



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 260.**

**MELLÉKLET: 4 db**

**TÁRGY:** Javaslat a Szekszárd, Széchenyi u. 18-20. szám alatti mélygarázs további üzemeltetésére

## **ELŐTERJESZTÉS**

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**2019. december 23-i RENDES ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:**

**Ács Rezső polgármester**

**AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:**

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

**ELŐADÓ:**

**Ács Rezső polgármester**

**KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:**

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:**

**EGYÉB SZERVEZET:**

**MEGTÁRGYALTA:**

**HATÁROZAT SZÁMA:**

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

*Terjedelem: 1 + 4 + 18 oldal*

A Szekszárd, Széchenyi u. 18-20. szám alatti társasház pinceszintjén található mélygarázsban (továbbiakban: Mélygarázs) lévő gépkocsi beállók négy jogi személy tulajdonában vannak az alábbiak szerint:

- **Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata** tulajdonát képezik a 1931/A/4, 1931/A/5, 1931/A/7, 1931/A/8, 1931/A/9 hrsz-ú ingatlanok (összesen 39 beálló);
- **RED-HMR Kft.** tulajdonát képezik a 1931/A/6, 1931/A/11 és 1931/A/10 hrsz-ú ingatlanok;
- **RED-HMR Kft.** 24/30-ad (24 beálló) és az **INVESTEND Kft.** 6/30-ad (6 beálló) közös tulajdonát képezi a 1931/A/1 hrsz-ú ingatlan;
- **K&H Bank Zrt.** tulajdonát képezi az 1931/A/2 hrsz-ú ingatlan (2 beálló).

Fentiek alapján a Mélygarázsban az Önkormányzat 39 db, a RED-HMR Kft. 24 db, az INVESTEND Kft. 6 db, míg a K&H Bank Zrt. 2 db gépjármű beállóval rendelkezik, a beállók összes száma pedig 71 db.

A tulajdonosok a Mélygarázs működtetéséhez szükséges feltételek biztosítása céljából 2016. július 5. napján megállapodást (1. melléklet) kötöttek egymással, melyben rögzítették a tulajdonostársak ezzel összefüggő, valamint a használatához kapcsolódó jogait és kötelezettségeit, a rendszeresen jelentkező költségek viselésének szabályait. Ezt követően, 2018. február hónapban a tulajdonosok a Mélygarázs működtetésével, a gépjármű beállók közlekedési célú használatával kapcsolatos feladatok ellátására kezelési szerződést (2. melléklet) kötöttek a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft-vel. Az érintett tulajdonosok közül az Önkormányzat és a RED-HMR Kft. pedig külön – határozatlan idejű - megállapodásban (3. melléklet) bízták meg a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft-t a tulajdonukat képező gépkocsi beállók hasznosításával (bérbeadásával) – a másik két tulajdonos önmaga hasznosítja/használja a beállókat.

A kezelési szerződésben rögzítésre kerültek a kezelő főbb feladatai:

- a) a Mélygarázzsal kapcsolatos kiadások vezetése, nyilvántartása;
- b) kártyás beléptető rendszer bevezetése, 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) ügyfélszolgálatát 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) 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 elvégezteti, 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.

A kezelői feladatok ellátásáért a tulajdonosok a tulajdonukban álló gépjármű beállók száma alapján 1.000.- (egyezer) Ft + (27%) ÁFA/hó/beálló díjat fizetnek.

Az egyes megállapodások eltérő időben kötettek és a lejáratuk időpontja sem azonos:

- A tulajdonosok között 2016. július 5-én kelt megállapodás időtartama 2019. július 5-én lejárt;
- A kezelési megállapodást a felek szintén határozott időtartamra kötötték, a lejárat időpontja 2019. december 31.
- A beállók hasznosításáról szóló szerződést az érintett felek határozatlan időtartamra kötötték.

A szerződő felek előzetesen úgy nyilatkoztak, hogy elégedettek az egyes szerződésekben foglaltak teljesítésével, és támogatják a kezelési megállapodás változatlan tartalommal történő meghosszabbítását további 2 évvel (2021. december 31-ig), illetve a 2016-ban létrejött megállapodás újbóli megkötését szintén 2021. december 31-ig tartó időtartamra. Ez utóbbi szerződés esetében azonban szükséges a tulajdoni arányok alapján fizetendő költségátalány módosítása (növelése) az üzemeltetési költségek változása miatt. Erre vonatkozóan a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. elkészítette a 2019. évi kezeléssel, üzemeltetéssel, hasznosítással kapcsolatos beszámolóját, továbbá a 2020. évi költség- és bevétel tervét (4. melléklet). A hasznosítási megállapodás meghosszabbítására, illetve új megállapodás létrejöttére nincs szükség, mivel azt a felek határozatlan időre kötötték.

A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. által a Mélygarázs 2019. évi pénzügyi elszámolásáról készített beszámoló szerint az önkormányzatnak közel nettó 1,4 mFt nyeresége származott az idei évben a 39 db gépkocsi beálló hasznosításából.

Annak érdekében, hogy a Mélygarázs a jövőben is zavartalanul működhessen, javaslom a Közgyűlésnek a fentiek szerint a hivatkozott szerződések megkötését, illetve meghosszabbítását.

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

**Szekszárd, 2019. december 13.**

**Ács Rezső**  
polgármester

**Határozati javaslat**  
**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének .../2019. (XII.23.) határozata**  
**a Szekszárd, Széchenyi u. 18-20. szám alatti mélygarázs üzemeltetéséről**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának közgyűlése

1. elfogadja a Szekszárd, Széchenyi u. 18-20. szám alatti mélygarázs tulajdonosai és a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. között létrejött kezelési megállapodás 2021. december 31-ig terjedő, változatlan tartalommal történő meghosszabbításáról szóló szerződést;
2. úgy határoz, hogy a mélygarázs tulajdonosai között 2019. július 5. napján lejárt megállapodás újbóli megkötését 2021. december 31-ig szóló időtartamra azzal, hogy az üzemeltetési költségek időközbeni változása miatt a tulajdoni arány alapján fizetendő havi költségátalány mértéke a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft-nek az előterjesztés mellékletét képező tervezetében foglaltak alapján módosul.
3. felhívja a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. ügyvezetőjét és a polgármestert a szerződések aláírására.

**Határidő: 2019. december 31.**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

**Bálint Zoltán ügyvezető igazgató**

58-2019-246 1672  
Ingatlangazdálkodási  
főosztály  
301/2016.

**MEGÁLLAPODÁS**

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 Kft. (1054 Budapest, Szemere u. 23. I/1.) mint Tulajdonos2, INVESTEND Befektetési és Tanácsadó Kft. (7100 Szekszárd, Széchenyi utca 21. III. em. 43.) Tulajdonos3, valamint a K&H Bank Zrt. (székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9., cégjegyzékszám: 01-10-041043, adószám: 10195664-4-44) képviseletében, a banki fiókhálózattal kapcsolatos ingatlangazdálkodási ügyekben eljárni jogosult K&H Csoportszolgáltató Kft. (székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9., cégjegyzékszám: 01-09-671000, adószám: 12372443-4-43, 17780120-5-44) mint Tulajdonos4 között az alábbiak szerint:

1.1. Felek megállapítják, hogy a Szekszárd, Széchenyi u. 18-20. szám alatti Társasház pincészetjén található mélygarázst alkotó ingatlanok a tulajdonukban vannak.

1.2. A mélygarázst alkotó ingatlanok vonatkozásában a tulajdonjog jelenleg a következők szerint illeti meg feleket:

Tulajdonos1 tulajdonában lévő ingatlanok:




- a) 1931/A/4 hrsz. egyéb helyiség 435 m<sup>2</sup>, amely közlekedőterület, behajtó, belső út, kihajtó
- b) 1931/A/5 hrsz. 10 db beálló
- c) 1931/A/7 hrsz. 5 db beálló
- d) 1931/A/8 hrsz. 16 db beálló
- e) 1931/A/9 hrsz. 8 db beálló

Tulajdonos2 tulajdonában van:

- f) 1931/A/6 hrsz. raktár 21 m<sup>2</sup>
- g) 1931/A/11 hrsz. egyéb helyiség 7 m<sup>2</sup>
- h) 1931/A/10 hrsz. egyéb helyiség 7 m<sup>2</sup>

Tulajdonos2 24/30-ad és Tulajdonos3 6/30-ad részbeni közös tulajdonában van a következő ingatlan:

- i) 1931/A/1 hrsz. egyéb helyiség 732 m<sup>2</sup> 30 db beálló

Tulajdonos4 tulajdonában van:

j) 1931/A/2 hrsz. garázs 26 m<sup>2</sup>

1.3. A fent részletezett tulajdonjogok alapján a mélygarázsban Tulajdonos1 összesen 39, Tulajdonos2 összesen 24, Tulajdonos3 összesen 6, Tulajdonos4 összesen 2 beállóval rendelkezik. A fentiek szerint a felek által figyelembe vett gépjármű beálló összes száma 71, az egyes Tulajdonosokat megillető beállók aránya így a következő: Tulajdonos1: 39/71, Tulajdonos2: 24/71, Tulajdonos3: 6/71, Tulajdonos4: 2/71.

2. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodással a céljuk az, hogy az 1.1. pontban írt mélygarázs jövőbeni működtetéséhez szükséges feltételeket biztosítsák és rögzítsék a Tulajdonostársak ezzel összefüggő, valamint a használatához kapcsolódó jogait és kötelezettségeit.

3.1. Felek megállapodnak abban, hogy az 1.1. pontban írt mélygarázs egészének működtetéséhez, fenntartásához, karbantartásához kapcsolódó valamenlyi a Tulajdonosokat terhelő költsége és kiadást (így főleg

- a teremgarázs tűzvíz bekötő vezetésével,
- Sprinkler tűzoltó berendezésével és rendszerével,
- a tűzjelző rendszerrel és egységeivel,
- a füstgázérzékelő rendszerrel és egységeivel,
- az elszívó rendszerrel és egységeivel,
- a beléptető és kiléptető rendszerrel, kapuval, portahelyiséggel valamint
- a közlekedő utak, illetve a valamennyi beálló használata érdekében igénybe vett helyiségek és területek 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) az 1.3. pontban írt arányok szerint viselnek.

3.2. Felek a mélygarázzsal, illetve annak működtetésével összefüggő közös feladatok ellátására kezelőként a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft-t jelölik ki. A felek a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft-vel külön kezelői megállapodást kötnek.



3.3 Felek a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. Mecsek Takaréknál vezetett 50300154-15311698 számú bankszámlájára történő befizetéssel tesznek eleget a költségviseléssel kapcsolatos kötelezettségeiknek. A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. a 3.1. pontban írt kiadások fedezetére szolgáló pénzeszközöket elkülönítve kezeli. A bankszámla felett a 3.2 pontban írtak szerint kijelölt kezelő, illetve felek képviselői jogosultak rendelkezni. A Tulajdonostársak a rendszeres havonkénti költségviselés összegét évente felülvizsgálják és szükség szerint a kezelő beszámolója alapján módosítják.

3.4. A tulajdonosokat jelenleg az alábbi rendszeres havonkénti – 1. sz. melléklet szerinti – költségviselési kötelezettség terheli:

Tulajdonos1: 32.960 Ft+(27%) ÁFA

Tulajdonos2: 20.280 Ft+(27%) ÁFA

Tulajdonos3: 5.070 Ft+(27%) ÁFA

Tulajdonos4: 1.690 Ft+(27%) ÁFA

4. Tulajdonostársak a rendszeres fizetési kötelezettségüknek havonként előre, a tárgy hónapot megelőző hónap 20. napjáig kötelesek eleget tenni.

5.1. A birtoklás és használat tekintetében felek megállapodnak abban, hogy a mélygarázs jelenleg közlekedés céljára szolgáló területrészeit valamennyi az 1.3. pont szerinti beállók használatára feljogosított személy jogosult – a beállók rendeltetésszerű használatára érdekében igénybe venni.

5.2. A mélygarázshoz tartozó ingatlanok Tulajdonosai, valamint képviselőik, illetve a 3.1 pontban írt rendszerek ellenőrzésére és karbantartására megfelelően feljogosított szervezetek és személyek a mélygarázs teljes területének térítésmentes igénybe vételére jogosultak a fenti feladatkörükben – a Tulajdonosok és a beállók használóinak szükségtelen zavarása nélkül. Tulajdonosok a 3.1. pontban részletesen körül írt rendszerek elemeinek elhelyezéséhez, működtetéséhez és üzemeltetéséhez szükséges ingatlan részek használatát, igénybevételeit térítés nélkül, ingyenesen engedik.

6.1. A kezelői megbízatás 3 évre szól, a lejáráttal egyidejűleg megszűnik.

1/2





- 6.2. A kezelő megválasztásához és visszahívásához a Tulajdonosok egyhangú döntése szükséges.
- 6.3. A kezelő képviseli a mélygarázs működésével és fenntartásával összefüggő ügyekben a 3.1. pontban írt rendszerek üzemeltetői, fenntartói, karbantartói a hatóságok előtt a Tulajdonostársakat.
- 6.4. A kezelő köteles gondoskodni a mélygarázs 3.1. pontban írt kiadásaihoz szükséges tulajdonosi hozzájárulások begyűjtéséről és a kiadások, illetve pénzügyi kötelezettségek teljesítéséről. A kezelő a Tulajdonostársak felé köteles a jelen pontban írt kötelezettségeiről elszámolni, köteles továbbá a 6.3. pontban írt eljárásairól felvilágosítást adni. A kezelő köteles évente – minden év február hónapjának végéig – írásban elszámolni a kiadásokkal és beszámolni a tevékenységéről.
- 6.5. A jelen megállapodás 3.1. pontjában írt szokásos költségek viselésén felüli kiadások vonatkozásában a kezelő – a tulajdonosokat közvetlenül fenyegető azonnal elhárítandó kárveszély esetét kivéve – csak a tulajdonostársak egyhangú hozzájárulása esetén vállalhat kötelezettségeket.
- 7.1. Felek kötelezik magukat, hogy az 1.2. pontban írt tulajdonaik bármilyen átruházása esetén a jelen megállapodásban foglaltakat az új Tulajdonosokkal megismertetik, és egyben biztosítják, hogy az új Tulajdonosok ezen kötelezettségeket magukra nézve kötelezőnek fogadják el. Az ezen rendelkezést megszegő Tulajdonos köteles az így okozott kárt feleknek megfizetni.

A jelen megállapodást, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt aláírtuk.

Kelt: Szekszárd, 2016. július 5.

Tulajdonos1

Tulajdonos3

Tulajdonos2

Seres Márton  
Ügyvezető igazgató

Tulajdonos4

Somlai Béla  
Iráskészítő

A K&H Csoportszolgáltató Kft.  
a K&H Bank Zrt. nevében és javára

K&H Csoportszolgáltató Kft.  
1057 Budapest,  
Lechner Ödön tér 9.  
Adószám: 12372443-4-43  
Csoport azonosító:  
17760120-0-43

RED-HMR Ingatlanhasznosító Kft.  
1054 Budapest, Szemere u. 23. 1/1.  
Adószám: 25426511-2-41  
Cég. szám: 01-09-274491

1. sz. melléklet

(Szekszárd, Széchenyi u. 18-20. Mélygarázs üzemeltetésének éves költségei) 2016. év

	(bruttó)	(nettó)
Vízdíj:	320 000 Ft	251 969 Ft. 0 vízfogyasztás esetén
Áram:	87 400 Ft	68 819 Ft közös terek világítása, elektromos kapuk működtetése, központi berendezések
Oktei:	69 000 Ft	54 331 Ft Távfelügyelet, időszakos karbantartás.
Praktika Szöv.	8 000 Ft	5 299 Ft Túróltó készülékek időszakos ellenőrzése
Genszler Kft	80 000 Ft	62 992 Ft Spinkler időszakos ellenőrzése
Karbantartás, javítás:	100 000 Ft	76 740 Ft üzemeltetés során felmerülő hibák javítása
Szállított berendezés+CO jelszó:	130 000 Ft	102 362 Ft időszakos ellenőrzése
Üzemeltetési költség:	120 000 Ft	94 488 Ft Ellenőrzést végző munkhére

845,07 Ft/parkolóhely/hó  
+(ÁFA)

720 000 Ft  
+(ÁFA)

914 400 Ft  
+(ÁFA)

10 140,85 Ft/parkolóhely  
+(ÁFA)

Tulajdoni arány alapján fizetendő nettó havi költségátalány

Szekszárd MIV	32 958 Ft	54,93%
RED-HMR KFT.	20 282 Ft	33,80%
INVESTEND KFT	5 070 Ft	8,45%
K&H BANK	1 690 Ft	2,82%
	+(ÁFA)	100,00%

IKTATÓ *Városi Hivatal*  
2018. Szeptember 23.

ET: 898/1515

301/2018.  
ILBI - Ingatlangazdálkodás

MEGÁLLAPODÁS

ERKEZETT  
Városi Hivatal  
2018. Szeptember 21.  
2763h

TU B 443-1

Utószó: *Városi Hivatal*

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: Dr. Németh Zoltán 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: Lechner Ödön, képviselője: Lechner Ödön, képviselője: Lechner Ödön) 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 pincszintjén 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; *2 beálló*
- **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 Tulajdonosok 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:

*[Handwritten signature]*

- 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) ügyfélszolgálatát 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, tűzvíz 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 elvégzezteti, leköveti;
- o) jogosult a Mélygarázs zavartalan üzemeltetéséhez szükséges berendezésekre – a költséghatékonyág 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/elvégzetetése.

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 vagy átutalással 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 (képviselői, megbízottjai) számára a Mélygarázs teljes területének, a működtetéshez szükséges ingatlanrészeknek a térítésmentes igénybevételét 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:	Dr. Németh Zoltán 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 tárgyévet 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 beállók maguk hasznosítják. Tulajdonos1 és Tulajdonos2 a tulajdonukat képező gépjármű beállók 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 meghatalmazták a Kezelőt, hogy a jelen kezelési szerződés szerint ellátandó feladatok és egyéb tevékenységek teljesítése során őket teljes körűen képviselje, helyettük és nevükben eljárjon.
7. 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 jogvitákat elsősorban tárgyalások útján rendezik, ezek eredménytelensége esetére elbírálásukra – hatáskortól függően – a Szekszárdi Járásbíróság, illetve a Szekszárdi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
8. Jelen szerződést Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 67/2018. (II.22.) 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. február 28.

Szekszárd Megyei Jogú Város  
Önkormányzata

Ács Rezső polgármester  
Tulajdonos1

INVESTEND Befektetési és Tanácsadó Kft.

Szabó Miklós ügyvezető  
Tulajdonos3

Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.

Bálint Zoltán ügyvezető igazgató  
Kezelő

RED-HMR Ingatlanhasznosító Kft.  
1054 Budapest, Szemere u. 23. 1/1.  
Adószám: 25426511-2-41  
Cég szám: 01-09-274491

RED-HMR Ingatlanhasznosító Kft.

Dr. Németh Zoltán ügyvezető  
Tulajdonos2

K&H Bank Zrt.  
Rudolf Déri utca 1-3. 1054 Budapest  
Csoport azonosító: 17  
Beck Ottó  
Műszaki igazgató

Seres Márton  
ügyvezető

K&H Csoportszolgáltató Kft.

a K&H Bank Zrt. nevében és javára

Seres Márton ügyvezető igazgató  
Beck Ottó igazgató  
Tulajdonos4

Ellenjegyzés	Ellenjegyző neve és beosztás	Dátum	Aláírás
Pénzügyi ellenjegyzés	Tamási Anna igazgatóságvezető	2018-02-28	Tamási
Jogi ellenjegyzés	Dr. Molnár Kata jegyző	2018 FEBR 28.	

*Seres Márton*



SZ-2018-0620 115755

1

**HASZNOSÍTÁSI SZERZŐDÉS**

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: Budapest Bank Zrt. 61200292-12038806-00000000, képviseli: Dr. Németh Zoltán 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: Dél 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 pincésztjén 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 pincésztjén 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 pincésztjén 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.

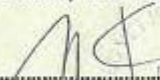
#### *6./ Egyéb rendelkezések*

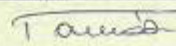
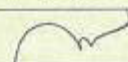
Jelen szerződés tekintetében a magyar jog az irányadó. A szerződő felek a jelen szerződés kapcsán felmerülő jogvitákat elsősorban tárgyalások útján rendezik, ezek eredménytelensége esetére elbírálásukra – hatáskörtől függően – a Szekszárdi Járásbíróság, illetve a Szekszárdi Törvényszék kizárólagos illetékességét 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 67/2018. (II.22.) 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. február hó 28. nap

  
 Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata  
 Ács Rezső polgármester  
 Tulajdonos, Megbízó1

Ellenjegyzés	Ellenjegyző neve és beosztás	Dátum	Aláírás
Pénzügyi ellenjegyzés	Tamási Anna igazgatóságvezető	2018-02-28	
Jogi ellenjegyzés	Dr. Molnár Kata jegyző	2018 FEBR 28.	

  
 RED-HMR Ingatlanhasznosító Kft.

Dr. Németh Zoltán ügyvezető  
 Tulajdonos, Megbízó2

  
 Szekszárdi Vagyongazdálkodó Kft.  
 Bálint Zoltán ügyvezető igazgató  
 Hasznosító





Mélygarázs elszámolás 2019.01.01-12.31.			
1. szerződés Hasznosítás		Nettó	Red-HMR (24)
	Szekszárd MJV Önkormányzat (39)	2608402	1605170
összes bevétel (39+24=63 db)		4213572	30000
fizetendő hasznosítási díj 30.000 Ft/hó		360000	360000
összesen fizetendő hasznosítási díj		2248402	1245170
Egyenleg			

2. szerződés Megállapodás		Szekszárd MJV Önk (39)	Red-HMR (24)	Investend (6)	k&H Bank (2)
Költségek: (71 db beálló)					
vizdíj	209384	115014	70778	17694	5898
áram díj	83245	45726	28139	7035	2345
anyag ktg (fénycső, csőbillincs, patron...)	32907	18076	11123	2781	927
karbantartás (tűzoltó kész karb, vagyonvédelem)	892656	490332	301743	75436	25145
ellenőrzést ellátók bére	11157	6128	3771	943	314
összesen:	1229349	675276	415555	103889	34630
befizetett összeg ktg fedezésre megáll. Sz.					
2019. január 1-december 31.		32960 Ft/hó	20280 Ft/hó	5070 Ft/hó	1690Ft/hó
		395520	243360	54840	20280
egyenleg*:		-279 756 Ft	-172 195 Ft	-49 049 Ft	-14 350 Ft
*A 2019. évre vonatkozólag a költségtalány a felmerült költségeket nem fedezte, mely összesen 515.349 Ft többletköltséget jelentett az üzemeitertő részére					

3. szerződés Kezelés			
beállonként fizetendő díj 1000 Ft/beálló/hó		39000	24000
2019. január 1-december 31.		468000	72000
		288000	24000

**Mélygarázs üzemeltetés (költségvetési tervezet) 2020. évre**

1. szerződés Hasznosítás	Nettó	Szekszárd MJV Önkormányzat (39)	Red-HMR (24)
összes bevétel (39+24=63 db)	6804000	4212000	2592000
fizetendő hasznosítási díj 30.000 Ft/hó		30000	30000
összesen fizetendő hasznosítási díj		360000	360000
Egyenleg		3852000	2232000

2. szerződés Megállapodás	Szekszárd MJV Önk (39)	Red-HMR (24)	Investend (6)	K&H Bank (2)
Költségek: (71 db beálló)				
vizdíj	220000	120845	18592	6197
áram díj	90000	49437	7606	2535
anyag kfg (fénycső, csőbilincs, patron...)	35000	19225	2958	986
karbantartás (tűzoltó kész karb,	900000	494366	76056	25352
vagyonvédelem, kapu karbantart...)	15000	8239	1268	423
ellenőrzést ellátók bére	1260000	692113	106479	35493
összesen:				
Havonta befizetendő költségátalány (Megállapodás szerint)	58000	36000	9200	3200
2019. január 1-december 31.	696000	432000	110400	38400
egyenleg:	3 887 Ft	6 085 Ft	3 921 Ft	2 907 Ft

3. szerződés Kezelés			
beállónként fizetendő díj 1000 Ft/beálló/hó			
2019. január 1-december 31.	39000	24000	6000
	468000	288000	72000
			24000
			24000