

HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (2040 Budaörs, Szabadság út 134., adószám: 15730105-2-13), képviseli: **Wittinghoff Tamás polgármester** továbbiakban, mint **Használatba adó**,

másrészről

a **Magyarországi Animációs Filmalkotók Egyesülete** (továbbiakban: Manifeszt Egyesület, székhely: 2040 Budaörs, Templom tér 12., adószám: 18704510-1-13, képviseli: **Patrovits Tamás** elnök), a továbbiakban, mint **Használatba vevő**

a továbbiakban együtt: **Szerződő felek** között, az alábbi feltételekkel:

- Használatba adó** a Ptk. 6:357-359 §-a szerint kizárólagos használatba adja, **Használatba vevő** megtekintett állapotban használatba veszi a Budaörs, Templom tér 12. sz. alatti, 110/6 helyrajzi számú ingatlan a szerződés 1. számú mellékletét képező alaprajzon feltüntetett, 60 m² nagyságú étkező részét (a továbbiakban: **Ingtatlanrész**) – **oktatási célra, 2020. szeptember 1. napjától 2020. december 31. napjáig** tartó határozott időre, az alábbi feltételek szerint.
- Felek megállapodnak, hogy az **Ingtatlanrész** használatba adása a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (továbbiakban Ntv.) 11.§ (13) bekezdése szerint **térítésmentesen** történik, tekintettel arra, hogy az **Ingtatlanrész** használatba adása Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13.§ (1) 7. pontja szerinti közfeladat ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából történik.
- Használatba vevő** tudomásul veszi, hogy az **Ingtatlanrész** állagának megóvásáért teljes felelősséggel tartozik, továbbá köteles azt rendeltetésszerűen használni.
- Használatba adó** az épületben meglévő közműveket (víz, csatorna, fűtés, gáz, elektromos áram) a működés érdekében **Használatba vevő** rendelkezésére bocsátja. **Használatba vevő** a használt ingatlanrész után **valamennyi közműre vonatkozóan** átalány közüzemi díjat fizet, amelynek összege **havonta bruttó 7.200,- Ft.** Az átalánydíj összegét – előre, tárgyhó 5. napjáig kiállított számla alapján – **Használatba vevő** a számla kézhezvételétől számított 8 napos fizetési határidővel köteles megfizetni.
- Használatba vevő** köteles az **Ingtatlanrészt** 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.
- Használatba vevő** kötelezettséget vállal arra, hogy az **Ingtatlanrész** és a benne található tárgyak őrzéséről megfelelő módon gondoskodik.
- Használatba vevő** köteles intézkedni **Használatba adó** egyidejű értesítésével minden, az **Ingtatlanrészben** és az ingóságokban bekövetkezett meghibásodás és kár megszüntetéséről, ill. elhárításáról.

8. **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.
9. **Használatba vevő** feladata és költsége az **Ingatlanrész** és a felszerelések rendeltetésszerű használatához szükséges hibaelhárítás, a **tevékenységével összefüggésben felmerülő karbantartás elvégzése**.
10. Az **Ingatlanrész** és helyiségeinek a hatályos jogszabályi előírásokkal összhangban történő mindenkori tisztántartása, takarítása **Használatba vevő** kötelessége.
11. **Használatba vevő** kötelessége, saját költségen, az **Ingatlanrészen** keletkező hulladék kezelése, elszállíttatása. **Használatba vevő** köteles betartani a hulladékok bejelentésére, kezelésére, tárolására és elszállítására vonatkozó rendeletek előírásait, melyeket **Használatba adó** jogosult ellenőrizni.
12. **Használatba vevő** köteles az **Ingatlanrész** használatával kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatalósági, 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.
13. **Használatba adó** vállalja, hogy az **Ingatlanrészt** a jelen szerződésben nevesített célok megvalósítására alkalmas műszaki és esztétikai állapotban adja át **Használatba vevőnek**, melyről átadás-átvételi jegyzőkönyv készül.
14. **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.
15. **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.
16. **Használatba vevő** a szerződés megszűnése esetén köteles az **Ingatlanrészt** a szerződés megszűnésének napján, ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, mindenfajta kártérítési, kártalanítási és elhelyezési igény nélkül **Használatba adó** birtokába bocsátani. Amennyiben **Használatba vevő** a birtokbaadási kötelezettségének nem tesz eleget, **Használatba adó** jogosult az **Ingatlanrészt**

birtokba venni, **Használatba vevő** ingóságainak 15 napos felelős őrzése mellett, azzal, hogy 15 napon belül a **Használatba vevő** az ingóságait elviheti, 15 nap eltelté után viszont **Használatba adó** jogosult az ingóságokat értékesíteni – melynek ellenértékét a **Használatba vevő** részére 30 napon belül megfizeti – vagy szociálisan rászoruló részére elajándékozni, vagy hulladéklerakóban elhelyezni. **Használatba vevő** nem jogosult az ingóságok ellenértékét követelni, amennyiben az ingóságok ajándékozásra kerülnek, vagy hulladéklerakóba kerülnek elhelyezésre, tehát ezekben az esetekben az ingóságok értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről a **Használatba vevő** jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

17. **Használatba vevő** kijelenti, hogy az Ntv. 3.§ (1) 1. a) pontja értelmében átlátható szervezetnek minősül. Jelen szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
18. **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.
19. 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.

Melléklet: alaprajz

Budaörs, 2020. 10. hónap 12. nap

Használatba adó
Budaörs Város Önkormányzat
képviselőjében
Wittinghoff Tamás
polgármester

Berta Géborné
pénzügyi ellenőrző
2020. 10. 12.

Budaörs, 2020. 11. hónap 02. nap

Használatba vevő
Magyarországi Animációs Filmalkotók
Egyesülete
képviselőjében
Patrovits Tamás elnök

MAGYARORSZÁGI ANIMÁCIÓS
FILMALKOTÓK EGYESÜLETE
2040 Budaörs, Templom tér 12.
Adószám: 18704510-1-13



