



INGATLANHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat (székhelye: 1033 Budapest, Fő tér 3., adószáma: 15735667-2-41, statisztikai számjel: 15735667- 8790-552-01, törzskönyvi azonosító száma (PIR): 735661, képviseli: dr. Kiss László polgármester helyett Burján Ferenc általános alpolgármester, mint Használatba adó (a továbbiakban: **Használatba adó**, vagy **Önkormányzat**),

másrészről

Magyar Irodalom Barátainak Alkotóháza Alapítvány (székhelye: 1039 Budapest, Királyok útja 299. A. ép. fszt./1., adószáma: 19397083-1-41; nyilvántartási száma: 01-01-0013684; statisztikai számjele: 19397083-9499-569-01; képviseli: Dr. Vámos Miklós Tibor és Kolosi Beáta Katalin kuratóriumi tagok együttesen, mint Használatba vevő (a továbbiakban: **Használó** vagy **Alapítvány**)

(a Használatba adó és a Használó továbbiakban együttesen mint **Felek** vagy **Szerződő Felek**) között alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

Preambulum

Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 13. §-ában rögzített, helyi közügy, illetve helyben biztosítandó közfeladat teljesítése, különösen a Möt. 13. § (1) bekezdés 7. pontja szerint kulturális szolgáltatás és az Esterházy Péter író emléket ápoló azt megőrző, írói alkotóházként történő kialakítása céljából – 2024. október 22. napján kelt adásvételi szerződés keretében – megvásárolta a művész korábbi otthonát képező ingatlant. A Felek egybehangzó célja, hogy az alkotóház keretein belül magyar és külföldi alkotók számára alkotóhely kialakítására kerüljön sor, ahol többek között a kulturális örökség helyi védelme, kulturális közösség kialakítása és a helyi közművelődési tevékenység támogatása valósítható meg, Esterházy Péter szellemiségében. Jelen szerződés célja, hogy az Önkormányzat a törvényben rögzített kulturális közfeladatát az Alapítvány közreműködésével lással el, amelynek érdekében felek megállapodnak abban, hogy az ingatlant és Esterházy Péter – Önkormányzat tulajdonában és birtokában lévő – személyes tárgyaiból az emlék- és alkotóház kialakítása érdekében eszmei értékkel bíró tárgyakat, különösen személyes tárgyak, alkotások, kéziratmásolatok, fényképek és az írói munkássághoz kapcsolható egyéb tárgyakat az ingatlannal együtt térítésmentesen használatba ad az Alapítvány részére a jelen szerződésben foglalt feltételek szerint. Felek rögzítik, hogy a használati jog létesítése nem érinti az önkormányzati közfeladatok ellátásának kötelezettségét. A használati jog létesítése a kulturális feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történik.

I. A szerződés tárgya

1. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés alapján Használatba adó a kizárólagos tulajdonában álló Budapest belterület, 23105 helyrajzi számú, természetben: 1031 Budapest, Emőd u. 20. szám alatti „*kivett lakóház, udvar, gazdasági épület*” megjelölésű, 1.188 m² területű ingatlant (továbbiakban: Ingatlan) a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (13) bekezdése alapján – közfeladat (kulturális közfeladat, különösen az Alapítvány létesítő okiratában foglalt kulturális és információs, kommunikációs tevékenység, helyi tömegkommunikáció, művészeti tevékenység, kulturális örökség megőrzése, közgyűteményi, kiadási, épített környezett védelme, népművészeti, hagyományörzési, közművelődési, kisebbségi, nemzetiségi kultúra ápolási feladatok) teljesítése érdekében – e szerződés hatálybalépésétől ingyenesen, 15 év határozott időre a Használó használatba adja, a Használó pedig azt használatba veszi.

2. Használatba adó kijelenti, hogy 1/1 tulajdoni hányad arányban kizárólagos tulajdonát képezi az Ingatlan, a tulajdonváltkozás bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásban folyamatban van.
3. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján széljegyként szerepel az Önkormányzat tulajdonjog bejegyzése iránti kérelme, valamint a tulajdoni lap III. részén az alábbi jogszavatosság szempontjából releváns bejegyzések találhatók:
 - a) III. 1. alatt 25447/1935/1935.09.14 bejegyző határozat, érkezési idő alatt „Egyéb vízvezeték átvezetésre vonatkozó szolgálmi jog a 23101/1-2 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa javára”.
 - b) III. 2. alatt 7195/1936/1936.03.02 bejegyző határozat, érkezési idő alatt „Egyéb csatorna átvezetési szolgálmi jog a 23106 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa javára”.
 - c) III. 7. alatt 123802/2/2012/12.06.01 bejegyzési határozat, érkezési idő alatt bejegyzett vezetékJog a vázrajz szerinti 31 m² területnagyságra, melynek jogosultja az ELMŰ Hálózati Kft. (cím: 1132 Budapest XIII. kerület Váci út 72-74.),
 - d) III. 8. alatt 184321/1/2016/16.11.24 érkezési idő alatt bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog, amelynek jogosultja kizárólagosan Esterházy Péterné. Felek tudomásul veszik, hogy a haszonélvezeti jog az Önkormányzat tulajdonjogának bejegyzésével egy időben törlésre kerül.
4. Használatba adó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan – a jelen pontban rögzített terheken túl – per-, teher- és igénymentes és ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs.
5. Felek tudomásul veszik, hogy az Ingatlanra vonatkozóan a Használót jelen szerződés alapján megillető Használói jog az Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül.
6. A jelen szerződésben foglalt Használói jog ingyenes alapításáról az Önkormányzat Képviselő-testülete 338/2024. (XII. 11.) határozatával döntött, amely határozat kivonata jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi.
7. **Használatba adó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóság a Budapest belterület, 23105 helyrajzi számú, természetben: 1031 Budapest, Emőd u. 20. szám alatti „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megjelölésű, 1.188 m² területű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára az Alapítvány használati jogát 15 év határozott időre, ingyenes átengedés jogcímén bejegyezze (bejegyzési engedély).**

Szerződő Felek a fentiek alapján közösen kérik az ingatlanügyi hatóságot, hogy az Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára a Magyar Irodalom Barátainak Alkotóháza Alapítvány részére a használat jogát 15 év határozott időre, ingyenes átengedés jogcímén jegyezze be.

8. Felek megállapodnak abban, hogy Használó külön birtokbaadási eljárás keretében lép az Ingatlan birtokába, amely naptól kezdve szedi hasznait, viseli terheit, valamint a kárveszélyt. Felek a birtokátruházásról külön jegyzőkönyvet vesznek fel. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti használói jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséig a Használatba adó az Ingatlan használatát a jelen szerződésben foglaltak szerint biztosítja a Használó részére.

II. A Felek jogai és kötelezettségei

9. A Használót az 1. pontban meghatározott időponttól megilletik a Használó jogai és terhelik kötelezettségei. A Használó jogosult a használatba adott vagyont feladatai ellátáshoz a jelen szerződésben meghatározott cél érdekében használni, működtetni.
10. Felek rögzítik, hogy a használat célja a kulturális közfeladat, különösen a Használó alapító okirata szerinti kulturális közfeladat ellátásának biztosítása. A Használó által ellátandó közfeladat az Möt. 13. § (1) bekezdés 7. pontja szerinti kulturális szolgáltatás, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása, ennek során:
- a magyar irodalom barátainak segítése
 - külföldi írók és szerkesztők magyarországi tartózkodásának elősegítése, lakhatásának biztosítása
 - ösztöndíj pályázatok kiírása
 - Esterházy Péter életművének ápolása, ezzel kapcsolatos közművelődési tevékenység támogatása
 - Esterházy Péter emléklét és írói munkásságát megőrző és bemutató emlékszoba kialakítása és annak közönség számára látogathatóvá tétele
 - alkotóház kialakítása és működtetése
 - nyilvános és meghívásos rendezvények tartása
11. Felek rögzítik, hogy a használat jogának megszerzésével a Használót illetik, illetve terhelik a közfeladattal összefüggő jogok és kötelezettségek a jelen szerződés rendelkezései szerint. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel alapított ingyenes használati jog átadásakor különösen figyelembe vették az Ingatlan – Önkormányzatot terhelő – fenntartási költségeit, annak értékét, jelenlegi állapotát, valamint a jogszabály által előírt és az Önkormányzatot terhelő más kötelezettséget is.
12. A Használót a használatba kerülő Ingatlannal kapcsolatban megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei jelen szerződésben foglalt eltérésekkel – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló-készítési kötelezettséget is – azzal, hogy
- a) a vagyont nem idegenítheti el, valamint – jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a Használatba adó javára alapított vezetékjog– nem terhelheti meg,
 - b) a vagyont biztosítékkul nem adhatja,
 - c) a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet,
 - d) a használati jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint
 - e) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a használatban lévő vagyona vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat
13. A Használó a használatba kerülő vagyont rendeltetésszerűen, a használati szerződésnek, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyona vonatkozó biztonsági előírások betartásával elvárható gondossággal, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, szedni hasznait.
14. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Használó a használatban levő vagyont hasznosítását ideiglenesen és/vagy részlegesen másnak bármilyen jogcímen (különösen bérlet, haszonkölcsön, használat) átengedi, a használat magatartásáért, mint sajátjáért felel.

15. Felek megállapodnak abban, hogy a Használatba adó Esterházy Péter író személyes tárgyaiból az emlék- és alkotóház kialakítása érdekében eszmei értékkel bíró tárgyakat, különösen személyes tárgyak, alkotások, kéziratmásolatok, fényképek és az írói munkássághoz kapcsolható egyéb tárgyakat (a továbbiakban: Emléktárgyak) az Ingatlannal együtt térítésmentesen – használat jogcímén – átad a Használó számára a jelen szerződés 2. melléklete szerinti tartalommal.
16. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanban található – Emléktárgyak közé nem sorolható, nem műtárgy jellegű – ingóságok a Használatba adó tulajdonát képezik és jelen használati jogviszony keretében a Használó használatba kerülnek. Felek rögzítik, hogy az Emléktárgyak és a nem műtárgy jellegű ingóságok használati jogviszonya a jelen szerződés megszűnésével – minden további jognyilatkozat nélkül – megszűnik.
17. Felek megállapítják, hogy az Ingatlan jelenlegi műszaki és jogi állapota a Használó létesítő okiratban részletezett tevékenységhez szükséges rendeltetésszerű használatra alkalmas. A Használó viseli a használatban levő vagyonnal összefüggő költségeket, közterheket, díjakat. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan közüzemi költségeit a Használó viseli, ennek érdekében köteles a Használói jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő 15 napon belül gondoskodni a közüzemi mérőórák átírásáról.
18. A Használót illeti meg a használatba vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevétel. A Használó a használatba vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, köteles a közfeladatok támogatására, illetve az átvett vagyon karbantartására fordítani.
19. A Használó köteles teljesíteni a használatba vett vagyonnal kapcsolatban a jogszabályban, illetve a használati szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, és elszámolási kötelezettséget. A Használó a használatban lévő vagyont érintő lényeges változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 15 (tizenöt) napon belül köteles jelenteni a Használatba adónak.
20. A Használó köteles az Használatba adót haladéktalanul értesíteni az Ingatlant fenyegető veszélyről és a beállott kárról, a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely a vagyon rendeltetésszerű, zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a vagyon nagyobb mérvű romlásához vezethet, valamint arról, ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza.
21. A Használó köteles tűrni, hogy a Használatba adó a veszély elhárítására, a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket tegye.
22. A Használó felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. Nem terheli a Használót a kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy adott helyzetben általában elvárható. A Használatba adó a Használótól követelheti a használatba adott vagyon rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha a Használó a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – a Használatba adó felhívása ellenére – tovább folytatja, a Használatba adó kártérítést követelhet.
23. A Használó a feladat ellátáshoz – jogszabályi rendelkezések betartásával – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:129. §-a szerinti közreműködő igénybevételére jogosult, amelynek magatartásáért úgy felel, mintha maga járt volna el.

24. A Használó gondoskodik a használatba vett vagyon értékének, állagának megóvásáról, karbantartásáról. A Használó a használatba vett vagyont a jó gazda gondosságával köteles kezelni, karbantartani.
25. A Használó a saját költségén a Használatba adó előzetes írásbeli engedélyével jogosult az elszámolt értékcsökkentést meghaladó, annak értékét növelő bármiféle beruházást (különösen ingatlanfejlesztés, felépítmény építése stb.), felújítást végezni. Az állagmegóvason túl jelentkező rekonstrukciós, fejlesztési költségek finanszírozására a felek megállapodnak, hogy a Használó jogosult az Ingatlanok felújítására, fejlesztésére saját vagy pályázati forrásból. A beruházás értékét a Használónak bizonylatokkal kell igazolnia és azokról évente írásban be kell számolnia a Használatba adónak.
26. A Használó nem jogosult költségeinek megtérítésére, illetve azzal összefüggésben az Önkormányzattal szemben nem léphet fel semmilyen jogcímen megtérítési, beszámítási vagy kártérítési igénnyel, továbbá a beruházás semmilyen jogcímen nem keletkeztet tulajdonjogi igényt az Alapítvány részére.
27. Jelen szerződés aláírásával az Önkormányzat hozzájárulását adja, hogy amennyiben a tervezett felújítás, vagy értéknövelő beruházás megvalósításához tulajdonosi hozzájárulását a Képviselő-testület vagy annak döntéshozatalra felhatalmazott szerve megadja, a vagyontárgyak felújításával, vagyontárgyakkal kapcsolatos beruházásokkal kapcsolatos pályázatokon a Használó – saját nevében – részt vegyen.
28. A Felek rögzítik, hogy a Használót az Nvtv. erejénél fogva változatlan feltételekkel megilleti a Használói jog mindazon vagyonelemre, amely a használatban lévő vagyonból bármely módon - így különösen kitermelés, bontás, megosztás útján - újonnan jön létre, feltéve hogy az újonnan létrejövő vagyonelem és a Használó használatban lévő vagyonelem tulajdonosa megegyezik. A használói jog a törvény erejénél fogva kiterjed arra a vagyonelemre is - ideértve a tartozékot és az alkotórészt is -, amely a Használói jogviszony fennállása alatt válik a vagyon részévé.
29. Használó köteles saját nevében a használatba vett vagyonra vagyonbiztosítást kötni a vagyon teljes értékének mértékéig.
30. A Használatba adó, mint tulajdonos évente szükség szerint, de legalább egy alkalommal ellenőrizheti a Használó működésének zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján a használatba adott vagyonnal való gazdálkodást, a vagyon rendeltetésszerű használatát, a Használói jogok gyakorlását, a jelen szerződésben meghatározott jogok és kötelezettségek teljesítését.

Az ellenőrzés során a Használatba adó képviselője jogosult

- a) az Ingatlanba belépni és ott tartózkodni,
- b) a Használótól vagy alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.

A Használó illetve az általa írásban felhatalmazott személy jogosult:

- a) az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,
- b) az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentés-tervezetre észrevételt tenni.

31. A Használó a tulajdonosi ellenőrzést köteles tűrni, az ellenőrzés érdekében kötelezhető minden közérdekből nyilvános adat, valamint - az információs önrendelkezési jogról és az

információszabadságról szóló törvény rendelkezéseit nem sértő - az önkormányzati vagyona és használatra vonatkozó adat szolgáltatására és okirat bemutatására.

III. Használó számviteli, statisztikai adatszolgáltatási kötelezettsége

32. A használatba adott vagyont, annak értékét és változásait a Használó – jogszabályoknak megfelelően - nyilvántartja. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a vagyon elsődleges rendeltetése szerinti közfeladat megjelölését is. A nyilvántartási adatok nyilvánosak.
33. A Használó a használatba vett vagyonról olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza ezek könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés összegét, az azokban bekövetkezett változásokat. A használati szerződés hatályba lépésének időpontjával a használatba vett vagyont a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: Szám. tv.) 25. § (6) bekezdése alapján - az immateriális javak között elkülönítetten – kell kimutatni.
34. A Használó feladata a vagyontárgyakban bekövetkező változások (aktiválások, selejtezések) folyamatos nyomon követése.
35. A Használó a használatba vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, illetve közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten köteles nyilvántartani oly módon, hogy az a saját vagyonnal folytatott gazdasági tevékenységéből származó bevételeitől, költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen. A Szám. tv. alapján a Használónál a mérlegben eszközként kell kimutatni a - törvényi rendelkezés, illetve felhatalmazás alapján - használatba vett, az önkormányzati vagyon részét képező eszközöket.
36. A Használó háromévente december 31-i fordulónapra vonatkozóan leltározást köteles végrehajtani, valamint az elkészített leltárt a tárgyévet követő február 15. napjáig a Használatba adó részére megküldeni. Az adatszolgáltatásnak tartalmaznia kell a használatba vett vagyoni eszközök állapotának tárgyévi változásait (eszközök bruttó, nettó értéke, elszámolt értékcsökkenés és azokban bekövetkezett változások) és szöveges értékelő jelentést a vagyont érintő változásokról. Az első leltár végrehajtásának fordulónapja: 2027. december 31. A Használó a közművelődési feladat ellátásához véglegesen feleslegessé vált vagyont 30 napon belül köteles a használatba adó részére visszaadni, aki köteles azt visszavenni.

IV. A szerződés módosítása, megszüntetése

37. A jelen szerződés módosítása, vagy kiegészítése csak a felek közös akaratával és csak írásban érvényes.
38. Felek jogosultak a jelen szerződést – a másik félnek címzett, egyoldalú írásbeli nyilatkozattal – felmondani, 1 éves felmondási idő kikötésével (*rendes felmondás*). A felmondási idő a jognyilatkozat másik fél általi átvételének napját követő napon kezdődik.
39. A Használatba adó a jelen szerződést azonnali hatályú – *rendkívüli* – felmondással az alábbi esetekben szüntetheti meg:
 - a) a Használó a számára jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti, vagy a jelen szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi;

- b) a Használó a vele szemben a használati szerződés megkötését megelőzően megindult csőd- vagy felszámolási eljárásról a Használatba adót nem tájékoztatta, vagy a Használóval szemben a jelen szerződés hatályának időtartama alatt csőd- vagy felszámolási eljárás indul;
- c) a Használó adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint hat hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott.
- d) a Használó a használatba adott vagyonnal a vállalt közfeladatot nem látja el, vagy a használatba adott vagyonban kárt okoz.

40. A Felek megállapodnak, hogy az azonnali hatályú felmondásra a Használatba adó azt követően jogosult, hogy a Használatba adó a Használót a szerződésszerű/jogszabályszerű teljesítésre írásban megfelelő határidő tűzésével felszólította, és ez eredménytelen volt. Szerződő Felek a rendkívüli felmondás lehetőségével csak írásban élhetnek a 38. pontban foglalt formai követelmények szerint és kötelesek részletesen megjelölni a felmondás alapjául szolgáló indokokat.
41. Jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a szerződés megszűnésétől számított 8 napon belül Használó az Ingatlant tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a Használatba adó birtokába visszabocsátani. Az Ingatlan visszaadása napján Szerződő Felek ismételten rögzítik a fogyasztásmérő órák állását, és ez alapján Felek elszámolnak egymással. Felek a közmuészolgáltatóknál a fogyasztó személye változásának bejelentése érdekében együttesen járnak el.
42. A jelen szerződés megszűnése esetén a Használói jogok az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről a Használó köteles gondoskodni.
43. A Felek a jelen szerződést az 1. pontban meghatározott időtartamra kötik, azzal, hogy felek ettől eltérő szándéka hiányában a jelen szerződés a határozott időtartam lejártával automatikusan – azaz bármiféle jognyilatkozat megtétele nélkül – megszűnik. Felek megállapodnak, hogy Használó a jelen szerződés megszűnését legalább 30 nappal megelőzően, írásban tett egyoldalú nyilatkozata alapján a szerződés további 5 évvel – változatlan feltételek mellett – meghosszabbítható.

V. Egyéb rendelkezések

44. A Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés szerinti nyilatkozataikat minden esetben írásban, a Felek által a jelen szerződésben – illetőleg a másik Féllel a jelen szakasz előírásainak megfelelően – közölt címére postai úton feladott ajánlott és tértivevényes levélben vagy személyes átadással kötelesek közölni. Az ajánlott-tértivevényes levél a másik Fél szerződésbeli címén a tértivevényen „visszaküldés dátuma”-ként feltüntetett napon akkor is kézbesítettnek tekintendő, ha a tértivevény „cím nem azonosítható,” „címezett ismeretlen,” „nem kereste” „átvételt megtagadta,” „a közvetett kézbesítő az értesítő átvételét megtagadta,” „elköltözött,” „kézbesítés akadályozott,” „bejelentve: meghalt/megszűnt” vagy egyéb – a 335/2012. (XII. 4.) Korm. rendeletben, valamint a Magyar Posta Zrt. Általános Szerződési Feltételeiben foglaltak szerinti – olyan jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, amely azt igazolja, hogy a kézbesítés nem a feladónak felróható okból nem volt teljesíthető. A nyilatkozat akkor is szabályszerűen kézbesítettnek tekintendő, ha az írásbeli nyilatkozatot személyesen átadják a címezett Félnek, akik/aki ezt aláírásával igazolja. A Felek értesítési címük változását haladéktalanul kötelesek írásban, tértivevényes levélben egymással közölni.

45. Kapcsolattartók kijelölése:

Felek a működtetési feladatok, illetve a használat a Használatba adó által történő ellenőrzése során kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik meg:

	Használatba adó által kijelölt kapcsolattartó	Használó által kijelölt kapcsolattartó
Neve:	Borbás Csilla	Kemény Vagyim
Beosztása:	osztályvezető	kuratóriumi tag
Elérhetősége:	Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyeri Polgármesteri Hivatal Vagyonfelügyeleti és Ellenőrzési Főosztály 1033 Budapest, Fő tér 2. II/23. [REDACTED] [REDACTED]	Magyar Irodalom Barátainak Alkotóháza Alapítvány 1039 Budapest, Királyok útja 299. A. ép. fszt./1. [REDACTED] [REDACTED]

46. A Felek gondoskodnak arról, hogy a 45. pontban kijelölt kapcsolattartóikat – mint érintetteket megfelelőképp tájékoztassák arról, hogy jelen szerződésben megadott személyes adataikat a másik fél a jelen szerződésben meghatározott jogok gyakorlása és kötelezettségek teljesítése céljából kezeli, összhangban a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2016. április 27-i (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendeletével (General Data Protection Regulation, a továbbiakban: GDPR rendelet). Az adatkezelés az adatkezelő jogos érdekeinek – a kommunikáció, kapcsolattartás – érvényesítéséhez szükséges, jogalapja a GDPR rendelet 6. cikk (1) bekezdés f) pontja.
47. Felek tudomásul veszik, hogy a kapcsolattartóként megjelölt személy a GDPR rendelet 16. és 18. cikkével összhangban kérheti a személyes adatainak helyesbítését, kezelésének korlátozását, illetve a GDPR rendelet 21. cikke szerinti eset fennállása esetén tiltakozhat azok kezelése ellen. A kötelezően megadott személyes adatok kezelése jelen szerződés megkötésének előkészítésével kezdődik és az adatok törléséig tart. A törlésre akkor kerülhet sor, ha a vonatkozó európai uniós és nemzeti jogszabályok szerint a szerződéssel kapcsolatos dokumentum-megőrzési kötelezettség megszűnik.
48. A Felek megállapodnak, hogy a 45. pontban megjelölt kapcsolattartók személyében vagy adataiban történt változásról haladéktalanul értesítik egymást. A kapcsolattartók személyének vagy adatainak változása nem minősül jelen szerződés módosításának. A Felek rögzítik, hogy a másik fél kapcsolattartójához intézett minden nyilatkozatot mindaddig érvényesnek és hatályosnak ismernek el, amíg az adott fél be nem jelenti a másik félnek a kapcsolattartó személyében bekövetkezett változást.
49. Használó kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett alapítvány, jogi személy, az Nvtv. 3. § (1) bek. 1. pont c) alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősül. A Használatba adó a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy Magyarországon működő helyi önkormányzat; amelynek rendelkezési- és szerződéskötési képessége nem áll semmiféle korlátozás alatt.

50. A jelen szerződés a Felek ügyleti akaratát helyesen tartalmazza, Szerződő felek az ügylettel kapcsolatban valamennyi tényt és körülményt megvizsgálták, azokat ismerik, a szerződéskötéshez szükséges ügyvédi tájékoztatást megkapták, ezért egybehangzóan kijelentik, hogy olyan tényről vagy körülményről nincs tudomásuk, amely a szerződés semmisségét vagy megtámadhatóságát eredményezné.
51. A Szerződő Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint valamennyi hatóság előtt képviselőjük ellátásával meghatalmazzák dr. Spiegler Tamás kamarai jogtanácsost (KASZ 36080169). Eljáró kamarai jogtanácsos a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget az Önkormányzat viseli, ideértve a földhivatali eljárási szolgáltatási díjat is.
52. Szerződő Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy dr. Spiegler Tamás kamarai jogtanácsos az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ügyvédi tv.) 32. §-a alapján a Felek azonosítását elvégezze és ennek keretében személyes irataikról másolatot készítsen. Szerződő Felek hozzájárulásukat adják továbbá ahhoz, hogy az eljáró meghatalmazott kamarai jogtanácsos a személyi adataikat a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszeren keresztül az Ügyvédi tv. rendelkezéseivel összhangban ellenőrizze és az adatszolgáltatást másolatban a vonatkozó jogszabályok rendelkezései szerint megőrizze. Felek rögzítik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 73. §-a alapján ügyfél-átvilágítási és bejelentési kötelezettség az eljáró kamarai jogtanácsost nem terheli.
53. A Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik.
54. A jelen szerződésre egyebekben a Ptk., az Mötvt., az Nvtvt., valamint az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, és egyéb vonatkozó jogszabályok az irányadók.
55. Felek a jelen szerződést elolvasták, annak tartalmát megismerték és értelmezés után az okiratot szerkesztő ügyvéd előtt – a teljeskörű jogi tájékoztatást (illeték, adózás, stb.) követően – mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták, azzal, hogy a jelen okirat a kamarai jogtanácsos meghatalmazásának is minősül.
56. Jelen – mellékletek nélkül 10 oldalból és 56. folyamatos sorszámozással ellátott pontból – álló szerződés 6, azaz hét eredeti egymással teljes egészében megegyező példányban készült, amelyből 2, azaz kettő példány a Használatba adót, 1, azaz egy példány a Használót illet meg. További 3, azaz három példány az illetékes Földhivatal felé kerül benyújtásra. Amennyiben a szerződések példányai között szövegszerű eltérés található, a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyeri Polgármesteri Hivatal szerződésnyilvántartásában szereplő példány rendelkezései az irányadók.

Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést szerkesztő kamarai jogtanácsos felhívta a figyelmüket arra, hogy az okiratot az aláírás előtt figyelmesen olvassák el, azt a Felek aláírás előtt közösen értelmezték. A Felek kijelentik, hogy jelen szerződést elolvasták, és közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írták alá. Jelen szerződés azon a napon lép hatályba, amikor azt minden fél aláírta.

Budapest, 2024 ~~2024~~ DEC 16.

Budapest, 2024 ~~2024~~ DEC 16.



Budapest III. Kerület,
Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat
képviseli: dr. Kiss László polgármester
távollétében Burján Ferenc általános
alpolgármester
Használatba adó

Magyar Irodalom Barátainak
Alkotóháza Alapítvány
képviseli: Dr. Vámos Miklós Tibor és Kolosi
Beáta Katalin kuratóriumi tagok
Használó

Használatba adó részéről pénzügyi
ellenjegyző:

Füzes Mária
2024 DEC 16.

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2024. ...12...16.....
napján

DR. SPIEGLER TAMÁS
jogtanácsos
Kamarai azonosító szám: 36080169
Budapest Főváros III. Kerület
Óbuda-Békásmegyer Önkormányzati
1033 Budapest, Fő tér 3.
Telefon: +36 30 983 33 08
E-mail: spiegler.tamas@obuda.hu
KASZ 36080169

Jelen ingatlan használati szerződést az azt szerkesztő és ellenjegyző kamarai jogtanácsos – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdésben adott felhatalmazás alapján – úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül nem lesz megbontható, és azt a Felek kizárólag az utolsó lapon látják el aláírásukkal.

Mellékletek:

1. Képviselő-testületi határozat
2. Ingó vagyonelemek listája



BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET,
ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

K I V O N A T

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat
Képviselő-testületének 2024. december 11-én 9.06 órai kezdettel
megtartott *rendkívüli* nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.
(1033 Budapest, Fő tér 3. I. em. 21. tanácssterem)

8. napirendi pont: Javaslat az Ernőd u. 20. szám alatti ingatlan használatba adására

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-
testületének

338/2024. (XII. 11.) Határozata

A Képviselő-testület

úgy határoz, hogy

1. 15 éves határozott időtartamra ingyenes használatba adja a Budapest belterület, 23105 helyrajzi számú, természetben: 1031 Budapest, Ernőd u. 20. szám alatti „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megjelölésű, 1.188 m² területű ingatlant a Magyar Irodalom Barátainak Alkotóháza Alapítvány (székhelye: 1039 Budapest, Királyok útja 299. A. ép. fszt./l., adószáma: 19397083-1-41; nyilvántartási száma: 01-01-0013684; statisztikai számjele: 19397083-9499-569-01; képviseli: Dr. Vámos Miklós Tibor és Kolosi Beáta Katalin kuratóriumi tagok együttesen) részére
2. felhatalmazza a Polgármestert az ingatlanhasználati szerződés aláírására azzal, hogy annak aláírásakor az 1. melléklet szerinti tervezettől - az Önkormányzat érdekeit nem sértő módon - el lehet térni.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2025. január 31.

(Szavazott 21 képviselő: 17 igen, 4 tartózkodás)

K.m.f.

Dr. Kiss László polgármester helyett:



Dr. Bots Dénes
jegyző



Burján Péter
alpolgármester

Elkészítve: 2024. december 12.

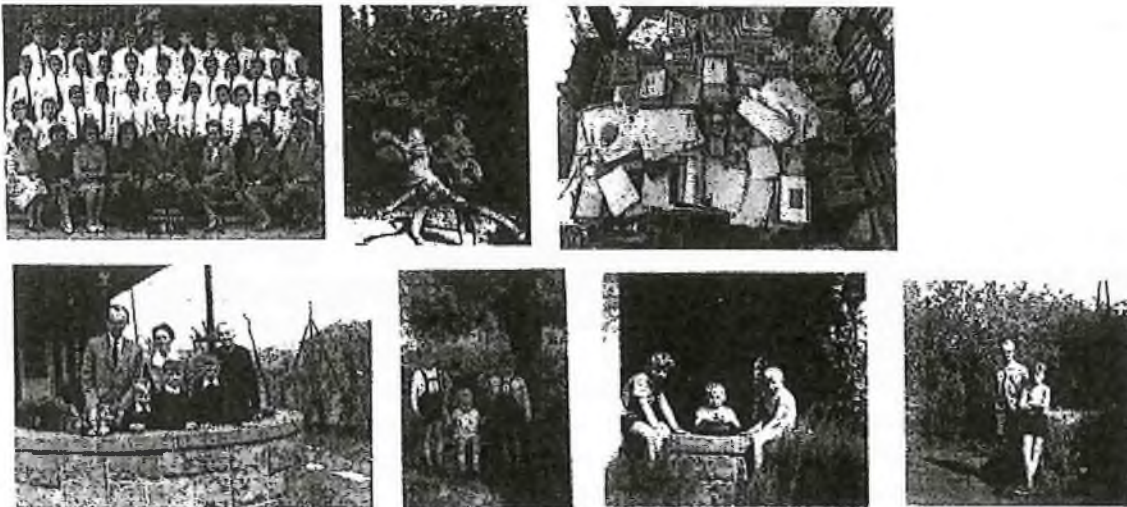
Esterházy Péter Alkotóház, Rómaifürdő

Emléktárgyak listája

I. Fényképek:

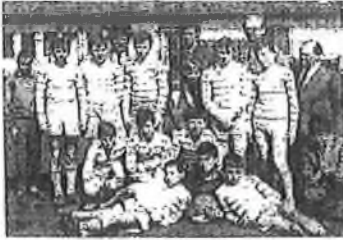
családi képek (7 db fotó):

1. Általános iskolai tablókép, VIII. Osztály 1963-64
2. Esterházy Péter, Márton és Mihály, Rómaifürdő, 60-as évek közepe
3. Esterházy Péter dolgozószobája, fotó: Esterházy Marcell, 2016.
4. Esterházy Mátyás, Esterházy Mátyásné (Mányoki Lili), gróf Esterházy Mórincné Károlyi Margit, Esterházy Márton, Esterházy Mihály, Esterházy György és Esterházy Péter, Rómaifürdő, 1960-as éve eleje
5. Esterházy Péter, Mihály és György, Rómaifürdő, 50-es évek vége
6. Esterházy Péter, Márton és Mihály, Rómaifürdő, 60-as évek közepe
7. Esterházy Mátyás és Péter, Rómaifürdő, 60-as évek



focis képek (10 db fotó)

1. Csillaghegyi focicsapat ki kicsoda (Esterházy Mátyás, Esterházy Péter, Esterházy György, Esterházy Mihály, Esterházy Márton) 60-as évek vége
2. Csillaghegyi focicsapat (Esterházy Mátyás, Esterházy Péter, Esterházy György, Esterházy Mihály, Esterházy Márton) 60-as évek vége
3. Csillaghegyi Munkás Tornaegylet felnőtt csapat, 1969
4. Csillaghegyi Munkás Tornaegylet felnőtt csapat, 1969. Május 3. Hunyadi SE-Algyő 3:0
5. Csillaghegyi Munkás Tornaegylet felnőtt csapat, 70-es évek vége (E. Péter és E. Márton)
6. Csillaghegy meccs (E. Péter) 70-es évek
7. Csillaghegy meccs (E. Péter, E. György) 70-es évek
8. Csillaghegy meccs (E. Péter) 70-es évek
9. Esterházy Péter és Márton, 80-as évek vége
10. Esterházy Péter és Márton, 80-as évek vége



portrék (11 db fotó)

1. Lugosi Lugó László: EP, Rómaifürdő, 1987
2. Lugosi Lugó László: EP, Esterházy Gitta, Esterházy Zsófia, Rómaifürdő, 1987
3. Lugosi Lugó László: EP, Esterházy Gitta, Rómaifürdő, 1987
4. Lugosi Lugó László: EP, Rómaifürdő, 1987
5. Martin Vukovits: EP, Rómaifürdő, 2000-es évek eleje
6. Szébeni András: EP dolgozószobájában, 1993
7. Ulla Montan: EP, Rómaifürdő, 80-as évek vége
8. Ulla Montan: EP, 90-es évek vége
9. Ulla Montan: EP, 90-es évek vége
10. Ulla Montan: EP, 90-es évek vége
11. Burger Barna: EP, 2000-es évek





II. Könyvek

Magyar és idegen nyelvű fordítások Esterházy Péter regényeiből (81 db könyv + 2 cd):

Esterházy Péter: Harmonia caelestis, magyar kiadás

Esterházy Péter: Harmonia caelestis, cseh kiadás

Esterházy Péter: Harmonia caelestis, görög kiadás

Esterházy Péter: Harmonia caelestis, angol kiadás

Esterházy Péter: Harmonia caelestis, lengyel kiadás

Esterházy Péter: Harmonia caelestis, svéd kiadás

Esterházy Péter: Harmonia caelestis, román kiadás

Esterházy Péter: Harmonia caelestis, dán kiadás

Esterházy Péter: Bevezetés a Szépirodalomba, német kiadás

Esterházy Péter: Javított kiadás, magyar

Esterházy Péter: Javított kiadás, cseh kiadás

Esterházy Péter: Javított kiadás, horvát kiadás

Esterházy Péter: Esti, német kiadás

Esterházy Péter: Esti, olasz kiadás

Esterházy Péter: Esti, svéd kiadás

Esterházy Péter: Hasnyálmirigynapló, magyar kiadás

Esterházy Péter: Hasnyálmirigynapló, szlovák kiadás

Esterházy Péter: Hasnyálmirigynapló, román kiadás

Esterházy Péter: Hasnyálmirigynapló, cseh kiadás

Esterházy Péter: Hasnyálmirigynapló, német kiadás

Esterházy Péter: Egy nő, magyar kiadás

Esterházy Péter: Egy nő, spanyol kiadás

Esterházy Péter: Egy nő, olasz kiadás

Esterházy Péter: Egy nő, kínai kiadás

Esterházy Péter: Egy nő, svéd kiadás

Esterházy Péter: Egy nő, horvát kiadás

Esterházy Péter: Egy nő, szerb kiadás

Esterházy Péter: Egy nő, török kiadás

Esterházy Péter: Egy nő, dán kiadás

Esterházy Péter: Egy nő, holland kiadás

Esterházy Péter: Egy nő, portugál kiadás

Esterházy Péter: Egy nő, német kiadás

Esterházy Péter: Semmi művészet, norvég kiadás

Esterházy Péter: Semmi művészet, spanyol kiadás

Esterházy Péter: Semmi művészet, olasz kiadás

Esterházy Péter: Semmi művészet, francia kiadás

Esterházy Péter: Semmi művészet, dán kiadás

Esterházy Péter: Semmi művészet, holland kiadás

Esterházy Péter: Semmi művészet, svéd kiadás

Esterházy Péter: Semmi művészet, angol kiadás

Esterházy Péter: Semmi művészet, török kiadás

Esterházy Péter: Semmi művészet, német kiadás

Esterházy Péter: Semmi művészet, román kiadás

Esterházy Péter: Egyszerű történet..., Márk változat, magyar kiadás

Esterházy Péter: Egyszerű történet..., Márk változat, német kiadás

Esterházy Péter: Egyszerű történet..., Márk változat, svéd kiadás

Esterházy Péter: Egyszerű történet..., Márk változat, török kiadás

Esterházy Péter: Egyszerű történet..., Márk változat, francia kiadás

Esterházy Péter: Egyszerű történet..., Kardozós változat, magyar kiadás

Esterházy Péter: Egyszerű történet..., Kardozós változat, horvát kiadás

Esterházy Péter: Egyszerű történet..., Kardozós változat, német kiadás

Esterházy Péter: Termelési-regény, Magvető

Esterházy Péter: Fügő, Matúra

Esterházy Péter: A szív segédigéi/Helping Verbs of the Heart, Noran Kiadó

Esterházy Péter: A szív segédigéi/Helping Verbs of the Heart, Noran Kiadó

Esterházy Péter, Rubens és a nemeuklédeszi asszonyok, magyar kiadás

Esterházy Péter, Rubens és a nemeuklédeszi asszonyok, román kiadás

Esterházy Péter: Fügő, Magvető

Esterházy Péter: Fügő, Magvető

Esterházy Péter: Az elefántcsonttoronyból, Magvető

Esterházy Péter: Az elefántcsonttoronyból, Magvető

Esterházy Péter: A szív segédigéi, Magvető

Esterházy Péter: A szív segédigéi, Magvető

Esterházy Péter: Hrabal könyve, Magvető

Esterházy Péter: Egy kékharisnya följegyzéseiből, Magvető

Esterházy Péter, Marianna D. Birnbaum: Az évek iszkolása, Magvető

Esterházy Péter, Marianna D. Birnbaum: Esterházy-kalauz, Magvető

Esterházy Péter: Fancsikó és Pinta, Pápai vizeken ne kalózkodj!, Magvető

Csokonai Lili: Tiznhét hattyúk, Magvető

Esterházy Péter: A kitömött hattyú, Magvető

Esterházy Péter: Ki szavatol a lady biztonságáért?, Magvető

Esterházy Péter: Ki szavatol a lady biztonságáért?, Magvető

Esterházy Péter: Daisy, Magvető

Esterházy Péter és Kertész Imre: Egy történet, Magvető

Esterházy Péter: Hahn-Hahn grófnő pillantása, Magvető

Esterházy Péter: Utazás a tizenhatos mélyére, Magvető

Esterházy Péter: Kis Magyar Pornográfia, Magvető

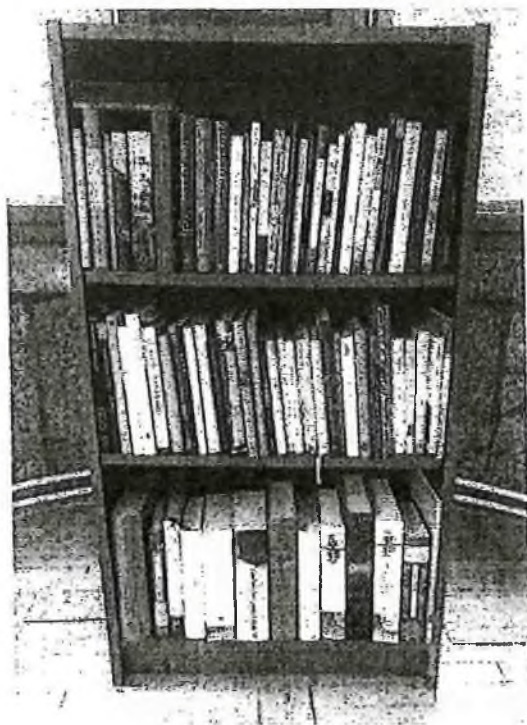
Esterházy Péter: Harmonia Caelstis, Hangoskönyv cd

Esterházy Péter: Semmi művészet, Hangoskönyv cd

A megrendülés segédigéi – EP 1950-2016, Kossuth Kiadó

Esterházy - füzetek I. Hagyomány és fordulópont, Magvető

Esterházy - füzetek II. A hely, ahol most vagyunk, Magvető



III. Tárgyak

1. Íróasztal, fa antik biedermeier íróasztal, mely Esterházy Péter második íróasztalaként funkcionált 1995 és 2016 között.



2. Fa karos szék, Esterházy Péter dolgozószobájából származó karos szék, melyet a 80-as évek elejétől a haláláig használt.



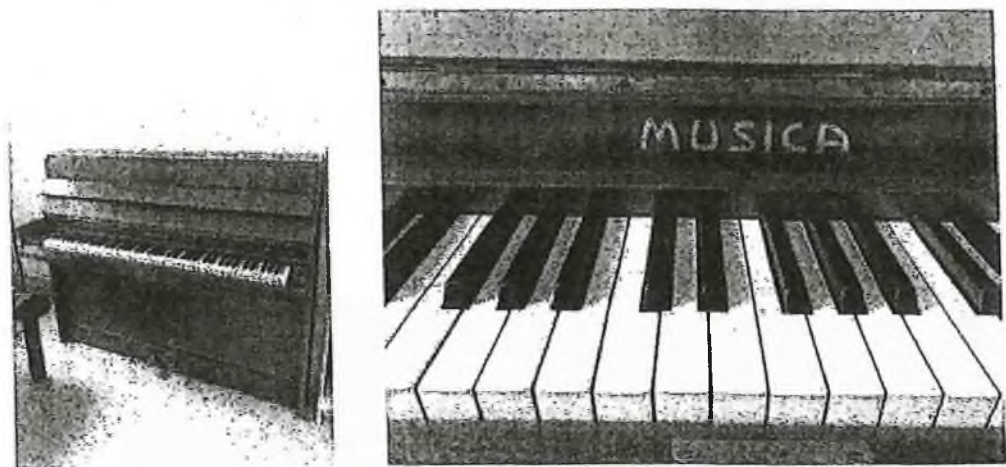
3. Hegedűs 2 László - Esterházy Péter: Harmonia caelestis: Esthajnalcsillag, preparált hanglemez, számozott, aláírt példány



4. Hegedűs 2 László: preparált könyv EP szitanyomattal, 1998



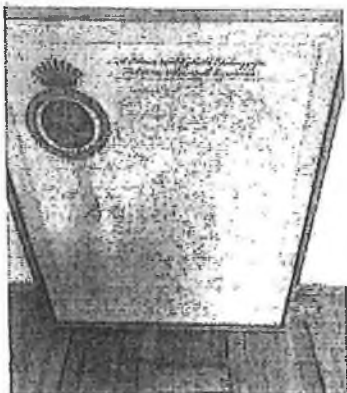
5. Musica pianínó, Az Esterházy-család pianínója. (Játszott rajta többek közt: Sály László, Sály Bánk, Wilhelm András, Jeney Zoltán, Dés László, Eötvös Péter)



6. fekete bőr táska, EP táskája



7. Az Esterházy Család családfája, keretezett kép, kb 70 x 100 cm



8. fa írártató,



9. Hosszu fa ebédlőasztal, Az Esterházy-család ebédlőasztala

10. Ballon kabát, EP ballonkabátja és esernyője



Budapest, 2024. szeptember 30.