

HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Nagylóc Község Önkormányzata** (3175 Nagylóc, Március 15. tér 4., KSH számjel: 15451309-8411-321-12, Adószám: 15451309-2-12 képviseli: Szalai Gábor polgármester), a továbbiakban: **Haszonkölcsönbe adó**,

másrészről: **GERYDENS Kft.** (Székhely: 2660 Balassagyarmat, Madách u. 18. Cégjegyzékszám: 12-09-004224, Adószám: 13120988-1-12. statisztikai számjele: 13120988-3250-113-12, Képviseli: Virtyó Gyuláné ügyvezető), a továbbiakban: **Haszonkölcsönbe vevő**:

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonkölcsönbe adó 1/1 tulajdoni hányad arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a Nagylóc 96/3 lakóház, udvar megjelölésű, 621 m² területű, a valóságban 3175 Nagylóc, Rákóczi út 103.sz. alatti ingatlan. Az ingatlanban található a fogorvosi rendelő a mellékelt rajz szerint megjelölve.

Az ingatlanban található a háziorvosi és a fogorvosi rendelő valamint azok kiszolgáló helyiségei.

2./ Kölcsönadó kijelenti, hogy jelen haszonkölcsön szerződés megkötése (hasznosítás) előtt meggyőződött arról, hogy Haszonkölcsönbe vevő megfelel az ingyenes használatba adás jogszabályban előírt feltételeinek.

Haszonkölcsönbe vevő kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül és az Nvtv. 11.§ (11) bekezdéseiben rögzített kötelezettségeinek mindenkor eleget tesz.

Haszonkölcsönbe vevő tevékenységéről a tárgyévet követő év március hó 31. napjáig köteles írásos beszámolót készíteni.

3./ Haszonkölcsönbe adó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (13) és 7. § (1) bekezdése alapján ingyenesen, ellenszolgáltatás nélkül, a Kölcsönvevő az általa megtekintett állapotban, tételes vagyonleltár-jegyzék szerint – fogorvosi rendelő működtetése érdekében – 10 (tíz) éves határozott időre, 2033.02.22. napjáig haszonkölcsönbe adja, haszonkölcsönbe vevő pedig jelen szerződés aláírásával általa ismert állapotban haszonkölcsönbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlanban lévő, alaprajzon megjelölt fogorvosi rendelőt, védőnői helyiséget, mozgáskorlátozott WC-t , valamint az előttük lévő – közös használatú - folyósót (várakozót). (a továbbiakban: haszonkölcsön tárgy). Felek rögzítik, hogy a védőnői szolgálat még az ingatlanrészben üzemel, annak áthelyezése folyamatban van. Az épületben új mozgáskorlátozott WC kialakítása – átalakítása esetén - a Haszonkölcsönbe adó kötelezettsége. Haszonkölcsönbe adó biztosítja továbbá a tulajdonában álló szomszédos ingatlanon általa kialakítandó parkoló térítésmentes használatát.

A haszonkölcsönbe adott vagyoni eszközök a szerződés ideje alatt mindvégig Haszonkölcsönbe adó tulajdonát képezik.

Haszonkölcsönbe adó hozzájárul ahhoz, hogy a Haszonkölcsönbe vevő az ingatlant a cégjegyzékben fióktelepként feltüntesse.

4./ Haszonkölcsönbe vevő a hasznosításra kapott vagyonelemeket kizárólag fogászati ellátás céljából használhatja.

Haszonkölcsönbe vevő tudomásul veszi, hogy a haszonkölcsön tárgyának az engedélyezett céltól eltérő használatához a Haszonkölcsönbe adó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

Haszonkölcsönbe vevő a haszonkölcsön tárgyát rendeltetésének megfelelően köteles használni, illetőleg saját költségén fenntartani, üzemeltetni, a jó gazda gondosságával kezelni, állagának megóvásáról, vagyonvédelméről gondoskodni, és az önkormányzati tulajdonú vagyonelem éves leltározási feladatait ellátni, térítés nélkül.

Haszonkölcsönbe vevő köteles a szerződés megszűnésekor a haszonkölcsön tárgyát rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Haszonkölcsönbe adó birtokába bocsátani.

5./ Haszonkölcsönbe adó a használati idő egész tartamára szavatol azért, hogy a szerződés tárgyát képező jelölt ingatlanrész használatát és birtoklását harmadik személy(ek) jogai nem akadályozzák, Haszonkölcsönbe vevő az ingatlanrész használatára – a szerződés keretei között - minden korlátozástól mentesen jogosult. Haszonkölcsönbe adó jogosult - a rendeltetésszerű használat zavarása nélkül - az ingatlanrészt ellenőrizni.

6./ Haszonkölcsönbe vevő a használatba vett vagyonelemek működtetését saját felelősségére végzi. Köteles ehhez az illetékes szakhatóságoktól a szükséges engedélyeket beszerezni és az előírt munkálatokat saját költségén elvégezni. A haszonkölcsön tárgyának üzemeltetésével összefüggésben a mindenkor hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása a Haszonkölcsönbe vevő kötelezettsége.

2

7./ Haszonkölcsönbe vevő köteles a vagyonelemeket rendeltetésének megfelelően használni, saját költségén fenntartani és állagát megóvni. Haszonkölcsönbe vevő köteles az ingatlanrész takarításáról, rendben tartásáról a saját költségén gondoskodni, ennek keretei között köteles gondoskodni a tevékenységével összefüggően keletkező hulladék, veszélyes hulladék saját költségén történő eltakarításáról.

Haszonkölcsönbe vevő továbbá köteles az ingatlanrész működésével kapcsolatos valamennyi rezsiköltséget megfizetni. A közüzemi szolgáltatókkal a Haszonkölcsönbe adó áll szerződéses kapcsolatban. Felek rögzítik, hogy az érintett ingatlanrész fogyasztásának meghatározása érdekében almérők kerülnek felszerelésre, majd – együttes leolvasást követően – a fogyasztott mennyiség alapján, 15 napos fizetési határidővel kerül a közüzemi díj tovább számlázásra a Haszonkölcsönbe vevő felé.

8./ Az üzemeltetés során történő természetes elhasználódások pótlása – saját költségén – Haszonkölcsönbe vevő kötelezettsége. Haszonkölcsönbe vevő a rendeltetésszerű használatban kapcsolatban felmerült költségek megtérítésére nem tarthat igényt.

Felek megállapodása alapján a Haszonkölcsönbe vevő köteles viselni az állagmegóváshoz szükséges felújítás, javítás és karbantartás költségeit.

Haszonkölcsönbe vevő a Haszonkölcsönbe adó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az ingatlanban átalakítást, és - a rendszeres használattal együtt járó karbantartási, felújítási

munkák kivételével - a jelen pontban rögzítettek kivételével semmilyen beruházást nem végezhet.

Haszonkölcsönbe adó már most hozzájárul ahhoz, hogy a mozgáskorlátozottak számára kialakított mellékhelyiséget a Haszonkölcsönbe vevő a saját költségén átalakítsa panoráma röntgen helyiséggé, továbbá ahhoz is, hogy a Haszonkölcsönbe vevő a védőnői helyiséget saját költségén fogorvosi rendelővé alakítsa át.

8./ Haszonkölcsönbe vevő az ingatlan állagát sértő, veszélyeztető tevékenységet nem folytathat, köteles továbbá tartózkodni a szomszédok zavarásától. Haszonkölcsönbe vevő az ingatlanban a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következtében bekövetkezett kárért kártérítési felelősséggel tartozik.

9./ Haszonkölcsönbe adó kifejezett és ingyenes hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Haszonkölcsönbe vevő a 4. pontban meghatározott tevékenység ellátása körében harmadik személyekkel szerződést kössön, ennek során a haszonkölcsön tárgyának használatát részükre – az ellátási tevékenység végzésére – átengedje.

Haszonkölcsönbe adó vállalja továbbá, hogy Haszonkölcsönbe vevővel kötendő külön szerződés szerint biztosítja a tevékenységet végző orvosok helyben lakhatását.

Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy amennyiben Haszonkölcsönbe vevő a használat átengedése során ellenértéket (pl. használati vagy bérleti díjat illetve költség-hozzájárulást) számol fel vagy bármilyen módon bevételt szerez, az a Haszonkölcsönbe vevőt illeti meg.

3

10./ A haszonkölcsön az alábbi esetekben szűnik meg:

- a) a 3. pontban kikötött időpont bekövetkeztével,
- b) az ingatlan visszaadásával,
- c) a Haszonkölcsönbe adó felmondásával
- d) Haszonkölcsönbe vevő megszűnésével

Haszonkölcsönbe vevő az ingatlan visszaadását bármikor felajánlhatja. Haszonkölcsönbe adó az ingatlan visszavételét alapos ok nélkül nem tagadhatja meg.

Felmondásnak a Ptk. 6:359. § (4) bekezdésében valamint a Nvtv. 11. § (12) bekezdésében szabályozott esetekben van helye. Kölcsönadó a felmondást a Haszonkölcsönbe vevőhöz intézett írásbeli nyilatkozattal jogosult gyakorolni.

A szerződés megszűnése esetén Haszonkölcsönbe vevő köteles a 2. pontban jelölt ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, kitakarítva és ingóságaitól kiürítve, a megszűnést követő 30 napon belül a Haszonkölcsönbe adó birtokába adni. Haszonkölcsönbe vevő a birtokba lépéssel egyidejűleg az ingatlan valamennyi díj és rezsiköltségének megfizetését igazolni tartozik.

11./ Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a szerződés Haszonkölcsönbe adó által történő felmondása esetén (kivéve a Ptk. 6:359. § (4) bekezdésének első kettő fordulatóban szabályozott eseteket valamint a Nvtv. 11. § (12) bekezdésében foglaltakat) Haszonkölcsönbe vevő - a Haszonkölcsönbe adó választása szerint - jogosult a tevékenysége végzéséhez

alkalmas és ezen szerződésben rögzített ingatlanrész paramétereirehöz hasonló ingatlanra vagy pedig az értéknövelő beruházásainak megtérítésére.

Amennyiben a beruházások által eredményezett értéknövekedésben a Felek a szerződés megszűnését követő 30 napon belül egyezsége nem jutnak, közösen kérnek fel az igazságügyi szakértői névjegyzékben szereplő szakembert az elvégzett beruházások által eredményezett értéknövekedés meghatározására.

Felek kifejezett rendelkezése szerint Haszonkölcsönbe vevő ez esetben csak az újabb ingatlan(i rész) birtokba adását illetve az értéknövelő beruházások megtérítését követő 15 napon belül köteles a 8. pontban meghatározott módon a Kölcsönadó birtokába adni.

A 3. pontban jelölt időpont bekövetkezése illetve az ingatlan önkéntes visszaadása esetén Haszonkölcsönbe vevő értéknövelő beruházásainak megtérítésére nem jogosult.

12./ Haszonkölcsönbe adó települési önkormányzat, Haszonkölcsönbe vevő gazdasági társaság, jogi személy.

Felek szerződéskötési korlátozás alatt nem állnak, képviselőjükben aláíró természetes személyek pedig kijelentik, hogy a képviselőjükben eljárhatnak, jogokat szerezhettek és kötelezettségeket vállalhatnak. Felek a szerződéskötés során a saját nevükben és javukra járnak el.

Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a haszonkölcsön tényét az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni nem kívánják. Haszonkölcsönbe adó kifejezett kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Haszonkölcsönbe vevő ezt írásban kéri, a haszonkölcsön ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges és arra alkalmas – jelen okiratban foglaltakkal egyező tartalmú - szerződést aláírja. Ezen esetben a bejegyzéshez kötődő valamennyi költség a Haszonkölcsönbe vevőt terheli.

13./ Felek - jelen okiratban foglaltakat tényvázlatnak is tekintve - a szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével Dr. Czudar Sándor ügyvédet (2660 Balassagyarmat, Rákóczi u. 13.) bízzák meg, aki a megbízást elfogadja.

Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a szerződésben szereplő valamennyi jogi fogalomról, a szerződés joghatásairól az okiratot szerkesztő ügyvéd részéről teljes körű tájékoztatást kaptak, s azt megértették. Felek kijelentik továbbá, hogy az egyes szerződéses rendelkezéseket az eljáró ügyvéd tájékoztatását követően értelmezték, valamint a felmerülő kérdéseikre az eljáró ügyvéd kimerítő tájékoztatást adott. Felek kijelentik, hogy ügyleti akartuk valós, az nem irányul leplezett célra, a szerződésben foglalt nyilatkozataik megfelelnek akaratuknak és végleges szándékuknak.

14./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés minden jogot és kötelezettséget tartalmaz, ezen túlmenően, semmilyen egyéb jogot és kötelezettséget egymással szemben nem vállaltak, és nem kívántak rögzíteni. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés megkötéséhez a nyilatkozatukat tévedés, megtévesztés és minden jogellenes befolyástól mentesen alakították ki, jelen szerződést mindennemű kényszer vagy jogellenes fenyegetés vagy egyéb kényszerítő körülmény illetve befolyás nélkül, szabad akaratukból írják alá.

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződést csak valamennyi fél aláírásával, és ügyvédi ellenjegyzéssel, írásban lehet kiegészíteni, módosítani, megszüntetni, a szóban vagy ráutaló magatartással létrejött módosítás érvénytelen.

15./ A szerződésből eredő fizetési költségeket – Felek megállapodása alapján - a Haszonkölcsönbe vevő viseli.

16./ A Felek tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédek a pénzmosásról és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései értelmében ügyfél átvilágítási és bejelentési kötelezettség terheli. A Felek továbbá hozzájárulásukat adják a jelen szerződésben meghatározott adataik – a törvényi előírásokkal összhangban történő – ellenőrzéséhez, kezeléséhez és tárolásához.

16./ Haszonkölcsönbe adó kijelenti, hogy jelen szerződést Nagylóc Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Mötv. 108.§ (4) bekezdésének megfelelően a szerződéskötést megelőzően határozatával jóváhagyta.

17./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. valamint a Mötv. és az Nvtv. rendelkezései az irányadóak.

Szerződő Felek a szerződés aláírása előtt a tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányozták. Szerződő felek ezen szerződést, annak átolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt alulírott napon és helyen helybenhagyólag aláírták.

5

Balassagyarmat, 2023. 02. 22.

Nagylóc Község Önkormányzata
Haszonkölcsönbe adó

GERYDENS Kft.
Haszonkölcsönbe vevő

.....
Szalai Gábor
Polgármester

.....
Virtyó Gyuláné
ügyvezető

Ellenjegyzem:
Balassagyarmat, 2023. 02. 22.
Dr. Czudar Sándor ügyvéd
KASZ-szám: 36058695