

INGYENES HASZNOSÍTÁSI SZERZŐDÉS tervezet

Amely létrejött egyrészről:

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

másrészről:

Kecskeméti Kreatív Tudásközpont Közalapítvány (székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., adószám: 18369308-2-03, nyilvántartási szám: 03-99-004305, statisztikai azonosító: 18369308-9499-561-03, képviselében eljár: Molnár Szilárd elnök), mint használó – a továbbiakban: **Használatba vevő** –,

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

Előzmény

Felek rögzítik, hogy a TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2019-00420 azonosító számú, „Széchenyi István Községi Ház komplex fejlesztése” című projekt keretében a meglévő, az önkormányzat tulajdonában lévő közösségi ház épület rekonstrukciója, teljes körű építészeti, épületgépészeti, - villamossági felújítása, illetve energetikai korszerűsítése valósul meg. A fejlesztés során az 561 m² hasznos alapterületű, két szintes közösségi ház épület építészeti átalakítását tartalmazza, 1 db minimum 80 fő befogadásra alkalmas közösségi tér kialakítása, 2 db minimum 20 fő befogadására alkalmas közösségi tér kialakítása, 2 db minimum 2 fő részére alkalmas iroda helyiség kialakítása, 1 db integrált akadálymentes WC kialakítása, 1 db ruhatár kialakítása, 1 db babakocsi tároló kialakítása, könyvtári ellátás biztosítása, személylift építése, energetikai korszerűsítés elvégzése, valamint eszközök beszerzése, mely tartalmazza az intézmény bútorait és egyéb berendezési tárgyait.

1. Használatba adó 575/575 arányú tulajdonát képezi a kecskeméti 3708/9 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Széchenyi István sétány 6. szám alatt található, „kivett szolgáltatóház” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan). Az ingatlan 298/575 arányban a Bács-Kiskun Megyei Katona József Könyvtár vagyongazdálkodásában áll.
2. Használatba adó a fennmaradó 277/575 arányú ingatlanrészt (a továbbiakban: ingatlanrész) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése/2023. (III.30.) határozata alapján Használatba vevő ingyenes használatába adja a létesítmény műszaki átadás-átvételi eljárásának befejezésének napjától határozatlan időtartamra, legfeljebb azonban a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7., és 15. pontja szerinti közfeladat ellátásának időtartamára közösségi ház üzemeltetése (közösségi rendezvények, kiállítások megszervezése, kulturális, művészeti rendezvények lebonyolítása) céljára.
3. Használatba vevő az ingatlanrészt kizárólag a 2. pontban rögzített közfeladatok ellátása céljára használhatja.
4. Használatba adó szavatosságot vállal azért, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanrészt vonatkozóan Feleken kívül harmadik személynek nincs olyan joga, amely Használatba vevőt használati jogának gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná.

5. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése/2023. (III.30.) határozata alapján Használatba vevő az ingatlanrész használata után használati díjat nem fizet.
6. Használatba vevő köteles megfizetni az ingatlanrész üzemeltetésével kapcsolatos valamennyi közüzemi szolgáltatás díját.
7. Használatba vevő az ingatlanrészen kizárólag a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet átalakításokat saját költségén. Az ehhez szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése Használatba vevő kötelessége.
8. Használatba adó által jóvá nem hagyott átalakítást a jogviszony megszűnésekor a Használatba vevő köteles az eredeti állapotnak megfelelően saját költségére visszaállítani, ellenkező esetben Használatba adó jogosult az eredeti állapotot a Használatba vevő költségére helyreállítani.
9. Használatba vevő a használat teljes időtartama alatt köteles a mindenkori tűzrendészeti, érintésvédelmi, munkavédelmi, balesetvédelmi és vagyonvédelmi hatósági- és jogszabályi előírásokat megtartani. Használatba vevő teljes felelősséggel tartozik a jelzett szabályok megszegéséből eredő károkért mind a Használatba adó, mind pedig harmadik személyek vonatkozásában.
10. Használatba adó az ingatlan szerkezetére érvényes vagyonbiztosítási szerződéssel rendelkezik. Használatba vevő az ingatlanrészben található ingóságokra köteles vagyonbiztosítási szerződést kötni, amelynek elmulasztásából eredő valamennyi kárért felelősséggel tartozik.
11. Használatba adó bármikor, előzetes értesítés nélkül is jogosult a szerződés rendelkezéseinek betartását és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni.
12. Használatba vevő köteles az ingatlanrészt rendeltetésszerűen használni. Használatba vevő felel minden olyan kárért, amelyet az ingatlanrész rendeltetésellenes, vagy jelen szerződéssel ellentétes használatával a Használatba adónak, illetve harmadik személynek okoz.
13. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a 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 c) alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
14. A Használatba vevő az Nvtv. 11. § (11) bekezdés a)-c) pontjai alapján kötelezettséget vállal arra, hogy:
 - a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - a hasznosításban - 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 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 egyéb súlyos szerződésszegést követ el,
 - Használatba vevő 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 Használatba vevőnek fel nem róható okból rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná válik,
- ha Használatba vevő a közfeladatot nem tudja ellátni.

17. Jelen szerződés azonnali hatállyal megszűnik, ha Használatba vevő az ingatlanrészben felhagy a 2. pontban megjelölt közfeladat ellátásának végzésével.
18. Felek megállapodnak, hogy a szerződés megszűnésekor Használatba vevő köteles az ingatlanrész a szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül Használatba adó részére rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.
19. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a Használatba vevő csereingatlanra és kártalanításra semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.
20. Felek jelen szerződés hatálya alatt a jogviszonnyal és az ingatlanrész használatával kapcsolatos kérdésekben kölcsönösen együttműködnek.
21. Az adatkezelés az (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendelet (GDPR) 6. cikk (1) bekezdés e) pontján alapul, tekintettel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 7., 15. pontjára. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy Használatba adó a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles. Az adatkezelés további részleteit Használatba adó Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemetsz.hu/varoshaza/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Használatba vevő képviselője e szerződés aláírásával elismeri.
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. Jelen megállapodás hat, egymással mindenben megegyező példányban készült, melyből öt példány Használatba adót, egy példány pedig Használatba vevőt illeti meg.

Szerződő felek ezen szerződést kölcsönös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kecskemét, 2023.

Kecskemét, 2023.

.....
Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Használatba adó képviselőként

.....
Molnár Szilárd
elnök
Kecskeméti Kreatív Tudásközpont
Közalapítvány
Használatba vevő képviselőként