

HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Zebegény Község Önkormányzata** (képviseli: **Hutter Jánosné polgármester**, székhely: 2627 Zebegény, Árpád u. 5., KSH statisztikai számjel: 15731223-8411-321-13, adószám: 15731223-2-13, törzskönyvi száma: 731223), mint haszonkölcsönbe adó (a továbbiakban: **Haszonkölcsönbe adó**), másrészről

Bényász Dental Korlátolt Felelősségű Társaság, (képviseli: **dr. Bényász Erika fogszakorvos**) székhelye: 1042 Budapest, Görgey Artúr utca 8. Fsz 1., cégjegyzékszám: 01-09-979611; adószáma: 23820139-2-41; bankszámlaszám: 11600006-00000000-52867266,) mint haszonkölcsönbe vevő (a továbbiakban: **Haszonkölcsönbe vevő**) és valamennyien együttesen: **Felek** között, az alulírott helyen és időben, a következő feltételekkel:

1.A szerződés tárgya

1.1.Haszonkölcsönbe adó haszonkölcsönbe adja, a Haszonkölcsönbe vevő pedig haszonkölcsönbe veszi a Haszonkölcsönbe adó tulajdonában álló 773 hrsz. alatt lévő, udvar és áruházként nyilvántartott, természetben 2627 Zebegény, Árpád u. 1. szám alatti ingatlanból a **17,8 m² alapterületű helyiséget** (a továbbiakban: **ingatlan**) fogászati tevékenység céljára.

1.2.Felek megállapodnak abban, hogy a Haszonkölcsönbe vevő az ingatlant kizárólag **fogászati tevékenység** céljából veheti igénybe és Haszonkölcsönbe adó hozzájárulásával változtathatja meg az ingatlanban folytatott tevékenységét. Amennyiben Haszonkölcsönbe vevő a tevékenységét a Haszonkölcsönbe adó hozzájárulása nélkül megváltoztatja, Haszonkölcsönbe adó jogosult Haszonkölcsönbe vevő súlyos szerződésszegése miatt a jelen szerződés rendkívüli felmondására.

2.A haszonkölcsön jogviszony időtartama

2.1. Felek a jelen szerződést 2016. november 1. napjától határozatlan időre, de legfeljebb a Haszonbérbe vevő jelen szerződés tárgyát képező ingatlanban végzett fogászati tevékenységének befejezéséig kötik.

2.2.A haszonkölcsön jogviszony kezdő időpontja:2016. november 1.

2.3. Haszonkölcsönbe adó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb ezen időpontig a helyiséget a Haszonkölcsönbe vevő birtokába adja.

2.4.Haszonkölcsönbe vevő a felújítás előtti, megtekintett állapotban vette át az ingatlant, tudomásul véve annak pillanatnyi állapotát ismert és ismeretlen műszaki paramétereinek elfogadásával.

3. Közüzemi díjak, és egyéb díjak

3.1. Általános rész

Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak annak tényéről, hogy a haszonkölcsön jogviszony alapján a kölcsönadó meghatározott dolog időleges használatának ingyenes átengedésére, míg a kölcsönvevő a dolog átvételére köteles. Ennek okán a **használatért Haszonkölcsönbe vevő külön díjat nem fizet jelen jogviszony fennállta alatt** Haszonkölcsönbe adó részére. Ezzel együtt Haszonkölcsönbe vevőt terheli az ingatlan jelenlegi állagához képest történő valamennyi értéknövelő beruházás költsége, melynek

vonatkozásában tudomással bír róla, hogy a jelen jogviszony bármely oknál fogva történő megszűnése esetén külön elszámolásra vagy bármely költségének vagy beruházásának utólagos megtérítésére nem jogosult.

3.2. A közüzemi díjak és közmű-hozzájárulások

3.2.1. Felek rögzítik, hogy az ingatlan közművekkel és meghatározott mértékű közműkapacitásokkal rendelkezik, amelyekről a Haszonkölcsönbe vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tájékoztatást kapott. Haszonkölcsönbe vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan közmű szolgáltatásainak igénybevételére vonatkozó szerződéseket a szolgáltatókkal saját költségére megkötí és a közüzemi költségeket határidőben megfizeti. A Haszonkölcsönbe vevő kötelezettséget vállal továbbá minden közműfejlesztési hozzájárulás és díja, bekötési- és csatlakozási költség és díj, valamint minden olyan díj vagy költség viselésére, amely a Haszonkölcsönbe vevő közműigényének a kielégítéséhez szükséges.

3.2.2. Haszonkölcsönbe vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen szerződésből eredő közüzemi díjak bármelyikével összefüggő díjfizetési kötelezettségeinek határidőre nem tesz eleget, abban az esetben Haszonkölcsönbe adó jogosult Haszonkölcsönbe vevőt súlyos szerződésszegése miatt jelen szerződés rendkívüli felmondására.

3.3. Egyéb díjak és költségek

3.3.1. Haszonkölcsönbe vevő viseli az ingatlan működtetésével és üzemeltetésével kapcsolatos mindazon költségeket, amelyek az ingatlan rendeltetésszerű üzemeltetéséhez szükségesek.

Ilyen költségek különösen:

- takarítás, biztonsági őrzés, tűzvédelem;
- hűtés-, fűtés-, szellőztetés költségei;
- szemétszállítás költségei;
- informatikai költségek,
- a világítótestek szükséges cseréjének költségei;
- berendezések üzemeltetési és karbantartási költségei;
- épületgépészeti és villamos berendezések karbantartásának, illetve javításának költségei;
- csótány- és rágcsálóirtás stb.

4. Karbantartás, üzemeltetés, átalakítási munkálatok

4.1. Haszonkölcsönbe adó köteles az ingatlan vonatkozásában saját költségére azon karbantartási és javítási munkálatokat elvégezni, amelyek a Haszonkölcsönbe adó vagy az érdekkörében eljáró személyek munkálataihoz kapcsolódnak. Haszonkölcsönbe adó ezen munkálatokat úgy köteles elvégezni, hogy azok ne akadályozzák vagy korlátozzák a Haszonkölcsönbe vevő az ingatlan zavartalan használatában.

4.2. Haszonkölcsönbe vevő kötelessége a jelen jogviszony időtartama alatt az ingatlan mennyezetének, világítótesteinek, nyílászáróinak, burkolatainak, valamint az ingatlanban általa elhelyezett felszerelési és berendezési tárgyak saját költségén történő karbantartása, felújítása, javítása. Haszonkölcsönbe vevő köteles Haszonkölcsönbe adót haladéktalanul értesíteni az ingatlan általa észlelt hibáról, karbantartási, javítási vagy felújítási munka szükségességéről. Jelen pontban rögzített értesítés elmulasztásából eredő valamennyi kárért a Haszonkölcsönbe vevő felel.

4.3. Az azonnali beavatkozást igénylő munkálatok elvégzése érdekében a Haszonkölcsönbe adó – Haszonkölcsönbe vevő egyidejű értesítésével – jogosult az ingatlanba belépni és a szükséges munkálatokat elvégezni.

4.4. Haszonkölcsönbe vevő kizárólag a Haszonkölcsönbe adó előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult az ingatlan átalakítására vagy más hasonló munkálatok elvégzésére.

5. Haszonkölcsönbe adás, a haszonbérleti jog átruházása

Az ingatlan egészének vagy egy részének Haszonkölcsönbe vevő jogának átruházásához a Haszonkölcsönbe adó hozzájárulása szükséges. Ugyanezen hozzájárulás szükséges az ingatlan vagy annak részén bérleti vagy haszonbérleti jog alapításához

6. A haszonkölcsön jogviszony megszüntetése, az ingatlan kiürítése

6.1. Jelen szerződés bármelyik fél jogosult a másik felhez intézett egyoldalú nyilatkozattal 90 nappal felmondani (továbbiakban: **rendes felmondás**). A felmondási idő a felmondó nyilatkozat kézhezvételének napján kezdődik. A felek megállapodnak abban, hogy **rendes felmondásra kizárólag a szerződéskötéstől számított 10 évet követően (2026. november 1.) nyílik lehetőség.**

6.2. Haszonkölcsönbe adó jogosult jelen szerződést rendkívüli felmondással felmondani Haszonkölcsönbe vevő súlyos szerződésszegése esetén (a továbbiakban: **rendkívüli felmondás**). Haszonkölcsönbe vevő súlyos szerződésszegésének minősül különösen:

- Ha a Haszonkölcsönbe vevő a jelen szerződés alapján fennálló bármely fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, és az esedékességet követő 90 napon belül sem fizeti meg az adott tartozást;
- Ha a Haszonkölcsönbe vevő a jelen szerződés alapján őt terhelő bármely lényeges kötelezettségének határidőben nem tesz eleget és a kötelezettségét az esedékességet követő 90 napon belül sem teljesíti.

6.3. Haszonkölcsönbe adó a Haszonkölcsönbe vevő súlyos szerződésszegése esetén köteles a Haszonkölcsönbe vevőt írásban felszólítani, hogy a felszólítás kézhezvételétől számított 30 naptári napon belül a szerződésszegését orvosolja, ezzel egyidejűleg tájékoztatva arról, hogy amennyiben a felszólításnak Haszonkölcsönbe vevő nem tesz eleget, Haszonkölcsönbe adó jogosult a jelen szerződést felmondani.

6.4. Amennyiben a Haszonkölcsönbe vevő a szerződésszegését elmulasztja orvosolni a 6.3. pontban meghatározott felszólításnak megfelelően, akkor a Haszonkölcsönbe adó jogosult a jelen szerződést akként felmondani, hogy megküldi egyoldalú írásbeli felmondó nyilatkozatát a Haszonkölcsönbe vevő részére a 30 napos póthatáridő lejártát követő 30 naptári napon belül. A Haszonkölcsönbe adó jelen pont szerinti felmondása a felmondási határidő utolsó napjával érintett hónap utolsó napján válik hatályossá.

6.5. Haszonkölcsönbe vevő köteles az ingatlant a 6.1, 6.2, 6.3 és 6.4 pontokban rögzített feltételek és határidők alapján kiüríteni és kitararítva a Haszonkölcsönbe adó birtokába visszaadni. Ezen visszaszolgáltatás vonatkozásában Haszonkölcsönbe vevő nem jogosult olyan átalakításokat eszközölni, melyek az akkor állaghoz képest romlást eredményeznek - függetlenül attól, hogy a jelen jogviszony kezdetéhez képest nem eredményez értéktelenebb állagot.

6.6. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Haszonkölcsönbe vevő az ingatlan 6.5. pontban rögzített feltételek szerint történő kiürítésének a Haszonkölcsönbe adó külön felhívására sem tesz eleget, Haszonkölcsönbe adó jogosult a Haszonkölcsönbe vevő költségére az ingatlant kiüríteni és a Haszonkölcsönbe vevő ingóságait felelős őrzésbe venni.

7. Vegyes Rendelkezések

7.1. Haszonkölcsönbe vevő kijelenti és szavatolja, hogy jelen szerződés megkötésére és az abban foglaltak teljesítésére jogosult, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény értelmében átlátható szervezet. Felek rögzítik, hogy jelen szerződést a Haszonkölcsönbe adó azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Haszonkölcsönbe vevő a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

7.2. Felek kijelentik, hogy magyar jogi személyek, szerződéskötési képességük nincs korlátozva, illetve kizárva.

7.3. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv megfelelő rendelkezései az irányadók.

7.4. Haszonkölcsönbe adó kizárólag előzetesen bejelentett időpontban a Haszonkölcsönbe vevő vagy annak képviselőjének jelenlétében jogosult az ingatlant ellenőrizni. Ezen ellenőrzés során köteles Haszonkölcsönbe vevőt a lehető legkisebb mértékben zavarni. Haszonkölcsönbe vevő köteles az ellenőrzést lehetővé tenni. Abban a nem várt esetben, ha ezen kötelezettségének Haszonkölcsönbe vevő nem tesz eleget, úgy Haszonkölcsönbe adó ellenőrzési jogával Haszonkölcsönbe vevő távollétében is élhet, előzetesen bejelentett időpontban.

7.5. Felek megállapodnak, hogy jelen jogviszony bármely módon illetve oknál fogva történő megszűnése esetére Haszonkölcsönbe vevő elhelyezési igényéről lemond.

7.6. Felek kijelentik, hogy az egymással esetlegesen felmerülő vitás kérdéseiket elsősorban békés úton kívánják rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy kikötik az Esztergomi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

Felek jelen szerződést elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Zebegény, 2016. *2016.08.14* *14*

Múzei Naha
.....
Haszonkölcsönbe adó



Z. Zoltán
.....
Haszonkölcsönbe vevő

BÉNYÁSZ DENTAL KFT

1042 Budapest, Görgey út 8.

Asz.: 23820139-2-41

11600006-00000000-52867266

1.