# Használati szerződés

amely létrejött egyrészről **Martfű Város Önkormányzata** (székhely: 5435 Martfű, Szent István tér 1., törzskönyvi azonosító: 733 018. adószám: 15733012-2-16, statisztikai számjel: 15733012-8411-321-16) képviseli: Dr. Papp Antal polgármester – mint **Használatba adó** (továbbiakban: **Használatba adó**)

másrészről a **Szolnoki Kistérség Többcélú Társulása Gyermekjóléti és Szociális Szolgáltató Központ** (székhely: 5085 Rákóczifalva, Kossuth Lajos út 13., törzskönyvi azonosító: ……………………. adószám: …………………….,statisztikai számjel: ………………………….) képviseli: Holoveczné Sípos Erika – mint **Használatba vevő** (továbbiakban: **Használatba vevő**)

együttes említésük esetén: **Szerződő Felek** között az alábbiak szerint:

1. **Preambulum**

Az Önkormányzat vagyona a tulajdonából és az őt megillető vagyoni értékű jogokból áll, amelyek az önkormányzati feladatok és célok ellátását szolgálják.

Az Önkormányzati vagyonnal való felelős gazdálkodás, annak kezelése, hasznosítása a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (továbbiakban: Nvtv.) Martfű Város Önkormányzata vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 8/2012. (III.7.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint és a hatályos jogszabályi előírások alapján történhet.

Szerződő Felek megállapítják, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése alapján az Önkormányzat feladata a szociális szolgáltatások, mint közfeladat

Szerződő Felek kölcsönös együttműködési szándékuknak megfelelően kijelentik, hogy a fenti önkormányzati közfeladat ellátása érdekében kötik a jelen szerződést.

# A szerződés tárgya

1./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Használatba adó 2016. január 01. napjától kezdődően a Használatba vevőnek **határozatlan**, de legfeljebb az I. pontban meghatározott önkormányzati közfeladat-ellátás időtartamára - ingyenesen, megtekintett és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban használatba adja, Használatba vevő pedig használatba veszi Használatba adó kizárólagos tulajdonában lévő martfűi, belterületi 349/47 hrsz-ú, a természetben Martfű, Mártírok útja 4. szám alatti 2870 m2 nagyságú „iskola és udvar” megnevezésű, korlátozottan forgalomképes ingatlanból 226 m2 ingatlanrészt (továbbiakban: ingatlan) és az ingatlan jelen szerződés mellékletében felsorolt nagyértékű ingó tárgyait (a továbbiakban: nagyértékű ingó tárgyak) (továbbiakban együttesen: vagyon) nyilvántartási értéken.

2./ Használatba adó kijelenti, hogy a vagyon per-, teher- és igénymentes, a II.2.1./ és a II.2.2./ pontokban foglalt kivétellel, és kijelenti, hogy harmadik személynek nincs a vagyonnal kapcsolatos olyan joga vagy igénye, amely jelen szerződés megkötését akadályozná.

2.1./ Használatba adó kijelenti, hogy a II.1./ pontban körülírt ingatlanrészén bejegyzett terhek nem találhatók.

2.2./ Használatba adó kijelenti, hogy a II.1./ pontban körülírt ingatlanrészt pályázat nem terheli.

3./ Szerződő Felek kijelentik, és tudomásul veszik, hogy Használatba vevő az ingatlant pályázati terhekkel való kötelezettséggel veszi át.

4./ A vagyon használata kizárólag az Önkormányzat I. pontban meghatározott közfeladat ellátása érdekében történhet, a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások alapján.

# A Szerződő Felek jogai és kötelezettségei

1./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy I.1./ pontban körülírt ingatlanban Használatba vevő üzletszerű gazdasági tevékenységet csak kiegészítő jelleggel, a közcélú feladatellátáshoz kapcsolódóan végezhet.

2./ Használatba vevő a használatba vett ingatlant a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt és az azokhoz tartozó ingó vagyont rendeltetésszerűen, a szerződésnek, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyonra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a közvagyont használó személytől elvárható gondossággal, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni.

3./ Használatba vevő köteles az ingatlant és a nagyértékű ingó tárgyakat használata során a hatályos jogszabályokat és előírásokat betartani, különösen a ……………………. tevékenység végzéséhez kapcsolódó építési, köztisztasági, közegészségügyi, valamint környezetvédelmi előírásokat. Használatba vevő tartózkodik minden olyan használattól, amely a ……………….. tevékenységre ártalmas lehet.

4./ Használatba vevő vállalja az ingatlan infrastrukturális, dologi, tárgyi és személyi feltételeinek biztosításával, üzemeltetésével, karbantartásával, fenntartásával járó költségek viselését a használat teljes időtartama alatt, tudomásul veszi, hogy e költségeket a Használatba adóra nem háríthatja át. E feladatoknak Használatba vevő a rendes gazdálkodás szerinti időben köteles eleget tenni.

5./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a vagyon elemeit jelen szerződésben foglaltakon túl a Használatba vevő, harmadik személy részére, a használatba adó írásbeli engedélyével adhatja.

6./ Amennyiben Használatba vevő a használatában lévő vagyon használatát másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.

7./ Használatba vevő a vagyont dologi joggal nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja.

8./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a birtokba lépés – melyről Szerződő Felek a III.9. pont szerint külön jegyzőkönyvet készítenek – napjától kezdődően a használat teljes időtartama alatt Használatba vevőt terheli az ingatlannal kapcsolatos legalább az alábbi szolgáltatások költsége, mely szolgáltatásokat a III.9. pont szerint Használatba vevő rendel meg:

- gáz

- villamos energia

- víz- és csatornadíj

- takarítás

- szemétszállítás

- telefon

- kábeltv - internet szolgáltatás

- riasztó távfelügyelet

- munka- tűz és környezetvédelmi szolgáltatások

- tűzoltókészülékek javítása

9./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a birtokbaadásról készített jegyzőkönyvben rögzítik a mérőórák állását, mely alapján a birtokbalépés napjától terhelik a Használatba vevőt a közüzemi díjak.

10./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a III.8. pontban meghatározott közüzemi és egyéb szolgáltatások tekintetében Használatba vevő köteles a szolgáltatások, valamint a mérőórák igénybevételével kapcsolatosan a szolgáltatókkal saját nevében szerződést kötni a III.8. pontban foglaltakra figyelemmel.

11./ Használatba adó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Használatba vevő az ingatlan - hatályos jogszabályi és egyéb hatósági, valamint jelen szerződésben foglalt előírásoknak megfelelő - használatához és működtetéshez szükséges mértékben, vagy Használatba vevő egyéb, de a tárgyi feladatellátáshoz kapcsolódó igényének megfelelően a III.8. pontokban foglaltakon túl az ingatlant érintően szolgáltatást rendeljen meg a saját nevében és a saját költségén.

12./ Amennyiben Használatba vevő saját költségén az ingatlanokat átalakítani, bővíteni kívánja, vagy az épülettartozékokat, berendezési tárgyakat érintő munkákat kíván elvégeztetni - ide értve a számviteli jogszabályokban foglaltakra figyelemmel az értéknövelő építési és felújítási munkákat is - ehhez az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulását kell kérnie, függetlenül attól, hogy a hatályos jogszabályok hatósági (építési, bontási) engedélyhez kötik-e az elvégezni tervezett tevékenységet. Mindezekről a Szerződő Felek külön okiratban állapodnak meg.

13./ Az elvégzett munkákról, azok értékéről Használatba vevő köteles tájékoztatni Használatba adót.

14./ Ha Használatba adó kíván az ingatlanon átalakítást, bővítést elvégezni, ahhoz Használatba vevővel előzetesen egyeztetnie szükséges.

Használatba adó a tervezett munkálatokat köteles időben úgy ütemezni, hogy ne zavarja az ingatlanban folyó, jelen szerződés II.1./ pontja szerinti tevékenységet.

15./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a vagyonra jelenleg érvényes - Használatba adó nevére megkötött – vagyonbiztosítási szerződéssel járó kötelezettségeket a jelen szerződésben meghatározott használat kezdőnapjától a használat időtartama alatt továbbra is Használatba adó vállalja és fizeti meg az azzal járó költségeket azzal, hogy a Használatba vevő felelős minden olyan kárért, amely rendeltetésellenes, vagy szerződésellenes használat következménye.

16./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Használatba vevőnek a vagyont érintő bármiféle pályázati eljárásához Használatba adó előzetes írásos hozzájárulása szükséges. Használatba adó vállalja, hogy az ingatlan és az abban működő közfeladat ellátásához kapcsolódó fejlesztését szolgáló különböző pályázatokhoz a szükséges önkormányzati hozzájárulást kiadja, amennyiben az érdekeit nem sérti, azzal nem áll ellentétben. Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben ugyanazon pályázati forrásra kívánnak pályázatot benyújtani, abban az esetben előzetesen egyeztetni kötelesek egymással a sikeres pályázat elősegítése érdekében.

17./ A pályázati eljárás és az épület, épülettartozékot érintő értéknövelő építési-felújítási munkák befejezését követően a vagyonnövekményt illetve a beruházás értékét az aktiválást követően is a pályázó tartja nyilván.

18./ Használatba vevő biztosítja annak feltételeit, hogy Használatba adó a jelen szerződésben foglaltak teljesülését ellenőrizhesse és szükség esetén a megfelelő intézkedéseket megtegye.

A selejtezési feladatokat Használatba adó előzetes egyeztetésével Használatba vevő köteles elvégezni a hatályos jogszabályok és a felesleges vagyontárgyak hasznosítására selejtezésére vonatkozó hatályos jegyzői szabályzat szerint.

19./ Használatba vevő az Nvtv. 11.§ (11) bekezdésének megfelelően vállalja, hogy

- jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

- az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és az önkormányzati rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

- a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

# Adózással kapcsolatos rendelkezések

Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Használatba vevő fizeti meg a jelen szerződéssel keletkező valamennyi adó,- járulék,- illeték,- díj jellegű és egyéb felmerülő költséget.

# A szerződés megszűnése

1./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést közösen és egybehangzó akarattal megszüntethetik a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekre figyelemmel közösen megállapított felmondási határidővel, és a megszüntetésből eredően egymással szemben semmilyen nemű anyagi- és egyéb igényt nem támaszthatnak. E rendelkezés nem érinti a Szerződő Felek addig keletkezett, jelen szerződésből eredő követeléseiket, melyekkel kölcsönösen kötelesek elszámolni.

2./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Használatba vevő a jelen szerződésben foglaltakat nem tartja be és a Használatba adó írásbeli felszólítását követő 8 napon belül sem tesz eleget jelen szerződésben vállalt ezen kötelezettségének, vagy jelen szerződést bármely más módon megszegi, a Használatba adó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja és e felmondásból eredően Használatba vevő semmilyen nemű kártérítési, anyagi vagy egyéb követeléssel nem élhet Használatba adóval szemben.

3./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés megszűnése esetén – bármely módon következett is be – a használatba adott vagyont Használatba vevő köteles Használatba adónak visszaadni, mely eljárás során Szerződő Felek a vagyon és a használat során létrejött pályázat megvalósításából a beruházással létrehozott egyéb vagyontárgyak sorsáról külön szerződésben rendelkeznek.

A rendeltetésszerű használat során elhasználódott ingóságok pótlására Használatba vevő köteles. Használatba vevő jelen szerződés megszűnéséből eredően – bármely módon következett is be – nem él kártérítési-, anyagi vagy egyéb követeléssel Használatba adóval szemben.

# Vegyes rendelkezések

1./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

2./ Szerződő Felek úgy állapodnak meg, hogy a jelen megállapodással kapcsolatos esetleges vitáikat elsősorban tárgyalás útján igyekeznek rendezni. Ennek eredménytelensége esetén hatáskör függvényében kitűzik a Szolnoki Törvényszék, vagy a Szolnoki Járásbíróság illetékességét.

3./ Jelen szerződést Szerződő Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Martfű, 2015. december ……..

**Melléklet:**

1. **számú melléklet: Nagyértékű Ingó lista**

|  |  |
| --- | --- |
| ***…………………………………………….***  **Használatba adó képviseletében *Dr.Papp Antal - polgármester*** | ***…………………………………………….***  **Használatba vevő képviseletében**  ***Holoveczné Sípos Erika - intézményvezető*** |