



## BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 494

Cserhalmi Andrea	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Ügyintéző	XII. 6.	<i>(Handwritten signature)</i>	X			X
Pénzügyi osztályvezető			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Osztályvezető						
Aljegyző	XII. 8.	<i>Matas</i>	PFB		OKEB	
Jegyző			XII. 13.			

Meghívott személyek: -

Mellékletek: szerződés tervezet (a határozati javaslat melléklete is)

### ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2017. december 19-i rendkívüli ülésére

**Tárgy: Döntés a Budakeszi, Fő utca 74. szám alatti ingatlan önkormányzati tulajdonrészének használatba adási szerződéséről**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 324/2017. (IX. 26.) Kt. határozatában döntött a Budakeszi, Fő utca 74. szám alatt lévő önkormányzati rész-tulajdon használati szerződésének elkészítéséről.

A helyiséget jelenleg is a Tarkabarka Óvoda használja raktározásra.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjenek megtárgyalni és a megvitatást követően a határozati javaslatot elfogadni.

**Budakeszi, 2017. december 6.**

**dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia s. k.**  
polgármester

**Határozati javaslat:**

**Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2017. (XII. 19.) Kt. határozata a Budakeszi, Fő utca 74. szám alatti ingatlan önkormányzati tulajdonrészének használatba adási szerződéséről**

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete ingyenes használatba adási szerződést köt Budakeszi Város Német Önkormányzatával (képviseli: Schrotti János elnök) a Budakeszi, Fő utca 74. szám alatti ingatlan önkormányzati tulajdonrészének vonatkozásában a melléklet szerinti tartalommal.
2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pont szerinti szerződést – ügyvédi ellenjegyzés mellett – aláírja.
3. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy készítse elő a Budakeszi, Fő utca 74. szám alatti osztatlan közös tulajdonú ingatlan tulajdonosaival a használati megosztására vonatkozó megállapodást és terjessze be azt a Képviselő-testület elé a soron következő rendes ülésére.

Felelős: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: 1. pont: azonnal

2. pont: a döntést követő 15 napon belül

3. pont: dr. Makai Katalin aljegyző

# HELYSZÍNRAJZ

Budakeszi 1409/1 hrsz.

Fő utca 74.

M = 1 : 250



## **Ingyenes használatba adási szerződés**

amely létrejött egyrészről

**Budakeszi Város Önkormányzata** (képviseli: Dr. Csutoráné dr. Győri Ottília polgármester; székhely: 2092 Budakeszi, Fő utca 179.; adószám: 15730095-2-13, törzsszám: 15730095,) mint használatba adó (továbbiakban: „Használatba adó”)

másrészről

**Budakeszi Város Német Önkormányzata** (képviseli: Schrotti János elnök, székhely: 2092 Budakeszi, Fő utca 179. adószám: 15767958-2-13, törzsszám: 767950, mint használó (továbbiakban: „Használó,”) együttes említésük esetén „**Felek**”) között alulírott napon, az alábbi feltételek szerint.

### **1. A szerződés tárgya**

1.1. Szerződő Felek megállapítják, hogy Használatba adó 504/3646 arányú tulajdonát képezi a Budakeszi belterület 1409/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 2092 Budakeszi, Fő u. 74. szám alatt található ingatlan. Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 324/2017. (IX. 26.) határozatában döntött jelen megállapodás Használóval történő megkötéséről.

1.2. Használatba adott ingatlanrész területe 52 m<sup>2</sup> raktárhelyiség + 36 m<sup>2</sup> pince. A használatba adott ingatlanrész (továbbiakban: ingatlan) a szerződés 1. számú mellékletét képező rajzon kerül feltüntetésre.

### **2. A szerződés időtartama**

2.1. A szerződés írásban 2017.... napjától határozatlan időtartamra jön létre.

### **3. Használati díj, közüzemi díjak**

3.1. Felek megállapodnak abban, hogy Használatba adó a Használó részére, az ingatlan ingyenes térítésmentes használatát biztosítja a Tarkabarka Kunterbunt Óvoda eszközeinek, játékainak raktározása céljából azzal, hogy Használó a használattal összefüggésben felmerült közüzemi díjakat a Használatba adó által megküldött számla alapján megfizetni tartozik.

### **4. Birtokba lépés**

4.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlant Használó jelenleg is használja.

4.2. Jelen szerződés aláírásával Használó elismeri, hogy a használatba kapott ingatlant alaposan megismerte, és azt jelen megállapodás vonatkozásában rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotúnak találta.

## **5. Használó jogai és kötelezettségei**

5.1. Használó köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni, állagát megővni, azt kizárólag a szerződésben foglaltak szerint használhatja. Használó átalakítást, felújítást a Használatba adóval kötött írásbeli megállapodás alapján végezhet. A Használó érdekkörében felmerülő kisebb munkák költsége Használót terheli.

5.2. Használó köteles túrni azt, hogy Használatba adó, illetve az általa kijelölt személy a helyiséggel kapcsolatos kötelezettségei teljesítése (nagyobb összegű karbantartás, javítás, állagmegővő munkálatok) vagy a helyiség állapotának ellenőrzése céljából Használó tevékenységének zavarása nélkül –egyeztetett időpontban – az ingatlanba belépjen.

5.3. Használó köteles Használatba adónak megtéríteni azon károkat, amelyeket ő maga, vagy az engedélyével az ingatlanban tartózkodó személy neki felróható módon az ingatlanban vagy a leltár szerinti berendezésekben okozott. Az ingatlanban bekövetkezett károkért Használó teljes körű felelősséget vállal.

5.4. A Használó a használat jogát másnak nem engedheti át a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.

5.5. Használó köteles a szerződés megszűnése napján az ingatlant birtokbaadási jegyzőkönyvnek és leltárnak megfelelően saját költségén kiüríteni, az ingatlan valamennyi kulcsát a Használatba adónak átadni.

5.6. Amennyiben a Használó az ingatlant a jelen szerződés megszűnésekor nem üríti ki és nem adja át a kulcsokat, köteles arra az időre, amíg az ingatlant jogcím nélkül használja, használati díjat fizetni.

## **6. Használatba adó jogai és kötelezettségei**

6.1. Használatba adó szavatol azért, hogy az ingatlan jelen szerződés fennállta alatt folyamatosan a jelen szerződésnek megfelelő rendeltetésszerű használatra alkalmas legyen.

6.2. A Használatba adó jogosult a Használó, illetve az ingatlanban jogszerűen tartózkodó más személy szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizni az ingatlan használatát; továbbá követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, valamint az ilyen használatból eredő kárának megtérítését.

6.3. Használatba adó köteles a jogviszony fennállása alatt az ingatlan fő szerkezeti állagának karbantartásáról gondoskodni.

## **7. A szerződés megszűnése**

7.1 A szerződés megszűnik, ha

- a Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- az ingatlan megsemmisül;
- az arra jogosult a szerződést felmondja.

7.2. Felek megállapodnak abban, hogy szerződést bármelyik fél a másik félhez intézett írásbeli, egyoldalú nyilatkozatával jogosult levélben felmondani a hónap utolsó napjára, 2 hónap felmondási idő mellett.

7.3. A Feleket – a másik fél súlyos szerződésszegése esetére – megilleti a jelen szerződés rendkívüli felmondásának joga.

Amennyiben Használó a Használatba adó írásbeli felszólítása és az abban megjelölt legalább 15 napos határidő alatt a szerződésszegést nem szünteti meg, úgy a Használatba adó a szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti a felszólításban megjelölt, elmulasztott határnapot követő hónap végére a következő esetekben:

- a) ha a Használó a szerződésben vállalt, vagy a jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsít
- b) ha a Használó az ingatlant megrongálja, vagy a rendeltetésével ellentétesen használja.

Amennyiben Használatba adó a Használó írásbeli felszólítása és az abban megjelölt legalább 15 napos határidő alatt a szerződésszegést nem szünteti meg, úgy a Használó a szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti a felszólításban megjelölt, elmulasztott határnapot követő hónap végére a következő esetben:

- a) Használatba adó az életveszélyt okozó, épület állagát veszélyeztető, ingatlan használatát lényegesen akadályozó hibákat nem javítja ki.

7.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen jogviszony megszűnése esetén Használatba adó együttműködik Használóval a raktározás megoldása érdekében.

7.5. Szerződő Felek rögzítik, hogy bármelyik fél jogosult egyoldalúan, írásban a jelen megállapodást azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a másik fél a jelen megállapodásban rögzített kötelezettségét szándékosan vagy súlyos gondatlanságból jelentős mértékben megszegi.

7.6. Szerződés megszüntetése esetén a rendes felmondásnál a felmondási idő utolsó napján, rendkívüli felmondás esetén le később a közléstől 3 napon belül Használó köteles az ingatlant a kiürítve, kitakarítva visszaadni és azt elhagyni.

## **8. Vegyes és záró rendelkezések**

8.1. A Felek jelen szerződésből eredő jogaik gyakorlása, és kötelezettségeik teljesítése során jóhiszeműen, és polgári jog általános szabályainak, egymás jogainak és jogos érdekeinek tiszteletben tartásával kötelesek eljárni.

8.2. Felek tudomásul veszik, hogy joggyakorlásuk és kötelezettségeik teljesítése során őket együttműködési kötelezettség terheli. Az együttműködési kötelezettség nevesített esete a feleket terhelő tájékoztatási kötelezettség, melynek keretében a Felek egymást minden olyan

lényeges dologról, körülményről tájékoztatni tartoznak, mely szerződéses viszonyukat érinti, vagy érintheti.

8.4. A Felek minden tőlük telhetőt kötelesek megtenni annak érdekében, hogy a jelen megállapodásból eredő, vagy azzal, vagy annak értelmezésével kapcsolatos bármely vitát békés úton rendezzenek. A békés rendezés követelményének megfelelően a Felek kötelesek bármely vita esetén ésszerű határidőn belül megbeszélést tartani a vitás kérdés megoldása érdekében.

8.5. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a lakások és helyiségek bérlete, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, illetve a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

A jelen megállapodást a felek elolvasás értelmezés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Jelen szerződés 5 db, egymással teljes egészében megegyező példányban készült, amelyből 4 példány a Használatba adót 1 példány a Használót illeti meg.

Budakeszi, 2017.

.....  
Budakeszi Város Önkormányzata  
képv: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia  
polgármester  
Használatba adó

.....  
Budakeszi Város Német Önkormányzata  
képv. Schrotti János  
elnök  
Használó

Pénzügyi ellenjegyzés: