

HASZONKÖLCSON SZERZŐDÉS tervezet

mely létrejött egyrészről

a **Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata** (1067 Budapest, Eötvös u. 3., KSH szám: 15735698-8411-321-01, adószám: 15735698-2-42, képviseli: Soproni Tamás polgármester) mint **haszonkölcsönbe adó** (a továbbiakban: **Kölcsönadó**),

másrészről a

Terézvárosi Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt (Cg. 01-10-042987, székhely: 1064 Budapest, Rózsa u. 81-83., KSH szám: 12098336-6820-573-01, adószám: 12098336-2-42, képviseli: dr. Bodnár Zoltán György elnök-vezérigazgató), mint **haszonkölcsönbe vevő** (a továbbiakban: **Kölcsönvevő**), (a továbbiakban együttesen: **szerződő felek**) között a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata Képviselő-testületének/2025. (IX.30) határozata alapján, az alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

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 államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 3/A. § (1) bekezdése értelmében közfeladat a jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv) 23. § (5) bekezdés 8. és 16. pontja szerint kerületi önkormányzati feladat különösen – többek között – az ipari és kereskedelmi tevékenységgel kapcsolatos szabályozási jogkörök gyakorlása és a kistermelők, őstermelők számára – jogszabályban meghatározott termékeik – értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 24/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyondirektív) 11. § (7) bekezdése szerint az önkormányzati vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátás céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe. A Vagyondirektív 33. § (4) bekezdésében foglaltak szerint a haszonkölcsön szerződés jóváhagyásáról, megkötéséről a Kt. dönt.

1.) **Kölcsönadó** kizárólagos tulajdonát képezi a

a **34007/0/A/6** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben **Budapest VII. kerület, Izabella u. 42. földszint** alatt található, **180 m²** üzlethelyiség megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzátartozó 646/10000-ed tulajdoni hányaddal (a továbbiakban: Ingatlan).

Felek az Ingatlan 2025..... napján a Földhivatal ingatlan-nyilvántartási rendszeréből lekért tulajdoni lapjából megállapítják, hogy széljegyen elintézetlen kérelem nem szerepel, a tulajdoni lap III. része bejegyzést nem tartalmaz.

2.) **Kölcsönadó** szavatolja, hogy az ingatlanon nem áll fenn olyan jog, korlátozás vagy teher, amely a **Kölcsönvevő** jelen megállapodás alapján keletkezett jogainak gyakorlását korlátozná, megakadályozná vagy megghiúsítaná.

3.) **Kölcsönadó** az 1.) pontban megnevezett Ingatlant **ingyenesen haszonkölcsönbe adja**, amelyet a **Kölcsönvevő** az általa megtekintett állapotban haszonkölcsönbe vesz **szerződés aláírásának napjától napjától határozott időre, feltétel bekövetkezéséig - a Hunyadi téri vásárcsarnok belső felújítási munkálatainak befejezéséig.**

4.) Az átadásra kerülő Ingatlan a **Kölcsönadó** tulajdonában marad, azt elidegeníteni, megterhelni, zálogba adni, vagy egyéb módon a tulajdonosi jogokat korlátozni **Kölcsönvevőnek** tilos.

5.) **Kölcsönvevő** az Ingatlant – a 6.) pontban foglaltakra is figyelemmel - a saját szervezeti egysége, a Vásárcsarnok Üzemeltetési Igazgatóság elhelyezésére használhatja.

6.) Szerződő felek rögzítik, hogy **Kölcsönvevő** jogosult és köteles alkalmoszerűen az Ingatlan 1(egy) helyiségét a Terézvárosi Foglalkozást Elősegítő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére biztosítani kizárólag mentálhigiénés tevékenység folytatása céljából.

7.) Az Ingatlan fenntartásával, a tevékenység folytatásával kapcsolatosan felmerülő közüzemi költségek, mint a villany, víz-és csatornadíj, gáz, szemétszállítás, valamint a rendeltetésszerű használaton felül felmerülő költségek a **Kölcsönvevőt** terhelik, ugyanúgy, mint az Ingatlan karbantartási, állagmegóvási és fenntartási munkálatai.

8.) **Kölcsönvevő** köteles az Ingatlant a jó gazda gondosságával kezelni, állapotát megővni, karbantartani. Felelős minden olyan kárért, amely ezen kötelezettsége elmulasztásából adódik, illetve rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. Amennyiben a **Kölcsönvevő** az Ingatlant a 4.) pont rendelkezéseivel ellentétesen használja, abban az esetben azokért a károkért is felelős, amelyek e nélkül nem következtek volna be.

9.) **Kölcsönvevő** az Ingatlanban építési (bontási, átalakítási) munkát a **Kölcsönadóval** történt előzetes egyeztetést és jóváhagyást követően, a szükséges engedélyek birtokában végezhet, ide nem értve a szükséges javítási, karbantartási munkákat. **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 nem tart igényt.

10.) **Kölcsönvevő** a működéséhez esetlegesen szükséges kiviteli munkákat saját költségén köteles elvégezni.

11.) **Szerződő 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** jelen jogviszony megszűnésekor köteles az Ingatlant beköltözhetően, rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta, kitakarított állapotban **Kölcsönadónak** visszaadni.

12.) A hatályos jogszabályi előírások értelmében az Ingatlannal kapcsolatban a **Kölcsönadót** adólevonási jog nem illette meg, ezért jelen jogügyletet Áfa fizetési kötelezettség nem terheli.

13.) **Szerződő felek** megállapítják, hogy a jelen szerződést a **Kölcsönadó indokolás nélkül bármikor 30 napos felmondási idővel-, míg a Kölcsönvevő 3 hónapos felmondási idővel felmondhatja.**

14.) **Szerződő felek** megállapítják, hogy azonnali hatályú felmondásnak van helye, ha a haszonkölcsön meghatározott célja lehetetlenné vált, a **Kölcsönvevő** az Ingatlant rongálja, rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja, engedély nélkül harmadik személy használatába adja – kivétel a jelen szerződés 6.) pontjában rögzített használatba adás -, vagy pedig egyébként fennáll a veszély, hogy az Ingatlant a **Kölcsönvevő** nem fogja épségben visszaadni. Azonnali hatályú felmondásnak van helye abban az esetben is, ha a **szerződő felek** között a viszony a **Kölcsönvevő** magatartása következtében megromlott, illetve ha a szerződéskötéskor nem ismert oknál fogva a **Kölcsönadónak** szüksége van a dologra.

15.) **Szerződő felek** az Nvtv. 11. § (10) bekezdésében foglaltakra tekintettel rögzítik, hogy **Kölcsönvevő** az Nvtv. 3.§ (1) bekezdés 1. pont a) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

16.) **Kölcsönvevő** – az Nvtv. 11. § (11) 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.

Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen szerződés megkötését követően a **Kölcsönvevő** vagy az Ingatlant a közfeladat ellátása érdekében használó bármely szervezet tulajdonosi szerkezetében bekövetkező változás folytán nem minősül az Nvtv. 3.§ (1) bekezdés 1. pont a) alpontja alapján átlátható szervezetnek, Kölcsönadó a jelen szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondja.

17.) **Szerződő felek** kijelentik, hogy az Ingatlan ingyenes használatba adására – az Nvtv. 11. § (13) bekezdésével összhangban – jelen szerződés 5. pontjában szereplő közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben kerül sor.

18.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben **szerződő felek** a Ptk., az Nvtv. és a Vagyonderrelet vonatkozó rendelkezéseit tartják irányadónak.

19.) **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket peren kívüli megegyezéssel, békés úton kívánják rendezni.

20.) A jelen 20.), azaz tizenkilenc pontot tartalmazó 5 eredeti, egymással mindenben megegyező példányban készült szerződést a **szerződő felek** elolvasták, és mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2025. október „.....”

Budapest, 2025. október „.....”

.....
Haszonkölcsönbe adó
Budapest Főváros VI. kerület Terézváros
Önkormányzata
képviseli: Soproni Tamás
polgármester

.....
Haszonkölcsönbe vevő
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
képviselében
dr. Bognár Zoltán György
elnök-vezérigazgató

.....
Budapest Főváros VI. kerület Terézváros
Önkormányzata
dr. Mogyorósi Sándor
jegyző

Ellenjegyzem:

.....
jogtanácsos

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Romhányi Ildikó főosztályvezető
Költségvetési és Intézménygazdálkodási
Főosztály

Ellenjegyzem:

.....
jogtanácsos

Készült: 5 példányban

Kapják: 2. pld. Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

3. pld. Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata

Melléklet: 1 pld. alaprajz