

## HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; 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: **Biró Gyula alpolgármester**, mint **Használatba adó** (a továbbiakban **Használatba adó**),

## másrészről

a **Esély Szociális Társulás** (továbbiakban: Társulás, székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134., nyilvántartási szám: 13-01-0002544, adószám: 18705542-1-13, képviseli: **Wittinghoff Tamás elnök**), a továbbiakban, mint **Használatba vevő**

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

1. **Használatba adó** Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 191/2023.(XI.08.) ÖKT. sz. határozata alapján a Ptk. 6:357-359 §-a szerint kizárólagos használattal használatba adja, **Használatba vevő** megtekintett állapotban használatba veszi a **Budaörs 3547 hrsz.** alatt felvett, természetben a **Budaörs, Zombori utca 68-72.** szám alatt lévő, 4027 m<sup>2</sup> alapterületű szociális otthon, és a hozzá tartozó udvart (továbbiakban: **Ingatlan**) **Idősek Otthona feladatellátás céljára 2024. augusztus 15. napjától** határozatlan időre, az alábbi feltételek szerint.
2. Felek megállapodnak, hogy az **Ingatlan** használatba adása a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (továbbiakban Ntv.) 11.§ (13) bekezdése szerint **térítésmentesen** történik, tekintettel arra, hogy az **Ingatlan** használatba adása Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13.§ (1) 4. és 8a pontja szerinti közfeladat ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából történik.
3. **Használatba vevő** tudomásul veszi, hogy az **Ingatlan** állagának megóvásáért teljes felelősséggel tartozik, továbbá köteles azt rendeltetésszerűen használni.
4. **Használatba adó** az épületben meglévő közműveket (víz, csatorna, gáz, elektromos áram) a működés érdekében **Használatba vevő** rendelkezésére bocsátja. Az **Ingatlanrész** közüzemi költségei **Használatba vevőt** terhelik. **Használatba vevő** vállalja, hogy az **Ingatlan** közüzemi mérőóráit az **Ingatlan** rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez szükséges munkálatok elvégzését követő 30 napon belül saját nevére íratja.
5. **Használatba vevő** köteles az **Ingatlan** rendeltetésszerűen, jó gazda gondosságával használni, a szándékosan okozott vagy gondatlanságból eredő károkért kártérítési felelősség terheli.

6. **Használatba vevő** kötelezettséget vállal arra, hogy az **Ingatlan** és a benne található, Használatba adó tulajdonát képező ingóságok őrzéséről megfelelő módon gondoskodik.
7. **Használatba vevő** köteles intézkedni **Használatba adó** egyidejű értesítésével minden, az **Ingatlanon** és az ingóságokban bekövetkezett meghibásodás és kár megszüntetéséről, ill. elhárításáról.
8. **Használatba vevő** köteles gondoskodni – a **tevékenységével összefüggésben felmerülő, egyúttal az Ingatlan használata során szükségessé váló** karbantartások és hibaelhárítások tekintetében - a használatba adott **Ingatlan** berendezéseinek, felszerelésének folyamatos karbantartásáról, az **Ingatlan** állagának megóvásáról, a használhatóság biztosításáról, a tárgyi feltételek folyamatos javításáról, a felszerelések szükség szerinti pótlásáról. A pótlási kötelezettség nem minősül az **Ingatlan** felújításának. **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy az Ingatlanon bármilyen munkát, beruházás elvégzéséhez a **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 engedély nélkül végzett munkálatok, beruházások ellenértékére - jogcímtől függetlenül, beleértve a jogalap nélküli gazdagodást és a ráépítést, beépítést, túlépítést is – Használatba vevő nem tarthat igényt, illetőleg tulajdonjogi igénnyel Használatba vevő nem élhet, az ilyen igényérvényesítésekről jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
9. **Használatba vevő** feladata és költsége az **Ingatlan** és a felszerelések rendeltetésszerű használatához szükséges hibaelhárítás, a tevékenységével összefüggésben felmerülő karbantartás elvégzése.
10. Az **Ingatlan** és helyiségeinek, valamint a hozzá tartozó földterület alapterületének a hatályos jogszabályi előírásokkal összhangban történő mindenkor tisztántartása, takarítása **Használatba vevő** kötelessége.
11. **Használatba vevő** kötelessége, saját költségen, az **Ingatlanon** keletkező hulladék kezelése, elszállíttatása. **Használatba vevő** köteles betartani a hulladékok bejelentésére, kezelésére, tárolására és elszállíttatására vonatkozó rendeletek előírásait, melyeket **Használatba adó** jogosult ellenőrizni.
12. **Használatba vevő** köteles az **Ingatlan** 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.
13. **Használatba adó** jogosult a használatra átadott **Ingatlan** 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 **Ingatlan** műszaki állapotát, valamint rendeltetésszerű használatát szemrevételezik, és jegyzőkönyvben rögzítik.

- 14. Használatba vevő** kijelenti és szavatolja, hogy a használatba adott **Ingatlan** működtetése során a jogszabályi előírások megszegése, továbbá a működéséből fakadó esetleges kárigények esetén a **Használatba adót** mentesíti bármennemű eljárásban történő részvétel, továbbá bírság, kártérítés stb. megfizetése alól.
- 15. Szerződő felek** megállapodnak, hogy mindkét fél jogosult jelen szerződést indokolás nélkül felmondani, a felmondási idő 30 nap. Bármelyik fél felmondása esetén - jogcímtől függetlenül, beleértve a kártérítést is - a már szerződésszerűen teljesített szolgáltatás ellenértékén túl semmilyen megtérítés a Használatba adótól nem követelhető, ilyen megtérítési igényről Használatba vevő a szerződés aláírásával feltétel nélkül, visszavonhatatlanul és kifejezetten lemond, tehát Használatba adónak megtérítési kötelezettsége felmondás esetén nincsen.
- 16. Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés megszűnését követően Használatba vevő az Ingatlant nem üríti ki, nem adja át, továbbra is birtokában tartja, úgy a jelen szerződés megszűnésétől az Ingatlan használatáért, mint jogcím nélküli használó, használati díjat köteles fizetni. A használati díj összege a szerződés megszűnésétől az első és második hónapban a megszűnés időpontjában a piaci bérleti díj összegének kétszerese. A használati díj a harmadik hónaptól a piaci bérleti díj háromszorosa, a negyedik hónaptól a piaci bérleti díj négyszerese, az ötödik hónaptól a birtokbaadásig pedig a piaci bérleti díj ötszöröse. A használati díj fizetése nem mentesíti Használatba vevőt az Ingatlan visszaadására, és az okozott károk megtérítésére vonatkozó kötelezettsége alól, viszont az Ingatlan használatával a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek továbbra is terhelik.
- 17. Használatba vevő** jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén köteles az Ingatlant 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, és **Használatba adóval** az Ingatlannal kapcsolatban elszámolni. Amennyiben **Használatba vevő** a birtokbaadási kötelezettségének nem tesz eleget, Használatba adó jogosult az Ingatlant birtokba venni, **Használatba vevő** ingóságainak 15 napos őrzése mellett, azzal, hogy 15 napon belül Használatba vevő az ingóságait elviheti, 15 nap eltelte után viszont Használatba adó jogosult az ingóságokat értékesíteni - melynek ellenértékét **Használatba vevő** részére 30 napon belül megfizeti - vagy szociálisan rászorulóknak részére elajándékozni, vagy hulladéklerakóban elhelyezni. **Használatba vevő** nem jogosult az ingóságok ellenértékét követelni, amennyiben az ingóságok ajándékozásra kerülnek, vagy hulladéklerakóba kerülnek elhelyezésre, tehát ezekben az esetekben az ingóságok értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről **Használatba vevő** jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
- 18. Szerződő Felek** megállapodnak abban is, hogy Használatba vevő az általa létesített bővítményt a szerződés megszűnését követő 15 napon belül köteles saját költségére elbontani, melynek ha nem tesz eleget, Használatba adó jogosult a bővítményt Használatba vevő költségére és kárveszély viselése mellett elbontani, Használatba vevő pedig köteles a bontással kapcsolatban felmerült minden költséget 15 napon belül Használatba adó részére megfizetni. Használatba adó jogosult az elbontott bővítményt hulladéklerakóban elhelyezni, Használatba vevő pedig nem jogosult az

elbontott bővítmény, építmény ellenértékét követelni, tehát ebben az esetben annak értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről Használatba vevő jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

**19. Használatba adó** kijelenti, hogy magyar jogi személy. **Használatba vevő** kijelenti, hogy magyar jogi személy, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. a) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. **Használatba vevő** a Szerződés aláírásával írásban kijelenti, hogy a jelen nyilatkozatában foglaltak változása esetén a változásról haladéktalanul köteles a **Használatba adót** tájékoztatni. **Használatba vevő** a Szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy amennyiben nyilatkozata valótlan tartalmú vagy jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek, úgy a **Használatba adó** a Szerződést kártalanítás, illetőleg kártérítés nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha pedig a szerződés teljesítésére még nem került sor, a Szerződéstől elállhat. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy ügyletkötési képességük a jelen szerződés aláírásakor nem korlátozott vagy kizárt, képviselőik teljes, megfelelő és elégséges felhatalmazással rendelkeznek jelen szerződés aláírására a jelen szerződésben **Szerződő Felek** képviselőiként, s jogosultak a **Szerződő Felek** nevében kötelezettséget vállalni és jelen szerződést aláírni.

**20. Szerződő Felek** a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatos nyilatkozataikat írásban, levél, elektronikus levél, futár, vagy küldemény-továbbító szolgálat útján közlik egymással. Bármely fél által a jelen szerződéssel kapcsolatban a másik fél számára adott vagy küldött bármilyen értesítés vagy más dokumentum átvettnek tekintendő, ha a küldemény tértivevényes postai küldeményként érkezett, a tértivevényen szereplő átvételi időpontban, ha az értesítést futárral vagy küldemény-továbbító szolgálattal küldték, és a futár vagy a küldemény-továbbító szolgálat nyilvántartást vezet a kézbesített küldeményekről, az abban megjelölt időpontban. Jelen szerződés módosításával, megszüntetésével kapcsolatos jognyilatkozatok közlésének módja aláírt írásbeli nyilatkozat, melyet tértivevényes postai küldeményként kell feladni. Felek rögzítik, hogy bármely értesítés, tájékoztatás, nyilatkozat kizárólag abban az esetben hatályos, amennyiben azt a küldő fél a másik fél által utolsóként megjelölt értesítési címére küldte, és azt a címzett igazoltan átvette, vagy a küldemény nem keresete jelzéssel, elköltözött, vagy ismeretlen vagy a címzett az átvételt megtagadta jelzéssel érkezett vissza, a visszaérkezést követő 5. napon a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés alapján minden közlést – ellenkező megállapodás hiányában – a másik félnek a jelen megállapodás fejrészában megjelölt címére kell küldeni.

**21. 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.

**22.** Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Nvtv., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Möt. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.

**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.

Budaörs, 2024. 07. hónap 31. nap

Budaörs, 2024. 07. hónap 31. nap

Használatba adó  
Budaörs Város Önkormányzat  
képviselőjében  
Bíró Gyula  
alpolgármester

Használatba vevő  
Esély Szociális Társulás  
képviselőjében  
Wittinghoff Tamás  
elnök

Barta  
Barta Gáborné  
pénzügyi ellenjegyző  
2024. 07. 31.