



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 289.**

**MELLÉKLET: 3 db**

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

**ELŐTERJESZTÉS**

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**2023. december 14-i RENDES ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:**

**Gyurkovics János alpolgármester**

**AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:**

**dr. Varga András osztályvezető**

**ELŐADÓ:**

**Magyar Károly igazgatóságvezető**

**KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:**

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:**

**EGYÉB SZERVEZET:**

**MEGTÁRGYALTA:**

**Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság**

**HATÁROZAT SZÁMA:**

**..../2023. (...) GVB határozat**

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

**Terjedelem: 1 + 4 oldal**

**Tisztelt Közgyűlés!**

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.

**Kezelői megállapodás**

A tulajdonosok a Mélygarázs működtetéséhez szükséges feltételek biztosítása céljából 2020. december 1. napján – 2020. január 1-jei hatállyal - kezelési szerződést (1. melléklet) kötöttek a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft-vel, melyben rögzítették a tulajdonostársak ezzel összefüggő, valamint a használathoz kapcsolódó jogait és kötelezettségeit, a rendszeresen jelentkező költségek viselésének szabályait, a mélygarázs működtetésével, a gépjármű beállók közlekedési célú használatával kapcsolatos feladatokat.

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 helyreállítása, 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, tűzvesélyességi 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 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, illetve parkolószám arányosan terhelik a tulajdonosokat az üzemeltetésből, közüzemi díjakból származó átalány költségek, mely az Önkormányzat esetében 58.000.- Ft/hó + ÁFA összeget tesz ki.

A kezelési megállapodást a felek határozott időtartamra kötötték, a lejárat időpontja 2023. december 31.

A szerződő felek mindegyike úgy nyilatkozott, hogy elégedettek a kezelési szerződésben foglaltak teljesítésével, és támogatják a kezelési megállapodás meghosszabbítását. A szerződés felülvizsgálata során megállapítást nyert, hogy az nem tartalmaz előírást arra az esetre, amikor a tulajdonosok által befizetett költségátalány meghaladja az üzemeltetéssel kapcsolatban felmerülő tényleges költségeket. Ennek kérdését a szerződésben rögzíteni szükséges, miszerint az ilyen jellegű pozitív eltérés esetén az összeg „nem veszik el”, a következő évre átvitelre kerül, azt a kezelőnek nyilván kell tartania és a szükséges felújításokra, karbantartásokra kell felhasználni.

### **Hasznosítási megállapodás**

Az érintett tulajdonosok közül az Önkormányzat és a RED-HMR Kft. külön – határozatlan idejű – megállapodásban (2. 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 beállók hasznosításáról szóló szerződést az érintett felek határozatlan időtartamra kötötték, így annak meghosszabbítására, illetve új megállapodás létrejöttére nincs szükség.

A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. pénzügyi elszámolása alapján a mélygarázs üzemeltetésével és hasznosításával kapcsolatos bevételek és kiadások 2020-2023. évi alakulását a mellékelt táblázat (3. melléklet) mutatja. A megállapodás az egyes parkolóállások bérleti díjának minimumát határozza meg, ami az I. díjzónába tartozó felszíni parkolóknál alkalmazott bérleti díj. A hasznosító jogosult ettől a díjtól magasabb összeget is megállapítani. A jelenleg alkalmazott bérleti díj nettó 17.000 Ft/hó/parkoló. A megállapodásban részt vevő másik tulajdonostárs javaslatát figyelembe véve a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. 2024. január 1-től nettó 21.000 Ft/hó/parkoló összegre kívánja ezt módosítani.

Annak érdekében, hogy a Mélygarázs a jövőben is zavartalanul működhessen, javaslom a Közgyűlésnek a fentiek szerint a kezelői szerződés meghosszabbítását további két esztendővel.

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

**Szekszárd, 2023. december 7.**

**Magyar Károly**  
**igazgatóságvezető**

**Határozati javaslat**  
**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének .../2023. (XII...) határozata**  
**a Szekszárd, Széchenyi u. 18-20. szám alatti mélygarázs üzemeltetéséről**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának közgyűlése

1. dönt arról, hogy a Szekszárd, Széchenyi u. 18-20. szám alatti mélygarázs tulajdonosai és a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. között létrejött kezelési megállapodást 2025. december 31-ig meghosszabbítja, továbbá arról, hogy a módosítandó kezelési szerződés tartalmazza a tulajdonosok által befizetett költségátalányokból képződő maradvány összegek felhasználásának rendjét, miszerint azokat a mélygarázs karbantartására és felújítására szükséges fordítani.

**Határidő: döntéshozatal napja**

**Felelős: Gyurkovics János alpolgármester**

2. felhívja a Polgármesteri Hivatalt az 1. pontban foglaltak alapján a módosító szerződés elkészítésére.

**Határidő: 2023. december 19.**

**Felelős: dr. Biró Gyula aljegyző**

3. felhívja a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. ügyvezetőjét és az alpolgármestert az elkészített szerződésmódosítás aláírására.

**Határidő: 2023. december 31.**

**Felelős: Gyurkovics János alpolgármester**

**Bartal Zoltán ügyvezető igazgató**

4. jóváhagyja, hogy a mélygarázsban lévő parkolóhelyeket a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. 2024. január 1-től kezdődően bruttó 28.000 Ft/hó/parkolóhely bérleti díj ellenében hasznosítsa.

**Határidő: döntéshozatal napja**

**Felelős: Gyurkovics János alpolgármester**

## MEGÁLLAPODÁS

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: 7030 Paks, Fehérvári út 31., cégjegyzékszám: 17-09-011843, adószáma: 25426511-2-17, képviselője: Péri László 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: Bartal Zoltán ügyvezető) mint kezelő - a továbbiakban: **Kezelő** - között az alábbiak szerint:

### I. Előzmények

- I.1. Felek megállapítják, hogy a Szekszárd, Széchenyi u. 18-20. szám alatti Társasház pinceszintjén található mélygarázst alkotó ingatlanok a tulajdonukban vannak.
- I.2. Felek rögzítik, hogy a megállapodás tárgyát képező mélygarázs működtetése és kezelése kapcsán korábban egymással határozott idejű szerződéseket kötöttek, melyek lejártak. Felek jelen megállapodással a lejárt idejű szerződéseket kívánják egymással, immár egységes szerkezetben újra kötni.

### II. A szerződés tárgya

- II.1. 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 közlekedő terület, 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>.

II.2. A II/1. pontban részletezettek alapján a mélygarázsban Tulajdonos1 összesen 39 db, Tulajdonos2 összesen 24 db, Tulajdonos3 összesen 6 db, Tulajdonos4 összesen 2 db beállóval rendelkezik. A fentiek szerint a felek által figyelembe vett gépjármű beállók összes száma 71 db; az egyes Tulajdonosokat megillető beállók aránya így a következő: Tulajdonos1: 39/71, Tulajdonos2: 24/71, Tulajdonos3: 6/71, Tulajdonos4: 2/71.

II.3. Szerződő Felek jelen szerződést a Mélygarázs működtetésével, a gépjármű beállók közlekedési célú használatával kapcsolatos feladatok ellátása, kezelése céljából kötik. Tulajdonosok jelen megállapodás aláírásával a Mélygarázs kezelői feladatainak ellátása céljából megbízzák a Kezelőt, aki a megbízást a megállapodás aláírásával elvállalja.

II.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen kezelési megállapodás tárgyát a fentiekben részletezett ingatlanok (továbbiakban együttesen: Mélygarázs) képezik.

II.5. A birtoklás és használat tekintetében felek megállapodnak abban, hogy a mélygarázs jelenleg közlekedés céljára szolgáló területrészeit valamennyi, a II/1. pont szerinti beállók használatára feljogosított személy jogosult – a beállók rendeltetésszerű használata érdekében - igénybe venni.

II.6. Tulajdonostársak hozzájárulnak, hogy az egyes Tulajdonosok, valamint képviselőik, illetve a III.4.a) pontban írt rendszerek ellenőrzésére és karbantartására megfelelően feljogosított szervezetek és személyek a mélygarázs használata és üzemeltetése érdekében térítésmentesen vegyék igénybe a mélygarázs területét. Az igénybevétel nem eredményezheti a Tulajdonostársak és a beállók használóinak szükségtelen zavarását.

### III. Szerződő felek jogai és kötelezettségei

III.1. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodással a céljuk az, hogy a mélygarázs működtetéséhez szükséges feltételeket biztosítsák és rögzítsék a Tulajdonostársak és a Kezelő ezzel összefüggő, valamint a használathoz kapcsolódó jogait és kötelezettségeit.

III.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) ügyfélszolgálat 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 elvégztetése;
- 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 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.

III.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 jelen megállapodás III.4.a) 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.

III.4. Tulajdonosokat jelen szerződésből eredően az alábbi kötelezettségek terhelik:

a) biztosítják a Mélygarázs egészének működtetéséhez, fenntartásához, karbantartásához kapcsolódó valamennyi költséget és kiadást az alábbiak szerint:

- a teremgarázs tűzvíz 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.

Tulajdonosok a felsorolt költségeket a tulajdonukban álló gépjármű beállók száma alapján megállapított arányok szerint viselik.

b) biztosítják a Kezelő (képviselői, megbízottjai) számára a Mélygarázs teljes területének, a működtetéshez szükséges ingatlanrészeknek a térítésmentes igénybevételét a kezeléssel kapcsolatos feladatkörben;

c) szükség esetén gondoskodnak a tulajdonukban lévő gépjármű beállók fizikai lezárásáról annak érdekében, hogy jogosulatlan személy a beállót ne használhassa;

d) térítés nélkül engedélyezik a III.4.a) pontban részletesen körül írt rendszerek elemeinek elhelyezéséhez, működtetéséhez és üzemeltetéséhez szükséges ingatlan részek használatát, igénybevételét;

e) kötelesek írásban értesíteni a Kezelőt a Mélygarázsban lévő ingatlanok tulajdonosában bekövetkezett változásról 8 napon belül.

III.5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Kezelő kötelezettsége nem foglalja magában a Mélygarázsban parkoló gépjárművek őrzésének, vagyonvédelmének kötelezettségét, továbbá a gépjármű beállóknál lévő gépjárművek jogosultságának vizsgálatát a beálló használatára vonatkozóan.

III.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.

III.7. 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.

#### IV. Tulajdonosokat terhelő fizetési kötelezettségek

##### IV.1. Költségviselési kötelezettség:

IV.1.1. A Tulajdonosokat jelen megállapodás aláírásakor – a III.4.a) pontban részletezettek szerint - az alábbi rendszeres, havonként fizetendő – 1. sz. mellékletben meghatározott – költségviselési kötelezettség terheli:

Tulajdonos1:	58.000 Ft + (27%) ÁFA/hó
Tulajdonos2:	35.800 Ft + (27%) ÁFA/hó
Tulajdonos3:	9.100 Ft + (27%) ÁFA/hó
Tulajdonos4:	3.100 Ft + (27%) ÁFA/hó

IV.1.2. Kezelő a IV.1.1. pontban rögzített költségekről számlát bocsát ki, melyet a tárgy hónapot megelőző hónap 5. napjáig megküld a Tulajdonosoknak. A számlákat a Tulajdonosok havonként előre, a tárgy hónapot megelőző hónap 20. napjáig teljesítik Kezelő Takarékbank Zrt-nél vezetett, 50300154-15311698 számú bankszámlájára történő befizetéssel vagy átutalással.

IV.1.3. Tulajdonosok a rendszeres, havonkénti költségviselés összegét évente felülvizsgálják és szükség szerint, a Kezelő VI.1. pont szerinti beszámolója alapján módosítják. Amennyiben a tulajdonosi befizetések összege év végén nem fedezi az igazolt, tárgyévben felmerült kiadásokat, akkor a Tulajdonosok a II.2. pont szerinti tulajdoni hányaduk arányában kötelesek a különbözetet – számla ellenében - egyösszegben a Kezelő részére megfizetni.

#### IV.2. Kezelői díj:

IV.2.1. A jelen megállapodásban rögzített kezelői feladatok ellátásáért a Tulajdonosok a tulajdonukban álló gépjármű beállók száma alapján 2020. december 31-ig 1.000.- Ft (azaz egyezer forint) + (27%) ÁFA/hó/kezelői díjat fizetnek a Kezelőnek a jelen szerződés IV.1.2.-IV.1.3. pontjaiban foglaltak szerint, a Kezelő által kiállított számla ellenében.

IV.2.2. A 2020. december 31-ét követő időszakra vonatkozóan a Felek a kezelői díj összegét újra tárgyalják. Amennyiben a 2021. január 1. napjától érvényes kezelői díj összegében a Szerződő Feleknek legkésőbb 2020. december 15-ig nem sikerül megállapodni, úgy a jelen megállapodás 2020. december 31. napjával megszűnik.

#### V. Kapcsolattartás:

V.1. 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.

#### V.2. Kapcsolattartók:

##### Tulajdonos1 részéről:

Név: Rozinka Attila a Városfejlesztési és Üzemeltetési Igazgatóság vezetője,

Telefon: 0620/420-0757

E-mail: rozinka.attila@szekszard.hu

##### Tulajdonos2 részéről:

Név: Péri László ügyvezető,

Telefon: 0630/267-7605

E-mail: peri.laszlo@ujhazpaks.hu

##### Tulajdonos3 részéről:

Név: Szabó Miklós ügyvezető,

Telefon: 0630/947-4399

E-mail: investendkft@gmail.com

##### Tulajdonos4 részéről:

Név: K&H Csoportszolgáltató Kft. ügyvezető,

Telefon: 06 1 328-90-00; 06-1 461-43-82

E-mail: ingatlan@kh.hu

##### Kezelő részéről:

Név: Bartal Zoltán ügyvezető igazgató,

Telefon: 0620/413-4439

E-mail: bartal@vagyonkezelokft.hu

V.3. Felek a kapcsolattartók személyében történő változást haladéktalanul kötelesek írásban közölni egymással. A kapcsolattartók személyében bekövetkező változás nem eredményezi a szerződés módosítását.

- V.4. Felek a cégjegyzékben nyilvántartott adataikban, így különösen a székhelyükben, képviselőikben, bankszámlaszámaikban bekövetkező változásról kötelesek a másik felet a változás bekövetkezését (bejegyzését) követő 10 (tíz) napon belül értesíteni. Felek adataiban történő változás nem eredményezi a szerződés módosítását.
- V.5. Bármely, a Felek között a szerződés vagy jogszabály által előírt jognyilatkozatot írásban kell megtenni. A jognyilatkozat azon a napon tekinthető közöltnek, amelyen személyes kézbesítés esetén a másik Fél a jognyilatkozatot tartalmazó iratot átvette, postai tértivevényes küldeményként való kézbesítés esetén a postai tértivevényen az átvétel időpontjaként feltüntetett napon. A postán küldött iratot a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta, továbbá, ha a postai kézbesítés a jelen szerződésben megjelölt vagy a másik Féllel a szerződéskötést követően írásban közölt székhelyen vagy levelezési címen akadályba ütközött. Ha a kézbesítés azért volt sikertelen, mert a címzett az iratot nem vette át - postai szolgáltató útján történő kézbesítés esetén a másik Félhez „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza - az iratot a kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni. A szerződéssel összefüggésben kizárólag írásban tehető a másik Féllel szemben hatályos jognyilatkozat. A szóban tett jognyilatkozatot a Felek érvénytelennek tekintik.
- V.6. Felek a hagyományos postai levelezésen túl, a gyors információcsere érdekében a szerződés teljesítésére vonatkozóan a kapcsolatot szóban és e-mailen keresztül is tartják. A kapcsolattartás során az e-mailen megküldött értesítést akkor tekintik közöltnek, ha azt a levelezőrendszer visszaigazolta. A Felek által szóban egyeztetett megállapodást pedig elfogadottnak kell tekinteni, ha arról írásbeli emlékeztető készül, az email-en megküldésre kerül az érintettek részére, és azt a Felek által kijelölt Szakmai kapcsolattartók elfogadják.

#### VI. Adatszolgáltatás, nyilvántartás, elszámolás

- VI.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Kezelő a Mélygarázs tárgyévi működtetéséről tárgyévet követő év február végéig a Tulajdonosok részére beszámolót készít, amely tartalmazza a Mélygarázs működtetésével kapcsolatban felmerülő költségeket, költségnemenkénti bontásban.
- VI.2. Felek kötelezik magukat, hogy a II.1. pont szerinti ingatlanok tulajdonjogának bármilyen átruházása esetén a jelen megállapodásban foglaltakat az új tulajdonosokkal megismertetik, és egyben biztosítják, hogy az új tulajdonosok ezen megállapodásban rögzített kötelezettségeket magukra nézve kötelezőnek fogadják el. Az ezen rendelkezést megszegő tulajdonos köteles az így okozott kárt a feleknek megfizetni.

#### VII. Szerződés hatálya, megszűnése

- VII.1. Szerződő Felek jelen szerződést 2020. január 1. napjától 2021. december 31-ig terjedő, határozott időre kötik.
- VII.2. 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.

VII.3. Jelen szerződés vonatkozásában Kezelő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen:

- a) A nyilvántartási, elszámolási vagy adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztása.
- b) A jelen szerződés III. pontjában foglalt kötelezettségek súlyos megszegése.

VII.4. Jelen szerződés vonatkozásában Tulajdonosok részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen:

- a) A tulajdonos költségviselési, díjfizetési kötelezettségének nem tesz eleget.
- b) A tulajdonos együttműködési kötelezettségét súlyosan megszegi.

### VIII. Záró rendelkezések

VIII.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozatok érvényességi feltétele az írásbeli alak. Jelen szerződést a Felek csak előzetes egyeztetés alapján kialakított közös megállapodással, írásban módosíthatják.

VIII.2. Felek a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatban tudomásukra jutott üzleti és egyéb titkot, a másik félre vonatkozó adatot a másik fél hozzájárulása nélkül nem jogosultak felfedni, illetve azok megőrzésére kötelesek. A másik fél előzetes jóváhagyása nélkül titkos információt egyik fél sem tehet közzé, illetve nem bocsáthat harmadik személy rendelkezésére, kivéve, ha ezt hatályos jogszabály alapján bíróság vagy más hatóság kötelező érvénnyel elrendeli.

VIII.3. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződés bármelyik rendelkezése utóbb érvénytelennek, vagy teljesíthetetlennek minősül, a szerződés többi részét érvényesnek tekintik, kivéve, ha a Felek a szerződést az érvénytelen, vagy teljesíthetetlen rész nélkül nem kötötték volna meg. Felek vállalják, hogy egymással kölcsönösen együttműködve jóhiszeműen megkísérelnek az érvénytelen, vagy teljesíthetetlen rész feltételeihez legközelebb álló, új feltételekben megállapodni.

VIII.4. Szerződő Felek az elérni kívánt cél érdekében kölcsönösen és folyamatosan együttműködnek, a teljesítés bármilyen ok miatt történő veszélyeztetése esetén egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek oly módon, hogy ezáltal bármelyikük érdekkörében felmerülő károkozástól egymást óvják.

VIII.5. 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.

VIII.6. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződésben szerepelő személyes adataikat a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27. napján elfogadott 2016/679. számú rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdésének b) pontja alapján jelen megállapodás teljesítése érdekében kezelik.

VIII.7. Jelen szerződés tekintetében a magyar jog az irányadó. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók.

VIII.8. 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.

VIII.9. Jelen szerződést a Felek Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 260/2019. (XII.23.) számú határozatának felhatalmazása alapján kötötték meg.

VIII.10. Jelen szerződés 9 számozott oldalból áll és 7 db egymással mindenben megegyező példányban készült, amelyből 3 példány a Tulajdonos1-t, 1-1 példány a Tulajdonos2-t, a Tulajdonos 3-t, a Tulajdonos 4-t és a Kezelőt illeti meg.

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

Szekszárd, 2020. december 1.

Szekszárd Megyei Jogú Város  
Önkormányzata

Ács Rezső polgármester  
Tulajdonos1

INVESTEND Befektetési és Tanácsadó Kft.

Szabó Miklós ügyvezető  
Tulajdonos3

Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.  
Bartal Zoltán ügyvezető igazgató  
Kezelő

RED-HMR Ingatlanhasznosító Kft.

Péri László ügyvezető  
Tulajdonos2  
K&H Csoportszolgáltató Kft.  
1035 Budapest,  
Lechner Ödön fasor 9.  
Adószám: 12971443-4-43  
Csoport azonosító:  
17.  
Beck Ottó  
Műszaki igazgató

K&H Csoportszolgáltató Kft.  
a K&H Bank Zrt. nevében és javára  
Seres Márton ügyvezető igazgató  
Beck Ottó igazgató  
Tulajdonos4

Ellenjegyzés Tulajdonos1 részéről	Ellenjegyző neve és beosztás	Dátum	Aláírás
Pénzügyi ellenjegyzés	Tamási Anna igazgatóságvezető	2020-12-01	Tamási Anna
Jogi ellenjegyzés	dr. Gábor Ferenc jegyző	2020 DEC 01.	Gábor Ferenc



## 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, bankszámlaszám: 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, bankszámlaszám: 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 pinceszintjén 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 pinceszintjén 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 pinceszintjén 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

<b>Polgármesteri Hivatal Szekszárd</b>		
IKTATÓ		
2018. SZEP. 21.		
Szám:		Megbízó:
III/3. 443.		
Előszám:	Utószám:	Előadó:
		Varga A.

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 tárgyhoz 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*

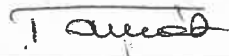

Jelen szerződés tekintetében a magyar jog az irányadó. A szerződő felek a jelen szerződés kapcsán felmerülő jogvitákat elsősorban tárgyalások útján rendezik, ezek eredménytelensége esetére elbírálásukra – hatáskörtől függően – a Szekszárdi Járásbíróság, illetve a Szekszárdi Törvényszék kizárólagos illetékességét 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

<u>Ellenjegyzés</u>	<u>Ellenjegyző neve és beosztás</u>	<u>Dátum</u>	<u>Aláírás</u>
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 Vagyonkezelő Kft.

Bálint Zoltán ügyvezető igazgató

Hasznosító



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

### Mélygarázs elszámolás 2023.01.01-09.30.

1. szerződés Hasznosítás			
	Nettó	Szekszárd MJV Önkormányzat (39)	Red-HMR (16)
összes bevétel (39+16=55 db)	4 471 000	3 170 345	1 300 655
fizetendő hasznosítási díj 30.000 Ft/hó		30 000	20 000
összesen fizetendő hasznosítási díj		270 000	180 000
Egyenleg		2 900 345	1 120 655

450 000

2.szerződés Megállapodás						
Költségek: (71 db beálló)		Szekszárd MJV Önk (39)	Red-HMR (24)	Investend (6)	K&H Bank (2)	Összesen
vízdíj	157 422	86 471	53 213	13 303	4 434	
áram díj	202 054	110 987	68 300	17 075	5 692	
anyag ktg (fénycső, csőbilincs, patron..)	40 194	22 078	13 587	3 397	1 132	
karbantartás (tűzoltó kész. Karb., vagyonvédele	471 344	258 907	159 328	39 832	13 277	
ellenőrzést ellátók bére	54 000	29 662	18 254	4 563	1 521	
összesen:	925 014	508 106	312 681	78 170	26 057	
befizetett összeg ktg fedezésre megáll. Sz.		58000 Ft/hó	35800 Ft/hó	9100 Ft/hó	3100Ft/hó	
2023. január 1-szeptember 30.		522 000	322 200	81 900	27 900	954 000
egyenleg*:		13 894 Ft	9 519 Ft	3 730 Ft	1 843 Ft	28 986 Ft
előző évből áthozott maradvány		645 249 Ft	400 953 Ft	105 638 Ft	24 472 Ft	1 176 312 Ft
túlfizetés		659 143 Ft	410 472 Ft	109 368 Ft	26 315 Ft	1 205 298 Ft

3. szerződés Kezelés					
beállonként fizetendő díj 1000 Ft/beálló/hó		39 000	16 000	6 000	2 000
2023. január 1- szeptember 30.		351 000	144 000	54 000	18 000

567 000

1 971 000

Parkolóhely díja:

Nettó: 17.000.- Ft/hó



### Mélygarázs elszámolás 2022.01.01-12.30.

1. szerződés Hasznosítás			
	Nettó	Szekszárd MJV Önkormányzat (39)	Red-HMR (16)
összes bevétel (39+16=55 db)	5 739 886	4 070 101	1 669 785
fizetendő hasznosítási díj 30.000 Ft/hó		30 000	20 000
összesen fizetendő hasznosítási díj		360 000	240 000
Egyenleg		3 710 101	1 429 785

600 000

2.szerződés Megállapodás						
Költségek: (71 db beálló)		Szekszárd MJV Önk (39)	Red-HMR (24)	Investend (6)	K&H Bank (2)	Összesen
vízdíj	-	-	-	-	-	
áram díj	236 951	130 156	80 096	20 024	6 675	
anyag ktg (fénycső, csőbilincs, patron..)	34 450	18 923	11 645	2 911	970	
karbantartás (tűzoltó kész. Karb., vagyonvédele	673 354	369 871	227 613	56 903	18 968	
ellenőrzést ellátók bére	54 000	29 662	18 254	4 563	1 521	
összesen:	998 755	548 612	337 607	84 402	28 134	
befizetett összeg ktg fedezésre megáll. Sz.		58000 Ft/hó	35800 Ft/hó	9100 Ft/hó	3100Ft/hó	
2022. január 1-december 31.		696 000	429 600	109 200	37 200	1 272 000
egyenleg*:		147 388 Ft	91 993 Ft	24 798 Ft	9 066 Ft	273 245 Ft
az előző évből áthozott maradvány		497 861 Ft	308 960 Ft	80 840 Ft	15 406 Ft	903 067 Ft
túlfizetés		645 249 Ft	400 953 Ft	105 638 Ft	24 472 Ft	1 176 312 Ft

3. szerződés Kezelés					
beállonként fizetendő díj 1000 Ft/beálló/hó		39 000	24 000	6 000	2 000
2022. január 1- december 31.		468 000	288 000	72 000	24 000

852 000



### Mélygarázs elszámolás 2021.01.01-12.31.

1. szerződés Hasznosítás			
	Nettó	Szekszárd MJV Önkormányzat (39)	Red-HMR (24)
összes bevétel (39+24=63 db)	6 211 104	3 844 969	2 366 135
fizetendő hasznosítási díj 30.000 Ft/hó		30 000	30 000
összesen fizetendő hasznosítási díj		360 000	360 000
Egyenleg		3 484 969	2 006 135

2.szerződés Megállapodás						
Költségek: (71 db beálló)		Szekszárd MJV Önk (39)	Red-HMR (24)	Investend (6)	K&H Bank (2)	Összesen
vízdíj	-	-	-	-	-	
áram díj	84 965	46 671	28 721	7 180	2 393	
anyag ktg (fénycső, csőbilincs, patron..)	60 142	33 036	20 330	5 082	1 694	
karbantartás (tűzoltó kész. Karb., vagyonvédele	655 007	359 793	221 411	55 353	18 451	
ellenőrzést ellátók bére	54 000	29 662	18 254	4 563	1 521	
összesen:	854 114	469 161	288 715	72 179	24 060	
befizetett összeg ktg fedezésre megáll. Sz.		58000 Ft/hó	35800 Ft/hó	9100 Ft/hó	3100Ft/hó	
2021. január 1-december 31.		696 000	429 600	109 200	37 200	1 272 000
egyenleg*:		226 839 Ft	140 885 Ft	37 021 Ft	13 140 Ft	417 886 Ft
az előző évből áthozott maradvány		271 022 Ft	168 075 Ft	43 819 Ft	15 406 Ft	498 322 Ft
túlfizetés		497 861 Ft	308 960 Ft	80 840 Ft	28 546 Ft	916 208 Ft

3. szerződés Kezelés					
beállonként fizetendő díj 1000 Ft/beálló/hó		39 000	24 000	6 000	2 000
2021. január 1-december 31.		468 000	288 000	72 000	24 000





### Mélygarázs elszámolás 2020.01.01-12.31.

1. szerződés Hasznosítás			
	Nettó	Szekszárd MJV Önkormányzat (39)	Red-HMR (24)
összes bevétel (39+24=63 db)	5 445 514	3 371 032	2 074 482
fizetendő hasznosítási díj 30.000 Ft/hó		30 000	30 000
összesen fizetendő hasznosítási díj		360 000	360 000
Egyenleg		3 011 032	1 714 482

2.szerződés Megállapodás					
Költségek: (71 db beálló)		Szekszárd MJV Önk (39)	Red-HMR (24)	Investend (6)	K&H Bank (2)
vízdíj	-	-	-	-	-
áram díj	113 173	62 165	38 256	9 564	3 188
anyag ktg (fénycső, csőbilincs, patron..)	30 257	16 620	10 228	2 557	852
karbantartás (tűzoltó kész. Karb., vagyonvédele	611 380	335 828	206 664	51 666	17 222
ellenőrzést ellátók bére	18 868	10 364	6 378	1 594	531
összesen:	773 678	424 978	261 525	65 381	21 794
befizetett összeg ktg fedezésre megáll. Sz.		58000 Ft/hó	35800 Ft/hó	9100 Ft/hó	3100Ft/hó
2020. január 1-december 31.		696 000	429 600	109 200	37 200
egyenleg*:		271 022 Ft	168 075 Ft	43 819 Ft	15 406 Ft

1 272 000

498 322 Ft

3. szerződés Kezelés					
beállonként fizetendő díj 1000 Ft/beálló/hó		39 000	24 000	6 000	2 000
2020. január 1-december 31.		468 000	288 000	72 000	24 000



<b>Eredmény 2020-2023.</b>			
	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>Kiadások</b>			
Kezelési díj	468 000 Ft	468 000 Ft	468 000 Ft
Költségátalány	696 000 Ft	696 000 Ft	696 000 Ft
Hasznosítási díj	360 000 Ft	360 000 Ft	360 000 Ft
Összesen	1 524 000 Ft	1 524 000 Ft	1 524 000 Ft
<b>Bevételek</b>			
Bérbeadásból származó díj	3 371 032 Ft	3 844 969 Ft	4 070 101 Ft
<b>Mérleg</b>			
Eredmény /év	1 847 032 Ft	2 320 969 Ft	2 546 101 Ft
Eredmény / parkoló /év	47 360 Ft	59 512 Ft	65 285 Ft

<b>2023. I-IX. hó</b>	<b>Összesen</b>
351 000 Ft	1 755 000 Ft
522 000 Ft	2 610 000 Ft
270 000 Ft	1 350 000 Ft
1 143 000 Ft	<b>5 715 000 Ft</b>
3 170 345 Ft	<b>14 456 447 Ft</b>
2 027 345 Ft	<b>8 741 447 Ft</b>
51 983 Ft	224 140 Ft