

INGYENES HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Murga Község Önkormányzata

székhelye: 7176 Murga, Szabadság u. 124.

adószáma: 15417835-1-17

képviseli: Ignáczné Orsós Margit polgármester

a továbbiakban: **Használatba adó**

másrészről

„Tíz fecske” Faluvédő Egyesület

székhelye: 7176 Murga, Szabadság u. 121.

adószáma: 19291475-1-17

képviseli: dr. Balogh Margit egyesületi elnök

a továbbiakban: **Használatba vevő**

(együttesen: **Szerződő felek**) között az alábbi feltételekkel:

I. ELŐZMÉNYEK

Murga Község Önkormányzata tulajdonában álló 368. helyrajzi számú ingatlan 2014. óta, amikor az abban működött vegyes- és italbolt beszüntette működését, kihasználatlanul áll. Az épület jobbára raktározási célokra használta az önkormányzat, miközben az állaga folyamatosan romlott. 2021 őszén Vitéz Zsolt nyugalmazott pedagógus Felklné Pákozdi Márta alpolgármester közreműködésével Murga Község Önkormányzatának ajándékozta a falu és annak környékéről egy életen át gyűjtött, a hajdani sváb lakossághoz kötődő tárgyi emlékeket.

A „Tíz fecske” Faluvédő Egyesület elkötelezett a magyar kulturális örökség részét képező értékek ápolásában, ennek jegyében tagjai közreműködtek a tárgyak Murgára szállításában. Segítségével az önkormányzat részese lett az Országos Digitalizációs Közfoglalkoztatási Programnak, amelynek keretében a Forum Hungaricum Nonprofit Kft.-vel kötött együttműködési megállapodás alapján 2022-től egy fő közfoglalkoztatott kezdetett el dolgozni a rendezetlen tárgyegyüttes megtisztításán és az elhelyezésükre szolgáló helyiségek rendbetételén.

A továbblépéshez, azaz, hogy a tárgyegyüttes minőségi helytörténeti gyűjteménnyé formálódjon, az egyesület nagyobb közreműködése szükséges, ami együtt jár a gyűjteménnyel teret adó önkormányzati ingatlan intenzív használatával. A „Tíz fecske” Faluvédő Egyesület ezért azzal a kéréssel fordult Murga Község Önkormányzata Képviselő-testületéhez, hogy 10 évre ingyenesen használatba vehesse az önkormányzat 368. helyrajzi számú ingatlanát.

A 2024. november 22-én megtartott nyilvános ülésén Murga Község Önkormányzata Képviselő-testülete megvitatta a kérelmet. Figyelembe véve az ülést megelőző közmeghallgatáson elhangzott véleményeket is, a Képviselő-testület **52/2024.(XI.22.)** számú határozatában úgy döntött, hogy a hajdani német lakosság kulturális értékeinek méltó megőrzése és az épület állagmegóvásának érdekében támogatja az épület 10 éves időtartamra szóló ingyenes használatba adását a „Tíz fecske” Faluvédő Egyesület részére.

A fenti előzmények alapján a **Szerződő felek** az Ingatlan ingyenes használatba adásának részletes feltételeiről az alábbiak szerint állapodnak meg:

II. SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. A Használatba adó a tulajdonában álló **Murga, belterület 368 hrsz. alatti**, „kivett áruház” megnevezésű, 723 m² területű ingatlanon található épületet (a továbbiakban: Ingatlan) Használatba vevő ingyenes használatába adja 2014. december 1. napjától 10, azaz tíz év határozott időre. Az Ingatlant a Használatba vevő használatba veszi és kulturális, közművelődési célú helyszíneként kívánja használni, beleértve a preambulumban vázolt tárgyegyüttes szakmai gondozását, és a falu javát szolgáló közösségi-kulturális rendezvényeket.
2. Az Ingatlan birtokba adáskori részletes fényképes állapotfelmérését a szerződés 1. számú melléklete tartalmazza. Használatba vevő az 1. számú melléklet szerinti állapotfelmérés eredményét a szerződés aláírásával elfogadja, azt általa megismertnek tekinti.

3. Használatba adó a szerződés aláírásával tudomásul veszi és hozzájárulását adja, hogy az Ingatlanban bekövetkező bármilyen rendkívüli meghibásodás esetén a szükséges építési-javítási munkákat előzetes email útján történő bejelentést követően a Használatba vevő azonnal elvégezhesse.
4. Az Ingatlanon a mindenkor hatályos biztosítási szerződés alapján a Használatba adó jelen szerződés hatályba lépése után is köteles fizetni a biztosítási díjat a biztosító felé. Használatba adó a mindenkor hatályos biztosítási szerződésről, annak megváltozásáról a Használatba vevőt tájékoztatja a kötvény megküldésével. Káresemény bekövetkezése során Használatba vevő haladéktalanul értesíti Használatba adó kapcsolattartóját, a Szerződő felek a kárrendezés során kötelesek a szükséges információkat egymásnak átadni, egymással együttműködni.
5. Használatba adó nyilatkozik, hogy a II.1. pont szerinti ingatlant az MBH Bank. Nyrt. jelzálogjoga, valamint a Tolna Vármegyei Kormányhivatal földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog a terheli, egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

III. ÜZEMELTETÉSI KÖLTSÉGEK

1. A Szerződő felek megállapodnak, hogy Használatba adó az Ingatlan használatát ingyenesen biztosítja a Használatba vevő részére.
2. A közüzemi díjakat az Ingatlan birtokba vételét követően is a Használatba adó fizeti.
3. A Használatba adó köteles Használatba vevőt tájékoztatni, ha a közüzemi díj megfizetésének bármilyen akadály van.

IV. SZERZŐDŐ FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Használatba adó szavatol azért, hogy az Ingatlan megfelel a Szerződés előírásainak, valamint azért is, hogy harmadik személynek nincs az ingatlanrészre vonatkozóan olyan joga, amely Használatba vevőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.
2. A Használatba adó – a Használatba vevő jelenlétében és annak szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti az ingatlan rendeltetésszerű használatát. Használatba adó követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának a megtérítését Használatba vevőtől. Ha a Használatba vevő Használatba adó felhívása ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű használatot, Használatba adó felmondhatja a Szerződést.
3. A Használatba vevő vállalja, hogy él az Ingatlan felújítására és/vagy állagmegóvására kiírt pályázati lehetőségekkel.
4. Használatba adó segíti a pályázási adminisztrációt, illetve eredményes pályázás esetén a teljesítési folyamatot, az előírt dokumentumokat és/vagy nyilatkozatokat rendelkezésre bocsátja.
5. Az Ingatlanban elhelyezett tárgyegyüttesért Felek közösen vállalnak felelősséget, tekintettel arra, hogy az azon dolgozó közfoglalkoztatott munkájáért a polgármester felel, illetve hogy az egyesület a szerződés hatályba lépését követően birtokba veszi az ingatlan. Esetleges vitáikat tárgyalásos úton kívánják tisztázni.
6. Használatba vevő az Ingatlant csak a Szerződésben meghatározott időtartamra veheti igénybe, az Ingatlant vagy annak egy részét albérletbe vagy más jogcímen harmadik személy részére használatba nem adhatja.
7. Használatba vevő köteles az Ingatlan területén a hatósági, valamint a Használatba adó belső utasítása szerinti tűz- és balesetvédelmi előírásokat maradéktalanul betartani, illetve betartatni.

8. Használatba vevő a Szerződés megszűnésekor köteles az Ingatlant a Használatba adó részére legalább olyan állapotban visszaszolgáltatni, mint amilyen állapotban azt átvette.
9. Használatba vevő kijelenti, hogy a Nemzeti Adó- és Vámhivatal köztartozásmentes adatbázisában szerepel.
10. A Használatba vevő köteles a használatba vett Ingatlant rendeltetésszerűen, gondosan, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használni, és felelős minden kárért, amely a rendeltetésellenes használatból, az általános használat által megkívánt tűzrendészeti szabályok be nem tartásából, jelen szerződés megszegéséből következik.
11. Használatba adót semmilyen felelősség nem terheli az Ingatlan Használatba vevő használatával összefüggésben bekövetkezett esetleges balesetekért.
12. Az Ingatlan használata során a Használatba vevő által harmadik személynek okozott károkért Használatba vevő felel.
13. Használatba vevő az Ingatlanban okozott károkért a Polgári Törvénykönyvben meghatározottak szerint anyagi felelősséggel tartozik. Nem minősül károkozásnak egy felújítással járó átalakítás.
14. Használatba vevő köteles Használatba adót a fenyegető veszélyről, beállt kárról haladéktalanul értesíteni, illetve a kár megelőzése érdekében szükséges intézkedéseket, a kárveszély észlelését követően haladéktalanul megtenni.

V. A SZERZŐDÉS HATÁLYA

1. A jelen szerződés 10 év határozott időre jön létre Szerződő felek között.

VI. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA, MEGSZÜNTETÉSE

1. A szerződést a Szerződő Felek közös megegyezésével, írásban módosíthatják.
2. A szerződést felmondani legalább 3 (három) hónap felmondási idővel vagy olyan határidővel lehet, amely lehetővé teszi, hogy Használatba vevő az Ingatlanban végzett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon, különös tekintettel egy esetleges sikeres pályázatban előírt szabályokra.
3. Amennyiben Használatba adó a Használatba vevő szerződéskövető magatartása ellenére, indoklással vagy indoklás nélkül, egyoldalúan mondja fel a megállapodást, ami igazolható következményként a Használatba vevő esetleges pályázati támogatásának visszafizetési kötelezettségével járna, úgy annak összegét a Használatba adó megtéríti a Használatba vevőnek.
4. A Használatba adó – betartva a VI.2. pontban rögzített feltételt – a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha:
 - a) az Ingatlant a jelen szerződésben meghatározottaktól eltérő, a Használatba adó részéről kifejezetten nem engedélyezett célra használja,
 - b) szerződésből eredő bármely kötelezettségét, a jelen szerződés előírását nem teljesíti.
5. Használatba vevő a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha Használatba adó súlyos szerződésszegést követ el. Ez esetben nem érvényesek a VI.3. pontban rögzítettek.
6. Egyoldalú felmondás esetén a felmondási idő kezdő napja a felmondó fél tértivevényes értesítő levelének a másik fél általi kézhezvétele. A kézbesítési vélelemre a vonatkozó jogszabályi rendelkezések irányadók.
7. A szerződés megszüntetésekor a Szerződő felek kötelesek egymással az esetlegesen felmerülő költségek tekintetében elszámolni, az Ingatlanról a visszaadás napján átadás-átvételi jegyzőkönyvet és fényképeket kell készíteni.

VII. EGYÜTTMŰKÖDÉS

1. Szerződő felek kötelesek a szerződésből eredő kötelezettségeik teljesítése során együttműködni.
2. Szerződő felek szorosan együttműködnek pályázati lehetőségek felkutatásában, közös pályázatok benyújtásában, egyúttal támogatják a másik fél jelen szerződésben foglalt célkitűzések érdekében kifejtett pályázati és forrászerző tevékenységét.
3. Szerződő felek az egymás közötti kapcsolattartásra az alábbi személyeket jelölik ki:
 - a) Használatba vevő részéről kijelölt kapcsolattartó személy:

név: dr. Balogh Margit
cím: 7176 Murga, Fő u. 20.
telefon: 06-30-463-9180
e-mail: balogh.margit@abtk.hu
 - b) Használatba adó részéről kijelölt kapcsolattartó személy:

név: Ignáczné Orsós Margit polgármester
cím: 7176 Murga, Fő u. 17/a.
telefon: 06-30-074-1427
e-mail: polgarmester@murga.hu
4. A kapcsolattartók jogosultak, illetve kötelesek megtenni mindazon intézkedéseket, amelyek a szerződés teljesítéséhez szükségessé válnak és a jelen szerződésben, a szerződés mellékleteiben foglaltakkal nem ellentétesek. A Szerződő felek kapcsolattartóinak jelen szerződésben biztosított jogkörének korlátozása a másik féllel szemben csak írásbeli közléstől kezdve hatályos. A kapcsolattartók személyében történő változást a Szerződő felek egymással azonnal, írásban közlik, ez szerződés módosítást nem eredményez.
5. A Szerződő felek kötelesek egymás közötti valamennyi közlést, értesítést, intézkedést és döntést írásban rögzíteni és egymáshoz haladéktalanul eljuttatni. A Szerződő felek az egymás közti kommunikációban, kapcsolattartásban az elektronikus úton való kapcsolattartást részesítik előnyben.
6. A kézbesítésre a vonatkozó jogszabályi rendelkezések irányadók.
7. Az I. és IV. pontban foglaltakra figyelemmel a Felek megállapodnak abban, hogy Használatba vevő a Használatba adó előzetes hozzájárulása után – kizárólag saját felelősségére és költségére, valamint az általa elnyert pályázati forrás terhére – végezhet az ingatlanon értéknövelő és/vagy egyéb beruházást, azonban annak megtérítésére semmilyen jogcímen, módon és mértékben nem jogosult, kivéve a VI.3. pontban rögzített esetben.

VIII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. A Használatba vevő köteles a szerződésből eredően tudomására jutott személyes és egyéb adatokat rendeltetésszerűen használni, a mindenkor hatályos adatvédelmi jogszabályokban foglalt rendelkezéseknek megfelelően kezelni.
2. Jelen szerződésben nem rögzített kérdésekben a Ptk. és az Nvtv., mindenkor hatályos rendelkezései irányadók.
3. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy felmerülő vitás kérdéseiket megkísérlik közvetlen tárgyalás útján rendezni. Ennek sikertelensége esetére kikötik a pertárgy értékétől függően a Bonyhádi Járásbíróság, illetve a Szekszárdi Törvényszék kizárólagos illetékességét.
4. Mind a Használatba vevő, mind a Használatba adó a jelen szerződéssel összefüggésben tudomására jutott, nyilvánosságra még nem hozott információkat harmadik személynek csak a

másik szerződő fél, azaz a Használatba adó, illetve a használatba vevő előzetes írásbeli engedélye alapján adhat át, hozhat nyilvánosságra. Használó ezen kötelezettsége megszegésével összefüggésben Használatba adó felé kártérítési kötelezettséggel tartozik.

Jelen szerződést a Szerződő felek közösen elolvasták és értelmezték, azt megértették és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá. A szerződés négy eredeti példányban készült, melyből kettő Használatba adót, kettő Használatba vevőt illeti meg.

Mellékletek:

1. számú melléklet – fényképes állapotfelmérés

Murga, 2024. november 27.

.....
dr. Balogh Margit
elnök
„Tíz fecske” Faluvédő Egyesület



.....
Ignáczné Orsós Margit
polgármester
Murga Község Önkormányzata



Jogi ellenjegyzés:

.....
Dr. Rózsa Éva
jegyző



Állapotfotók

Külső









Belső







