

## HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről a

**BTG Nonprofit Kft.**

székhely: 2040 Budaörs, Dózsa György út 21.

cégjegyzékszám: cg.: 13-09-064364

adószám: 10639205-2-13,

képviseli: Tamás Ervin ügyvezető, a továbbiakban, mint **Használatba adó**,

másrészről

**Illyés Gyula Gimnázium Alapítvány**

székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 162.

szervezet nyilvántartási száma: 13-01-0000154,

adószám: 19177029-1-13,

képviseli: Pataki István elnök

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

### Előzmények

Szerződő felek rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 220/2019.(XII.11.) ÖKT sz. határozata értelmében a 2040 Budaörs, Clementis L. utca 18. szám alatti, Budaörs – belterület – 145/1 helyrajzi számú ingatlant, valamint a 2040 Budaörs, Clementis L. utca 18/b. szám alatti, Budaörs – belterület – 145/2 helyrajzi számú ingatlant oktatási tevékenység céljára térítésmentesen használatába adja az Illyés Gyula Gimnázium Alapítvány részére 2020. január 01. napjától 2024. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra. A használatba adási idő során felmerült költségek megfizetése (rezsidíj) Használatba vevőt terhelik.

1. Az Előzményekbe foglaltak alapján Használatba adó a kezelésében lévő, Budaörs Város Önkormányzat tulajdonát képező Budaörs, Clementis L. utca 18. szám alatti, Budaörs – belterület – 145/1 helyrajzi számú ingatlant, valamint a Budaörs, Clementis L. utca 18/b. szám alatti, Budaörs – belterület – 145/2 helyrajzi számú ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) térítésmentesen használatba adja Használatba Vevő részére oktatási tevékenység céljára.
2. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan állagának megóvásáért teljes felelősséggel tartozik, továbbá köteles azt rendeltetésszerűen használni.
3. Használatba adó az ingatlanban meglévő közműveket (víz, csatorna, elektromos áram) a működés érdekében Használatba vevő rendelkezésére bocsátja. A használatba adási idő során felmerült költségek megfizetése (rezsidíj, biztosítás) a Használatba vevőt terhelik, a Használatba adó kérésére a Használatba vevő köteles ezek teljesítését igazolni.



4. 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.
5. Használatba vevő nem jogosult az Ingatlant, vagy annak egy részét harmadik személy részére használatba adni (továbbhasznosítás) vagy a szerződés céljától eltérő célra használni.
6. Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan és a benne található tárgyak őrzéséről megfelelő módon gondoskodik.
7. Használatba vevő köteles intézkedni Használatba adó egyidejű értesítésével minden, az Ingatlanban és az ingóságokban bekövetkezett meghibásodás és kár megszüntetéséről, ill. elhárításáról.
8. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon keletkező hulladék kezelése, elszállíttatása Használatba vevő kötelessége. Használatba vevő köteles betartani a hulladékok bejelentésére, kezelésére, tárolására és elszállítására vonatkozó jogszabályok előírásait, melyeket Használatba adó jogosult ellenőrizni.
9. Használatba vevő köteles az Ingatlan 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.
10. 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 kiértékelte időpontban helyszíni bejárást tartanak, ahol a használatra átadott Ingatlan műszaki állapotát, valamint rendeltetésszerű használatát szemrevételezik, és jegyzőkönyvben rögzítik.
11. Használatba vevő kijelenti és szavatolja, hogy a használatba adott Ingatlan működtetése, használata során a jogszabályi, hatósági és az üzemeltetésre vonatkozó előírások megszegése alapján felmerülő, továbbá a működéséből fakadó esetleges kárigények és más egyéb igények esetén közvetlenül és kizárólagosan helyt áll (mind harmadik személyek, mint a Használatba adó irányába) és a Használatba adót mentesíti bármilyen eljárásban történő részvétel, továbbá bírság, kártérítés, stb. megfizetése alól.
12. Jelen szerződés megszűnik a határozatban szereplő 2024. december 31. időtartam lejártával, ha a Felek azt közös megegyezéssel megszüntetik, ha bármelyik Fél felszámolás, végelszámolás, csődeljárás hatálya alá kerül, vagy jogutód nélkül megszűnik, ha a szerződés tárgya megsemmisül, továbbá ha bármelyik Fél a rendkívüli felmondás jogával él. A rendkívüli felmondás jogával a Fél akkor élhet, ha a másik Fél a szerződésből származó lényeges kötelezettségét megszegi. Ilyennek minősül különösen a Használatba vevő részéről, ha a Használatba adó nem biztosítja az Ingatlan használatát annak ellenére, hogy a Használatba vevő maradéktalanul eleget tesz kötelezettségeinek. Rendkívüli felmondási indok a Használatba adó részéről, ha a Használatba vevő nem a szerződés céljával összhangban használja az ingatlant, nem rendeltetésszerűen használja az ingatlant, nem tesz eleget fizetési vagy felújítási kötelezettségeinek, vagy gátolja a Használatba adó ellenőrzési jogát.




A rendkívüli felmondást felszólításnak kell megelőznie, s ha az abban eltelt – legalább 8 napos – határidő is eredménytelenül telik el, a Felek élhetnek a rendkívüli felmondás lehetőségével.

13. A Szerződés megszűnése esetén a Használatba adó a Használatba vevő elhelyezéséről nem köteles gondoskodni.
14. Szerződő felek jelen szerződés teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni. Minden olyan körülményről, akadályról, amely a jelen szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul kötelesek értesíteni.
15. Jelen szerződéssel összefüggő minden értesítést, egyéb közlést szerződő felek írásban, ajánlott-tértivevényes levél formájában vagy fax vagy e-mail útján kötelesek egymás felé megtenni, a jelen szerződésben megadott címre küldve. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az így másodszor elküldött levél a postára adástól számított 5. napon akkor is a címzetthez megérkezettnek tekintendő, ha az „ismeretlen”, „elköltözött”, „cím elégtelen”, „nem fogadta el”, vagy „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz.
16. 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 illetékességét.
17. Jelen szerződés 2020.január 01. napján lép hatályba.
18. A fentiekre tekintettel Használatba vevő köteles a közműveket az átadás-átvétel napjától kezdődően a nevére íratni, amelyhez Használatba adó jelen okirat aláírásával hozzájárulását adja.

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

Szerződő Felek képviselői kijelentik, hogy 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, 2020. 06. 24. ....



**Használatba adó**  
**Tamás Ervin**  
**ügyvezető**  
BTG Nonprofit Kft.  
képviselőtében

**BTG Nonprofit Kft.**

2040 Budaörs, Dózsa Gy. u. 21.  
Telefonszám: 06-23-420-151  
Adószám: 10639205-2-13  
OTP Budaörs 11742173-21020993

12.

Budaörs, 2020. 06. 24. ....



**Használatba vevő**  
**Pataki István**  
**elnök**  
Illyés Gyula Gimnázium Alapítvány  
képviselőtében