

• lkt. szám:

HASZONKÖLCSON SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros Önkormányzata

Székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11. sz.,

Adószám: 15735636-2-41,

KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01,

Törzskönyvi azonosító szám: 735638,

ÁHTI azonosító: 745192,

Képviseli: Tarlós István főpolgármester,

mint haszonkölcsönadó (a továbbiakban: **Kölcsönadó**),

másrészről a

Budapesti Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhely: 1980 Budapest, Akácfa u. 15.,

Adószám: 12154481-4-44,

Csoportazonosító szám: 17781372-5-44,

KSH szám: 12154481-4931-114-01,

Képviseli: Pataki Sándor ingatlanhasznosítási és értékesítési osztályvezető

dr. Kurucz Ildikó mb. ingatlanhasznosítási csoportvezető

mint haszonkölcsönvevő (a továbbiakban: **Kölcsönvevő**)

(a továbbiakban együttesen, mint **Felek**, külön-külön a **Fél**) között (a továbbiakban: **Szerződés**)

a Fővárosi Közgyűlés/2014 (.....) számú Főv. Kgy. határozata alapján, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

Preambulum

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: *Nvtv.*) 11. § (13) bekezdésében foglaltak alapján **nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható**. Az *Nvtv.* 3. § (1) bekezdésének 7. pontja szerint közfeladatnak minősül a jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat, amit az arra kötelezett közérdekből, jogszabályban meghatározott követelményeknek és feltételeknek megfelelően végez, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását, továbbá az állam nemzetközi szerződésekben vállalt kötelezettségeiből adódó közérdekű feladatokat, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását is.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: *Mötv.*) 23. § (4) bekezdés 10. pontja szerint a **Fővárosi Önkormányzat feladata különösen – többek között – a helyi közösségi közlekedés biztosítása és működtetése.**

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII.14.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: *Rendelet*) 35. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a helyiség ingyenes hasznosításáról – a Rendeletben foglalt kivételekkel – értékhatártól függetlenül a Fővárosi Közgyűlés dönt, minősített szavazattöbbséggel. A Rendelet 35. § (5) bekezdésében foglaltak alapján helyiség ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható.

1. Szerződés tárgya

1.1. Kölcsönadó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XIII. kerület, Jászai Mari téri gyalogos aluljáróban található, jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező alaprajzon I. számmal megjelölt, összesen 19,16 m² alapterületű helyiség (a továbbiakban: **Ingatlan**).

1.2. Kölcsönadó az 1.1. pontban megjelölt Ingatlant – tekintettel az *Mötv.* 23. § (4) bekezdés 10. pontjában rögzített közfeladatának ellátására, valamint figyelemmel arra, hogy Kölcsönadó ezen kötelezettségét, részben a Kölcsönadó és a BKK Budapesti Közlekedési Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: *BKK Zrt.*) között 2012. április 27. napján létrejött, a BKK Zrt. közlekedésszervezői, azon belül közösségi közlekedési közszolgáltatás ellátásával összefüggő feladatait rögzítő „Feladatellátásról és Közszolgáltatásról szóló Keretmegállapodás” és a 2012. április 28. napján kelt, a BKK Zrt., mint a Kölcsönadó által kijelölt közlekedésszervező és a Kölcsönvevő között létrejött Közszolgáltatási Szerződés és módosításai alapján Kölcsönvevő által látja el - a jelen Szerződéssel, határozatlan időtartamra, ingyenesen a Kölcsönvevő használatába adja, a Kölcsönvevő pedig kifejezetten a 2.1. pontban megjelölt célból használatba veszi. Jelen Szerződés a mindkét Fél általi aláírás napjával lép hatályba azzal, hogy a nem egyidőben történő aláírás esetén a későbbi aláírás dátuma az irányadó.

2. Felek jogai és kötelezettségei

2.1. Kölcsönvevő kijelenti, hogy az Ingatlant kizárólag az *Mötv.* 23. § (4) bekezdés 10. pontján alapuló önkormányzati közfeladat ellátásának érdekében, a helyi közösségi közlekedés biztosítása és működtetése céljából, az Ingatlan közelében található villamosvonal végállomáson a BKK Zrt.-vel munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló villamos járművezetők pihenési igényeinek biztosítására használja (*Szerződés célja*).

2.2. Kölcsönvevő kijelenti, hogy a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlant megtekintett és megvizsgált állapotban, az Ingatlanra vonatkozóan – a Budapest Főváros Vagyongkezelő Központ Zrt. által - elkészített vagyonértékelésben rögzített értéken (ingatlan feltételezett piaci értéke: 2.500.000,-Ft, azaz kettőmillió-ötszázezer forint) veszi birtokba. Felek megállapodnak, hogy a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az Ingatlan műszaki állapotát és a mérőórák állását. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan birtokbaadására a jelen Szerződés mindkét fél által történő aláírásának napjától számított 30 napon belül kerül sor.

2.3. Felek rögzítik, hogy a Budapest XIII. kerület, Jászai Mari téri gyalogos aluljáróban a BKK Közút Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: *BKK Közút Zrt.*) üzemeltetési és ellenőrzési feladatainak zavartalan ellátása érdekében Kölcsönvevő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az Ingatlan birtokbavételétől számított 60 napon belül a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező alaprajzon hullámos vonallal jelölt módon egy 12 cm vastagságú téglafallal leválasztja az Ingatlan megközelítését biztosító területet az aluljáró többi részétől.

2.4. Felek rögzítik, hogy Kölcsönvevő a 2.1. pontban rögzített használati cél érdekében szükséges mértékben a Helyiséget kialakítja (kialakítási munkálatok). Kölcsönvevő kötelezi magát, hogy az Ingatlan birtokba bocsátását követően - írásban - haladéktalanul tájékoztatja a Kölcsönadót a tervezett kialakítási munkálatok pontos leírásáról, ütemezéséről, továbbá a Kölcsönvevő vállalja ezen kialakítási munkák teljes költségének viselését.

2.5. Kölcsönadó előzetesen nyilatkozik arról, hogy amennyiben a szükséges építési munkák nem minősülnek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: *Ptk.*) 5:68. §-ában foglaltak szerinti hozzáépítésnek, bővítésnek; valamint a vonatkozó jogszabályoknak, és a jelen Szerződésben rögzített feltételeknek megfelelnek, úgy a munkák elvégzéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulását külön írásbeli nyilatkozatával megadja.

Felek rögzítik, hogy a Kölcsönadó jelen pont alapján adandó hozzájárulása nem terjed ki az Ingatlannak az építmény szerkezetét érintő bővítésére, a felépítményhez történő hozzáépítésre, ráépítésre. Amennyiben Kölcsönvevő az Ingatlan bővítését, a felépítményhez történő hozzáépítést, ráépítést tervez, úgy a Felek – a munkák megkezdését megelőzően – külön írásbeli megállapodást kötnek és rendezik a beruházással járó munkálatok költségeinek viselését is.

2.6. Kölcsönvevő kijelenti, hogy az Ingatlanban végzett értéknövelő beruházásának megtérítésére sem a jelen Szerződés időtartama alatt, sem annak megszűnését követően jogalap nélküli gazdagodás vagy más jogcímen igényt nem tart. Kölcsönvevő jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy a 2.4. pontban foglaltak alapján végzendő kialakítási (felújítási, átalakítási) munkák elvégzésére tekintettel tulajdoni igényt nem támaszt a Kölcsönadóval szemben.

2.7. Kölcsönvevő köteles az Ingatlant annak birtokbavételét követően jelen Szerződés hatálya alatt rendeltetésszerűen használni, és köteles viselni az Ingatlan használatával, fenntartásával összefüggésben felmerülő valamennyi költséget. Kölcsönvevő felelős minden olyan kárért, mely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

2.8. Felek rögzítik, hogy Kölcsönadó bármely időpontban – a Kölcsönvevő szükségtelen zavarása nélkül – jogosult ellenőrizni az Ingatlan állapotát, valamint azt, hogy Kölcsönvevő az Ingatlant a jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelően használja-e. Kölcsönvevő az ellenőrzés során köteles a Kölcsönadóval mindenben együttműködni. Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy a rendeltetésellenes, illetőleg a jelen szerződéssel ellentétes használat esetén Kölcsönadónak jogában áll a szerződést azonnali hatállyal felmondani, azzal, hogy a Kölcsönvevő köteles megtéríteni mindazt a kárt, amely a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használat, vagy más nem szerződésszerű magatartás következménye.

2.9. Kölcsönvevő köteles az Ingatlanra vonatkozóan vagyon- és felelősségbiztosítást kötni, valamint azt a jelen szerződés időtartama alatt fenntartani.

2.10. Kölcsönvevő a használatba vett Ingatlan működtetését saját felelősségére végzi. Köteles ehhez az illetékes szakhatóságoktól a szükséges engedélyeket beszerezni és az előírt munkákat saját költségén elvégezni. Amennyiben az illetékes hatóságok, szervek a rendeltetésszerű használatra, engedélyekre vonatkozóan a Kölcsönadó, mint az Ingatlan tulajdonosának hozzájárulását írják elő, úgy Kölcsönadó az erre vonatkozó nyilatkozatokat köteles haladéktalanul kiadni. A szükséges felújítások, karbantartások és az állagmegóvással kapcsolatos valamennyi munkálatok elvégzésének kötelezettsége és a költségek teljes mértékben történő viselése Kölcsönvevőt terheli. A használat során történő természetes elhasználódások pótlása – saját költségén – a Kölcsönvevő kötelezettsége. Kölcsönvevő köteles az Ingatlant rendeltetésének megfelelően használni, saját költségén fenntartani és állagát megővni.

2.11. A hatályos jogszabályi előírások értelmében az Ingatlannal kapcsolatban a Kölcsönadót adólevonási jog nem illette meg, ezért jelen jogügyletet Áfa fizetési kötelezettség nem terheli. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy amennyiben a Kölcsönadót a jelen Szerződésben szabályozott Ingatlan haszonkölcsönbe adásával összefüggésben jelen Szerződés aláírását követően bármikor forgalmi adó levonási jog illeti meg, Kölcsönvevő jelen Szerződés aláírásával kifejezetten vállalja az Ingatlan - a Felek által közösen, írásban rögzített - piaci alapon számított bérleti díjának megfelelő összegre eső ÁFA megfizetését.

3. Szerződés hatálya és megszüntetése

3.1. Felek jelen Szerződést az aláírás napjától határozatlan időre kötik.

3.2. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés megszüntetésére a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv rendelkezéseinek megfelelően a másik Félhez címzett, igazolt módon eljuttatott, egyoldalt - írásbeli - nyilatkozattal kerülhet sor. Felek rendes felmondás esetén a felmondási időt 90 napban határozzák meg (rendes felmondás).

3.3. Felek rögzítik továbbá, hogy bármelyik Fél jogosult jelen Szerződést – rendkívüli felmondás útján - a másik Félhez címzett írásbeli nyilatkozattal azonnali hatállyal felmondani, ha jelen Szerződésben meghatározott valamely kötelezettségét súlyosan vagy ismétlődő jelleggel megszegi vagy egyébként olyan magatartást tanúsít, amely a szerződés további fenntartását kizárja, illetőleg amennyiben ezt a jogszabályi környezetben történő változás indokolja (rendkívüli felmondás).

3.4. Jelen Szerződést a Kölcsönadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha Kölcsönvevő az 5.3. pontban foglalt kötelezettségeinek nem tesz eleget, illetőleg ha az Ingatlan hasznosításában részt vevő bármely – a Kölcsönvevővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a Szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán – az Nvtv. vonatkozó rendelkezései alapján már nem minősül átlátható szervezetnek.

3.5. Jelen Szerződés a Felek előzetes egyeztetésével és kölcsönös egyetértésével, kizárólag írásban módosítható.

3.6. Kölcsönvevő a jelen Szerződés bármely okból történő megszűnése, megszüntetése esetén, azzal egyidejűleg a Szerződés tárgyát képező Ingatlant köteles Kölcsönadónak rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.

4. Nyilatkozatok

4.1. Felek a jelen Szerződés teljesítésével kapcsolatos nyilatkozataikat írásban, levél, elektronikus levél és fax útján közlik egymással.

4.2. Bármely Fél által a jelen szerződéssel kapcsolatban a másik Fél számára adott vagy küldött bármilyen értesítés vagy más dokumentum átvettnek tekintendő, ha a küldemény tértivevényes postai küldeményként érkezett, a tértivevényen szereplő átvételi időpontban, ha az értesítést futárral vagy küldemény-továbbító szolgálattal küldték, és a futár vagy a küldemény-továbbító szolgálat nyilvántartást vezet a kézbesített küldeményekről, az abban megjelölt időpontban, faxon történő továbbítás esetén pedig a faxüzenethez csatolt visszaigazoló szelvény szerinti eredményes küldéskor.

4.3. A jelen szerződés szerinti kapcsolattartók, a közlések és értesítések céljára a Felek címei (amíg a címváltozástól a jelen pont szerint értesítést nem küldenek):

A Kölcsönvevő részéről:

név: dr. Kurucz Ildikó mb. ingatlanhasznosítási csoportvezető

cím: 1072 Budapest, Akácfa utca 15.

telefon: +36/20 499-8328

A Kölcsönadó részéről:

név: dr. Lőrincz Valéria főosztályvezető (Vagyongazdálkodási Főosztály)

cím: 1052 Budapest, Városház 9.-11

telefon: +36/1 999-8164

4.4. Felek haladéktalanul tájékoztatják egymást a fent megnevezett kapcsolattartók személyében bekövetkezett változásról. Bármely Fél megváltoztathatja kapcsolattartó címét a másik Félnek küldött értesítés mellett. A kapcsolattartó cím megváltozása az értesítéstől számított öt (5) munkanap elteltével válik hatályossá, amely nem minősül a szerződés módosításának.

4.5. Felek rögzítik, hogy bármely értesítés, tájékoztatás, nyilatkozat kizárólag abban az esetben hatályos, amennyiben azt a küldő Fél a másik Fél által utolsóként megjelölt értesítési címére küldte, és azt a címzett igazoltan átvette. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés alapján minden közlést – ellenkező megállapodás hiányában – a másik Félnek a jelen szerződés fejrésében megjelölt címére, illetve a szerződés jelen alcímében megadott e-mail címre kell küldeni.

5. Egyéb rendelkezések

5.1. Felek az Nvtv. 11. § (10) bekezdésében foglaltakra tekintettel rögzítik, hogy Kölcsönvevő az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

5.2. Kölcsönvevő nyilatkozik, hogy a Kölcsönadó felé nincs három hónapnál régebben lejárt tartozása.

5.3. Kölcsönvevő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az Nvtv. 11. § (11) bekezdésében foglaltaknak megfelelően

- 5.3.1. a jelen szerződésben foglaltakkal kapcsolatos, a vonatkozó jogszabályokban meghatározott beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- 5.3.2. jelen szerződés tárgyát képező Ingatlant a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a jelen szerződésben meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- 5.3.3. a hasznosításban – Kölcsönvevővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

5.4. Elemi kár vagy életveszély esetére a Kölcsönvevő jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Kölcsönadó az Ingatlanba a haszonkölcsön jogviszony időtartama alatt kármegelőzés, illetőleg kárenyhítés céljából, hatósági tanúk jelenlétében bármilyen napszakban beléphessen, és a kármegelőzés vagy kárenyhítés érdekében szükséges intézkedéseket megtegye.

5.5. Kölcsönvevő vállalja, hogy a jelen Szerződésben foglaltakkal kapcsolatosan az Ingatlanon végzett felújításokról, beruházásokról, az Ingatlan hasznosításáról a tárgyévet követő év április 30. napjáig írásban beszámol a Kölcsönadó felé, a vagyon változásáról a Kölcsönadót a tárgyévet követő év április 30. napjáig tájékoztatja.

5.6. Szerződő Felek kijelentik, hogy az Ingatlan ingyenes használatba adására – az Nvtv. 11. § (13) bekezdésével összhangban – jelen Szerződés 2.1. pontjában szereplő közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben kerül sor.

5.7. Kölcsönvevő – az Nvtv. 11. § (12) bekezdésében foglaltakra figyelemmel - vállalja, hogy jelen Szerződésben meghatározott Ingatlan használatában kizárólag a fentiekben rögzített közfeladat ellátása érdekében vele közvetlen vagy közvetett jogviszonyban álló természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

5.8. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak a jelen szerződés főbb adatainak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben foglaltak szerinti közzétételéhez.

5.9. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket peren kívüli megegyezéssel, békés úton igyekeznek rendezni.

• Ikt. szám:

5.10. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben szerződő Felek a Ptk., az Nvtv. és a vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.

5.11. A szerződő Felek a jelen Szerződést - elolvasás és közös értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

5.12. Jelen szerződés 8 eredeti példányban készült, melyből 4 példány Kölcsönadót, 4 példány Kölcsönvevőt illeti meg.

Budapest, 2014. év hónap „....” napja

Budapest, 2014. év hónap „....” napja

.....
Kölcsönadó

Budapest Főváros Önkormányzata
képviselésében

Tarlós István főpolgármester megbízásából
dr. Bagdy Gábor főpolgármester-helyettes

.....
Kölcsönvevő

Budapesti Közlekedési Zártkörűen Működő

Részvénytársaság

képviselésében

Pataki Sándor ingatlanhasznosítási és
értékesítési osztályvezető

.....
Budapesti Közlekedési Zártkörűen Működő

Részvénytársaság

képviselésében

dr. Kurucz Ildikó mb. ingatlanhasznosítási csoportvezető

Láttam:

2014. hónap ... nap

Sáradi Kálmánné dr. főjegyző megbízásából:

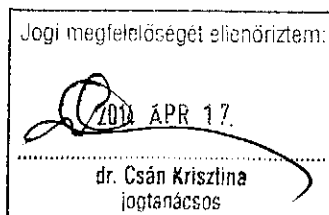
.....
Megyesné dr. Hermann Judit
aljegyző

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

2013. hónap nap

.....
Verő Tibor főosztályvezető
Pénzügyi Főosztály

Melléklet: Jászai Mari téri gyalogos aluljáró alaprajza



1. k. mellé

JÁSZAI MARI TÉR

