

HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről: **Sótony Község Önkormányzata**

Székhely: 9681 Sótony, Fő utca 3.
Adószám: 15423689-1-18
képviseli: Vörös István polgármester

mint tulajdonos – a továbbiakban: **Tulajdonos** -

másrészről: **Török Tibor Ferenc egyéni vállalkozó**

Székhely: 9611 Csénye, Vasút u. 2.
Számlavezető pénzintézete: K&H Bank
számlaszáma: 10404735-50527069-49571008
Adószáma: 59328913-1-38
Statisztikai jelzőszáma: 59328913-7490-231-18
Nyilvántartási száma: 57348458

mint postai szolgáltatást végző - a továbbiakban: **Használó** - (együttesen: Felek) között alulírott helyen, napon az alábbi feltételekkel:

I. Preambulum

- a) Felek egyezően rögzítik, hogy Sótony Község Önkormányzata 1/1 tulajdonában áll a Sótony 430 hrsz.-ú, természetben Sótony, Fő utca 3. szám alatti ingatlan (kivett Polgármesteri Hivatal). Az ingatlan részét képezi a Magyar Posta Zrt. által 2023. november 16. napjáig postai szolgáltató hely céljára használt, összesen 24 m² alapterületű helyiség (a továbbiakban: bérlemény).
- b) A Használó megállapodást kötött a Magyar Posta Zrt.-vel a postai szolgáltatások Sótony községben történő ellátására 2023. november 17. napjától kezdődően.
- c) Felek egyezően rögzítik, hogy Sótony községben a postai szolgáltatás biztosítása a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása érdekében kiemelten fontos, a bérleményt e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából, az ahhoz szükséges mértékben hasznosítják a szerződésben foglaltak szerint.

II. A megállapodás tartalma

- 1) Tulajdonos használatba adja, Használó megtekintett állapotban használatba veszi az I/a. pontban körülírt helyiséget, kizárólag postai szolgáltatási tevékenység folytatásának céljára.
- 2) Használó kijelenti, hogy a postai szolgáltatási tevékenység vállalkozási formában történő végzéséhez szükséges engedéllyel, képesítéssel rendelkezik.

  1

- 3) Használó kijelenti, hogy jelen szerződés aláírása előtt Tulajdonos lehetőséget biztosított számára, hogy megtekintse a bérleményt, továbbá ismeri és elfogadja az ingatlan helyét, rendeltetését és állapotát.
- 4) Felek jelen szerződést 2023. november 17. napjától - határozatlan időtartamra, de legfeljebb a Használó és a Magyar Posta Zrt. között fennálló, postai szolgáltatási szerződés hatályának időtartamára kötik.
- 5) A Használó az I/c. pontban foglaltak alapján, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 11. § (13) bekezdésére figyelemmel, a használatért díjat nem fizet.
- 6) A bérleményben az 1) pontban megjelölt tevékenység folytatásával összefüggésben felmerülő közüzemi díjakat (fűtés, villamos áram) a Használó fizeti. A Tulajdonos hozzájárul, hogy a bérleményre nézve a Használó a közüzemi szerződéseket saját nevére megkösse.
- 7) A felek rögzítik, hogy a bérlemény vízellátással nem rendelkezik.
- 8) A Használó viseli minden egyéb, a tevékenységének gyakorlásához szükséges szolgáltatás (pl.: internet, telefon, stb.) díját, az ilyen szolgáltatásra vonatkozó megállapodásokat a saját nevében köti meg.
- 9) Használó a tevékenységének gyakorlásához szükséges módon a bérlemény belső átalakítására, korszerűsítésére az ahhoz szükséges hatósági engedélyek birtokában, saját költségén, a Tulajdonos előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult.
- 10) Tulajdonos az I/a. pontban megjelölt ingatlanrészt a jogviszony kezdetével adja Használó birtokába. Felek a birtokbaadásról jegyzőkönyvet készítenek, amely tartalmazza a közüzemi mérőórák állását is.
- 11) Használó a bérleményt a megállapodás teljes tartama alatt köteles rendeltetésszerű és az 1. pontban meghatározott célra használni. A Használó a bérleményt albérletbe, üzemeltetésre nem adhatja át, illetve használatát harmadik személy részére nem engedheti át. Használó a használat jogát nem ruházhatja át, és nem cserélheti el.
- 12) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény helyiségeinek tisztántartását, valamint a bérlemény előtti terület (közterület, járda) tisztántartását, téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítését a Használónak kell elvégeznie.
- 13) A bérlemény rendben tartása, a belső karbantartási munkák elvégzése a Használó feladata. Belső karbantartás alatt Felek a bérlemény folyamatos, zavartalan, biztonságos használatát fenntartó munkálatokat és az elhasználódás rendszeres helyreállítását értik. A bérleménnyel kapcsolatos karbantartási feladatokat Használó saját költségén, megtérítési igény nélkül végzi.
A Használó által végzendő karbantartás, felújítás körébe tartozik különösen:
A helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak a rendeltetésszerű használat során keletkező hibáinak karbantartása, festése, mázolósa.
A helyiség burkolatainak a rendeltetésszerű használatból eredő felújítása, pótlása.
- 14) Használó köteles biztosítani Tulajdonos részére indokolt esetben, de legalább évente egy alkalommal a bérlemény épületszerkezeteinek megvizsgálását, illetőleg tevékenysége ellenőrzését.
- 15) Használó a jogviszony megszűnése esetén cserehelyiségre vagy kártalanításra nem tarthat igényt.
- 16) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy harmadik személynek a bérleménybe történő befogadásához a Tulajdonos hozzájárulása szükséges.
Használó tudomásul veszi, hogy a bérleménynek az engedélyezett céltól eltérő használatához a Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
- 17) Használó kötelezettséget vállal, hogy a bérlemény használatával kapcsolatban a mindenkor hatályos tűzvédelmi, érintésvédelmi, egészségügyi és környezetvédelmi szabályokat, a Tulajdonos hatályban lévő tűzvédelmi utasításában foglaltakat betartja. Az ezek

megszegésével, az általa okozott károkért a teljes felelősség - az esetleges környezeti károkkal kapcsolatos kártérítési és kármentesítési kötelezettség, környezetvédelmi bírság stb., - Használót terheli.

III. Záró rendelkezések


- 1) Felek a jelen megállapodást a hatályos jogszabályok alapján jogosultak felmondani.
- 2) A jogviszony megszűnésekor Használó a bérleményt eredeti, illetve, ha azt Tulajdonos elfogadja, a meglévő rendezett állapotban köteles Tulajdonos részére visszaadni. Használó a bérlemény területéről csak azon berendezési, felszerelési tárgyakat szerelheti le - az állag sérelme nélkül -, illetve szállíthatja el, amelyeket nem Tulajdonos adott e megállapodás alapján Használó használatába, hanem azt Használó saját költségén helyezett el, vagy szerelt fel a bérlemény területén. Felek a szerződéses jogviszony megszűnésekor, a bérlemény visszaadásakor átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek. Visszaadásakor a Felek rögzítik az átadás-átvételi jegyzőkönyvben a bérlemény állapotát, Használó esetleges károkozásait, az őt terhelő helyreállítási kötelezettségeket.
- 3) Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket tárgyalásos úton rendezik. A tárgyalások eredménytelensége esetén Felek e szerződésből eredő jogviták eldöntésére kikötik a Sárvári Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

A szerződésben nem szabályozott kérdéseket illetően a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó jogszabályok, illetve a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései az irányadók.

A megállapodás 3 (három) egymással megegyező példányban készül, melyet Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírnak.

Sótony, 2023. november 16.


.....
Vörös István polgármester
Sótony Község Önkormányzata
képviselőjében
Tulajdonos


.....
Török Tibor Ferenc
Használó