

## INGYENES INGATLANHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Szada Nagyközség Önkormányzat**

székhelye: 2111 Szada, Dózsa György út 88.

adószáma: 15730545-2-13

KSH statisztikai számjele: 15730545-8411-321-13

törzskönyvi azonosító száma a Magyar Államkincstárnál: 730545

bankszámlaszáma: 11742049-15391621

képviseli: Pintér Lajos polgármester

mint Használatba adó (a továbbiakban: **Használatba adó**)

valamint a

**Dunakeszi Tankerületi Központ**

székhelye: 2120 Dunakeszi, Állomás sétány 4.

adószáma: 15835066-2-13

KSH statisztikai számjele: 15835066-8412-312-13

törzskönyvi azonosító száma a Magyar Államkincstárnál: 835068

előirányzat-felhasználási keretszámla száma: 10032000-00336640-00000000

képviseli: Szabóné Forgács Gabriella tankerületi igazgató

a szerződéssel érintett, köznevelési intézményként működő jogi személyiségű szervezeti egysége:

**Szadai Székely Bertalan Általános Iskola PC0801**, 2111 Szada, Dózsa György út 63.

Intézményvezető: Greffné Kállai Tünde

(a továbbiakban: Intézmény)

mint Használatba vevő (a továbbiakban: **Használatba vevő**)

a továbbiakban együttesen: Felek között az alulírott napon, az alábbi feltételekkel:

### Preambulum

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott Ingatlan a Használatba vevő használatában áll 2013. január 1. napjától folyamatosan. Felek rögzítik, hogy az erre irányuló előzetes szóbeli megállapodásuk alapján a használat jogcímének írásba foglalása nélkül, jóhiszeműen, a térítésmentes használat jogcímének megfelelően gyakorolták jogaikat és kötelezettségeiket. Felek a használat jogcímét és feltételeit a térítésmentes használatra vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően az alábbiak szerint határozzák meg.

- 1.) Használatba adó kizárólagos, 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonát képezi a Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett **2111 Szada, Dózsa György út 90. sz. (Szada belterület 552/5 hrsz.) alatt elhelyezkedő, 210 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan.** Felek rögzítik, hogy az ingatlanon több felépítmény található, melyek közül **a következő helyiségeket magába foglaló ingatlanrész** (a továbbiakban: Ingatlan) **kerül Használatba vevő kizárólagos használatába:****

- **tornaterem**
- **2 db öltöző helyiség**
- **folyosó, előtér, takarítósztár.**

**Felek rögzítik, hogy az Ingatlanban található zuhanyzó, mosdó és WC helyiség a Felek közös, míg az épületben található jobb oldali tárolóhelyiség és pincehelyiség a Használatba adó kizárólagos használatában marad.**

- 2.) Használatba adó jelen szerződéssel az 1. pontban meghatározott Ingatlant a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 74. § (1) bekezdésében foglalt állami köznevelési közfeladat ellátása céljából térítésmentes használatba adja, Használatba vevő pedig használatba veszi, a Szadai Székely Bertalan Általános Iskola tanulói számára testnevelés órák, illetve egyéb iskolai sportfoglalkozások megtartása céljából.

Felek rögzítik, hogy Használatba adó Használatba vevő számára az Ingatlan használatát térítésmentesen biztosítja azzal, hogy Használatba vevő a vagyon használatáért használati díj fizetésére nem köteles, azonban az üzemeltetési költségeket a 4.) pontban részletezettek szerint üzemeltetési költségátalányként fizeti meg Használatba adó felé.

Jelen ingatlanhasználati szerződést Felek **2020. szeptember 1. napjával kezdődő hatállyal, határozatlan időtartamra kötik.**

Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlant Használatba vevő tanítási napokon 07:00 és 19:00 óra között jogosult használni, majd az aznapi használatot követően haladéktalanul köteles a **helyiségek takarításáról** gondoskodni.

Felek rögzítik továbbá, hogy az ingatlanhasználati jogviszony teljesítése jelen szerződés aláírását megelőzően már megkezdődött, 2013. január 1. napjától folyamatosan.

- 3.) Felek jogai és kötelességei:

- 3.1. Használatba adó és Használatba vevő jogaik és kötelezettségeik tekintetében a Ptk. 6:357. § - 6:359. § szabályait fogadják el irányadónak.
- 3.2. Használatba vevő a használatba adás napjától viseli a vagyon használatával, valamint a közfeladata ellátásával összefüggésben jelen szerződésben meghatározott, felmerülő költségeket, terheket és viseli a kárveszélyt.
- 3.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan állagmegóvásáról, tisztántartásáról, gondozásáról a Használatba vevő köteles gondoskodni.
- 3.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy mindaddig, **amíg a vonatkozó jogszabályok járványügyi intézkedések alkalmazását írják elő**, az Ingatlan és az ahhoz kapcsolódó infrastruktúra többlettakarítása, fertőtlenítése, illetve az egyéb, személyhez fűződő járványügyi intézkedések (1,5 m távolság tartása, kézfertőtlenítő használata stb.) betartása és betartatása a Használatba vevő érdekkörében az Ingatlanban tartózkodó személyek tekintetében, a használati jogviszony időtartama alatt a tényleges használattal érintett időintervallumokban, **a Használatba vevő kötelezettségi és felelősségi körébe tartozik.**
- 3.5. Használatba vevő köteles az Ingatlan használata során valamennyi hatósági (tűzrendészeti, rendőrhatalósági, munkavédelmi, balesetvédelmi, környezetvédelmi stb.) előírást betartani, betartatni.
- 3.6. Használatba vevő az Ingatlant sem ingyenesen, sem ellenérték fejében albérletbe vagy harmadik személy használatába nem adhatja.
- 3.7. A Használatba vevő a jelen szerződés bármely okból való megszűnése esetén csereingatlanra, csereterületre, cserehelyiségre nem jogosult.

- 4.) Felek megállapodnak, hogy Használatba vevő az Ingatlan és a közös használatú helyiségek üzemeltetési költségei (így különösen a víz- és csatornadíj, a villamos energia, gáz szolgáltatás és személyszállítás díj) fedezésére **havi 30 000,-Ft/hó**, azaz havi harmincezer forint költségátalányt fizet Használatba adó részére. Használatba vevő **az üzemeltetési költségátalányt** – a Használatba adó által, a mindenkor hatályos jogszabályok szerint kibocsátott számla alapján – 30 napos fizetési határidővel, banki átutalással tartozik megfizetni Használatba adó részére.

- 5.) Használatba vevő az Ingatlanon a jelen szerződés időtartama alatt végrehajtott szükséges vagy értéknövelő beruházásainak értékét nem követelheti Használatba adótól. Ha az értéknövelő beruházás eredményeként létrejövő ingatlantartozék az Ingatlan sérelme nélkül eltávolítható, Használatba vevő a szerződés megszűnése esetén az ilyen tartozékot elviheti.
- 6.) Felek megállapodnak abban, hogy Használatba vevő az Ingatlant 2013. január 1. napján vette használatba.  
Felek az Ingatlant jelen szerződés 1. számú mellékletét képező átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével adják Használatba vevő használatába.
- 7.) Használatba vevő a Bérleményen átalakítási munkálatokat kizárólag Használatba adóval egyeztetve, saját költségére végezhet. Használatba adó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról és az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról. A kisebb pótlással és cserével kapcsolatos költségek Használatba vevőt terhelik, a kisebb pótlással, cserével járó munkálatokat Használatba vevő saját költségén elvégezheti.
- 8.) A jogviszony a szerződés időtartama alatt közös megegyezéssel, írásban bármikor megszüntethető. Használatba adó azonnali hatállyal felmondhatja a jelen szerződést, ha:
- a) Használatba vevő az Ingatlant nem köznevelési feladatellátási tevékenységének végzésére használja;
  - b) Használatba vevő az Ingatlannal kapcsolatban az üzemeltetési költségátalányt az esedékességet követő 60 napon belül sem fizeti meg,
- Használatba vevő azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti szerződést, ha:
- c) Használatba adó nem biztosítja számára az Ingatlan rendeltetésszerű használatát.
- 9.) Az ingatlanhasználati jogviszony megszűnése esetén Használatba vevő köteles az Ingatlant Használatba adónak határidőre tisztán, hulladékmentesen, az átvételkor állapotnak megfelelően átadni.
- 10.) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az ingyenes használati jogviszony az üzemeltetési költségátalány nemfizetése miatt szűnik meg és az Ingatlant Használatba vevő önként nem adja át, azt Használatba adó Használatba vevő megkérdezése nélkül önként birtokba veheti.
- 11.) Használatba adó a Használatba vevő szükségtelen zavarása nélkül, a Használatba vevővel előre egyeztetett időpontban jogosult a használatot ellenőrizni. Használatba adó kifejezetten elfogadja, hogy az Ingatlanba kizárólag a Használatba vevő egyidejű jelenlétével léphet be ellenőrzés céljából.
- 12.) Felek rögzítik, hogy nem minősül szerződésszegésnek, ha a Felek egyikének sem felróható okból (vis maior) a Felek bármelyike nem tudja teljesíteni a szerződésben foglalt kötelezettségeit. Vis maior körülménynek kell tekinteni azokat a Felek ellenőrzési körén kívül eső, előre nem látható és emberi erővel elháríthatatlan körülményeket (pl.: háború, országos sztrájk, földrengés, árvíz, tűzvész, terrorcselekmény, egészségügyi vészhelyzet), amelyek függetlenek a Felek akaratától és közvetlenül vagy közvetetten akadályozzák az adott Felet a szerződéses kötelezettségének teljesítésében. A vis maior állapot bekövetkezéséről (annak várható felszámolásáról / megszűnéséről) haladéktalanul kötelesek a Felek egymást tájékoztatni. Amennyiben a vis maior helyzet miatt Használatba vevő az Ingatlan használatát szünetelteti, Használatba vevő a szünetelés időtartamára eső üzemeltetési költségátalány fizetésére nem köteles. Használatba vevő haladéktalanul köteles jelezni Használatba adó felé, amennyiben a vis maior helyzet megszűnését követően az Ingatlan használatára igényt tart, ezt követően Használatba adó az Ingatlant használatra

alkalmas állapotban Használatba vevő rendelkezésére bocsátja. A használatbavétel időpontját követően az üzemeltetési költségátalány fizetési kötelezettsége újraéled.

13.) Felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősülnek.

14.) Felek igyekeznek a jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitákat egymás között, elsősorban békés úton rendezni. Ennek eredménytelensége esetére a Felek alávetik magukat a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerint illetékes bíróságok illetékességének.

15.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései megfelelően irányadóak.

Jelen négy számozott oldalból és egy mellékletből álló szerződést Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag 2 példányban írják alá, melyből egy példány Használatba adót, egy példány Használatba vevőt illet.

Melléklet:

1. számú melléklet: Átadás-átvételi jegyzőkönyv

Kelt: Szada, 2020. ....

Kelt: Dunakeszi, 2020. ....

.....  
**Szada Nagyközség Önkormányzata**  
képviseli  
**Pintér Lajos**  
polgármester

.....  
**Dunakeszi Tankerületi Központ**  
képviseli  
**Szabóné Forgács Gabriella**  
tankerületi igazgató

Pénzügyi ellenjegyzés:

Kelt: Szada, 2020. ....

Pénzügyi ellenjegyzés:

Kelt: Dunakeszi, 2020. ....

.....  
Vargáné Kurfis Erika  
pénzügyi osztályvezető

.....  
Tóthné Pataki Csilla  
gazdasági vezető

Jogi ellenjegyzés:

Kelt: Szada, 2020. ....

Jogi ellenjegyzés:

Kelt: Dunakeszi, 2020. ....

.....  
dr. Filó-Szentes Kinga  
jegyző

.....  
dr. Brückner Melinda  
főosztályvezető