

## HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

### Tiszavasvári Város Önkormányzata

székhelye: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.  
képviseli: Szőke Zoltán polgármester  
adószáma: 15732468-2-15  
bankszámlaszáma: 11744144-15404761  
mint Használatba adó, (továbbiakban: Használatba adó) másrészről

### Magyarországi Magiszter Alapítvány

székhelye: 4024 Debrecen, Wesselényi u. 4/B.  
képviseli: Orosz Mariann kuratórium elnöke  
adószáma: 18558643-2-09  
bankszámlaszáma: 11738008-20895475  
mint Használatba vevő (továbbiakban: Használatba vevő) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Használatba adó használatba adja, Használatba vevő használatba veszi a Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonában álló tiszavasvári **2539/2 hrsz-ú**, valóságban a **Tiszavasvári, Széles u. 1.** szám alatti Községi Ház **80 m<sup>2</sup>** nagyságú részét, melyet a szerződés 1. mellékletét képező alaprajzon a vonalkázott rész jelöl (továbbiakban: ingatlan).
- 2.1. A **használat időtartama**:  
2021. szeptember 01. napjától határozatlan időtartamra szól.
- 2.2. Használatba vevő az ingatlant munkanapokon 13.00 – 18.00 óra közötti időtartamban jogosult használni.
3. Használatba vevő részére az ingatlan az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített állapotban kerül átadásra, mely jelen szerződés 2. mellékletét képezi.
- 4.1. Használatba vevő jogosult és köteles jelen szerződés alapján az ingatlant az 1. pontban meghatározott időponttól, a szerződés fennállása alatt **kizárólag tanodai szolgáltatás céljára használni, mely tevékenység végzéséhez Használatba adó hozzájárul**. Használatba vevő az ingatlan eseti jellegű, más célú használatára, hasznosítására, csak akkor jogosult, ha erre nézve rendelkezik a Használatba adó írásos engedélyével.  
Használatba adó nem felel a Használatba vevő jogszerű működéséért.
- 4.2. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlant munkanapokon 11.00 – 13.00 óra között a Nyírségi Szociális Központ használja népkonyha szolgáltatás céljából, akivel köteles együttműködni.
5. Használatba vevő az ingatlan használata után bérleti díjat nem fizet.
6. Felek megállapodnak abban, hogy a Használatba vevő teljes mértékben megfizeti az általa használt helyiségekhez kapcsolódó mindennemű költséget a Használatba adó által megbízott Energetikus számítását figyelembe véve a Használatba adó által tovább számlázott közüzemi számlák alapján (fűtés, villamos energia, és 1 fő foglalkoztatott dolgozó alapján számított vízdíjköltség).
7. Használatba vevő köteles az ingatlant, valamint a benne lévő vagyontárgyakat rendeltetésszerűen használni, annak állagát megővni, ideértve a tartozékait, felszereléseit, az épület központi berendezéseit is, valamint vagyonvédelmet maximálisan biztosítani.

8. A jogszerű engedélyeknek, hatósági előírásoknak megfelelő működésért a Használatba adó nem felel.
9. Használatba vevő értéknövelő beruházást csak a Használatba adó előzetes, írásbeli engedélyével, az abban meghatározott feltételekkel végezhet, melyben a beruházás értékének elszámolását is kötelesek a felek kölcsönösen egyeztetni.
10. Használatba vevő az ingatlant nem adhatja albérletbe, nem idegenítheti el, nem terhelheti meg.
11. Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a használati jogviszony alatt az ingatlant jó gazda gondosságával használja, az ingatlanra vonatkozó vagyoni-, tűz- és balesetvédelmi, továbbá környezetvédelmi és köztisztasági szabályokat betartja.
12. Használatba vevő a nem rendeltetésszerű használatból származó károkért teljes körűen felel.
13. Használatba vevő a tevékenysége során keletkezett hulladék elszállításáról gondoskodik.
14. Használatba vevő a használati szerződés megszűnését követően köteles az ingatlant tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Használatba adó részére visszaadni.
15. Használatba vevő nyilatkozik arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

A fentiek szerint átlátható szervezetnek minősülő Használatba vevő vállalja, hogy:

- a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi 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.

16. A használati jog megszűnik:

- a felek közös megegyezése alapján,
- rendkívüli felmondással a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 11.§ (12) bekezdésében meghatározott feltételek bekövetkeztekor (átlátható szervezet feltételeinek való megfelelés),
- Használatba vevő jelen szerződésben foglalt célnak megfelelő tevékenység folytatására való jogosultság elvesztésével, amennyiben Használatba adó írásbeli felszólítása átvételét követő 8 napon belül póthatáridőben a tevékenység végzésére való jogosultságot igazolni nem tudja, a Használatba adó további 8 napon belül írásban rendkívüli felmondással megszüntetheti a jogviszonyt.
- ha a Használatba vevő közüzemi díjfizetési kötelezettségével késedelembe esik, és a Használatba adó írásbeli felszólítása átvételét követő 8 napon belül póthatáridőben sem tesz eleget, a Használatba adó további 8 napon belül írásban rendkívüli felmondással megszüntetheti a jogviszonyt.

Használatba adó, a Használatba vevő súlyos szerződésszegése esetén **azonnali hatállyal** jogosult a szerződést megszüntetni. Szerződő felek Használatba vevő súlyos szerződésszegésének tekintik különösen az alábbi eseteket:

- Az ingatlan szerződésellenes, rendeltetésellenes használata, illetve ha a jó karbantartás elmulasztása veszélyezteti a használat tárgyát, rendeltetésszerű használatra alkalmasságát;
- Használatba vevő további olyan jogellenes, vagy szerződésszegő magatartása, amely a Használatba adó jogait, jogos érdekeit sérti.

Használatba adó **azonnali hatállyal** jogosult a szerződést felmondani, ha a beruházás megvalósítását a tanoda működtetése akadályozza.



Használatba vevő **azonnali hatállyal** jogosult a szerződés felmondani, ha a szolgáltatás teljesítése ellehetetlenül.

**Automatikusan** megszűnik a szerződés, amennyiben a beruházás kivitelezése olyan mértékben érinti a Használatba vevő tevékenységét, hogy a szolgáltatás, a használat célja nem biztosítható.

Felek megállapodnak abban, hogy a **használati szerződés** bármilyen módon történő megszűnése/megszüntetése esetén a Használatba vevő kártérítési igénnyel nem él.

17. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan fejlesztési terület, az építmény teljes felújítására a használat időtartama alatt kerül sor, a beruházás érinteni fogja az egész épületet. Használatba vevő köteles együttműködni a beruházás eredményes megvalósításában.

18. Szerződő felek a közöttük jelen szerződéssel összefüggésben felmerülő vitás kérdések rendezését elsősorban békés úton, bírói út igénybevétele nélkül igyekeznek rendezni, amennyiben ez nem lehetséges, kikötik a Nyíregyházi Törvényszék illetékességét.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

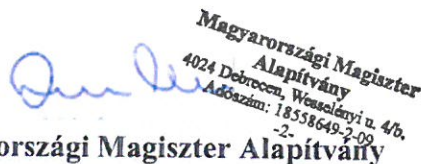
Alulírott szerződő felek fenti szerződést elolvastuk, tartalmát közösen értelmeztük, azt akaratunkkal mindenben megegyezőnek találva jóváhagyólag aláírtuk.

Tiszavasvári, 2021. augusztus 31.

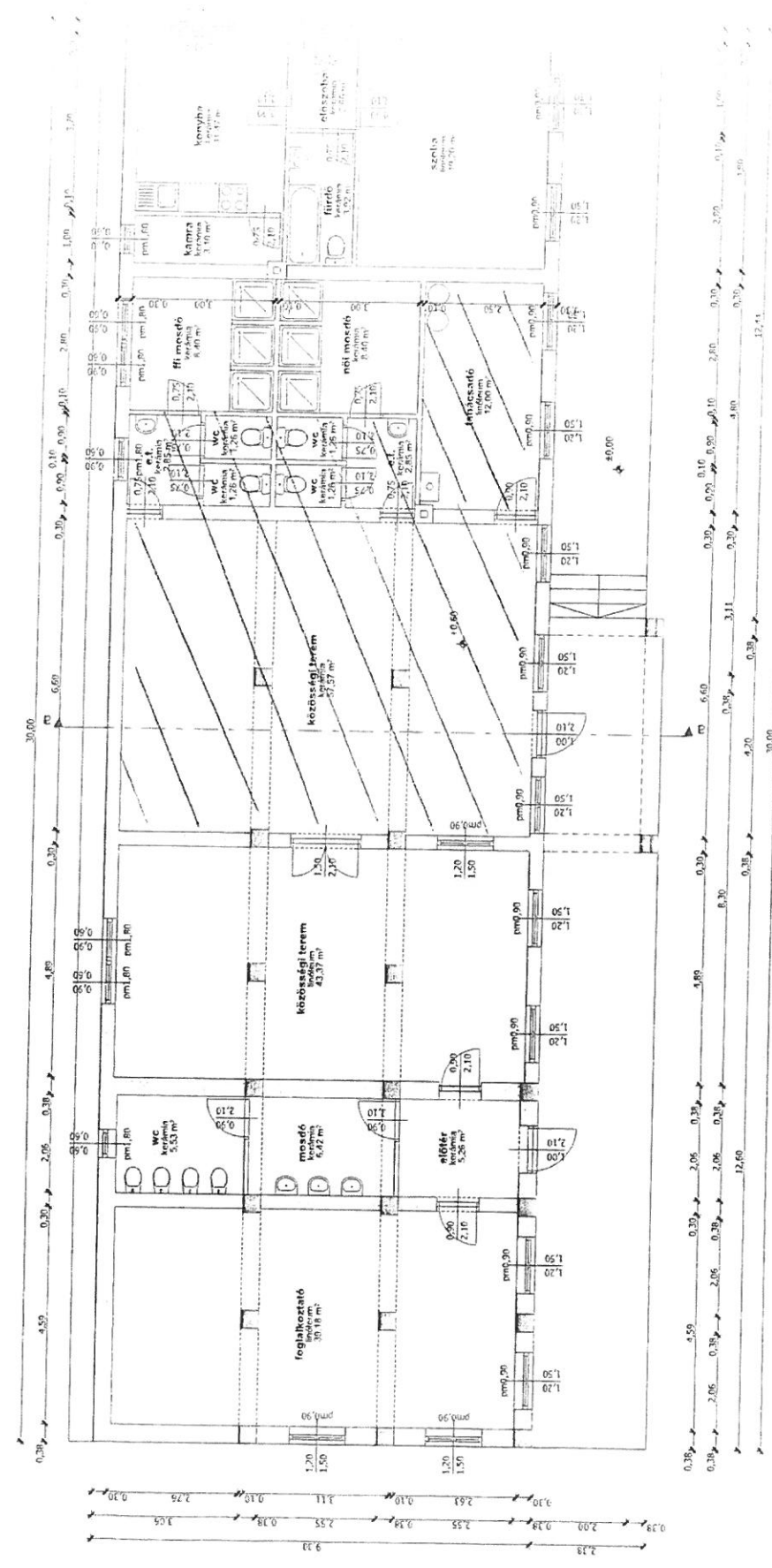
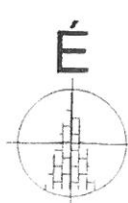
Tiszavasvári Város Önkormányzata  
Használatba adó  
képv.: Szőke Zoltán polgármester



Magyarországi Magiszter Alapítvány  
4024 Debrecen, Wesselényi u. 4/b.  
Adószám: 18558649-2-09  
-2-  
Magyarországi Magiszter Alapítvány  
Használatba vevő  
képv.: Orosz Mariann kuratórium elnöke



1. FÉLÉRTÉK



# FELMÉRÉSI ALAPRAJZ M 1:100

<p><b>G+K MÉRNÖKI IRODA KFT.</b> 4440 Tiszavasvári, Nyírfák u. 2. Telefon: 497970-557 Fax: 497970-558 E-mail: info@gk-mernoki.hu Web: www.gk-mernoki.hu</p>		<p><b>Roma közösségi ház felújítás és bővítés</b></p> <p>Tervező: <b>felmérési</b></p> <p>1. körkép: 2010.02.10. 1:100 2. körkép: 2010.02.10. 1:100 3. körkép: 2010.02.10. 1:100 4. körkép: 2010.02.10. 1:100 5. körkép: 2010.02.10. 1:100 6. körkép: 2010.02.10. 1:100 7. körkép: 2010.02.10. 1:100 8. körkép: 2010.02.10. 1:100 9. körkép: 2010.02.10. 1:100 10. körkép: 2010.02.10. 1:100</p>
<p><b>Tiszavasvári Város Önkormányzata</b> <b>Tiszavasvári Városháza tér 4.</b></p>		<p><b>Tiszavasvári, Széles u. 1.</b></p>