

# HASZONKÖLCSÖN-SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről az

**Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1071 Budapest, Damjanich u. 12., cégjegyzékszám: 01-10-043258, a céget nyilvántartó bíróság: Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság, képviseli: dr. Enyedi Mária Magdolna igazgatósági tag és Kreisz Irén ügyvezető igazgató), mint kölcsönadó (továbbiakban: **Kölcsönadó**),

másrészről

**Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal** (székhely: 1135 Budapest, Lehel út 43-47., adószám: 15598419-2-41, képviseli: Miakich Gábor főigazgató), mint kölcsönvevő (továbbiakban: **Kölcsönvevő**)

(a továbbiakban együtt: **Felek** vagy **Szerződő Felek**) között, az alábbi helyen és időben, a következő feltételek szerint:

1. Kölcsönadó kijelenti, hogy a budapesti ingatlan-nyilvántartásban **33053** hrsz. alatt felvett, 7773 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben Budapest VII. kerület, Garay tér 20. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: „**Üzletház**”) – Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.) tulajdonában álló – -1. (mínusz első) szintjén lévő piac (továbbiakban: „**Piac**”) a Kölcsönadó üzemeltetésében fog működni.
2. Kölcsönadó kijelenti, hogy határozatlan időtartamra szóló bérleti szerződést kötött az Üzletház 0F/025/01-08 számú, ~ 40 m<sup>2</sup> alapterületű iroda, vizsgálo és szociális helyiségek (a továbbiakban: „**Ingatlan**”) vonatkozásában az Ingatlan tulajdonosával.
3. A Felek megállapodnak, hogy Kölcsönadó az Ingatlant - határozatlan időtartamra - ingyenesen a Kölcsönvevő használatába adja. Kölcsönadó kijelenti, hogy az Ingatlan a jelen szerződés mellékletét képező alaprajzon feltüntetésre került.
4. Kölcsönadó az Ingatlant a Piac működtetése érdekében adja a Kölcsönvevő használatába. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés a vásárokról és a piacokról szóló 35/1995. (IV. 5.) Kormány rendelet 2. §. (4) d) pontjában meghatározott feltétel teljesítése érdekében kerül megkötésre.
5. A Kölcsönadó szavatol azért, hogy az Ingatlan az átadás-átvételnélkor a rendeltetésszerű használatra alkalmas, megfelel a vonatkozó jogszabályok és illetékes hatóságok előírásainak.
6. A Felek megállapodnak, hogy a Kölcsönvevő az Ingatlan közüzemi szolgáltatásainak igénybevételeért a Felek által általánódíjként megállapított közüzemi díjat köteles megfizetni, amely díj összege 20.000,- Ft + ÁFA/hó, azaz havonta Húszezer forint plusz általános forgalmi adó, és amely díjat a Kölcsönvevő előre, legkésőbb minden tárgyhónap 05. napjáig köteles a Kölcsönadó által kiállított számla ellenében, az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett, 11784009-20600413 számú számlájára történő átutalás útján a Kölcsönadó részére megfizetni.

u.  
09 1

A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a későbbiek során az Ingatlanra egyedi fogyasztás mérésére alkalmas mérőórák kerülnek felszerelésre, úgy a közüzemi díjak a tényleges fogyasztásnak megfelelően a mérőórák alapján kerülnek számlázásra.

7. Felek megállapodnak, hogy a 6. pontban rögzített közüzemi díj összege 2009. január 1. napjától kezdődően naptári évenként, minden év január 01. napjával az előző naptári évre vonatkozóan a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett inflációs ráta mértékével automatikusan emelkedik, azaz a 6. pontban meghatározott átalánydíj összegét Kölcsönadó jogosult egyoldalúan megemelni. A módosított átalánydíjat a Kölcsönvevő köteles az adott év május 01. napjától visszamenőlegesen megfizetni, amely különbözetről a Kölcsönadó a Kölcsönvevő részére különbözeti számlát állít ki akkor, amikor a fogyasztói árindex változása hivatalosan megállapításra kerül.
8. A Kölcsönadó az Ingatlant megtekintett és mindkét fél által jól ismert állapotában, illetve berendezésekkel, felszerelésekkel együtt bocsátja a Kölcsönvevő rendelkezésére, a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg. Az Ingatlan birtokbaadása átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján, az Ingatlan kulcsainak a Kölcsönvevő részére történő átadásával történik.

A jegyzőkönyvben rögzíteni kell az Ingatlannal együtt átadásra kerülő berendezési és felszerelési tárgyakat, a közüzemi fogyasztásmérők átadás-átvételi állását, valamint az Ingatlan műszaki állapotára, rendeltetésszerű használatra alkalmas voltára vonatkozó megállapításokat. A jegyzőkönyvet a felek, vagy a képviselőjükben eljáró személyek mindegyike köteles aláírásával hitelesíteni.

9. Felek megállapodnak abban, hogy Kölcsönvevő az Ingatlant kizárólagosan használhatja. Felek megállapodnak, hogy Kölcsönadó az Ingatlant a jelen szerződés hatálybalépésének napján bocsátja a Kölcsönvevő birtokába.
10. Veszélyes anyagok felhasználása:  
A Kölcsönvevő vállalja, hogy a jelen szerződés hatálybalépésétől kezdődően az Ingatlan területén nem tart olyan anyagot, amelyet a hatályos törvények, rendeletek és hatósági előírások mérgező vagy veszélyes anyagnak minősítenek, kivéve azokat, amelyek a Kölcsönvevő tevékenységének elvégzéséhez szükségesek, amennyiben arra vonatkozó hatósági engedélyekkel rendelkezik.
11. Felek megállapodnak, hogy a Kölcsönvevő az Ingatlant kizárólag hatósági tevékenység folytatására használhatja, azt vagy annak egy részét tovább albérletbe vagy másnak használatba nem adhatja, illetve harmadik személy részére nem hasznosíthatja. Amennyiben a Kölcsönvevő az Ingatlant nem a fenti célra használja, úgy a Kölcsönadó rendkívüli felmondásra jogosult.
12. Kölcsönvevő kötelezettséget vállal az Ingatlan használatával kapcsolatosan előírt tűzrendészeti, rendőrhatalósági, balesetvédelmi, egészségügyi szabályok maradéktalan betartására.
13. Felek megállapodnak, hogy Kölcsönvevő köteles mind az Ingatlant, mind az 1. sz. mellékletben rögzített berendezési és felszerelési tárgyakat a jelen szerződés és a Kölcsönadó előírásának megfelelően használni, annak állapotát megővni.

U.  
2

14. Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanban végezni kívánt átalakítási munkálatok megkezdése előtt a Kölcsönadóval egyeztetni köteles és a Kölcsönadó részére be kell mutatnia az átalakítási terveket. Az átalakítási munkák megkezdése csak a Kölcsönadó előzetes hozzájárulása alapján lehetséges.
15. A Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan rendkívüli karbantartási munkálataival kapcsolatban közvetlenül az Ingatlan mindenkori tulajdonosához köteles fordulni.
16. Felek rögzítik és a Kölcsönvevő tudomásul veszi Kölcsönadó azon tájékoztatását, hogy a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján a Kölcsönvevő a helyiségbe más személy befogadásához nem adhat hozzájárulást.
17. A Kölcsönvevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanban bekövetkezett rendkívüli eseményeket haladéktalanul, szóban és egyidejűleg írásban is bejelenti a Kölcsönadónak.
18. A Kölcsönadó - a Kölcsönvevő indokolatlan zavarása nélkül - bármikor jogosult ellenőrizni, hogy a Kölcsönvevő rendeltetésszerűen és a jelen szerződésnek, valamint a Piac hatályos házirendje (a továbbiakban: **Házirend**) előírásainak megfelelően használja-e az Ingatlant. A Házirend egy példányát a Kölcsönadó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Kölcsönvevő részére átadta és azt a Felek a jelen szerződés 2. sz. mellékleteként csatolnak.
19. A jelen szerződés bármely okból történő megszűnésekor a Kölcsönvevő köteles az Ingatlant a szerződés megszűnése napján – kitakarítva, a 1. számú mellékletben rögzített ingóságokkal együtt –, a Kölcsönadó részére a saját, illetőleg a szerződés időtartama alatt bekerült idegen ingóságaitól kiüríteni, és azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Kölcsönadó részére átadni.  
  
Az Ingatlan átadás-átvételéről a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. A jegyzőkönyv aláírásakor a Kölcsönvevő köteles visszaadni a Kölcsönadó részére az Ingatlan összes kulcsát.
20. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződést bármelyik Fél jogosult a másik Fél súlyos szerződésszegésére alapítva a szerződésszegő Félhez intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával, azonnali hatállyal felmondani. Jelen pont alkalmazása szempontjából súlyos szerződésszegésnek minősül különösen a bármelyik Fél részére jelen szerződésben előírt fizetési, nyilvántartási, tájékoztatási vagy egyéb kötelezettség második alkalommal történő nem, vagy 8 napot meghaladó késedelmes teljesítése. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés szerint közölt felmondás a felmondás közlését követő hónap utolsó napjára szól.
21. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel összefüggő jogviták eldöntésére – értékhatártól függően - alávetik magukat a Pesti Központi Kerületi Bíróság, illetőleg a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességének.

U.  
ay  
3

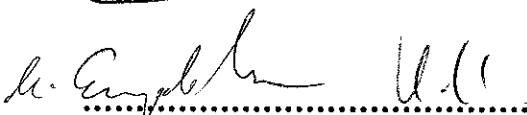
22. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.), valamint a vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók.

A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a szerződés aláírására teljes jogkörrel felhatalmazott képviselőik útján helybenhagyólag írták alá.

Budapest, 2008. július 30.

  
**Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági  
Szakszervezet Hivatal  
Miakich Gábor főigazgató  
Kölcsönvevő**

ERZSÉBETVÁROSI ÖNKORMÁNYZATI  
VAGYONKEZELŐ ZÁRTKÖRŰEN  
MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG 21.  
1071 BUDAPEST, DAMJANICH U. 12.  
ADÓSZÁM: 12194528-2-42

  
.....  
**Erzsébetvárosi Önkormányzati  
Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság  
dr. Enyedi Mária Magdolna igazgatósági  
tag és Kreisz Irén ügyvezető igazgató  
Kölcsönadó**