

INGATLAN HASZNÁLATI ELŐSZERZŐDÉS

amely egyrészről **Martonvásár Város Önkormányzata** (székhely: 2462 Martonvásár, Budai út 13.; adószám: 15362931-1-07; képviseli: Horváth Bálint polgármester) a továbbiakban: **Használatba adó,**

másrészről

Balogh Gergő (lakcím: 2462 Martonvásár, Budai út 40.; születési helye, ideje: Székesfehérvár, 2004. augusztus 26.; adóazonosító jele: xxx), a továbbiakban: **Használatba vevő 1.**

harmadrészről

Balogh Gábor Péter (lakcím: 2462 Martonvásár, Budai út 40.; születési helye, ideje: Székesfehérvár, 2006. 05.10.; adóazonosító jele: xxx), a továbbiakban: **Használatba vevő 2.**

negyedrésztől

Balogh Veronika Noémi (lakcím: 2462 Martonvásár, Budai út 40.; születési helye, ideje: Székesfehérvár, 2009. szeptember 15.; adóazonosító jele: xxx) képviseli xxx, mint gyám (lakcím: xxx.; születési helye, ideje: xxx; adóazonosító jele: xxx), a továbbiakban: **Használatba vevő 3. (a továbbiakban Használatba vevő 1., Használatba vevő 2., Használatba vevő 3. együttesen: Használatba vevők)**

ötödrészről

Martonvásár Városi Közszolgáltató Nonprofit Kft. (cím: 2462 Martonvásár, Szent László út 2.; cégjegyzékszáma: 07-09-024940; adószáma: 24901084-2-07, képviseli: Dr. Bocsi Andrea, ügyvezető), mint **Közszolgáltató**

- felek együttesen: Szerződő felek - között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy az ingatlannyilvántartás szerint Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi a 2462 Martonvásár, 693 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, természetben a 2462 Martonvásár, Budai út 27. szám alatti, 3178 m² térmértékű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlan jelen szerződés aláírásának napján per-, teher- és igénymentes.
2. Szerződő Felek rögzítik, hogy az önkormányzati ingatlanok, közterületek tekintetében az üzemeltetési feladatokat – közfeladat-ellátási szerződés alapján – az önkormányzati tulajdonú Közszolgáltató végzi.
3. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírásakor az Ingatlant, mint egész lakhatási céllal kialakított helyiségegyüttest a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésük szabályairól szóló 32/2020. (XI. 25.) önkormányzati rendelet alapján költség alapon Használatba adó bérbe adja magánszemély részére, ugyanakkor a jelen szerződés mellékletét képező rajzon kék színnel körbekerített helyiségegyüttes fizikai leválasztásával új, lakhatási célt szolgáló helyiségegyüttes (a továbbiakban: Ingatlanrész) kialakítását kezdi meg Használatba adó.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevők jelenlegi tulajdona a 2462 Martonvásár, Budai út 40. szám alatti 994 helyrajzi számú ingatlan 48/96 tulajdoni hányada, mely ingatlan rendkívül rossz műszaki állapota miatt lakhatatlanná vált, emellett a tulajdoni kérdések is rendezetlenek. Használatba vevők korára, családi

állapotára és arra tekintettel, hogy más módon lakhatásukat megoldani nem tudják Használatba adó jelen előszerződésben rögzített Ingatlanrész kialakításával, és annak befejezését követően az Ingatlanrész használatba adásával – melyre végleges ingatlan használati szerződést kötnek szerződő felek – tud átmeneti segítséget nyújtani a lakhatás megoldásában.

5. Használatba adó vállalja, hogy jelen szerződés aláírását követően 15 napon belül megkezdje az Ingatlanban a jelen szerződés mellékletét képező rajzon kézzel megjelölt helységcsoport lakhatási célú átalakítását, mely folyamatról folyamatosan tájékoztatja Használatba vevőket, és az átalakítás befejezését követően haladéktalanul értesíti Használatba vevőket az Ingatlanrészre vonatkozó végleges ingatlan használati szerződés megkötésének időpontjáról, valamint az Ingatlanrész birtokba vételének időpontjáról.
 6. Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba adó Használatba vevők részére lakhatási nehézségeik megoldása érdekében, családi állapotukra, korukra és a saját tulajdonukban lévő ingatlan jogi és műszaki állapotára tekintettel az Ingatlanrész kialakításának befejezését követően megkötendő végleges használati szerződés aláírásától számított két éves időtartamra ingyenesen adja használatba a Használatba vevők részére az Ingatlanrészt.
 7. Az Ingatlanrészre a szerződő felek által megkötendő végleges ingatlanhasználati szerződés aláírását követően a birtokbaadásról felek külön jegyzőkönyvet vesznek fel.
 8. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy jelen előszerződés megkötésének célja az Ingatlanrész kialakítását követően a végleges ingatlanhasználati szerződésben is majd rögzítendő jogok és kötelezettségek rögzítése. Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy jelen Ingatlanrészre vonatkozó használati előszerződés, majd a végleges ingatlanhasználati szerződés alapján az Ingatlanra használati jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba nem kéri.
 9. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a közöttük a fentiek alapján kötendő végleges ingatlan használati szerződésben az alábbi jogokat és kötelezettségeket rögzítik:
 - I. az Ingatlan tulajdonjogához kötődő jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba adót terhelik, az Ingatlanrész működtetésével kapcsolatos jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba vevőket terhelik. Az Ingatlan, Ingatlanrész felújításával, korszerűsítésével, valamint átalakításával kapcsolatos feladatokat Használatba adó látja el.
 - II. Használatba adó köteles gondoskodni az Ingatlanrész karbantartásáról, az Ingatlan központi berendezéseinek és tűzoltó készülékeinek állandó üzemképes állapotáról, az életveszélyt okozó, továbbá az Ingatlanrész állagát veszélyeztető vagy rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó hibák elhárításáról, a korszerűsítési és átalakítási feladatok elvégzéséről, beruházások megvalósításáról.
- 1) E pont alkalmazásában karbantartási feladatok különösen:
 - a.) az Ingatlanrész állagának és rendeltetésszerű használhatósága biztosítása érdekében szükséges megelőző javítási munkák elvégzése;

c.) az Ingatlanrésze eső közüzemi költségek, így különösen:

- víz- és csatornadíj;
- elektromos áram díja;
- hulladékelszállítás díja;
- telefon, Tv, internet használati díja.

Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlanrész működtetésével, üzemeltetésével kapcsolatos költségek viselése és feladatok elvégzése a Közszolgáltató közreműködésével valósul meg, a Használatba adóval fennálló érvényes és hatályos közszolgáltatási szerződések, valamint jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően.

- VI.** Használatba vevők tudomásul veszik, hogy Használatba adó, illetve Közszolgáltató a 13.a. pontban rögzített költségek megfizetését bármikor ellenőrizheti.
- VII.** Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevők más az ingatlanba nem fogadhatnak be, azt alhasználatba kizárólag a Használatba adó előzetes, írásbeli hozzájárulásával adhatják.
- VIII.** Használatba adó tájékoztatja a Használatba vevőket, hogy mint az Ingatlan tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlant vagyonelemei között szerepelteti, és gondoskodik arról, hogy arra folyamatosan vagyonbiztosítással rendelkezzen. Használatba vevők tudomásul veszik, hogy a biztosítóhoz történő kárbejelentés megtétele érdekében az általa használt Ingatlanrészben bekövetkezett valamennyi kárt kötelesek annak bekövetkezését követően haladéktalanul, de legkésőbb a káresemény megtörténtét követő munkanapon bejelenteni Használatba adónak, Közszolgáltatónak.
- IX.** Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan használati szerződés megszűnik az alábbi esetekben:
- a.) a határozott idő automatikus lejártával;
 - b.) Használatba vevők szerződésszegésével;
 - c.) Használatba adó szerződésszegésével.
- X.** Használatba vevők és Használatba adó részéről szerződésszegésnek minősül az ingatlanhasználati megállapodás bármely rendelkezésének megsértése, mely esetben a szerződésszegést észlelő fél 30 napos felmondási idővel, a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal mondhatta fel az ingatlanhasználati szerződést.
- XI.** Súlyos szerződésszegés esetén a szerződésszegést észlelő fél a másik félhez intézett írásbeli felmondással azonnali hatállyal megszüntetheti az ingatlanhasználati szerződést. Használatba vevők részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen
- a.) az Ingatlanrész nem rendeltetésszerű, jelen szerződéstől jelentősen eltérő használata;
 - b.) az Ingatlanrész vagy az Ingatlan rongálása;
 - c.) a szerződésben rájuk eső költségek 90 napon túli meg nem fizetése.
- Használatba adó részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, különösen:

- a.) az Ingatlan, Ingatlanrész állapotának, állagának rendeltetésszerű használatra nem alkalmas állapotának tartós (6 hónapon túli) fenntartása;
- b.) A Használatba vevők akadályozása az Ingatlanrész rendeltetésszerű használatában.

XII. Használatba vevők tudomásul veszik, hogy az ingatlanhasználati szerződés bármely okból történő megszűnése esetén az Ingatlanrészt, a megszűnést követő 30 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyvvel kötelesek a Használatba adó birtokába visszaadni.

- 13.** Szerződő felek rögzítik, hogy jelen előszerződés automatikusan megszűnik
- a.) ha Szerződő felek a jelen előszerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
 - b.) Használatba adó az Ingatlanrész átalakítási munkálatait befejezi és szerződő felek végleges ingatlanhasználati szerződést kötnek egymással.

14. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodással kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket megkísérlik tárgyalásos úton rendezni, amennyiben az eredményre nem vezet alávetik magukat az illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság döntésének.

15. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen ingatlan használati szerződés szövegét a Használatba adó Képviselő-testülete határozatával jóváhagyta.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján aláírták.

Martonvásár, 2025.

.....
Martonvásár Város Önkormányzata
Horváth Bálint, polgármester

.....
Balogh Gergő

Pénzügyi ellenjegyzés:

Jogi ellenjegyzés:

.....
Balogh Gábor Péter

.....
Balogh Veronika Noémi képviseletében xxx

.....
Martonvásár Városi Közszolgáltató Nonprofit Kft.
Dr. Bocsi Andrea, ügyvezető