

## HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS (TERVEZET)

Jelen helyiségbérleti szerződés létrejött egyrészről **SÁNDORFALVA VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT** [székhely: 6762 - Sándorfalva, Szabadság tér 1., KSH törzsszám: 15354202, adószáma: 15354202-2-06, továbbiakban: Önkormányzat], képviselőjében **GAJDOSNÉ PATAKI ZSUZSANNA polgármester**, mint **Használatba adó** (továbbiakban: Használatba adó), másrészről **SÁNDORFALVI KULTURÁLIS KÖZPONT** [székhelye: 6762 – Sándorfalva, Szabadság tér 6., adószám: 16686731-2-06,] képviselőjében **FEKETÉNÉ BÁRKÁNYI ILONA intézményvezető**, mint **Használatba vevő** [továbbiakban: Használatba vevő] – szerződő felek továbbiakban **együttesen: Felek** – között, Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2017.(.....) sz. határozata alapján, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel.

1. Felek egyezően rögzítik, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezik az ingatlan-nyilvántartásban **Sándorfalva, belterület 2468. helyrajzi szám** alatt felvett, az ingatlan-nyilvántartásban filmszínház, rendezvényház, söröző és udvar megjelölésű, természetben **Sándorfalva, Széchenyi u. 24/A. szám** alatti **2036 m<sup>2</sup>** területű felépítményes ingatlan [továbbiakban: **bérlemény**].
2. A bérlemény rendeltetésszerű használata magában foglal a közhasznú és a vállalkozási tevékenység céljára használható **helyiségcsoportot**, a hozzá tartozó vizesblokkokkal, raktár helyiséggel és kb. 1600 m<sup>2</sup> területű **udvar és kert** használatával.
3. Használatba adó **közművelődési tevékenység céljára és civil szervezetek tevékenységeinek biztosítására, 2017. június 01. napjától határozatlan időre használatba adja** az 1. pontban körülírt bérleményt, a szerződéskötés napján megtekintett állapotban.
4. Használatba vevő **2017. június 01. napjától**, – átadás-átvételi jegyzőkönyvben foglaltak szerinti állapotban és felszereltséggel – **határozatlan időtartamra használatba veszi** az 1. pontban körülírt bérleményt.
5. Felek egyezően rögzítik, hogy Használatba vevő a bérlemény birtokbavételének napjától viseli: a kárveszélyt, az igényelt és elfogyasztott közüzemi szolgáltatások után kiszámlázott közüzemi díjakat, valamint a központi illetve helyi adóhatóság által kivetett – az ingatlan mindenkorai használóját (és nem tulajdonosát) adóalanyként megjelölő – közterheket.
6. Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a bérlemény használatáért Használatba adó **használati díjat** nem ír elő. Használatba vevő feltétlen kötelezettséget vállal jelen szerződés aláírásával arra, hogy **a bérleményt a 3. pontban jelzett célokra használja**, harmadik személy tevékenységének biztosításánál pedig a piaci szemlélet figyelembevételével, és a működési költségek érvényesítésével jár el.
7. Jelen szerződés aláírásával Felek nyugtázzák, hogy bérlemény rendeltetésszerű működtetésével felmerülő valamennyi költség a Használatba vevőt terheli.
8. Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a **közüzemi szolgáltatókkal** a saját nevére megkötö a közüzemi szerződéseket - jelen szerződés aláírásától számított tizenöt (15) napon belül -, és vállalja azok szerződésszerű teljesítését.
9. Felek egyezően rögzítik, hogy **Használatba adó ellenőrzési joggal rendelkezik** a bérlemény vonatkozásában; jogosult ellenőrizni az ingatlan rendeltetésszerű és szerződés szerinti használatát, a karbantartási kötelezettségek teljesítését.
10. A **bérlemény használati joga** felett Használatba vevő nem jogosult rendelkezni, számára **nem forgalomképes jog**. Használatba vevő a **Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül** nem jogosult a bérlemény használati módjának módosítására, továbbá a bérlemény más részére bármi módon történő használatba adására – a 3. pontban jelzett eset kivételével -, átruházására, cseréjére. Használatba vevő a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a bérleményben **átalakítást** – függetlenül attól, hogy az építéshatósági engedélyt igényelne vagy sem –, a rendszeres használattal együtt járó karbantartási, felújítási munkák kivételével **értéknövelő beruházást nem végezhet**.
11. Használatba vevő köteles a használati jogviszony tárgyát képező bérleményt **rendeltetésszerűen használni**, a **rendszeres karbantartását** (állagmegóvását) **elvégezni** és annak teljes költségét viselni, valamint a bérlemény előtti közterület rendben tartásáról gondoskodni, a keletkezett **szemét és hulladék szabályszerű elszállítását** saját költségén megoldani.
12. Használatba vevő jelen szerződés aláírásával feltétlen kötelezettséget vállal azért, hogy a bérlemény használatával kapcsolatban a mindenkor **hatályos tűzvédelmi, környezetvédelmi, munkavédelmi szabályokat betartja illetve alkalmazottjaival betartatja**. Használatba adó tájékoztatja Használatba vevőt, hogy a villamos energia-hálózat a megfelelő szolgáltatói jelzésekkel van ellátva.

Közüzemi szolgáltatók (villany, gáz, víz) illetve szakhatósági ellenőrző szervek által a bérleményben észlelt **tiltott, szabálytalan energiavételezés** esetén kiszabott bírság, büntetés megfizetéséért illetve megállapított büntető felár teljesítéséért **Használatba vevő köteles helytállni, teljes felelősséggel tartozik.**

13. A szerződés megszűnik ha:
- a) a bérlemény megsemmisül,
  - b) az arra jogosult írásban felmond,
  - c) Használatba vevő a használati jogviszonyát a bíróság megszünteti,
  - d) Használatba vevő a használati jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik,
  - e) Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.
14. Felek részéről a szerződés **rendes felmondással**, írásban, indokolás nélkül, **három (3) hónapos felmondási idő** közbeiktatásával kölcsönösen felmondható.
15. **Használatba adó** a bérleti szerződést **azonnal hatállyal, írásban** felmondhatja, ha:
- a) Használatba vevő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, megszegi,
  - b) Használatba vevő a bérleményt rendeltetésével ellentétesen használja illetve rongálja, és Használatba adónak az eredeti rendeltetés illetve állapot helyreállítására történő írásbeli felszólítás eredménytelen maradt – ebben az esetben az eredménytelen felszólítás után harminc (30) nappal,
  - c) Használatba vevő a bérleményt – Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül – használati módját módosítja, a bérleményt más részére – a 3. pontban jelezett eset kivételével – használatba adja, átruházza vagy elcseréli.
16. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a szerződés 15. pont b) alpontja alapján történő felmondás esetén a rongálási cselekményekkel okozott károkért teljes felelősséggel tartozik; Használatba adónak köteles megtéríteni az ebből eredő teljes kárát.
17. Használatba vevő a szerződés megszűnésekor – Felek eltérő megállapodásának hiányában – köteles a bérleményt az átvételkor rögzített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, ingóságaitól kiürítve visszaszolgáltatni, a bérlemény azon alkotórészeit, tartozékait, berendezéseit – melyekre nem illeti meg az elvitel joga – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni. A bérlemény **visszaadásáról Felek átadási-átvételi jegyzőkönyvet** készítenek.
18. Használatba vevő a bérleményt a birtokbaadásakor megtekintett állapotban veszi használatba. Egyben tudomásul veszi, és ezt jelen szerződés aláírásával nyugtázza, hogy a bérleményben – Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával – elvégzett **értéknövelő beruházás(ok) ellenértékének megtérítésére** a használati jogviszony bármilyen okból történő megszűnésekor **nem tarthat igényt**. Használatba vevőt megilleti az **elvitel joga** az olyan berendezési tárgyakra, amelyeket saját költségén létesített és a **bérlemény állagának sérelme nélkül** elvihető, leszerelhető.
19. Szerződés megszűnésekor **Használatba vevőt cserebérlemény nem illeti meg**.
20. Jelen szerződésben foglaltak teljesítése során Felek egybehangzón vállalják, hogy teljes mértékben együttműködnek, és maradéktalanul eleget tesznek a **kölcsönös tájékoztatási kötelezettségüknek**; minden olyan tényről, körülményről, mely jelen megállapodásban foglaltak szerződésszerű teljesítését részben vagy egészben akadályozza illetve teljesítésében befolyásolhatja, kötelesek egymást haladéktalanul, annak felmerülésétől számított **három (3) naptári napon** belül – hitelt érdemlő módon – értesíteni.
21. Felek egybehangzón kijelentik, hogy a szerződéses jogviszonyból eredő esetleges jogvitáik eldöntését elsődlegesen tárgyalásos úton kísérelik meg rendezni, és csak annak eredménytelensége esetére választják a bírói utat. Jogvitáik rendezésére – perértéktől függően – a Szegedi Járásbíróság illetve a Szegedi Törvényszék illetékességét kötik ki.
22. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény [Ptk.], Sándorfalva Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 7/2016.(V.27.). számú Kt. rendeletében [Vr.] foglaltak az irányadók.

Felek jelen szerződést – annak elolvasását és közös értelmezését követően –, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag, sajátkezüleg, alulírott helyen és napon aláírták.

Sándorfalva. 2017. június 01. napja

---

**Gajdosné Pataki Zsuzsanna**  
- polgármester -  
Használatba adó képviselőjében  
P. H.

---

**Feketéné Bárkányi Ilona**  
- igazgató -  
Használatba vevő képviselőjében  
P. H.