

INGYENES HASZNOSÍTÁSI SZERZŐDÉS

- Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 303/2014. (XII. 18.) határozatával elfogadott módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt -

Amely létrejött egyrészről:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (székhelye: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., törzsszáma: 337540, adóigazgatási azonosító száma: 15337544-2-03, bankszámlaszáma: 11732002-15724540, statisztikai számjele: 15337544-8411-325-03, képviseli: Dr. Határ Mária jegyző), mint használatba adó, - a továbbiakban: **Használatba adó** -
→,

másrészről:

ARANYHOMOK Kistérségfejlesztési Egyesület (székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., megyei nyilvántartási szám: 1824/2010, országos nyilvántartásbeli azonosító: 27907/1999., képviselőjében eljár: Basky András elnökhelyettes), mint használó - a továbbiakban: **Használatba vevő** -,

valamint **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., adószám: 15724540-2-03, KSH szám: 15724540-8411-321-03, képviselőjében eljár: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester), mint tulajdonos, - a továbbiakban: **Tulajdonos** -,

között, együtt úgy, mint Felek között az alábbiak szerint:

Előzmény

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 13/2013. (II.14.) KH. számú határozatával a kecskeméti 3749 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Balaton utca 19. szám alatt található 7143 m² területű, kivett irodaház megnevezésű ingatlan földszinti 9., 10. és 11. számú irodáit (összesen 61,5 m² nagyságú rész) 2013. február 15. napjával határozatlan időre az ARANYHOMOK Kistérségfejlesztési Egyesület ingyenes használatába bocsátotta. Felek az erről szóló megállapodást 2013. február 15. napján írták alá.

A közgyűlés a .../2014. (XII.18.) határozatával úgy döntött, hogy nevezett ingatlanban a földszinti 9. és 10. számú, összesen 41 m² nagyságú irodahelyiségeket 2014. november 15. napjától határozatlan időre Használatba vevő ingyenes használatába adja, egyúttal mentesíti az irodák rezsiköltségének megfizetése alól.

Fentiek alapján Felek a megállapodást az alábbiak szerint módosítják, és foglalják egységes szerkezetbe:

1./ Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 3749 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 7143 m² területű, kivett irodaház megnevezésű, természetben Kecskemét, Balaton utca 19. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).

2./ Használatba adó az 1. pontban megjelölt ingatlan mellékelt helyszínrajzon 9. és 10. ~~11.~~ számmal jelölt földszinti helyiségeit, összesen: ~~61,5~~ 41 m² nagyságú részét (a továbbiakban: ingatlanrész) Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2014. (XII.18.) határozata alapján Használatba vevő ingyenes használatába adja 2013. február 15. napjától határozatlan időtartamra, legfeljebb azonban a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. és 11. pontja szerinti településfejlesztéssel és a helyi környezet- és természetvédelemmel közvetlenül összefüggő feladatokhoz kapcsolódó tevékenységek ellátásának időtartamára.

3./ Használatba vevő 2013. február 15. napján lép az ingatlanrész birtokába és a birtokba lépéstől kezdve jogosult azt használni.

4./ Használatba vevő az ingatlanrészt kizárólag a 2. pontban rögzített településfejlesztés és a helyi környezet- és természetvédelem biztosítása, mint közfeladat ellátása céljára használhatja.

5./ Használatba adó szavatosságot vállal azért, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanrészre vonatkozóan Feleken kívül harmadik személynek nincs olyan joga, mely Használatba vevőt használati jogának gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná.

6./ Használatba vevő köteles az ingatlanrészt rendeltetésszerűen használni, megtéríteni minden olyan kárt Használatba adónak, amely a nem rendeltetésszerű használatból ered.

7./ Használatba vevő az ingatlanrész használatát a Használatba adó előzetes hozzájárulása nélkül sem ingyenesen, sem ellenérték fejében – még ideiglenes jelleggel sem – nem ruházhatja át.

8./ Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 13/2013. (II.14.) KH. számú, *valamint .../2014. (XII.18.)* határozata alapján Használatba vevő az ingatlanrész használata után használati díjat *és rezsiköltséget* nem fizet.

~~9./ Használatba vevő köteles megfizetni az ingatlanrész használatával kapcsolatos valamennyi közüzemi szolgáltatás díját a Polgármesteri Hivatal felé az alábbiak szerint: —~~

9.4/ Felek rögzítik, hogy az ingatlan egy részét bérleti szerződés keretében használó **Synlab Hungary Laboratórium Kft.** (székhely: **1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 53. I. emelet** 1139 Budapest, Röppentyű utca 48., Cg.szám: **01-09-923956** 01-09-730543, adószám: **14872925-2-42** 13346137-2-41, bankszámlaszám: **12001008-00141035-00100007** 12001008-01075284-00100006, képviseli: **Dr. Kalocsai Renátó** Bedőes Gábor ügyvezető) rendelkezik valamennyi közüzemi szolgáltatás tekintetében közüzemi szolgáltatási szerződéssel a teljes ingatlanra vonatkozóan.

A **Synlab Hungary Laboratórium Kft.** és **Tulajdonos KMJV Önkormányzata** között, 2013. február 11. napján megkötött bérleti szerződés 7.2. alpontja alapján a **Synlab Hungary Laboratórium Kft.** továbbszámlázza **Használatba adó** Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala felé az általa kizárólagosan használt területnagyságok arányában a villamosenergia díjat, a víz- és csatornadíjat, valamint a közös használattal kapcsolatban felmerülő valamennyi külön nem nevesített kiadást négyzetméter alapon, a gázdíjat léghőmérő alapon osztják meg egymás között a felek.

~~**9.2. Fentiekre tekintettel Használatba vevő az általa kizárólagosan használt területnagyság (mindösszesen 61,5 m²) arányában a villamos energia díját, a víz- és csatornadíjat, valamint a közös használattal összefüggésben felmerülő valamennyi külön nem nevesített kiadást, négyzetméter alapon, a gázdíjat léghőmérő alapon köteles megfizetni a Polgármesteri Hivatal felé.**~~

~~**9.3. A közüzemi költségek arányos részét a Polgármesteri Hivatal havonta utólag továbbszámlázza Használatba vevő részére. Használatba vevő a számla kézhezvételét követő 15 banki napon belül köteles a továbbszámlázott költségeket a Polgármesteri Hivatal bankszámlájára történő átutalással megfizetni. A fizetés késedelme esetén, a fizetési határnaptól a Polgármesteri Hivatalt a Ptk. szerinti késedelmi kamat illeti meg.**~~

10./ Az ingatlanrész külső, belső állagának megóvása, karbantartása, felújítása Használatba vevő feladata és kötelezettsége. Használatba vevő köteles az épület tartozékainak karbantartásáról, szükség esetén javításáról, cseréjéről gondoskodni. Használatba vevő saját

költségén végzi el a 2. pontban megjelölt ingatlanrészben felmerülő egyéb szerkezeti és állagmegóvó munkálatokat. Használatba vevő az ingatlanrészben belül és kívül csak Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet átalakításokat saját költségén. Az átalakításhoz és működéshez szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése Használatba vevő kötelessége.

11./ Használatba vevő a használat teljes időtartama alatt köteles a mindenkori tűzrendészeti, érintésvédelmi, munkavédelmi, hatósági- és jogszabályi előírásokat megtartani.

12./ Használatba adó bármikor, előzetes értesítés nélkül is jogosult a szerződés rendelkezéseinek betartását és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni.

13./Használatba vevő felel minden olyan kárért, amelyet az ingatlanrész rendeltetésellenes használatával a Használatba adónak, illetve harmadik személynek okoz, ideértve a hatósági és jogszabályi előírások be nem tartásával okozott károkat is. Használatba adó az ingatlanra érvényes vagyonszociális szerződéssel rendelkezik. Az ingatlanrészben lévő, Használatba vevő tulajdonát képező vagyontárgyak tekintetében a vagyonszociális megkötése Használatba vevő feladata.

14./ A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Törvény) 3. § (1) bekezdés 1. c) pontja alapján Használatba vevő átlátható szervezetnek minősül és a Törvény 3. § (2) bekezdés szerinti, mellékletként csatolt nyilatkozata jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

A Használatba vevő a Törvény 11. § (11) bekezdés a)-c) pontjai alapján kötelezettséget vállal arra, hogy:

- a szerződésben előírt adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti,
- az átengedett ingatlanrészt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- a nemzeti vagyon hasznosításában - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vehetnek részt.

15./ Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél 3 hónapos felmondási idővel, a másik fél előzetes, írásban történő megkeresésével felmondhatja.

16./ A Használatba adó jelen szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja, ha

- Használatba vevő az ingatlanrészben a szerződésben foglaltaktól eltérő tevékenységet folytat,
- Használatba vevő nem biztosítja Használatba adó részére az ingatlanrész rendeltetésszerű (szerződésszerű) használatának bármely időpontban történő ellenőrzését, illetve ha azt bármely módon megakadályozza,
- Használatba vevő az ingatlanrész használatát más személynek hozzájárulás nélkül átengedi,
- Használatba vevő egyéb súlyos szerződésszegést követ el,
- Használatba vevő, vagy a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely szervezet a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

A Használatba vevő jelen szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja, ha

- az ingatlanrész a Használatba vevőnek fel nem róható okból rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná válik,
- ha Használatba vevő a közfeladatot nem tudja ellátni.

17./ Jelen megállapodás azonnali hatállyal megszűnik, ha Használatba vevő az ingatlanrészben felhagy a 2. pontban megjelölt közfeladat ellátásának végzésével.

18./ Felek megállapodnak, hogy a szerződés megszűnésekor az ingatlanrészt Használatba vevő köteles a szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül a Használatba adó részére kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta állapotban visszaadni.

19./ Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás bármilyen okból történő megszűnése esetén a Használatba vevő cserhelyiségre és kártalanításra semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.

20./ Felek jelen szerződés hatálya alatt a jogviszonnyal és az ingatlanrész használatával kapcsolatos kérdésekben kölcsönösen együttműködnek.

21./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet vonatkozó rendelkezései az irányadók.

22./ Amennyiben felek jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket békés úton nem tudják rendezni, úgy hatáskörtől függően kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Szerződő felek ezen megállapodást – amely készült 6 eredeti példányban – kölcsönös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kecskemét, 2014.

.....
Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala
Használatba adó képviselőjében:
Dr. Határ Mária jegyző

.....
ARANYHOMOK Kistérségfejlesztési
Egyesület
Használatba vevő képviselőjében:
Basky András elnökhelyettes

.....
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

INGYENES HASZNOSÍTÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (székhelye: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., törzsszáma: 337540, adóigazgatási azonosító száma: 15337544-2-03, bankszámlaszáma: 11732002-15724540, statisztikai számjele: 15337544-8411-325-03, képviseli: Dr. Határ Mária jegyző), mint használatba adó, - a továbbiakban: **Használatba adó** –,

másrészről:

Városi Szociális Közalapítvány, Kecskemét (székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., megyei nyilvántartási szám: 230/2009, országos nyilvántartásbeli azonosító: 25998/1991., képviselőjében eljár: Horváth Attiláné kuratóriumi elnök), mint használó – a továbbiakban: **Használatba vevő** –,

valamint **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., adószám: 15724540-2-03, KSH szám: 15724540-8411-321-03, képviselőjében eljár: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester), mint tulajdonos, - a továbbiakban: **Tulajdonos**–,

között, együtt úgy, mint Felek között az alábbiak szerint:

1./ Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 3749 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 7143 m² területű, kivett irodaház megnevezésű, természetben Kecskemét, Balaton utca 19. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).

2./ Használatba adó az 1. pontban megjelölt ingatlan mellékelt helyszínrajzon 8. és 11. számmal jelölt földszinti helyiségeit, összesen 41 m² nagyságú részét (a továbbiakban: ingatlanrész) Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2014. (XII.18.) határozata alapján Használatba vevő ingyenes használatába adja 2014. december 19. napjától határozatlan időtartamra, legfeljebb azonban a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8. és 10. pontja szerinti közfeladat ellátásának időtartamára az általa végzett szociális tevékenység szervezése céljából.

3./ Használatba vevő 2014. december 19. napján lép az ingatlanrész birtokába és a birtokba lépéstől kezdve jogosult azt használni.

4./ Használatba vevő az ingatlanrészt kizárólag a 2. pontban rögzített közfeladatok ellátása céljára használhatja.

5./ Használatba adó szavatosságot vállal azért, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanrészre vonatkozóan Feleken kívül harmadik személynek nincs olyan joga, mely Használatba vevőt használati jogának gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná.

6./ Használatba vevő köteles az ingatlanrészt rendeltetésszerűen használni, megtéríteni minden olyan kárt Használatba adónak, amely a nem rendeltetésszerű használatból ered.

7./ Használatba vevő az ingatlanrész használatát a Használatba adó előzetes hozzájárulása nélkül sem ingyenesen, sem ellenérték fejében – még ideiglenes jelleggel sem – nem ruházhatja át.

8./ Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2014. (XII.18.) határozata alapján Használatba vevő az ingatlanrész használatát követően használati díjat és rezsiköltséget nem fizet.

9./ Felek rögzítik, hogy az ingatlan egy részét bérleti szerződés keretében használó Synlab

Hungary Kft. (székhely: 1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 53. I. emelet, Cg.szám: 01-09-923956, adószám: 14872925-2-42, bankszámlaszám: 12001008-00141035-00100007, képviseli: Dr. Kalocsai Renátó ügyvezető) rendelkezik valamennyi közüzemi szolgáltatás tekintetében közüzemi szolgáltatási szerződéssel a teljes ingatlanra vonatkozóan.

A Synlab Hungary Kft. és Tulajdonos között, 2013. február 11. napján megkötött bérleti szerződés 7.2. alpontja alapján a Synlab Hungary Kft. továbbszámlázza Használatba adó felé az általa kizárólagosan használt terület nagyságok arányában a villamosenergia díjat, a víz- és csatornadíjat, valamint a közös használatban felmerülő valamennyi külön nem nevesített kiadást négyzetméter alapon, a gázdíjat légköbméter alapon osztják meg egymás között a felek.

10./ Az ingatlanrész külső, belső állagának megóvása, karbantartása, felújítása Használatba vevő feladata és kötelezettsége. Használatba vevő köteles az épület tartozékainak karbantartásáról, szükség esetén javításáról, cseréjéről gondoskodni. Használatba vevő saját költségén végzi el a 2. pontban megjelölt ingatlanrészben felmerülő egyéb szerkezeti és állagmegóvó munkálatokat. Használatba vevő az ingatlanrészben belül és kívül csak Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet átalakításokat saját költségén. Az átalakításhoz és működéshez szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése Használatba vevő kötelessége.

11./ Használatba vevő a használat teljes időtartama alatt köteles a mindenkori tűzrendészeti, érintésvédelmi, munkavédelmi, hatósági- és jogszabályi előírásokat megtartani.

12./ Használatba adó bármikor, előzetes értesítés nélkül is jogosult a szerződés rendelkezéseinek betartását és a rendeltetészerű használatot ellenőrizni.

13./Használatba vevő felel minden olyan kárért, amelyet az ingatlanrész rendeltetésellenes használatával a Használatba adónak, illetve harmadik személynek okoz, ideértve a hatósági és jogszabályi előírások be nem tartásával okozott károkat is. Használatba adó az ingatlanra érvényes vagyonszámítás szerződéssel rendelkezik. Az ingatlanrészben lévő, Használatba vevő tulajdonát képező vagyontárgyak tekintetében a vagyonszámítás megkötése Használatba vevő feladata.

14./ A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Törvény) 3. § (1) bekezdés 1. c) pontja alapján Használatba vevő átlátható szervezetnek minősül és a Törvény 3. § (2) bekezdés szerinti, mellékletként csatolt nyilatkozata jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

A Használatba vevő a Törvény 11. § (11) bekezdés a)-c) pontjai alapján kötelezettséget vállal arra, hogy:

- a szerződésben előírt adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti,
- az átengedett ingatlanrészt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- a nemzeti vagyon hasznosításában - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vehetnek részt.

15./ Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél 3 hónapos felmondási idővel, a másik fél előzetes, írásban történő megkeresésével felmondhatja.

16./ A Használatba adó jelen szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja, ha

- Használatba vevő az ingatlanrészben a szerződésben foglaltaktól eltérő tevékenységet folytat,
- Használatba vevő nem biztosítja Használatba adó részére az ingatlanrész

- rendeltetésszerű (szerződészerű) használatának bármely időpontban történő ellenőrzését, illetve ha azt bármely módon megakadályozza,
- Használatba vevő az ingatlanrész használatát más személynek hozzájárulás nélkül átengedi,
 - Használatba vevő egyéb súlyos szerződésszegést követ el,
 - Használatba vevő, vagy a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely szervezet a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

A Használatba vevő jelen szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja, ha

- az ingatlanrész a Használatba vevőnek fel nem róható okból rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná válik,
- ha Használatba vevő a közfeladatot nem tudja ellátni.

17./ Jelen megállapodás azonnali hatállyal megszűnik, ha Használatba vevő az ingatlanrészben felhagy a 2. pontban megjelölt közfeladat ellátásának végzésével.

18./ Felek megállapodnak, hogy a szerződés megszűnésekor az ingatlanrészt Használatba vevő köteles a szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül a Használatba adó részére kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta állapotban visszaadni.

19./ Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás bármilyen okból történő megszűnése esetén a Használatba vevő cserehelyiségre és kártalanításra semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.

20./ Felek jelen szerződés hatálya alatt a jogviszonnyal és az ingatlanrész használatával kapcsolatos kérdésekben kölcsönösen együttműködnek.

21./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet vonatkozó rendelkezései az irányadók.

22./ Amennyiben felek jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket békés úton nem tudják rendezni, úgy hatáskörtől függően kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Szerződő felek ezen megállapodást – amely készült 6 eredeti példányban – kölcsönös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kecskemét, 2014.

.....
Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala
Használatba adó képviselőként:
Dr. Határ Mária jegyző

.....
Városi Szociális Közalapítvány,
Kecskemét
Használatba vevő képviselőként:
Horváth Attiláné elnök

.....
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
Szemereyné Pataki Klaudia polgármester