**HASZNÁLATBA-ADÁSI MEGÁLLAPODÁS**

amely létre jött egyrészről **SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt.** (székhelye: 9700 Szombathely, Welther K. u. 4. adósz: képviseli: Dr. Német Gábor vezérigazgató),mint használatba-adó és üzemeltető (a továbbiakban Használatba-adó),

másrészről **Savaria Történelmi Karnevál Közhasznú Közalapítvány** (9700 Szombathely, Aréna u. 8. képviseli: Csapláros Andrea a Kuratórium elnöke) mint használó (továbbiakban: Használó) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy a szombathely 6485 hrsz.-ú, természetben a **Szombathely, Aréna u. 8. sz.** alatt található kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan, valamint a 6482 hrsz.-ú, természetben Thököly u. 38. szám alatti belterületi ingatlan 623 m2 nagyságú területe Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában van (a továbbiakban: ingatlan).
2. Szerződő felek rögzítik, hogy a Szombathely, Thököly u. 38. szám alatti ingatlan 623 m2 nagyságú területrésze természetben az Aréna u. 8. szám alatti ingatlannal együtt van kerítéssel körbe kerítve, amelyen a Közgyűlés az 57/2016. (II.25.) Kgy. sz. határozatában ingyenes használatot biztosított a Használatba-adónak.
3. Az Aréna u. 8. szám alatti ingatlan kezelői és üzemeltetői feladatait a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt. (9700 Szombathely, Welther K. u. 4.) látja el.
4. A felek megállapodnak, hogy – Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 57/2016. (II.25.) Kgy. sz. határozatában foglaltak alapján – a Használatba-adó a Használó részére ingyenes használatba adja, a Használó pedig használatba veszi az Aréna u. 8. sz. alatti ingatlan alábbiakban meghatározott részét (kb. 589 m2 területet) irodahasználat és raktározás céljából 2016. június 15. napjától 2021. január 31. napjáig.

A használatba adott helyiségek (a továbbiakban: ingatlanrész):

- pince: műhely, raktár, illemhely (152 m2);

- földszint: jelmeztár, öltöző (138 m2);

- emelet: iroda, kiállítótér, előadó terem (299 m2)

A 6482 hrsz.-ú belterületből 623 m2 nagyságú területrészt a Használó a Használatba-adó által meghatározott módon jogosult használni közlekedésre és parkolásra.

1. Az ingatlanrészt 2016. június 15. napján adja a Használatba-adó a Használó birtokába.
2. Az ingyenes használatba adással kapcsolatban felmerülő esetleges ÁFA- fizetési kötelezettség a Használót terheli.
3. A Használó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanrészt kizárólag az Alapító Okiratában meghatározott feladatainak ellátása érdekében használja.
4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Használó használati joga gyakorlása során a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles eljárni: viseli az ingatlanrész fenntartásával, üzemeltetetésével, karbantartásával, tisztántartásával és felújításával járó terheket.
5. A Használót terheli

- a használatra átadott eszközök karbantartási és felújítási költsége,

- az ingatlanrészben folytatott tevékenység körében felmerülő javítás, felújítás, pótlás, illetőleg csere, valamint a közüzemi költségek (áramdíj, telefon, internet, fűtés),

- az ingatlanrész tisztántartása,

- a tevékenységgel kapcsolatban keletkezett szemét elszállítása.

A Használó köteles az ingatlanrészben folytatott tevékenységére vagyon- és felelősség biztosítást kötni.

A Használatba-adó kötelezettséget vállal az ingatlan egészének fenntartására, a fenntartás költségeinek a használattal arányos felosztására, évenkénti elszámolás elkészítésére. Az ingatlan vagyonbiztosításáról a Használatba-adó gondoskodik.

A Használót terhelik ilyen módon az általa használt terület arányában az ingatlan karbantartási és közüzemi költségei. A költségfelosztás módját külön táblázat tartalmazza.

A Használatba-adó az előző időszak adatai alapján költségelőirányzatot készít és ezt havonta költségelőlegként kiszámlázza a Használó felé. Évente elszámolást készít a tényleges költségek alapján.

1. A Használó a használatba adott ingatlanrészt az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon, a saját költségen kialakíthatja, berendezheti és felszerelheti. Köteles az ehhez, valamint a tevékenység gyakorlásához esetlegesen szükséges hatósági engedélyeket beszerezni.

A használatra átadott ingatlanrészben bárminemű építési vagy átalakítási munka csak a Használatba-adó előzetes hozzájárulásával végezhető, amely azonban nem pótolja az egyéb szakhatósági engedélyeket.

Amennyiben az építési vagy átalakítási munka eredményeként az ingatlanrész használhatósága is megváltozik, akkor a felek a felmerült költségek viselésére vonatkozóan külön szerződést kötnek egymással.

1. A felek megállapodnak abban, hogy a Használó az ingatlanrész használatának jogát másnak nem engedheti át. Ez alól kivétel a Szombathely Katona Története kiállítás helyszínéül szolgáló 360 m2 terület, amelyet közösen gondoznak a Vasi Honvéd Bajtársi Egyesülettel. E kikötés megszegése rendkívüli felmondási oknak minősül a Vasi Honvéd Bajtársi Egyesület részére.
2. A Használó az ingatlanrészt kizárólag a jelen megállapodásban meghatározott módon használhatja, az általa ellátott feladatok teljesítésére.
3. Az ingatlanrészt vissza kell adni a Használatba-adónak
   * ha a Használó a jelen szerződés 7. pontjában meghatározott feladatok teljesítését nem az átadott ingatlanrész használatával látja el, vagy ezeket a tevékenységeket az adott ingatlanban megszünteti,
   * ha azt nem a jelen szerződés 4. pontjában meghatározott célokra használja,
   * a szerződés felmondása esetén,
   * a szerződés határozott idejének lejárta esetén.
4. A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Önkormányzat az ingatlant a használat időtartama alatt értékesíti, abban az esetben a használat megszűnik.

A Használó tudomásul veszi, hogy a használati jogviszonya bármely módon történő megszűnése esetén cserehelyiség biztosítását nem igényelheti.

1. Amennyiben a használati jogviszony bármely okból megszűnik, a Használó köteles az általa használt ingatlanrészt a Használatba-adó részére visszaadni. A Használó az ingyenes használat megszűnésekor ráfordításainak, illetve azok időarányos részének megtérítésére nem tarthat igényt, az ingatlanrészt az eredeti állapotban, kiürítve és tisztán köteles visszaadni.
2. A Használó tudomásul veszi, hogy amennyiben az ingatlant a jelen megállapodásban meghatározottól eltérő célra, vagy rendeltetésellenesen használja, rongálja, valamint a jelen megállapodásban vállalt kötelezettségeit nem teljesíti, kártérítési felelősséggel tartozik, illetőleg ez olyan oknak minősül, melynek következtében a Használatba-adó a megállapodást azonnali hatállyal felmondhatja.
3. A Használatba-adó a használatot a Használó szükségtelen zavarása nélkül bármikor ellenőrizheti.
4. A jelen használatba-adási szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet, és a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

A felek a jelen használatba-adási megállapodást elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Szombathely, 2016. június 15.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt.**  **mint használatba-adó részéről**  **……………………………**  **/: Dr. Németh Gábor :/**  **vezérigazgató** |  | **Savaria Történelmi Karnevál Közhasznú Közalapítvány**  **mint használó részéről**  **………………………………**  **/: Csapláros Andrea:/**  **Kuratórium elnöke** |