**Használati megállapodás**

amely létrejött egyrészről:

**SZENT ERZSÉBET CARITAS ALAPÍTVÁNY**

Székhely: 7100 Szekszárd, Béla király tér 9.

Adószám: 18856356-1-17

Képviseli: **Kálóczi Andrea elnök**

mint Használatba adó (a továbbiakban**: Használatba adó**), másrészről a

**SZEKSZÁRDI ROMA NEMZETISÉGI ÖNKORMÁNYZAT**

Székhely: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8.

Adószám: 15783086-1-17

Képviseli: **ifj. Kovács György - elnök**

mint Használatba vevő (a továbbiakban: **Használatba vevő**) – a továbbiakban együtt, mint Felek, vagy Szerződő felek – között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

**Előzmények**

A HRSZ 3304 (Szekszárd, Patak utca 30.) című ingatlan vonatkozásában a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. és a Szent Erzsébet Caritas Alapítvány 2023. 02. 15-én Helyiséghasználati szerződést kötött. A Szekszárdi Roma Nemzetiségi Önkormányzat részéről igényként merült fel, hogy használhassák a jelen szerződéssel érintett ingatlant. Jelen megállapodás tartalmazza azokat a feltételeket, melyek figyelembevételével a Szent Erzsébet Caritas Alapítvány meghatározott idősávokban használatra átengedheti az ingatlant.

1. **A szerződés tárgya**
   1. Felek rögzítik, hogy Használatba adó a jelen szerződés 2. pontjában meghatározott idősávokban és feltétlekkel használatra átengedi a HRSZ 3304 (Szekszárd, Patak utca 30.) című ingatlant a Szekszárdi Roma Nemzetiségi Önkormányzatnak.
2. **Szerződő Felek megállapodása**
   1. Jelen szerződés alapján Használatba adó köteles az 1.1. pontban meghatározott ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Használatba vevő használatába adni, Használatba vevő pedig köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni.
   2. A HRSZ 3304 (Szekszárd, Patak utca 30.) című ingatlant Használatba adó és Használatba vevő közösen, eltérő idősávokban használja: Használatba vevő legfeljebb heti két alkalommal (szerdai és pénteki napokon) 16:00-20:00 között roma hagyomány őrzés, roma kulturális programok megvalósítása (táncoktatás, zene-ének oktatás) céljából az ingatlant Használatba veszi, az ettől eltérő napokon és idősávokban az ingatlant Használatba adó használja. Használatba vevő csak a jelen (2.2.) pontban meghatározott napokon és idősávokban megvalósuló programok idején és a jelen (2.2.) pontban meghatározott célból tartózkodhat az ingatlanban, oda tartósan nem települhet be, ott irodát nem létesíthet, ügyfélfogadást nem működtethet.
   3. Használatba vevő saját tevékenységének jogszerűségéért és a hatósági követelmények biztosításáért kizárólagosan felel. Az ettől eltérően történő használattal összefüggésben Használatba adónak okozott kárért Használatba vevő felelősséggel tartozik.
   4. Használatba vevő az Ingatlanba más személyt nem fogadhat be és a helyiség használatát más személy részére nem engedheti át, az Ingatlant további albérletbe nem adhatja.
   5. Használatba vevő az ingatlan projektekkel (TOP-6.7.1-16-SE1-2017-00001 illetve a TOP-6.9.1-16-SE1-2017-00001) való érintettsége miatt is köteles az ingatlant az első használatbavételkori kifogástalan műszaki állapotában megtartani és minden tőle telhetőt megtenni, hogy az ingatlanban semmilyen kár ne essen. Esetleges kár esetén Használatba vevő köteles Használatba adót haladéktalanul írásban tájékoztatni és a kárt vagy a szükséges javítás, hibaelhárítás díját a tulajdonos Szekszárd MJV Önkormányzatának megtéríteni.
   6. Használatba vevő nem jogosult az ingatlan semmilyen átalakítására Használatba adó engedélyével sem.
   7. Használatba vevő bérleti díjat nem fizet sem az ingatlant kezelő Szekszárdi Vagyonkezelő Kft-nek, sem Használatba adónak.
   8. Használatba vevőnek rezsiköltségeket nem fizet sem az ingatlant kezelő Szekszárdi Vagyonkezelő Kft-nek, sem Használatba adónak.
   9. Használatba vevő által szervezett programok, események bevételt nem termelhetnek, Használatba vevő nem szervezhet az ingatlanban olyan eseményt, melyre a résztvevőknek belépődíjat kell fizetniük.
3. **A szerződés időtartama, hatályba lépés**

3.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést annak hatálybalépésétől számított határozott időtartamra, 2024. 12. 20-ig kötik. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés mindkét Fél általi aláírása, eltérő napon történő aláírás esetén a második aláírás napján lép hatályba.

**4. Szerződő Felek jogai és kötelezettségei**

* 1. Felek rögzítik, hogy Használatba vevő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
  2. A Szerződő Felek a szerződés teljesítése során kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. Mindkét felet tájékoztatási és figyelmeztetési kötelezettség terheli a szerződés teljesítését befolyásoló bármely körülményt illetően. Mindkét Fél köteles a károk megelőzése és az esetleg már bekövetkezett károk enyhítése érdekében minden tőle elvárható intézkedést megtenni.

1. **Bérleti díj**
   1. Az Ingatlan használatát Használatba adó a Használatba vevő részére térítésmentesen biztosítja.
2. **Kapcsolattartás**
   1. Szerződő Felek közötti elsődleges kapcsolattartás az alábbi e-mail címekre történő levelezés útján történik (írásbeliség).

Használatba adó: Kálóczi Andrea revszek@tolna.net

Használatba vevő: ifj. Kovács György szrno@szekszard.hu

* 1. Szerződő Felek által a másik fél e-mail címére küldött valamennyi értesítés a kiküldést követőn napon kézbesítettnek minősül (kézbesítési vélelem) – akkor is, ha kiküldött e-mail az ún. „junk” fiókba kerül, kivéve, ha a küldő fél a levél kézbesítéséről hibajelentést kap.
  2. Amennyiben a szerződés teljesítése keretében a kapcsolattartás célját szolgáló e-mail címek, levelezési címek tekintetében változás következik be, azt haladéktalanul, de legkésőbb a változástól számított 3 munkanapon belül a megváltozott és az új adat egyidejű megjelölése mellett a másik félnek igazolható módon jelezni kell. Ennek elmulasztásából eredő felelősség és minden hátrányos jogkövetkezmény a mulasztó felet terheli.

1. **A szerződés megszűnése**
   1. A szerződést a Felek közös írásbeli megállapodásukkal megszüntethetik, valamint a szerződés megszűnik a határozott idő lejártával.
   2. Felek rögzítik, hogy jelen szerződést bármelyik fél jogosult a másik Félhez intézett írásbeli nyilatkozattal a tárgyhó végére, de legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig felmondani **(rendes felmondás)**.
   3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a bérleti jogviszonyt **rendkívüli felmondással** megszüntethetik az alábbi szerződésszegésekesetén: a bérleti jogviszonyt Használatba adó Használatba vevő előzetes felszólítását követően, azonnali hatállyal felmondhatja, ha

* Használatba vevő az ingatlant károsítja, rongálja nem rendeltetésszerűen, nem szerződésszerűen használja, vagy egyéb lényeges szerződésszegést követ el, és azt 15 napos póthatáridőben sem orvosolja
* Használatba vevő nem a jelen szerződés 2.2. pontjában meghatározott napon vagy idősávban valósít meg programot
* Használatba vevő által megvalósított program nem a jelen szerződés 2.2. pontjában meghatározott célt (roma hagyomány őrzés, roma kulturális programok megvalósítása (táncoktatás, zene-ének oktatás) szolgálja
* Használatba vevő által megvalósított programon résztvevők vagy a szervezők viselkedése nem egyeztethető össze a békés együttélés elvével
* Használatba vevő által megvalósított program a jelen szerződés 2.2. pontjában meghatározott idősávban történő befejezésekor nem állították vissza az Ingatlannak a program megvalósítása előtti állapotát (azaz ha legkésőbb 20:00-kor még nem fejeződött be a program vagy az Ingatlan nincs kitakarítva vagy a nyílászárók nincsenek bezárva)
* Használatba vevő által megvalósított programon résztvevők vagy a szervezők anyagi kárt okoztak az épületben vagy annak bútorzatában, berendezéseiben
* Használatba vevő nem tartja be a csendháborításra vonatkozó jogszabályi előírásokat (Polgári Törvénykönyv V. könyv)

A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Használatba adótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni.

* 1. A bérlet bármely okból történő megszűnése esetén Használatba vevő köteles a bérbe adott ingatlan használatát megszüntetni. Használatba vevő az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át Használatba adó részére, legkésőbb a szerződés megszűnését követő 5. napon.

1. **Egyéb rendelkezések**
   1. A jelen szerződést Szerződő Felek csak kölcsönösen egybehangzó akarattal, írásban módosíthatják vagy egészíthetik ki.
   2. Szerződő Felek a szerződéses kapcsolatuk során kölcsönösen jóhiszeműen kötelesek eljárni. A felmerülő vitás kérdéseiket elsősorban egymás között, tárgyalásos, megegyezéses, békés úton kísérlik meg rendezni. Amennyiben a békés vitarendezés 30 napon belül nem vezetne eredményre, úgy – hatáskörtől függően – alávetik magukat a Használatba adó székhelye szerint illetékes rendes bíróságnak.
   3. A jelen szerződést aláíró személyek kijelentik, hogy a Szerződő Felek, mint jogi személyek képviseletére a jelen ügylet teljes terjedelmében önálló aláírási joggal jogosultak.
   4. Használatba vevő Használatba adó — jelen szerződésben szerepelő, illetve a Használatba vevő által rendelkezésére bocsátott — személyes adatait a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, Valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27. napján elfogadott 2016/679. számú rendelet (a továbbiakban: „GDPR") 6. cikk (1) bekezdésének b) pontja alapján a Felek között fennálló szerződés teljesítése érdekében kezeli.
   5. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.
   6. Jelen bérleti szerződés 4 számozott oldalból áll és 3 db egymással mindenben megegyező eredeti példányban készül, 1 db eredeti példány a Használatba vevőt, 1 db eredeti példány a Használatba adót és 1 db eredeti példány Szekszárd MJV Önkormányzatát illeti meg.
   7. Szerződő Felek jelen szerződést átolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen aláírják.

Szekszárd, 2024.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Kálóczi Andrea**  **elnök** | **ifj. Kovács György**  **elnök** |  |
| **Szent Erzsébet Caritas Alapítvány**  **Használatba adó** | **Szekszárdi Roma Nemzetiségi Önkormányzat**  **Használatba vevő** |  |