



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 54.**

**MELLÉKLET: 2 db**

**TÁRGY:** Javaslat a Szekszárd, Széchenyi u. 18. szám alatti mélygarázs üzemeltetésére

## **ELŐTERJESZTÉS**

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**2018. február 22-i RENDES ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:**

**Ács Rezső polgármester**

**AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:**

**Bálint Zoltán a Szekszárdi Vagyonkezelő  
Kft. ügyvezető igazgatója  
Varga András osztályvezető**

**ELŐADÓ:**

**Ács Rezső polgármester**

**KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:**

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:**

**EGYÉB SZERVEZET:**

**MEGTÁRGYALTA:**

**HATÁROZAT SZÁMA:**

*Gazdasági és Pénzügyi Bizottság*

*.../2018. (II...) GPB határozat*

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

*Terjedelem: 1 + 13 oldal*

**Tisztelt Közgyűlés!**

**Egyszerű többség!**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a 149/2017. (VI.22.) számú határozatában felhívta a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. ügyvezető igazgatóját, hogy vizsgálja felül az Önkormányzat és a Vagyonkezelő Kft. között létrejött közszolgáltatási szerződést, és a módosító javaslatait terjessze elő a szeptemberi közgyűlésre. A felhívás indoka az volt, hogy a közgyűlés a június 22-i ülésén módosította a közterületi parkolók üzemeltetéséről és a parkolási díjakról szóló 5/2015. (II.11.) önkormányzati rendeletet, és hatályon kívül helyezte a Szekszárd, Széchenyi u. 18. szám alatti mélygarázsra vonatkozó rendelkezéseket, mivel a mélygarázs nem közterület, így nem lehet a helyi rendelet szabályozási tárgya. A közgyűlés a 2017. szeptember 29-i ülésén hozott 209/2017. (IX.29.) számú határozatával a közszolgáltatási szerződés módosítását jóváhagyta.

A közgyűlés a hivatkozott 149/2017. (VI.22.) számú határozatában felhívta továbbá a Vagyonkezelő Kft. ügyvezetőjét, hogy a Széchenyi u. 18. szám alatti mélygarázs kapcsán a tulajdonosokkal kötött megállapodást vizsgálja felül, és javaslatait terjessze a közgyűlés elé. A tulajdonosokkal kötött megállapodást a közgyűlés döntése nem érinti, azonban az üzemeltetés vonatkozásában szükséges az érintetteknek először egy kezelésről szóló megállapodást, majd a Vagyonkezelő Kft.-nek azon tulajdonosokkal, akik a Vagyonkezelő Kft.-t kívánják megbízni az egyes parkolóhelyek hasznosításával, egy hasznosítási megállapodást kötni. A Vagyonkezelő Kft. az említett megállapodásokat elkészítette, és jóváhagyásra megküldte az önkormányzatnak.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

**Szekszárd, 2018. február 15.**

**Ács Rezső**  
**polgármester**

**Határozati javaslat**  
**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének .../2018. (II.22.) határozata**  
**a Szekszárd, Széchenyi u. 18. szám alatti mélygarázs üzemeltetéséről**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának közgyűlése

1. az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja a Szekszárd, Széchenyi u. 18. szám alatti mélygarázs tulajdonosai és a Vagyonkezelő Kft. között kötendő kezelési megállapodást, továbbá a mélygarázs gépkocsi beállónak hasznosítása tárgyában az Önkormányzat, a Vagyonkezelő Kft., valamint RED-HMR Kft. között kötendő hasznosítási szerződést.

**Határidő: 2018. február 22.**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

2. felhívja a Vagyonkezelő Kft. ügyvezetőjét és a polgármestert a szerződések aláírására.

**Határidő: 2018. február 28.**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

**Bálint Zoltán ügyvezető igazgató**

## MEGÁLLAPODÁS-TERVEZET

## a Szekszárd, Széchenyi u. 18-20. szám alatti mélygarázs kezeléséről

Amely létrejött egyrészről a

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8., képviselője: Ács Rezső polgármester, törzsszáma: 15416566) mint **Tulajdonos1**,

**RED-HMR Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1054 Budapest, Szemere utca 23. 1. em. 1., cégjegyzékszám: 01-09-274491, adószáma: 25426511-2-41, képviselője: Hammer Zsolt ügyvezető) mint **Tulajdonos2**,

**INVESTEND Befektetési és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 7100 Szekszárd, Széchenyi u. 21. III. em. 43., cégjegyzékszám: 17-09-001687, adószáma: 11281740-2-17, képviselője: Szabó Miklós ügyvezető) mint **Tulajdonos3**, valamint a

**K&H Bank Zrt.** (székhelye: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9., cégjegyzékszám: 01-10-041043, adószáma: 10195664-4-44, képviselője: a banki fiókhálózattal kapcsolatos ingatlangazdálkodási ügyekben eljárni jogosult K&H Csoportszolgáltató Kft. (székhelye: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9., cégjegyzékszám: 01-09-671000, adószáma: 12372443-4-43, 17780120-5-44) mint **Tulajdonos4**, - a továbbiakban – **Tulajdonosok**, másrészről a

**Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.** (székhelye: 7100 Szekszárd, Bezerédj u. 2., cégjegyzék száma: Cg. 17-09-001815, adószáma: 11283120-2-17, képviselője: Bálint Zoltán ügyvezető) mint kezelő - a továbbiakban: **Kezelő** - között az alábbiak szerint:

**1. Szerződő Felek** rögzítik, hogy a Szekszárd, Széchenyi u. 18-20. szám alatti Társasház pinceszintjén található mélygarázsban

- **Tulajdonos1** tulajdonát képezik az 1931/A/4, 1931/A/5, 1931/A/7, 1931/A/8, 1931/A/9 hrsz-ú ingatlanok (39 beálló);
- **Tulajdonos2** tulajdonát képezik az 1931/A/6, 1931/A/11 és 1931/A/10 hrsz-ú ingatlanok;
- **Tulajdonos2** 24/30-ad (24 beálló) és **Tulajdonos3** 6/30-ad (6 beálló) részbeni közös tulajdonát képezi az 1931/A/1 hrsz-ú ingatlan);
- **Tulajdonos4** tulajdonát képezi az 1931/A/2 hrsz-ú ingatlan (2 beálló).

**Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen kezelési szerződés tárgyát fentiekben részletezett ingatlanok (továbbiakban együttesen: **Mélygarázs**) képezik.

**Szerződő Felek** rögzítik, hogy a Tulajdonosok a Mélygarázs működtetéséhez szükséges feltételek biztosítása céljából 2016. július 5. napján Megállapodást kötöttek egymással – a továbbiakban: **Megállapodás** – és rögzítették a Tulajdonostársak ezzel összefüggő, valamint a használathoz kapcsolódó jogait és kötelezettségeit, a Kezelő a Megállapodásban foglaltakat megismerte és tudomásul vette.

**Szerződő Felek** megállapítják, hogy **Kezelő** megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésében foglaltaknak, miszerint átlátható szervezet, mert olyan gazdálkodó szervezet, amelyben Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata 100%-os részesedéssel rendelkezik.

## I. / Ellátandó feladat és egyéb tevékenység meghatározása:

1. **Szerződő Felek** jelen szerződést a Mélygarázs működtetésével, a gépjármű beállók közlekedési célú használatával kapcsolatos feladatok ellátása céljából kötik.
2. **Kezelő** Mélygarázs üzemeltetésével kapcsolatos kötelezettségei a következők:
  - a) a Mélygarázzsal kapcsolatos kiadások vezetése, nyilvántartása;
  - b) kártyás beléptető rendszert vezet be, gondoskodik az elektronikus beléptető kártyák elkészítéséről és kiadásáról az ügyfelek részére,
  - c) a beléptető rendszer zavartalan üzemelése érdekében 24 órás műszaki ügyeleti rendszert biztosít; kamerás megfigyelő rendszert működtet; a Mélygarázs használati rendjét a Mélygarázs területén mindenki számára elérhető módon kifüggeszti;
  - d) ügyfélszolgálatra munkanapokon 7:30-tól 15:30-ig, pénteken 13:30-ig rendelkezésre áll a Mélygarázzsal kapcsolatos panaszok, észrevételek, hibajelentések kezelésére;
  - e) gondoskodik a feladatokat ellátó személyek felkészítéséről, az ügyviteli rendszer kialakításáról;
  - f) feladata a parkolás jelzőtábláinak, illetve az egyéb szükséges információs tábláknak a rendszeres karbantartása, szükség szerint pótlása;
  - g) feladata a biztonságos működést elősegítő és állagmegóvást szolgáló karbantartási tevékenység elvégzése;
  - h) gondoskodik a Mélygarázs tisztán tartásáról;
  - i) gondoskodik a Mélygarázs állagának, állandó felszerelési és berendezési tárgyainak ellenőrzéséről, biztonságos működtetéséről, így különösen a kiépített kamerarendszer, a Sprinkler rendszer, tűzjelző rendszer, a füstgáz érzékelő rendszer, elszívó rendszer, a tűzgátló kapuk, a be- és kiléptető rendszer, kapu, tűzivíz bekötő, a közlekedő utak, burkolatok ellenőrzéséről;
  - j) a felújítási munkák körébe nem tartozó karbantartási, illetve jogszabályok által kötelezően előírt karbantartási, egyéb hibaelhárítási munkákat jogosult és köteles megrendelni, elvégeztetni, ellenőrizni;
  - k) köteles az épületbiztosítással kapcsolatos ügyeket intézni, úgymint: kárbejelentés, kárigény érvényesítése, kár helyreállíttatása, ezek dokumentálása,
  - l) jelen szerződésben rögzített feladatok biztonságos elvégzése és a személyi védelem érdekében biztosítja a Tűzoltóság által előírt tűzoltó palackok/porral oltók helyben történő rendelkezésre állását, ellenőrzését, szükség szerint pótlását;
  - m) figyelemmel kíséri a hatósági előírásokat, elkészíti/elkészítteti a tűzvédelmi szabályzatot, tűzriadó tervet, tűzveszélyességi osztályba sorolásokat, a kezelő személyeket az így elkészített szabályzat alapján oktatásban részesíti;
  - n) az esetleges üzemeltetési problémákat okozó meghibásodások okának feltárásában részt vesz, szükség esetén javításukat elvégzetteti, leköveti;
  - o) jogosult a Mélygarázs zavartalan üzemeltetéséhez szükséges berendezésekre – a költséghatékonyság szem előtt tartásával – karbantartási szerződést kötni;
  - p) jogosult a Mélygarázs zavartalan és biztonságos működéséhez szükséges közüzemi szolgáltatókkal szerződést kötni, feladata a közüzemi fogyasztások ellenőrzése;
  - q) elvégzi a mérési pontok, adatok, mutatók követését, leolvasását, dokumentálását;
  - r) köteles gondoskodni a Mélygarázs kiadásaihoz szükséges tulajdonosi hozzájárulások begyűjtéséről és a kiadások, illetve pénzügyi kötelezettségek teljesítéséről, a Tulajdonostársak felé köteles a jelen pontban írt kötelezettségeiről

elszámolni, köteles továbbá a Mélygarázzsal összefüggő eljárásairól felvilágosítást adni;

s) köteles évente – minden év február hónapjának végéig – írásban elszámolni a kiadásokkal és beszámolni a tevékenységéről;

t) a személyi és vagyoni károk rendezésére felelősségbiztosítást köt;

u) képviseli a Mélygarázs működésével és fenntartásával összefüggő ügyekben, a rendszerek üzemeltetői, fenntartói, karbantartói, valamint a hatóságok előtt a Tulajdonosokat.

3. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy nem tartozik **Kezelő** feladatai közé a Tulajdonosokat terhelő beruházásokhoz, felújításokhoz (pl.: parkolóhelyek burkolatának nagy felületű felújítása) kapcsolódó munkálatok elvégzése/elvégeztetése.

A **Kezelő** - a Megállapodás 3.1 pontjában írt - szokásos költségek viselésén felüli kiadások vonatkozásában – a Tulajdonosokat közvetlenül fenyegető azonnal elhárítandó kárveszély esetét kivéve – csak a **Tulajdonosok** egyhangú hozzájárulása esetén vállalhat kötelezettségeket.

4. **Tulajdonosokat** jelen szerződésből eredően az alábbi kötelezettségek terhelik:
- a) biztosítják a Mélygarázs egészének működtetéséhez, fenntartásához, karbantartásához kapcsolódó valamennyi költséget és kiadást (így főleg
- a teremgarázs tűzivíz bekötő vezetéke,
  - Sprinkler tűzoltó berendezése és rendszere,
  - a tűzjelző rendszer és egységei,
  - a füstgázérzékelő rendszer és egységei,
  - az elszívó rendszer és egységei,
  - a beléptető és kiléptető rendszer, kapu, portahelyiség, valamint
  - a közlekedő utak, illetve a valamennyi beálló használata érdekében igénybe vett helyiségek és területrészek tisztán tartása és karbantartása,
  - a Mélygarázs közmű kiadásai – így az áram, víz- és csatorna, valamint telefon és egyéb adatátviteli szolgáltatások,
  - üzemeltetési díj,
  - az egyéb kiadások
- érdekében felmerült költségeket és kiadásokat) a tulajdonukban álló gépjármű beállók száma alapján megállapított arányok szerint;
- b) a Kezelő bankszámlájára történő befizetéssel tesznek eleget a költségviseléssel kapcsolatos kötelezettségeiknek, a rendszeres fizetési kötelezettségüket havonként előre, számla ellenében a tárgyhónapot megelőző hónap 20. napjáig teljesítik;
- c) biztosítják a Kezelő (képviseelői, megbízottjai) számára a Mélygarázs teljes területének, a működtetéshez szükséges ingatlanrészeknek a térítésmentes igénybevitelét a kezeléssel kapcsolatos feladatkörben;
- d) szükség esetén gondoskodnak a tulajdonukban lévő gépjármű beállók fizikai lezárásáról annak érdekében, hogy jogosulatlan személy a beállót ne használhassa;
- e) kötelesek írásban értesíteni a Kezelőt a Mélygarázsban lévő ingatlanok tulajdonosában bekövetkezett változásról 8 napon belül.

## II. / Díjazás:

A kezelői feladatok ellátásáért a **Tulajdonosok** a tulajdonukban álló gépjármű beállók száma alapján 2018. december 31-ig **1.000.- (egyezer) Ft + (27%) ÁFA/hó/beálló** díjat fizetnek a Kezelőnek a jelen szerződés I. 4. b) pontjában foglaltak szerint, számla ellenében. Az ezt követő időszakra vonatkozóan a Felek a kezelői díj összegét újra tárgyalják. Amennyiben a 2019. január 1. napjától érvényes kezelői díj összegében a Szerződő Feleknek legkésőbb 2018. december 15-ig nem sikerül megállapodni, úgy a jelen szerződés 2018. december 31. napjával megszűnik.

## III. / Kapcsolattartás:

**Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen szerződés hatálya alá tartozó kérdésekben – alább kijelölt kapcsolattartóikon keresztül – legalább évente egyeztetést folytatnak. Amennyiben a kialakult helyzet alapján szükségessé válik úgy – a másik fél képviselőjének írásbeli értesítésével egyidejűleg – bármelyik fél rendkívüli egyeztetést kezdeményezhet.

**Szerződő Felek** a lefolytatott egyeztetésekről emlékeztetőt vesznek fel.

Kapcsolattartók:

- Tulajdonos1 részéről: Márcz László a Városfejlesztési és Üzemeltetési Igazgatóság vezetője, vagy általa kijelölt személy
- Tulajdonos2 részéről: Hammer Zsolt ügyvezető
- Tulajdonos3 részéről: Szabó Miklós ügyvezető
- Tulajdonos4 részéről: K&H Csoportszolgáltató Kft. ügyvezető
- Kezelő részéről: Bálint Zoltán ügyvezető igazgató

## IV. / Adatszolgáltatás, nyilvántartás:

**Szerződő Felek** megállapodnak, hogy **Kezelő** a Mélygarázs működtetésével kapcsolatos felmerülő költségekről évente költségnemenkénti kimutatást készít, melyet köteles minden tárgyévét követő év február hónapjának végéig a **Tulajdonosok** számára átadni.

## V. / Szerződés hatálya, megszűnése:

1. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy jelen szerződés a Szerződő Felek között 2018. március 1. napjától lép hatályba.
2. **Szerződő Felek** a jelen szerződést 2019. december 31. napjáig szóló határozott időre kötik.
3. Szerződésszegés esetén a sérelmet szenvedett **Szerződő Fél** köteles a másik **Szerződő Felet** – kifogásai egyidejű megjelölésével – a szerződésszegés megszüntetésére megfelelő határidő kitűzésével felszólítani. Rendkívüli felmondásnak a határidő eredménytelen eltelte esetén van helye.

4. Jelen szerződés vonatkozásában **Kezelő** részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen:
  - a) A nyilvántartási, elszámolási vagy adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztása.
  - b) A jelen szerződés I. pontjában foglalt kötelezettségek súlyos megszegése.
5. Jelen szerződés vonatkozásában **Tulajdonosok** részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen:
  - a) A tulajdonos költségviselési kötelezettségének nem tesz eleget.
  - b) A tulajdonos együttműködési kötelezettségét súlyosan megszegi.

## VI. / Vegyes rendelkezések

1. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a Kezelő kötelezettsége nem foglalja magában a Mélygarázsban parkoló gépjárművek őrzésének, vagyonvédelmének kötelezettségét, továbbá a gépjármű beállóiban lévő gépjárművek jogosultságának vizsgálatát a beálló használatára vonatkozóan.
2. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy Tulajdonos3 és Tulajdonos4 a tulajdonukat képező gépjármű beállót maguk hasznosítják. Tulajdonos1 és Tulajdonos2 a tulajdonukat képező gépjármű beálló hasznosításával a Kezelőt bízzák meg, a megbízás feltételeit Tulajdonos1 és Tulajdonos2 a Kezelővel kötött külön hasznosítási szerződésben rögzítik.
3. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozatok érvényességi feltétele az írásbeli alak.
4. Jelen szerződéssel kapcsolatos valamely jognyilatkozat másik **Szerződő Féllel** szemben akkor hatályos, ha az ajánlott tértivevényes postai küldeményben vagy írásban igazolt személyes átadás útján a másik **Szerződő Félhez** megérkezik. Amennyiben a fenti postacímek valamelyikében változás következik be, arról **Szerződő Felek** ajánlott tértivevényes levélben vagy írásban igazolt személyes átadás útján a változás beálltától számított 8 napon belül egymást értesíteni kötelesek. Ezen értesítési kötelezettség elmulasztása esetén a postai küldeményeket a második kézbesítést követő 5. napon megérkezettnek kell tekinteni.
6. A **Tulajdonosok** meghatalmazzák a **Kezelőt**, hogy a jelen kezelési szerződés szerint ellátandó feladatok és egyéb tevékenységek teljesítése során őket teljes körűen képviselje, helyettük és nevükben eljárjon.
5. Jelen szerződés tekintetében a magyar jog az irányadó. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a felek között 2016. július 5-én kelt Megállapodásban foglaltak, valamint a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók. A szerződő felek a jelen szerződés kapcsán felmerülő jogvitáikat elsősorban tárgyalások útján rendezik, ezek eredménytelensége esetére elbírálásukra – hatáskörtől függően – a Szekszárdi Járásbíróság, illetve a Szekszárdi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.



7. Jelen szerződést Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének ...../2018. (...) számú határozata hagyta jóvá.

**Szerződő Felek** jelen szerződést kölcsönösen elolvasták és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jognyilatkozat tételére jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírták.

Szekszárd, 2018. ....

**Szekszárd Megyei Jogú Város  
Önkormányzata**

Ács Rezső polgármester  
Tulajdonos1

**RED-HMR Ingatlanhasználó  
Korlátolt Felelősségű Társaság**

Hammer Zsolt ügyvezető  
Tulajdonos2

**INVESTEND Befektetési és Tanácsadó  
Korlátolt Felelősségű Társaság**

Szabó Miklós ügyvezető  
Tulajdonos3

**K&H Bank Zrt.**

.....  
Tulajdonos4

**Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.**

Bálint Zoltán ügyvezető igazgató  
Kezelő

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

**HASZNOSÍTÁSI SZERZŐDÉS-TERVEZET**

amely létrejött egyrészről

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8., adószáma: 15416566-2-17, törzsszáma: 15416566, statisztikai számjele: 15416566-751132117, bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11746005-15416566, képviseli: Ács Rezső polgármester) tulajdonos, továbbiakban **Megbízó1**,

**RED-HMR Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1054 Budapest, Szemere utca 23. 1. em. 1., cégjegyzékszám: 01-09-274491, adószáma: 25426511-2-41, bankszámlaszáma: ....., képviseli: Hammer Zsolt ügyvezető) tulajdonos, továbbiakban **Megbízó2**,

együttesen **Megbízók**, másrészről a

**Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.** (székhelye: 7100 Szekszárd, Bezerédj u. 2., cégjegyzékszám: 17-09-001815, adószáma: 11283120-2-17, statisztikai számjele: 11283120-6820-113-17, bankszámlaszáma: Mecsek Takarékszövetkezet 50300154-15311698, képviseli: Bálint Zoltán ügyvezető igazgató) a továbbiakban **Hasznosító**, együttesen Szerződő Felek között, alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

*1./ A szerződés tárgya*

**Szerződő Felek** rögzítik, hogy a

- Megbízó1 tulajdonát képezik a Szekszárd, Széchenyi u. 18-20. szám alatti Társasház pincésintjén található mélygarázsban az 1931/A/4, 1931/A/5, 1931/A/7, 1931/A/8 és 1931/A/9 hrsz-ú ingatlanok, melyekhez természetben 39 db gépjármű beálló tartozik.
- Megbízó2 tulajdonát képezik a Szekszárd, Széchenyi u. 18-20. szám alatti Társasház pincésintjén található mélygarázsban az 1931/A/6, 1931/A/11 és 1931/A/10 hrsz -ú ingatlanok, illetve a 1931/A/1 hrsz-ú ingatlan 24/30-ad része, melyekhez természetben 24 db gépjármű beálló tartozik.

**Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen hasznosítási szerződés tárgyát fentiekben részletezett, Megbízó1 tulajdonát képező ingatlanok (39 db gépjármű beálló) és Megbízó2 tulajdonát képező ingatlanok (24 db gépjármű beálló) a továbbiakban együttesen: 63 db gépjármű beálló képezik.

**Szerződő Felek** megállapítják, hogy Hasznosító megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésében foglaltaknak, miszerint átlátható szervezet, mert olyan gazdálkodó szervezet, amelyben Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata 100%-os részesedéssel rendelkezik.

**Szerződő Felek** megállapítják, hogy a Szekszárd, Széchenyi u. 18-20. szám alatti Társasház pincésintjén található mélygarázs kezeléséről a mélygarázs tulajdonosai a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. kezelővel megállapodást – a továbbiakban: **Megállapodás** - kötöttek.

*2./ Felek jogai és kötelezettségei**2.1. Megbízók jogai és kötelezettségei*

Megbízó1 az 1./ pontban körülírt 39 db gépjármű beállót, Megbízó2 az 1./ pontban körülírt 24 db gépjármű beállót átadja hasznosításra, azokat a Hasznosító jelen szerződés előírásai szerint hasznosítja.

## 2.2. Hasznosító jogai és kötelezettségei

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Hasznosító az összesen 63 db gépjármű beálló hasznosítását a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően látja el.

2.2.1. Hasznosító a mélygarázsban a Megbízók tulajdonában lévő 63 db gépjármű beállót bérbeadással hasznosítja, beléptető rendszer alkalmazásával, a Hasznosítónál megvásárolható bérletekkel.

2.2.2 A beállók bérleti díja nem lehet kevesebb, mint az Önkormányzat közterületi parkolók üzemeltetéséről és a parkolási díjakról szóló 5/2015. (II.1.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében az I. díjzónába tartozó parkolókra megállapított bérleti díj. Hasznosító jogosult az önkormányzati rendeletben meghatározott díjnál magasabb összegű bérleti díjat megállapítani.

## 3./ Elszámolás

3.1. A bérletek árbevétele a gépjármű beállók tekintetében tulajdonosi jogot gyakorló Megbízókat illeti meg a parkolóhelyek arányában. A Hasznosító hasznosítási (üzemeltetési) díjra jogosult. A mélygarázs kezelésével, működtetésével kapcsolatban felmerülő költségek megtérítésére a tulajdonosokkal kötött **Megállapodás** irányadó.

3.2. A Hasznosító jelen szerződés szerinti tevékenységgel kapcsolatos üzleti tervét a Megbízók költségvetésében elfogadott bevételek és kiadások alapján, azzal összhangban tervezi meg. Hasznosító az üzleti terv kialakításakor és a hasznosítás ellátása során köteles a jó gazda módján eljárni, és a feladatokat az üzleti tervben foglaltak szerint ellátni, úgy, hogy a bevételek fedezzék a felmerült költségeket és a hasznosítási (üzemeltetési) díjat. Amennyiben az üzleti terv szerinti nyereségtartalom az éves várható számok figyelembevételével is jelentősen csökken vagy veszteségbe fordul, úgy Hasznosító köteles egyeztetést kezdeményezni a Megbízókkal. Megbízók kötelesek közreműködni az egyeztetésben és a szükséges intézkedéseket megtenni a jelen pontban szabályozott feltétel teljesüléséhez.

3.3. Díjazás: a Hasznosítót a hasznosításért Megbízó1-től 30.000.- Ft/hó + (27%) ÁFA, azaz Harmincezer Forint + (27%) ÁFA hasznosítási (üzemeltetési) díj, Megbízó2-től ugyancsak 30.000.- Ft/hó + (27%) ÁFA, azaz Harmincezer Forint + (27%) ÁFA hasznosítási (üzemeltetési) díj illeti meg, melyet a Megbízók számla ellenében a tárgy negyedév utolsó napját követő 10. munkanapig utalnak át Hasznosító részére. A hasznosítási (üzemeltetési) díj összegét Szerződő Felek évente felülvizsgálják.

3.4. Hasznosító az elszámolt bevételekről az Megbízók részére negyedévente, tárgynegyedév utolsó napját követő 10. munkanapig elszámolást készít. Az elszámolást a Megbízók annak benyújtásától számított 5 munkanapon belül átvizsgálják. Amennyiben annak tartalmával egyetértenek, az alábbiakban meghatározott módon az elszámolást dátum ellátásával és aláírásukkal igazolják, amennyiben annak tartalmával nem értenek egyet, egyeztetést

kezdeményeznek. A Megbízó1 részéről igazolásra jogosult a Gazdasági Igazgatóság vezetője, vagy helyettese egy személyben. A Megbízó1 részéről kapcsolattartásra jogosult a Városfejlesztési és Üzemeltetési Igazgatóság vezetője, vagy az általa kijelölt személy. A Megbízó2 részéről igazolásra jogosult az ügyvezető, vagy helyettese egy személyben. A Megbízó2 részéről kapcsolattartásra jogosult az ügyvezető, vagy az általa kijelölt személy. A Hasznosító részéről kapcsolattartó és igazolásra jogosult: az ügyvezető igazgató egy személyben. Az elszámolás jóváhagyását követően Megbízók az elszámolt bevételekről számlát állítanak ki Hasznosító felé, melyet Hasznosító a tárgyhó utolsó napját követő 30. munkanapig külön térít meg a Megbízók bankszámlájára.

3.5. Szerződő Felek – összhangban az általános forgalmi adóról szóló törvény vonatkozó szabályaival – az egyes aktuális díjak megtérítésének esedékességét tekintik a teljesítés időpontjának.

#### *4./ A szerződés időtartama, megszűnése*

4.1. Jelen hasznosítási szerződést Felek 2018. március 1. napjától határozatlan időre kötik, melyet - rendes felmondás útján – bármelyik fél jogosult 60 napos felmondási idő mellett, indokolás nélkül megszüntetni.

4.2. Jelen szerződés megszűnik:

- a) rendes felmondással a fentiek szerint, vagy
- b) rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal, bármelyik fél jelen szerződésben foglalt kötelezettségének írásbeli felszólítást követő, ismételt megszegésével, vagy
- c) Hasznosító jogutód nélküli megszűnésével.

#### *5./ Felek együttműködése, a szerződés módosítása*

5.1. A szerződés teljesítése során a felek kötelesek együttműködni, egymást folyamatosan tájékoztatni, egymást haladéktalanul értesíteni az érdekkörükben felmerülő minden olyan körülményről, amely a teljesítést akadályozza vagy késlelteti.

5.2. Jelen szerződés módosítása kizárólag írásbeli formában történhet, így a szóbeli megállapodásokra a jelen szerződés értelmezése során jogszerűen egyik szerződő fél sem hivatkozhat. Amennyiben a jelen szerződés bármely rendelkezése érvénytelenné válna, úgy ez a szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét nem érinti.

#### *6./ Egyéb rendelkezések*

Jelen szerződés tekintetében a magyar jog az irányadó. A szerződő felek a jelen szerződés kapcsán felmerülő jogvitáikat elsősorban tárgyalások útján rendezik, ezek eredménytelensége esetére elbírálásukra – hatáskörtől függően – a Szekszárdi Járásbíróság, illetve a Szekszárdi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., és az egyéb, vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének ...../2018. (...) számú határozata hagyta jóvá.

Jelen szerződést és annak mellékleteit a felek elolvasták és áttekintették, közösen értelmezték, majd ezt követően, mint szabad akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

**Kelt: Szekszárd, 2018. .... hó ..... nap**

.....  
**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
**Ács Rezső polgármester**  
*Tulajdonos, Megbízó1*

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

.....  
**RED-HMR Ingatlanhasznosító Kft.**  
**Hammer Zsolt ügyvezető**  
*Tulajdonos, Megbízó2*

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

