

## HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Zabar Község Önkormányzata** (székhely: 3124 Zabar, Petőfi út 26.; adószáma: 15452276-1-12; képviseli: Ferencz Nándor Lajos polgármester), mint Használatba adó (a továbbiakban **Használatba adó**)

másrészről a **Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület** (székhelye: 1125 Budapest, Szarvas Gábor utca 58-60., nyilvántartási szám: 01-02-0000010; adószám: 19025702-2-44; bankszámlaszám: 11784009-20202022; képviseli: Kozma Imre elnök helyett képviseleti meghatalmazás alapján együttesen: Lantos Szilárd és Vig-Major Katalin, mint Használatba vevő (a továbbiakban: **Használatba vevő**)

(a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**) között az alábbi helyen és időben, az alábbi feltételek szerint.

Előzmény: Szerződő Felek rögzítik, hogy Használatba adónak 2025. december 31 napjáig az EFOP1.4.2-2016-00003 integrált térségi gyermekprogram megnevezésű pályázat „Eszély a gyermekeinknek” című befejezett projekt keretében a Jelenlétház működtetésére 16 órás nyitvatartási időben fenntartási kötelezettsége van.

A fenti előzményeket követően Szerződő Felek az alábbi szerződést kötik:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a zabari 19/1. hrsz.-on nyilvántartott, természetben 3124 Zabar, Petőfi út 24. szám alatti beépített terület megnevezésű ingatlan és az azon lévő 19/1/B. hrsz. alatt nyilvántartott Jelenlétház megnevezésű felépítmény Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányadban.
2. A Használatba adó a Használatba vevő részére ingyenes használatba adja, a Használatba vevő pedig ingyenesen használatba veszi az 1. pontban megjelölt ingatlanok közül a zabari 19/1/B. hrsz. alatt nyilvántartott, 220 m<sup>2</sup> térmértékű Jelenlétház megnevezésű felépítményt, valamint a Gyermekek Átmeneti Otthonával közös használatban lévő zabari 19/1. hrsz.-on nyilvántartott kivett beépített terület megnevezésű ingatlant Jelenlétház-Jelenlétpont működtetése céljából.
3. A Használatba vevő köteles a Salgótarján és Térsége Önkormányzatainak Társulása Egészségügyi Szociális Központjával együttműködni, tevékenységét nem zavarhatja.
4. A használati jogviszony 2023. október 5. napjától 5 év határozott időtartamra szól.
5. A Használatba vevő köteles
  - a) az ingatlant rendeltetés-szerűen, a jó gazda gondosságával használni, azokon környezetkárosító és környezetszennyező tevékenységet nem folytathat;
  - b) a vagyont megőrizni, gyarapítani, a fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatokat ellátni, rendeltetésének megfelelő állapotáról gondoskodni;
  - c) a közüzemi szerződések saját nevében történő megkötésére, a közüzemi díjak befizetésének igazolására;
  - d) az ingatlanok használatával összefüggésben a mindenkor hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartására;
  - e) az ingatlanokban kívánt tevékenységhez esetlegesen szükséges hatósági engedélyek beszerzésére.
6. A Használatba vevő köteles a c) pontban meghatározott közüzemi díjak befizetését minden hónap 15. napjáig bankszámla kivonattal, vagy postai befizetési csekkel igazolni. Szerződő Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a Használatba adó bármikor előzetes értesítés nélkül is jogosult jelen szerződés rendelkezéseinek betartását és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni.
7. A Használatba vevő az ingatlan használatát – a Használatba adó előzetes hozzájárulása nélkül – nem engedheti át másnak. A hozzájárulás nélkül kötött megállapodás semmis.
8. A Használatba vevő az ingatlanon – a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával – végezhet felújítást, korszerűsítést.
9. Használatba vevő az ingatlanon bekövetkezett káreseményről a tudomásszerzést követően haladéktalanul köteles tájékoztatni a Használatba adót. Használatba vevő tűrni köteles a hibák, hiányosságok Használatba adó általi elhárítását.
10. A Használatba adó hozzájárul, hogy a Használatba vevő az 2. pontban megnevezett felépítményt jelen használatba vételi szerződés időtartamára telephelyeként bejelentse a civil szervezetek bírósági nyilvántartásába.

11. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdése alapján a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak átlátható szervezettel köthető. Használatba vevő cégszerűen aláírt okiratban nyilatkozik arról, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont c) alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
12. Használatba vevő az 2. pontban megjelölt ingatlant kizárólag az alapszabályában meghatározott tevékenységek végzésére használhatja, biztosítva a Használatba adó által vállalt „Esély a gyermekeinknek” projekt fenntartásból származó kötelezettségeit is.
13. A használatba adási szerződést bármely fél a másik fél súlyos magatartása miatt írásban azonnali hatállyal felmondhatja. Azonnali hatállyal történő felmondásnak minősül különösen, ha a Használatba vevő az ingatlant a szerződésben foglaltakról eltérően, nem rendeltetésének megfelelően használja vagy használata az ingatlan állagromlásához vezet, abban kárt okoz, a közműdíjak megfizetését határidőben, vagy felszólításra nem igazolja, a Használatba vevő a jogviszonyból eredő kötelezettségeitől kirívóan ellentétes magatartást tanúsít; a Használatba adó a Használatba vevőt az ingatlanok használatában indokolatlanul akadályozza, nem biztosítja az ingatlan rendeltetésszerű használatára alkalmas állagát, állapotát felszólítás ellenére sem, vagy az Nvtv. rendelkezéseire figyelemmel a Használatba vevő már nem minősül átlátható szervezetnek.
14. Vis maior esete: Mindkét féltől függetlenül, egyik félnek sem felróható okból az ingatlanban olyan káresemény történik, amely az ingatlan rendeltetésszerű használatát 30 napra vagy annál hosszabb időre ellehetetleníti.
15. Jelen megállapodás Használatba vevőnek felróható okból „rendkívüli felmondással” történő megszűnése esetén Használatba vevő az ingatlant köteles saját ingóságait eltávolítva 15 napon belül kiüríteni.
16. A Használatba adó a szerződést közérdekből felmondással megszüntetheti. A közérdeket a Használatba vevő felé igazolni kell.
17. Használatba vevő felel minden kárért, amelyet a használatba vett ingatlan rendeltetésellenes használatával a Használatba adónak, illetve harmadik személynek okoz, ideértve a jogszabályi, hatósági előírások megszegésével okozott károkat is.
18. A Használatba adó előre nem látható esemény bekövetkezésekor a szerződést egyoldalúan is módosíthatja, azonban törekedni kell a közös megegyezésre.
19. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Használatba vevő a helyiségért használati díjat nem fizet, Használatba adó az ingyenes használatot a közhasznú tevékenységtámogatásként biztosítja.
20. Felek megállapodnak abban, hogy a Használatba vevő a helyiségért használati díjat nem fizet, Használatba adó az ingyenes használatot a közhasznú tevékenységtámogatásként biztosítja. A használati jog értékét a felek Zabar Község Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 11/2023. (IX. 1.) önkormányzati rendeletének 2. § (4) bekezdése alapján 33.000 Ft/hó összegben jelölik meg.
21. Felek kijelentik, hogy az 2. pont szerinti ingatlan használatba adása az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) 259. § 9/A. pontja szerinti közcélú adománynak minősül, amely az Áfa tv. 14. § (3) bekezdése szerint nem minősül ellenérték fejében történő szolgáltatásnyújtásnak, ezért ÁFA fizetési kötelezettség egyik felet sem terheli.
22. Jelen szerződés aláírásával az Nvtv. 11. § (11) bekezdése szerint Használatba vevő vállalja, hogy
  - a. a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
  - b. az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
  - c. a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
23. Szerződő Felek rögzítik, hogy a 2. pontban megnevezett felépítmény a rendeltetésű használatra részben alkalmas.

24. A használatba adó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a 2. pontban megnevezett felépítményre olyan joga, amely a használatba vevőt a használatban korlátozza, vagy megakadályozza.
  25. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés mindkét fél általi aláírásával a szerződés alatt a 2. pontban megnevezett felépítményre a Használatba adó általi értékesítése esetére, a Használatba vevő javára - a Magyar Állam esetleges elővásárlási joga kivételével - minden más jogosultat megelőző elővásárlási jogot kötnek ki. A Használatba vevő köteles az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az értékesítésére irányuló szerződés Használatba vevő részére történő megküldéstől számított 30 napon belül nyilatkozni, hogy kíván-e élni az elővásárlási joggal. A határidő elmulasztása jogvesztő. Amennyiben a Használatba vevő él az elővásárlási jogával a fenti határidőn belül, a szerződés a Használatba adó és a Használatba vevő között jön létre.
  26. Szerződő Felek a birtokba adásról, a feladat-ellátáshoz átadott ingóságokról külön átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek.
  27. A szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az Nvtv. vonatkozó rendelkezései az irányadók.
  28. Szerződő Felek a szerződés megkötése, valamint annak hatálya alatt kölcsönösen együttműködni kötelesek, nem tanúsíthatnak olyan magatartást, amellyel egymás érdekeit sértenék, vagy veszélyeztetnék.
  29. Jelen szerződésből eredő esetleges jogvitákat a Szerződő Felek egymás között, békés úton, írásbeli egyeztetés során kívánják rendezni, ennek esetleges eredménytelensége esetén a további eljárásra kikötik a Salgótarjáni Járásbíróság kizárólagos illetékességét.
  30. A szerződés elválaszthatatlan részét képezi a Használatba vevő által tett az Nvtv. által tett átláthatósági nyilatkozat.
  31. Jelen szerződés 4 (négy) eredeti példányban készült, melyből a Feleket 2-2 (két-két) példány illet.
- Jelen szerződést a szerződő Felek annak elolvasása és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag a mai napon aláírták.

Zabar, 2023. ....

Budapest, 2023. ....

Zabar Község Önkormányzata részéről:  
Ferencz Nándor Lajos polgármester  
használatba adó

Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület részéről:  
Lantos Szilárd és Vig-Major Katalin együttes  
meghatalmazottak  
használatba vevő

Záradék: A Használatba-adási Szerződést Zabar Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a ...../2023. (.....) önkormányzati határozatával jóváhagyta.

Zabar, 2023. ....

Gregorné Kovács Hajnalka  
jegyző