

POLGÁRMESTERI HIVATAL  
BUDAÖRS

## HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS

Kelt: 2019 MÁRC 12.

Szám: 18/154-3 2019

mely létrejött egyrészről **Budaörs Német Nemzetiségi Önkormányzata** (székhelye: 2040 Budaörs, Budapesti út 45., képviseli: Boros György-Elnök, Törzsszáma: 62), a továbbiakban, mint **Használatba adó**, másrésztől

a **Bleyer Jakab Helytörténeti Gyűjtemény** (székhely: 2040 Budaörs, Budapesti út 47/1., adószám: 15590150-1-13, képviseli: Dr. Gajdos-Frank Katalin igazgató), a továbbiakban, mint **Használatba vevő**

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

- Használatba adó** a 2018. július 16-án Budaörs Város Önkormányzatával megkötött vagyonkezelési szerződés alapján, mint vagyonkezelő a Ptk. 6:357-359 §-a szerint kizárólagos használatba adja, **Használatba vevő** megtekintett állapotban használatba veszi a 2708 helyrajzi számú, természetben a 2040 Budaörs, Budapesti út 45/1. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 1776 m<sup>2</sup> területű, „*kivett lakóház és udvar 3, 2 gazdasági épület*” megnevezésű ingatlant (továbbiakban: **Ingatlan**) **tájház, helytörténeti gyűjtemény céljára, 2019. március 1. napjától 2024. december 31. napjáig** tartó határozott időre, az alábbi feltételek szerint. Szerződő felek rögzítik, hogy a tájház épülete 9436 sorszámon nyilvántartott műemlék.
- Felek megállapodnak, hogy az **Ingatlan** használatba adása a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (továbbiakban Ntv.) 11.§ (13) bekezdése szerint **térítésmentesen** történik, tekintettel arra, hogy Használatba vevő Budaörs Város Önkormányzata által fenntartott intézmény és az Ingatlan 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 **Ingatlan** állagának megóvásáért teljes felelősséggel tartozik, továbbá köteles azt rendeltetésszerűen használni.
- Használatba vevőt** terhelik az Ingatlan közüzemi költségei (különösen a víz, csatorna, fűtés, gáz, elektromos áram, telefon, internet, stb.), így Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan közműóráit a saját nevére iratja.
- Használatba vevő** köteles az **Ingatlant** 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 **Ingatlan** és a benne található tárgyak őrzéséről megfelelő módon gondoskodik.
- Használatba vevő köteles intézkedni Használatba adó egyidejű értesítésével minden, az Ingatlanban és az ingóságokban bekövetkezett meghibásodás és kár megszüntetéséről, ill. elhárításáról.



20190312-0849-011550-0-00

*[Handwritten signatures]*

8. **Használatba vevő** köteles saját költségére gondoskodni – **a tevékenységével összefüggésben felmerülő, egyúttal az Ingatlan használata során szükségessé váló** karbantartások és hibaelhárítások tekintetében - a használatba adott Ingatlan berendezéseinek, felszerelésének folyamatos karbantartásáról, az Ingatlan állagának megóvásáról, a használhatóság biztosításáról, a tárgyi feltételek folyamatos javításáról, a felszerelések szükség szerinti pótlásáról. Használatba vevő az Ingatlan teljes területén átalakításokat kizárólag a Tulajdonos előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet. A pótlási kötelezettség nem vonatkozik az Ingatlan felújítására. A felújítás, korszerűsítés a Használatba adó feladata szükség esetén. **Használatba vevő** feladata és költsége az **Ingatlan** és a felszerelések rendeltetésszerű használatához szükséges hibaelhárítás, a tevékenységével összefüggésben felmerülő karbantartás elvégzése.

I. E pont alkalmazásában karbantartási feladatok különösen:

- a) az Ingatlan 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 jellegű 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.

9. Az **Ingatlan** és helyiségeinek, valamint a hozzá tartozó földterület alapterületének a hatályos jogszabályi előírásokkal összhangban történő mindenkor tisztántartása, takarítása, továbbá az Ingatlan előtti és az Ingatlanon lévő járdaszakasz hó eltakarítása, síkosság mentesítése és ezek költségei **Használatba vevő** kötelessége.
10. **Használatba vevő** kötelessége, saját költségen, az **Ingatlanon** keletkező hulladék kezelése, elszállíttatása. **Használatba vevő** köteles betartani a hulladékok bejelentésére, kezelésére, tárolására és elszállítására vonatkozó rendeletek előírásait, melyeket **Használatba adó** jogosult ellenőrizni.
11. **Használatba vevő** köteles az **Ingatlan** használatával kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatósági, 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.
12. **Használatba adó** vállalja, hogy az Ingatlant a jelen szerződésben nevesített célok megvalósítására alkalmas műszaki és esztétikai állapotban adja át **Használatba vevőnek**, melyről átadás-átvételi jegyzőkönyv készül.
13. **Használatba adó** jogosult a használatra átadott **Ingatlan** műszaki állapotát, valamint rendeltetésszerű használatát és a **Használatba vevő** jelen szerződésben vállalt kötelezettségeinek teljesítését ellenőrizni. Ennek érdekében a Felek erre felhatalmazott képviselői előre kiértékelés időpontban helyszíni bejárást tartanak, ahol a használatra átadott **Ingatlan** műszaki állapotát, valamint rendeltetésszerű használatát szemrevételezik, és jegyzőkönyvben rögzítik.
14. **Használatba vevő** kijelenti és szavatolja, hogy a használatba adott **Ingatlan** működtetése során a jogszabályi előírások megszegése, továbbá a működéséből fakadó esetleges kárigények esetén a **Használatba adó**t mentesíti bármilyen eljárásban történő részvétel, továbbá bírság, kártérítés, stb. megfizetése alól.
15. **Használatba vevő** a szerződés megszűnése esetén köteles az **Ingatlant** 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 **Ingatlant** birtokba venni, **Használatba vevő** ingóságainak felelős őrzése mellett, amelynek költsége **Használatba vevőt** terheli.

Szerződő Felek megállapodnak abban is, hogy **Használatba vevő** az **Ingatlanon** építményt **Használatba adó** előzetes hozzájárulása nélkül nem létesíthet, valamint a **Használatba vevő** az általa létesített építményt a szerződés megszűnését követő 15 napon belül köteles saját költségére elbontani, melynek ha nem tesz eleget, **Használatba adó** jogosult az építményt **Használatba vevő** költségére és kárveszély viselése mellett elbontani, **Használatba vevő** pedig köteles a bontással kapcsolatban felmerült minden költséget 15 napon belül **Használatba adó** részére megfizetni. **Használatba adó** jogosult az elbontott építményt hulladéklerakóban elhelyezni. **Használatba vevő** pedig nem jogosult az elbontott építmény ellenértékét követelni, tehát ebben az esetben az építmény értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről a **Használatba vevő** jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.




16. 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.

17. **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.

18. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései, továbbá az egyéb, hatályos jogszabályok irányadók.

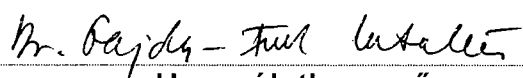
**Szerződő Felek** a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták, s az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budaörs, 2019.....hónap .... nap

  
Használatba adó  
Budaörs Német Nemzetiségi  
Önkormányzata  
képviselőjében  
Boros György Elnök



Budaörs, 2019. *november* hónap *6* nap

  
Használatba vevő  
Bleyer Jakab Helytörténeti Gyűjtemény  
képviselőjében  
Dr. Gajdos-Frank Katalin  
igazgató