

HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Pécel Város Önkormányzata** (székhelye: 2119 Pécel, Kossuth tér 1., adószáma: 15730538-2-13, bankszámlaszáma: 10400494-50505156-57531006, törzskönyvi azonosító száma: 730534, statisztikai számjele: 15730538-8411-321-13, képviseli: dr. Kővári Alexandra polgármester), a továbbiakban mint **Használatba adó**, másrészről

Pécel Város Roma Önkormányzata (székhelye: 2119 Pécel, Kossuth tér 1., adószám: 15852047-1-13, bankszámlaszáma: 10400494-50527167-82701007 törzskönyvi azonosító: 852041, képviseli: Góman Kálmán elnök), a továbbiakban mint **Használatba vevő**

a továbbiakban együtt: **Szerződő felek** között, az alábbi feltételekkel:

Preambulum

Szerződő felek rögzítik, hogy Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete/2025. (... ..) Kt. határozatával úgy döntött, hogy a **Használatba adó** tulajdonát képező Pécel, 19/2 helyrajzi számú, természetben a 2119 Pécel, Baross utca 5/B. fszt. 2. szám alatt található ingatlan és a felette lévő, összesen 28 m² és 15,76 m² nagyságú helyiségek (továbbiakban: **Ingatlan**) térítésmentes használatát biztosítja **Használatba vevő** részére.

1. **Használatba adó** mint tulajdonos a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:357-359. §-a szerint kizárólagos használatba adja, **Használatba vevő** megtekintett állapotban használatba veszi az **Ingatlant** **Használatba vevő népképviseleti feladatai ellátásának elősegítése céljára, 2025. február 18. napjától 2029. szeptember 30. napjáig** tartó határozott időre, az alábbi feltételek szerint.
2. **Szerződő felek** megállapodnak, hogy az **Ingatlan** használatba adása a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Ntv.) 11. § (13) bekezdése szerint **térítésmentesen** történik, tekintettel arra, hogy az **Ingatlan** használatba adása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 16. pontja szerinti helyi közügy ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából történik.
3. **Használatba vevő** tudomásul veszi, hogy az **Ingatlan** állagának megóvásáért teljes felelősséggel tartozik, továbbá köteles azt rendeltetésszerűen használni.
4. **Használatba vevő** köteles az **Ingatlant** rendeltetésszerűen, jó gazda gondosságával használni, a szándékosan okozott vagy gondatlanságból eredő károkért kártérítési felelősség terheli. **Használatba adó** a rendeltetésszerű használatot a **Használatba vevő** jelenlétében ellenőrizheti.
5. **Használatba vevő** kötelezettséget vállal arra, hogy az **Ingatlan** és a benne található tárgyak őrzéséről megfelelő módon gondoskodik.
6. **Használatba vevő** köteles intézkedni **Használatba adó** egyidejű értesítésével minden, az **Ingatlanban** és az ingóságokban bekövetkezett meghibásodás és kár megszüntetéséről, illetve elhárításáról.
7. **Használatba adó** köteles saját költségén gondoskodni – a **Használatba vevő tevékenységével összefüggésben felmerülő, egyúttal az Ingatlan használata során szükségessé váló** karbantartások és hibaelhárítások tekintetében - a használatba adott **Ingatlan** berendezéseinek, felszerelésének folyamatos karbantartásáról, az **Ingatlan** állagának megóvásáról, a használhatóság biztosításáról, a tárgyi feltételek folyamatos javításáról, a felszerelések szükség szerinti pótlásáról.
8. **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy az **Ingatlanban** bármilyen munkálat, beruházás elvégzéséhez **Használatba adó** előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges, amely tartalmazza az

elvégezendő munkákat, azok költségeit és költségek megosztását és az elszámolás módját. Engedély nélküli munkálatok, beruházások, építési tevékenység végzése felmondási oknak minősül, illetőleg az engedéllyel vagy engedély nélkül végzett munkálatok, beruházások ellenértékére – jogcímtől függetlenül, bele értve a jogalap nélküli gazdagodást és a ráépítést, beépítést, túlépítést is – **Használatba vevő** nem tarthat igény, az ilyen igényérvényesítésről jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond. **Használatba vevő** ráépítés, beépítés, túlépítés vagy egyéb bármilyen jogcímen használati jogot vagy tulajdonjogot a preambulumban körülírt ingatlanon sem részben sem egészben nem szerezhet, **Használatba vevő** az ilyen igényérvényesítésről jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

9. Az **Ingatlan** és helyiségeinek a hatályos jogszabályi előírásokkal összhangban történő mindenkori tisztántartása, takarítása **Használatba vevő**, míg az Ingatlan előtti területen lévő hó eltakarítása, síkosságmentesítése és ezek költségei **Használatba adó** kötelessége.
10. **Használatba adó** kötelessége, saját költségen, az **Ingatlanon** keletkező hulladék kezelése, elszállíttatása. **Használatba vevő** köteles betartani a hulladékok bejelentésére, kezelésére, tárolására és elszállíttatására vonatkozó rendeletek előírásait, melyeket **Használatba adó** jogosult ellenőrizni.
11. **Használatba vevő** köteles az **Ingatlan** használatával kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatalmási, munkavédelmi, környezetvédelmi, balesetvédelmi, érintésvédelmi és egyéb baleset-megelőzési, valamint egyéb szakmai előírásokat maradéktalanul betartani és betartatni, illetve **Használatba adó** köteles a jogszabályokban előírt vizsgálatokat elvégezni, elvégeztetni. **Használatba vevő** ezen kötelezettsége megszegéséből eredő kárért teljes felelősséggel tartozik.
12. **Használatba adó** kijelenti, hogy az **Ingatlant** a jelen szerződésben nevesített célok megvalósítására alkalmas közművesítettségi és esztétikai állapotban adta át **Használatba vevőnek**.
13. **Használatba adó** jogosult a használatra átadott **Ingatlan** műszaki állapotát, valamint rendeltetésszerű használatát és a **Használatba vevő** jelen szerződésben vállalt kötelezettségeinek teljesítését ellenőrizni. Ennek érdekében a **Szerződő felek** erre felhatalmazott képviselői előre kiértékelte időpontban helyszíni bejárást tartanak, ahol a használatra átadott **Ingatlan** műszaki állapotát, valamint rendeltetésszerű használatát szemrevételezik és jegyzőkönyvben rögzítik.
14. **Használatba vevő** kijelenti és szavatolja, hogy a használatba adott **Ingatlan** működtetése során a jogszabályi előírások megszegése, továbbá a működéséből fakadó esetleges kárigények esetén a **Használatba adó** mentesíti bármilyen eljárásban történő részvétel, továbbá bírság, kártérítés stb. megfizetése alól.
15. **Szerződő felek** megállapodnak, hogy mindkét fél jogosult a szerződést indoklási kötelezettség nélkül 60 napos felmondási idővel felmondani. Felmondás esetén a másik fél a felmondó fél irányában – jogcímtől függetlenül – megtérítési igénnyel nem élhet, bele értve a kártérítést is, ilyen igényérvényesítésről a szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
16. Jelen szerződést annak súlyos megszegése esetén mind **Használatba adó**, mind **Használatba vevő** rendkívüli felmondással felmondhatja. A rendkívüli felmondás felmondási ideje 3 nap. A rendkívüli felmondást írásban kell megtenni.
Jelen szerződés súlyos megszegésének minősül különösen:
 - ha **Használatba vevő** a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, és **Használatba adó** felhívásában megjelölt – legalább 8 napos – határidőn belül sem teljesíti kötelezettségét;
 - ha **Használatba vevő** vagy az Ingatlant **Használatba vevő** joga alapján használó személy a **Használatba adóval**, a szomszédos ingatlanok tulajdonosaival, lakóival szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsít, és **Használatba adó** felhívásától számított 8 napon belül sem szünteti meg szerződésszegő magatartását;
 - ha **Használatba vevő** az Ingatlant nem szerződésszerűen használja, annak állagában kárt okoz, azt rongálja, előzetes engedély nélkül beruházást végez rajta;

Ha **Használatba vevő** a szerződésben vállalt vagy jogszabályon előírt egyéb lényeges kötelezettségét **Használatba adó** által írásban megjelölt póthatáridőben nem teljesíti, **Használatba adó** a határidőt követően írásban felmondással élhet.

Ha **Használatba vevő** vagy az Ingatlant **Használatba vevő** joga alapján használó személy magatartása szolgál a felmondás alapjául, **Használatba adó** köteles **Használatba vevőt** – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomásra jutástól számított 8 napon belül írásban felszólítani.

A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy **Használatba adótól** a szerződés fenntartását nem lehet elvárni.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Ingatlant a **Szerződő felek** érdekkörébe nem eső, elháríthatatlan külső ok miatt részben vagy egészben oly módon megsemmisül, hogy az 1. pont szerinti szerződési cél megvalósítása lehetetlenné válik, jelen szerződés megszűnik, illetőleg **Használatba adó** nem köteles az Ingatlant helyreállítani, viszont **Használatba adó** köteles a nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény 80. § (1) bekezdés a) pontja értelmében legalább havi 32 órában **Használatba vevő** részére a használati jogviszonyt – cserehelyiséggel – biztosítani.

17. **Használatba vevő** a szerződés megszűnése esetén köteles az Ingatlant a szerződés megszűnésének napján, ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, mindenfajta kártérítési, kártalanítási és elhelyezési igény nélkül **Használatba adó** birtokába bocsátani. Amennyiben **Használatba vevő** a birtokbaadási kötelezettségének nem tesz eleget, **Használatba adó** jogosult az Ingatlant birtokba venni, **Használatba vevő** ingóságainak 15 napos felelős őrzése mellett, azzal, hogy 15 napon belül a **Használatba vevő** az ingóságait elviheti, 15 nap eltelte után viszont **Használatba adó** jogosult az ingóságokat értékesíteni – melynek ellenértékét a **Használatba vevő** részére 30 napon belül megfizeti – vagy szociálisan rászorulóknak részére elajándékozni, vagy hulladéklerakóban elhelyezni. **Használatba vevő** nem jogosult az ingóságok ellenértékét követelni, amennyiben az ingóságok ajándékozásra kerülnek, vagy hulladéklerakóba kerülnek elhelyezésre, tehát ezekben az esetekben az ingóságok értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről a **Használatba vevő** jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond. **Szerződő felek** megállapodnak abban is, hogy **Használatba vevő** a jelen szerződés preambulumban körülírt ingatlanon építményt **Használatba adó** előzetes hozzájárulása nélkül nem létesíthet, valamint a **Használatba vevő** az általa létesített építményt a szerződés megszűnését követő 15 napon belül köteles saját költségére elbontani, melynek ha nem tesz eleget, **Használatba adó** jogosult az építményt **Használatba vevő** költségére és kárveszély viselése mellett elbontani, **Használatba vevő** pedig köteles a bontással kapcsolatban felmerült minden költséget 15 napon belül **Használatba adó** részére megfizetni. **Használatba adó** jogosult az elbontott építményt hulladéklerakóban elhelyezni. **Használatba vevő** pedig nem jogosult az elbontott építmény ellenértékét követelni, tehát ebben az esetben az építmény értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről a **Használatba vevő** jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
18. **Használatba vevő** kijelenti, hogy magyar jogi személy, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja a) alpontja szerint átlátható szervezetnek minősül. **Használatba vevő** a jelen szerződés aláírásával írásban kijelenti, hogy a jelen nyilatkozatában foglaltak változása esetén a változásról haladéktalanul köteles a **Használatba adót** tájékoztatni. **Használatba vevő** a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy amennyiben nyilatkozata valótlan tartalmú vagy jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek, úgy a **Használatba adó** jelen szerződést kártalanítás, illetőleg kártérítés nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha pedig a szerződés teljesítésére még nem került sor, a szerződéstől elállhat. **Szerződő felek** kijelentik, hogy ügyletkötési képességük a jelen szerződés aláírásakor nem korlátozott vagy kizárt, képviselőik teljes, megfelelő és elégséges felhatalmazással rendelkeznek jelen szerződés aláírására a jelen szerződésben **Szerződő felek** képviselőiként, s jogosultak a **Szerződő felek** nevében kötelezettséget vállalni és jelen szerződést aláírni.

19. **Szerződő felek** kötelezettséget vállalnak arra, hogy mindent megtesznek a jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdések békés úton történő rendezése érdekében, csak ennek eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz.
20. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései, továbbá az egyéb, hatályos jogszabályok irányadók.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták, s az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Pécel, 2025.

Pécel, 2025.

Használatba adó
Pécel Város Önkormányzata
képviselésében
dr. Kővári Alexandra
polgármester

Használatba vevő
Pécel Város Roma Önkormányzata
képviselésében
Góman Kálmán
elnök

Pénzügyi ellenjegyző:

Pécel, 2025.

Szabó Attila adó- és pénzügyi irodavezető