

K I V O N A T**Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. november 28-án megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Ercsi, Felső Dunasor 7. (hrsz.: 403.) szám alatti ingatlanok a Duna Herba Gyógynövénytermelő és Forgalmazó Szociális Szövetkezet részére történő használatba adásáról 7 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

**Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testületének
380/2017. (XI.28.) Kt. sz. határozata
az Ercsi, Felső Dunasor 7. (hrsz.: 403.) szám alatti ingatlanok a Duna Herba
Gyógynövénytermelő és Forgalmazó Szociális Szövetkezet részére történő használatba
adásáról**

Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2017. december 1. napjától – a mellékelt megállapodás alapján – határozatlan időre használatba adja az Ercsi, Felső Dunasor 7. (hrsz.: 403.) szám alatti ingatlanok a Duna Herba Gyógynövénytermelő és Forgalmazó Szociális Szövetkezet részére.

A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy a Duna Herba Gyógynövénytermelő és Forgalmazó Szociális Szövetkezet az ingatlanok telephelyként használja és ennek tényét az alapszabályában és a cégjegyzékben feltüntesse.

A Képviselő-testület felhatalmazza Győri Máté polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, a használati megállapodás megkötésére, továbbá arra, hogy a Képviselő-testület döntését a Duna Herba Gyógynövénytermelő és Forgalmazó Szociális Szövetkezet közgyűlésén képviselje.

Felelős: Győri Máté polgármester

Határidő: azonnal, illetve a Szövetkezet soron következő közgyűlése

Kmf.

Győri Máté sk.
polgármester

Dr. Feik Csaba sk.
jegyző

Balázs Mária sk.
képviselő
jkv. hitelesítő

Sandi József sk.
képviselő
jkv. hitelesítő

„Melléklet a 380/2017. (XI.28.) Kt. sz. határozathoz”

HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről

ERCSI VÁROS ÖNKORMÁNYZAT, (2451 Ercsi Fő u. 20. sz., képviselétére jogosult: Győri Máté polgármester) **mint használatot engedő**, másrészről

DUNA HERBA GYÓGYNÖVÉNYTERMELŐ ÉS FORGALMAZÓ SZOCIÁLIS SZÖVETKEZET (2451 Ercsi, Fő u. 20. sz. alatti székhelyű jogi személy, képviseli Sandi József elnök), **mint a használat jogosultja** között az alulírott napon és helyen, az alábbi tartalommal és feltételek között:

1. Szerződő felek rögzítik, miszerint az **Ercsi belterület, 403. hrsz.** alatt nyilvántartott, 631 m² alapterületű ingatlan, mely természetben az Ercsi, Felső Dunasor 7. alatt lelhető fel (a továbbiakban: ingatlan), használatot engedő kizárólagos tulajdonában áll.
2. Szerződő felek megállapodnak, hogy használat jogosultja – a jelen okiratban meghatározott rendben és tartalommal, jelen szerződés erejénél fogva – a Szövetkezet tevékenysége céljára jogosult az ingatlant rendeltetésszerűen használni, amelynek során elősegíti a közfoglalkoztatottak és a munkanélküliek visszavezetését a munka világába, segítve ezzel a munkanélküliség és a szociálisan hátrányos helyzetben lévők számának csökkentését is. Emellett a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 15.§-ában meghatározott önkormányzati feladat- és hatáskörök ellátásának érdekében és a település önfenntartó képessége erősítése céljából lehetőséget ad a közfoglalkoztatási jogviszonyban lévő személyek feladatellátásba történő bevonására és kidolgozza ennek formáit.
3. Használat jogosultja az ingatlant a tevékenysége céljára telephelyként használhatja és jogosult azt telephelyként az alapszabályban és a cégjegyzékben szerepeltetni, illetve oda bejegyeztetni.
4. A használati megállapodást a felek határozatlan időtartamra hozzák létre, amely 2017. december 1. napjával lép hatályba.
5. A megállapodás megszűnik:
 - a felek közös megegyezése alapján,
 - a felek 90 napra történő indokolás nélküli rendes felmondásával,
 - a használati jog jogosultjának jogutód nélküli megszűnésével,
 - a használatot engedő fél azonnali hatályú felmondásával.
6. A jogviszony azonnali hatályú felmondással történő megszüntetésére az alábbiak esetén kerülhet sor:
 - A közüzemi díjak kifizetésének nem teljesítése esetén (ideértve bármely közüzemi szolgáltatási díj lejáratát követő, 30 napon belüli nem teljesítését), valamint az ingatlan rendeltetésellenes használata esetén;
 - Abban az esetben, amennyiben jogosult az ingatlanra és annak környezetére

vonatkozó állagmegóvási és állagfenntartási, valamint vagyonsvédelmi kötelezettségének bármely okból nem tesz eleget;

- *Az ingatlan engedély nélküli használatba, albérletbe vagy haszonbérletbe adása vagy bármely jogcímen önkormányzati hozzájárulás nélkül történő birtokba adás esetén;*
- *Abban az esetben, amennyiben a használat jogosultja, annak törvényes képviselője vagy bármely, jognyilatkozat tételére jogosult eseti megbízottja, közreműködik abban vagy hozzájárul ahhoz, hogy a megállapodás tárgyát képező ingatlanba ideiglenes vagy állandó tartózkodásra jogosító jogcímen harmadik személy bejelentkezzen;*
- *Amennyiben az ingatlan területén nem a használat jogosultja és nem a használatot engedő kizárólagos tulajdonát képező vagy tevékenységét érintő tárgyi eszközök, ingók, felszerelési tárgyak, fém vagy egyéb hulladék kerül elhelyezésre az Önkormányzat írásbeli engedélye nélkül, ideértve a használat jogosultja céljaival össze nem egyeztethető bármely terméket, árut, eszközt is;*
- *Ha a használat időtartama alatt a használat jogosultja bármely természetes személy vagy bármely jogi személy tagja életvitelszerűen tartózkodik az ingatlanban és használja azt.*

7. Jogosult az ingatlant kizárólag rendeltetésének megfelelően használhatja, egyben felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
8. Az ingatlan rendeltetészerű fenntartásának és rendeltetészerű használatának költségei – ideértve különösen a közüzemi költségeket és az ingatlan fenntartásának költségeit – a használat jogosultját terhelik. Az ingatlan használatával kapcsolatos közüzemi díjakat és az ingatlan védelmére szolgáló távfelügyeleti díját használat jogosultja egyenlíti ki a szolgáltatók által kibocsátott számla alapján, közvetlenül a szolgáltatók felé.
9. Használat jogosultja kötelezettséget vállal arra, hogy e megállapodás szerinti jogviszony tartama alatt a megállapodás tárgyát képező ingatlant rendeltetészerűen használja, annak bármilyen használatba adására kizárólag a használatot engedő írásos beleegyezésével jogosult, kiemelten ideértve a harmadik természetes vagy jogi személyek tagjai számára tilalmazott lakáscélú, lakhatási célú vagy életvitelszerű tartózkodásból álló használatának engedélyezését és biztosítását is. Szerződő felek e körben rögzítik, hogy harmadik jogi vagy természetes személyek tulajdonában lévő tárgyi eszköz, jármű, ingóság, termék, áru – amennyiben az nem a Szövetkezet tevékenységi körét érintő célból történik – kizárólag az ingatlan tulajdonosának írásbeli hozzájárulása esetén tárolható a megállapodás tárgyát képező ingatlanon. E rendelkezések megszegése esetén jogosult azokért a károkért is felelős, amelyek jogsértő magatartás nélkül nem következtek volna be. Jogosult emellett kötelezettséget vállal arra, hogy a használatba vétel ellenében az ingatlant és környezetét (udvarát, utcafrontját és közvetlenül a telekhatár melletti területeit) saját eszközeivel rendben és tisztán tartja, állagát megóvja és gondoskodik az ingatlan megfelelő vagyonsvédelméről.
10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan használója bármely, az ingatlant érintő – akár építési engedélyhez kötött, akár engedély nélküli beruházásként megvalósítható – kivitelezési, felújítási és egyéb ráfordítással járó tevékenységet (beruházást, értéknövelő beruházást) végezni kizárólag a használatot engedőhöz intézett írásbeli kérelemre adott írásbeli felhatalmazás, illetve előzetes

megállapodás(ok) esetén jogosult, az alábbiak figyelembe vételével:

- a) A használat jogosultja által ebben a körben előterjesztett kérelem kizárólag abban az esetben lehet a használatot engedő részéről engedélyező nyilatkozat megadására alkalmas, amennyiben az írásbeli kérelem részletesen – a kivitelezési-műszaki protokoll szakmai elvárásainak megfelelően – tartalmazza az elvégezni kívánt munkálatok minőség és mennyiség szerinti leírását vagy a tervezett tevékenység kivitelezési, műszaki, vagy beruházási rajzait és azokat a megrendelésre adott árajánlatokat (saját beruházás esetén a beruházás részletes költségvetését ideértve), amelyekből látható és tervezhető a kérelemben érintett beruházás bekerülési értéke;
 - b) Abban az esetben, amennyiben a használat jogosultja a jelen pontban leírt előírások megsértésével kezd és folytat beruházási tevékenységet, úgy ezen esetkörben sem kötelmi jogi, sem dologi jogi, sem jogalap nélküli gazdagodás jogcímén igénnyel nem élhet, illetve ezen nem várt esetben a használatot engedő választása szerint dönthet és vagy kötelezi a használat jogosultját az eredeti állapot helyreállítására, vagy megállapítja a beruházás jelen megállapodás előírásait sértő megkezdését, folytatását és/vagy megvalósítását, mely esetekben a fent rögzített kötelmi norma szerint semmilyen jogcímen helytállási kötelezettsége nem áll fenn.
11. Használat jogosultja által – a használatot engedővel kötött, a 10. pontban említett előzetes megállapodás(ok) alapján – az ingatlanon elvégzendő értéknövelő beruházások, felújítások ellenértékét szerződő felek a megállapodás megszűnésekor egymással elszámolják, s használatot engedő – ellenkező megállapodás hiányában – jelen megállapodás megszűnésekor megtéríti használat jogosultja részére az általa az ingatlanra fordított, amortizációval csökkentett ezen értéknövekedés értékét.
12. A 10. és 11. pontban említett előzetes megállapodás(ok) megkötésére használatot engedő nevében a polgármester kap – a gazdasági vezető (pénzügyi irodavezető) ellenjegyzése mellett felhatalmazást. Az így keletkezett értéknövekedést évente nyilván kell tartani és azt az önkormányzati vagyonynyilvántartásban szerepeltetni kell.
13. Használatot engedő szavatol azért, hogy harmadik személynek nincsen a használat tárgyára vonatkozóan olyan joga, amely a használót a használatban korlátozza vagy akadályozza.
14. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen megállapodás akarat-kijelentéseiket helyesen tartalmazza, azt elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg és helybenhagyólag aláírásukkal látják el.

Kelt: Ercsi,

***Ercsi Város Önkormányzat
használatot engedő***

***Duna Herba Gyógynövénytermelő és
Forgalmazó Szociális Szövetkezet
használat jogosultja***