



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 133.

MELLÉKLET: 3 db

TÁRGY: Javaslat a „TOP-6.6.1-16-SE1-2020-00004 azonosítószerű Felnőtt háziorvosi rendelők kialakítása Szekszárdon” című pályázat keretében ingatlan használati szerződés jóváhagyására

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE

GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGÁNAK

2022. december 13-i RENDKÍVÜLI ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

dr. Biró Gyula aljegyző

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

Dévai-Horváth Krisztina pályázati referens

ELŐADÓ:

Kocsis Anikó osztályvezető

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

TÖRVÉNYESSEGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

**dr. Holczer Mónika
igazgatóságvezető**

Terjedelem: 1+ 3 oldal

Tisztelt Bizottság!

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 171/2022. (VIII.25.) határozata alapján a TOP-6.6.1-16-SE1-2020-00004 azonosítószámú Felnőtt háziorvosi rendelők kialakítása Szekszárdon című pályázat vonatkozásában új megvalósítási helyszín (1794/5 hrsz, Szekszárd, Vörösmarty u. 5. meglévő épület földszintjén) mellett döntött.

Az ingatlan a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. tulajdonában van. A TOP-6.6.1-16 pályázati felhívás 3.6.2. pontja alapján a fejlesztéssel érintett ingatlan(ok)nak az ÁÚF c. dokumentum 7. pontjában foglaltaknak megfelelően rendezett tulajdoni viszonyait a támogatást igénylő biztosítja.

Az ÁÚF 7. pontja a fejlesztéssel érintett ingatlanra vonatkozóan az alábbi feltételeket írja elő:

Nem támogatható olyan projekt, amely a beruházást, illetve a fejlesztést olyan ingatlanon (saját, lízingelt vagy bérelt) kívánja megvalósítani, amely a támogatási kérelem benyújtásának időpontjától nem per- és igénymentes, kivéve, ha a támogatást igénylő az igény jogosultja.

Amennyiben a beruházást, illetve fejlesztést osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanon kívánják megvalósítani, a támogatási kérelem jogosultságának feltétele a tulajdonostársak között közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt használati megállapodás, és az ahhoz tartozó használati megosztásra vonatkozó vázrajz támogatási kérelemmel történő benyújtása. A per- és igénymentesség követelményének az osztatlan közös tulajdon azon tulajdoni hányada vonatkozásában kell teljesülnie, amelyen a beruházás (fejlesztés) megvalósul.

A felhívás eltérő rendelkezése hiányában a fejlesztéssel érintett ingatlan vonatkozásában elegendő szemle típusú, E-hiteles (TAKARNET rendszerből lekért) tulajdoni lap másolat is.

1. Amennyiben az ingatlan a támogatást igénylő kizárólagos tulajdonában van, a támogatást igénylőnek azt szemle típusú tulajdoni lap másolat benyújtásával szükséges igazolnia.

2. Amennyiben a fejlesztéssel érintett ingatlan nincs a támogatást igénylő tulajdonában vagy nem a támogatást igénylő kizárólagos tulajdona, és az ingatlan a támogatást igénylő kizárólagos tulajdonába kerül:

A tulajdonos váltást a támogatást igénylőnek/kedvezményezettnek a vonatkozó szemle típusú tulajdoni lap másolat bemutatásával szükséges igazolnia, melyen a támogatást igénylő/kedvezményezett/Magyar Állam tulajdonosként kerül feltüntetésre.

Kisajátítás esetén a kisajátítási terv elkészítéséről, felülvizsgálatáról, záradékolásáról, valamint a kisajátítással kapcsolatos értékkülönbözlet megfizetésének egyes kérdéseiről szóló 178/2008. (VII.3.) Korm. rendelet szerinti kisajátítási terv alapján az érintett ingatlanok tulajdoni lapjait a Kedvezményezett a projekt záró kifizetési kérelmével egyidejűleg köteles benyújtani.

3. Amennyiben a fejlesztéssel érintett ingatlan nincs a támogatást igénylő tulajdonában vagy nem a támogatást igénylő kizárólagos tulajdona, és az ingatlan vagy ingatlanhányad nem kerül a támogatást igénylő tulajdonába:

- Közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt tulajdonosi nyilatkozat szükséges arról, hogy hozzájárul a támogatási kérelemben szereplő projekt megvalósításához és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések támogatást igénylő általi aktiválásához, továbbá az ingatlan a kötelező fenntartási időszakban a fejlesztés céljára rendelkezésre áll;
- Érintett ingatlanok szemle típusú tulajdoni lap másolatai szükségesek;
- A támogatást igénylőnek/kedvezményezettnek legalább a fenntartási időszak végéig szóló bérleti, vagyonkezelési, vagy egyéb jogcímen, birtokláshoz való jogot igazoló és használatot biztosító szerződéssel kell rendelkeznie és azt be kell mutatnia.

A szerződés:

- legalább a fenntartási időszak végéig szól,
- tartalmazza fenntartási időszakra, a támogatási kérelem fejlesztés megvalósítására vonatkozó biztosítékokat, illetve a szerződésszegés esetére vonatkozó felelősséget,
- nem tartalmazhat olyan rendelkezést, melynek alapján a felek bármelyike azt rendes felmondással megszüntetheti, vagy attól egyoldalúan elállhat. A Szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek harmadik személy részére történő átruházása kizárólag az irányító hatóság előzetes írásbeli beleegyezésével gyakorolható,
- nem tartalmazhat olyan rendelkezést, ami a bérlő, használó számára az elvitel jogát korlátozná,
- tartalmaznia kell olyan rendelkezést, amely biztosítja, hogy az ingatlan tulajdonosa a fejlesztés révén ne részesülhessen – az állami támogatási szabályok szerint – jogtalan előnyben (pl.: a jogviszony megszűnésének szabályozása körében ki kell térni különösen a fejlesztés esetleges maradványértékének elszámolására, oly módon, hogy az ingatlan tulajdonosa a maradványérték megtérítésére köteles, amennyiben az nem került egyéb módon ellentételezésre)

A fentiekben leírtak alapján a Polgármesteri Hivatal Beszerzési és Jogi Osztálya előzetesen leegyeztette a mellékelt ingyenes használati szerződéstervezetet.

Tisztelettel kérem a bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat támogatására.

Szekszárd, 2022. december 8.

dr. Biró Gyula
aljegyző

Határozati javaslat
Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának

.../2022. (XII...) határozata

a „TOP-6.6.1-16-SE1-2020-00004 azonosítószerű Felnőtt háziiorvosi rendelők kialakítása Szekszárdon” című pályázat keretében ingatlan használati szerződés

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 29/2019. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet GVB alcím 1.19. pontja alapján

1. jóváhagyja a „TOP-6.6.1-16-SE1-2020-00004 azonosítószerű Felnőtt háziiorvosi rendelők kialakítása Szekszárdon” című pályázat keretében az előterjesztés mellékletét képező ingyenes ingatlan használati szerződést a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft-vel.

Határidő: döntéshozatal napja

Felelős: Bomba Gábor elnök

2. felhatalmazza a polgármestert az ingatlan használati szerződés aláírására.

Határidő: döntéshozatal napját követően 5 nap

Felelős: Ács Rezső polgármester

**INGATLAN BIRTOKBAADÁSI,
ÁTADÁS-ÁTVÉTELI JEGYZŐKÖNYV**

mely létrejött egyrészről **Szekszárdi Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 7100 Szekszárd, Bezerédj u. 2. adószáma: 11283120-2-17 cégjegyzékszám: Cg. 17-09-001815, képviseli: Bartal Zoltán ügyvezető igazgató) mint tulajdonos és használatba adó (a továbbiakban: **Tulajdonos**), másrészről

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhelye:7100 Szekszárd, Béla király tér 8., statisztikai számjele: 15733562-8411-321-17, adószáma: 15733562-2-17, képviseli: Ács Rezső polgármester, mint **Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata törvényes képviselőjének meghatalmazása alapján.....**) mint beruházó és használó (a továbbiakban: **Beruházó**) között, az alulírott helyen és időpontban az alábbi feltételekkel. (A meghatalmazás jelen jegyzőkönyv mellékletét képezi).

1. Tulajdonos és Beruházó között a Szekszárd Belterület **1794/5 hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben 7100 Szekszárd, Vörösmarty u. 5. sz. alatt fekvő, „kivett irodaház, udvar, gazdasági épület megnevezésű 1969 m² alapterületű ingatlan a 228,83 m² hasznos alapterületű földszinti és a 49,48 m² alagsori ingatlanrész, valamint a belső udvarban 30,3 m² terület (2 db parkoló építése céljára) ingyenes használatba adása tárgyban, napján „Tulajdonosi hozzájárulás és ingyenes használati szerződés” jött létre.
2. Felek az ingatlanrészt a mai napon bejárták és kölcsönös egyetértésben kijelentik, hogy annak állaga a fenti szerződés megkötésének időpontjában fennállóval azonos. Tulajdonos saját birtokából Beruházó birtokába átadta és Beruházó pedig a fenti ingatlanrészt a Tulajdonos birtokából saját birtokába átvette.
3. Felek az ingatlanrész közüzemi mérőórájának adatait alábbiak szerint rögzítik.

	gyári száma:	mérőóra állása:
elektromos mérőóra:		
távhő mérőóra:		
vízóra:		

4. Az Ingatlan valamennyi kulcsát, valamint a nullás igazolásokat, Tulajdonos Beruházónak jelen birtokátruházás során átadta.
5. Felek kölcsönös egyetértéssel megállapítják, hogy az 1. pontban használati szerződésnek megfelelően az Ingatlanrész birtokának Beruházó részére történő átadása a fenti cselekményekkel megtörtént.

....., 2022.,.....”

.....

.....

Tulajdonos

Beruházó

TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁS ÉS INGYENES HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 29/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 1. melléklet „A Közgyűlés állandó bizottságainak részletes feladat- és hatáskörei” című, „Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság (GVB) alcímű 1.19. pontjában kapott felhatalmazás alapján eljárva egyrészről:

Szekszárdi Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság

székhelye: 7100 Szekszárd, Bezerédj u. 2.
adószáma: 11283120-2-17
cégjegyzékszám: Cg. 17-09-001815
képviseli: Bartal Zoltán, ügyvezető igazgató
mint tulajdonos és használatba adó (a továbbiakban: **Tulajdonos**)

másrészről

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata

székhelye: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8.
statisztikai számjele: 15733562-8411-321-17
adószáma: 15733562-2-17
képviseli: Ács Rezső polgármester
mint beruházó és használó (a továbbiakban: **Beruházó**)

továbbiakban együttesen: Felek, egyenként Fél között az alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint:

I. Előzmények

1. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 171/2022. (VIII.25.) határozata alapján a TOP-6.6.1-16-SE1-2020-00004 azonosítószámú „Felnőtt háziorvosi rendelők kialakítása Szekszárdon” című pályázat (a továbbiakban: TOP-6.6.1-16-SE1-2020-00004 azonosítószámú projekt) vonatkozásában támogatási szerződésmódosítási igény kerül benyújtásra, mely alapján a projekt megvalósítási helyszíne Szekszárd, Vörösmarty u. 5. sz. (Szekszárd belterület 1794/5 hrsz.) alatti ingatlan (a továbbiakban: fejlesztéssel érintett ingatlan vagy ingatlan), amely 1/1 tulajdoni hányadban a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. tulajdonában van. A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság az SZMSZ 1. melléklet 1.19. pontja alapján, a .../2022. (...) határozatában döntött tárgyi használati szerződés vonatkozásában a nem önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanon az önkormányzatot illető használati jog létesítéséről és feltételeiről (**1. melléklet**).

2. A Felek rögzítik, hogy a Beruházó a fenti projekt kapcsán támogatást nyert és a pályázati eljárás során szükséges benyújtania a fejlesztéssel érintett ingatlan tulajdonosának hozzájárulását, valamint legalább a fenntartási idő végéig szóló bérleti, vagyonkezelési vagy egyéb jogcímen, birtokláshoz való jogot igazoló és használatot biztosító szerződést.

II. SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. tulajdonában lévő, Szekszárd belterület, 1794/5 hrsz-ú, természetben Szekszárd, Vörösmarty u. 5. sz. szám alatti, „kivett irodaház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 1969 m² ingatlan a 228, 83 m² hasznos alapterületű földszinti és a 49,48 m² alagsori ingatlanrészét, valamint a belső udvarban 30,3 m² területet 2 db parkoló építése céljára (a továbbiakban: ingatlanrész) a **Tulajdonos ingyenes használatba adja, Beruházó pedig azt ingyenes használatba veszi** a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok többek között az egészségügyi alapellátás, az egészséges

életmód segítését célzó szolgáltatások biztosítása céljára, határozatlan időre. (A szerződés **2. mellékletét** képezi a helyszínrajz).

2. Az egészségügyi alapellátás fogalmát pontosan meghatározza az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXVIII. törvény, melynek 5. § (1) bekezdése kimondja, hogy a települési önkormányzat az egészségügyi alapellátás körében gondoskodik: a háziorvosi, házi gyermekorvosi ellátásról, a fogorvosi alapellátásról, az alapellátáshoz kapcsolódó háziorvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi ügyeleti ellátásról, a védőnői ellátásról, és az iskola-egészségügyi ellátásról.

3. Felek rögzítik, hogy a II.1. pont szerinti ingatlan (ingatlanrész) a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. kizárólagos tulajdonát képezi, erre tekintettel Beruházó a kivitelezési időszak alatt az ingatlanrészt idegen dolgon végzett beruházásként tartja nyilván könyveiben. A beruházást követően az ingatlanrész számviteli nyilvántartását továbbra is Beruházó végzi értéknövelő beruházásként, és azt továbbra is saját könyveiben tartja nyilván.

4. Felek rögzítik, hogy a II.1. pont szerinti ingatlanrésze – jelen szerződés hatálybalépése előtt, Felek által előre egyeztetett időpontban – részletes állapotfelmérését készítik (fényképekkel alátámasztva), amelyet a szerződés **3. melléklete** tartalmaz.

5. Beruházó jelen okirat „Előzmények” 1. pontjában megnevezett ingatlanon (annak II.1. pontjában megjelölt ingatlanrészén) **beruházást tervez, az ott feltüntetett pályázat alapján, melyhez Tulajdonos – figyelemmel jelen szerződés V.1. pontjában írt nyilatkozatokra – ezen szerződés aláírásával hozzájárul.**

6. Amennyiben a szerződés aláírásakor rendelkezésre áll a Beruházó részéről elvégzendő beruházási munkák teljes körű listája, abban az esetben a szerződés aláírásakor, ha nem áll rendelkezésre ezen lista akkor annak rendelkezésre állásakor köteles haladéktalanul ezen listát Beruházó átadni Tulajdonos részére.

7. A II.1. pont szerinti fejlesztéssel érintett ingatlanon (ingatlanrészen) a mindenkor hatályos, a belső felújítást követő értéknövekedéshez aktualizált biztosítási szerződés alapján a Tulajdonos a szerződés hatályba lépése után is a biztosítási díjat a biztosító felé köteles fizetni. Beruházó tudomásul veszi, hogy az ingatlanrészen ingó vagyontárgyakra biztosítás nem áll fenn, azt Beruházónak kell megkötnie.

9. Káresemény bekövetkezése során Beruházó kapcsolattartója haladéktalanul értesíti Tulajdonos kapcsolattartóját, Szerződő felek a kárrendezés során kötelesek a szükséges információkat egymásnak átadni, egymással együttműködni.

10. Felek megállapodnak abban, hogy II.1. pont szerinti ingatlanrész használatával felmerülő közüzemi (víz, villamosenergia) fogyasztásának mérésére Beruházó külön mérőórák (almérők) kiépítésével (beszerelésével) gondoskodik. Felek rögzítik, hogy Beruházó a távhőszolgáltatásról leválva hőszivattyús fűtési rendszert épít ki, melynek villanyenergia fogyasztásának mérését a külön mérőóra (almérő) biztosítja.

11. Tulajdonos nyilatkozik, hogy a II.1. pont szerinti ingatlan (ingatlanrész) per, -teher –és igénymentes.

12. Tulajdonos nyilatkozik, hogy kizárólagos joggal biztosítja Beruházó számára a támogatással megvalósuló II.1. pont szerinti ingatlanrész vonatkozásában az üzemeltetés lehetőségét legalább a fenntartási kötelezettség idejére.

III. ÜZEMELTETÉSI KÖLTSÉGEK

1. A Szerződő felek megállapodnak, hogy Tulajdonos a II.1. pont szerinti ingatlanrész használatát ingyenesen biztosítja Beruházó részére.

2. Beruházó köteles az ingatlanrész használatához kapcsolódó valamennyi közüzemi szolgáltatóval – ide nem értve a II.10. pontjában írtakra tekintettel a víziközmű és villamosenergia szolgáltatót – (közcélu távbeszélő-szolgáltatás, hulladékkezelési- és köztisztasági- szolgáltatás) közvetlenül közüzemi szerződést kötni és a közüzemi díjakat köteles határidőre a szolgáltatóknak megfizetni. A közüzemi szerződések megkötését Beruházó köteles írásban Tulajdonos felé írásban igazolni.

3. Beruházó haladéktalanul köteles írásban tájékoztatni Tulajdonost, ha a közüzemi díjak megfizetésének Beruházó részéről akadály van, továbbá, ha Beruházó 60 napos késedelembe esett a közüzemi díjak megfizetésével bármely szolgáltató felé.

4. Felek jelen szerződés II. 10. pontjában rögzítették, hogy **Beruházó a víz és villamosenergia fogyasztásának mérésére – beleértve a hőszivattyús fűtési rendszer villamosenergia fogyasztását is – külön mérőórák (almérők) kiépítésével gondoskodik**, így a villamosenergia-, víz-és szennyvízszolgáltatások vonatkozásában Beruházó a víziközmű és villamosenergia szolgáltatóval közvetlen szerződéses jogviszonyba nem kerül. Erre tekintettel Felek megállapodnak abban, hogy Tulajdonos ezen szolgáltatások fogyasztásának havi díját/költségét tovább számlázza Beruházónak, illetve – a IV. 1. pont esetén – az ingatlanrész használatra átvevőnek.

5. Felek rögzítik, amennyiben Beruházó az ingatlanrész használatát – a IV. 1. pontban meghatározottak szerint – másnak átengedi, ebben az esetben Tulajdonos azon üzemeltetési költségek teljesítése vonatkozásában, melyekre a használó nem tud közvetlenül a szolgáltatóval szerződést kötni, külön szerződést köt az ingatlanrész használatát átvevővel.

IV. SZERZŐDŐ FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Beruházó az II.1. pont szerinti ingatlanrészét tovább nem hasznosíthatja, az ingatlan egészére albérelti szerződést nem köthet, az ingatlan egyes részeinek **használatát másnak kizárólag ingyenesen – a pályázatban is megfogalmazott alapellátási célra - engedheti át**. A használat átengedését biztosító szerződések megkötése előtt, ezen szerződésekről Beruházó a Tulajdonost legalább 15 nappal korábban írásban tájékoztatja.

2. Beruházó köteles az II.1. pont szerinti ingatlanrészét a szerződésben meghatározott közfeladat ellátásának biztosítására - ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását és e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását - használni. Az átengedett ingatlanrészét a szerződési előírásoknak és a Tulajdonos rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően lehet használni.

3. A II.6. pont szerinti beruházás megvalósításához szükséges hatósági engedélyeket, bejelentéseket Beruházó köteles beszerezni, megtenni; valamely engedély beszerzésének vagy bejelentés megtételének elmulasztásából eredő következményekért Beruházó felel.

4. A II.6. pont szerinti beruházást követően az ingatlanban gyakorolni kívánt tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedélyeket, bejelentéseket Beruházó köteles beszerezni, megtenni; valamely engedély beszerzésének, bejelentés megtételének elmulasztásából eredő következményekért Beruházó felel. A tevékenységek gyakorlásához szükséges engedélyek beszerzéséhez Tulajdonos hozzájárul. Az engedélyek beszerzését követően azok egy másolati példányát Beruházó köteles megküldeni Tulajdonosnak.

5. Felek rögzítik, hogy a használatba átvett ingatlanrészben gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges mértékű parkolóhely biztosítása, az ehhez szükséges engedélyek, bejelentések beszerzése a Beruházó kötelezettsége. A parkolóhelyek egyrészt az ingatlanrészhez tartozó közterületi parkolók közül az egészségügyi szolgáltatást igénybe vevők részére, másrészt a II.1. pont szerint (az ingatlanrész hátsó területén) az egészségügyi személyzet részére kerül kialakításra.

6. A II.6. pont szerinti beruházás során a megvalósuló építési-felújítási, szerelési munkálatok során keletkező építési-bontási törmeléket Beruházó köteles a kijelölt hulladékgyűjtő helyre saját költségén elszállíttatni.

7. A II.6. pont szerinti beruházás során a megvalósuló építési-felújítási munkálatokkal okozott kárért, továbbá működése körében/során felmerülő károkért Beruházó köteles helyt állni Tulajdonos felé. Az okozott kár jellegétől függően, a kárt köteles elhárítani, az eredeti állapotot helyreállítani. A károkozást minden esetben haladéktalanul írásban köteles Beruházó a Tulajdonos kapcsolattartójának bejelenteni.
8. A IV.7. pont szerinti károkozásról a Szerződő felek jegyzőkönyvet vesznek fel és fényképfelvételt készítenek. Az okozott kár elhárítását, megszüntetését, eredeti állapot helyre állítását Beruházó köteles írásban haladéktalanul bejelenteni Tulajdonos kapcsolattartójának.
9. A károkozással felmerült kiadások a Tulajdonosra nem háríthatók át.
10. Amennyiben a károkozás tekintetében a Szerződő felek között vita van, kötelesek azt egymással tárgyalások útján egyeztetni. A tárgyalásról minden esetben emlékeztetőt kell készíteni, és a Szerződő felek kapcsolattartójának meg kell küldeni.
11. A jelen szerződés hatálya alatt keletkező beruházáshoz kapcsolódó garanciális igényeket Beruházó érvényesíti, a jelen szerződés megszűnésekor még fennálló garanciák érvényesítésének lehetőségét írásbeli nyilatkozattal Beruházó a Tulajdonosra átruházza.
12. A használat átengedéséhez – figyelemmel jelen szerződés IX.2. pontjára – az irányító hatóság hozzájárulása szükséges. Hozzájárulás esetén Beruházó úgy felel, mintha maga használta volna az ingatlanrészt, míg hozzájárulás hiánya esetén azokért a károkért is felel, amelyek használatba adás nélkül nem következtek volna be.
13. Tulajdonos II.1. pont szerinti ingatlanrész használatát bármely előre nem egyeztetett időpontban is ellenőrizheti, ennek érdekében Beruházó köteles a Tulajdonos mindenkori képviselőjét az ingatlan területére beengedni.
14. A II.6. pont szerinti beruházás során, továbbá a Beruházó működési körében felmerülő hang - és zajhatás, káros anyag kibocsátás, építési-felújítási munkák zavaró hatása miatt indított hatósági eljárásokban Beruházó köteles eljárni, a hatósági határozatban foglaltakat betartani. A hatósági eljárás megindításáról és annak befejezéséről Beruházó köteles Tulajdonos kapcsolattartóját haladéktalanul írásban értesíteni.
15. Beruházó köteles a II.1. pont szerin ingatlannal kapcsolatos karbantartási kötelezettségének eleget tenni, a fenntartási időszakban a TOP-6.6.1-16-SE1-2020-00004 azonosítószámú projekt keretében megvalósuló beruházásra tekintettel. Beruházó karbantartási kötelezettsége körében különös tekintettel köteles elvégezni az épület körüli külső környezet rendben tartását is.

V.

A SZERZŐDÉS HATÁLYA

1. Felek jelen szerződést határozatlan időre kötik. Jelen szerződés **egyben tulajdonosi hozzájárulásnak is minősül. Jelen szerződés aláírásával Tulajdonos nyilatkozik, hogy hozzájárul a támogatási kérelemben szereplő projekt megvalósításához és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések Támogatást igénylő általi aktiválásához, továbbá, az ingatlan a kötelező fenntartási időszakban a fejlesztés céljára rendelkezésre áll.**
2. Felek rögzítik, hogy Beruházó tárgyi projekt vonatkozásában – a módosított műszaki tartalom és megvalósítási helyszín érdekében – a támogatási szerződés módosítása iránti kérelmet nyújtott be. Ennek megfelelően **Felek tudomásul veszik, hogy jelen dokumentum aláírásával közöttük a szerződés érvényesen létrejött, a szerződés hatálybalépésének időpontja pedig az a nap lesz, amikor a Támogatási Szerződésnek a módosított műszaki tartalomra és megvalósítási helyszínre vonatkozó módosítása Beruházóval aláírásra kerül. Erről a tényről Beruházó a Tulajdonost soron kívül, írásban (faxon, e-mailen) értesíti.** A támogatási szerződés

módosítása iránti igény el nem fogadását, avagy részbeni elfogadását, a Felek olyan körülménynek tekintik, amelyek a Ptk. 6:116. § (2) bekezdése szerinti bontó feltételnek minősül.

3. Felek rögzítik, hogy a szerződés hatálybalépésének napjáról szóló – V.2. pont szerinti – értesítést követően haladéktalanul egyeztetnek az ingatlanrész birtokba adásnak – birtokba vételének időpontjáról. Szerződő felek a birtokba lépés napján, átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik a mérőórák állását, amely jegyzőkönyv a szerződés **4. mellékletét** képezi.

VI. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA, MEGSZÜNTETÉSE

1. A szerződést a Szerződő Felek közös megegyezésével, írásban módosíthatják.
2. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződést a II.6. pont beruházás fenntartási idejéig rendes felmondással nem szüntetik meg, attól egyoldalúan nem állhatnak el.
3. A szerződést felmondani - a II.6. pont beruházás fenntartási idejének lejártát követően - olyan határidővel lehet, amely lehetővé teszi, hogy Beruházó a II.1. pont szerinti ingatlanban végzett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon, de legfeljebb 6 (hat) hónap felmondási idő biztosított.
4. Tulajdonos a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha:
 - a) a Tulajdonos tudomására jut, hogy Beruházó a közüzemi díjak megfizetésében 90 napos késedelembe esett, a közüzemi díjakra vonatkozó kiegyenlítési kötelezettségének nem tesz eleget
 - b) az II.1. pont szerinti ingatlanrészt a jelen szerződésben meghatározottaktól eltérő célra használja,
 - c) szerződésből eredő bármely kötelezettségét, a jelen szerződés előírását nem teljesíti.
5. Beruházó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha Tulajdonos súlyos szerződésszegést követ el.
6. Egyoldalú felmondás esetén a felmondási idő kezdő napja a felmondó fél tértivevényes értesítő levelének a másik fél általi kézhezvétele. A kézbesítési vélelemre a vonatkozó jogszabályi rendelkezések irányadók.
7. A szerződés megszüntetésekor a Szerződő felek kötelesek egymással az esetlegesen felmerülő költségek tekintetében elszámolni, a II.1. pont szerinti ingatlanról a visszaadás napján átadás-átvételi jegyzőkönyvet és fényképeket kell készíteni.
8. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéses jogviszonyuk megszűnésekor – az állami támogatásokat szabályozó jogszabályoknak megfelelően – kötelesek a fejlesztés/beruházás esetleges maradványértékének elszámolására oly módon, hogy az ingatlan tulajdonosa maradványérték megtérítésére köteles, kivéve, ha az egyéb módon ellentételezésre került.
9. A szerződés megszüntetésekor a II.6. pont szerinti beruházás, II.7. pont szerinti munkáival keletkező az ingatlan alkotórészévé váló elemek Beruházó által nem távolíthatók el. Ha a beruházás eredményeként létrejövő ingatlantartozék az ingatlan sérelme nélkül eltávolítható, Beruházó a szerződés megszűnése esetén az ilyen tartozékot elviheti.
10. Amennyiben a II.6. pont szerinti beruházás, II.7. pont szerinti munkái a szerződés hatályba lépése után nem valósulnak meg, a felek az esetlegesen felmerülő költségek, károk vonatkozásában elszámolnak egymással.

VIII. Együttműködés

1. Felek kötelesek a szerződésből eredő kötelezettségeik teljesítése során együttműködni.

2. Felek az egymás közötti kapcsolattartásra az alábbi személyeket jelölik ki:

a) Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. részéről kijelölt kapcsolattartó személyek:

név: Ladányi Roland
cím: 7100 Szekszárd, Bezerédj u. 2.
telefon: +36 20 72 9045
e-mail: ladanyi@vagyonkezelokft.hu

és

név: Kiss János
cím: 7100 Szekszárd, Bezerédj u. 2.
telefon: +36 30 543 0130
e-mail: kiss.janos@vagyonkezelokft.hu

b) Beruházó részéről kijelölt kapcsolattartó személy:

Üzemeltetési kérdések tekintetében

név: Magyar Károly / Lipovszky Barna
cím: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8.
telefon: 74/504-240
e-mail: magyar.karoly@szekszard.hu, lipovszky.barna@szekszard.hu

Pályázattal kapcsolatos kérdések tekintetében

név: Dévai-Horváth Krisztina
cím: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8.
telefon: 74/504-158
e-mail: devai.horvath.krisztina@szekszard.hu

3. A kapcsolattartók jogosultak, illetve kötelesek megtenni mindazon intézkedéseket, amelyek a szerződés teljesítéséhez szükségessé válnak és a jelen szerződésben, s a szerződés mellékleteiben foglaltakkal nem ellentétesek. A Felek kapcsolattartóinak jelen szerződésben biztosított jogkörének korlátozása a másik féllel szemben csak írásbeli közléstől kezdve hatályos. A kapcsolattartók személyében történő változást a Felek egymással azonnal, írásban közlik, ez szerződés módosítást nem eredményez.

4. Felek kötelesek egymás közötti valamennyi közlést, értesítést, intézkedést és döntést írásban rögzíteni és egymáshoz haladéktalanul eljuttatni. Felek az egymás közti kommunikációban, kapcsolattartásban az elektronikus úton való kapcsolattartást részesítik előnyben.

5. A kézbesítésre a vonatkozó jogszabályi rendelkezések irányadók.

IX.

Adatvédelemmel kapcsolatos kötelezettségek

1. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit.

2. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik,

közreműködők, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat nem adják át, nem hozzák nyilvánosságra és nem teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.

3. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik szerződő fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen szerződés teljesítéséhez a másik félnek szükséges.

X. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Jelen szerződés teljesítését, a szerződés megkötését az ellenőrzésére mindenkor feljogosított szervezetek vizsgálhatják. Beruházó tudomásul veszi, hogy az ellenőrző szervezetek vizsgálata esetén köteles az általuk kért felvilágosítást megadni, a szerződés teljesítésével kapcsolatos iratokat bemutatni, és szükség esetén másolatban átadni.

2. Felek rögzítik, hogy jelen szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek harmadik személy részére történő átruházása – figyelemmel jelen szerződés IV.1. pontjában rögzítettekre, a pályázatban meghatározott alapelvét célra – kizárólag az irányító hatóság előzetes írásbeli beleegyezésével gyakorolható.

3. Beruházó a szerződés alapján keletkezett összes dokumentumot a projektfenntartási időszak végéig Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Stratégiai Tervezési Osztályán köteles megőrizni, ellenőrzés során bemutatni.

4. Beruházó köteles megóvni és kártalanítani Tulajdonost minden igénnyel és peres eljárással szemben, amely bármely szabadalmi jog, védjegy, védett név vagy más védett jogok megszegése miatt merül fel a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatban.

5. Beruházó a szerződés teljesítése során köteles betartani Tulajdonos mindenkor hatályos munkavédelmi, és tűzvédelmi szabályzatait. A szabályzatok változásáról Tulajdonos haladéktalanul tájékoztatja Beruházót. Beruházó a szabályzatokat alapul véve köteles az ingatlanra vonatkozó házirendet készíteni, melyet köteles Tulajdonos részére megküldeni.

6. Beruházó a szerződés időbeli hatálya alatt saját költségére köteles gondoskodni a használatba vett ingatlanrész riasztórendszer kiépítésével történő őrszéről/védelméről és ellátja ennek felügyeletével kapcsolatos feladatokat.

7. Felek megállapodnak abban, hogy a használatba átvett ingatlanrészrel kapcsolatos takarítási feladatokról – az alábbi IX. 8. pontban foglalt kivétellel – Beruházó köteles gondoskodni a szerződés teljes időbeli hatálya alatt.

8. Felek rögzítik, hogy a használatba vett ingatlanrész – közterületről történő – megközelítési útvonalának tisztán tartása, síkosságmentesítése Tulajdonos feladata.

9. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az egyéb vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezések irányadók.

10. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy felmerülő vitás kérdéseiket megkísérlik közvetlen tárgyalás útján rendezni. Ennek sikertelensége esetére kikötik a pertárgy értékétől függően a Szekszárdi Járásbíróság, illetve a Szekszárdi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

11. Beruházó a jelen szerződéssel összefüggésben tudomására jutott, nyilvánosságra még nem hozott információkat harmadik személynek csak a Tulajdonos előzetes írásbeli engedélye alapján adhat át, illetve hozhat nyilvánosságra. Beruházó ezen kötelezettsége megszegésével összefüggésben Tulajdonod felé kártérítési kötelezettséggel tartozik.

12. Szerződő felek megállapodnak, hogy a fenntartási időszak leteltét követően jelen szerződésben foglaltakat felülvizsgálják.

Jelen szerződést a Szerződő felek közösen elolvasták és értelmezték, azt megértették és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá. A szerződés öt eredeti példányban készült, melyből kettő Tulajdonost, három példány Beruházót illeti meg.

Kelt: Szekszárd, 2022. hó napján

Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.

Tulajdonos

képviseli: Bartal Zoltán

ügyvezető igazgató

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata

Beruházó

képviseli: Ács Rezső polgármester

Tanúk:

1. Név:

Lakcím:

Aláírás:

2. Név:

Lakcím:

Aláírás:

Ellenjegyzés	Ellenjegyző neve és beosztása	Dátum	Aláírás
Pénzügyi ellenjegyzés	Szántóné Karl Rita pénzügyi osztályvezető		
Jogi ellenjegyzés	dr. Gábor Ferenc jegyző		

Mellékletek:

1. melléklet: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2022. (...) határozata alapján
2. melléklet: helyszínrajz
3. melléklet: állapotfelmérés
4. melléklet: átadás-átvételi jegyzőkönyv



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

Iktatószám: I/E/..../2022

MEGHATALMAZÁS

Alulírott Ács Rezső polgármester Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának (7100 Szekszárd, Béla király tér 8.) képviseletében eljárva meghatalmazomt (születési adatok, anyja neve, lakcím), hogy a **Szekszárdi Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 7100 Szekszárd, Bezerédj u. 2. adószáma: 11283120-2-17 cégjegyzékszám: Cg. 17-09-001815, képviseli: Bartal Zoltán ügyvezető igazgató) mint tulajdonos és használatba adó (a továbbiakban: **Tulajdonos**) és **Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata**, mint beruházó és használó (a továbbiakban: **Beruházó**) között 2022. ... napján létrejött ingyenes használati szerződés alapján a Szekszárd Belterület **1794/5 hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben 7100 Szekszárd, Vörösmarty u. 5. sz. alatt fekvő, „kivett irodaház, udvar, gazdasági épület megnevezésű 1969 m² alapterületű ingatlan a 228.83 m² hasznos alapterületű földszinti és a 49,48 m² alagsori ingatlanrész, valamint a belső udvarban 30,3 m² terület (2 db parkoló építése céljára) ingyenes használatba adása (a továbbiakban: Ingatlanrész) átadási-átvételi eljárás során Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának képviseletében helyettem és nevemben teljes jogkörrel eljárjon. A meghatalmazás visszavonásig érvényes.

Szekszárd, 2022..... napján

.....
Ács Rezső
polgármester
meghatalmazó képviselője

A meghatalmazást elfogadom:

.....
meghatalmazott

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:.....
Lakcím:.....
Szig.:.....
Aláírás:.....

Név:.....
Lakcím:.....
Szig.:.....
Aláírás:.....