

HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS

amely egyrészről **S51 Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap** (adószáma: 19089092-2-41, MNB nyilvántartási szám: 1221-43, székhelye: 1034 Budapest, Tímár u.20., képviselő: Capstone Befektetési Alapkezelő Zrt. képviseli: Kobluniczky Tamás vezérigazgató) mint használatba adó (továbbiakban: **Használatba adó**)

BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134., törzskönyvi azonosító szám: 730105, adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13, képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester vagy akadályoztatása esetén helyette a polgármester helyettesítéséről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján Biró Gyula alpolgármester) mint használatba vevő (a továbbiakban: „**Használatba vevő**”), másrészről **Használatba adó és Használatba vevő** együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

Preambulum

Budaörs Város Önkormányzata és a Budaörs Office Park Ingatlanbefektetési Kft. 2019. február 8. napján Településfejlesztési Együttműködési Szerződést (továbbiakban: Szerződés) kötöttek a Budaörs, belterület 1016/1 helyrajzi számú ingatlan kb. 880 m² területű részére. Az ingatlan tulajdonjogában változás állt be, ugyanakkor az új tulajdonos (**Használatba adó**) a Szerződésben foglaltakat magára nézve kötelezőnek tekinti.

Használatba adó és Használatba vevő jelen szerződéssel megállapodnak abban, hogy a Szerződésben foglalt haszonkölcsön megállapodásukra vonatkozó részletszabályokat jelen szerződésben rögzítik azzal, hogy amennyiben a jelen szerződésben foglaltak a Szerződés rendelkezéseitől eltérnek, úgy az eltérések tekintetében jelen szerződés rendelkezéseit kell alkalmazni. Felek megállapodnak abban is, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Szerződés rendelkezéseit kell alkalmazni.

1. **Használatba adó** a Ptk. 6:357-359 §-a szerint kizárólagos használatba adja, **Használatba vevő** megtekintett állapotban használatba veszi a Budaörs, Szabadság út 117. szám alatti, 1016/1 helyrajzi számú ingatlan a szerződés 1. számú mellékletét képező alaprajzon feltüntetett, 912 m² nagyságú részét (a továbbiakban: **Telekrész**) – **közhasználat célra**, 10 éves határozott időtartamra, az alábbi feltételek szerint.
2. A **Telekrész** használatba adása **térítésmentesen** történik.
3. A **Telekrészen Használatba vevő** saját költségén közteret alakít ki.
4. **Használatba vevő** tudomásul veszi, hogy a **Telekrész** állagának megóvásáért teljes felelősséggel tartozik, továbbá köteles azt rendeltetésszerűen használni
5. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Használatba adó**t szavatosság nem terheli arra vonatkozóan, hogy a **Telekrész** az átadásakor a 3. pontban meghatározott cél szerinti rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen, figyelemmel arra, hogy a **Telekrész** cél szerinti kialakítása – jelen szerződés szerint – **Használatba vevő** feladata, valamint a

S51 Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap
képv.: Capstone Befektetési Alapkezelő Zrt.
Kobluniczky Tamás vezérigazgató
Használatba adó

Budaörs Város Önkormányzata
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
Használatba vevő
akadályoztatása esetén helyette
Biró Gyula, alpolgármester


tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzéséről **Használatba vevő** maga gondoskodik.

6. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az 5. pontban jelölt hatósági engedélyekhez **Használatba adó** tulajdonosi hozzájárulását jelen szerződés aláírásával megadja, illetőleg vállalja, hogy szükség szerint Használatba vevő felhívásától számított 8 napon belül a hozzájárulást külön okiratban is kiadja.
7. A **Telekrészt Használatba vevő** – kizárólag az 1.és 3. pontban meghatározott célt érintő esetkörökben - teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.
8. A használati idő alatt **Használatba vevő** jogosult a **Telekrész** közterületre vonatkozó rendelete szerinti hasznosítására.
9. A **Telekrész** közhasználat céljára történő megnyitás időszakában az összes fenntartásához és üzemeltetéséhez kapcsolódó (pl. kertészet, szemétszedés, hó eltakarítás, közüzemi díjak stb.) terheket és költségeket **Használatba vevő** köteles viselni
10. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Telekrész** karbantartásáról **Használatba vevő** köteles saját költségén gondoskodni, amelynek megtérítésére nem tarthat igényt.
11. **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Telekrész** jelen szerződésben szabályozott használatának gyakorlásával kapcsolatbanjogcímtől függetlenül egymástól térítést nem igényelnek.
12. **Használatba adó** jogszatosság terhe mellett kijelenti, hogy a **Telekrész** használatában a **Használatba vevőt** harmadik személy joga vagy egyéb körülmény nem akadályozza
13. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a lejárat határidőt megelőző 6 hónappal felülvizsgálják a jelen megállapodás feltételeit, különös tekintettel a használatba adás határidejére és megegyezés esetén meghosszabbításra kerülhet a szerződés.
14. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben a határozott idő lejárt, és a szerződés meghosszabbítására nem kerül sor, **Használatba vevő** által a **Telekrészre** fordított költségeket **Használatba adó**, mint gazdagodó fél köteles megtéríteni Használatba vevő részére, mivel a köztér kialakítása következtében Használatba adó vagyonának értéke nő. **Szerződő Felek** pénzben elszámolnak egymással a szerződés megszűnését követő 90 napon belül.
15. A gazdagodás értékét a Felek által közösen megbízott szakértő állapítja meg. Amennyiben Szerződő felek jelen szerződés megszűnését követő 30 napon belül a szakértő személyében nem állapodnak meg, és/vagy a szakértőt nem bízzák meg, úgy bármelyik fél jogosult a Nemzeti Szakértői és Kutató Központot (1027 Budapest, Gyorskocsi u. 25., továbbiakban: Szakértő)) megbízni a gazdagodás értékének megállapítása érdekében. A Szakértő által meghatározott értéket a szakvélemény kézhezvételét követő 8 napon belül köteles Használatba adó a Használatba vevő részére megfizetni.

S51 Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap
képviselet: Capstone Befektetési Alapkezelő Zrt.
Kobulniczky Tamás vezérigazgató
Használatba adó

Budaörs Város Önkormányzata
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
Használatba vevő
akadályoztatása esetén helyette
Biró Gyula, alpolgármester

16. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen szerződés a határozott idő elteltével – amennyiben szerződés hosszabbításra nem kerül sor - megszűnik.
17. **Használatba vevő** kizárólag a saját tulajdonát képező tárgyakat és eszközöket viheti el, feltéve, ha a leszerelés úgy valószínűsíthető meg, hogy az nem jár a **Telekrész** állagsérelmével. Azok a berendezési tárgyak, illetve felszerelési eszközök, amelyek nem távolíthatók el állagsérelem nélkül azok ellenértékét követelheti **Használatba adótól**
18. **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a törvény által a közlésekre előírt határidőket megtartottnak tekintik, ha a közlések a határidőn belül kézbesítés céljából akár posta, akár kézbesítő részére átadásra kerültek. **Használatba adó** közlései kézbesítettnek tekintendők, ha azt a **Használatba vevő**, vagy alkalmazottja, illetve az általa megbízott személy átveszi, illetve a kézbesítés kétszeri igazolt (tértivevény, postakönyv, kézbesítési lista) megkísérlését követő ötödik munkanapon, ha a küldemény” nem kereste”, “címezett ismeretlen”, “elköltözött” vagy “nem fogadta el” jelzéssel érkezik vissza a **Használatba vevő** fejlécben rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről
19. **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy jelen szerződést, illetve annak esetleges módosítását kizárólag akkor tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján került sor
20. **Szerződő Felek** kötelezettséget vállalnak, 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.
21. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit, továbbá az egyéb, hatályos jogszabályokat tekintik irányadónak.
22. **Szerződő Felek** jelen szerződést, mely négy mindenben megegyező példányban készült, elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.


 S51 Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap
 képviseli: Capstone Befektetési Alapkezelő Zrt.
 Kobulniczky Tamás vezérigazgató
 Használatba adó


 Budaörs Város Önkormányzata
 Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
 Használatba vevő
 akadályoztatása esetén helyette
 Biró Gyula, alpolgármester



Budaörs, 2022. 03.25.

Budaörs, 2022. 03.28.

.....

Budaörs Város Önkormányzata

képviselet: Wittinghoff Tamás polgármester

Használatba vevő

akadályoztatása esetén helyette:



.....

S51 Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési

Alap képviselet: Capstone Befektetési
Alapkezelő Zrt. Kobilniczky Tamás
vezérigazgató

Használatba adóPénzügyi ellenjegyző: *Barlun*

dátum: 2022. 03. 23.

[Handwritten signature] 70

Dohány Tibor
tel: +36 30 839 4786
info@foldmeresmost.hu
www.foldmeresmost.hu
1156 Budapest, Nádastó park 3.

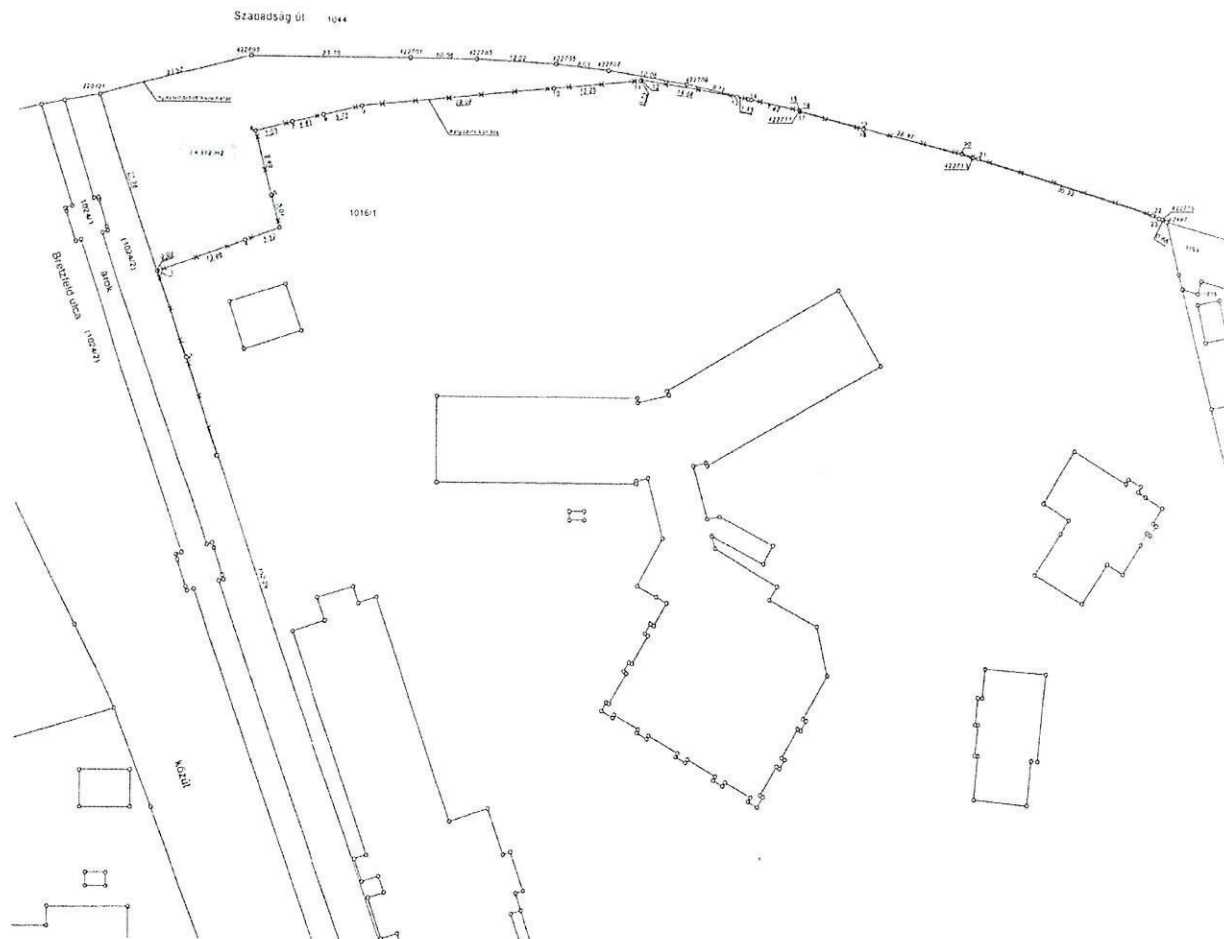
Budaörs

Belterület

Helyszíni mérés időpontja: 2021-09-21

FELMÉRÉSI VÁZRAJZ

a 1016/1 helyrajzi számú földrészletről
Méretarány= 1:700



23.52 Térképi méret 27.76 Terepi méret

_____ Nyilvántartott telekhatár

__x__x__ Helyszíni kerítés

1-23 Gps bemért helyszíni kerítés pontok

Budapest, 2021-09-23

Készítő: Dohány Tibor
földmérő ig. száma: 7017/2016

Minőséget tanúsító: Portikné Szabó Zsuzsanna
Ing. rend. min. sz.: 470/1990

1016/1 hrsz Művelési ág: Kivett udvar és egyéb épület és
transzformátorház és gazdasági ép. 2db és irodaház 2 db
Nyilvántartott terület : 2 ha 3941 m²

I. terület = 912 m² Közhatalmat céljára megnyitott terület

Dohány Tibor
Ph

Portikné Szabó Zsuzsanna
Ph

