

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

0/6B-373

2487

amely létrejött egyrészről

Budaörs Város Önkormányzata (2040 Budaörs, Szabadság út 134., statisztikai szám: 15730105-8411-321-13; adószám: 15730105-2-13, képviseli: Wittninghoff Tamás polgármester nevében a kötelezettségvállalás, pénzügyi ellenjegyzés, teljesítés igazolása, érvényesítés; utalványozás és adatszolgáltatás rendjéről szóló 8/2013. számú Gazdálkodási Szabályzat alapján; dr. Molnár Gábor alpolgármester) mint Használathoz adó (a továbbiakban Használathoz adó),

másrészről

az Esély Szociális Társulás. (2040 Budaörs, Szabadság út 134., képviseli: Wittninghoff Tamás elnök) mint Használathoz vevő (a továbbiakban: Használathoz vevő),

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

1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Használathoz adó kizárólagos tulajdonában áll.

- a) a Budaörs, Petőfi Sándor utca 1. szám alatti 631 hrsz-ú ingatlan, mely földterületből, az azon álló épületből és a hozzá tartozó építményekből áll;
- b) a Budaörs, Szivárvány utca 3. szám alatti, 1036/33/A/101 hrsz-ú, „egyéb helyiség” megnevezésű ingatlan, és a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 222/10000 eszmei hányad,
- c) a Budaörs, Szivárvány utca 5. szám alatti, 1036/34/A/100 hrsz-ú, „örvös” rendelő” megnevezésű ingatlan, és a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 341/10000 eszmei hányad.

2.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Használathoz vevő a Társulási Megállapodásának megfelelően szociális és gyermekjóléti feladatokat lát el, mely feladatok ellátását saját fenntartási intézmény(ek) útján is gyakorolhatja. A szociális alap- és egyéb szolgáltatásai feladatainak ellátására Használathoz vevő saját fenntartásában működteti 2013. július 1. napjától az Esély Szociális Társulás Szociális és Gyermekjóléti Központot (a továbbiakban: Intézmény).

3.) Használathoz adó a Képviselő-testületnek 216/2013. (VI.19.) ÖKT számú határozata alapján a Szociális és Gyermekjóléti Központ feladatának ellátása céljából 2013. július 1. napjától 3 éves határozott időre, de legfeljebb a feladatellátás idejére térítésmentesen Használathoz adó Használathoz vevőnek az 1.) a) és 1.) b) pontokban körülírt ingatlanokat, valamint az 1.) c) pontban körülírt ingatlan jelen szerződés 1. számú mellékletét képező alaprészon megjelölt 64,55 m² nagyságú részét (a továbbiakban együtt: Ingatlanok).

4.) Használathoz vevő az Ingatlanokat a használati jogviszony fennállása alatt a 3.) pontban rögzített célra használhatja, az Ingatlanok üzemeltetésének jellegét csak Használathoz adó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján változtathatja meg.

5.) Használathoz vevő a 3.) pontban rögzített szociális ellátó tevékenység és az azt közvetlenül kiszolgáló tevékenység végzése érdekében, Használathoz adó előzetes tájékoztatása mellett jogosult az Ingatlanok egyes részeit albérletbe adni vagy egyéb, jogszabályoknak megfelelő módon hasznosítani. Az Ingatlanok hasznosításából származó bevétel – külön ettől eltérő megállapodás hiányában – Használathoz vevőt illeti meg.

6.) Használathoz adó az előzetes tájékoztatás alapján jogosult megvizsgálni az egyéb hasznosítás célját, körülményeit, amelyekkel kapcsolatban írásban kifogást emelhet. A kifogásról Szerződő Felek kötelesek egyeztetést tartani, és lehetőség szerint – a jóhiszemű joggyakorlás követelménye alapján – megállapodni.

2013

Bud

- 7.) Az Ingatlanok rendben tartása, fenntartása, üzemeltetése, karbantartása Használatba vevő kötelessége, az Ingatlanokat rendeltetésszerűen és a jelen szerződésnek megfelelően, a jó gazda gondosságával jogosult és köteles használni. Használatba vevő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. Használatba adó jogosult a rendeltetészerű használatot ellenőrizni.
- 8.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a közüzemi díjak és minden egyéb, az üzemeltetéssel összefüggő és az Ingatlanok fenntartásával járó költség (pl. víz, villany, gáz, csatorna, szemétszállítás, közös költség, telefon, internet) Használatba vevőt terheli.
Az igénybevett szolgáltatások mérésére szolgáló mérőberendezéseket Használatba vevő köteles a használat időtartamára saját nevére átírni. Az ehhez szükséges közreműködést Használatba adó köteles megadni. Használatba adó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az Ingatlanok közüzemi mérőórái Használatba vevő nevére átírásra kerüljenek.
- 9.) Az üzemeltetés keretében Használatba vevő köteles gondoskodni az Ingatlanok folyamatos karbantartásáról oly módon, hogy azok folyamatosan megfeleljenek a Használatba vevő nyújtotta szolgáltatások által megkívánt és az engedélyező hatóságok, a szolgáltatást igénybe vevők részéről elvárt követelményeknek.
- 10.) Használatba adó a szükséges karbantartások elvégzését jogosult ellenőrizni. Amennyiben az ellenőrzések alkalmával Használatba adó – a Használatba vevő tudomásul vételével – hiányosságot állapít meg, úgy Szerződő Felek a hiányosság megszüntetésére – mely Használatba vevő kötelessége – határidőt tűznek ki, és annak végrehajtását Használatba adó ellenőrzi. Amennyiben a hiányosságot Használatba vevő nem veszi tudomásul, úgy Szerződő Felek közösen választott szakértő(ke)t kérnek fel a vélelmezett hiányosságok megállapítására vagy elvetésére. A szakértő(k) véleményét Szerződő Felek kölcsönösen elfogadják. A szakértő(k) költségét Szerződő Felek 50-50%-os arányban viselik.
A szakértő által feltárt karbantartási hiányosság megszüntetése Használatba vevő kötelessége, melynek vonatkozásában úgy kell eljárni, mint a fent leírt, közösen megállapított hiányosság esetén.
Amennyiben Használatba vevő a hiányosságot a megállapított megszüntetési határidőig nem szünteti meg, úgy Használatba adó jogosult azt Használatba vevő költségére megszüntetni.
- 11.) Használatba vevő köteles az Ingatlanok használatával kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatalósági, balesetvédelmi, munkavédelmi és egyéb szakmai előírásokat maradéktalanul betartani és betartatni, az ezekből eredő károkért teljes felelősséggel tartozik.
- 12.) Az Ingatlanokban elhelyezett tárgyak biztonságáért Használatba adó nem vállal felelősséget. Használatba vevő az Ingatlanokban tárolt berendezések és készletek őrzéséről maga köteles gondoskodni.
- 13.) Az Ingatlanok felújítása Használatba adó feladata. Ha felújítási forrásra vonatkozóan olyan pályázati konstrukció kerül kiírásra, ahol a Használatba vevő vagy az Intézmény részvételét előnyként jelenti, úgy a forrásbiztosítás érdekében Használatba vevő vagy Intézmény a pályázaton részt vehet. Ha ily módon Használatba vevőnek tulajdonjoga keletkezik az Ingatlanokon, úgy azt köteles térítésmentesen Használatba adó tulajdonába adni legkésőbb akkor, amikor a szociális intézmény megszűnik vagy Budapest Város kiválik az Esély Szociális Társulásból.
- 14.) A felújítások szükségességének felmérését Használatba adó és Használatba vevő az ellenőrzések során állapítják meg. A felújítások finanszírozása Használatba adó feladata, az ennek során létrejött új érték tulajdonjoga Használatba adót illeti meg.
- 15.) Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanokban Használatba vevő vagy albérelője által folytatott engedélyköteles tevékenység kizárólag a szükséges szakhatósági engedélyek birtokában folytatható, melyeket Használatba vevő vagy albérelője saját költségén köteles beszerezni.

- 16.) Használatba vevő mind a saját, mind az albérleti által végzett tevékenységét, okozott kárért teljes polgári felelősséggel tartozik Használatba adóval szemben.
- 17.) Használatba adó jogosult az Ingatlanok állapotát évente legfeljebb egyszer, Használatba vevővel előre egyeztetett időpontban ellenőrizni. Szerződő Felek az ellenőrzéskor az Ingatlanok műszaki állapotát szemrevételezik és jegyzőkönyvben rögzíthetik. Vétás esetekben Szerződő Felek a műszaki állapot meghatározásához közösen kiválasztott szakértő(ke)t vesznek igénybe, melynek költségét 50-30%-os arányban viselik. Rendkívüli esemény, káresemény, vis major bekövetkezésekor, vagy Használatba vevő kérésére Használatba adó jogosult és köteles a fent leírt módon az Ingatlanok műszaki állapotának ellenőrzését Használatba vevőnél kezdeményezni. Használatba vevő a kezdeményezeti ellenőrzést nem tagadhatja meg. Abban az esetben, ha Használatba vevő a jelen pontban rögzített ellenőrzéseken nem vesz részt, úgy Használatba adó jogosult az ellenőrzést egyoldalúan is elvégezni.
- 18.) Használatba vevő köteles azonnali értesítést küldeni Használatba adónak minden, az Ingatlanokban bekövetkezett kárról.
- 19.) Használatba adó köteles az Ingatlanokra vagyombiztosítást kötni és a használati jogviszony egész időtartama alatt azt fenntartani. Ennek költségét Használatba adó Használatba vevőre átháríthatja oly módon, hogy az általa megfizetett biztosítási díjat számla ellenében Használatba vevő neki megfizeti. Használatba adó Használatba vevő kérésére köteles a biztosítási szerződés vagy kötvény egy másolatát példányát Használatba vevőnek átadni és a díjfizetést Használatba vevő felé folyamatosan igazolni. Használatba vevő az általa folytatott tevékenységre saját költségére felelősségbiztosítást köthet.
- 20.) Használatba vevő jelen szerződésből fakadó jogait – az 5.) pontban foglaltak kivételével – nem ruházhatja át másra, az Ingatlanokat nem terhelheti meg, biztosítékként, zálogként nem használhatja fel, gazdasági társaságba apportként nem viheti be.
- 21.) Használatba adó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az Intézmény az Ingatlanokat székhelyként, telephelyként használja.
- 22.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Használatba vevő az Ingatlanok birtokában van, így birtokba adásra nem kerül sor.
- 23.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy mindkét fél jogosult a szerződést rendes felmondással, 3 hónapos felmondási idővel, indokolási kötelezettség nélkül, a hónap utolsó napjára felmondani.
- 24.) A jelen szerződésben foglaltak súlyos megszegése, valamint a jogszabályi előírások megszegése esetén Használatba adó azonnali hatályú rendkívüli felmondással élhet.
- 25.) Használatba vevő a használati jogviszony megszűnése után másik helyiségre nem tarthat igényt.
- 26.) A használati jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén Használatba vevő 8 napon belül köteles az Ingatlanokat ingóságaitól kitérítve, kitakarított állapotban Használatba adó birtokába bocsátani. Használatba vevő köteles az Ingatlanokat úgy visszaszolgáltatni Használatba adónak, hogy azok alkalmasak legyenek a Használatba vevő által végzett szociális szolgáltatási feladatok további ellátására. Szerződő Felek az átadás-átvételtől külön jegyzőkönyvet vesznek fel.
- 27.) Szerződő Felek rögzítik, hogy az esetleges felújításai, bővítéssel létrehozott, és Használatba adó tulajdonába került új értékek a jelen szerződés megszűnése esetében sem alapoznak meg Használatba vevőnél semmilyen anyagi igényt.

28.) Jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket Szerződő Felek elsődlegesen egyeztetés útján kísérik meg rendezni.

29.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

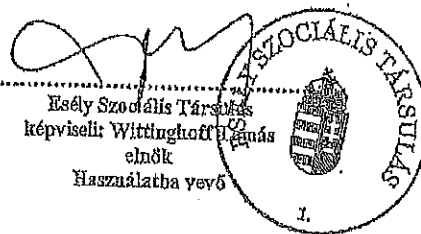
Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, azt jognyilatkozataikkal és akaratukkal mindenben megegyezőnek találták, s azt jóváhagyólag és saját kezűleg, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján írják alá.

Budaörs, 2013. SZEPTEMBER 9.

Budaörs, 2013. SZEPTEMBER 9.



Barta Gáborné
pénzügyi ellenjegyző
2013. 09. 09.



JAD

Szervizny u. 5. - 1036/34/A/100 kva.

Dr. Miklós

0/513-1373

KÖLONTULJDBN

100	orvosi rendelő	179,91 m ²
101	gyógyszertár	175,18 m ²
102	üzlet	36,49 m ²
103	üzlet	25,16 m ²
104	üzlet	24,97 m ²
105	üzlet	28,35 m ²

