

**MEGÁLLAPODÁS**  
**ingatlan használatának átadásáról**

Amely létrejött egyrészről

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

Címe: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8.  
Bankszámlaszám: 11746005-15416566  
Adóigazgatási szám: 15733562-2-17  
Képviseli: **Ács Rezső polgármester**

mint a megállapodás tárgyát képező ingatlanok tulajdonosa (a továbbiakban: **Önkormányzat**), másrésztől

**SZEKSZÁRDI VAGYONKEZELŐ KFT.**

Székhelye: 7100 Szekszárd, Bezerédj u. 2.  
Cégjegyzék száma: Cg. 17-09-001815  
Adószáma: 11283120-2-17  
Bankszámla száma: 50300154-15311698  
Képviseli: Bálint Zoltán ügyvezető igazgató

mint a megállapodás tárgyát képező ingatlanok vagyonkezelője (a továbbiakban: **Vagyonkezelő**), másrésztől

**ESŐMANÓK Tolna Megyei Autistákért Egyesület**

Székhelye: 7100 Szekszárd, Szent I. tér 10.  
Adószáma: 18137185-1-17,  
Képviseli: Biszakné Pausch Erzsébet, Asztalosné Marosi Marianna,  
valamint Vizard-Lőczi Gizella elnökségi tagok

mint Használatba vevő (a továbbiakban: **Egyesület**) – a továbbiakban együtt, mint **Szerződő Felek, Felek** – között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

**I. Előzmények**

I.1. Szerződő felek rögzítik, hogy Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a 2395/A/4 helyrajzi számon felvett, 38 m<sup>2</sup> alapterületű iroda megnevezésű társasházi ingatlan és a közös tulajdonból 226/1000 eszmei hányad, valamint a 2395/A/5 helyrajzi számon felvett, 62 m<sup>2</sup> alapterületű iroda megnevezésű társasházi ingatlan és a közös tulajdonból 242/1000 eszmei hányad, amely ingatlanok természetben a 7100 Szekszárd, Rákóczi u. 57. szám alatt találhatóak. (a továbbiakban: Ingatlanok) Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlanok vagyonkezelője a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.

I.2. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint az Ingatlanok tulajdonosa Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az 1/2017. (II.2.) határozatával hozzájárult ahhoz, hogy a megállapodás I.1. pontjában körülírt ingatlanokat a Szekszárdi

Vagyonkezelő Kft. az ESŐMANÓK Tolna Megyei Autistákért Egyesület használatába adja, felhívta továbbá a polgármestert a szükséges egyeztetések lefolytatására. Erre tekintettel Szerződő Felek megállapodást kötnek az alábbiak szerint:

## **II. A megállapodás tárgya**

- II.1. Jelen megállapodás alapján a Vagyonkezelő térítésmentesen használatba adja, Egyesület pedig a megtekintett állapotban használatba veszi az Ingatlanokat. Vagyonkezelő az Ingatlanokat az Ingatlanok felújítását megelőzően 30 nappal adja birtokba kiürített, tiszta állapotban.
- II.2. Az Önkormányzat Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének ...../2017. (...) határozatával hozzájárul ahhoz, hogy az Egyesület a használatba vett Ingatlanokat felújítsa az autizmussal, illetve halmozott fogyatékkal élő, önkiszolgálásra részben képes személyek nappali ellátó intézménye kialakítása céljából, a felújítás keretében pedig tetőtér beépítést valósítson meg. Tekintettel arra, hogy a használatba vett Ingatlanok társasházi ingatlanok minősülnek, az Ingatlanok felújításához, valamint a tetőtér beépítéshez a társasházi tulajdonosok hozzájárulása szükséges.
- II.3. Szerződő felek rögzítik, hogy a tetőtér a társasház közös tulajdonában tartozik, és erre tekintettel a közös tulajdont meg kell szüntetni, a társasház alapító okiratát pedig módosítani kell. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a tetőtér beépítéssel egy új ingatlanrész kerülne kialakításra, amelynek következtében a társasházi tulajdonosok közös tulajdonban lévő tulajdoni hányada csökkenne. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a társasházi tulajdonosok az Ingatlanok felújításához, a felújítás keretében megvalósítandó tetőtér, mint közös tulajdon megszüntetéséhez, majd ezt követően a tetőtér beépítéshez hozzájárulnak, Felek külön megállapodást kötnek a megvalósítandó beruházás elszámolása, és a beruházás következtében létrejött új ingatlan rész használatára vonatkozóan.

## **III. A megállapodás időtartama és megszűnése**

- III.1. Jelen megállapodást a Felek határozott időre, 2017. napjától 20...  
..... napjáig tartó határozott időre kötik.
- III.2. Jelen megállapodás megszűnik a határozott idő lejártával. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a határozott időtartam lejártát megelőzően legalább 30 nappal egyeztetnek a megállapodás megszűnésével, illetve a megállapodás meghosszabbításával kapcsolatosan.
- III.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodást rendes felmondással bármelyik fél csak a tárgyév december 31. napjával szüntetheti meg azzal, hogy a megállapodás felmondásáról a másik Felet 30 nappal korábban írásban értesíteni kell.

Szerződő felek rögzítik, hogy Önkormányzat rendes felmondása esetén nem köteles az Egyesület részére csereingatlant biztosítani.

- III.4. Amennyiben a megállapodásból eredő kötelezettségeit bármelyik Fél súlyosan megszegi, és azt a másik Fél előzetes írásbeli felszólítására sem orvosolja, a sérelmet szenvedett Fél jogosult a megállapodást azonnali hatállyal felmondani. Felek a felmondás jogának gyakorlása előtt legalább 5 munkanappal korábban kötelesek a másik felet írásban – a felmondásra okot adó körülmény megjelölésével – a szerződésszerű állapot helyreállítására felszólítani.
- III.5. A megállapodás megszűnésekor Egyesület köteles az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzatnak visszaadni, a nem rendeltetésszerű használatból eredő károk költségeit az Egyesület viseli.
- III.6. Szerződő felek kötelesek jelen megállapodás megszűnése esetén az Egyesület által elvégzett felújítások, beruházások költségei tekintetében egymással elszámolni.

#### **IV. Szerződő felek ingatlanhasználattal kapcsolatos jogai és kötelezettségei**

- IV.1. Egyesület az Ingatlanokat jelen megállapodás II.2. pontjában meghatározott céltől eltérően nem hasznosíthatja, harmadik személy részére használatba nem adhatja, Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem terhelheti meg és semmilyen jogcímen nem idegenítheti el.
- IV.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanok birtokbaadásakor leolvassák a közüzemi órák állását, Egyesület ezt követően jogosult a közüzemi szolgáltatókkal közvetlenül szerződést kötni.
- IV.3. Egyesület az Ingatlanok birtokba vételét követően köteles viselni az Ingatlanok közüzemi díjait (pl.: áram, víz, fűtés, hulladékszállítás), Egyesület a birtokbaadást megelőzően keletkezett közüzemi tartozásokért nem felel.
- IV.4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanok tekintetében a közös költséget a Vagyonkezelő köteles megfizetni.
- IV.5. Egyesület köteles az Ingatlanokat rendeltetésszerűen használni, a rendszeres használattal járó karbantartási munkák elvégzéséről gondoskodni. Ilyen munkának minősülnek különösen:
- az Ingatlanok külső és belső festése, mázolása, burkolatainak felújítása, pótlása, illetőleg cseréje;
  - az Ingatlanok, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek (udvar) tisztán tartása;
  - az Ingatlanok előtti járdaszakasz tisztán tartása, síkosság mentesítése.

Ezen karbantartási munkák költségei az Egyesületet terhelik, és ezen munkák tekintetében a Felek a megállapodás megszűnését követően semmiféle követeléssel nem élnek egymással szemben.

- V.4. Szerződő felek rögzítik, hogy a társasházi tagok hozzájárulásával Egyesület jogosult a közös használatban lévő udvar egy részét kizárólagosan használni, és jelen megállapodás mellékletét képező helyszínrajz szerint lekeríteni.
- V.5. Egyesület köteles a jelen megállapodás II.2. pontjában meghatározott beruházáson kívüli értéknövelő beruházásokhoz Önkormányzat előzetes hozzájárulását kérni. A hozzájárulással megvalósított munkálatok költsége az Egyesületet terheli. Ezen munkálatok tekintetében Felek a megállapodás megszűnését követően egymással elszámolnak.
- V.6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Önkormányzat az Ingatlanokat értékesíteni kívánja, Egyesületet az Ingatlanok tekintetében elővásárlási jog illeti meg.

## **V. Kapcsolattartók, kézbesítés**

- VI. Felek a megállapodás teljesítése során a teljesítés érdekében kijelölt képviselőik útján, messzemenően együttműködnek, a megállapodás megvalósítása tárgyában folyamatosan konzultálnak. Felek az együttműködésre jogosított képviselőiket a következők szerint jelölik ki:

### Önkormányzat részéről

Név:

Tel.:

E-mail:

### Vagyonkezelő részéről:

Név:

Tel.:

E-mail:

### Egyesület részéről:

Név:

Tel.:

E-mail:

- VI.2. Felek a kapcsolattartók személyében történő változást haladéktalanul kötelesek írásban közölni egymással. A kapcsolattartók személyében bekövetkező változás nem eredményezi a megállapodás módosítását.

- VI.3. Bármely, a Felek között a megállapodás vagy jogszabály által előírt jognyilatkozatot írásban kell megtenni. A jognyilatkozat azon a napon tekinthető közöltnek, amelyen

személyes kézbesítés esetén a másik Fél az értesítést átvette, postai küldemény esetén a postai tértivevényen feltüntetett napon. A megállapodással összefüggésben kizárólag írásban tehető a másik féllel szemben hatályos jognyilatkozat. A szóban tett jognyilatkozatot a Felek érvénytelennek tekintik.

VI.4. Felek a hagyományos postai levelezésen túl, a gyors információcsere érdekében a megállapodás teljesítésére vonatkozóan a kapcsolatot szóban és e-mailen keresztül is tartják. A kapcsolattartás során az e-mailen megküldött értesítést akkor tekintik közöltnek, ha azt a levelezőrendszer visszaigazolta. A Felek által szóban egyeztetett megállapodást pedig elfogadottnak kell tekinteni, ha arról írásbeli emlékeztető készül, az email-en megküldésre kerül az érintettek részére, és azt a Felek által kijelölt Szakmai kapcsolattartók elfogadják.

## **VI. Záró rendelkezések**

VII.1. Felek kijelentik, hogy mindketten elsősorban a jelen megállapodás megfelelő teljesítésében érdekeltek, ennek alapján megtesznek minden általában elvárható intézkedést, amely a jogok jóhiszemű gyakorlásán alapszik, illetőleg tartózkodnak minden olyan magatartástól, vagy tevékenységtől, amely a jelen megállapodás teljesítését gátolná, vagy veszélyeztetné.

VII.2. Felek kötelesek egymást értesíteni, ha a megállapodásban vállalt valamely kötelezettség teljesítése előre láthatóan akadályba ütközik, kivéve, ha az akadályt a másik félnek közlése nélkül is ismernie kellett. Az akadályközlési kötelezettség elmulasztásával okozott kárért a mulasztó fél a szerződészegésért való felelősség szabályai szerint felel.

VII.3. Egyesület kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében átlátható szervezetnek minősül. Felek egyezően kijelentik, hogy jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képezi az Önkormányzat által rendelkezésre bocsátott, jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képező, Egyesület által kitöltött és jóváhagyott átláthatósági nyilatkozat.

VII.4. Jelen megállapodás Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2017. (...) határozata alapján került megkötésre.

VII.5. A megállapodás mellékletei a megállapodás elválaszthatatlan részét képezik.

VII.6. Felek a jelen megállapodás teljesítésével kapcsolatban tudomásukra jutott üzleti és egyéb titkot, a másik félre vonatkozó adatot a másik fél hozzájárulása nélkül nem jogosultak felfedni, illetve azok megőrzésére kötelesek. A másik fél előzetes jóváhagyása nélkül titkos információt egyik fél sem tehet közzé, illetve nem bocsáthat harmadik személy rendelkezésére, kivéve, ha ezt hatályos jogszabály alapján bíróság vagy más hatóság kötelező érvénnyel elrendeli.

VII.7. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a megállapodás bármelyik rendelkezése utóbb érvénytelennek, vagy teljesíthetetlennek minősül, a megállapodás többi részét érvényesnek tekintik, kivéve, ha Felek a megállapodást az érvénytelen, vagy teljesíthetetlen rész nélkül nem kötötték volna meg. A Felek vállalják, hogy egymással kölcsönösen együttműködve jóhiszeműen megkísérelnek az érvénytelen, vagy teljesíthetetlen rész feltételeihez legközelebb álló, új feltételekben megállapodni.

VII.8. Szerződő Felek az elérni kívánt cél érdekében kölcsönösen és folyamatosan együttműködnek, a teljesítés bármilyen ok miatt történő veszélyeztetése esetén egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek oly módon, hogy ezáltal bármelyikük érdekkörében felmerülő károkozástól egymást óvják.

VII.9. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy esetleges jogvitáikat elsődlegesen békés úton, tárgyalások útján kívánják rendezni, és csupán akkor fordulnak bírósághoz, ha a tárgyalásos rendezés nem vezetett eredményre. Felek a szerződésből eredő jogviták elbírálására perértéktől függően a Szekszárdi Járásbíróság, illetve a Szekszárdi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

VII.10. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

VII.11. A megállapodás 7 számozott oldalból áll, és 4 darab egymással teljesen megegyező példányban készült, amelyből 3 darab eredeti példány a Használatba adót, 1 darab eredeti példány pedig az Egyesületet illeti meg.

Szerződő Felek jelen megállapodást elolvasták, megértették, és mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag a képviselő szabályainak megtartásával saját kezűleg aláírták.

**Szekszárd, 20....** .....

Ács Rezső  
polgármester  
**Szekszárd Megyei Jogú Város  
Önkormányzata**

Bálint Zoltán  
ügyvezető igazgató  
**Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.**

Vizdár-Lőczy Gizella  
elnökségi tag  
**Esőmanók Tolna Megyei  
Autistákért Egyesület**

Biszakné Pausch Erzsébet  
elnökségi tag  
**Esőmanók Tolna Megyei  
Autistákért Egyesület**

Asztalosné Marosi Marianna  
elnökségi tag  
**Esőmanók Tolna Megyei  
Autistákért Egyesület**

<u>Ellenjegyzés</u>	<u>Ellenjegyző neve és beosztása</u>	<u>Dátum</u>	<u>Aláírás</u>
<i>Pénzügyi ellenjegyzés</i>	Tamási Anna igazgatóságvezető		
<i>Jogi ellenjegyzés</i>	dr. Molnár Kata jegyző		

Mellékletek:

1. számú melléklet: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 1/2017. (II.2.) határozata
2. számú melléklet: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2017. (...) határozata
3. számú melléklet: Udvar használatára vonatkozó helyszínrajz
4. számú melléklet: Átláthatósági nyilatkozat