

ELŐTERJESZTÉS

Elek Város Képviselő-Testületének 2019. december 16. napi ülésére

Tárgy: Eleki Nemzetiségi Önkormányzatok ingatlan használati szerződésai

Tisztelt Képviselő-Testület!

Elek Város Önkormányzata és az Eleki Cigány-, Román-, és Szlovák Nemzetiségi Önkormányzatok között megkötött használati szerződések lejártak.

Javasolt a Nemzetiségi Önkormányzatokkal a hagyományok gondozására, átörökítésére, anyanyelvük ápolására, fejlesztésére, tárgyi és szellemi emlékeik fenntartására, tájházként, múzeumként, irodaként történő hasznosítási célra történő ingatlan használati szerződés megkötése 10 éves időtartamra.

Mellékletként csatolva: ingatlan használati szerződés tervezetek 3 db.

Kérem a Tisztelt Képviselő-Testületet, hogy a kérelmet megvitatni szíveskedjen.

Határozati javaslat

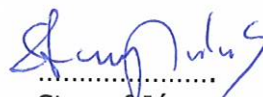
1. Elek Város Önkormányzata (5742 Elek Gyulai út 2.), támogatja az ingatlan használati szerződések megkötését 10 éves időtartamra az Eleki Cigány Nemzetiségi Önkormányzattal (5742 Elek, Gyulai út 2., képviseli: Drágos József elnök) az 5742 Elek, Lőkösházi út 50. sz., az Eleki Román Nemzetiségi Önkormányzattal (5742 Elek, Gyulai út 2., képviseli: Botás László elnök) az 5742 Elek, József A. u. 10. sz., az Eleki Szlovák Nemzetiségi Önkormányzattal (5742 Elek, Gyulai út 2., képviseli: Döme Tibor elnök) az 5742 Elek, Kétegyházi út 23. sz. alatti ingatlanokra vonatkozóan.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ingatlan használati szerződések aláírására.

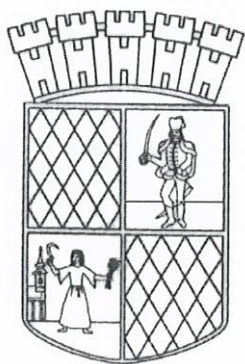
2. Elek Város Önkormányzata (5742 Elek Gyulai út 2.), nem támogatja az ingatlan használati szerződések megkötését 10 éves időtartamra az Eleki Cigány Nemzetiségi Önkormányzattal (5742 Elek, Gyulai út 2., képviseli: Drágos József elnök) az 5742 Elek, Lőkösházi út 50. sz., az Eleki Román Nemzetiségi Önkormányzattal (5742 Elek, Gyulai út 2., képviseli: Botás László elnök) az 5742 Elek, József A. u. 10. sz., az Eleki Szlovák Nemzetiségi Önkormányzattal (5742 Elek, Gyulai út 2., képviseli: Döme Tibor elnök) az 5742 Elek, Kétegyházi út 23. sz. alatti ingatlanokra vonatkozóan.

Elek, 2019. 12. 06.




Stumpf János
műszaki előadó

TERVEZET!



ELEK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

5742 ELEK, GYULAI ÚT 2.

TEL. / FAX: (66) 240-411

E-MAIL: ELEK@ELEK.HU

Iktatószám: E/...../2019

Előadó: Stumpf János

Tárgy: Eleki Cigány Nemzetiségi Önkormányzat

5742 Elek, Gyulai út 2.

Ingatlan használati szerződése

Ingatlan használati szerződés

, mely egyrészről **Elek Város Önkormányzata** (5742 Elek, Gyulai út 2.), képviseli: **Szelezsán György** polgármester), továbbiakban **Használatba adó**,

másrészről

Eleki Cigány Nemzetiségi Önkormányzat (5742 Elek, Gyulai út 2.), képviseli: **Drágos József** elnök, továbbiakban **Használatba vevő**

között – felek együttesen: Szerződő felek az alulírott napon, az alábbi feltételekkel jött létre.

- Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy az Elek, belterület 3799/4 és 3800/2 hrsz. alatt felvett, természetben 5742 Elek, Lőkösházi út 50. sz. alatt lévő „udvar, melléképület, óvoda, intézményi terület” megjelölésű összesen 1188 m² területű ingatlan **Használatba adó** kizárólagos tulajdonában van. Az ingatlan jelen szerződés aláírásának napján per-teher és igénymentes.
- Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Használatba adó** az 1.) pontban körülírt ingatlant 2019. december hó 03. napjától 10 évi időtartamra, 2029. 12. 01. napjáig ingyenesen **Használatba vevő**nek hagyományok gondozása, átörökítése, anyanyelvének ápolása, fejlesztése, tárgyi és szellemi emlékek fenntartása, tájházként, múzeumként, irodaként történő hasznosítási célra átadja. Más célra történő hasznosítás csak a **Használatba adó** előzetes hozzájárulásával lehetséges. Előzetes hozzájárulás nélküli egyéb célra történő hasznosítás az ingatlan használati szerződés azonnali megszűnését eredményezi. Az ingatlanban található lakásra vonatkozó bérleti jog gyakorlása a **Használatba adó** feladata.
- Használatba adó** a jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy Használó javára a használat joga 2029. december 01. napjáig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az ingatlan vonatkozásában.

4. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kérelemmel fordulnak az illetékes földhivatalhoz, hogy a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott változást az ingatlan-nyilvántartásba vezesse át.
5. **Használatba adó** magyar honosságú önkormányzat, **Használatba vevő** magyar honosságú nemzetiségi önkormányzat, így a jogügylet megkötésének jogszabályi akadályja nincs.
6. **Használatba vevő** képviselője jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy az Itv. 5. § c.) pontja alapján teljes személyes illetékmentességet élvez. Nyilatkozik továbbá, hogy az általa képviselt szervezet - a vagyonszerzést, illetőleg az eljárás megindítását megelőző naptári évben folytatott vállalkozási tevékenységből származó jövedelme után, vagy ilyen tevékenység hiányában - társasági adó fizetésére, illetve eredménye után költségvetési befizetésre nem volt kötelezett.
7. **Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Használatba adó** az 1. sz. pontban meghatározott ingatlant a 1. sz. melléklet szerinti átadás-átvételi jegyzőkönyvvel adja át **Használatba vevőnek, aki annak hiánytalan és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban való átvételét a jegyzőkönyv aláírásával igazolja.**
8. **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy az átadás- átvétel időpontjától az ingatlan működtetésével kapcsolatos jogok, kötelezettségek és költségek a **Használatba vevőt** terhelik. A **Használatba vevő** köteles az ingatlan állagát jó gazda gondosságával köteles megővni, minden rendeltetésellenes használattal okozott kárért teljes és egyetemleges anyagi felelőséggel tartozik.
9. **Használatba vevő** köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy a helyiségcsoport rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó hibák elhárításáról, korszerűsítési és átalakítási feladatok elvégzéséről.

I. E pont alkalmazásában karbantartási feladatok különösen:

- a.) az ingatlanok állagának és rendeltetésszerű használhatósága biztosítása érdekében szükséges megelőző javítási munkák elvégzése;
- b.) hibaelhárítás, amely az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok eseti jellegű megszüntetését, illetve az épületen végzendő egyéb javítási munkák észleléstől számított 6 hónapon belüli megszüntetését foglalja magában;
- c.) hatósági kötelezésen alapuló feladatok ellátása.

II. E pont alkalmazásában Felújítási feladatok különösen:

- a.) az ingatlan egészére, illetve egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló általános javítási (építési-szerelési) munkák végzése, amely az eredeti műszaki állapotot eredményezi, illetve az üzembiztonságot növeli;
- b.) az ingatlan teljes műszaki állapotára vonatkozó külső-belső felújítási munka elvégzése, amely a rendeltetésszerű használat biztosításához elengedhetetlenül szükséges

III. E pont alkalmazásában korszerűsítési feladatok különösen:

- a.) a központi fűtő-és melegvíz szolgáltató berendezésnek az átalakítása, vagy kicserélése;
- b.) az egyedi gáz-, vagy elektromos fűtő-, melegvíz-szolgáltató berendezések felszerelése;
- c.) az épület használhatóságát, biztonságát növelő egyéb építési-, szerelési munkák elvégzése.

IV. E pont alkalmazásában átalakítási feladatok különösen:

- a.) a meglévő épület, épületrész rendeltetésének, használati módjának, alaprajzi elrendezésének vagy a külső formai megjelenésének változtatása érdekében végzett – az épület térfogatát nem növelő – építési munka, így különösen: az épület műszaki megosztása, alapterületének alaprajzi megosztása.

10. Szerződő Felek rögzítik, hogy a 9. pont szerinti feladatok vonatkozásban a **Használatba vevő** köteles **Használatba adó** előzetes írásos véleményét kikérni, s **Használatba adóval** mind a tervezési, mind a kivitelezési folyamatban folyamatosan egyeztetni köteles.

11. Szerződő Felek rögzítik, hogy ha a **Használatba vevő** pályázat útján olyan pénzeszközhöz jut, melyet csak átalakítási munkálatokra használhat fel, akkor **Szerződő Felek** annak felhasználásáról írásban egyeztetnek.

12. A Használatba vevőt az ingatlan használata során terhelik az intézmény fenntartásával és működtetésével kapcsolatos kötelezettségek és azok költségei, ezen belül különösen:

- a.) a kommunális hulladék és veszélyes hulladék elszállítása és annak költségei; az ingatlan előtti és az ingatlanon lévő járdaszakasz hó eltakarítása, síkosság mentesítése és ezek költségei; ingatlan előtti és az ingatlanon lévő zöldterület karbantartása;
- b.) az ingatlan belső takarítása és annak költségei;
- c.) az ingatlan közüzemi költségei;
 - víz- és csatornadíj;
 - elektromos áram díja;
 - energia díj (fűtési-, vízmelegítési díj és a fűtési rendszer üzemeltetési költségei);
 - telefon használati díja (alapdíj, beszélgetés és kapcsolási díj, illetve mindenfajta telefonon történő kommunikáció díja).

13. A Használatba vevő az átadás-átvételt követően köteles a közüzemeknél eljárni és a számlázást a saját nevére átíratni, ehhez **Használatba adó** jelen megállapodás aláírásával beleegyezését adja.

14. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés a határozott idő elteltével a **Használatba adó** és **Használatba vevő** között automatikusan megszűnik.

15. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy jelen megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlant, a megszűnést követő 30 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyvvel köteles a **Használatba adó birtokába visszaadni**, s az általa esetlegesen okozott, s az átadás-átvételi jegyzőkönyvben feltüntetett károkat **Használatba adónak** 15 napon belül megtéríteni.

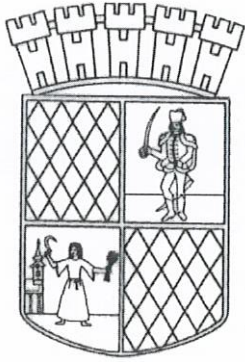
- 16. Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen megállapodással kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket megkísérlik tárgyalásos úton rendezni, amennyiben az eredményre nem vezet alávetik magukat a Gyulai Járási Bíróság kizárólagos illetékességének.
- 17. Szerződő Felek** a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján aláírták.

Elek, 2019. december hó 03. napján

Elek Város Önkormányzata
Szelezsán György
polgármester

Eleki Cigány Nemzetiségi
Önkormányzat
Drágos József
elnök

TELUBŐT!



ELEK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

5742 ELEK, GYULAI ÚT 2.

TEL. / FAX: (66) 240-411

E-MAIL: ELEK@ELEK.HU

Iktatószám: E/...../2019
Előadó: Stumpf János

Tárgy: Eleki Román Nemzetiségi Önkormányzat
5742 Elek, Gyulai út 2.
Ingatlan használati szerződése

Ingatlan használati szerződés

, mely egyrészről **Elek Város Önkormányzata** (5742 Elek, Gyulai út 2.), képviseli: **Szelecsán György** polgármester), továbbiakban **Használatba adó**,

másrészről

Eleki Román Nemzetiségi Önkormányzat (5742 Elek, Gyulai út 2.), képviseli: **Botás László** elnök, továbbiakban **Használatba vevő**

között – felek együttesen: Szerződő felek az alulírott napon, az alábbi feltételekkel jött létre.

1. **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy az Elek, belterület 10/1 hrsz. alatt felvett, természetben 5742 Elek, József A. u. 10. sz. alatt lévő „udvar, eszpresszó, intézményi terület” megjelölésű 376 m² területű ingatlan **Használatba adó** kizárólagos tulajdonában van. Az ingatlan jelen szerződés aláírásának napján per-teher és igénymentes.
2. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Használatba adó** az 1.) pontban körülírt ingatlant 2019. december hó 03. napjától 10 évi időtartamra, 2029. 12. 01. napjáig ingyenesen **Használatba vevő**nek hagyományok gondozása, átörökítése, anyanyelvének ápolása, fejlesztése, tárgyi és szellemi emlékek fenntartása, tájházként, múzeumként, irodaként történő hasznosítási célra átadja. Más célra történő hasznosítás csak a **Használatba adó** előzetes hozzájárulásával lehetséges. Előzetes hozzájárulás nélküli egyéb célra történő hasznosítás az ingatlan használati szerződés azonnali megszűnését eredményezi.
3. **Használatba adó** a jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy Használó javára a használat joga 2029. december 01. napjáig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az ingatlan vonatkozásában.
4. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kérelemmel fordulnak az illetékes földhivatalhoz, hogy a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott változást az ingatlan-nyilvántartásba vezesse át.

5. **Használatba adó** magyar honosságú önkormányzat, **Használatba vevő** magyar honosságú nemzetiségi önkormányzat, így a jogügylet megkötésének jogszabályi akadálya nincs.
6. **Használatba vevő** képviselője jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy az Itv. 5. § c.) pontja alapján teljes személyes illetékmentességet élvez. Nyilatkozik továbbá, hogy az általa képviselt szervezet - a vagyonszerzést, illetőleg az eljárás megindítását megelőző naptári évben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme után, vagy ilyen tevékenység hiányában - társasági adó fizetésére, illetve eredménye után költségvetési befizetésre nem volt kötelezett.
7. **Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Használatba adó** az 1. sz. pontban meghatározott ingatlant a 1. sz. melléklet szerinti átadás-átvételi jegyzőkönyvvel adja át **Használatba vevőnek, aki annak hiánytalan és rendeltetésszerű használatra** alkalmas állapotban való átvételét a jegyzőkönyv aláírásával igazolja.
8. **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy az átadás- átvétel időpontjától az ingatlan működtetésével kapcsolatos jogok, kötelezettségek és költségek a **Használatba vevőt** terhelik. A **Használatba vevő** köteles az ingatlan állagát jó gazda gondosságával köteles megóvni, minden rendeltetésellenes használatból okozott kárért teljes és egyetemleges anyagi felelőséggel tartozik.
9. **Használatba vevő** köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy a helyiségcsoport rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó hibák elhárításáról, korszerűsítési és átalakítási feladatok elvégzéséről.

I. E pont alkalmazásában karbantartási feladatok különösen:

- a.) az ingatlanok állagának és rendeltetésszerű használhatósága biztosítása érdekében szükséges megelőző javítási munkák elvégzése;
- b.) hibaelhárítás, amely az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok eseti jellegű megszüntetését, illetve az épületen végzendő egyéb javítási munkák észleléstől számított 6 hónapon belüli megszüntetését foglalja magában;
- c.) hatósági kötelezésen alapuló feladatok ellátása.

II. E pont alkalmazásában Felújítási feladatok különösen:

- a.) az ingatlan egészére, illetve egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló általános javítási (építési-szerelési) munkák végzése, amely az eredeti műszaki állapotot eredményezi, illetve az üzembiztonságot növeli;
- b.) az ingatlan teljes műszaki állapotára vonatkozó külső-belső felújítási munka elvégzése, amely a rendeltetésszerű használat biztosításához elengedhetetlenül szükséges

III. E pont alkalmazásában korszerűsítési feladatok különösen:

- a.) a központi fűtő-és melegvíz szolgáltató berendezésnek az átalakítása, vagy kicserélése;
- b.) az egyedi gáz-, vagy elektromos fűtő-, melegvíz-szolgáltató berendezések felszerelése;

- c.) az épület használhatóságát, biztonságát növelő egyéb építési-, szerelési munkák elvégzése.

IV. E pont alkalmazásában átalakítási feladatok különösen:

- a.) a meglévő épület, épületrész rendeltetésének, használati módjának, alaprajzi elrendezésének vagy a külső formai megjelenésének változtatása érdekében végzett – az épület térfogatát nem növelő – építési munka, így különösen: az épület műszaki megosztása, alapterületének alaprajzi megosztása.

10. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a 9. pont szerinti feladatok vonatkozásban a **Használatba vevő** köteles **Használatba adó** előzetes írásos véleményét kikérni, s **Használatba adóval** mind a tervezési, mind a kivitelezési folyamatban folyamatosan egyeztetni köteles.
11. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy ha a **Használatba vevő** pályázat útján olyan pénzeszközhöz jut, melyet csak átalakítási munkálatokra használhat fel, akkor **Szerződő Felek** annak felhasználásáról írásban egyeztetnek.
12. A **Használatba vevő**t az ingatlan használata során terhelik az intézmény fenntartásával és működtetésével kapcsolatos kötelezettségek és azok költségei, ezen belül különösen:
- a.) a kommunális hulladék és veszélyes hulladék elszállítása és annak költségei; az ingatlan előtti és az ingatlanon lévő járdaszakasz hó eltakarítása, síkosság mentesítése és ezek költségei; ingatlan előtti és az ingatlanon lévő zöldterület karbantartása;
 - b.) az ingatlan belső takarítása és annak költségei;
 - c.) az ingatlan közüzemi költségei;
 - víz- és csatornadíj;
 - elektromos áram díja;
 - energia díj (fűtési-, vízmelegítési díj és a fűtési rendszer üzemeltetési költségei);
 - telefon használati díja (alapdíj, beszélgetés és kapcsolási díj, illetve mindenfajta telefonon történő kommunikáció díja).
13. A **Használatba vevő** az átadás-átvételt követően köteles a közüzemeknél eljárni és a számlázást a saját nevére átíratni, ehhez **Használatba adó** jelen megállapodás aláírásával beleegyezését adja.
14. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen szerződés a határozott idő elteltével a **Használatba adó** és **Használatba vevő** között automatikusan megszűnik.
15. **Használatba vevő** tudomásul veszi, hogy jelen megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlant, a megszűnést követő 30 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyvvel köteles a **Használatba adó birtokába visszaadni**, s az általa esetlegesen okozott, s az átadás-átvételi jegyzőkönyvben feltüntetett károkat **Használatba adónak** 15 napon belül megtéríteni.
16. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen megállapodással kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket megkísérlik tárgyalásos úton rendezni, amennyiben az eredményre nem vezet alávetik magukat a Gyulai Járási Bíróság kizárólagos illetékességének.

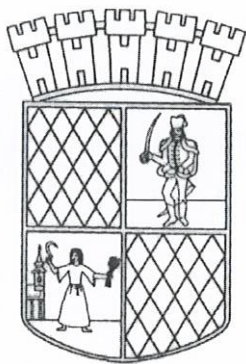
17. **Szerződő Felek** a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján aláírták.

Elek, 2019. december hó 03. napján

Elek Város Önkormányzata
Szelezsán György
polgármester

Eleki Román Nemzetiségi
Önkormányzat
Botás László
elnök

T3LU88BT



ELEK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

5742 ELEK, GYULAI ÚT 2.

TEL. / FAX: (66) 240-411

E-MAIL: ELEK@ELEK.HU

Iktatószám: E/...../2019
Előadó: Stumpf János

Tárgy: Eleki Szlovák Nemzetiségi Önkormányzat
5742 Elek, Gyulai út 2.
Ingatlan használati szerződése

Ingatlan használati szerződés

, mely egyrészről **Elek Város Önkormányzata** (5742 Elek, Gyulai út 2.), képviseli: **Szelezsán György** polgármester), továbbiakban **Használatba adó**,

másrészről

Eleki Szlovák Nemzetiségi Önkormányzat (5742 Elek, Gyulai út 2.), képviseli: **Döme Tibor** elnök, továbbiakban **Használatba vevő**

között – felek együttesen: Szerződő felek az alulírott napon, az alábbi feltételekkel jött létre.

- Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy az Elek, belterület 659 hrsz. alatt felvett, természetben 5742 Elek, Kétegyházi út 23. sz. alatt lévő „udvar, szolgáltató egység, intézményi terület” megjelölésű 1882 m² területű ingatlan **Használatba adó** kizárólagos tulajdonában van. **Az ingatlanban található a Védőnői Szolgálat épületrész, melyre jelen használati megállapodás nem vonatkozik.** Az ingatlan jelen szerződés aláírásának napján per-teher és igénymentes.
- Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Használatba adó** az 1.) pontban körülírt ingatlant 2019. december hó 03. napjától 10 évi időtartamra, 2029. 12. 01. napjáig ingyenesen **Használatba vevőnek** hagyományok gondozása, átörökítése, anyanyelvének ápolása, fejlesztése, tárgyi és szellemi emlékek fenntartása, tájházként, múzeumként, irodaként történő hasznosítási célra átadja. Más célra történő hasznosítás csak a **Használatba adó** előzetes hozzájárulásával lehetséges. Előzetes hozzájárulás nélküli egyéb célra történő hasznosítás az ingatlan használati szerződés azonnali megszűnését eredményezi.
- Használatba adó** a jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy Használó javára a használat joga 2029. december 01. napjáig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az ingatlan vonatkozásában.

4. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kérelemmel fordulnak az illetékes földhivatalhoz, hogy a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott változást az ingatlan-nyilvántartásba vezesse át.
5. **Használatba adó** magyar honosságú önkormányzat, **Használatba vevő** magyar honosságú nemzetiségi önkormányzat, így a jogügylet megkötésének jogszabályi akadályja nincs.
6. **Használatba vevő** képviselője jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy az Itv. 5. § c.) pontja alapján teljes személyes illetékmentességet élvez. Nyilatkozik továbbá, hogy az általa képviselt szervezet - a vagyonszerzést, illetőleg az eljárás megindítását megelőző naptári évben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme után, vagy ilyen tevékenység hiányában - társasági adó fizetésére, illetve eredménye után költségvetési befizetésre nem volt kötelezett.
7. **Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Használatba adó** az 1. sz. pontban meghatározott ingatlant a 1. sz. melléklet szerinti átadás-átvételi jegyzőkönyvvel adja át **Használatba vevőnek, aki annak hiánytalan és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban való átvételét a jegyzőkönyv aláírásával igazolja.**
8. **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy az átadás- átvétel időpontjától az ingatlan működtetésével kapcsolatos jogok, kötelezettségek és költségek a **Használatba vevőt** terhelik. A **Használatba vevő** köteles az ingatlan állagát jó gazda gondosságával köteles megővni, minden rendeltetésellenes használatból okozott kárért teljes és egyetemleges anyagi felelőséggel tartozik.
9. **Használatba vevő** köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy a helyiségcsoport rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó hibák elhárításáról, korszerűsítési és átalakítási feladatok elvégzéséről.

I. E pont alkalmazásában karbantartási feladatok különösen:

- a.) az ingatlanok állagának és rendeltetésszerű használhatósága biztosítása érdekében szükséges megelőző javítási munkák elvégzése;
- b.) hibaelhárítás, amely az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok eseti jellegű megszüntetését, illetve az épületen végzendő egyéb javítási munkák észleléstől számított 6 hónapon belüli megszüntetését foglalja magában;
- c.) hatósági kötelezésen alapuló feladatok ellátása.

II. E pont alkalmazásában Felújítási feladatok különösen:

- a.) az ingatlan egészére, illetve egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló általános javítási (építési-szerelési) munkák végzése, amely az eredeti műszaki állapotot eredményezi, illetve az üzembiztonságot növeli;
- b.) az ingatlan teljes műszaki állapotára vonatkozó külső-belső felújítási munka elvégzése, amely a rendeltetésszerű használat biztosításához elengedhetetlenül szükséges

III. E pont alkalmazásában korszerűsítési feladatok különösen:

- a.) a központi fűtő-és melegvíz szolgáltató berendezésnek az átalakítása, vagy kicserélése;
- b.) az egyedi gáz-, vagy elektromos fűtő-, melegvíz-szolgáltató berendezések felszerelése;
- c.) az épület használhatóságát, biztonságát növelő egyéb építési-, szerelési munkák elvégzése.

IV. E pont alkalmazásában átalakítási feladatok különösen:

- a.) a meglévő épület, épületrész rendeltetésének, használati módjának, alaprajzi elrendezésének vagy a külső formai megjelenésének változtatása érdekében végzett – az épület térfogatát nem növelő – építési munka, így különösen: az épület műszaki megosztása, alapterületének alaprajzi megosztása.

10. Szerződő Felek rögzítik, hogy a 9. pont szerinti feladatok vonatkozásban a **Használatba vevő** köteles **Használatba adó** előzetes írásos véleményét kikérni, s **Használatba adóval** mind a tervezési, mind a kivitelezési folyamatban folyamatosan egyeztetni köteles.

11. Szerződő Felek rögzítik, hogy ha a **Használatba vevő** pályázat útján olyan pénzeszközhöz jut, melyet csak átalakítási munkálatokra használhat fel, akkor **Szerződő Felek** annak felhasználásáról írásban egyeztetnek.

12. A Használatba vevőt az ingatlan használata során terhelik az intézmény fenntartásával és működtetésével kapcsolatos kötelezettségek és azok költségei, ezen belül különösen:

- a.) a kommunális hulladék és veszélyes hulladék elszállítása és annak költségei; az ingatlan előtti és az ingatlanon lévő járdaszakasz hó eltakarítása, síkosság mentesítése és ezek költségei; ingatlan előtti és az ingatlanon lévő zöldterület karbantartása;
- b.) az ingatlan belső takarítása és annak költségei;
- c.) az ingatlan közüzemi költségei;
 - víz- és csatornadíj;
 - elektromos áram díja;
 - energia díj (fűtési-, vízmelegítési díj és a fűtési rendszer üzemeltetési költségei);
 - telefon használati díja (alapdíj, beszélgetés és kapcsolási díj, illetve mindenfajta telefonon történő kommunikáció díja).

13. A Használatba vevő az átadás-átvételt követően köteles a közüzemeknél eljárni és a számlázást a saját nevére átíratni, ehhez **Használatba adó** jelen megállapodás aláírásával beleegyezését adja.

14. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés a határozott idő elteltével a **Használatba adó** és **Használatba vevő** között automatikusan megszűnik.

15. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy jelen megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlant, a megszűnést követő 30 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyvvel köteles a **Használatba adó birtokába visszaadni**, s az általa esetlegesen okozott, s az átadás-átvételi jegyzőkönyvben feltüntetett károkat **Használatba adónak** 15 napon belül megtéríteni.

- 16. Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen megállapodással kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket megkísérlik tárgyalásos úton rendezni, amennyiben az eredményre nem vezet alávetik magukat a Gyulai Járási Bíróság kizárólagos illetékességének.
- 17. Szerződő Felek** a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján aláírták.

Elek, 2019. december hó 03. napján

Elek Város Önkormányzata
Szelezsán György
polgármester

Eleki Román Nemzetiségi
Önkormányzat
Döme Tibor
elnök