

Kivonat

Mely készült Nyíradony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. augusztus 26. napján tartott ülése jegyzőkönyvéből.

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete

10/2021. (VIII.26.) számú határozata

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete

a tulajdonát képező Nyíradony, Kossuth u. 2/a szám alatti 68,22 m² területű ingatlant a határozat melléklete szerinti helyiséghasználati megállapodás alapján a **Debreceni Tankerületi Központ** (megvalósító intézmény: Hajdú- Bihar Megyei Pedagógiai Szakszolgálat 4024 Debrecen, Monti Ezredes utca 7.) részére használatba adja.

Felhatalmazza a polgármestert a határozat melléklete szerinti helyiséghasználati megállapodás aláírására.

Határidő: 2021. augusztus 31..

Felelős: Tasó Béla polgármester

 **kmf.**
a kiadmány hitelül:


Mezei-Czifra Bernadett

jegyző

HELYISÉGHASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről a

Nyíradony Város Önkormányzata

Székhely: 4254 Nyíradony, Árpád tér 1.

Adószáma: 15728575-2-09

Statisztikai számjel: 15728575-8411-321-09

Képviselője: Tasó Béla polgármester

mint Használatba adó (a továbbiakban: **Használatba adó**)

másrészről a

Debreceni Tankerületi Központ

Székhely: 4026 Debrecen, Kálvin tér 11.

Adószám: 15835035-2-09

Előirányzat felhasználási keretszámla száma: 10034002-00336901-00000000

Képviselője: Pappné Gyulai Katalin tankerületi igazgató

A megvalósító intézmény neve, címe: Hajdú- Bihar Megyei Pedagógiai Szakszolgálat 4024 Debrecen, Monti Ezredes utca 7.

mint Használatba vevő (a továbbiakban: **Használatba vevő**)

együttesen, mint Felek (a továbbiakban: **felek**)

között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

I. A megállapodás tárgya és tartalma

1. Felek rögzítik, hogy a használatba adó kizárólagos $\frac{1}{1}$ arányú tulajdonát képezi a 4254 Nyíradony, Kossuth utca 2/a szám alatt található nem lakás céljára szolgáló ingatlanrész.
2. A felek megállapodnak, hogy a használatba adó jelen megállapodásban foglalt feltételekkel és tartalommal a tulajdonát képező fent körülírt ingatlan **68,22 m²** alapterületű (a továbbiakban: helyiség) a jogosult **szívességi használatába** adja, ekként a jogosult az ingatlan használatáért használati díjat nem fizet. A helyiség ingatlanon belüli elhelyezkedését és műszaki paramétereit jelen megállapodás 1. számú melléklete tartalmazza.
3. A felek rögzítik, hogy a helyiséget a használatra jogosult Hajdú- Bihar Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Nyíradonyi Tagintézményének telephelye céljából veszi használatába, azzal hogy a tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzéséről maga gondoskodik.
4. Használatba adó feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy az 1. pontban nevesített ingatlanrészt a Használatba vevő fenntartásában működő Hajdú- Bihar Megyei Pedagógiai Szakszolgálat telephelyeként feltüntesse, valamint a közhiteles nyilvántartásba bejegyezhesse.
5. Használatba vevő az 1. pontban nevesített épületrészt az általa megtekintett és rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta, kitakarított állapotban használatba veszi azzal, hogy abban kizárólag a Debreceni Tankerületi Központ fenntartása alá tartozó Hajdú- Bihar Megyei Pedagógiai Szakszolgálat szakszolgálati feladatainak ellátása történik.
6. A felek rögzítik, hogy a használatba adó a helyiséget használatra jogosult által megtekintett, rendeltetésére alkalmas állapotában adja át.

II. Költség,- és kárveszélyviselés szabályai

1. A felek megállapodnak, hogy a használatra jogosult a helyiséget használati díj fizetési kötelezettség nélkül jogosult a megállapodásban rögzített feltételekkel és az általa megállapított a használatba adó céljaival nem ellentétes tevékenység folytatására használni. A használatra jogosult előzetesen megállapított céljaival ellentétes attól eltérő helyiséghasználat előtt köteles a használatba adó írásos engedélyét beszerezni. Amennyiben a jogosult ezirányú kötelezettségét megszegi a használatba adó jogosult a megállapodást azonnali hatályú felmondással megszüntetni.
2. Figyelemmel arra, hogy a használatra jogosult a helyiséget szívességi használat jogcímén ingyenesen jogosult használni, a használatba adó nyilatkozza és jelen megállapodás aláírásával tudomásul veszi, hogy a használatra jogosulttal szemben használati díj jogcímen fennálló követelést nem érvényesít.
3. (1) A felek azonban megállapodnak, hogy a használatra jogosult a **helyiség használatával kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget, illetve a közüzemi (gáz, villany, víz, fűtés, karbantartás, stb.) díjakat** köteles megfizetni, melynek összege a 3. pont (2) bekezdésben meghatározott 40.000,- Ft átalánydíj.

(2) A helyiség közüzemi díjai a használatra jogosultat terhelik. A felek rögzítik, hogy a helyiség költségei és közüzemi díjai vonatkozásában a felek **átalánydíjban** állapodnak meg, amely a teljes ingatlan rezsiköltségének négyzetméterre vetített összege alapján kerül meghatározásra. Felek megállapítják, hogy a szerződés aláírásának időpontjában az átalánydíj **40.000,- Ft/hó**, amely összeg minden év január 31-ig a tárgyévre vonatkozó díjváltozások fényében kerül megállapításra. Ennek során a használatba adó jogosult az átalánydíj összegét egyoldalúan meghatározni, amely összeget a használatra jogosult köteles elfogadni.

III. Helyiséghasználati jogviszony tartalma

1. (1) A használatra jogosult köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni, karbantartani, a szokásos mértéket meg nem haladó felújítási munkákat –tekintettel a III.8. foglaltakra– elvégezni.

(2) A felek megállapodnak, hogy a használatra jogosult és alkalmazottai a helyiséget rendeltetésszerűen, a jelen megállapodásnak megfelelően, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használhatják.
2. (1) Használatba adó a használatra jogosult szükségtelen háborítása nélkül – előzetes értesítés alapján – munkaidőben (munkanapokon 8 és 16.30 óra között) jogosult a helyiség rendeltetésszerű és a jelen megállapodásnak megfelelő használatának ellenőrzésére.

(2) Használatba adó szavatol azért, hogy a helyiség a szívességi használat egész tartalma alatt megállapodás és rendeltetésszerű használatra alkalmas, továbbá azért, hogy harmadik személynek, nincs olyan joga, amely a használatra jogosultat a birtoklásban és a rendeltetésszerű használatban korlátozza, vagy akadályozza.
3. A használatba adó a saját felelősségi körében bekövetkező, ingatlan szerkezetét ért súlyos károkat köteles kijavítani.

4. A felek rögzítik, hogy a helyiség és az ott található, a használatba adó tulajdonát képező berendezések, és egyéb ingóságok használatából eredő esetleges javításokról, karbantartásról, illetve a helyiségek takarításáról, a beépített eszközök, és egyéb berendezések, bútorok tisztántartásáról, javíttatásáról a saját költségén a használatra jogosult gondoskodik, az állag megóvás követelményeinek megfelelően.
5. Amennyiben a használatba adó a használat ellenőrzése során megállapítja, hogy használatra jogosult az előző pontban tett kötelezettségének nem tesz eleget, abban az esetben a használatba adó jogosult őt erre figyelmeztetni. Ha a használatra jogosult a szükséges javításokat, takarítást a felszólítás ellenére sem végzi el, a használatba adó azt jogosult saját költségén elvégeztetni, a használatra jogosult pedig köteles túrni a munkálatokat. Ez esetben a használatba adó jogosult arra, hogy a javítások ellenértékét a használatra jogosulttal megfizettesse.
6. A felek megállapodnak, hogy a használatra jogosult a helyiséget berendezett állapotban veszi át külön leltár szerint. A használat alatt a jogosult a bútorok állagát nem ronthatja, köteles azok megóvásáról gondoskodni, károsodásuk vagy elhasználódásuk esetén köteles a pótlásukról saját költségén gondoskodni. A használatra jogosult a bútorok esetleges pótlása során az eredeti bútorokkal minőségileg és esztétikailag megfelelő bútorokat köteles beszerezni.
7. (1) A helyiséghasználati megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén a használatra jogosult köteles a helyiséget a használatba adó birtokába, az általa bevitt ingóságoktól kiürített állapotban, az eredeti állapotnak és berendezésének megfelelő, tisztán kitakarított állapotban átadni. Az eredeti állapotnak megfelelő állapotba nem értendő bele a rendeltetésszerű használat során bekövetkezett amortizáció, azaz a jogviszony megszűnése esetén a jogosult a helyiséget jelen állapotával egyező állapotban köteles átadni.

(2) Amennyiben a használatra jogosult a szívességi használati jogviszony lejártát követően, a használatba adó által meghatározott napon a helyiséget nem adja át, annak tényleges átadásáig használati díjat köteles fizetni.
8. Bármilyen felújítást, átalakítást a helyiségben a használatra jogosult csak a használatba adóval kötött előzetes írásbeli megállapodás alapján végezhet. A megállapodásnak tartalmaznia kell azt is, hogy a munkák elvégzésének költségei melyik felet terhelik.
9. A felek rögzítik, hogy amennyiben a helyiségben, vagy az ott elhelyezett berendezésekben a használatra jogosult, vagy a helyiséget használó, a használatra jogosult érdekeltségi köréhez tartozó személyek magatartása miatt kár keletkezik, abban az esetben a használatba adó a használatra jogosulttól a hiba saját költségén való kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.
10. A használatra jogosult köteles a használatba adót értesíteni, ha a helyiséget károsodás veszélye fenyegeti vagy a használatba adót terhelő munkálatok elvégzésének szükségessége merül fel. A használatba adó intézkedéséig a használatra jogosult köteles a kárenyhítési kötelezettségének eleget tenni, a használatba adó pedig köteles a hibát a lehető legrövidebb időn belül kijavíttatni.
11. A használatra jogosult a szívességi használati jogviszony fennállása alatt a szívességi használati jogot csak a használatba adó írásos engedélye alapján ruházhatja át harmadik személyre. A felek rögzítik, hogy a használatra jogosult a helyiséget a használatra jogosult engedélyével jogosult bérbe adni.

IV. A megállapodás tartama, módosítása, megszűnése és megszüntetése

1. Jelen szívességi használati megállapodást a felek **2021. szeptember 01.** napjától kezdődően határozatlan időre hozzák létre.
2. A felek közös megegyezéssel írásban bármikor módosíthatják a megállapodás tartalmát vagy megváltoztathatják kötelezettségvállalásuk jogcímét. A megállapodásnak a módosítással nem érintett része változatlan marad. Jelen megállapodás módosítása csak írásban lehetséges.
3. A felek megállapodnak, hogy bármely fél jogosult a megállapodást a másik félhez címzett írásbeli jognyilatkozat formájában felmondással egyoldalúan megszüntetni. A felek a felmondási jogot hat hónapos felmondási idő betartásával jogosultak gyakorolni.
4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás bármely okból felmondással történő megszüntetése esetén a megszűnés időpontjáig fennálló kötelezettségeiket kölcsönösen teljesítik.

V. Megállapodásból fakadó kötelezettségek megszegése

1. A megállapodás megszegését jelenti bármely kötelezettség megállapodásszerű teljesítésének elmaradása.
2. Aki a megállapodás megszegésével a másik félnek kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a megállapodás megszegését ellenőrzési körén kívül eső, a megállapodás megkötésének időpontjában előre nem látható körülmény (vis maior) okozta, és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje, vagy a kárt elhárítsa.
3. Amennyiben a használatra jogosult a helyiséget és annak berendezéseit nem rendeltetésszerűen használja a használatba adó jogosult a megállapodást használatra jogosult előzetes felszólítását követően, legalább 15 napos felmondási idővel, a felmondást követő hónap utolsó napjára felmondani. Amennyiben a használatra jogosult kifogásolt magatartása olyan súlyos, hogy a használatba adótól a megállapodás fenntartása többé nem várható el, a felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie. A felmondást a használatba adó a használatra jogosult megállapodást megszegő magatartásáról való tudomásszerzéstől számított nyolc napon belül köteles közölni.

VI. Záró rendelkezések

1. A felek megállapodnak, hogy a használatra jogosult a megállapodás aláírása után 2021. szeptember 1. napján lép a helyiség birtokába.
2. A felek megállapodnak, hogy a helyiség birtokbaadásával a helyiség és az abban található valamennyi berendezés vonatkozásában a kárveszély a használatra jogosultra száll át.
3. A felek nevében eljáró képviselők jelen okirat aláírásával nyilatkoznak, hogy szerződéskötési képességük korlátozva nincs, és az általuk képviselt társaság nevében önállóan jogosultak kötelezettséget vállalni.
4. A felek rögzítik, hogy a megállapodásban nem szabályozott kérdésekben elsősorban a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek szívességi használatára, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi

LXXVIII. törvény, valamint az egyéb kapcsolódó jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

A felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták, és saját példányukat átvették.

Kelt.

Nyíradony Város Önkormányzata

használatba adó

Tasó Béla
polgármester

Debreceni Tankerületi Központ

használatra jogosult

Pappné Gyulai Katalin
tankerületi igazgató

