**HASZNÁLATBA-ADÁSI MEGÁLLAPODÁS**

amely létre jött egyrészről **SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt.** (székhelye: 9700 Szombathely, Welther K. u. 4. adósz:13980335-2-18 képviseli: Dr. Német Gábor vezérigazgató),mint használatba-adó és üzemeltető (a továbbiakban Használatba-adó),

másrészről **Savaria Turizmus Nonprofit Kft.** (9700 Szombathely, Király u. 1-3.adószám: 23304037-2-18. képviseli: Grünwald Stefánia ügyvezető, 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.) és ……./2016. (VI. 9.) 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. 320 m2 területet) irodahasználat és raktározás céljából 2016. június 15. napjától 2021. január 31. napjáig terjedő határozott időtartamra.

A használatba adott helyiségek (a továbbiakban: ingatlanrész):

- pince: raktár (95 m2)

- földszint: raktár (5 m2)

- emelet: iroda, konyha, kiszolgáló helyiségek (220 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 a társasági szerződésében 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 hulladék 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. E kikötés megszegése rendkívüli felmondási oknak minősül.
2. A Használó az ingatlanrészt kizárólag a jelen megállapodásban meghatározott módon használhatják, az általuk ellátott feladatok teljesítésére.
3. Az ingatlant 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 használják,
   * 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 ingatlanrészt 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, amelynek 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 Turizmus Nonprofit Kft.**  **mint használó részéről**  **………………………………**  **/: Grünwald Stefánia:/**  **ügyvezető** |