

MEGÁLLAPODÁS

(Az EFOP 1.2.11 -

„Kunszentmiklós otthonteremtő-, és életpálya tervezést segítő programja”
elnevezésű projekt keretében elnyerhető lakhatási támogatáshoz)

A jelen megállapodás (Szerződés) alulírott napon és helyen jött létre az alábbi felek között:

Név: Kunszentmiklós Város Önkormányzata

azonosító és személyes adatok:

Magyar Államkincstár Kód (törzskönyvi azonosító száma) 724605, adószáma: 15724605-2-03, KSH száma: 15724605-8411-321-03, székhelye: 6090 Kunszentmiklós, Kálvin tér 12., képviselőjében eljár: Lesi Árpád polgármester, illetve az Mötv. alapján Vassné Kelemen Ágnes alpolgármester, ÁHTI azonosító: 734202, törzskönyvi bejegyzés dátuma: 2020. 02. 12.), **mint Tulajdonos vagy Használatba adó**

Név:

személyes adatok:

(születési neve:, születési helye: születési ideje:
....., anyja neve:, lakcíme:
....., állampolgársága: magyar, személyi igazolvány száma:/....., taj száma:) és

Név:

személyes adatok:

(születési neve:, születési helye: születési ideje:
....., anyja neve:, lakcíme:
....., állampolgársága: magyar, személyi igazolvány száma:/....., taj száma:) együttesen

mint Használó

A Tulajdonos és a Használók a továbbiakban együttesen „Felek”.

I. A szerződés tárgya:

A Tulajdonos tulajdonát képezi a 6090 Kunszentmiklós,utca szám emelet/földszint szám alatt található nm alapterületű lakó ingatlan. („ingatlan”).

Tulajdonos

Használó

Tanú 1

Tanú 2

Jegyző

Az ingatlan közös használatú ingatlanrészekkel is rendelkezik, azonban nem társasház. A lakóingatlan víz, villany, gáz, csatorna közművel és önálló almérőkkel rendelkezik. Használó kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, műszaki állapotát megismerte.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan teljes körű felújítására 2020. évben került sor.

Tulajdonos tájékoztatást ad, hogy az EFOP 1.2.11 – „Kunszentmiklós otthonteremtő-, és életpálya tervezést segítő programja” elnevezésű projekt keretében került sor a lakások kialakítására, illetve felújítására. A program célja az arra jogosultak segítése/támogatása az életpálya tervezés során. A program a jogosult részére lakhatás biztosít határozott időtartamban.

A Tulajdonos/Használatban adó kizárólag lakás céljára használatba adja, a Használó pedig használatba veszi a jelen pont szerinti ingatlant, a jelen szerződés mellékletében meghatározott berendezéseivel és tartozékaival együtt.

Használó kijelenti és tisztában van azzal, hogy a jelen jogviszony egy támogatási jogviszony.

A Tulajdonos, mint Használatba adó szavatol azért, hogy az ingatlan a jelen Szerződés teljes időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a jelen Szerződés előírásainak, valamint azért, hogy harmadik személynek nincs az ingatlanra vonatkozó olyan joga, amely a Használót a használatban korlátozza vagy megakadályozza.

II. Birtokátruházás, az ingatlan használata:

Felek megállapodása alapján Használó 150.000.-Ft összegű biztosítékot/kauciót fizet meg Használatba adó részére.

Felek megállapodása alapján a jelen szerződés megszűnése esetén a 150.000.-Ft összegű biztosíték/kaució visszajár, amennyiben Használó az ingatlant a birtokba vétellel megegyező állapotban adja vissza.

Felek megállapodása alapján a Tulajdonos jogosult az átvett biztosítékból/kaució jogos, a jelen jogviszonyból származó igényeit kielégíteni.

A biztosíték után Használó kamatot nem fizet.

Felek kézjegye:

Tulajdonos

Használó

Tanú 1

Tanú 2

Jegyző

A 150.000.-Ft összegű biztosíték átvételét Tulajdonos a jelen okirat aláírásával ismeri el.

Tulajdonos a jelen okirat szerinti használói kötelezettség(ek) maradéktalan teljesülése esetén a szerződést követő 15 napon belül köteles az ingatlan birtokát a Használóra átruházni.

A birtokátruházásról a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az ingatlanban felszerelt vagy ahhoz tartozó mérőórák állását, valamint a birtokbaadással kapcsolatban a Felek által jelentősnek tartott egyéb tényeket és körülményeket.

Tulajdonos/Használatba adó külön okiratban hozzájárul a pályázati felhívás szerinti lakcímbjelentéshez.

Tulajdonos/Használatba adó a jelen okirat alapján nem járul hozzá, hogy a Használó egyéni vállalkozását vagy egyéb tulajdonát részben vagy egészben képező gazdasági társaság székhelyét, telephelyét vagy fióktelepét az ingatlanba működtesse, illetve az ingatlant cégnyilvántartásba vagy egyéb nyilvántartásba feltüntesse, mivel a támogatás kizárólag lakhatást biztosít.

A Használó a birtokátruházás napjától kezdve jogosult az ingatlant rendeltetésszerűen, a többi lakásban lévő használóval összehangoltan és kizárólag lakás céljára használni.

Az ingatlant életvitelszerűen csak a Használó, a házas- vagy élettársa és leszármazottjaik használhatják.

Használó köteles az ingatlan állagát megővni, ideértve az ingatlan tartozékait, felszereléseit, az épület központi berendezéseit és a közös használatra szolgáló helyiségeket is.

Használó tudomással bír arról, hogy a közös használatban lévő ingatlanrészek tisztántartása a lakók egyetemleges kötelezettsége.

A birtokátruházás napjától a Használó viseli az ingatlan közüzemi díjait. Tulajdonos tájékoztatást ad, hogy közös költség vagy felújítási alap fizetési kötelezettség a Használót nem terheli.

Felek kézjegye:

Tulajdonos

Használó

Tanú 1

Tanú 2

Jegyző

A Tulajdonos a Használó részéről fogyasztott közüzemi díjakkal a fogyasztási időszakot /hónap/ követően elszámol és a megfizetendő rezsiköltség ellenértékének átvételét okirattal igazolja.

Tulajdonos/Használatba adó tájékoztatást ad, hogy a közös használatú ingatlanrész önálló almérővel rendelkezik és az éves átlagfogyasztás egy lakrészre eső időarányos részének megfizetésére kötelezett.

A Tulajdonos/Használatba adó az ingatlan használatát a Használó szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti.

A Használó köteles az ingatlan rendeltetésszerű használatával együtt járó karbantartási munkákat rendszeren, saját költségen elvégezni. Az ezen túlmenő karbantartási és korszerűsítési munkákat a Tulajdonos köteles saját költségén elvégezni.

Az ingatlan állagának megóvásához szükséges karbantartási munkákat a Tulajdonos a Használó előzetes értesítése mellett, a Használó szükségtelen háborítása nélkül jogosult elvégezni, kivéve, ha az eset össze körülményeire tekintettel a Használó előzetes értesítése nem várható el. Az ingatlan korszerűsítéséhez szükséges munkálatok elvégzésének tűrésére a Használó nem köteles, kivéve, ha azok az ingatlan használatát jelentősen nem korlátozzák, és a munkálatokról, valamint azok várható időtartamáról a Tulajdonos megfelelő időben előzetesen tájékoztatta.

A Használó az ingatlant nem alakíthatja át és nem adhatja albérletbe.

Felek kifejezett megállapodása, hogy az ingatlanban nem megengedett a dohányzás és háziállat nem tartható.

Felek rögzítik, hogy kivételt képez a szolgálati kutya, a munka kutya és a vakvezető kutya.

Használó ennek ismeretében köti a jelen szerződést.

Felek kifejezetten rögzítik, hogy használó az ingatlant 0.-Ft megfizetése mellett, azaz ingyenesen jogosult használni a szerződés egy éves időtartama alatt.

Felek kézjegye:

Tulajdonos

Használó

Tanú 1

Tanú 2

Jegyző

Használó kijelenti, hogy megértette a program lényegét és tudja, hogy a használati joga a határozott idő lejártával megszűnik, mivel a támogatásra a szerződés időtartamában jogosult. Tisztában van azzal, hogy köteles a jogviszony megszűnése esetén az ingatlant ingóságaitól kiürítve a Használatba adó tulajdonosnak átadni, hogy ezzel segítse a program folyamatosságát. Kijelenti, hogy tisztában van azzal, hogy az esetleges kiköltözési késedelmével összefüggésbe hozható mindennemű tulajdonosi költség és kár megfizetésére köteles.

III.A bérlet időtartama, megszűnése:

A bérleti jogviszony a program adta keretekre tekintettel napjától kezdődő 2 év időtartamra jön létre.

Használó kijelenti, hogy tisztában van azzal, hogy a határozott idő letelte után a jogviszony nem meghosszabbítható.

Használó kijelenti, hogy tudomása van róla, hogy a jogviszony megszűnésekor elhelyezéséről maga köteles gondoskodni.

Használó kijelenti, hogy tisztában van azzal, hogy a jelen szerződés egy támogatási jogviszony és lakásbérleti jogviszony a felek között nem jött létre.

Felek megállapodása alapján a szerződést Használó rendes felmondással, indokolás nélkül megszüntetheti a hónap 15. napjáig a következő hónap végére.

A Használó mindezen túlmenően felmondhatja a szerződést:

- ha az ingatlan olyan állapotban van, hogy használata az egészséget veszélyezteti, függetlenül attól, hogy erről a tényről a szerződés megkötésekor vagy a dolog birtokbavételének időpontjában tudott vagy tudnia kellett,
- az értesítés kézhezvételét követő hónap utolsó napjáig abban az esetben, ha az ingatlanon a Tulajdonos által tervezett korszerűsítési munkák az ingatlan használatát jelentősen korlátozzák.

Felek kézjegye:

Tulajdonos	Használó	Tanú 1	Tanú 2	Jegyző
------------	----------	--------	--------	--------

A Tulajdonos/Használatba adó felmondhatja a szerződést:

- ha a Használó elmulasztja az ingatlannak kapcsolatos költségek és terhek megfizetését, és a Tulajdonos megfelelő, de legalább 8 napos határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a fizetésre felszólította, de a Használó a határidő elteltéig sem fizetett, a felmondást a póthatáridő lejártát követően további 8 napon belül kell megtenni.
- a Használó előzetes felszólítását követően, legalább 15 napos felmondási idővel, a felmondást követő hónap utolsó napjára abban az esetben, ha a Használó vagy a vele együtt lakó személy a Tulajdonossal vagy az épület többi lakójával szemben az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsít, vagy a lakást vagy a közös használatra szolgáló területet nem rendeltetésszerűen vagy nem szerződészerűen használja. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Tulajdonostól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásszerzéstől számított 8 napon belül kell közölni.

A szerződés megszűnése esetén a Használó köteles az ingatlant a Tulajdonosnak visszaadni, a rendeltetésszerű használattal együtt járó elhasználódástól eltekintve az ingatlan birtokának a Használóra történő átruházásakor fennálló állapotban.

Felek kifejezetten rögzítik, hogy Használó az elhelyezéséről maga köteles gondoskodni, a Tulajdonos másik ingatlant nem köteles számára biztosítani.

Felek kifejezetten rögzítik, hogy a program biztonságos megvalósulása és a rászorulókat folyamatos támogathatósága érdekében a jelen szerződés megkötését követően az ingatlan birtokbavételének feltétele a birtokbavételt megelőzően, de a szerződés megkötését követő 15 napon belül közjegyző előtt tett kötelezettségvállaló nyilatkozat, melyben a Használó feltétel nélküli és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződéses jogviszony bármely okból történő megszűnése esetére a részéről használt ingatlant saját ingóságaitól kiürítve elhagyja és átadja a Tulajdonos részére. Felek rögzítik, hogy a közokirat készítésének költsége a nyilatkozatot tevőt, azaz a Használót terheli. Felek rögzítik, hogy ha a jelen pontban írott határidőn belül nem kerül sor a jelen pont szerinti közjegyzői nyilatkozat megtételére, úgy megilleti a Tulajdonost a rendkívüli felmondás joga az ingatlan birtokbaadási kötelezettsége nélkül.

Felek kézjegye:

Tulajdonos	Használó	Tanú 1	Tanú 2	Jegyző
-------------------	-----------------	---------------	---------------	---------------

Ha a Használó az ingatlant a Tulajdonos előzetes engedélye nélkül átalakította, a Tulajdonos felhívására köteles az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani. Ennek elmulasztása esetén Tulajdonost/Használót megilleti a felmondás joga.

A Tulajdonost zálogjog illeti meg a felmerült költségek erejéig a Használónak az ingatlanban található vagyontárgyain, és erre tekintettel megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását. Ha a Használó kifogásolja a zálogjog fennállását, terjedelmét vagy azt, hogy a Tulajdonos a követelésére teljes fedezetet nyújtó vagyontárgyakon felül más vagyontárgyak elszállítását is megakadályozta, a Tulajdonos 8 napon belül köteles zálogjogát bírósági úton érvényesíteni. Ha ezt elmulasztja, zálogjoga megszűnik.

A szerződés megszűnése esetén a Használó a saját költségén felszerelt és az ingatlan állagának sérelme nélkül leszerelhető tartozékokat elviheti, kivéve, ha a Tulajdonos megfelelő kártalanítást ajánl fel, és a Használó lényeges jogi érdekét nem sérti.

Felek birtokbaadáskor rögzítik a szerződés 1. mellékletében a víz-, gáz- és villanyórák gyári számát, azok mérőállását, valamint az ingatlanban található, a Tulajdonos tulajdonát képező berendezési tárgyakat, továbbá az elektronikai berendezéseket és azok gyári számát.

A Használó, mint támogatott személy jelen szerződés aláírásával hozzájárul személyes és különleges adatainak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény és az Európai Unió Általános Adatvédelmi Rendelet (679/2016 sz. rendelet, a továbbiakban: GDPR) rendelkezéseinek betartásával történő – a programmal összefüggésben szükséges – nyilvántartásához, kezeléséhez és feldolgozásához. Kijelenti, hogy a jelen szerződésben rögzített adatkezelést szükségesnek tekinti.

Felek megállapodnak abban, hogy az adatkezelés és feldolgozás időtartama a pályázat lezárását követő 10 évig tart.

Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést, mely támogatási szerződés az Európai Számvevőszék és az Európai Bizottság illetékes szervezetei, az Állami Számvevőszék, a Kormány által kijelölt belső ellenőrzési szerv, a fejezetek ellenőrzési szervezetei, a kincstár, és az európai uniós támogatásokkal kapcsolatban az irányító hatóságok, a kifizető, az igazoló és az ellenőrzési hatóság is jogosult ellenőrizni.

Felek kézjegye:

Tulajdonos

Használó

Tanú 1

Tanú 2

Jegyző

Használó - az esetleges vizsgálat esetén - vállalja, hogy részükre a kért felvilágosítást megadja, illetve a szerződésben foglalt teljesítésével kapcsolatos iratokat bemutatja, szükség esetén másolatban átadja.

Használó tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés hatálya alatt a Tulajdonos ellenőrzéseket végezhet a vállalt kötelezettségek teljesítése tekintetében. Az ellenőrzés kiterjed lakhatási támogatás igénylésének jogszerűségére, a támogatott személy igénybejelentésében tett nyilatkozatainak valóságtartalmára. A támogatott személy az ellenőrzést köteles eltérni és abban közreműködni.

Jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi kérdésben a magyar jog az irányadó.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben elsősorban a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, továbbá az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény és az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet, 2014 - 2020 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet, valamint az egyéb kapcsolódó jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésből esetlegesen fakadó jogvitákat elsősorban egyeztetés útján kísérlik meg rendezni, ennek sikertelensége esetén a Felek az Önkormányzat mindenkorai székhelye szerint illetékes Kunszentmiklósi Járásbíróság és a kecskeméti Törvényszék illetékességét kötik ki.

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés kizárólag írásban és papír alapon módosítható és annak meghosszabbítására is kizárólag papír alapon és írásban kerülhet sor és kizárólagosan egy alkalommal.

Jelen szerződés 4 db egymással szó szerint megegyező, eredeti magyar nyelvű példányban készült.

Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal minden megegyezik.

Felek kézjegye:

Tulajdonos

Használó

Tanú 1

Tanú 2

Jegyző

Felek kijelentik, hogy a jelen okirat aláírásakor kényszer, fenyegetés, megtévesztés hatálya alatt nem állottak, tévedésben nem voltak.

Használó kijelenti, hogy a szerződés-tervezetet kellő időben vette kézhez, azt már a pályázat során megismerte és kellő idő állt rendelkezésére annak értelmezésére. Kijelenti, hogy a szerződés számára világos, érthető, így azt, mint akaratával mindenben azonosat/egyezőt írja alá.

Felek kifejezetten kijelentik, hogy a szerződés megtámadásának szabályait ismerik. Kijelentik, hogy a szerződés megtámadásának jogáról az okirat aláírásával lemondanak.

A jelen szerződés az aláírásának napján lép hatályba.

Kelt: Kunszentmiklóson, 202évhónapnapján.

Név: Kunszentmiklós Város Önkormányzata
Használatba adó/Tulajdonos
Képv. eljár polgármester illetve alpolgármester

Név:.....
Használó
Személyesen eljáró fél

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1.

Tanú 2.

Tanú neve:

Tanú neve:

Tanú lakcíme:

Tanú Lakcíme:

Tanú szig. sz.:

Tanú szig. sz:

Tanú aláírása:

Tanú aláírása

1. sz. melléklet

Átadás-átvételi jegyzőkönyv

Vízóra gyári száma:, mérőállás:

Gázóra gyári száma:, mérőállás:

Villanyóra gyári száma:, mérőállás:

Bérleményben található berendezések és berendezési tárgyak:

- Konyhaszekrény_azonosító/ leltári szám:
- Gáztűzhely_azonosító / gyári szám:
- Hűtőszekrény_azonosító /gyári szám:
- Mikrohullámú sütő _azonosító / gyári szám:
- Mosógép_azonosító / gyári szám:
- db ágy _azonosító / leltári száma :
- Ruhásszekrény _azonosító / leltári száma:
- Íróasztal_azonosító / leltári száma:
- Fém álló fogas_azonosító/ leltári száma:

Kelt Kunszentmiklóson, 20..... napján

.....

Tulajdonos

.....

Használó