

## INGYENES HASZNOSÍTÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., adószám: 15724540-2-03, KSH szám: 15724540-8411-321-03, képviselője: - az alpolgármesterek közötti feladatmegosztásról és a kiadmányozás szabályozásáról szóló 2/2014. polgármesteri utasítás alapján – Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester), mint használatba adó, - a továbbiakban: **Használatba adó** –,

másrészről:

**Kecskeméti Televízió Nonprofit Kft.** (székhely: 6000 Kecskemét, Szabadság tér 2., cégjegyzékszám: 03-09-119222, adószám: 14996656-2-03, statisztikai számjel: 14996656-6020-572-03, képviseli: Bán János cégvezető) mint használó – a továbbiakban: **Használatba vevő** –,

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

1. Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 1127 hrsz-ú, Kecskemét, Szabadság tér 2. szám alatti, kivett vendéglő megnevezésű ingatlan.
2. Használatba adó az 1. pontban megjelölt ingatlan két, jelenleg használaton kívüli, 10,38 m<sup>2</sup>, illetve 14,67 m<sup>2</sup> nagyságú helyiségeit (továbbiakban: ingatlanrészek) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2015. (X.22.) határozata alapján Használatba vevő ingyenes használatába adja 2015. november 1. napjától határozatlan időtartamra, de legfeljebb az ingatlan eltérő hasznosításáig, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4. 7. 15. 16. pontja szerinti közfeladat ellátásának szervezése céljából.
3. Használatba vevő az ingatlanrészeket kizárólag a 2. pontban rögzített közfeladatok ellátása céljára használhatja.
4. Használatba adó szavatosságot vállal azért, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanrészekre vonatkozóan Feleken kívül harmadik személynek nincs olyan joga, amely Használatba vevőt használati jogának gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná.
5. Használatba vevő köteles az ingatlanrészeket rendeltetésszerűen használni, megtéríteni minden olyan kárt Használatba adónak, amely a nem rendeltetésszerű használatból ered.
6. Használatba vevő az ingatlanrészek használatát a Használatba adó előzetes hozzájárulása nélkül sem ingyenesen, sem ellenérték fejében – még ideiglenes jelleggel sem – nem ruházhatja át.
7. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2015. (X.22.) határozata alapján Használatba vevő az ingatlanrészek használatát követően használati díjat nem fizet.
8. Használatba vevő köteles megfizetni az 1. pontban megjelölt ingatlanrészek üzemeltetésével kapcsolatos valamennyi közüzemi szolgáltatás és közös költség díját, amelyet Használatba adó számláz tovább Használatba vevő részére.

9. Az ingatlanrészek 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 az 1. pontban megjelölt ingatlanokban felmerülő egyéb szerkezeti és állagmegóvó munkálatokat. Használatba vevő az ingatlanokon belül és kívül csak Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet átalakításokat saját költségén. Az átalakításhoz és működéshez szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése Használatba vevő kötelessége.
10. Használatba vevő a használat teljes időtartama alatt köteles a mindenkori tűzrendészeti, érintésvédelmi, munkavédelmi, hatósági- és jogszabályi előírásokat megtartani.
11. Használatba adó bármikor, előzetes értesítés nélkül is jogosult a szerződés rendelkezéseinek betartását és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni.
12. Használatba vevő felel minden olyan kárért, amelyet az ingatlanrészek 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 vagyonbiztosítási szerződéssel rendelkezik. Az ingatlanrészekben lévő, Használatba vevő tulajdonát képező vagyontárgyak tekintetében a vagyonbiztosítás megkötése Használatba vevő feladata.
13. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdése alapján a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak átlátható szervezettel köthető. Használatba vevő cégszerűen aláírt okiratban nyilatkozik arról, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
14. A Használatba vevő az Nvtv. 11. § (11) bekezdés a)-c) pontjai alapján kötelezettséget vállal arra, hogy:
  - a szerződésben előírt adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti,
  - az átengedett ingatlanrészeket 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 30 napos felmondási idővel, a másik fél előzetes, írásban történő megkeresésével felmondhatja.
16. A Használatba adó jelen szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja, ha
  - Használatba vevő az ingatlanrészekben a szerződésben foglaltaktól eltérő tevékenységet folytat,
  - Használatba vevő nem biztosítja Használatba adó részére az ingatlanrészek rendeltetésszerű (szerződészerű) használatának bármely időpontban történő ellenőrzését, illetve ha azt bármely módon megakadályozza,
  - Használatba vevő az ingatlanrészek 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.

17. A Használatba vevő jelen szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja, ha
- az ingatlanrészek a Használatba vevőnek fel nem róható okból rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná válik,
  - ha Használatba vevő a közfeladatot nem tudja ellátni.
18. Jelen megállapodás azonnali hatállyal megszűnik, ha Használatba vevő az ingatlanrészekben felhagy a 2. pontban megjelölt közfeladat ellátásának végzésével.
19. Felek megállapodnak, hogy a szerződés megszűnésekor az ingatlanrészeket Használatba vevő köteles a szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül a Használatba adó részére kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta állapotban visszaadni.
20. Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás bármilyen okból történő megszűnése esetén a Használatba vevő cserhelyiségre és kártalanításra semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.
21. Felek jelen szerződés hatálya alatt a jogviszonnyal és az ingatlanrészek használatával kapcsolatos kérdésekben kölcsönösen együttműködnek.
22. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Nvtv., valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete vonatkozó rendelkezései az irányadók.
23. 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.
24. Szerződő felek ezen megállapodást – amely készült 6 eredeti példányban – kölcsönös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kecskemét, 2015.

.....  
**Dr. Szeberényi Gyula Tamás**  
**alpolgármester**  
**Kecskemét Megyei Jogú Város**  
**Önkormányzata**  
Használatba adó képviseletében

.....  
**Bán János**  
**cégvezető**  
**Kecskeméti Televízió Nonprofit Kft.**  
Használatba vevő képviseletében