

2018/0603-2

ÉRKEZETT

2018 NOV 19.

Ingtalan használati szerződés
(a módosításokkal egységes szerkezetben)

amely egyrészről az **Budapest Főváros III. kerület Óbuda – Békásmegyér Önkormányzat** (székhelye: 1033 Budapest, Fő tér 3. statisztikai számjele: 15735667-8411-321-01, törzskönyvi nyilvántartási száma: 735661, képviseli: Bús Balázs, polgármester), mint használatba adó /a továbbiakban: **Önkormányzat**/,

másrészről az **Esernyős Óbudai Kulturális, Turisztikai és Információs Pont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1033. Budapest, Fő tér 2. képviseli: Rábóczki Zsuzsanna, ügyvezető igazgató), mint használatba vevő /a továbbiakban: **Használatba vevő**/

/együtt: szerződő felek/ között jött létre a mai napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. A szerződés célja:

Önkormányzat a 2014. december 11.-én kelt alapító okirat alapján létrehozta az Esernyős Óbudai Kulturális, Turisztikai és Információs Pont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságot.

A társaság célja az alapító Önkormányzatnak a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv), a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat-, és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény, továbbá a közművelődésről szóló 14/2000.(V.17.) rendeletében meghatározott feladatainak megvalósítása:

- a művészi alkotómunka feltételeinek javítása és a művészi értékek létrehozásának, megőrzésének segítése,
- a közösségi kulturális hagyományok és értékek ápolásának, a művelődésre, társas életre szerveződő közösségek tevékenységének, a lakosság életmódja javítását szolgáló kulturális célok megvalósulásának támogatása.

Az Önkormányzat az alapító okiratban meghatározott feladatok eredményes ellátása érdekében szükséges ingatlanokat (2. pont) (a továbbiakban: ingatlanok) ingyenesen a Használatba vevő használatába adja.

2. A szerződés tárgya, a használatba adott ingatlanokra vonatkozó főbb adatok:

Az 1. pont szerinti feladatok ellátása érdekében használatba átadott ingatlanok főbb adatai:

- Budapest III. ker. belterület, hrsz.: 18351/1, épület, terület: 2762 m² (1033 Budapest, Fő tér 2.- az Önkormányzat tulajdoni illetősége: 1575/1763), - ebből 130 m² kávézó, információs pont céljára
- Budapest III. ker. belterület, hrsz.: 18353/2/A/11, épület, terület: 64 m² (1033 Budapest, Laktanya u.2.)
- Budapest III. ker. belterület (18351/1 hrsz. épületben) lévő – volt Postakocsi étterem – 215 m² helyiség-csoport, rendezvényterem céljára,
- Budapest III. ker. belterület (18351/1 hrsz. épületben) lévő földszint belső bal oldalán lévő 15 m² területű helyiség, kiszolgáló helyiség céljára,
- Budapest III. ker. belterület (18351/1 hrsz. épületben) lévő földszinti udvar, rendezvények idejére (az Óbudai Vagyonkezelő Zrt üzemeltetése mellett),
- Budapest III. ker. belterület 18351/1 hrsz. épületben lévő, Fő tér 2. II. em. 15. szám alatti, 74 m² alapterületű helyiség-csoport, vendéglakás hasznosítása céljára,

JK

- *Budapest III. ker. belterület 18351/1 hrsz. épületben lévő, Fő tér 2. fsz.3. szám alatti, 80 m2 alapterületű helyiség-csoport, iroda céljára,*

3. A szerződés hatálya:

A használati jog határozatlan időre szól.

4. A Használatba vevő használati jogának átruházása, megterhelés tilalma:

A Használatba vevő a használat jogát nem ruházhatja át, és az ingatlanokat semmilyen módon nem terhelheti meg.

5. Vállalkozás a használt ingatlanokkal.

- 5.1. Használatba vevő a használt ingatlanokkal vállalkozási tevékenységet csak olyan módon folytathat, hogy az önkormányzattól átvállalt alapfeladatok ellátását nem veszélyezteti.
- 5.2. Használatba vevő az egyes használt ingatlanok egy részét közszolgáltatási célokkal összefüggő, azt segítő, illetve olyan bevétel elérése céljából, amellyel a közszolgáltatási céljai megvalósításának forrásai bővülnek, bérbe adhatja. Bérbeadás esetén külön szerződés keretében állapodik meg a bérlővel. Az egy évet meghaladó, de a három évet meg nem haladó időtartamú bérbeadáshoz a Polgármester egyetértése szükséges. A három évet meghaladó bérbeadáshoz a Képviselőtestület hozzájárulása kell.

6. Ingatlanokkal történő felújítási, karbantartási feladatok.

- 6.1. Az ingatlanok felújításával kapcsolatos kötelezettség az Önkormányzatot terheli. E felújítás kapcsán a Használatba vevő jelzi az Önkormányzat felé a felújítás szükségességét, annak várható összegét. Az Önkormányzat a Használatba vevő részére a felújításra keretösszeget biztosít. A keretösszeg alapján a Használatba vevő rendeli meg a felújítási munkákat, és igazolja azok elkészültét. A teljesítés igazolás alapján a felújítási munkák díját az Önkormányzat fizeti meg.
- 6.2. Az ingatlanok karbantartásával, javításával kapcsolatos feladatokra az Önkormányzat a Használatba vevő részére a Képviselőtestület által elfogadott éves költségvetési rendeletben meghatározott mértékig támogatást nyújt. A támogatásból a Használatba vevő végezteti el a karbantartási, javítási munkákat.
- 6.3. A Használatba vevő az ingatlanok működtetésének költségeit önkormányzati támogatásból fedezi, amelyet szükség esetén kiegészíthet saját forrásból is.

7. A Használatba vevő jogai és kötelezettségei:

- 7.1. A Használatba vevő köteles az ingatlanokat rendeltetésszerűen, a jelen szerződésben meghatározott célokra használni, biztosítani azok karbantartását, állagvédelmét. A használatba vevő az ingatlanokkal az általában elvárható gondoskodással köteles gazdálkodni úgy, hogy azok állaga ne romoljon.
- 7.2. A Használatba vevő köteles a használt ingatlanokat érintő vonatkozó jogszabályokat, szabványokat, hatósági, szakhatósági és műszaki előírásokat betartani.

- 7.3. A Használatba vevő köteles eleget tenni a jogszabályokban, valamint az Önkormányzat helyi rendeleteiben meghatározott – ingatlan használattal összefüggő - beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségének.
- 7.4. A Használatba vevő köteles teljesíteni a jelen szerződésben vállalt, illetve jogszabály alapján fennálló egyéb kötelezettségeket. A Használatba vevő a kötelezettségeinek megszegésével okozott kárért a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel.
- 7.5. A Használatba vevő köteles viselni az ingatlanokhoz kapcsolódó közterheket és egyéb fizetési kötelezettségeket.
- 7.6. A Használatba vevő 8 napon belül köteles bejelenteni az Önkormányzatnak, ha:
 - a) Ellene csőd – vagy felszámolási eljárás indul.
 - b) Köztartozása esedékessége több mint 60 napja lejárt,
- 7.7. A Használatba vevő köteles az Önkormányzat előzetes, írásbeli hozzájárulását kérni és az alapján eljárni az ingatlanokkal kapcsolatos, bármilyen építéshatósági ügyben. A tulajdonosi hozzájárulást az építési (bontási) engedélyeztetési eljáráshoz, majd a kivitelezési (bontási) munka megkezdése előtt a tevékenységéhez is ki kell kérni. A kérelemhez csatolni kell az építési munka leírását, célját, becsült költségét és időigényét, továbbá térképes illetve rajzos bemutatását.

8. Az Önkormányzat jogai és kötelezettségei

- 8.1. Az Önkormányzat jogosult ellenőrizni az ingatlanok tekintetében a használatot, különös tekintettel a beruházási, felújítási, karbantartási és visszapótlási feladatok elvégzését. Ehhez jogosult bármikor adatokat, dokumentumokat bekérni a Használatba vevőtől, illetve helyszíni ellenőrzést folytatni.

9. A kártérítési felelősséggel kapcsolatos rendelkezések

- 9.1. A Használatba vevő a polgári jog általános szabályai szerint felelősséggel tartozik a szerződés időtartama alatt okozott, az ingatlanokban bekövetkezett károkért
- 9.2. A Használatba vevő vállalja, hogy a jelen szerződés aláírásától számított 60 (hatvan) napon belül az ingatlanokra teljes körű biztosítási szerződést köt. A használatba vevő köteles a kártérítési összeget az ingatlan vagy berendezési tárgyai helyreállítására, illetve pótlására fordítani.
- 9.3. Az ingatlanok használata során harmadik személynek okozott károkért a Használatba vevő felel.

10. A használati jog megszűnése.

- 10.1. A használati szerződést a felek rendes felmondással megszüntethetik. A felmondási idő 6 hónap.
- 10.2. Az önkormányzat a használati szerződést rendkívüli felmondással felmondhatja, ha a Használatba vevő bármelyik ingatlanban szándékosan vagy súlyos gondatlansággal kárt okoz, vagy károsodással fenyeget, illetve ha használati szerződésben foglalt kötelezettségeit neki felróható módon megszegi.

10.3. A használati szerződés bármely módon történő felmondása esetén a Használatba vevő köteles az ingatlanokat a felmondási idő végén az Önkormányzat birtokába adni.

11. Egyéb rendelkezések

11.1. A szerződés teljesítése során felmerült kérdésekben a felek kötelesek megkísérelni az egyezségkötést, ennek eredménytelensége esetén a felek a bírósághoz fordulhatnak.

11.2. A jelen szerződés létét vagy tartalmát érintő bárminemű jog – vagy akaratnyilatkozat írásbeli formához kötött.

11.3. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a 2013. évi V. törvény (Ptk.) , valamint a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

11.4. A Használatba vevő kijelenti, hogy jelen szerződés aláírásának napján részéről a szerződés megkötését kizáró körülmény nem áll fenn.

11.5. A jelen szerződés az aláírása napján lép hatályba. Hatálybalépésével a korábban kelt, az ingatlanok használatára vonatkozó hasonló tárgyú szerződések a hatályukat veszítik.

11.6. A jelen szerződés hatályba lépésének dokumentuma a Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyeri Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2015.(I.5.) számú, a 224/2016.(IV.22.) számú határozata, a 436/2017.(VI.22.), a 386/2018.(VI.21.) valamint a ⁵⁹¹.../2018.(X.18.) számú, határozata.

11.7. A szerződés 4 eredeti példányban készült, melyből 2 példány az Önkormányzatot, 2 példány a Használatba vevőt illeti meg.

Felek a jelen szerződést elolvasták és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá és egyidejűleg minden oldalát kézjegyükkal látták el.

Budapest, 2018. október 26.

Eszernyős Óbudai Kulturális, Turisztikai és
Információs Pont Nonprofit Kft.
1033 Budapest, Fő tér 2

Levelezési cím: Budapest, 1300 Pf. 444
Bank: 12001008-01490084-001609000
Cégjegyzékszám: 01-09-200132
Adószám: 25167726-2-41

Eszernyős Óbudai Kulturális, Turisztikai és
Információs Pont
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Képv: Petrovits Ákos ügyvezető igazgató
használatba vevő

Budapest Főváros III. ker. Óbuda-
Békásmegyeri Önkormányzata
kép: Bús Balázs polgármester
használatba adó

Pénzügyi ellenjegyzés:

**Ingatlan használati szerződés
4. sz. módosítása**

amely egyrészről a **Budapest Főváros III. kerület Óbuda – Békásmegyér Önkormányzat** (székhelye: 1033 Budapest, Fő tér 3. statisztikai számjele: 15735667-8411-321-01, törzskönyvi nyilvántartási száma: 735661, képviseli: Bús Balázs, polgármester), mint használatba adó /a továbbiakban: **Önkormányzat/**,

másrészről az **Esernyős Óbudai Kulturális, Turisztikai és Információs Pont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1033. Budapest, Fő tér 2. képviseli: Petrovits Ákos ügyvezető igazgató), mint használatba vevő /a továbbiakban: **Használatba vevő/**

/együtt: szerződő felek/ között jött létre a mai napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

A szerződő felek között 2015. január 16. napján ingatlan használati szerződés jött létre, az Esernyős Óbudai Kulturális, Turisztikai és Információs Pont Nonprofit Kft használatába bocsátott önkormányzati ingatlanokról. A tevékenységi köt bővülése indokolta a szerződés módosításait a 2016. és 2017. években.

Az Önkormányzat és a Használatba vevő szervezeti átalakulása indokolja a szerződés újabb változtatását, a Budapest Főváros III. kerület Óbuda – Békásmegyér Önkormányzat Képviselő-testületének ⁵⁹¹2018.(X.18.) sz. határozata alapján a felek ingatlan használati szerződést az alábbiak szerint módosítják.

1. A szerződés 2. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép :

2 A szerződés tárgya, a használatba adott ingatlanokra vonatkozó főbb adatok:

Az 1. pont szerinti feladatok ellátása érdekében használatba átadott ingatlanok főbb adatai:

- Budapest III. ker. belterület, hrsz.: 18351/1, épület, terület: 2762 m² (1033 Budapest, Fő tér 2.- az Önkormányzat tulajdoni illetősége: 1575/1763), - ebből 130 m² kávézó, információs pont céljára
- Budapest III. ker. belterület, hrsz.: 18353/2/A/11, épület, terület: 64 m² (1033 Budapest, Laktanya u.2.)
- Budapest III. ker. belterület (18351/1 hrsz. épületben) lévő – volt Postakocsi étterem – 215 m² helyiség-csoport, rendezvényterem céljára,
- Budapest III. ker. belterület (18351/1 hrsz. épületben) lévő földszint belső bal oldalán lévő 15 m² területű helyiség, kiszolgáló helyiség céljára,
- Budapest III. ker. belterület (18351/1 hrsz. épületben) lévő földszinti udvar, rendezvények idejére (az Óbudai Vagyonkezelő Zrt üzemeltetése mellett),
- Budapest III. ker. belterület 18351/1 hrsz. épületben lévő, Fő tér 2. II. em. 15. szám alatti, 74 m² alapterületű helyiség-csoport, vendéglakás hasznosítása céljára,
- **Budapest III. ker. belterület 18351/1 hrsz. épületben lévő, Fő tér 2. fsz.3. szám alatti, 80 m² alapterületű helyiség-csoport, iroda céljára,**

2. A szerződés 11.6. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

11.6. A jelen szerződés hatályba lépésének dokumentuma a Budapest Főváros III. kerület Óbuda – Békásmegyér Önkormányzat Képviselő-

A

testületének 34/2015.(I.5.) számú, a 224/2016.(IV.22.) , a 436./2017.(VI.22.) , a 386/2018.(VI.22.), valamint a ⁵⁹¹/2018.(X. 18.) sz. **határozata.**

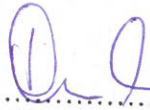
3. Az ingatlan használati megállapodás jelen módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.
- 3.1. A szerződés 4 eredeti példányban készült, melyből 2 példány az Önkormányzatot, 2 példány a Használatba vevőt illeti meg.

Felek a jelen szerződést elolvasták és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá és egyidejűleg minden oldalát kézjegyükkel látták el.

Budapest, 2018... október 26......

Esernyős Óbudai Kulturális, Turisztikai és
Információs Pont Nonprofit Kft.
1033 Budapest, Fő tér 2.

Levelezési cím: Budapest, 1300 Pf. 114
Bank: 12001008-01490084-00100008
Cégjegyzékszám: 01-09-200133
Adószáma: 25107726-2-41



.....
Esernyős Óbudai Kulturális, Turisztikai és
Információs Pont
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Képv: Petrovits Ákos ügyvezető igazgató
használatba vevő

.....
Budapest Főváros III. ker. Óbuda-
Békásmegyér Önkormányzata
képv: Bús Balázs polgármester
használatba adó



Pénzügyi ellenjegyzés:





Esernyős Óbudai Kulturális, Turisztikai és Információs Pont Nonprofit Kft.
1033 Budapest, Fő tér 2. | +36 30 883 1953
info@esernyos.hu | www.esernyos.hu | www.facebook.com/esernyos

SZERZŐDÉSKÍSÉRŐ

Szerződő felek:

- Esernyős Óbudai Kulturális, Turisztikai és Információs Pont Nonprofit Kft.
- Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat

Szerződés fajtája: betéti

Tárgy: Ingatlan használati szerződés

Szerződés időtartama: határozatlan

Szerződött összeg: —

Terhelt költségvetési sor: —

Szerződés értékénél fogva a közbesterzési törvény hatálya alá tartozik-e: nem

Szervezeti egység	Átvevő	Átvétel időpontja	Átadás időpontja
Jogtanácsosi Iroda			
Pénzügyi és Gazdálkodási Főosztály		2018.11.05.	2018.11.06.
Jegyzői Titkárság		2018 NOV 06.	
Polgármesteri Titkárság		2018.11.08.	
Esernyős Nonprofit Kft.		2018.11.09.	

Budapest, 2018. 10.29.

Küldő, ügyintéző: János Judit gondnok (név, titulus, szervezet)

Telefonszáma: 30/2275-185

E-mail címe: janos.judit@esernyos.hu

