban álló személy az **Ingatlanrészekben** kávézót üzemeltessen /üzemeltessenek, azzal, hogy erről kötelesek **Használatba adót** tájékoztatni.

27. Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén **Használatba vevők** nem tarthatnak igényt másik helyiségre.
28. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés szerint létrejött jogviszony bármilyen okból történő megszűnésével egyidejűleg **Használatba vevők** rendeltetésszerű állapotban kötelesek az **Ingyenrészeket** és a **Garázst Használatba adó** birtokába visszabocsátani. **Használatba vevők** az általuk felszerelt berendezéseket az állag sérelme nélkül leszerelhetik és elvihetik, egyébként az **Ingyenrészeket** és a **Garázst** kiürítve, kitakarított, tiszta állapotban kötelesek a **Használatba adó** birtokába, használatába visszaadni, illetve az **Ingyenrészeket** és a **Garázst** véglegesen elhagyni. Az állag sérelme nélkül le nem szerelhető berendezések, tartozékok a továbbiakban osztrják az **Ingyenrészek** és a **Garázs** jogi sorsát. **Szerződő Felek** az **Ingyenrészek** és a **Garázs Használatba adó** részére történő birtokba visszaadásáról külön jegyzőkönyvet vesznek fel.
29. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben **Használatba vevők** a jelen szerződés szerint létrejött jogviszony bármilyen okból történő megszűnésével az **Ingyenrészeket** és a **Garázst** nem adják vissza a **Használatba adó** birtokába, úgy annak átadásáig használati díjat kötelesek fizetni, amelynek összegét a megszűnés időpontját követő, soron következő rendes ülésén a Képviselő-testület állapítja meg. **Használatba vevők** a használati díjat a Képviselő-testület határozatának közzétételét követő 5 napon belül kötelesek megfizetni.
30. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés szerint létrejött jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén **Használatba vevőket** az **Ingyenrészekre** és a **Garázsra** sem előbérleti, sem előhaszonbérleti, sem elővásárlási jog nem illeti meg.
31. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy ha bármelyik **Használatba vevő**
- a jelen szerződés 16.) és 17.) pontjaiban körülírt költségeket nem fizeti meg, vagy azok megfizetésével késedelembe esik;
  - az **Ingyenrészeket** és a **Garázst** jelen szerződés 5.) és 8.) pontjaiban meghatározottakkal, illetve rendeltetésével ellentétes célra vagy módon használja, abban kárt okoz;
  - a jelen szerződésben meghatározott vagy jogszabályban előírt kötelezettségeit nem teljesíti;
- a **Használatba adó** köteles a **Használatba vevőt/vevőket** - a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre, illetve a szerződés szerű magatartás tanúsítására **írásban** felszólítani. Ha a **Használatba vevő/vevők** a felszólításnak 8 napon belül nem tesz/tesznek eleget, a **Használatba adó** írásban azonnali hatályú felmondással élhet.
32. Jelen szerződés 2018. január 1. napján lép hatályba és ezzel egyidejűleg az e tárgyban 2015. október 1. napján kelt szerződés és annak módosítása hatályát veszíti.
33. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
34. Jelen szerződésnek 4 db. számozott melléklete van, amelyek jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik:
1. Együttműködési Megállapodás
  2. Törvényszéki kivonat az egyesületről
  3. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 213/2015.(VII.29.) ÖKT számú, 227/2015.(VIII.26.) ÖKT számú, 288/2015.(IX. 23.) ÖKT, 145/2016.(VI.22.) ÖKT számú és 190/2017.(XII.13.) ÖKT számú határozatai
  4. Helyszínrajz

35. Jelen szerződés 5 (öt) eredeti példányban készült, amelyből 3 példány a **Használatba adóé**, 1-1 példány pedig **Használatba vevőké**, a szerződés példányainak átvételét **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg igazolják.
36. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, azt jognyilatkozataikkal és akaratukkal mindenben megegyezőnek találták, s azt jóváhagyólag és saját kezűleg, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján írják alá.

Budaörs, ... 2017. 12. 15. ....

**Budaörs Város Önkormányzata**  
 képviseli: Wittinghoff Tamás  
 Polgármester  
**Használatba adó**



Bokler!  
 Barfa Gáborné  
 pénzügyi ellenjegyző  
 2017. 12. 13.

Budaörs, ... 2017. 12. 19. ....

**Budaörsi Művelődési Egyesület**  
 Budaörsi Művelődési Egyesülete  
 2040 Budaörs, Törzsszám: 1-13  
 Adószám: 1867  
 Elnök  
**Használatba vevő1**

Budaörs, ... 2018. 01. 04. ....

**Húsznegyven Budaörsi Fiatal Építészek  
 Műhelye Egyesület**  
 képviseli: dr. Dobos Botond Zsolt  
 Elnök  
**Használatba vevő2**