

INGATLAN HASZNÁLATI SZERZŐDÉS **tervezet**

amely létrejött egyrészről

Nagymaros Város Önkormányzata (2626 Nagymaros, Fő tér 5., törzskönyvi azonosító: 731113, adószám: 15731113-2-13, képviselő: *Heinczinger Balázs polgármester*), mint használatba adó (továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről

a **Nagymarosi Német Nemzetiségi Önkormányzat** (2626 Nagymaros, Fő tér 5., törzskönyvi azonosító: 796907, adószám: 15796909-2-13, képviselő: *Ivor Andrásné nemzetiségi elnök*), mint használó (továbbiakban: **Használó**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1./ Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi a nagymarosi 1753 Hrsz. alatt felvett, természetben a Nyár u. 2. szám alatt fekvő, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 593 m² területű ingatlan, melyen 118 m² alapterületű építmény található.

2./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant az Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete /2023. (IV.____) számú **határozata alapján határozatlan időtartamra** használatba adja **Használónak** tekintettel a nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény 80. § (1) bek. a) pontja által meghatározottakra, valamint Nagymaros Város Önkormányzatával, mint tulajdonossal, a Képviselő-testület 6/ 2023.(I.31). számú határozata szerint megkötött Közigazgatási szerződésben foglaltakra, mely szerint legalább havi 32 órában ingyenes helyiség használatot kell biztosítani a nemzetiségi önkormányzat részére közfeladatainak ellátására. Erre tekintettel bérleti díj fizetésére a **Használó** nem kötelezett. 3./ A **Használó** kulturális, közösségi, hagyományőrző közösségi térként, nemzetiségi-helytörténeti gyűjtemény- és egyéb kiállítás, rendezésére használhatja, valamint Tájház–közösségi házként működtetheti az ingatlant.

Használó közfeladat ellátásával együtt járó tevékenységet folytathat, saját maga vagy erre a feladatra megbízottja által, amelyhez **Használatba adó** jelen szerződés elfogadásával hozzájárulását adja, a **8/2013. (III.26.) Nagymaros Város Önkormányzata vagyonáról szóló ÖK rendelet 21. §. és 27.§. (2) bekezdése alapján jelen szerződés 3. pontjában szereplő közfeladatok ellátására.**

4./ **Használó** eseti- és/vagy időszakos jelleggel a nemzetiségi programokhoz kapcsolódóan rendezvényeket szervezhet az ingatlanban, vasárnaptól csütörtökig max 20:00 óráig, pénteken és szombaton max.22:00 óráig. Eseti jelleggel ettől elérő időszakhoz a **Használatba adó** legalább 30 nappal korábbi előzetes hozzájárulása- és annak birtokában a környékbeli lakók értesítése szükséges!

5./ **Használatba adó** hozzájárul, hogy a soron következő kisebbségi önkormányzati választások eredményének kihirdetéséig **Használó** a rendezvényeihez kapcsolódóan vendéglátóipari tevékenységet folytathasson, mely tevékenység nem zavarhatja a környezetben élők nyugalvét.

Használót a vendéglátó tevékenység megkezdése előtt legalább 15 nappal korábban írásbeli tájékoztatási kötelezettség terheli a **Használatba adó** felé.

6./ **Használatba adó** hozzájárul, hogy amennyiben **Használó** a vendéglátóipari tevékenység végzőjével külön megállapodást köt az ingatlan karbantartására és üzemeltetésére vonatkozóan,

mely vállalt tevékenységek értéke arányos a helyben szokásos bérleti díjakkal, akkor **Használatba adó** eltekint a vendéglátóipari tevékenységet érintő bérleti díj kivetésétől és beszedésétől

7/ **Szerződő felek** megállapodnak, hogy az 1. pontban körülírt ingatlant Használó jelen szerződés aláírása napján veszi birtokba. A birtokba adásról felek a helyiségek állapotát is rögzítő jegyzőkönyvet vesznek fel, melyet jelen szerződéshez kell csatolni.

8 ./ **Használatba adó** az ingatlan használatáért a a következő feltételek együttes teljesítése esetén használati díjat nem vet ki és nem szed be:

- a) a **Használó** az ingatlant kizárólag a jelen szerződésben meghatározott célokra használja,
- b) **Használó** jelen szerződés tárgyát képező ingatlanban folytatott tevékenységéről évente beszámol az önkormányzat Képviselő-testülete előtt.
- c) Az 1. pontban körülírt ingatlanban felmerülő közüzemi díjak **Használót** terhelik, azok megfizetését a **Használó** késedelem nélkül teljesíti

9./**Használó** saját költségén jogosult az ingatlanban a tevékenysége folytatásához szükséges karbantartási, felújítási munkákat elvégezni. Az ingatlan átalakítása, szerkezeti elemeinek megváltoztatása a **Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján kezdhető meg.**

A munkálatokhoz a **Használatba adó** anyagi támogatást nem tud biztosítani. Pályázati támogatás igénybevétele esetén a **Használatba adó** a szükséges tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatot megadja.

10/ A **Használó** köteles az ingatlant állagában megőrizni, azt a jó gazda módjára fenntartani. A szerződés megszűnésekor az ingatlan akkori és jelen szerződés aláírását követő átadáskori állapota alapján a felek az esetleges értékcsökkenés értékkülönbözését egymással elszámolni kötelesek.

9./

11/ Szerződő felek a rendes felmondás lehetőségét a következők szerint szabályozzák: ~~Használatba adó a rendes felmondás szabályai szerint kizárólag abban az esetben jogosult a megállapodás felmondására, ha a Használó részére alkalmas esereingatlant biztosít.~~ **Használó** a rendes felmondás szabályai szerint kizárólag abban az esetben jogosult a megállapodás felmondására, amennyiben a finanszírozási szabályok megváltozása miatt nem képes költségvetéséből az ingatlan fenntartását finanszírozni. A felmondási idő hatvan naptári nap.

A felmondási idő alatt jelen használati szerződés alapján a **Használatba adó** köteles az ingatlant biztosítani, míg a **Használó** azt rendeltetésszerűen a megjelölt közhasznú célja használhatja.

A rendes felmondást felek egymással szemben írásban, igazolhatóan átvett módon kötelesek gyakorolni.

12./ A rendes felmondáson kívül szerződő felek rögzítik a rendkívüli felmondás lehetőségét is. A **Használatba adó** rendkívüli felmondás címén a szerződés tartama alatt jelen szerződést az alábbi ok esetén mondhatja fel: Jelen használati szerződés bármely pontjának megsértését rögzítő előzetes írásbeli felhívását (elektronikus levél is elfogadott) követő 15 napon túli benem tartása esetén.

13./ A rendkívüli felmondás gyakorlása esetén a **Használó** köteles a helyiséget 60 naptári napon belül ingóságaitól kiürítve elhagyni, és az ingatlant kulcsaival együtt a **Használatba adónak** visszaadni. A felmondási jog gyakorlására vonatkozó postai küldemény át nem vétele esetén (nem

kereste, nem fogadta el) a küldeményt a második megkísérelt átvételt követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.

14./ A szerződés tartama alatt a 2. pontban megjelölt ingatlanrész tekintetében a használói jogokat kizárólag fent nevezett Használó gyakorolhatja, a használati jog átruházását, valamint az albérletbe adást szerződő felek kizárják.

15./ Ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvényről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint az önkormányzat vagyonáról szóló 8/2013. (III.26.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadóak.

16./ Jelen szerződést a felek elolvasták, megértették és jóváhagyólag 4, azaz Négy egymással mindenben megegyező példányban aláírták. Jelen szerződés aláírásával a felek között 2015. július 11. napján kelt szerződés hatályát veszti.

Nagymaros, 2023. április ____.

Használatba adó

Nagymaros Város Önkormányzata
képviselőjében: Heinczinger Balázs polgármester

Használó

Nagymaros Német Nemzetiségi Önkormányzata
képviselőjében: Ivor Andrásné elnök

Pénzügyi ellenjegyzés:

Seres Adrienn
pénzügyi vezető

Jogi ellenjegyzés:

Eőryné dr. Mezei Orsolya
jegyző