

ESÉLY SZOCIÁLIS TÁRSULÁS TÁRSULÁSI TANÁCS ELNÖKE
2040 Budaörs, Szabadság út 134.
Telefon: 06/23-447-817
FAX: 06/23-447-819
www.budaors.hu

ELŐTERJESZTÉS

az Esély Szociális Társulás 2016. június 21-i ülésére

XIV/2254-2/2016.

Tárgy: Döntés az Esély Szociális Társulás használatába adott ingatlan egy helyiségének továbbhasznosításáról

Az előterjesztés tárgyalása az Esély Szociális Társulás Társulási Tanács 4/2013. (V.30.) sz. határozatával jóváhagyott Szervezeti és Működési Szabályzata (továbbiakban: SZMSZ) IV. fejezet 11. pontja alapján **nyilvános ülésen** történik.

Tisztelt Társulási Tanács!

2013. szeptember 9. napján Budaörs Város Önkormányzata, mint használatba adó, és az Esély Szociális Társulás, mint használatba vevő között Ó/S13-1373 számon a Budaörs, Szivárvány u. 5., szám alatti ingatlan vonatkozásában Használati szerződés (a továbbiakban: Használati szerződés) jött létre, amely 2016. június 30.-án lejár.

A Használati szerződés 5.) pontja értelmében a Társulás a szociális ellátó tevékenység és az azt közvetlenül kiszolgáló tevékenység végzése érdekében, az **Önkormányzat előzetes tájékoztatása mellett** jogosult az ingatlanok egyes részeit albérletbe adni vagy egyéb, a jogszabályoknak megfelelő módon hasznosítani. Az ingatlanok hasznosításából származó bevétel a Használatba vevőt illeti meg.

Fentiek értelmében az Esély Szociális Társulás, a Vakok- és Gyengénlátók Közép-Magyarországi Regionális Egyesülete, valamint a Budakörnyéki Látássérültek Közhasznú Egyesülete (a továbbiakban: BULÁKE) között, a Képviselő-testület hozzájárulásával 2015. május 11. napján SZ12/2015/0008. számon határozott időre Használatba adási szerződés jött létre. A Használatba adási szerződés 2016. június 30.-ig érvényes.

A Használatba adási szerződés szerint a Budaörs, Szivárvány u. 5. szám alatti ingatlan egy 14.25 nm nagyságú helyiségét irodahelyiség céljából, a BULÁKE üzemeltetési díj fejében használja. Az üzemeltetési díj 12.000.-Ft, melyet a Vakok- és Gyengénlátók Közép-Magyarországi Regionális Egyesülete és BULÁKE egyenlő arányban fizet meg.

A Használati szerződés 3 év határozott időre történő meghosszabbításáról – legfeljebb a feladatellátás időtartamára, annak a jognak a fenntartásával, hogy Budaörs Város Önkormányzata csereingatlan biztosítása esetén 3 hónapos felmondási idővel él - a Képviselő-testület a 2016. június 22.-i ülésén dönt, és egyúttal dönt arról, hogy a Társulási Tanács ilyen irányú döntése esetén hozzájárul a továbbhasznosításhoz.

Javasoljuk a Tisztelt Társulási Tanács részére, hogy a BULÁKE további, zökkenőmentes működésének biztosítása érdekében, legfeljebb a Használati szerződés időtartamáig hosszabbítsa meg a Használatba adási szerződést.

Az előterjesztés alapján kérem a Tisztelt Tanácsot a döntés meghozatalára.

EDtR-ben jóváhagyva. Nyomtatva: 2016.06.14. Nyomtatta: Süveges Zs.

Melléklet:

- Ö/S13-1373 sz. Használati szerződés
- SZ12/2015/0008 sz. Használatba adási szerződés

Határozati javaslat az Esély Szociális Társulás Társulási Tanácsa részére:

I. Esély Szociális Társulás Társulási Tanácsa úgy dönt, hogy a 2040 Budaörs, Szivárvány u. 5. szám alatti (1036/34/A/100 hrsz.) ingatlan egy helyiségét a Vakok és Gyengénlátók Közép-Magyarországi Regionális Egyesülete és a Budakörnyéki Látássérültek Közhasznú Egyesülete (a továbbiakban: Használatba vevők) részére továbbhasznosítja.

II. Az Esély Szociális Társulás Társulási Tanácsa az SZ12/2015/0008 számú Használatba adási szerződést módosítja aszerint, hogy a helyiséget 2016. július 1. napjától 2019. június 30. napjáig, 3 éves határozott időre (de legfeljebb a Használati szerződés időtartamára), a szociális feladatellátást közvetlenül kiszolgáló tevékenység céljából, térítésmentesen használatba adja Használatba vevők részére.

III. A Társulási Tanács felkéri a Társulási Tanács Elnökét a II. pont szerinti szerződésmódosítás aláírására.

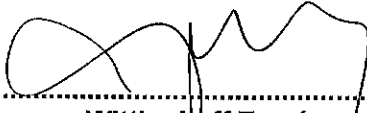
A határozathozatal az SZMSZ VII. fejezet 8. pontja alapján nyílt szavazással történik. A támogató döntéshez az SZMSZ VII. fejezet 5. pontja alapján egyszerű többség szükséges.

Határidő: 8 nap

Felelős: Társulási Tanács elnöke

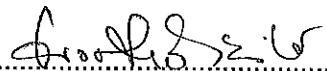
Végrehajtást végzi: Szociális és Egészségügyi Iroda

Budaörs, 2016. június 13.



.....
Wittinghoff Tamás
Társulási Tanács elnöke

Előterjesztést készítette: Szociális és Egészségügyi Iroda

Kiss-Molnár Enikő szociális ügyintéző:


.....

Szociális és Egészségügyi Iroda vezetője:

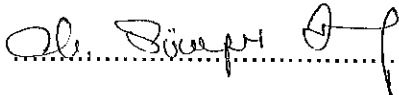
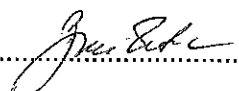

.....
Kövesdi Gabriella

Látta:

Polgármesteri Kabinet kabinetvezető:


.....
Vágó Csaba

Törvényességi felügyelet:


.....

.....

Dr. Bócsi István jegyző:

Kivonat

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2016. május 25-i ülésének jegyzőkönyvéből:

114/2016.(V.25.) ÖKT sz.

határozat

A Budaörs 1304/7 hrsz-ú, természetben a Hegyalja utcában található önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére beérkezett pályázatok elbírálása

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Budaörs, 1304/7 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére kiírt nyilvános pályázat nyertesének az Arcadia Residence Kft. pályázót nyilvánítja és a 1304/7 hrsz-ú ingatlant részére 1/1 tulajdoni hányadban értékesíti.
2. felhatalmazza a polgármestert a vonatkozó adásvételi szerződés megkötésére a nyertes pályázóval, a pályázatban ajánlott bruttó 41.529.000,- Ft vételáron.

Határidő: a határozat közlésére 15 nap

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda - Vagyongazdálkodási Osztály

k.m.f.

Wittinghoff Tamás sk.
polgármester

dr. Bocsi István sk.
jegyző

A kivonat hitelélül:

Budaörs, 2016. június 14.

Bíró Ágnes
szervezési ügyintéző

HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

az **Esély Szociális Társulás** (2040 Budaörs, Szabadság út 134., képviseli: Wittinghoff Tamás elnök), mint használatba adó, (a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről

a **Vakok- és Gyengénlátók Közép-Magyarországi Regionális Egyesülete** (1146 Budapest, Hermina út 57., továbbiakban: VGYKE, adószáma: 18185030-1-42, képviseli: Fodor Ágnes elnök,), mint használatba vevő (a továbbiakban: **Használatba vevő**) és

Budakörnyéki Látássérültek Közhasznú Egyesülete (székhelye: 2040 Budaörs, Szivárvány u. 5., adószáma: 18711389-1-13, képviseli: Nyikes Fatime, a továbbiakban: **BULÁKE**) (**Használatba vevő** és **BULÁKE** együtt a továbbiakban: **Használatba vevők**)

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

1. **Szerződő felek** rögzítik, hogy **Budaörs Város Önkormányzata** (2040 Budaörs, Szabadság út 134., statisztikai szám: 15730105-8411-321-13, adószám: 15730105-2-13, képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester nevében dr. Molnár Gábor alpolgármester – a továbbiakban: **Tulajdonos**) és **Használatba adó** között 2013. szeptember 09. napján, Ö/S13-1373 számon **Használati szerződés** jött létre.
2. **Használati szerződés** 5.) pontja értelmében a **Használatba vevő** a használatába adott ingatlanokat továbbhasznosíthatja a **Tulajdonos** előzetes értesítése mellett. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 53/2015.(III.25.) ÖKT sz. határozatával a **Tulajdonos** a továbbhasznosítás tényét tudomásul vette.
3. **Szerződő felek** rögzítik, hogy **Használatba adó** a 2040 Budaörs, Szivárvány u. 5. szám alatti 1036/34/A/100 hrsz.ú ingatlan 14,25 m² nagyságú irodahelyiséget (a továbbiakban: **Helyiség**) **Használatba vevők** szociális feladatellátást közvetlenül kiszolgáló tevékenység céljából, térítésmentes használatába adja **2015. január 1. napjától, határozott időre, 2016. június 30. napjáig, de legfeljebb a Használati szerződés időtartamáig.**
4. **Használatba vevők** a **Helyiséget** egymás jogos érdekeinek figyelembe vételével, egymás szükségtelen zavarása nélkül közösen jogosultak használni.
5. **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy **Használatba vevők** a **Helyiséget** kötelesek rendeltetésszerűen, jó gazda gondosságával, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül, jelen használatba adási szerződés szerint használni.
6. **Használatba vevők** felelősek minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
7. A rendeltetészerű, a szolgáltatásnak megfelelő használatot az Esély Szociális Társulás Szociális és Gyermekjóléti Központ Intézményvezetője (a továbbiakban: **Intézményvezető**) jogosult soron kívül ellenőrizni.
8. **Szerződő felek** rögzítik, hogy **Használatba adó** a **Helyiség** után használati díjat nem számol fel. **Használatba vevők** kötelesek a fűtésért, az elektromos energia szolgáltatásért, és a közös helyiségek üzemeltetéséért üzemeltetési díjat fizetni. Az üzemeltetési díj összegét havi 12.000.-Ft azaz, tizenkettőezer forint összegben állapítják meg. Az üzemeltetési díj megfizetése **Használatba vevőket** egymás között 1/2-1/2 arányban terheli.
9. Az üzemeltetési díj összegét **Használatba vevők** minden hónap 15. napjáig kötelesek megfizetni a **Használatba adó** számlája alapján.

10. **Szerződő felek** rögzítik, hogy jelen szerződés 7.) pontjában részletezett költségeken felül, a **Helyiség** használatával összefüggő egyéb költségek, így különösen a telefon- és internet számla megfizetése a **BULÁKE** kötelezettsége.
11. **Használatba adó az Ingatlanban a Használatba vevők** által elhelyezett tárgyak biztonságáért nem vállal felelősséget. **Használatba vevők az Ingatlanban** tárolt berendezései, tárgyai őrzéséről, biztonságáról maga köteles gondoskodni.
12. **Használatba vevők** a helyiséget a szolgáltatás időtartamán kívül kötelesek zárva tartani, a kulcsok tárolásáról gondoskodni.
13. **Használatba vevők** kötelesek az **Ingatlan** használatával kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatalósági, balesetvédelmi, munkavédelmi és egyéb szakmai előírásokat maradéktalanul betartani és betartatni, az ezekből eredő károkért teljes felelősséggel tartoznak.
14. **Szerződő felek** kapcsolattartóként és vészhelyzet esetén értesítendő személyként az **Intézményvezetőt** jelölik meg.
15. **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy veszélyhelyzetben, ha ez kár elhárításához, vagy használatba adói kötelezettségek teljesítéséhez szükséges, **Használatba adónak és az Intézményvezetőnek** joga van előzetes egyeztetés nélkül is az **Ingatlanba** bemenni, bent tartózkodni, és a szükséges munkálatokat, intézkedéseket elvégezni.
16. **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy az **Ingatlan** rendben tartása, fenntartása, üzemeltetése, karbantartása **Használatba vevők** kötelezettsége. **Használatba vevők a** helyiség átalakítására, korszerűsítésére külön megállapodás alapján jogosultak, melynek minden költségét maguk viselik. Jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén **Használatba vevők** nem tarthatnak igényt a beruházási, karbantartási és állagmegóvási költségei teljesítésére.
17. **Használatba vevők** kötelesek túrni az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos munkák elvégzését, valamint a **Használati szerződés 7.)** pontjában rögzítettek szerinti helyiségellenőrzést.
18. **Használatba vevők** jelen szerződésből fakadó jogaikat nem ruházhatják át másra, az Ingatlant nem terhelheti meg, biztosítékként, zálogként nem használhatja fel, gazdasági társaságba apportként nem viheti be.
19. **Használatba adó jelen** szerződésben hozzájárul ahhoz, hogy **Használatba vevők az Ingatlant** székhelyként, telephelyként használhassák.
20. **Szerződő felek** rögzítik, hogy **Használatba vevők az Ingatlan** birtokában vannak, így birtokba adásra nem kerül sor.
21. **Szerződő felek** megállapodnak, hogy mindkét fél jogosult a szerződést rendes felmondással, 3 hónapos felmondási idővel, indokolási kötelezettség nélkül, a hónap utolsó napjára felmondani.
22. **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy ha **Használatba vevők**
- jelen szerződés 8.) és 10.) pontjaiban körülírt költségeket nem fizetik meg, vagy azok megfizetésével késedelembe esnek;
 - Az **Ingatlant** jelen szerződés 3.) pontjában meghatározottakkal, illetve rendeltetésével ellentétes célra vagy módon használja, abban kárt okoz;
 - Jelen szerződésben meghatározott vagy jogszabályban előírt kötelezettségét nem teljesíti;
- Használatba adó köteles Használatba vevőket** - a következtetésre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre, illetve a szerződésszerű magatartás tanúsítására írásban felszólítani. Ha **Használatba vevők a** felszólításnak 8 napon belül nem tesznek eleget, **Használatba adó** írásban azonnali hatályú felmondással élhet.

23. A használati jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a **Használatba vevő** 8 napon belül köteles az **Ingatlant** ingóságaitól kiürítve, kitakarított állapotban **Használatba adó** birtokába bocsátani, illetve az Ingatlant véglegesen elhagyni. **Szerződő felek** az átadás-átvételtől külön jegyzőkönyvet vesznek fel.

24. Jelen szerződés a **Használati szerződés** megszűnésével érvényét veszti.

25. **Jelen szerződés** megszűnése esetén a Használatba vevők a helyiséget tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban 8 napon belül kötelesek átadni.

26. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk, a **Használati szerződésben** rögzítettek, valamint a Tulajdonos mindenkor érvényben lévő szabálya, határozata, rendelete az irányadó.

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

Budaörs, 2015. 04. 14.

Budaörs, 2015. 05. 11

Esély Szociális Társulás
Képviseli: Wittinghoff Tamás elnök
Használatba adó

Vakok- és Gyengénlátók Közép-Magyarországi
Regionális Egyesülete
Képviseli: Fodor Ágnes elnök
Használatba vevő

Hajba Ágnes
pénzügyi ellenjegyző
2015 APR 14

Budaörs, 2015. 05. 11

Nyikes Fatime
Budakörményeki Látássérültek Közhasznú
Egyesülete
Képviseli: Nyikes Fatime
Használatba vevő

Készült: 8 példányban

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

0/6B-1373

24R7

amely létrejött egyrészről

Budaörs Város Önkormányzata (2040 Budaörs, Szabadság út 134., statisztikai szám: 15730105-8411-321-13; adószám: 15730105-2-13, képviseli: Wittinghoff 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 Használatba adó (a továbbiakban Használatba adó),

másrészről

az Beszély Szociális Társulás (2040 Budaörs, Szabadság út 134., képviseli: Wittinghoff Tamás elnök) mint Használatba vevő (a továbbiakban: Használatba vevő),

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

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

- a) a Budaörs, Petőfi Sándor utca 1. szám alatti 631 hrsz-ú ingatlan, mely földterületből, az azon álló épületekből 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, „orvosi rendelő” megnevezésű ingatlan, és a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 341/10000 eszmei hányad.

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

3.) Használatba adó a Képviselő-testületének 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 természetesen Használatba adó Használatba vevőnek az 1.) a) és 1.) b) pontokban körülírt ingatlanokat, valamint az 1.) c) pontban körülírt ingatlan jelen szerződés 1. számú mellékletét képező alaprajzon megjelölt 64,55 m² nagyságú részét (a továbbiakban együtt: Ingatlanok).

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

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

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

2013

Budaörs

[Handwritten signature]

- 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 rendeltetésszerű vagy szerződésellenes használat következménye. Használatba adó jogosult a rendeltetésszerű 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 terhel.
Az igénybevevett szolgáltatások mérésére szolgáló mérőberendezéseket Használatba vevő köteles a használat időtartamára saját nevére írtatni. Az ehhez szükséges közreműködést Használatba adó köteles megadni. Használatba adó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az Ingatlanok közüzemi mérőórái Használatba vevő nevére írtásra 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 érvényes 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(ke) véleményét Szerződő Felek kölcsönösen elfogadják. A szakértő(ke) 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 a Használatba vevő költségére megszüntetni.
- 11.) Használatba vevő köteles az Ingatlanok használatával kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatalási, 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 részvétele előnyt jelent, 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 Városa kiválik az Beszély Szociális Társulásból.
- 14.) A felújítások szükségessé válását 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 albérlője által folytatott engedélyköteles tevékenység kizárólag a szükséges szakhatósági engedélyek birtokában folytatható; melyeket Használatba vevő vagy albérlője saját költségén köteles beszerezni.

- 16.) Használatba vevő mind a saját, mind az albérleti által végzett tevékenységért, okozott kárért teljes polgári felelősséggel tartozik Használatba adóval szemben.
- 17.) Használatba adó jogosult az Ingatlanok állapotát évente legalább egyszer, Használatba vevővel előre egyeztetett időpontban ellenőrizni. Szerződő Felek az ellenőrzéskor az Ingatlanok műszaki állapotát szemrevételezik és jegyzőkönyvben rögzíthetik.
- Vitás esetekben Szerződő Felek a műszaki állapot meghatározásához közösen kiválasztott szakértő(ke)t vesznek igénybe, melynek költségét 50-50%-os arányban viselik.
- Rendkívüli esemény, katasztrófa, vis major bekövetkeztekor, vagy Használatba vevő kérésére Használatba adó jogosult és köteles a fenti leírt módon az Ingatlanok műszaki állapotának ellenőrzését Használatba vevőnél kezdeményezni. Használatba vevő a kezdeményezett 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 vagyonbiztosítást 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 kizárva, 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 épületek 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 írták alá.

Budaörs, 2013. SZEPTEMBER 9.

Budaörs, 2013. SZEPTEMBER 9.



Barta Róbert
pénzügyi ellenjegyző
2013. 09. 09.

