

## **E L Ő T E R J E S Z T É S**

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2021. június 29. napján tartandó ülésére

**Tárgy: Az OTP Bank Nyrt.-vel kötendő, ingatlan használatára vonatkozó megállapodás elfogadása**

Tisztelt Képviselő-testület!

Az OTP Bank Nyrt. megkereséssel fordult Önkormányzatunk felé, amelynek során közölték, hogy tótkomlói fiókjukat fel kívánják újítani. A felújítási munkálatok 2021. szeptember hónapban kezdődnének és előreláthatólag 6-8 hónapot vesznek igénybe, ezen időtartam alatt ideiglenes helyszínt keresnek a fiók működéséhez. Önkormányzatunk részéről felmerült annak lehetősége, hogy az 5940 Tótkomlós, Széchenyi u. 2. sz. alatt található „Kivett vendéglő” megjelölésű „Komló Szálló” ingatlan 123 m<sup>2</sup> alapterületű része alkalmas az ideiglenes fiók működtetésére. Az ingatlan a TOP-1.1.2-16-BS1-2017-00003 azonosító számú, „Inkubátorház kialakítása Tótkomlóson” elnevezésű projekt megvalósítása céljából ingyenesen használatba lett adva a Komlós Településszolgáltatási Kft. részére. A nevezett ingatlanrész ezért egy háromoldalú ingatlan-használati megállapodás keretében kerülhetne az OTP Bank Nyrt. használatába, ellenértékként a pénzügyi br. 2,5 millió Ft értéknövelő beruházást hajtana végre az ingatlanon. Az értéknövelő beruházás nem érintené a TOP-1.1.2-16. azonosító számú projekt megvalósítási helyszínét. Hosszadalmas tárgyalások nyomán az OTP Bank Nyrt. elkészítette a bérleti szerződés tervezetét, azonban ez a jogügylet jellegénél fogva csak az elített háromoldalú ingatlan-használati megállapodás keretében jöhet létre. Indokainkat közöltük a pénzügyi testülettel, akik ígérték ennek figyelembe vételét. Önkormányzatunk megbízott ügyvédünkkel is átnézte a tervezetet, kialakult álláspontunk a tervezetben piros színnel, míg kiegészítő javaslataink kék színnel vannak jelölve.

**Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntését.**

## **HATÁROZATI JAVASLAT**

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy támogatja a Tótkomlós Város Önkormányzata és a Komlós Településszolgáltatási Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 5940 Tótkomlós, Kossuth u. 2), mint Használatba adók, valamint az OTP Bank Nyrt. (székhely: 1051 Budapest, Nádor u. 16.), mint használatba vevő közötti, az előterjesztésben szereplő feltételek szerinti ingatlan-használati megállapodás megkötését. A megállapodás a tótkomlói 2001. hrsz. alatti, természetben 5940 Tótkomlós, Széchenyi u. 2. sz. alatt található „Kivett vendéglő” megjelölésű „Komló Szálló” ingatlan 123 m<sup>2</sup> alapterületű részére vonatkozik.

A képviselő-testület felhatalmazza Zsura Zoltán János polgármestert és Czuczor Attila ügyvezetőt a megállapodás aláírására és az ügyben szükséges további intézkedések megtételére.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester  
Czuczor Attila ügyvezető  
Határidő: értelem szerint

Tótkomlós, 2021. június 23.

**Zsura Zoltán János s.k.**  
**polgármester**

Az előterjesztést készítette: dr. Kormányos László s.k. jegyző

## **INGATALAN-HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS**

amely létrejött, egyrészről **Tótkomlós Város Önkormányzata** (törzskönyvi azonosító száma: 725426, statisztikai számjele: 15725424-8411-321-04, adószám: 15725424-2-04, államigazgatási egyedi azonosító: 735023, képviseli: Zsura Zoltán János polgármester) 5940 Tótkomlós, Fő út 1. szám alatti székhelyű jogi személy tulajdonos, továbbá a **Komlós Településszolgáltatási Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 5940 Tótkomlós, Kossuth u. 2., Cg.: 04-09-008390, vezetve a Gyulai Törvényszék Cégbírósága által, adószám: 14435450-2-04, statisztikai számjel: 14435450-8299-113-04, képviseli: Czuczor Attila ügyvezető), mint **használatba adók** (a továbbiakban: **Használatba adók**),

másrészről az **OTP Bank Nyrt.** (székhely: 1051 Budapest, Nádor u. 16., Cg.: 01-10-041585, vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága által, statisztikai számjel: 10537914-6419-114-01, adószám: 10537914-4-44, ÁFA csoportazonosító: 17780010-5-44 képviseletében eljár: Erdős Adrienn igazgató és Csitári Orsolya más munkavállaló), mint **használatba vevő**, (a továbbiakban: **Használatba vevő**, együttesen: **Felek**) között az alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

### **1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA:**

**Használatba adók** – a vonatkozó önkormányzati rendelet, valamint okiratokkal igazolt jogosultsága alapján – jelen szerződés hatálybalépésével egyidejűleg **használatba adják**, a **Használatba vevő** pedig bankfiók működtetése céljára **használatba** veszi az ingatlan-nyilvántartásban Tótkomlós, 2001 hrsz. alatt felvett, természetben **5940 Tótkomlós, Széchenyi u. 2.** sz. alatt található „Kivett vendéglő” megjelölésű, 123 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrész (a továbbiakban: Ingatlan).

Az **Ingatlan** alaprajza jelen szerződés 1. sz., tulajdoni lapja 2. sz. melléklete.

**Felek** rögzítik, hogy a tótkomlói 2001. hrsz. alatt nyilvántartott teljes ingatlan 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonosa Tótkomlós Város Önkormányzata, melynek használatát, hasznosítását átengedte a szintén kizárólagos tulajdonába tartozó Komlós Településszolgáltatási Korlátolt Felelősségű Társaság részére. Tekintettel arra, hogy a szerződés tárgyát képező 123 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrész a Kft.

ténylegesen nem használja és hasznosítja, így annak időleges hasznosítására Felek jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően kerül sor.

Az Ingatlan **használatba adására** Tótkomlós Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló ..../20... (.....) számú rendeletében (továbbiakban: Rendelet) foglaltaknak megfelelően kerül sor.

## **2. AZ INGATLAN HASZNÁLATA:**

- 2.1. **Használatba vevő az Ingatlant** irodai, banki (hitelintézeti) és pénzügyi szolgáltató tevékenység céljára **veszi használatba**.
- 2.2. Az **Ingatlant** kizárólag a magyar jogszabályi és hatósági előírásoknak megfelelően lehet használni.
- 2.3. **Használatba vevő** más bérlők, tulajdonosok, használatra jogosultak zavarása nélkül használhatja az **Ingatlant**. **Használatba vevő** felelős minden kárért, amelyet alkalmazottai, ügyfelei, vendégei okoznak **Használatba adóknak** vagy kívülálló harmadik félnek.
- 2.4. **Használatba adók** a jelen szerződés aláírásával **hozzájárulásukat adják** ahhoz, hogy **Használatba vevő** az **Ingatlanon** a jelen szerződésben megjelölt funkció ellátásához szükséges átalakításokat, valamint a Felek előzetes megállapodása alapján a 4. sz. melléklet szerinti értéknövelő beruházásokat saját költségén elvégeztesse.
- 2.5. **Használatba vevő** teljes körű felelősséggel tartozik mindazon kárért, amely az általa tervezett és kivitelezett átalakításokkal összefüggésben felmerül.
- 2.6. **Használatba adók** kötelesek – az Ingatlanhoz tartozó és abban található gépészeti berendezések – közművek (elektromos áram, víz, csatorna, gáz) folyamatos biztosítására. **Használatba adók** kötelesek továbbá a **Ingatlan** fenntartásához és üzemeltetéséhez szükséges valamennyi használattal kapcsolatos engedély érvényességét folyamatosan biztosítani.

## **3. HASZNÁLATI DÍJ, KÖZÜZEMI DÍJAK ÉS FIZETÉSI FELTÉTELEK:**

- 3.1. **Használatba vevő** a 123 m<sup>2</sup> alapterületű **Ingatlanon** értéknövelő beruházást végez a 4. sz. melléklet szerint, melynek várható bruttó költsége 2.500.000,- Ft. Felek rögzítik, hogy a **Ingatlan** használatáért járó **6 havi használati** díj ellenértékéként az értéknövelő beruházások igazolt költségét állapítják meg. Ennek megfelelően Felek megállapodnak, hogy legkésőbb **2021. augusztus 31-ig** egymással elszámolnak a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelő általános forgalmi adó figyelembevételével. Szerződő felek megállapítják, hogy a **használati** díj ellenértéke a **Ingatlan** használatával kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget (díjat, illetéket, adót és egyéb költséget, ide nem értve a 3.2. szerinti közüzemi költségeket) tartalmazza. Felek kijelentik, hogy a **használati** díj ellenértéke jelen szerződés rendelkezéseire figyelemmel került kialakításra.
- 3.2. Felek rögzítik, hogy a gáz és az elektromos áram esetében az **Ingatlan** külön órával rendelkezik, a vízvételi és szennyvízcsatlakozási lehetőséget a **Használatba adók** biztosítják. A víz esetében Felek megállapodnak, hogy a **Használatba vevő** feladata és költsége az almérő felszerelése, szennyvíz mérő nem kerül kiépítésre. **Használatba adók** a **Használatba vevő** számára kötelesek 3x25 A elektromos

teljesítményt biztosítani legkésőbb **2021. augusztus 31-ig**. A teljesítménynövelési díj költsége a **Használatba vevőt** terheli.

Felek megállapodnak, hogy **Használatba vevő** a mérőórákat nem írja át saját nevére, hanem a **Használatba adók** által kiállított számla alapján (közvetített szolgáltatásként) fizeti a mérőórák állása szerinti közműdíjakat. A **Használatba adók** által kiállított számla mellé csatolni kell a szolgáltatók által kiállított számlák másolatát. A **Használatba vevő** a közüzemi díjakat a számla kézhezvételétől számított 15 naptári napon belül köteles megfizetni **Használatba adók** részére.

**Használatba vevő** az általa használt telekommunikációs eszközökre közvetlenül köt szerződést a szolgáltatókkal, amely szerződések alapján felmerülő alap- és forgalmi díjat maga fizet.

- 3.3. **Használatba adók** és **Használatba vevő** a 3.1. pontban rögzítettek szerint kibocsátott számlái kompenzálásra kerülnek legkésőbb **2021. augusztus 31-ig**. A **Használatba adók** a számlát elektronikus úton e-mailen PDF formátumban küldi meg a **Használatba vevő** [eszamla@otpbank.hu](mailto:eszamla@otpbank.hu) e-mail címére, vagy amennyiben papír alapú számlát állít ki akkor a következő számlázási címére nyújtja be: OTP Bank Nyrt., Üzemviteli Nyilvántartások Főosztálya, 1876 Budapest, Nádor utca 16. A **Használatba adók** tudomásul veszik, hogy a törvényi előírások miatt az alábbi plusz adatokat a **Használatba vevő** részére kiállított valamennyi számláján köteles feltüntetni: adószám: 10537914-4-4; ÁFA csoport azonosítószáma: 17780010-5-44. **Használatba vevő** nem köteles a számlát befogadni, jogosult azt megkifogásolni amennyiben az nem a hatályos számviteli szabályok és jelen szerződésben foglaltak szerint került kiállításra.

**Megjegyzés [C01]:** Kérem a bérbeadói oldal számlázási adatait is rögzíteni ebben a pontban.

#### 4. A HASZNÁLAT KEZDETE ÉS IDŐTARTAMA, BIRTOKBA ADÁS:

- 4.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a **használati** jogviszony az **Ingtatlan** birtokba adásától kezdődően számított **6 hónapig tartó határozott időtartamra** jön létre. A határozott időtartam lejártát követő időszakra **Használatba adók** jelen szerződéssel további két alkalommal 1-1 hónap határozott idejű egyoldalú meghosszabbítási lehetőséget (**használati** opciót) biztosítanak **Használatba vevő** részére. Az opciók igénybevételéről a **Használatba vevő** legkésőbb a határozott idő lejártát megelőző 30. napig jogosult írásban, postai úton ajánlott küldemény formájában, vagy elektronikus úton, jelen szerződésben megadott elektronikus kapcsolattartási címre küldött értesítéssel nyilatkozni. Az egyértelműség kedvéért a felek rögzítik, hogy nyilatkozat hiányában úgy kell tekinteni, hogy a **Használatba vevő** nem kívánt élni a meghosszabbítási lehetőséggel. Az igénybe vett **használati opció időtartamára használatba vevő havi .....Ft, azaz ... forint használati díj fizetésére köteles**.
- 4.2. Felek megállapodnak, hogy **Használatba adók** a **Használatba vevő** által legalább 2 munkanappal megelőzően bejelentett időpontban kötelesek az **Ingtatlan** birtokát a **Használatba vevő** részére átadni. Amennyiben a **Használatba vevő** legkésőbb **2021. július 7.** napjáig nem veszi birtokba az **Ingtalant**, úgy a határidő eredménytelen elteltét követően a **Használatba adók** jogosultak a jelen **Használati Megállapodástól** elállni, **Használatba vevő** pedig köteles **Használatba adók** részére a 3.1. pont szerinti **használati** díj ellenértékéként számolt értéknövelő beruházás 2, azaz kettő hónap **használati** időtartamra arányosított bruttó összegének megfelelő kötbért fizetni. **Használatba adók** a kötbér összegén felül egyéb jogcímen nem jogosultak igényt érvényesíteni. Felek megállapodnak, hogy **Használatba vevő** az **Ingtatlan** használatával felmerülő Közmű díjakat kizárólag csak az **Ingtatlan** használatának időszakára (amíg az **Ingtatlan** birtokában van) köteles fizetni a **Használatba adók** felé. A birtokba adásról Felek Birtokba Adási Jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a mérőórák gyári

számát, állását, valamint az **Ingtalan** állapotát. A Birtokba Adási Jegyzőkönyv – aláírását követően – jelen szerződés 3. számú mellékletévé válik. A birtokba adás során **Használatba adók** kötelesek az **Ingtalan** kulcsait **Használatba vevő** részére átadni.

- 4.3. **Használatba adók** birtokba adási, valamint az elektromos teljesítmény növelésének 3.2. pontban rögzített kiépítésével történő késedelme esetén napi ... 000 - Ft, azaz ....ezer forint késedelmi kötbér megfizetésére kötelesek. Amennyiben **Használatba adók** birtokba adási és elektromos teljesítménynövelési kötelezettségének **Használatba vevő** erre irányuló felszólítását követő 15 napon belül sem tesznek eleget, **Használatba vevő** – az előbbiekben írt mértékű, az **elállást tartalmazó jognyilatkozata keltének napjáig számított** kötbérigénye fenntartása mellett – jogosult jelen szerződéstől történő elállásra.

## 5. HASZNÁLATBA ADÓK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI:

- 5.1. **Használatba adók** kötelesek az **Ingtalan** zavartalan használatát **Használatba vevő** jelen szerződés feltételei szerint, annak hatálya alatt biztosítani. A szerződő felek a zavartalan használat biztosítása körébe tartozó **Használatba adói** kötelezettségnek tekintik a **Ingtalan** kulturált környezetben való, háborítatlan megközelítésének **Használatba vevő** és ügyfelei számára történő biztosítását. **Használatba vevő** kijelenti, hogy tudomása van arról, hogy a jelen szerződés szerinti használati jogviszonnyal nem érintett épületrészekben jelenleg építési munkálatok folynak, melyekkel együttjáró körülményeket nem tekinti az **Ingtalan** használatát zavaró körülménynek.
- 5.2. **Használatba adók** szavatolnak azért, hogy az **Ingtalan** a **jogviszony** teljes időszaka alatt megfelel a jelen szerződés rendelkezéseinek és a jelen szerződésben meghatározott célra alkalmas, és kijelenti, hogy az **Ingtalan** per-, teher- és igénymentes. **Használatba adók** szavatolnak továbbá azért, hogy az **Ingtalan** nem terheli harmadik személy javára fennálló olyan jog, amely megakadályozná, korlátozná vagy kizárná a **Használatba vevő** használati jogát, illetve jelen szerződés megkötését.
- 5.3. **Használatba adók** kötelesek – **Használatba vevő** előzetes tájékoztatása mellett - minden olyan indokolt munkálatot elvégezni, amely az **Ingtalan** vagy annak bármely részének rendeltetésszerű működéséhez, kárelhárításhoz, vagy károk helyreállításához szükséges.
- 5.4. **Használatba adók** ésszerű határidőn belül kötelesek saját költségükre az **Ingtalanban** levő olyan károkat kijavíttatni, melyek **Használatba vevőt** az **Ingtalan** használatában megakadályozzák, kivéve az **Ingtalan** teljes megsemmisülésének esetét, illetve azon károkat, melyeket **Használatba vevő** vagy annak ügyfelei, látogatói szándékosan vagy gondatlanul okoztak.
- 5.5. **Használatba adók** kötelesek az **Ingtalan** teljes körű biztosítására (különösen pl. elemi károkkal szemben úgy, mint tűz, áradás, földrengés, vihar ellen) és köteles a biztosítást a teljes **használati** időszakra fenntartani. Káresemény esetén az **Ingtalan** érintő kárra kapott biztosítási összeget a **Használatba adók** az **Ingtalanra** kötelesek fordítani.
- 5.6. **Használatba adók** kötelesek az **Ingtalan** tulajdonjogával kapcsolatos valamennyi adóteher, így különösen az építményadó viselésére.

- 5.7. Felek megállapodnak, hogy a **Használatba vevő** azon informatikai eszközeire, amelyek adattárolásra alkalmasak és az **Ingatlanban** található okiratokra **Használatba adók** zálogjogot nem érvényesíthetnek.

## **6. HASZNÁLATBA VEVŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI:**

- 6.1. **Használatba vevő** köteles az értéknövelő beruházást és a közmű díjakat a jelen Szerződés 3. pontjában foglaltaknak megfelelően **Használatba adóknak** teljesíteni illetve megfizetni.
- 6.2. **Használatba vevő** tájékoztatja **Használatba adókat**, hogy az **Ingatlanban** elhelyezett ingóságait a **használat** időtartamára biztosítja és felelősségbiztosítást köt azon károk fedezetére, amelyeket alkalmazottainak, üzletfeleinek, vendégeinek, a **Használatba adóknak** és harmadik személyeknek okoz.  
**Használatba vevő** tudomásul veszi, hogy az **Ingatlanban** található tárgyakért **Használatba adók** felelősséget nem vállalnak.
- 6.3. **Használatba vevő** az **Ingatlant** köteles az üzleti életben elvárható módon rendeltetésszerűen használni, köteles továbbá az **Ingatlant** tisztán tartani.
- 6.4. **Használatba vevő** – ide nem értve a jelen szerződés szerint már megadott tulajdonosi hozzájárulást – kizárólag **Használatba adók** tulajdonosi hozzájárulásának birtokában jogosult bármilyen átalakítást az **Ingatlanban** végrehajtani.
- 6.5. **Használatba vevő** köteles az **Ingatlanban** található vagyontárgyakban bekövetkezett, illetve a **Használatba adóknak** a **Használatba vevő** vagy alkalmazottai, üzletfelei és vendégei szándékos vagy gondatlan magatartása által okozott – és **Használatba adóknak** egyéb módon meg nem térülő – károkat megtéríteni.
- 6.6. **Használatba vevő** az **Ingatlan** takarítását és a tevékenységi körében keletkezett szemét elszállítását maga rendezi, ugyanakkor a szeméttároló helyiséget **Használatba adók** kötelesek biztosítani a részére.

## **7. HIRDETÉS, CÉGTÁBLA:**

- 7.1. A jelen pont szerinti hirdetések/cégtábla elhelyezéséhez a **Használatba adók** jelen szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják, és kötelezettséget vállalnak arra, hogy minden ehhez szükséges nyilatkozatot megtesznek.
- 7.2. A **Használatba adók** kötelesek a homlokzat olyan állapotban való tartására, amely a **Használatba vevő** arculatát nem rontja. (**Használatba vevő** arculatának a meghatározásánál a Felek az **Ingatlan** birtokba adásának napján fennálló állapotot fogadják el összehasonlítási alapnak).
- 7.3. A **Használatba vevő** teljes körű felelősséggel tartozik a 7.1. pont szerint elhelyezett hirdetések/cégtábla elhelyezésével, eltávolításával, fenntartásával és javításával összefüggésben felmerült költségekért. **Használatba vevő** a jelen szerződés megszűnésének napjáig köteles saját költségén eltávolítani valamennyi általa felszerelt eszközt és a hirdetési helyek rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotát visszaállítani.
- 7.4. A fentiek érvényének korlátozása nélkül **Használatba vevő** jogosult az **Ingatlan** főbejáratánál és az **Ingatlan** külső homlokzatán reklám feliratot, ATM logót, tűz- és behatolás jelző szírnákat, gépészeti kültéri egységeket és a cégtábláját saját

költségén elhelyezni, amely felületek folyamatos igénybevételét **Használatba adók** térítésmentesen biztosítják **Használatba vevő** részére.

## **8. A HASZNÁLATI JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE:**

- 8.1. Jelen szerződés felmondása a határozott időtartam alatt egyik fél részéről sem lehetséges.
- 8.2. **Használatba adók** rendkívüli felmondásra jogosultak, ha a **Használatba vevő** súlyos szerződésszegését követően, **Használatba vevő** kézhez vette **Használatba adók** írásbeli felszólítását, amelyben meghatározásra került a szerződésszegés, valamint megfelelő (legalább 15 napos) határidő került kitűzésre a szerződésszerű állapot helyreállítására és az eredménytelenül telt el.
- 8.3. **Használatba vevő** jogosult jelen szerződést, rendkívüli felmondással felmondani, ha **Használatba adók** az **Ingatlan** rendeltetésszerű használatát jelentősen akadályozza vagy lehetetlenné teszi, különösen, ha:
  - a) **Használatba adóknak** felróható okból a közüzemi szolgáltatások 24 órát meghaladó időtartamig szünetelnek,
  - b) **Használatba adók** a jelen szerződésben vállalt lényeges kötelezettségét, amely az **Ingatlan** rendeltetésszerű használatát **Használatba vevő** részére akadályozta vagy kizárta, megszegte és a **Használatba vevő** írásbeli felszólításának kézhezvételétől számított 15 naptári napon belül sem orvosolta. Jelen szerződés szempontjából **Használatba adók** lényeges kötelezettségének minősülnek különösen a jelen szerződés 5. pontjában foglalt rendelkezések,
  - c) amennyiben jogszabályváltozásból adódóan az **Ingatlan** objektíve alkalmatlanná válik az 2.1. pontban meghatározott tevékenység folytatására.
- 8.4. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megszűnése vagy felbontása esetén a **Használatba adók** nem kötelesek a **Használatba vevő** elhelyezéséről gondoskodni.

## **9. AZ INGATLAN BIRTOKÁNAK VISSZAADÁSA:**

- 9.1. A **használati** szerződés megszűnése esetén a **Használatba vevő** köteles az **Ingatlant** **Használatba adóknak** tisztán és rendben, a birtokba vételkori állapotnak megfelelően, használatra alkalmas állapotban visszaadni. **Használatba vevő** vállalja az **Ingatlan** birtokba vételi állapotnak megfelelő visszaalakítást, kivéve a 4. sz. melléklet szerinti értéknövelő beruházásokat és az olyan átalakításokat, amelynek visszaalakítását **Használatba adók** nem kérik.

**Használatba vevő** köteles a szerződés megszűnésének napjáig az **Ingatlanból** a **Használatba vevőhöz** tartozó alkalmazott, személy vagy tárgy hátrahagyása nélkül kiköltözni.

- 9.2. Jelen jogviszony megszűnésekor **Használatba vevő** jogosult az állagsérelem nélkül eltávolítható beruházásait - kivéve a 4. sz. melléklet szerinti beruházásokat -, ingóságait, továbbá speciális számítástechnikai és banktechnikai, valamint egyéb



tárgyi eszközeit (lámpatestek, klímaberendezések, reklámfelületek stb.) leszerelni és elvinni.

- 9.3. Amennyiben **Használatba vevő** a jogviszony megszűnése napján nem hagyja el az **Ingatlant**, **Használatba vevő** köteles **további** használati díjat fizetni, melynek mértéke a 3.1. pontban rögzített értéknövelő beruházás (**használati** díj ellenérték) **6 havi** futamidőre arányosított havi díja. **Az Ingatlan birtoka visszaadásának késedelme esetén használatba vevő köteles** (a 4.3. pontban meghatározottal azonos mértékű) napi ..... Ft, azaz .... forint késedelemi kötbér megfizetésére is a használati díjon felül.

## 10. VIS MAIOR:

Semmilyen felelősség nem származik olyan késedelmes teljesítésből, vagy nem teljesítésből, amelyet a **Használatba adókon** vagy **Használatba vevőn** kívül álló, elháríthatatlan körülmények okoznak. Felek kötelesek a vis maior felmerülésekor egymással egyeztetni, és amennyiben a vis maior 30 napon túl is fennáll és amely a másik fél lényeges kötelezettségének teljesítését akadályozza, úgy bármelyik fél jogosult a jelen szerződés felmondására.

## 11. ÉRTESÍTÉSEK:

Minden, jelen szerződésben előírt értesítést, kérést, igényt írásban kell megtenni – kivéve, ha a jelen szerződés másként rendelkezik – és az alábbiak szerint kell közölni tekinteni:

- a) kézben és átvételi elismervény ellenében történő átadás esetén az átadás időpontjában;
- b) futárszolgálat útján történő kézbesítés esetén a kézbesítés időpontjában;
- c) ajánlott, tértivevényes, küldeményként történő kézbesítés esetén a kézbesítés időpontjában, de legkésőbb a postára adást követő 5. (ötödik) napon;
- d) elektronikus küldemény esetén - a fogadó oldal berendezéseinek válaszüzeneteitől függetlenül - az elküldést követő 2. (második) napon.

Az értesítéseket a következő címre kell megküldeni a Feleknek:

**Használatba vevő:** **OTP Bank Nyrt. Ingatlan Beruházási és Ellátási Igazgatóság**

Név: Csitári Orsolya

Cím: 1051 Budapest, Nádor u. 16.

Tel: + 36 70 510 9807

E-mail: [Orsolya.Csitari@otpbank.hu](mailto:Orsolya.Csitari@otpbank.hu)

**Használatba adók:** **Tótkomlós Város Önkormányzata**

Név: Horváth Zoltán alpolgármester

Cím: 5940 Tótkomlós, Fő út 1.

Tel: +36 30 279 5590

E-mail cím: [alpolgarmestertk@mail.totkomlos.hu](mailto:alpolgarmestertk@mail.totkomlos.hu)

## 12. EGYÉB RENDELKEZÉSEK:



- 12.1. Jelen szerződésből származó bármilyen jogvitát Felek elsősorban békés úton, egyeztetéssel igyekeznek rendezni, amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy jogvitájuk elbírálása vonatkozásában az általános illetékességi szabályokat (Pp. 25.§) rendelik alkalmazni.
- 12.2. A Felek megállapodnak abban, hogy mindkét fél viseli a szerződéskötéssel kapcsolatos költségeit.
- 12.3. Jelen szerződést szerződő felek kizárólag írásban módosíthatják.
- 12.4. A **Használatba vevő** tudomásul veszi, hogy a **Használatba adók** engedélye nélkül, nem jogosult jelen szerződésből fakadó jogait és kötelezettségeit, a **használati** jogot átruházni, kivéve az OTP Bank csoporthoz tartozó társaság részére történő szerződésátruházást, amelyhez **Használatba adók** jelen szerződés aláírásával hozzájárul.
- 12.5. A jelen szerződés aláírása napján lép hatályba.
- 12.6. Minden, a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, és a lakások és helyiségek elidegenítéséről és bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.
- 12.7. Felek képviselői kijelentik, hogy jogosultak és felettes szerveik által felhatalmazottak jelen szerződés megkötésére.
- 12.8. Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés tartalmát, valamint a **használati** jogviszony kapcsán egymás tudomására jutott adatot, tényt, információt Felek üzleti titkának tekintik és tudomásul veszik, hogy kötelesek a másik Félnek megtéríteni minden olyan kárát, amely az üzleti titok megsértése miatt merül fel. A jelen pont szerinti titoktartási kötelezettség a jelen szerződés megszűnésétől függetlenül, időbeli korlát nélkül terheli a Feleket.
- 12.9. A jelen Szerződésben megnevezett minden melléklet, a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
- 12.10. A Felek a jelen Szerződéssel összefüggésben megadott személyes adatokat a másik Féllel történő kapcsolattartás, valamint a szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek teljesítése céljából, szerződés teljesítése jogcímén, valamint a Felek jogos érdeke alapján kezelik, és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) szerinti általános elévülési időn belül őrzi meg, illetve abban az esetben, ha az adatot tartalmazó dokumentum vagy szerződés számviteli célból történő megőrzése szükséges, úgy a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 169. §-ban meghatározott nyolc éves megőrzési idő elteltéig őrzi meg. A Felek kijelentik, hogy az érintetteket az adatkezelésről és az őket ezzel kapcsolatosan megillető jogokról teljes körűen tájékoztatták és a személyes adatoknak a másik Fél részére történő átadására jogosultak. A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen kötelezettségük megszegéséért vagy elmulasztásáért a másik Fél felé felelősséggel tartoznak.

Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Tótkomlós, 2021. július

Budapest, 2021. július

.....

**Használatba adó**

Tótkomlós Város  
Önkormányzata  
Képviseli: Zsura Zoltán János  
polgármester

.....

**Használatba vevő**

OTP Bank Nyrt.  
képviseli:  
Erdős Adrienn                      Csitári Orsolya  
igazgató                              más munkavállaló

.....

**Használatba adó**

Komlós Településszolgáltatási  
Korlátolt Felelősségű Társaság  
képviseli:  
Czuczor Attila  
ügyvezető

Mellékletek:

- 1. számú melléklet: alaprajz
- 2. számú melléklet: tulajdoni lap
- 3. számú melléklet: birtokba adási jegyzőkönyv (az átadás-átvételt követően csatolandó)
- 4. számú melléklet: beruházási lista (az átadás-átvételt követően csatolandó)

●



