

## 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 Tarziciusz 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 (rég 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 Ingatlanrészre vonatkozó víz- és csatorna díjat, valamint a villanyáram-fogyasztás rendszerhasználat nélküli díját** (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 megóvásáról, 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 mindenkorli 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 elszállíttatására vonatkozó rendeletek előírásait, melyeket **Használatba adó** jogosult ellenőrizni.
15. **Használatba vevő kötelessége saját költségén az Ingatlanrészen kívüli, a 1. sz. mellékletben pontosan megjelölt kert, zöldterületek, burkolt felületek fenntartása, gondozása.** Pl.: gyeptenntartás (kaszálás, kaszálék összegyűjtése, öntözése stb.), évelő 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** 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. CIB: 1108303-18707465-3600000



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

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

Barta Gáborné  
pénzügyi ellenjegyző

2014. 08. 29.

# HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS 1. sz. módosítása

Ügyiratszám: IX/237/2014.

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 Tarcíusz 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:

## Preambulum

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete **210/2014.(VI.18.) ÖKT** számú határozata alapján a Budaörs Város Önkormányzat tulajdonát képező Budaörs, Templom tér 12. sz. alatti, 110/6 helyrajzi számú ingatlan (rég posta épülete) „udvarát” és az épületben található „kiállító teret” (a továbbiakban: Ingatlanrész) **kulturális, közösség-szervezési célokra** Használatba vevő számára – a tárgyban Szerződő Felek között 2014. augusztus hónap 29. napján létrejött használati szerződés [a továbbiakban: Alapszerződés (SZ/2014/0001045)] alapján - **2014. október 31-ig** tartó határozott időre **térítésmentesen használatba adta.**
2. Az 1. pont szerinti szerződéses határidő lejáratát követően, Használatba Adó 2014. november 4-én kelt megkeresésében felszólította Használatba Vevőt az ingatlanrész átadására (birtokba adására Önkormányzat részére). Használatba Vevő 2014. november 7-én kelt, használatba Adónak címzett kérelmében, terveik megvalósítása érdekében kérte, hogy - az épület állagmegóvásának szem előtt tartásával - **2015. április hónap 30. napjáig használhassák az ingatlanrészt az Alapszerződésben rögzített feltételekkel.**
3. Tekintettel arra, hogy az Alapszerződésben meghatározott feltételek mellett Szerződő Felek az abban rögzített határozott idő (2014. október 31.) lejáratát követően továbbra is szerződés szerűen teljesítenek, Használatba Vevő használja az ingatlanrészt és teljesíti szerződéses kötelezettségeit, Budaörs város Önkormányzat Képviselő-testülete **353/2014. (XI. 19.) ÖKT sz. határozatával hozzájárult az Alapszerződés 2014. október 31. napjától kezdődő hatállyal, 2015. április 30. napjáig tartó, határozott időtartamra szóló – egyebekben változatlan feltételekkel történő - meghosszabbításához.**

Módosítás

4. Szerződő Felek – a Preambulumban foglaltakra tekintettel - az **Alapszerződés szerinti határozott időtartamot - 2014. október hónap 31. napjától kezdődően - 2015. április 30. napjáig tartó határozott időtartamra - egyebekben változatlan feltételekkel - meghosszabbítják.**

## Egyéb rendelkezések

5. Szerződő Felek a jelen szerződés-módosítás aláírásával rögzítik, hogy az Alapszerződés hatályos, annak szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak, a jelen jogviszonyhoz kapcsolódó jognyilatkozatok változatlanul érvényesek.
6. Jelen szerződés-módosítás 2014. október hónap 31. napjától hatályos.

### Mellékletek:

1. sz. melléklet: Alapszerződés
2. sz. melléklet: Budaörs város Önkormányzat Képviselő-testülete 353/2014. (XI. 19.) ÖKT sz. határozata

Budaörs, 2014. .... hónap .... nap

Budaörs, 2014. .... hónap .... nap

Használatba adó  
Budaörs Város Önkormányzat  
képviselőjében  
Wittinghoff Tamás  
polgármester

Használatba vevő  
Budaörsi Szent Tarzícusz Egyesület  
képviselőjében  
Kovács Richárd  
elnök

Barta Gáborné  
pénzügyi ellenjegyző

2014.12.04.

BUDAÖRSI SZENT TARZÍCIUSZ EGYESÜLET  
2040 Budaörs, Ifjúság u. 12.  
Nyilvántartási szám: TE 4214  
Adószám: 18707465-1-13  
KSH: 18707465-9272529-13  
TISZ: 11433003-18707465-36000001

152 / 2014 1045

## HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS

### 2. sz. módosítása

Ügyiratszám: IX/37/2015.

mely létrejött egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (2040 Budaörs, Szabadság út 134., adószám: 15730105-2-13, törzsszám: 390055-0-00, **képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester**, vagy akadályoztatása esetén helyette a polgármester helyettesítési rendjéről, valamint az alpolgármesterek közötti feladat - és munkamegosztásról szóló 6/2014. számú utasítás alapján **Biró Gyula alpolgármester** továbbiakban, mint **Használatba adó**),

**másrészről**

**a Budaörsi Szent Tarzícusz 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 határozata alapján 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 továbbiakban: Ingatlanrész) **kulturális, közösség-szervezési célokra** Használatba vevő számára – a tárgyban Szerződő Felek között 2014. augusztus hónap 29. napján létrejött használati szerződés [a továbbiakban: Alapszerződés (SZ/2014/0001045)] alapján – **2014. október 31-ig** tartó határozott időre **térítésmentesen használatba adta**. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete **353/2014. (XI. 19.) ÖKT sz. határozatával hozzájárult** az Alapszerződés **2015. május 30. napjáig tartó**, határozott időtartamra szóló – egyebekben változatlan feltételekkel történő – meghosszabbításához.
2. Használatba vevő tervei megvalósítása érdekében kérte, hogy **továbbra is használhassa az ingatlanrészt az Alapszerződésben rögzített feltételekkel**, továbbá kérte az **energiafogyasztás és a közüzemi díjak felülvizsgálatát**.
3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete **204/2015. (VII.29.) ÖKT sz. határozatával hozzájárult** az Alapszerződés **2015. szeptember 30. napjáig tartó meghosszabbításához**, azzal, hogy Használatba vevő **2015. februárjától a villanyáram fogyasztási díjak átlagának megfelelő átalánydíjat**, valamint átalány víz- és csatornadíjat fizet az ingatlanrész után.
4. Szerződő felek – fentiekre tekintettel – az **Alapszerződés szerinti határozott időtartamot 2015. június 1. napjától 2015. szeptember 30. napjáig tartó határozott időtartamra meghosszabbítják**.
5. **Használatba vevő 2015. február 1. napjától átalány villanyáram fogyasztási díjat (30.000,- Ft/hó), valamint átalány víz- és csatornadíjat (10.000,- Ft/hó) fizet** az ingatlanrész után, minden egyéb közüzemi díj fizetésének kötelezettsége Használatba adót terheli.
6. Szerződő Felek a jelen szerződés-módosítás aláírásával rögzítik, hogy az Alapszerződés módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

Budaörsi Szent Tarzícusz Egyesület  
Kovács Richárd


Budaörs Város Önkormányzata

7. Jelen szerződés-módosítás 2015. május hónap 31. napjától hatályos.

**Mellékletek:**

1. sz. melléklet: Alapszerződés
2. sz. melléklet: Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 204/2015. (VII.29.) ÖKT sz. határozata

Budaörs, 2015. augusztus hónap ..... nap

  
**Használatba adó**  
Budaörs Város Önkormányzat  
képviselőjében  
Wittinghoff Tamás  
polgármester *h.*

Budaörs, 2015. augusztus hónap ..... nap

BUDAÖRSI SZENT TARZICIUSZ EGYESÜLET  
2040 Budaörs, Ifjúság u. 12  
Nyilvántartási szám: TE 42  
Adószám: 18707403-1-11  
*Adószám: 18707403-1-11*  
**Használatba vevő**  
Budaörsi Szent Tarziciusz Egyesület  
képviselőjében  
Kovács Richárd  
elnök

*Barta*  
**Barta Gáborné**  
pénzügyi ellenjegyző  
2015. 08. 07.