

2012.

Budapest Főváros II. ker-i Önkormányzat
pénzügyi nyilvántartási száma:

OK-1895 / 2012

Levelezésben számlán hivatkozási
szám: II. ker. II. sz. sz. sz. sz.

Használatba adó:

II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Használó:

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

Hatályos: 2012. október 8-ától

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a **II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaság**
 (röviden: II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.)
 (1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a.)
 (Cg. 01-10-046405)
 (adószáma: 14821888-2-41)
 (képviseli: dr. Tas Krisztián vezérigazgató)
 mint Használatba adó (a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről a **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**
 (1024 Budapest, Mechwart liget 1.)
 (Törzskönyvi azonosító: 735650)
 (adószáma: 15735650-2-41)
 (képviseli: Dr. Láng Zsolt polgármester)
 mint Használó (a továbbiakban: **Használó**)

(a továbbiakban együtt: Szerződő felek vagy Felek) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

1.

A SZERZŐDÉS TÁRGYA, IDŐTARTAMA, BIRTOKBAADÁS

- 1.1 Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezik az ingatlan-nyilvántartásban Budapest II. KER belterület, **13286/0/A/2 hrsz.** alatt felvett, 1.316 m² alapterületű, egyéb helyiség megjelölésű, valamint a Budapest II. kerület belterület **13286/0/A/3 hrsz.** alatt felvett 28 m² alapterületű, egyéb helyiség megjelölésű ingatlanok, az azokhoz tartozó társasházi közös tulajdoni hányaddal együtt. A társasházi albetétek egybenyitottak, amelyek természetben a **Budapest, II. kerület, Margit körút 47-49.** alatti ingatlan pinceszintjén, földszintjén és 1. és 2. emeletén helyezkednek el (a továbbiakban együtt: Helyiségek). A Helyiségek alapterülete tehát **1.316 m²**, továbbá **28 m²**, mindösszesen **1.316 + 28 = 1.344 m²**.
- 1.2 Használatba adó használatba adja, Használó kizárólagos használatba veszi a Helyiségeket **2012. április 16. napján kezdő időponttal határozatlan időtartamra.**

2.

BIRTOKLÁS

- 2.1 Szerződő felek rögzítik, hogy Használó – illetve a Használó egyetértésével Budapest

Főváros II. kerületi Polgármesteri Hivatal – a Helyiségeket jelenleg használja, azoknak birtokában van.

- 2.2 Használatba adó kijelenti, hogy a Helyiségek a jelen szerződés megkötésekor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vannak.

3.

HASZNÁLATI DÍJ ÉS EGYÉB KÖLTSÉGEK

- 3.1 A Használatba adó a Helyiségek használatáért a jelen szerződés hatálya alatt használati díjat nem számít fel.
- 3.2 A Helyiségekkel kapcsolatos mindenkor építményadó megfizetése a Használatba adót terheli. A Helyiségeket terhelő társasházi közös költséget a Használó fizeti meg közvetlenül a társasháznak. A Használó köteles a Helyiségek tekintetében vagyonbiztosítást kötni az esetleges elemi károk enyhítése érdekében.
- 3.3 Jelen szerződés megkötésekor Használó az üzemeltetési feladatokat saját költségén és felelősségére látja el.
- 3.4. Az üzemeltetési feladatok különösen az alábbiak:
- a) portaszolgálat, őrzés-védelem
 - b) takarítás
 - c) szennyfogó szőnyeg csere
 - d) nagytakarítás
 - e) vizesblokk feltöltő anyag
 - f) riasztó üzemeltetése, karbantartása és távfelügyelete
 - g) tűzvédelmi rendszer üzemeltetése karbantartása és távfelügyelete
 - h) kazán, fűtésrendszer üzemeltetése és karbantartása
 - i) klíma, légkezelő karbantartás és üzemeltetése
 - j) felvonó üzemeltetése és karbantartása
 - k) hatósági költségek
 - l) zászlótisztítás, csere.
- 3.5. Szerződő felek rögzítik, hogy a Helyiségekhez kapcsolódó közmű mérőórák a Budapest Főváros II. kerületi Polgármesteri Hivatal nevén szerepelnek, így a Helyiségek használatával kapcsolatos közüzemi szolgáltatások díjait jelenleg a Polgármesteri Hivatal közvetlenül a szolgáltatók felé, azok számláiban feltüntetett határidővel fizeti meg. A Használó köteles a mérőórákat legkésőbb 2013. január 31. napjáig a nevére átíratni.

ant

4.

A HASZNÁLATBA ADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 4.1 Használatba adó a helyiségek tulajdonjogának esetleges átruházása esetén az erről szóló szerződésben köteles az új tulajdonos kötelezettségévé tenni minden, a Használatba adót e szerződés alapján terhelő kötelezettségének változatlan fennmaradását. A Használatba adó az átruházásról köteles Használót az átruházásra vonatkozó megállapodást követő 8 (nyolc) napon belül értesíteni.
- 4.2 A Használatba adó vagy meghatalmazottja a helyiségekbe állapotfelmérés céljából a Használóval írásban előre egyeztetett időpontban jogosult belépni, a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni. Mindez azonban csak a Használó indokolatlan zavarása nélkül történhet.
- 4.3 A Használatba adó szavatosságot vállal a Helyiségek Használó általi zavartalan használatáért.
- 4.4. A Használatba adó kijelenti, hogy harmadik személynek a Helyiségek tekintetében nincsen olyan joga, amely a Használó használati joga gyakorlását korlátozza, akadályozza, vagy kizárja.
- 4.5. A Használatba adó szavatossága a Használó által a Helyiségekben elhelyezett vagyontárgyakra nem terjed ki, ezek biztonságáért és károsodástól való megóvásáért a Használó felelős, és erről ő köteles gondoskodni.

5.

A HASZNÁLÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 5.1 A Használó a Helyiségeket kizárólag **közigazgatási tevékenység céljára** használhatja. A Helyiségekben folytatott tevékenység működéshez szükséges hatósági engedélyek beszerzése, igazolása Használó kötelezettsége.
- 5.2 A Használó a Helyiségek használatát kizárólag a Budapest Főváros II. kerületi Polgármesteri Hivatal részére adhatja tovább az 5.1. pontban meghatározott tevékenység folytatására.
- 5.3 A Használó a Helyiségeket mindenkor az e szerződés rendelkezéseinek megfelelő módon, rendeltetésszerűen köteles használni azzal, hogy felelős minden olyan kárért, amely a szerződésszegő vagy rendeltetésellenes használat következménye.
- A Használó az érdekkörében a Helyiségekben tartózkodó személyek által okozott károkért úgy felel, mintha azokat maga okozta volna (alkalmazottak, megbízottak).

- 5.4 A Használó köteles megfelelő gondossággal figyelemmel kísérni a Helyiségekben található közművek, illetőleg a gépészeti rendszerek folyamatos működését, ezek berendezéseinek épségét.
- 5.5 Használó köteles a Helyiségek rendeltetésszerű állapotának megőrzéséhez szükséges karbantartási (állagmegóvás) és felújítási munkákat saját költségén – megtérítési igény nélkül – folyamatosan ellátni.
- Használó tudomásul veszi, hogy amennyiben a Helyiségek tekintetében bármilyen felújítást, vagy más építészeti munkát kíván végezni vagy végeztetni, ehhez köteles a Használatba adó hozzájárulását kérni, amelyet a Használatba adó kizárólag ésszerű indokból tagadhat meg. A Használó az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy beszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára – megtérítési igény nélkül – végezhet.
- 5.6 A Használatba adó engedélye nem pótolja az átalakításhoz esetlegesen szükséges hatósági engedélyeket, amelyeket a Használó saját eljárásban és saját költségére köteles beszerezni.

6.

A HASZNÁLATI JOGVISZONY MEGSZÚNÉSE

- 6.1 A jelen szerződés megszűnik,
- 6.1.1. ha a Szerződő Felek a jelen Szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- 6.1.2. a Használó, vagy Használatba adó írásbeli felmondása esetén. A Használatba adó a szerződést kizárólag a Használó 5.1. pontban foglalt tevékenysége megszűnése esetén jogosult felmondani, 2 (kettő) hónap felmondási idővel. A Használó a szerződést indokolás nélkül, 2 (kettő) hónap felmondási idővel jogosult felmondani. Ezen esetekben a jelen használati szerződés az írásbeli közlést követő második hónap utolsó napjával szűnik meg.
- 6.2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a használati jogviszony megszűnése esetén a Használó köteles a Helyiségeket a saját ingóságaitól kiürítve, a Helyiségekben lévő és ahhoz tartozó berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt, a rendeltetésszerű használatra alkalmas – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett rendeltetési módnak megfelelő – állapotban a Használatba adónak visszaadni.

7.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 7.1 Jelen szerződés csak írásban, közös megegyezéssel módosítható és egészíthető ki.

- 7.2 Jelen szerződés akkor is érvényes, ha bármely pontja szerinti rendelkezés érvénytelen, hatálytalan, vagy bíróság azzá nyilvánítja. Az érvénytelen vagy hatálytalan rendelkezést a Felek szerződéskötés kori szándékának leginkább megfelelő, érvényes rendelkezéssel kell pótolni.
- 7.3 Az írásbeli értesítéseket közölni kell tekinteni, ha azt a címzettnek bizonyíthatóan átadták vagy kézbesítették, vagy ha ez nem lehetséges, a címzett bejelentett székhelyére ajánlott levélként feladták, a postára adást követő 8. (nyolcadik) napon akkor is, ha a címzett székhelyéről "Címzett ismeretlen" vagy "Nem kereste" értesítéssel jön vissza a küldemény.
- 7.4 Felek a jelen szerződésből eredő jogviták rendezését kötelesek egymás közötti tárgyalással megkísérelni.

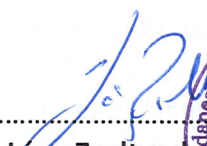
Felek a jelen, 6 számozott oldalból álló szerződést elolvasták, megértették, majd, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá. A szerződés 4 eredeti, egymással teljes egészében megegyező példányban készült, amelyekből 2 példány a Használatba adónál, 2 példány pedig Használónál marad.

Budapest, 2012. október



II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
1024 Budapest, Káldi Károly u. 15/a

dr. Tas Krisztián vezérigazgató
II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
Használatba adó



Dr. Láng Zsolt polgármester
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Használó

