

## 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**

másrészről

Budaörs Ném et Nemzetiségi Önkormányzata (2040 Budaörs, Budapesti út 43. törzsszáma: 62. képviseli: Boros György elnök), mint **Használatba vevő**,

továbbá a

Magyarországi Németek Országos Önkormányzata (1026 Budapest, Júliahát 9. KSH törzsszáma: 18072983 9499 351 01, képviseli: Heinek Ottó elnök) további érintett országos kisebbségi önkormányzat,

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 illetékmენტességet élvez. Nyilatkozik továbbá, hogy az általa képviselt szervezet - a vagyonszerzést, illetőleg az eljárás megindítását megelőző naptári évben folytatott vállalkozási tevékenységből 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 vagyonleltár 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.

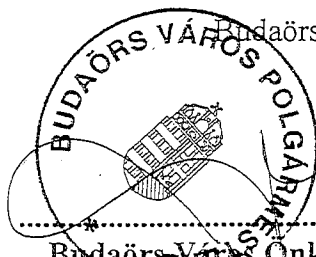
**18. Használatba vevőt** az ingatlan használata során terhelik az intézmény fenntartásával és működtetésével kapcsolatos kötelezettségek és azok költségei, ezen belül különösen:


- 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).

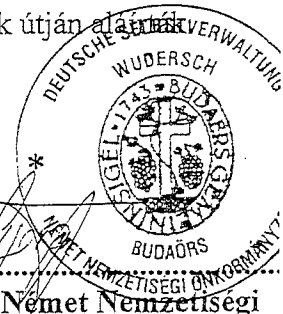
19. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy az **Ingatlan** közüzemi órái **Használatba vevő** nevére átírásra kerültek.
20. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen szerződés a határozott idő elteltével, illetőleg **Használatba adó** és **Használatba vevő** között létrejött, s jelen szerződés 1. sz. mellékleteként 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

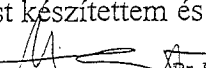
  
Magyarországi Németek  
Országos Önkormányzat  
Képviseli: Heinek Ottó  
elnök

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