

1. sz. melléklet

BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
1036 Budapest, Lajos utca 160-162.

## Ingatlan használati szerződés

Erkezett:

2010 JAN 25.

amely egyrészről Budaörs Város Önkormányzata (2040 Budaörs Szabadság út 134., törzsszáma: 18072983 9499 351 01, képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester), mint Használatba adó,

Előzetes:

BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
1036 Budapest, Lajos utca 160-162.

másrészről

Budaörs Ném et Nemzetiségi Önkormányzata (2040 Budaörs, Budapesti út 45/1. törzsszáma: 18072983 9499 351 01, képviseli: Boros György elnök), mint Használatba vevő,

továbbá a

Magyarországi Németek Országos Önkormányzata (1026 Budapest, József utca 9. KSH törzsszáma: 18072983 9499 351 01, képviseli: Heinek Ottó elnök) további garánciát vállalva a szerződésben foglaltaknak, mint

Erkezett:

2010 FEBR 18.

33.177

továbbiakban együtt Szerződő Felek között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Budakörnyéki Földhivatalban Budaörs belterület 2708 hrsz. alatt felvett, természetben 2040 Budaörs Budapesti út 45/1. szám alatt lévő, „kivett lakóház és udvar 3, 2 gazdasági épület” megjelölésű 1776 m<sup>2</sup> területű ingatlan Használatba adó kizárólagos tulajdonában van ( a továbbiakban Ingatlan).
2. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan jelen szerződés aláírásának napján per-teher és igénymentes.
3. Szerződő Felek kijelentik, hogy az Ingatlanban működik Használatba vevő fenntartásában lévő „Bleyer Jakab Helytörténeti Gyűjtemény, Heimatmuseum,” elnevezésű intézmény. A tájház épülete 9436 sorszámon nyilvántartott műemlék.
4. Szerződő Felek rögzítik, hogy Használatba adó az 1.) pontban körülírt ingatlant 2004. március hó 29. napjától a Budaörs Város Önkormányzat 28/2004. (II.12.) ÖKT számú határozata 3. pontjában foglalt felhatalmazás alapján 10 évi időtartamra ingyenesen Használatba vevőnek használatba adta.
5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Használatba adó 2010. január 1. napjától 2024. december 31. napjáig, 15 évi időtartamra ingyenes használatba adja Használatba vevőnek az Ingatlant, azzal, hogy a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező, 1. sz. mellékletként csatolt „Megállapodás közművelődési feladat átadásáról” foglalt feladatokat ellátni köteles.
6. Használatba adó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Használatba vevő javára a használat joga az Ingatlan egészére vonatkozóan 2024. december 31. napjáig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
7. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy jelen szerződés aláírását követően együttesen kérelmezik az illetékes földhivatalnál a szerződés 4.) pontjában rögzített használat joga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését.

8. Szerződő Felek kijelentik, hogy Használatba adó magyar honosságú önkormányzat, Használatba vevő magyar honosságú kisebbségi önkormányzat, az érintett országos kisebbségi önkormányzat magyar honosságú országos kisebbségi önkormányzat, így a jogügylet megkötésének jogszabályi akadálya nincs.
9. Használatba vevő képviselője jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy az Itv. 5. § c.) pontja alapján teljes személyes illetékmentességet élvez. Nyilatkozik továbbá, hogy az általa képviselt szervezet - a vagyonszerzést, illetőleg az eljárás megindítását megelőző naptári évben folytatott vállalkozási tevékenységeből származó jövedelme után, vagy ilyen tevékenység hiányában - társasági adó fizetésére, illetve eredménye után költségvetési befizetésre nem volt kötelezett.
10. Szerződő Felek kijelentik, hogy az Ingatlan Használatba vevő birtokában van, az Ingatlan állapotát a 2. számú melléklet rögzíti.
11. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Használatba adó az Ingatlant a 2009. december 31. napján készült vagyonelemtár alapján adja Használatba vevő használatába 2010. január 1. napjával.
12. Használatba vevő az Ingatlan hiánytalan és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban való átvételét jegyzőkönyv aláírásával igazolja.
13. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az átadás- átvétel időpontjától az ingatlan tulajdonjogához kötődő jogok, kötelezettségek és költségek Használatba adót terhelik, az intézmény működtetésével kapcsolatos jogok, kötelezettségek és költségek Használatba vevőt terhelik.
14. Használatba adó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek, riasztó berendezései és tűzoltó készülékei állandó üzemképes állapotáról, az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy a helyiségcsoport rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó hibák elhárításáról, a korszerűsítési és átalakítási feladatok elvégzéséről.

I. E pont alkalmazásában karbantartási feladatok különösen:

- a.) az ingatlanok állagának és rendeltetésszerű használhatósága biztosítása érdekében szükséges megelőző javítási munkák elvégzése;
- b.) hibaelhárítás, amely az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok eseti jelegű megszüntetését illetve az épületen végzendő egyéb javítási munkák észleléstől számított 6 hónapon belüli megszüntetését foglalja magában;
- c.) hatósági kötelezésen alapuló feladatok ellátása.

II. E pont alkalmazásában Felújítási feladatok különösen:

- a.) az ingatlan egészére, illetve egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló általános javítási (építési-szerelési) munkák végzése, amely az eredeti műszaki állapotot eredményezi, illetve az üzembiztonságot növeli;

- b.) az ingatlan teljes műszaki állapotára vonatkozó külső-belső felújítási munka elvégzése, amely a rendeltetésszerű használat biztosításához elengedhetetlenül szükséges

III. E pont alkalmazásában korszerűsítési feladatok különösen:

- a.) a központi fűtő-és meleg víz szolgáltató berendezésnek az átalakítása, vagy kicserélése;
- b.) az egyedi gáz-, vagy elektromos fűtő-, melegvíz-szolgáltató berendezések felszerelése;
- c.) az épület használhatóságát, biztonságát növelő egyéb építési-, szerelési munkák elvégzése.

IV. E pont alkalmazásában átalakítási feladatok különösen:

a meglévő épület, épületrész rendeltetésének, használati módjának, alaprajzi elrendezésének vagy a külső formai megjelenésének változtatása érdekében végzett – az épület térfogatát nem növelő – építési munka, így különösen: az épület műszaki megosztása, alapterületének alaprajzi megosztása.

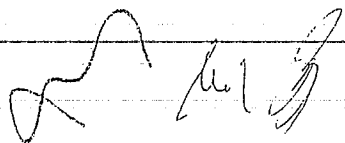
15. Használatba adó a karbantartási, felújítási, korszerűsítési, valamint átalakítási feladatokat (részben vagy egészben) - Szerződő Felek között létrejött külön megállapodás keretében - Használatba vevőnek átengedheti, Használatba vevő azokat átveheti.

16. Szerződő Felek rögzítik, hogy a 10/IV. pont szerinti átalakítási feladatok vonatkozásban Használatba adó köteles Használatba vevő előzetes írásos véleményét kikérni, s Használatba vevővel mind a tervezési, mind a kivitelezési folyamatban folyamatosan egyeztetni.

17. Szerződő Felek rögzítik, hogy ha Használatba vevő pályázat útján olyan pénzeszközhöz jut, melyet csak átalakítási munkálatokra használhat fel, akkor Szerződő Felek annak felhasználásáról írásban egyeztetnek.

18. Használatba vevőt az ingatlan használata során terhelik az intézmény fenntartásával és működtetésével kapcsolatos kötelezettségek és azok költségei, ezen belül különösen:

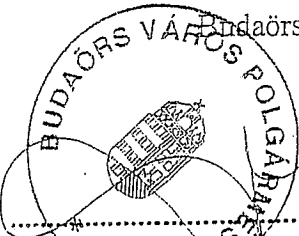
- a.) a kommunális hulladék és veszélyes hulladék elszállítása és annak költségei; az ingatlan előtti és az ingatlanon lévő járdaszakasz hó eltakarítása, síkosság mentesítése és ezek költségei;
- b.) az ingatlan belső takarítása és annak költségei;
- c.) az ingatlan közüzemi költségei;
- víz- és csatornadíj;
  - elektromos áram díja;
  - energia díj (fűtési-, vízmelegítési díj és a fűtési rendszer üzemeltetési költségei);
  - telefon használati díja (alapidíj, beszélgetés és kapcsolási díj, illetve mindenfajta telefonon történő kommunikáció díja).




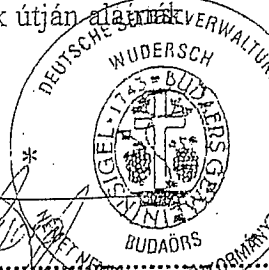
19. Szerződő Felek kijelentik, hogy az Ingatlan közüzemi órái Használatba vevő nevére átírásra kerültek.
20. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés a határozott idő elteltével, illetőleg Használatba adó és Használatba vevő között létrejött, s jelen szerződés 1. sz. mellékleteként csatolt „Megállapodás közművelődési feladatok átadásáról” bármely okból történő megszűnése esetén automatikusan megszűnik. A szerződés a nemzeti és etnikai kisebbségek jogairól szóló 1993. évi LXXVII. törvény 30/B. § c.) pontja alapján csak a Magyarországi Németek Országos Önkormányzata egyetértésével mondható fel.
21. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlant, a megszűnést követő 30 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyvvel köteles a Használatba adó birtokába visszaadni, s az általa esetlegesen okozott, s az átadás-átvételi jegyzőkönyvben feltüntetett károkat Használatba adónak 15 napon belül megtéríteni.
22. A szerződéssel kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket Szerződő Felek elsődlegesen egyeztetés útján kísérik meg rendezni. Arra az esetre, ha az egyeztetés nem vezet eredményre Szerződő Felek a Budaörsi Városi Bíróság kizárólagos illetékességének vetik alá magukat.
23. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák dr. Domé Judit ügyvédet (Domé Ügyvédi Iroda, székhely: 1016 Budapest, Aladár utca 4/b., tel: 06-1-201-5529, fax: 06-1-225-3451, mobiltelefon száma: 06-20-3795212, e-mail cím: [dome.judit@chello.hu](mailto:dome.judit@chello.hu)), hogy jelen okiratot szerkessze meg, azt az aláírásokat követően ellenjegyzésével lássa el, és a Szerződő Feleket a Buda környéki Földhivatal előtti ügyintézésben képviselje.
24. Szerződő Felek rögzítik, hogy a közöttük 2004. március 29. napján létrejött Ingatlan használati szerződés 2010. január 1. napjával hatályát veszti.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján aláírják.

Budaörs, 2009. december 10. napján

  
Budaörs Városi Önkormányzat  
Képviseli: Wittinghoff Tamás  
polgármester

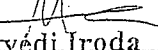
  
Magyarországi Németek  
Országos Önkormányzat  
Képviseli: Heinek Ottó  
elnök

  
Budaörsi Német Nemzetiségi  
Önkormányzat  
Képviseli: Boros György  
elnök

### ZÁRADÉK

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 32-34. § értelmében tanúsítom, hogy ezen magánokirat tartalmilag és alakilag egyaránt megfelel a hatályos jogszabályi előírásoknak.

A szerződést készítettem és ellen jegyzem Budaörsön, 2009. .... 2009 DEC 10. .... napján.

  
Dr. Domé Judit  
1016 Budapest, Aladár utca 4/b.  
dr. Domé Judit ügyvéd