

## HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Szada Nagyközség Önkormányzata** (székhelye: 2111 Szada, Dózsa György út 88., adószáma: 15730545-2-13., törzsszám: 730545), képviselője Pintér Lajos polgármester, mint használatba adó (a továbbiakban: **használatba adó**),

másrészről a **Baptista Tevékeny Szeretet Misszió** (székhely: 4028 Debrecen Simonyi út 14.adószám:18212134-2-09; képviselő: Mile Ferenc elnök), mint használatba vevő (a továbbiakban: **használó**), együttesen felek között alulírott napon az alább megjelölt helyen és időben a következő tartalommal:

- 1./ A felek rögzítik, hogy az ingatlan nyilvántartásba a Szada 4423/7 hrsz alatt felvett „kivett, beépítetlen terület” művelési ágú 4696 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben Szada, Berek utca 4423/7 hrsz alatti ingatlan Szada Nagyközség 1/1 arányú tulajdonát képezi.  
Az ingatlanok az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonának körébe tartozik.
- 2./ A felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10. és 13.) bekezdéseivel összhangban, a jelen megállapodás 13. pontjában meghatározott közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben kerül sor, ezért a használat ingyenes.
- 3./ A használatba adó a **.../2022. (I....)** számú Képviselő-testületi Határozat alapján pályázati eljárás mellőzésével a szerződés aláírásának napjától határozatlan időre a használó ingyenes használatába adja az 1. pontban meghatározott ingatlant, melyeket a használó ingyenes használatba vesz az MötV 13. § (1) bekezdés 6. pontja szerinti „óvodai ellátás céljából”.

A használatba adó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés kapcsán, annak hatálybalépésétől számított 15 éven belül a rendes felmondás jogával nem él. A 15. év letelte után a rendes felmondás jogával abban az esetben élhet, ha a használó által épített épületet aktuális piaci áron megvásárolja.

A használó a rendes felmondás jogával bármikor élhet. A felek a felmondási időt 30. napban határozzák meg.

- 4./ A használatba adó jelen szerződés aláírásával hozzájárul a használó javára az 1. pont szerinti ingatlanra vonatkozó használati jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.
- 5./ A használatba adó kijelenti, hogy az ingatlan – Az ELMŰ vezetékjogán kívül - per-, teher és igénymentes, továbbá szavatolja, hogy a megállapodás tárgyát képező ingatlan tekintetében harmadik személynek nincs olyan joga, mely a használatba vevőt a használati jogának gyakorlásában akadályozná vagy korlátozná.

- 6./ A használó jogosult és köteles az ingatlanokat a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően kezelni. A használó jelen szerződés 3. pontjában foglaltakon túlmenően az értéknövelő beruházások megtérítésére nem tart igényt.
- 7./ A használó köteles a jelen megállapodás tárgyát képező ingatlanokat rendeltetésének megfelelően használni. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetés-ellenes használat következménye.
- 8./ A használó bármely építési engedélyhez kötött munka elvégzéséhez használatba adó előzetes engedélyt is köteles beszerezni. Az előzetes engedély nem mentesíti a használót a jogszabályokban megállapított hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége alól. A hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége a használót terheli.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a használó az általa épített építményen ráépítés jogcímen tulajdonjogot szerez. A használatba adó ennek megfelelően már jelen okirat keretei között is feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a használati jog alapján felépülő építmény vonatkozásában a használó ráépítés jogcímen 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjogát bejegyeztesse az ingatlan-nyilvántartásba. A tulajdonszerzés – külön megállapodás hiányában – nem terjed ki a földingatlan megszerzésére, azaz használó nem szerezhethet azon ráépítés jogcímen tulajdonjogot, a ráépítő csak az épület tulajdonjogát szerzi meg, a földre használati jog illeti meg.

A használatba adó hozzájárul a Projekt megvalósításához és a megvalósuló infrastrukturális fejlesztések a használó általi aktiválásához, valamint a használó tulajdonát képező építmény önálló ingatlanként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez. A tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen pontban rögzítettek teljesítése érdekében kellő időben megtesz minden szükséges nyilatkozatot.

- 9./ A szerződő felek az ingyenes használatra vonatkozóan az alábbiakban állapodnak meg:
  - a.) A használó az ingatlant csak a szerződés 13./ pontjában meghatározott célra, a használati szerződésben rögzített módon használhatja. Ennek megszegése esetén a használati szerződés – eredménytelen írásbeli figyelmeztetést követően – három hónapos felmondási határidővel felmondható.
  - b.) A használó köteles az ingatlant visszaadni, ha feladatait nem annak használatával látja el, vagy ha a tevékenységét megszünteti.
  - c.) A használó köteles az ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával, valamint a felújításával kapcsolatos költségeket megfizetni.
- 10./ A használó tudomásul veszi, hogy az ingatlanra vonatkozó használati jogának gyakorlását másnak nem engedheti át. E kikötés megszegése rendkívüli felmondási oknak minősül.

- 11./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a használati jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a használó csereingatlan biztosítására, illetve kártalanításra nem tarthat igényt.
- 12./ A használó tudomásul veszi, hogy amennyiben az ingatlant jelen megállapodásban meghatározottaktól eltérő célra, vagy rendeltetésellenesen használja, rongálja, illetve jelen megállapodásban vállalt feladatait nem teljesíti, az rendkívüli felmondási oknak minősül, melynek következtében a használatba adó a megállapodást azonnali hatállyal felmondja.
- 13./ Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a használó „**TOP\_PLUSZ-3.3.1-21 kódszámú Gyermeknevelést támogató humán infrastruktúra fejlesztése**” projekt elnevezéssel, az alábbi beruházásokat valósítja meg:
- Óvoda épület jogszabályi követelményeknek megfelelő megépíttetése
  - Az óvoda szükséges tárgyi eszközeinek beszerzése
  - Az óvoda jogszabályi követelményeknek megfelelő működtetése.
- 14./ Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

Jelen megállapodást szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Szada, 2022. január „.....”

Pintér Lajos polgármester  
Szada Nagyközség Önkormányzata  
használatba adó

Mile Ferenc elnök  
Baptista Tevékeny Szeretet Misszió  
használó

Jogilag ellenjegyezte:

Dr. Finta Béla jegyző

Pénzügyileg ellenjegyezte:

Vargáné Kurfis Erika pénzügyi osztályvezető