

## HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (2040 Budaörs, Szabadság út 134., adószám: 15730105-2-13, törzsszám: 390055-0-00), képviseli: **Wittinghoff Tamás** polgármester továbbiakban, mint **Használatba adó**,

## másrészről

a **Budaörsi Szent Tarczíusz Egyesület** (székhely: 2040 Budaörs, Ifjúság utca 12., adószám: 18707465-1-13, TE 4214. számon nyilvántartásba vett szervezet, képviseli: **Kovács Richárd** elnök), a továbbiakban, mint **Használatba vevő**

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

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete **210/2014.(VI.18.) ÖKT** számú határozatával úgy döntött, hogy a Budaörs Város Önkormányzat tulajdonát képező Budaörs, Templom tér 12. sz. alatti, 110/6 helyrajzi számú ingatlan (régi posta épülete) „udvarát” és az épületben található „kiállító teret” - a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező helyszínrajzon feltüntetett épületrészt (a továbbiakban: **Ingatlanrész**) - **kulturális, közösség-szervezési célokra** Használatba vevő számára **2014. október 31-ig** tartó határozott időre, térítésmentesen használatba adja.
2. Szerződő Felek rögzítik, hogy Használatba vevő az Ingatlanrész használatára kizárólagosan jogosult. Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen szerződés hatálya alatt Használatba adó az ingatlan további részeit más használatába hasznosításába adja, az ingatlanhoz harmadik fél részére hozzáférést, vagy ilyen jogosultságot biztosít, úgy erről haladéktalanul köteles Használatba vevőt tájékoztatni. Indokolt esetben Szerződő felek az 5. pont szerinti – közüzemi díjakra vonatkozó kötelezettségek megosztásáról szóló – rendelkezéseket módosítják.
3. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy az **Ingatlanrész** állagának megóvásáért teljes felelősséggel tartozik, továbbá köteles azokat rendeltetésszerűen használni.
4. Használatba adó az épületben meglévő közműveket (víz, csatorna, fűtés, gáz, elektromos áram) a működés érdekében **Használatba vevő** rendelkezésére bocsátja.
5. Tekintettel arra, hogy Használatba vevő nem az egész ingatlant, hanem annak egy részét veszi használatba, Szerződő Felek – az önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 60/2004 (X. 20.) sz. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 18. §-ára is figyelemmel – megállapodnak, hogy a **közüzemi díjakra vonatkozó kötelezettségeket egymás között megosztják**. Ennek megfelelően - jelen szerződés hatályba lépésétől kezdődően – **Használatba vevő kizárólag az Ingatlanrésztől vonatkozó víz, és csatorna díjat, valamint a villanyáram-fogyasztás rendszerhasználat nélküli díjat** (ide értve a légszennyeződést mérő gépjármű, az épületen elhelyezett terfigyelő kamera, valamint az épület homlokzatán üzemelő reflektorok által elfogyasztott villanyáram díját is – melyekről Szerződő feleknek tudomása van) **köteles megfizetni minden egyéb közüzemi díj (villanyáram-rendszerhasználati díj, fűtési költség, gáz stb.) fizetésének kötelezettsége Használatba adót terheli.**
6. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy - a 4. pontban foglaltakra tekintettel - Használatba adó nem felel az egyes szolgáltatók felé a Használatba vevő által fizetendő közüzemi számlák meg nem fizetéséért, illetve azzal kapcsolatos valamennyi díjigényt haladéktalanul továbbhárítja Használatba vevőre.
7. Használatba vevő köteles az **Ingatlanrészt** 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.

8. Használatba vevő **jogosult az Ingatlanrészt, vagy annak egy részét** – az 1. pontban hivatkozott határozatban foglalt célok megvalósítása érdekében – **harmadik személynek bérbe adni (továbbhasznosítás)**. Használatba vevőt a továbbhasznosítás tekintetében Használatba adó felé tájékoztatási kötelezettség terheli. Használatba vevő **köteles** – a Rendelet 18. § (1) bekezdés c) pontjára tekintettel – a továbbhasznosításból származó összes bevételt a vállalt 1. pont szerinti közhasznú tevékenység ellátására, illetve annak eredményes ellátásához szükséges anyagi forrás biztosítására (így különösen a 4. pont szerinti közüzemi díjak megfizetésére, valamint az Ingatlanrész használata során felmerülő karbantartási munkák finanszírozására) **fordítani** és ezt igazolni a Használatba adó felé.
9. Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az **Ingatlanrész és a benne található tárgyak** őrzéséről megfelelő módon gondoskodik.
10. Használatba vevő köteles intézkedni Használatba adó egyidejű értesítésével minden, az Ingatlanrészben és az ingóságokban bekövetkezett meghibásodás és kár megszüntetéséről, ill. elhárításáról.
11. Használatba vevő köteles saját költségére gondoskodni – a **tevékenységével összefüggésben felmerülő, egyúttal az Ingatlanrész használata során szükségessé váló karbantartások és hibaelhárítások** tekintetében – a használatba adott Ingatlanrész berendezéseinek, felszerelésének folyamatos karbantartásáról, az Ingatlanrész állagának megővéséről, a használhatóság biztosításáról, a tárgyi feltételek folyamatos javításáról, a felszerelések szükség szerinti pótlásáról. Használatba vevő az Ingatlanrész teljes területén átalakításokat kizárólag a Használatba adó előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet. A pótlási kötelezettség nem vonatkozik az Ingatlanrész felújítására. A felújítás, rekonstrukció szintű beavatkozás a Használatba adó feladata szükség esetén.
12. Használatba vevő feladata és költsége az **Ingatlanrész és a felszerelések** rendeltetésszerű használatához szükséges hibaelhárítás, a tevékenységével összefüggésben felmerülő karbantartás elvégzése.
13. Az **Ingatlanrész és helyiségeinek, valamint a hozzá tartozó földterület alapterületének** a hatályos jogszabályi előírásokkal összhangban történő mindenkori tisztántartása, takarítása **Használatba vevő kötelessége**.
14. Használatba vevő kötelessége saját költségén, az **Ingatlanrészen** keletkező hulladék kezelése, elszállíttatása. **Használatba vevő köteles betartani a hulladékok bejelentésére, kezelésére, tárolására és elszállítására vonatkozó rendeletek előírásait, melyeket Használatba adó jogosult ellenőrizni.**
15. **Használatba vevő kötelessége saját költségén az Ingatlanrészen kívüli a 1. sz. mellékleten pontosan megjelölt kert, zöldterületek, burkolt felületek fenntartása, gondozása.** Pl.: gyeptenntartás (kaszálás, kaszálék összegyűjtése, öntözése stb.), élő növények és fák gondozása (pótlás, növényvédelem, metszés, öntözés stb.), öntözőhálózat karbantartása (víztelenítés stb.), terület tisztántartása, zöldhulladék elszállítása, hó eltakarítása, csúszásmentesítés, stb.
16. Használatba vevő köteles az **Ingatlanrész** 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 kötelezettsége megszegéséből eredő kárért teljes felelősséggel tartozik.
17. Használatba adó vállalja, hogy az **Ingatlanrészt a jelen szerződésben nevesített célok (kulturális rendezvények lebonyolítása) megvalósítására alkalmas műszaki és esztétikai állapotban adja át Használatba vevőnek, melyről átadás-átvételi jegyzőkönyv készül.**

18. **Használatba adó** jogosult a használatra átadott **Ingatlanrész** 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 **Ingatlanrész** műszaki állapotát, valamint rendeltetésszerű használatát szemrevételezik, és jegyzőkönyvben rögzítik.

19. **Használatba vevő** kijelenti és szavatolja, hogy a használatba adott **Ingatlanrész** működtetése során a jogszabályi előírások megszegése, továbbá a működéséből fakadó esetleges kárigények esetén a **Használatba adó**t mentesíti bármilyen eljárásban történő részvétel, továbbá bírság, kártérítés, stb. megfizetése alól.

20. **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.

21. **Szerződő Felek** jelen szerződést 2014. október 31-ig tartó határozott időtartamra kötik. Jelen szerződés 2014. augusztus hó 29. napjától hatályos.

22. **Szerződő Felek** jelen Szerződést a határozott időtartam alatt rendes felmondással nem szüntethetik meg.

23. **Szerződő Felek** jogosultak a másik fél súlyos szerződésszegése esetén, a szerződésszerű magatartásra történő írásbeli felszólítást és az annak teljesítésére írásban meghatározott ésszerű határidő eredménytelen elteltét követően a Szerződést azonnali hatállyal, indokolt írásbeli felmondással felmondani.

24. A Szerződés megszűnésekor **Használatba vevő** köteles az **Ingatlanrészt** kitakarított, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.

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

**Szerződő Felek** a fenti szerződést és annak mellékletét 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.

**1. sz. melléklet:** helyszínrajz és földszinti alaprajz

Budaörs, 2014. 08. hónap 29. nap

Budaörs, 2014. 08. hónap 27. nap

BUDAÖRSI SZENT TARZÍCIUSZ EGYESÜLET  
2040 Budaörs, Ifjúság u. 12.  
Nyilvántartási szám: TE 4214  
Adószám: 18707465-1-13  
KSH: 18707465-9272529-13  
Bszsz: 18707465-3600000

**Használatba adó**  
Budaörsi Város Önkormányzat  
képviselője  
Wittinghoff Tamás  
polgármester

**Használatba vevő**  
Budaörsi Szent Tarziciusz Egyesület  
képviselője  
Kovács Richárd  
elnök

Barta Gáborné  
pénzügyi ellenjegyző

2014. 08. 29.