

## 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 **Budaörsi Tanoda Alapítvány** (továbbiakban: Alapítvány, székhely: 2040 Budaörs, Templom tér 15., nyilvántartási szám: 13-01-0002544, adószám: 18705542-1-13, **képviseli: Lakatos György**), a továbbiakban, mint **Használatba vevő**

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

1. **Használatba adó** Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 100/2022.(VI.22.) ÖKT sz. határozata alapján a Ptk. 6:357-359 §-a szerint kizárólagos használatba adja, **Használatba vevő** megtekintett állapotban használatba veszi a **Budaörs 9 hrsz.** alatt felvett, természetben a **Budaörs, Farkasréti út 2/C.** szám alatt lévő, 98 m<sup>2</sup> alapterületű lakóházat, és a hozzá tartozó 868 m<sup>2</sup> területű udvart (továbbiakban: Ingatlanrész) a **felek között 2015. január 5. napján létrejött Feladatellátási Megállapodásban részletezett feladatok ellátása céljára 2022. július 1. napjától** határozatlan időre, az alábbi feltételek szerint.
2. Felek megállapodnak, hogy az **Ingatlanrész** használatba adása a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (továbbiakban Ntv.) 11.§ (13) bekezdése szerint **térítésmentesen** történik, tekintettel arra, hogy az **Ingatlanrész** használatba adása Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13.§ (1) 7. pontja szerinti közfeladat ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából történik.
3. **Használatba vevő** vállalja az **Ingatlanrész** rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez szükséges munkálatok elvégzését, amelynek költségeihez az Önkormányzat az Alapítvány 2022. évi támogatásának 10.000.000,- forinttal történő megemelésével hozzájárul (ÖNK/SZ/2022-450).
4. **Használatba vevő** tudomásul veszi, hogy az **Ingatlanrész** állagának megóvásáért teljes felelősséggel tartozik, továbbá köteles azt rendeltetésszerűen használni.
5. **Használatba adó** az épületben meglévő közműveket (víz, csatorna, gáz, elektromos áram) a működés érdekében **Használatba vevő** rendelkezésére bocsátja. Az **Ingatlanrész** közüzemi költségei **Használatba vevőt** terhelik. **Használatba vevő** vállalja, hogy az **Ingatlanrész** közüzemi mérőóráit az **Ingatlanrész** rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez szükséges munkálatok elvégzését követő 30 napon belül saját nevére íratja.
6. **Használatba vevő** köteles az **Ingatlanrészt** 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.

7. **Használatba vevő** kötelezettséget vállal arra, hogy az **Ingatlanrész** és a benne található tárgyak őrzéséről megfelelő módon gondoskodik.
8. **Használatba vevő** köteles intézkedni **Használatba adó** egyidejű értesítésével minden, az **Ingatlanrészben** és az ingóságokban bekövetkezett meghibásodás és kár megszüntetéséről, ill. elhárításáról.
9. **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.
10. **Használatba vevő** feladata és költsége az **Ingatlanrész** és a felszerelések rendeltetésszerű használatához szükséges hibaelhárítás, a **tevékenységével összefüggésben felmerülő karbantartás elvégzése.**
11. Az **Ingatlanrész** és helyiségeinek, valamint a hozzá tartozó földterület alapterületének a hatályos jogszabályi előírásokkal összhangban történő mindenkori tisztántartása, takarítása **Használatba vevő** kötelessége.
12. **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.
13. **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.
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**t 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 rászorulóknak 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.

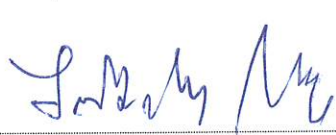
**19.** Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései, továbbá az egyéb, hatályos jogszabályok irányadók.

**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.

Budaörs, 2022.....<sup>07</sup>.....hónap <sup>13</sup> nap

Budaörs, 2022. ....<sup>07</sup>..... hónap <sup>28</sup> nap

  
Használatba adó  
Budaörs Város Önkormányzat  
képviselője  
Wittinghoff Tamás  
polgármester

  
Használatba vevő  
Budaörsi Tanoda Alapítvány  
képviselője  
Lakatos György

  
Csányi Zita Klára  
Pénzügyi ellenjegyző

2022. JÚL 12.

