

HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

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

másrészről **Budaörsi Művészek Egyesülete** (székhely: 2040 Budaörs, Lévai utca 34.; adószám: 18673955-1-13; képviseli: **Molnár-Göb Zoltán elnök**), mint **Használatba vevő1**

és

HÚSZNEGYVEN Budaörsi Fiatal Építészek Műhelye Egyesület (székhely: 2040 Budaörs, Szép utca 30.; nyilvántartási száma: 13-02-0006730; képviseli: **dr. Dobos Botond Zsolt elnök**) mint **Használatba vevő2**
(a továbbiakban együttesen: **Használatba vevők**)

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

1. **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, belterület 152/1 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, „Kivett lakóház 2 db és udvar és gazdasági épület” megjelölésű, 1201 m² - Budaörs digitális állami alaptérképének forgalomba helyezése előtt 1202 m² - alapterületű, természetben a Budaörs, Clementis utca (korábban Lenin út) 22/1. szám alatt található ingatlan, az ingatlan-nyilvántartásba II./3. alatt bejegyzett **56/100 tulajdoni hányada** és a II./5. alatt bejegyzett **39/100 tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlanrészek**) a **Használatba adó** tulajdonában vannak.
2. **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy az 1.) pontban meghatározott, **Használatba adó** tulajdonában álló **Ingatlanrészek**, a jelen szerződéshez mellékletként csatolt Együttműködési Megállapodás (1. számú melléklet) 2. pontjában jelölt helyiségeket [pince: 61,4 m², kis kiállítótér előtérrel és vizesblokkal: 72,7 m², nagy kiállítótér: 125,2 m², raktár: 63,8 m², iroda: 53,2 m², továbbá zárt udvar és az épületegyüttes által körülzárt belső kert] foglalja magába.
3. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének** (227/2015.(VIII.26.) ÖKT sz. határozat 2.) pontjával módosított) **213/2015.(VII.29.) ÖKT számú határozatának 2.) pontja** (3. számú melléklet) alapján, az abban foglalt feltételekkel **Használatba adó** az **Ingatlanrészeket**, mint nem lakáscélú, közérdekű feladatellátást biztosító helyiségeket, használatba és működtetésbe adja **Használatba vevők** részére **közművelődési és kulturális szolgáltató tevékenység céljára**.
4. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy Budaörs Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló

60/2004.(X.20.) ÖKT rendelete 18. § (1) bekezdés a.) pontja alapján a használati jog átadása **térítésmentesen** történik.

5. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy az **Ingtatlanrészek Használatba vevők** részére történő használatba adása **2015. szeptember 1-től 2017. december 31-ig** tartó határozott időtartamra szól. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Használatba vevők** az **Ingtatlanrészeket** kizárólag közművelődési és kulturális szolgáltató tevékenység ellátása céljára, közösen használhatják.
6. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a korábbi, **Használatba adó és Használatba vevő 1** között létrejött, 2015. augusztus 31-ig érvényes szerződés alapján az **Ingtatlanrészek** használata **Használatba vevő 1** által megszakítás nélküli, kiegészítve azzal, hogy jelen szerződés értelmében **Használatba adó** az **Ingtatlanrészeket Használatba vevők** közös használatba és működtetésébe adja. **Használatba vevők** 2015. szeptember 1-től jogosultak az **Ingtatlanrészeket** közösen használni és működtetni.
7. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a 6.) pont figyelembevételével a birtokbaadásról, a közüzemi mérőórák állásáról és a kulcsok átadásáról nem kerül külön jegyzőkönyv felvételre.
8. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a 6.) pontban hivatkozott szerződésre tekintettel az **Ingtatlanrészek** közüzemi órái (víz-, gáz-, villanyóra stb.) **Használatba vevő 1** nevére átírásra kerültek.
9. **Használatba adó** hozzájárul ahhoz, hogy **Használatba vevők** az **Ingtatlanrészeket** telephelyként bejelentsék, amelynek hatálya legfeljebb a jelen használatba adási szerződés hatályáig terjedhet.
10. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Használatba vevők** kötelesek az **Ingtatlanrészeket**, valamint annak tartozékait, berendezéseit, helyiségeit, területeit rendeltetésszerűen, jó gazda gondosságával, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használni; **Használatba vevők** a felróható károkért teljes kártérítési felelősséggel tartoznak.
11. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Használatba vevők** kötelesek az **Ingtatlanrészek** állagmegóvásáról, rendeltetésszerű használatáról, karbantartásáról, az **Ingtatlanrészek** berendezéseinek rendeltetésszerű használatra alkalmas, üzemképes állapotáról, a vezetékrendszer meghibásodása miatt az **Ingtatlanrészekben** belül szükséges munkák elvégzéséről saját költségen gondoskodni.
12. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Használatba adó** havonta, előre egyeztetett időpontban jogosult ellenőrizni az **Ingtatlanrészek** használatát, műszaki állapotát, állagmegóvását, illetve karbantartását. **Használatba vevők** az ellenőrzést havonta egyszer, előre egyeztetett időpontban kötelesek lehetővé tenni.
13. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy 2015. szeptember 1-től a közüzemi díjak (villany, víz, gáz, csatorna, stb.), és minden egyéb, az **Ingtatlanrészek Használatba vevők** által történő használatával, fenntartásával összefüggő költség (pl.: szemétszállítás díja, stb.) **Használatba vevőket** terheli.


14. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy az **Ingatlanrészekre** a vagyongazdálkodó BTG Nonprofit Kft. által kötött vagyonszerzés díját – jelen szerződés fennállásáig – **Használatba vevők** fizetik meg úgy, hogy a BTG Nonprofit Kft. a **Használatba vevő** 1 részére a díjat továbbszámolja.
15. **Használatba vevők** kötelezettséget vállalnak arra, hogy a 13.) és 14.) pontokban körülírt költségeket a jelen szerződéshez mellékként csatolt Együttműködési Megállapodásban (1. számú melléklet) rögzítettek szerint viselik, illetve elszámolnak egymással.
16. A **Használatba vevők** kötelesek az **Ingatlanrészekhez** kapcsolódó tűzrendészeti, balesetvédelmi és egyéb hatósági előírásokat betartani. Az **Ingatlanrészekben** tűz- és robbanásveszélyes, valamint jogszabályilag tiltott tárgyak nem tárolhatók.
17. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Használatba vevők** az **Ingatlanrészek** épületszerkezetét érintő munkálatokat **Használatba adóval** történt előzetes egyeztetés alapján végezhetnek.
18. **Használatba adó** az **Ingatlanrészben** a **Használatba vevők** által elhelyezett tárgyak biztonságáért nem vállal felelősséget. **Használatba vevők** az **Ingatlanrészekben** tárolt berendezéseik, tárgyaik őrzéséről, biztonságáról maguk kötelesek gondoskodni.
19. **Használatba vevők** kötelesek előzetes egyeztetés alapján meghatározott időpontban és ideig, tűrni és lehetővé tenni a **Használatba adó** által az **Ingatlanrészekben** elvégezni kívánt munkálatok elvégzését.
20. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy veszélyhelyzetben, ha ez kár elhárításához, vagy a tulajdonosi kötelezettségek teljesítéséhez szükséges, a **Használatba adónak** joga van előzetes egyeztetés nélkül is az **Ingatlanrészekbe** bemenni, bent tartózkodni és a szükséges munkálatokat elvégezni.
21. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben a **Használatba vevők** az **Ingatlanrészekben** értéknövelő beruházásokat végeznek, ennek minden költségét maguk viselik; jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén **Használatba vevők** nem tarthatnak igényt a beruházásaik, karbantartásaik és állagmegóvási költségeik megtérítésére.
22. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Használatba vevők** jelen szerződésből fakadó jogait – a 23. pont szerinti esetet ide nem értve – nem ruházhatják át, az **Ingatlanrészeket** nem terhelhetik meg, azt biztosítékként, zálogként nem használhatják fel, nem adhatják más birtokába, használatába, illetve gazdasági társaságba nem vihetik be.
23. **Használatba adó** hozzájárul, hogy **Használatba vevők**, vagy velük erre vonatkozó jogviszonyban álló személy az **Ingatlanrészekben** kávézót üzemeltessen /üzemeltessenek, azzal, hogy erről kötelesek **Használatba adót** tájékoztatni.
24. Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén **Használatba vevők** nem tarthatnak igényt másik helyiségre.


25. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés szerint létrejött jogviszony bármilyen okból történő megszűnésével egyidejűleg **Használatba vevők** rendeltetésszerű állapotban kötelesek az **Ingatlanrészeket Használatba adó** birtokába visszabocsátani. **Használatba vevők** az általuk felszerelt berendezéseket az állag sérelme nélkül leszerelhetik és elvihetik, egyébként az **Ingatlanrészeket** kiürítve, kitakarított, tiszta állapotban kötelesek a **Használatba adó** birtokába, használatába visszaadni, illetve az **Ingatlanrészeket** véglegesen elhagyni. Az állag sérelme nélkül le nem szerelhető berendezések, tartozékok a továbbiakban osztják az **Ingatlanrészek** jogi sorsát. **Szerződő Felek** az **Ingatlanrészek Használatba adó** részére történő birtokba visszaadásáról külön jegyzőkönyvet vesznek fel.
26. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben **Használatba vevők** a jelen szerződés szerint létrejött jogviszony bármilyen okból történő megszűnésével az **Ingatlanrészeket** nem adják vissza a **Használatba adó** birtokába, úgy annak átadásáig használati díjat kötelesek fizetni, amelynek összegét a megszűnés időpontját követő, soron következő rendes ülésén a Képviselő-testület állapítja meg. **Használatba vevők** a használati díjat a Képviselő-testület határozatának közlését követő 5 napon belül kötelesek megfizetni.
27. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés szerint létrejött jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén **Használatba vevőket** az **Ingatlanrészekre** sem előbérleti, sem előhaszonbérleti, sem elővásárlási jog nem illeti meg.
28. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy ha bármelyik **Használatba vevő**
- a jelen szerződés 13.) és 14.) pontjaiban körülírt költségeket nem fizeti meg, vagy azok megfizetésével késedelembe esik;
 - az **Ingatlanrészeket** jelen szerződés 3.) és 5.) pontjaiban meghatározottakkal, illetve rendeltetésével ellentétes célra vagy módon használja, abban kárt okoz;
 - a jelen szerződésben meghatározott vagy jogszabályban előírt kötelezettségeit nem teljesíti;
- a **Használatba adó** köteles a **Használatba vevőt/vevőket** - a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre, illetve a szerződésszerű magatartás tanúsítására írásban felszólítani. Ha a **Használatba vevő/vevők** a felszólításnak 8 napon belül nem tesz/tesznek eleget, a **Használatba adó** írásban azonnali hatályú felmondással élhet.
29. Jelen szerződés 2015. szeptember 1. napjától hatályos.
30. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
31. Jelen szerződésnek 3 db. számozott melléklete van, amelyek jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik:
1. Együttműködési Megállapodás
 2. Törvényszéki kivonat az egyesületről
 3. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 213/2015.(VII.29.) ÖKT számú, 227/2015.(VIII.26.) ÖKT számú és 288/2015.(IX. 23.) ÖKT számú határozatai
32. Jelen szerződés 6 (hat) eredeti példányban készült, amelyből 4 példány a **Használatba**

adóé, 1-1 példány pedig **Használatba vevőké**, a szerződés példányainak átvételét **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg igazolják.

33. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, azt jognyilatkozataikkal és akaratukkal mindenben megegyezőnek találták, s azt jóváhagyólag és saját kezűleg, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján írják alá.


Budaörs, Budaörs, 2015. 10. 07.


Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás
Polgármester
Használatba adó


Budaörsi Művészek Egyesülete
képviseli: Molnár-Göb Zoltán
Elnök
Használatba vevő1


Kárász Edina
pénzügyi ellenjegyző
2015 OKT 01.

Budaörs, 2015. 10. 01.


**Húsznegyven Budaörsi Fiatal Építészek
Műhelye Egyesület**
képviseli: dr. Dobos Botond Zsolt
Elnök
Használatba vevő2