

## HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134., adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13), képviseli: **Wittinghoff Tamás polgármester**, vagy akadályoztatása esetén helyette a polgármester helyettesítése rendjéről, valamint az alpolgármesterek közötti feladat - és munkamegosztásról szóló 3/2019. számú utasítás alapján **Biró Gyula alpolgármester**), a továbbiakban, mint **Használatba adó**, másrészről

**Budaörsi Roma Nemzetiségi Önkormányzat** (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134., adószám: 15827526-1-13, törzskönyvi azonosító: 827520, képviseli: **Lakatos Sarolta elnök**), a továbbiakban, mint **Használatba vevő**

a továbbiakban együtt: **Szerződő felek** között, az alábbi feltételekkel:

### Preambulum

**Szerződő felek** rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **214/2019.(XII.11.) ÖKT** számú határozatával úgy döntött, hogy Budaörs Város Önkormányzata a tulajdonát képező Budaörs, 3148 helyrajzi számú, Budapesti út 54. sz. alatti „Polgárok Háza” intézmény udvarában álló 1. sz. faház északi oldal emeleti helyiség térítésmentes használatát biztosítja a Roma Nemzetiségi Önkormányzat részére.

- 1. Használatba adó**, mint tulajdonos a Ptk. 6:357-359 §-a szerint kizárólagos használatba adja, **Használatba vevő** megtekintett állapotban használatba veszi a 3148 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Budapesti út 54. szám alatti „Polgárok Háza” intézmény udvarán álló **1. sz. faház északi oldal emeleti helyiségét** (továbbiakban: **Ingatlan**) **Használatba vevő népképviselői feladatai ellátásának elősegítése céljára, 2020. január 1. napjától 2024. december 31. napjáig** tartó határozott időre, az alábbi feltételek szerint.
2. Felek megállapodnak, hogy az **Ingatlan** használatba adása a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (továbbiakban Ntv.) 11.§ (13) bekezdése szerint **térítésmentesen** történik, tekintettel arra, hogy az **Ingatlan** használatba adása Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13.§ (1) bekezdése szerinti helyi közügy ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából történik.
3. **Használatba vevő** tudomásul veszi, hogy az **Ingatlan** állagának megóvásáért teljes felelősséggel tartozik, továbbá köteles azt rendeltetésszerűen használni.
4. **Használatba vevő** köteles az **Ingatlan** rendeltetésszerűen, jó gazda gondosságával használni, a szándékosan okozott vagy gondatlanságból eredő károkért kártérítési felelősség terheli. **Használatba adó** a rendeltetésszerű használatot a **Használatba vevő** jelenlétében ellenőrizheti.

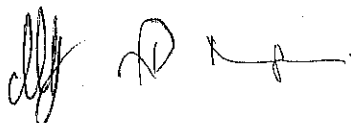
5. **Használatba vevő** kötelezettséget vállal arra, hogy az **Ingtatlan** és a benne található tárgyak őrzéséről megfelelő módon gondoskodik.
6. Használatba vevő köteles intézkedni Használatba adó egyidejű értesítésével minden, az Ingatlanban és az ingóságokban bekövetkezett meghibásodás és kár megszüntetéséről, ill. elhárításáról.
7. **Használatba vevő** köteles saját költségére gondoskodni – a **tevékenységével összefüggésben felmerülő, egyúttal az Ingatlan használata során szükségessé váló** karbantartások és hibaelhárítások tekintetében - a használatba adott Ingatlan berendezéseinek, felszerelésének folyamatos karbantartásáról, az Ingatlan állagának megóvásáról, a használhatóság biztosításáról, a tárgyi feltételek folyamatos javításáról, a felszerelések szükség szerinti pótlásáról.
8. **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy az Ingatlanban bármilyen, a 8. pontba nem tartozó munkát, beruházás elvégzéséhez Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges, amely tartalmazza az elvégzendő munkákat, azok költségeit és költségek megosztását és az elszámolás módját. Engedély nélküli munkálatok, beruházások, építési tevékenység végzése felmondási oknak minősül, illetőleg az engedéllyel vagy engedély nélkül végzett munkálatok, beruházások ellenértékére – jogcímtől függetlenül, bele értve a jogalap nélküli gazdagodást és a ráépítést, beépítést, túlépítést is – Használatba vevő nem tarthat igény, az ilyen igényérvényesítésről jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond. Használatba vevő ráépítés, beépítés, túlépítés vagy egyéb bármilyen jogcímen használati jogot, vagy tulajdonjogot az 1. pontban körülírt ingatlanon sem részben sem egészben nem szerezhetsz, Használatba vevő az ilyen igényérvényesítésről jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
9. Az **Ingtatlan** és helyiségeinek, valamint a hozzá tartozó földterület alapterületének a hatályos jogszabályi előírásokkal összhangban történő mindenkorli tisztántartása, takarítása, továbbá az Ingatlan előtti és az Ingatlanon lévő járdaszakasz hó eltakarítása, síkosság mentesítése és ezek költségei **Használatba vevő** kötelessége.
10. **Használatba vevő** kötelessége, saját költségén, az **Ingtatlanon** keletkező hulladék kezelése, elszállíttatása. **Használatba vevő** köteles betartani a hulladékok bejelentésére, kezelésére, tárolására és elszállítására vonatkozó rendeletek előírásait, melyeket **Használatba adó** jogosult ellenőrizni.
11. **Használatba vevő** köteles az **Ingtatlan** használatával kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatalósági, munkavédelmi, környezetvédelmi, balesetvédelmi, érintésvédelmi és egyéb baleset-megelőzési, valamint egyéb szakmai előírásokat maradéktalanul betartani és betartatni illetve a jogszabályokban előírt vizsgálatokat elvégezni, elvégeztetni. Ezen kötelezettsége megszegéséből eredő kárért teljes felelősséggel tartozik.
12. **Használatba adó** vállalja, hogy az **Ingtalant** a jelen szerződésben nevesített célok megvalósítására alkalmas közművesítettségi és esztétikai állapotban adja át **Használatba vevőnek**, melyről átadás-átvételi jegyzőkönyv készül.

13. **Használatba adó** jogosult a használatra átadott **Ingyatlan** műszaki állapotát, valamint rendeltetésszerű használatát és a **Használatba vevő** jelen szerződésben vállalt kötelezettségeinek teljesítését ellenőrizni. Ennek érdekében a Felek erre felhatalmazott képviselői előre kiértékelte időpontban helyszíni bejárást tartanak, ahol a használatra átadott **Ingyatlan** műszaki állapotát, valamint rendeltetésszerű használatát szemrevételezik, és jegyzőkönyvben rögzítik.
14. **Használatba vevő** kijelenti és szavatolja, hogy a használatba adott **Ingyatlan** működtetése során a jogszabályi előírások megszegése, továbbá a működéséből fakadó esetleges kárigények esetén a **Használatba adó** mentesíti bármilyen eljárásban történő részvétel, továbbá bírság, kártérítés, stb. megfizetése alól.
15. **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy mindkét fél jogosult a szerződést indoklási kötelezettség nélkül 60 napos felmondási idővel felmondani. Felmondás esetén a másik fél a felmondó fél irányában – jogcímtől függetlenül – megtérítési igénnyel nem élhet, bele értve a kártérítést is, ilyen igényérvényesítésről a szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
16. Jelen szerződést annak súlyos megszegése esetén mind **Használatba adó**, mind **Használatba vevő** rendkívüli felmondással felmondhatja. A rendkívüli felmondás felmondási ideje 3 nap. A rendkívüli felmondást írásban kell megtenni. Rendkívüli felmondási okoknak minősülnek különösen az alábbiak:
- ha **Használatba vevő** az őt terhelő költségek és terhek megfizetését elmulasztja, és **Használatba adó** felhívásától számított 8 napon belül sem teljesíti fizetési kötelezettségét;
  - ha **Használatba vevő** a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, és **Használatba adó** felhívásában megjelölt – legalább 8 napos – határidőn belül sem teljesíti kötelezettségét;
  - ha **Használatba vevő** vagy az **Ingyatlant Használatba vevő** joga alapján használó személy a **Használatba adóval**, a szomszédos ingatlanok tulajdonosaival, lakóival szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsít, és **Használatba adó** felhívásától számított 8 napon belül sem szünteti meg szerződésszegő magatartását;
  - ha **Használatba vevő** az **Ingyatlant** nem szerződésszerűen használja, annak állagában kárt okoz, azt rongálja, előzetes engedély nélkül beruházást végez rajta;

Ha **Használatba vevő** a fizetési kötelezettségének teljesítésére megállapított időpontig fizetési kötelezettségét nem teljesíti (pl. a bért nem fizeti meg), **Használatba adó** köteles a **Használatba vevőt** - a következményekre figyelmeztetéssel - teljesítésre írásban felszólítani. Ha **Használatba vevő** a felszólításnak, annak kézhez vételétől számított 8 napon belül nem tesz eleget, **Használatba adó** írásban felmondással élhet.

Ha **Használatba vevő** a szerződésben vállalt vagy jogszabályon előírt egyéb lényeges kötelezettségét **Használatba adó** által írásban megjelölt póthatáridőben nem teljesíti, **Használatba adó** a határidőt követően írásban felmondással élhet.

Ha **Használatba vevő** vagy az **Ingyatlant Használatba vevő** joga alapján használó személy magatartása szolgál a felmondás alapjául, **Használatba adó** köteles **Használatba vevőt** - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomásra jutástól számított 8 napon belül írásban felszólítani.



A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy Használatba adótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Ingatlan a Szerződő felek érdekkörébe nem eső, elháríthatatlan külső ok miatt részben vagy egészben oly módon megsemmisül, hogy az 1. pont szerinti szerződési cél megvalósítása lehetetlenné válik, jelen szerződés megszűnik, és Használatba vevőt a megszűnést követően rezsi költség fizetési kötelezettség a továbbiakban nem terheli, illetőleg Használatba adó nem köteles az Ingatlant helyreállítani és Használatba vevő részére a használati jogviszonyt (akár cserehelységgel) biztosítani.

17. **Használatba vevő** a szerződés megszűnése esetén köteles az **Ingatlant** a szerződés megszűnésének napján, ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, mindenfajta kártérítési, kártalanítási és elhelyezési igény nélkül **Használatba adó** birtokába bocsátani. Amennyiben **Használatba vevő** a birtokbaadási kötelezettségének nem tesz eleget, **Használatba adó** jogosult az **Ingatlant** birtokba venni, **Használatba vevő** ingóságainak 15 napos felelős őrzése mellett, azzal, hogy 15 napon belül a **Használatba vevő** az ingóságait elviheti, 15 nap eltelte után viszont **Használatba adó** jogosult az ingóságokat értékesíteni – melynek ellenértékét a **Használatba vevő** részére 30 napon belül megfizeti – vagy szociálisan rászoruló részére elajándékozni, vagy hulladéklerakóban elhelyezni. **Használatba vevő** nem jogosult az ingóságok ellenértékét követelni, amennyiben az ingóságok ajándékozásra kerülnek, vagy hulladéklerakóba kerülnek elhelyezésre, tehát ezekben az esetekben az ingóságok értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről a **Használatba vevő** jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond. Szerződő Felek megállapodnak abban is, hogy Használatba vevő az 1. pontban körülírt ingatlanon építményt Használatba adó előzetes hozzájárulása nélkül nem létesíthet, valamint a Használatba vevő az általa létesített építményt a szerződés megszűnését követő 15 napon belül köteles saját költségére elbontani, melynek ha nem tesz eleget, Használatba adó jogosult az építményt Használatba vevő költségére és kárveszély viselése mellett elbontani, Használatba vevő pedig köteles a bontással kapcsolatban felmerült minden költséget 15 napon belül Használatba adó részére megfizetni. Használatba adó jogosult az elbontott építményt hulladéklerakóban elhelyezni. **Használatba vevő** pedig nem jogosult az elbontott építmény ellenértékét követelni, tehát ebben az esetben az építmény értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről a **Használatba vevő** jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

18. **Használatba vevő** kijelenti, hogy az Ntv. 3.§ (1) 1. a) pontja értelmében átlátható szervezetnek minősül. Jelen szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

19. **Szerződő Felek** kötelezettséget vállalnak arra, hogy mindent megtesznek a szerződésből eredő esetleges vitás kérdések békés úton történő rendezése érdekében, csak ennek eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz. **Szerződő Felek** jelen szerződésből eredő jogvitás ügyeikre kikötik a Budaörsi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

20. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései, továbbá az egyéb, hatályos jogszabályok irányadók.

**Szerződő Felek** a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták, s az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budaörs, 2020. <sup>02</sup>.....hónap <sup>14</sup>.... nap

Budaörs, 2020. <sup>09</sup>..... hónap <sup>02</sup>.... nap

---

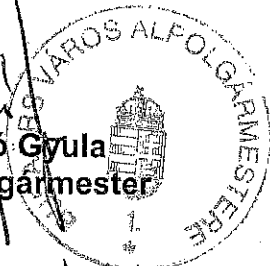
**Használatba adó**  
**Budaörs Város Önkormányzata**  
képviselésében  
**Wittinghoff Tamás**  
polgármester

---

*Lakatos Sarolta*  
**Használatba vevő**  
**Budaörsi Roma Nemzetiségi**  
**Önkormányzat**  
képviselésében  
**Lakatos Sarolta**  
elnök

akadályoztatása esetén,  
helyette:

*[Handwritten signature]*  
**Biró Gyula**  
alpolgármester



Pénzügyi ellenjegyző: ...2020 FEBR 12.....  
dátum: .....