

# BUDAÖRS VÁROS POLGÁRMESTERE

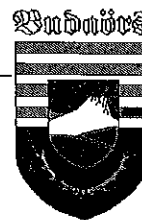
2040 Budaörs, Szabadság u. 134.

Telefon: 06/23 447 817

FAX: 06/23 447 819

E-mail: [polgarmester@budaors.hu](mailto:polgarmester@budaors.hu)

[www.budaors.hu](http://www.budaors.hu)



## ELŐTERJESZTÉSE

a Képviselő-testület 2016. június 22-i,  
valamint a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2016. június 13-i, és  
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2016. június 15-i  
ülésére

Ügyiratszám: XIV/2039-2/2016

**Tárgy: Ingatlanok térítésmentes használatba adása az Esély Szociális Társulás Szociális és Gyermekjóléti Központ feladatellátásának céljából**

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 46. § (1) bekezdése és Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI. 12.) ÖKT sz. rendelete (SZMSZ) 18. § (1) bekezdése és 58. §-a alapján **nyílt ülésen** történik.

**Tisztelt Képviselő-testület!**  
**Tisztelt Bizottságok!**

A Budaörs Kistérség Többcélú Társulás 2013. június 30. napjával történő megszűnését követően a BTT Szociális és Gyermekjóléti Központ fenntartói joga 2013. július 1-jétől az Esély Szociális Társulásnak került átadásra, és Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 216/2013. (VI.19.) ÖKT sz. határozata alapján Ó/S13-1373 számon Használati szerződés jött létre, mellyel az Önkormányzat a Szociális és Gyermekjóléti Központ feladatainak ellátása céljából 2013. július 1. napjától 3 éves határozott időre, de legfeljebb a feladatellátás idejére az Esély Szociális Társulás térítésmentes használatába adta a Budaörs, Szivárvány u. 3., Szivárvány u. 5. szám alatti helyiségeket, valamint a Petőfi S. u. 1. szám alatti épületet.

Fentiek alapján a Használati szerződés 2016. június 30. napján lejár.

Javasoljuk, hogy Budaörs Város Önkormányzata 2016. július 1. napjától a Szociális és Gyermekjóléti Központ feladatainak ellátása céljából a Használati szerződést hosszabbítsa meg, és adja térítésmentesen használatba az ingatlanokat az Esély Szociális Társulás részére. Javasoljuk, hogy a használatba adás 3 éves határozott időre, de legfeljebb a feladatellátás idejére szőljön.

Tekintettel arra, hogy az ingatlanokat Budaörs Város Önkormányzata nem lakás céljára kívánja hasznosítani, a használatba adásra Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 60/2004. (X.20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) az irányadó.

A Vagyonrendelet 18. § a) pontja szerint vagyon tulajdonjogát, illetve használatát térítésmentes vagy kedvezményesen átruházni - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában közérdekű célra kötelezettségvállalás jogcímén lehet.

*Előterjesztés a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2016. június 13.-i, a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2016. június 14.-i, és a Képviselő-testület 2016. június 22.-i ülésére*

*Ingatlanok térítésmentes használatba adása az Esély Szociális Társulás Szociális és Gyermekjóléti Központ feladatellátásának céljából- EDTR-ben jóváhagyott. nyomtatva 2016.06.07. PBA*

A Vagyonrendelet 18. § (2)-(3) bekezdései értelmében a vagyon térítésmentes vagy kedvezményes átruházásáról, átadásáról a Képviselő-testület - minősített többséggel elfogadott határozatával - dönt. A használonak térítésmentes használat esetén is fizetnie kell a társasházi közös költségnek megfelelő összeget és a közüzemi díjakat.

A létrejött Használati szerződés 5.) pontja szerint a használatba vevő a szociális ellátó tevékenysége, és az azt közvetlenül kiszolgáló tevékenység végzése érdekében, a használatba adó előzetes tájékoztatása mellett jogosult az ingatlanok egyes részeit albérletbe adni, vagy egyéb, jogszabályoknak megfelelő módon hasznosítani.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 53/2015. (III.25.) ÖKT sz. határozatával az Esély Szociális Társulás tájékoztatását elfogadta, és a 2040 Budaörs, Szivárvány utca 5. szám alatti ingatlan egy helyiségének a Vakok és Gyengénlátók Közép-Magyarországi Regionális Egyesülete és a Budakörnyéki Látássérültek Közhasznú Egyesülete részére történő továbbhasznosítást tudomásul vette. Ennek értelmében az SZ12/2015/00008 számon Használatba adási szerződés jött létre, amely időbeli hatálya azonos a Használati szerződéssel, így 2016. június 30. napján szintén lejár.

Javasoljuk, hogy a Képviselő-testület járuljon hozzá a helyiség továbbhasznosításához, amennyiben az Esély Szociális Társulás továbbra is biztosítani kívánja a Vakok és Gyengénlátók Közép-Magyarországi Regionális Egyesülete és a Budakörnyéki Látássérültek Közhasznú Egyesülete részére.

Melléklet:

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

**Határozati javaslat a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság / Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:**

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága / Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budaörs, Szivárvány u. 3. és 5. szám alatti helyiségek, valamint a Budaörs, Petőfi S. u. 1. szám alatti épület Ö/S13-1373 sz. Használati szerződését módosítsa aszerint, hogy az ingatlanokat 2016. július 1. napjától 3 éves határozott időre (de legfeljebb a feladatellátás idejére), a Szociális és Gyermekjóléti Központ feladatainak ellátása céljából adja térítésmentesen használatba az Esély Szociális Társulás részére azzal, hogy az ingatlanok közüzemi, üzemeltetési, fenntartási és karbantartási költségét a Társulás továbbra is köteles viselni. Az önkormányzat tartsa fent azt a jogát, hogy a Használati szerződést csereingatlan biztosítása mellett 3 hónapos felmondási idővel felmondja.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága / Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert az 1. pont szerinti szerződésmódosítás aláírására.
3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága / Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy adja hozzájárulását ahhoz, hogy az Esély Szociális Társulás a Használati szerződés által adott felhatalmazásnál fogva helyiséget biztosítson a Vakok és Gyengénlátók Közép-Magyarországi Regionális Egyesülete és a Budakörnyéki Látássérültek Közhasznú Egyesülete részére.

*Előterjesztés a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2016. június 13.-i, a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2016. június 14.-i, és a Képviselő-testület 2016. június 22.-i ülésére  
Ingatlanok térítésmentes használatba adása az Esély Szociális Társulás Szociális és Gyermekjóléti Központ feladatellátásának céljából- EDTR-ben jóváhagyott, nyomtatva 2016.06.07. PBA*

A határozathozatal az SZMSZ 60. §-a és 37. § (2) bekezdés alapján **minősített többséggel**, az SZMSZ 60. §-a és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

**Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:**

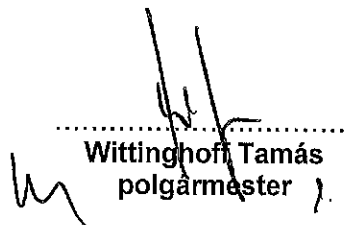
I. 1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) úgy dönt, hogy a Budaörs, Szivárvány u. 3. és 5. szám alatti helyiségek, valamint a Budaörs, Petőfi S. u. 1. szám alatti épület Ö/S13-1373 sz. Használati szerződését módosítja aszerint, hogy az ingatlanokat 2016. július 1. napjától 3 éves határozott időre (de legfeljebb a feladatellátás idejére), a Szociális és Gyermekjóléti Központ feladatainak ellátása céljából adja térítésmentesen használatba az Esély Szociális Társulás részére azzal, hogy az ingatlanok közüzemi, üzemeltetési, fenntartási és karbantartási költségét a Társulás továbbra is köteles viselni. Az önkormányzat fenntartja azt a jogát, hogy a Használati szerződést csereingatlan biztosítása mellett 3 hónapos felmondási idővel felmondja.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti szerződésmódosítás aláírására.

II. A Képviselő-testület hozzájárulását adja, hogy az Esély Szociális Társulás a Használati szerződés által adott felhatalmazásnál fogva helyiséget biztosítson a Vakok és Gyengénlátók Közép-Magyarországi Regionális Egyesülete és a Budakörnyéki Látássérültek Közhasznú Egyesülete részére.

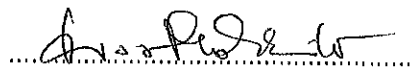
A határozathozatal az SZMSZ 37. § (2) bekezdés alapján **minősített többséggel**, az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Budaörs, 2016. június 01.

  
Wittinghoff Tamás  
polgármester

**Előterjesztést készítette: Szociális és Egészségügyi Iroda**

Kiss-Molnár Enikő ügyintéző:

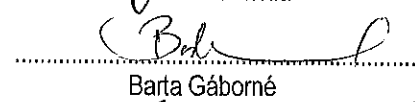


Szociális és Egészségügyi Iroda vezetője:

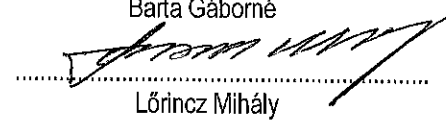
  
Kócsdi Gabriella

Láta:

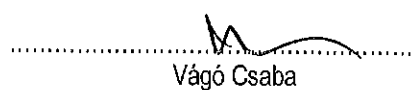
Pénzügyi Iroda vezetője:

  
Barta Gáborné

Műszaki Ügyosztály vezetője:

  
Lőrincz Mihály

Polgármesteri Kabinet vezetője:

  
Vágó Csaba

*Előterjesztés a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2016. június 13.-i, a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2016. június 14.-i, és a Képviselő-testület 2016. június 22.-i ülésére  
Ingatlanok térítésmentes használatba adása az Esély Szociális Társulás Szociális és Gyermekjóléti Központ feladatellátásának céljából- EDTR-ben jóváhagyott. nyomtatva 2016.06.07. PBA*

Törvényességi felügyelet:

Dr. Bocsi István  
jegyző

Dr. Varga M.  
jegyző

Előterjesztés a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2016. június 13.-i, a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2016. június 14.-i, és a Képviselő-testület 2016. június 22.-i ülésére  
Ingatlanok térítésmentes használatba adása az Esély Szociális Társulás Szociális és Gyermekjóléti Központ feladatellátásának céljából- EDTR-ben jóváhagyott. nyomtatva 2016.06.07. PBA

## 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 használatba 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 m<sup>2</sup> nagyságú irodahelyiséget (a továbbiakban: **Helyiség**) **Használatba vevők** szociális feladatellátást közvetlenül kiszolgáló tevékenység céljából, térítésmentes használatba 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 túlni 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: Wittenghoff 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  
Budakörnyéki Látássérültek Közhasznú  
Egyesülete  
Képviseli: Nyikes Fatime  
Használatba vevő

Készült: 8 példányban

# HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

0/63-1373

2487

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 Esély 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 működteti 2013. július 1. napjától az Esély 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 térítésmentesen 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 m<sup>2</sup> 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 albérlébe 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 kötelesek egyeztetést tartani, és lehetőség szerint – a jóhiszemű joggyakorlás követelménye alapján – megállapodni.



- 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 terheli.  
Az igénybevetett szolgáltatások mérésére szolgáló mérőberendezéseket Használatba vevő köteles a használat időtartamára saját nevére átiratni. Az ehhez szükséges közreműködést Használatba adó köteles megadni. Használatba adó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az Ingatlanok közüzemi mérőórái Használatba vevő nevére átirásra 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 elvárt 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 azt Használatba vevő költségére megszüntetni.
- 11.) Használatba vevő köteles az Ingatlanok használatával kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatalósági, balesetvédelmi, munkavédelmi és egyéb szakmai előírásokat maradéktalanul betartani és betartatni, az ezekből eredő károkat 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 Város kiválik az Ecsély Szociális Társulástól.
- 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, káresemény, vis major bekövetkeztekor, vagy Használatba vevő kérésére Használatba adó jogosult és köteles a fent 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 azonnal értesítést küldeni Használatba adónak minden, az Ingatlanokban bekövetkezett kárról.
- 19.) Használatba adó köteles az Ingatlanokra vagyónbiztosítást 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 kiürítve, 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-átvételről külön jegyzőkönyvet vesznek fel.
- 27.) Szerződő Felek rögzítik, hogy az esetleges felújításai, bővítéssel létrehozott, és Használatba adó tulajdonába került új értékek 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.

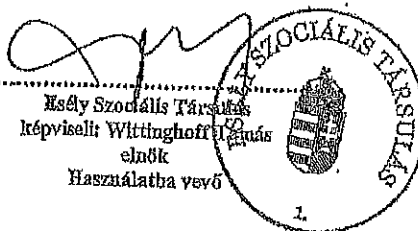
Szerződő Felek a fenti szerződést előhívták, közösen értelmezték, azt jognyilatkozataikkal és akaratukkal mindenben megegyezőnek találták, s azt jóváhagyólag és saját kezűleg, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján írták alá.

Budaörs, 2013. SZEPTEMBER 09.

Budaörs, 2013. SZEPTEMBER 09.



B.H.D.  
Barta Gábor  
pénzügyi ellenjegyző  
2013. 09. 09.



Késely Szociális Társulás  
Képviseli: Wittinghoff László  
elnök  
Használatba vevő