

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**), mint Használatba adó (a továbbiakban: **Használatba adó**), másrésztől

Löfler Dávid (születési név: _____, anyja neve: _____, születési helye és ideje: _____, személyi igazolvány száma: _____, adóazonosító jele: _____, lakcím: _____), mint Használatba vevő (a továbbiakban: **Használatba vevő1**), és

Czuczor Gergely (születési név: _____, anyja neve: _____, születési helye és ideje: _____, személyi igazolvány száma: _____, adóazonosító jele: _____, lakcím: _____), mint Használatba vevő (a továbbiakban: **Használatba vevő2**), valamint

Kapitány Gábor (születési név: _____, anyja neve: _____, születési helye és ideje: _____, személyi igazolvány száma: _____, adóazonosító jele: _____, lakcím: _____), mint Használatba vevő (a továbbiakban: **Használatba vevő3**)
(Használatba vevő1, Használatba vevő2 és Használatba vevő3 a továbbiakban együtt: **Használatba vevők**)

Használatba adó és Használatba vevők 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 **2. sz. faház földszinti helyiség térítésmentes használatát biztosítja a FIDESZ - Magyar Polgári Szövetség - Kereszténydemokrata Néppárt önkormányzati képviselőinek csoportja részére.**

- Használatba adó**, mint tulajdonos a Ptk. 6:357-359 §-a szerint kizárólagos használatba adja, **Használatba vevők** megtekintett állapotban használatba veszik a 3148 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Budapesti út 54. szám alatti „Polgárok Háza” intézmény udvarán álló **2. sz. faház földszinti helyiségét** (továbbiakban: **Ingtalan**) **Használatba vevők népképviselői feladatai ellátásának elősegítése céljára, 2020. január 1. napjától 2024. december 31. napjáig tartó határozott időre, az alábbi feltételek szerint.**

2. **Szerződő felek** megállapodnak, hogy az **Ingtatlan** használatba adása a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (továbbiakban Ntv.) 11.§ (13) bekezdése szerint **téritésmentesen** történik, tekintettel arra, hogy az **Ingtatlan** használatba adása Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13.§ (1) bekezdése szerinti helyi közügy ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából történik.
3. **Használatba vevők** tudomásul veszik, hogy az **Ingtatlan** állagának megóvásáért teljes felelősséggel tartoznak, továbbá kötelesek azt rendeltetésszerűen használni.
4. **Használatba vevők** kötelesek az **Ingtalant** rendeltetésszerűen, jó gazda gondosságával használni, a szándékosan okozott vagy gondatlanságból eredő károkért kártérítési felelősség terheli. **Használatba adó** a rendeltetésszerű használatot a **Használatba vevők** jelenlétében ellenőrizheti.
5. **Használatba vevők** kötelezettséget vállalnak arra, hogy az **Ingtatlan** és a benne található tárgyak őrzéséről megfelelő módon gondoskodnak.
6. **Használatba vevők** kötelesek intézkedni **Használatba adó** egyidejű értesítésével minden, az **Ingtatlanban** és az ingóságokban bekövetkezett meghibásodás és kár megszüntetéséről, ill. elhárításáról.
7. **Használatba vevők** kötelesek saját költségükre gondoskodni – **a tevékenységével összefüggésben felmerülő, egyúttal az Ingatlan használata során szükségessé váló** karbantartások és hibaelhárítások tekintetében - a használatba adott **Ingtatlan** berendezéseinek, felszerelésének folyamatos karbantartásáról, az **Ingtatlan** állagának megóvásáról, a használhatóság biztosításáról, a tárgyi feltételek folyamatos javításáról, a felszerelések szükség szerinti pótlásáról.
8. **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy az **Ingtatlanban** bármilyen, a 8. pontba nem tartozó munkálat, 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 vevők** nem tarthatnak igény, az ilyen igényérvényesítésről jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak. **Használatba vevők** ráépítés, beépítés, túlépítés vagy egyéb bármilyen jogcímen használati jogot, vagy tulajdonjogot az 1. pontban körülírt ingatlanon sem részben sem egészben nem szerezhhetnek, **Használatba vevők** az ilyen igényérvényesítésről jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemondnak.
9. Az **Ingtatlan** és helyiségeinek, valamint a hozzá tartozó földterület alapterületének a hatályos jogszabályi előírásokkal összhangban történő mindenkori tisztántartása, takarítása, továbbá az **Ingtatlan** előtti és az **Ingtalanon** lévő járdaszakasz hó eltakarítása, síkosság mentesítése és ezek költségei **Használatba vevők** kötelessége.
10. **Használatba vevők** kötelessége, saját költségén, az **Ingtalanon** keletkező hulladék kezelése, elszállíttatása. **Használatba vevők** kötelesek betartani a hulladékok bejelentésére, kezelésére, tárolására és elszállíttatására vonatkozó rendeletek előírásait, melyeket **Használatba adó** jogosult ellenőrizni.



11. **Használatba vevők** kötelesek az **Ingtalan** használatával kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatósági, munkavédelmi, környezetvédelmi, balesetvédelmi, érintésvédelmi és egyéb baleset-megelőzési, valamint egyéb szakmai előírásokat maradéktalanul betartani és betartatni illetve a jogszabályokban előírt vizsgálatokat elvégezni, elvégeztetni. Ezen kötelezettségük megszegéséből eredő kárért teljes felelősséggel tartoznak.
12. **Használatba adó** vállalja, hogy az **Ingtalant** a jelen szerződésben nevesített célok megvalósítására alkalmas közművesítettégi és esztétikai állapotban adja át **Használatba vevőnek**, melyről átadás-átvételi jegyzőkönyv készül.
13. **Használatba adó** jogosult a használatra átadott **Ingtalan** műszaki állapotát, valamint rendeltetésszerű használatát és a **Használatba vevők** jelen szerződésben vállalt kötelezettségeinek teljesítését ellenőrizni. Ennek érdekében a **Szerződő felek** erre felhatalmazott képviselői előre kiértékelés időpontban helyszíni bejárást tartanak, ahol a használatra átadott **Ingtalan** műszaki állapotát, valamint rendeltetésszerű használatát szemrevételezik, és jegyzőkönyvben rögzítik.
14. **Használatba vevők** kijelentik és szavatolják, hogy a használatba adott **Ingtalan** működtetése során a jogszabályi előírások megszegése, továbbá a működéséből fakadó esetleges kárigények esetén a **Használatba adót** 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 vevők** 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 vevők** az őket terhelő költségek és terhek megfizetését elmulasztják, és **Használatba adó** felhívásától számított 8 napon belül sem teljesítik fizetési kötelezettségét;
 - ha **Használatba vevők** a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségüket nem teljesítik, és **Használatba adó** felhívásában megjelölt – legalább 8 napos – határidőn belül sem teljesítik kötelezettségét;
 - ha **Használatba vevők** vagy az **Ingtalant Használatba vevők** 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 szüntetik meg szerződésszegő magatartását;
 - ha **Használatba vevők** az **Ingtalant** nem szerződésszerűen használják, annak állagában kárt okoznak, azt rongálják, előzetes engedély nélkül beruházást végeznek rajta;

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

Ha **Használatba vevők** a szerződésben vállalt vagy jogszabályon előírt egyéb lényeges kötelezettségüket **Használatba adó** által írásban megjelölt póthatáridőben nem teljesítik, **Használatba adó** a határidőt követően írásban felmondással élhet.

Ha **Használatba vevők** vagy az **Ingtalant Használatba vevők** joga alapján használó személy magatartása szolgál a felmondás alapjául, **Használatba adó** köteles **Használatba vevőket** - 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 **Ingtalant 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 vevőket** a megszűnést követően rezsi költség fizetési kötelezettség a továbbiakban nem terheli, illetőleg **Használatba adó** nem köteles az **Ingtalant** helyreállítani és **Használatba vevők** részére a használati jogviszonyt (akár cserehelységgel) biztosítani.

17. Használatba vevők a szerződés megszűnése esetén kötelesek az **Ingtalant** 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 vevők** a birtokbaadási kötelezettségének nem tesznek eleget, **Használatba adó** jogosult az **Ingtalant** birtokba venni, **Használatba vevők** ingóságainak 15 napos felelős őrzése mellett, azzal, hogy 15 napon belül a **Használatba vevők** az ingóságait elvihetik, 15 nap eltelte után viszont **Használatba adó** jogosult az ingóságokat értékesíteni – melynek ellenértékét a **Használatba vevők** részére 30 napon belül megfizeti – vagy szociálisan rászorulóknak részére elajándékozni, vagy hulladéklerakóban elhelyezni. **Használatba vevők** nem jogosultak 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 vevők** jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemondnak. **Szerződő felek** megállapodnak abban is, hogy **Használatba vevők** az 1. pontban körülírt ingatlanon építményt **Használatba adó** előzetes hozzájárulása nélkül nem létesíthetnek, valamint a **Használatba vevők** az általa létesített építményt a szerződés megszűnését követő 15 napon belül kötelesek saját költségére elbontani, melynek ha nem tesznek eleget, **Használatba adó** jogosult az építményt **Használatba vevők** költségére és kárveszély viselése mellett elbontani, **Használatba vevők** pedig kötelesek a bontással kapcsolatban felmerült minden költséget 15 napon belül **Használatba adó** részére megfizetni. **Használatba adó** jogosult az elbontott építményt hulladéklerakóban elhelyezni. **Használatba vevők** pedig nem jogosultak az elbontott építmény ellenértékét követelni, tehát ebben az esetben az építmény értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről a **Használatba vevők** jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemondnak.

18. **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.

19. 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. 08. hónap 24. nap

Budaörs, 2020. 08. hónap 26. nap

Használatba adó
Budaörs Város Önkormányzata
képviselőjében
Wittinghoff Tamás
polgármester


Használatba vevő1
Löffler Dávid

h akadályoztatása esetén,
helyette:

Bíró Gyula
alpolgármester

Használatba vevő2
Czuczor Gergely

Használatba vevő3
Kapitány Gábor

Pénzügyi ellenjegyző: 
dátum: 2020. 08. 24.