



**SÁROSPATAK VÁROS**  
**POLGÁRMESTERÉTŐL**  
3950 Sárospatak, Kossuth út 44.  
Tel.: 47/513-250 Fax.: 47/311-404.



**E l ő t e r j e s z t é s**  
**- a Képviselő-testületnek -**

**önkormányzati ingatlan ideiglenes hasznosításáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Sárospatak Város Önkormányzata a 82/2012. (III.30.) sz., valamint a 127/2012. (IV.27.) sz. KT. határozataiban döntött az önkormányzati tulajdonú Sárospatak, Kossuth u. 25. sz. alatti lakóingatlan Arkánus X Bt. (1165 Budapest, Hangulat u. 14.) részére történő értékesítéséről.

A határozatokban foglaltak alapján a fenti ingatlan értékesítésére vonatkozóan 2012. május 9-én adásvételi előszerződés került aláírásra, mellyel egyidejűleg 1.227.000 Ft összegű foglaló is megfizetésre került vevő részéről. Vevő a teljes vételárat két további részletben (2012. július 31-ig és 2012. szeptember 30-ig) fizeti meg az önkormányzatnak.

A vevő képviselőjében eljáró Harsányi Gábor 2012. június 12-én kérelemmel fordult hivatalunkhoz, melyben az ingatlan - a teljes vételár kiegyenlítéséig (azaz a birtokba kerülésig) történő - használatba adását kéri. Kérését azzal indokolja, hogy az ingatlan megvásárlási céljából szolgáló kereskedelmi tevékenységre vonatkozó pályázaton is szeretnének részt venni, amelynek feltétele, hogy pályázó az ingatlannak valamilyen jogcímen birtokosa legyen (tulajdonos, bérlő, használó).

Tekintettel arra, hogy fenti ingatlanra vonatkozóan kérelmezővel már aláírt, s foglalóval biztosított előszerződés van a birtokunkban, így elviekben nincs akadálya annak, hogy használó az önkormányzattal, mint tulajdonossal kötött megállapodás keretében a teljes vételár kiegyenlítéséig használója legyen az ingatlannak.

Harsányi Gábor a 2012. szeptember 30-ig terjedő időszakra vonatkozóan szeretné használatba venni az ingatlant, amelyért havi 5.000 Ft + ÁFA/hó használati díjat ajánlott fel.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, valamint az ingatlan ideiglenes használatba adásáról dönteni szíveskedjen.

Sárospatak, 2012. június 19.

Készítette: Cziráki Zsolt  
főtanácsos

**Aros János**

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

.....

dr. Komáromi Éva

jegyző

## MEGÁLLAPODÁS

önkormányzati tulajdonú ingatlan használatba adásáról

amely létrejött egyrészről:

**Sárospatak Város Önkormányzata** (székhely: 3950 Sárospatak, Kossuth út 44., törzsszám: 726490, adószám: 15726494-2-05, statisztikai számjel: 15726494-8411-321-05) képviseli: Aros János polgármester, mint **használatba adó** (a továbbiakban: használatba adó),

másrészről: **Harsányi Gábor** (.....) mint **használó** (továbbiakban: használó)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. A használatba adó a kizárólagos tulajdonában lévő, Sárospatak, Kossuth u. 25. szám alatt található, 514/A/1 – 514/A/4 helyrajzi számú 3 db társasházi lakást és 1 db nem lakáscélú helyiséget magába foglaló társasházi lakóépületet magába foglaló lakóépületet használatba adja használó részére.
2. Használó tudomásul veszi, hogy a használat tárgyát képező ingatlant kizárólag **kereskedelmi tevékenység folytatása céljából** hasznosíthatja.
3. Használatba adó a használat tárgyát képező ingatlant használónak **határozott időtartamra** adja használatba. A használati időtartam kezdő időpontja: 2012. június ....., utolsó napja 2012. szeptember 30.
4. A használatba adó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a használót a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozza.
5. Használó az ingatlan használatáért használatba adónak havi **5.000,-Ft + ÁFA** használati díjat fizet, melyet a tárgyhónap 5. napjáig köteles megfizetni.
6. Használó vállalja, hogy a kereskedelmi tevékenységgel összefüggő, a rendeltetésszerű használattal együtt járó helyiséghasználat miatt szükségessé váló felújítás költségeit teljes egészében viseli és azt nem érvényesíti használatba adó felé.
7. Használót az előzőeken túlmenően a közüzemi díjak megfizetési kötelezettsége is terheli. A közüzemi díjak megfizetésének elmulasztás ugyanazon jogkövetkezményekkel jár, mint a használati díj megfizetési kötelezettség elmulasztása, vagyis használatba adó jelen megállapodást ebben az esetben is - cserehelyiség biztosítása nélkül - a megfizetésre irányuló felszólításban megjelölt, elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjával felmondhatja.
8. Használó a használat tartama alatt köteles gondoskodni az általa elvégzett belső felújítás szerinti műszaki állapot megtartásáról. A felújításon kívüli egyéb felújítást, átalakítást csak a használatba adóval kötött előzetes egyeztetés után végezhet el. Amennyiben használatba adó az előzetes megállapodás hiányában esetleg már elvégzett munkálatokhoz utólag nem járul hozzá, akkor követelheti az eredeti állapot helyreállítását és a megállapodás megszűnésekor a felújítási munkák ellenértékére a használó nem tarthat igényt.

9. A szerződés megszűnésekor használó a az ingatlant legalább a jelen szerződés aláírásakor állapotnak megfelelő műszaki állapotban köteles használatba adónak visszaadni, de a kereskedelmi tevékenység végzéséhez szükséges, használó által beszerzett és felszerelt berendezések használót illetik.
10. Használó a helyiség állapotában bekövetkezett, a használónak felróható károkért felelősséggel tartozik, szükség esetén a helyreállítási munkálatokat saját költségén köteles elvégeztetni.
11. Használó köteles gondoskodni az ingatlan előtti közterület, járda tisztán tartásáról, a téli időszakban a szükséges hó eltakarításáról és a síkosság-mentesítésről, valamint a tevékenységével összefüggő hulladék eltávolításáról.
12. A használó köteles a használat tartama alatt a helyiséget a rendeltetésnek megfelelően használni. A használó a szerződésben foglalt tevékenységet csak a használatba adó előzetes hozzájárulásával változtathatja meg. Ennek elmulasztása olyan szerződésszegésnek minősül, amely alapján használatba adó jogosult a használati jogviszonyt felmondani tárgyhó utolsó napjával.
13. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy harmadik személynek a bérleménybe történő befogadásához, albérletbe/használatba adásához vagy használati jog átruházásához használatba adó írásbeli hozzájárulása szükséges.  
A hozzájárulás nélküli önkényes használói magatartás jogellenesnek minősül, és jelen szerződés felmondására ad alapot a tárgyhó utolsó napjával.
13. Használatba adó azonnali hatállyal jogosult a használati szerződést felmondani:
- amennyiben használó, a használati díj fizetési kötelezettségének írásbeli felszólítás ellenére 8 napon belül nem tesz eleget,
  - használó a bérleményt rendeltetésellenesen használja
  - használó használatba adó hozzájárulása nélkül a helyiséget továbbhasznosításra átadja.
- Használó azonnali hatállyal jogosult a használati szerződést felmondani:
- amennyiben a használatba adó jelen szerződésből eredő kötelezettségeinek nem tesz eleget
  - amennyiben a bérlemény - nem a használónak felróható okok miatt - rendeltetésére alkalmatlanná válik.
14. Az ingatlanban elhelyezett, és a használó tulajdonát képező, vagy a használó rendelkezése alatt álló mindennemű vagyontárgy biztosítása a használót terheli.  
A használó tudomásul veszi, hogy a bérlet helyiségben elhelyezett tárgyakat (dolgozat) saját kockázatára tárolja. Csőrepedés, tűz vagy más ok folytán előállott kár esetén - a használatba adó szándékos vagy súlyosan gondatlan magatartásából eredő károkat kivéve - kártérítésre nem tarthat igényt. Tudomásul veszi továbbá, hogy a ingatlanban tűz- és robbanásveszélyes anyagok nem tárolhatók.
15. Használatba adó e határozott időre kötött szerződést önkormányzati érdekből – cserehelyiség biztosítása nélkül – egy hónapos felmondási idő mellett felmondhatja.

16. Amennyiben jelen szerződés megszűnik, úgy a felek egymással kötelesek elszámolni.

17. A jelen szerződésben nem szabályozott kérésekben a Ptk., valamint a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.

A szerződő felek a szerződést elolvasták, értelmezték és az abban foglaltakat magukra nézve mindentől befolyásmentesen, mint akaratukkal egyezőt kötelezőnek tartják, és saját kezűleg aláírják.

Sárospatak, 2012. ....

.....  
Sárospatak Város Önkormányzata  
képviselője: Aros János polgármester  
használatba adó

.....  
Harsányi Gábor  
használó

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../..... (.....)

h a t á r o z a t a

**önkormányzati ingatlan ideiglenes hasznosításáról**

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgybani előterjesztést megtárgyalta, s az alábbiak szerint döntött:

A Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló 514. helyrajzi számú, természetben Sárospatak, Kossuth u. 25. sz. alatt található társasházi lakásokat és nem lakáscélú helyiséget magába foglaló ingatlant 2012. 09.30-ig terjedő időszakra 5.000 Ft + ÁFA/hó használati díj mellett – *a határozat mellékletét képező megállapodásban foglaltak alapján* - használatba adja Harsányi Gábor (Budapest, ...) lakos részére.

Felhatalmazza a polgármestert a megállapodás egyéb feltételeinek meghatározására, valamint annak aláírására.

Határidő: 2012. július 31.

Felelős: Polgármester

K.m.f.

dr. Komáromi Éva s.k.,  
jegyző

Aros János s.k.,  
polgármester