



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 108.**

**MELLÉKLET: 2 db**

**TÁRGY: A „Városkapu” lakópark beruházás keretében létesült parkolók kezelői feladatainak átvételére szóló megállapodás**

**ELŐTERJESZTÉS**

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE**

**GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGÁNAK**

**SORON KÖVETKEZŐ ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:**

**Magyar Károly igazgatóságvezető**

**AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:**

**Herner László ügyi referens  
dr. Varga András osztályvezető**

**ELŐADÓ:**

**Magyar Károly igazgatóságvezető**

**KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:**

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:**

**EGYÉB SZERVEZET:**

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

**dr. Biró Gyula  
aljegyző**

**Terjedelem: 1+3 oldal**

## **Tisztelt Bizottság!**

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság a 72/2024. (III.13.) számú határozatában támogatta, hogy a Vitéz utca parkolási rendjének kialakítása érdekében a „Városkapu” lakópark beruházáshoz kapcsolódóan a Szekszárd 5366/22 hrsz-ú ingatlanon létesült 13 db parkoló (1. melléklet) kezelői feladatait vegye át az önkormányzat. A bizottság egyidejűleg javasolta a közgyűlésnek, hogy a kezelői feladatok átvételét követően történjen meg a közterületi parkolók üzemeltetéséről és a parkolási díjakról szóló 5/2015. (II.11.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata és a kétórás várakozási övezet kiterjesztése a Vitéz utcára.

A Polgármesteri Hivatal a fenti határozat alapján előkészítette a megállapodás tervezetet, melyet megküldött a beruházó és egyben tulajdonos, TG Real Estate Kft. részére. A tulajdonos több pontban kiegészítette, módosította a tervezetet.

Jelen előterjesztéssel a tulajdonos által tett megjegyzésekkel kiegészített tervezetet (2. melléklet) a bizottság elé terjesztem előzetes tárgyalás, jóváhagyás céljából.

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

**Szekszárd, 2024. április 29.**

**Magyar Károly**  
**Igazgatóságvezető**

## Határozati javaslat

### Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2024. (V...) határozata

#### a „Városkapu” lakóparkhoz kapcsolódóan az 5366/22 hrsz-ú ingatlanon létesült parkolók kezelői feladatainak átvételéről szóló megállapodás előzetes jóváhagyásáról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága

1. megtárgyalta a Vitéz utca parkolási rendjének kialakítása érdekében a „Városkapu” lakópark beruházáshoz kapcsolódóan az 5366/22 hrsz-ú ingatlanon létesült 13 db parkoló kezelői feladatainak átadás-átvételéről szóló megállapodás-tervezet, és
  - a Polgármesteri Hivatal által készített tervezet szövegét javasolja a közgyűlésnek elfogadásra VAGY
  - a TG Real Estate Kft. által tett módosításokkal azt elfogadásra javasolja a közgyűlésnek VAGY
  - a Polgármesteri Hivatal által készített tervezetet az alábbi módosítással javasolja a közgyűlésnek elfogadásra:

.....  
.....  
.....  
.....

**Határidő: döntéshozatal napja**

**Felelős: Bomba Gábor elnök**

2. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy az 1. pontban foglaltak szerint terjessze a közgyűlés elé jóváhagyásra a kezelői feladatok átadás-átvételéről szóló megállapodás-tervezetet.

**Határidő: 2024. május 21.**

**Felelős: Magyar Károly igazgatóságvezető**





Ikt.szám: .....

**MEGÁLLAPODÁS**  
**parkoló kezelési feladatok átadás-átvételéről**

amely létrejött Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének ... /2024. (...) számú határozata (1. melléklet) alapján egyrészről

**TG REAL ESTATE KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG**

Székhely: 1022 Budapest, Alvinci út 40. III. em. 7.  
Cg.: 01-09-371995  
adószám: 28743695-2-41  
statisztikai számjel: 28743695-6810-113-01  
Képviseli: Tóth Gergely ügyvezető  
mint átadó, a továbbiakban: **Átadó**, másrészről

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

Címe: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8.  
Bankszámlaszám: 11746005-15416566  
Adóigazgatási szám: 15733562-2-17  
Törzkönyvi azonosító szám (PIR): 733568  
Képviseli: **Gyurkovics János alpolgármester**

mint átvevő, a továbbiakban: **Átvevő** – a továbbiakban együtt, mint **Felek, Szerződő Felek** - között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

**I. A SZERZŐDÉSKÖTÉS ELŐZMÉNYEI**

I.1. Átadó és Átvevő 2021. szeptember 17. napján városfejlesztési megállapodást (továbbiakban: megállapodás) kötöttek egymással az Átadó által a Szekszárd, Vitéz u. – Csatári u. – Árok utca által határolt területeken megvalósítani kívánt lakópark fejlesztéséhez kapcsolódóan. Felek a megállapodást egy alkalommal, 2023. szeptember hónapban módosították.

I.2. Átadó a lakópark fejlesztés keretében a tulajdonát képező Szekszárd 5366/48 hrsz-ú ingatlanon megépítette és átadta a lakóknak a fejlesztés I. ütem I. tömb lakásait. Ehhez az épülethez egyrészt kialakításra került az 5366/48 hrsz-ú telken belül 19 db gépjármű parkoló, másrészt a szintén az Átadó tulajdonát képező Szekszárd 5366/22 hrsz-ú ingatlanon további 13 db gépjármű parkoló. A megállapodás értelmében a két ütemben megvalósuló lakópark fejlesztés során az Átadó az Átvevő tulajdonába és kezelésébe adja a telektömb körül általa kialakításra kerülő gyalogjárdákat és gépjármű parkolókat. Ennek határideje az utolsó épület használatbavételi engedély kérelmének benyújtása. Átadó 2024. február hónapban használatbavételi engedély kapott az I. tömb lakásaira és ezzel egyidejűleg a létesített parkolókra.

I.3. A Szekszárd, Vitéz utcai lakosok többször jelezték az Átvevőnek, hogy az utcában a parkolási körülményeket javítani, szabályozni szükséges, aminek előfeltétele az 5366/22 hrsz-ú ingatlanon létesült gépjármű parkolók használata is. Felek erre tekintettel az 5366/22 hrsz-ú ingatlanon létesült 13 db gépjármű parkoló kezelési feladatainak, jogainak a megállapodásban foglalt időpontnál korábbi átadás-átvételében állapodnak meg.

## II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

II.1. Felek rögzítik, hogy tárgyi feladatátadási szerződést (a továbbiakban: szerződés) az alábbi feladatok ellátására történő átadással, térítésmentesen kötik.

II.2. Jelen szerződés alapján Átadó átadja, az Átvevő pedig átveszi az Átvevő tulajdonát képező Szekszárd 5366/22 hrsz-ú ingatlanon az Átvevő beruházásában megvalósult 13 db – térkő burkolattal ellátott - gépjármű parkoló kezelésével kapcsolatos, a II. 5. pontban felsorolt egyes feladatok ellátását.

II.3. Felek rögzítik, hogy az átadás-átvétel a szerződés 2. mellékletét képező műszaki állapotrögzítő jegyzőkönyv és fotók alapján történik.

II.4. Átvevő nyilatkozik, hogy rendelkezik a jelen szerződésben meghatározott feladatok ellátásához szükséges infrastruktúrával.

II.5. Átvevő kötelezettséget vállal arra, hogy a tárgyi kivett feladatokat a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvényben, a helyi közutak kezelésének szakmai szabályairól szóló 5/2004. (I.28.) GKM rendeletében, valamint az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendeletben foglaltaknak megfelelően elvégzi annak érdekében, hogy a tárgyi gépjármű parkoló biztonságos közlekedésre alkalmas, közvetlen környezete esztétikus és kulturált legyen. Ennek keretében Átvevő gondoskodik a parkolók

- tisztántartásáról, síkosságmentesítéséről,
- megfelelő, a parkolásra alkalmas műszaki állapot folyamatos biztosításáról
- jelzőtábláinak karbantartásáról,
- ellenőrzési feladatainak ellátásáról,
- forgalmi rendjének, a gépjárművek várakozásának szabályozásáról.

~~II.6. Átvevő köteles Átadó felé haladéktalanul jelezni az ellenőrzésen feltárt esetleges süllyedések, burkolattal, szegéllyel kapcsolatban felmerülő hibák kijavításának szükségességét. Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés aláírásától a Szekszárd 5366/22 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogának Átvevő részére történő átruházásának időpontjáig Átadó gondoskodik ezen javítások elvégzéséről, a saját költségére.~~

II.7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés tárgyát képező kezelői feladatok átadás-átvételére ellenérték nélkül, térítésmentesen kerül sor. Átvevő jelen megállapodás aláírását követően viseli a jelen szerződés tárgyát képező parkolók II.5. pont szerinti kezelési feladatai ellátásának költségét, viseli annak összes terhét.

## III. A SZERZŐDÉS HATÁLYA

III.1. Szerződő Felek jelen megállapodást a hatálybalépés napjától határozatlan időre kötik.

III.2. A szerződés annak mindkét fél általi aláírásával lép hatályba azzal, hogy amennyiben a Felek a szerződést eltérő időpontban írják alá, akkor, úgy a szerződés a későbbi aláírás időpontjában lép hatályba.

#### IV. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE, MEGSZÜNTETÉSE

IV.1. A szerződés megszűnik:

- a) a kezelésbe adott vagyontárgy megsemmisülésével vagy az Átadó tulajdonából való kikerülésével,
- b) az Átadó jogutód nélküli megszűnésével;
- c) felmondással;
- d) közös megegyezéssel.

IV.2. Átvevő a jelen szerződést írásban, rendkívüli felmondással akkor szüntetheti meg, ha

- a) az Átadó a vele szemben jelen szerződés megkötését megelőzően megindult csőd- vagy felszámolási eljárásról az Átvevőt nem tájékoztatta, vagy az Átadóval szemben a szerződés hatályának időtartama alatt csőd vagy felszámolási eljárás indul;
- b) az Átadó adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több, mint hat hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott;
- c) az Átadó már nem minősül átlátható szervezetnek;
- d) a szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi.

IV.3. Átadó a jelen szerződést írásban, rendkívüli felmondással akkor szüntetheti meg, ha

- a) Átvevő a kezelésbe adott vagyonban bármilyen kárt okoz;
- b) az Átvevő a számára jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti, vagy jelen szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi.

IV.4. Bármely fél a jelen szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondhatja, ha a másik fél jogszabályból vagy a szerződésből eredő lényeges kötelezettségét felróható módon megszegte.

IV.5. Azonnali hatályú felmondásnak súlyos szerződésszegés esetén van helye. Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha valamely fél a jelen szerződés szerinti kötelezettségeit nem teljesíti és azoknak a másik fél által tűzött megfelelő póthatáridőn belül sem tesz eleget.

IV.6. Jelen szerződés bármely fél által indokolás nélkül, három hónapos felmondási idővel, egyoldalúan megszüntethető. A felmondási idő alatt a feleknek el kell számolniuk egymással.

IV.8. Jelen szerződés rendes felmondással történő megszüntetése esetén az Átvevő a felmondási idő lejártát követő 60 napon belül, rendkívüli, vagy azonnali hatályú felmondás esetén a közléstől számított 30 napon belül köteles tételesen elszámolni a kezelt vagyonnal. A kezelői jog egyéb módon történő megszűnése esetén a kezelt vagyonnal való elszámolás határideje a megszűnést követő 30 nap. Az elszámolás módja a tételes, helyszíni átadás-átvételi eljárás, amelyről a Szerződő Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. Bármilyen felmondás esetén Átvevőnek a vagyontárgyat jelen szerződés 2. számú mellékletében rögzített szerinti műszaki az állapotban kell Átadónak visszaadnia.

#### V. Kapcsolattartás, kézbesítés

V.1. Felek a megállapodás időtartama alatt kijelölt képviselőik útján, kölcsönösen együttműködnek. Felek a kapcsolattartásra jogosított képviselőiket a következők szerint jelölik ki:

**Átadó részéről:**

Név: Tóth Gergely



Tel.: +36205569664

E-mail: [tgrealkft@gmail.com](mailto:tgrealkft@gmail.com)

**Átvevő részéről:**

Név: Magyar Károly igazgatóságvezető

Tel.: 0630 389 2761

E-mail: magyar.karoly@szekszard.hu

V.2. Felek a kapcsolattartók személyében történő változást haladéktalanul kötelesek írásban közölni egymással. A kapcsolattartók személyében bekövetkező változás nem eredményezi a szerződés módosítását.

V. Felek a cégjegyzékben nyilvántartott adataikban, így különösen a székhelyükben, képviselőikben bekövetkező változásról kötelesek a másik felet a változás bekövetkezését (bejegyzését) követő 10 (tíz) napon belül értesíteni. A cégjegyzékben nyilvántartott adatokban bekövetkező változás nem eredményezi a szerződés módosítását.

## VI. VIS MAIOR

VI.1. Az olyan – a Felek akaratától, cselekedeteitől és személyétől függetlenül bekövetkező elháríthatatlan külső – esemény, mint például a háború, polgári felkelés, munkabeszüntetés, természeti katasztrófa, a Felek bármelyikének felmerülő fizikai vagy jogi akadály vagy más elháríthatatlan szükséghelyzet minősül vis maiornak („Vis maior esemény”), amely számottevő módon akadályozza vagy lehetetlenné teszi a Szerződés teljesítését, feltéve, hogy ezen körülmények a Szerződés aláírását követően keletkeznek, illetőleg a Szerződés aláírását megelőzően jönnek ugyan létre, ám a Szerződés teljesítésére kiható következményeik az említett időpontban még nem voltak előre láthatóak.

VI.2. A Vis maior esemény mentesíti a Feleket a Szerződés szerinti kötelezettségeik teljesítése alól, olyan mértékben, amennyire a Vis maior esemény az érintett Felet gátolja a szerződéses kötelezettségeinek a teljesítésében. A mentesítés kizárólag arra az időre szól, ameddig a szóban forgó Vis maior esemény hatása fennáll.

VI.3. A Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés – részükre fel nem róható – nem teljesítését, illetve nem megfelelő teljesítését eredményező, az érdekkörükön kívül bekövetkezett Vis maior eseményekről egymást haladéktalanul értesítik és a következmények elhárításával kapcsolatban a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) megfelelő szabályai szerint, egymással észszerűen és indokoltan együttműködve járnak el.

VI.4. A Vis maior események által érintett Fél köteles a másik Félnek haladéktalanul megküldött tájékoztatásában megjelölni a Vis maior esemény kezdetét, jellegét és - amennyiben lehetséges - várható végét.

VI.5. A Vis maior esemény önmagában nem mentesíti az azt bejelentő Felet a Szerződés szerint egyébként teljesítendő olyan kötelezettségei alól, amelyek a Vis maior esemény bekövetkezését megelőzően már esedékesek voltak, illetve amelyek teljesítését a Vis maior esemény nem érinti.

## VII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

VII.1. Jelen szerződést a Felek csak előzetes egyeztetés alapján kialakított közös megállapodással, írásban módosíthatják. Szóban, ráutaló magatartással, vagy elektronikus (nem papír alapú) formában írásban tett jognyilatkozat a megállapodás módosítására nem alkalmas.

VII.2. Szerződő Felek jelen megállapodás időtartama alatt egymással együttműködni kötelesek, jelen megállapodásból eredő vitáikat igyekeznek elsősorban tárgyalásos úton rendezni, amennyiben ez nem vezetne eredményre, Felek a megállapodásból eredő jogvitáik elbírálására – hatáskörtől függően - a Szekszárdi Járásbíróság, illetve a Szekszárdi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

VII.3. Átadó tudomásul veszi, hogy Átvevő az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 41. § (6) bekezdés értelmében olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel nem köthet érvényesen visszterhes szerződést, illetve ilyen szerződés alapján nem teljesíthet kifizetést, amely szervezet nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek. Átadó kijelenti, hogy átlátható szervezetnek minősül, erre vonatkozó nyilatkozata a szerződés 3. mellékleteként csatolva. Átadó hozzájárul ahhoz, hogy ezen átláthatósági feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig, Átvevő az átláthatósággal összefüggő adatokat kezelje. Ha a nyilatkozatában foglaltakban változás következik be, Átadó haladéktalanul köteles erről Átvevőt tájékoztatni. Átadó tudomásul veszi, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződést Átvevő jogosult és egyben köteles azonnali hatállyal – illetve, ha szükséges olyan időpontra, hogy a feladat ellátásáról gondoskodni tudjon –felmondani, vagy - ha a szerződés teljesítésére még nem került sor - a szerződéstől elállni.

VII.4. Az adatkezelés jogalapja az Átadót képviselő természetes személy vonatkozásában, az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, 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 általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja, illetve c) pontja szerint személyes adatok a szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés. Az adatkezelés határideje a szerződés teljesítésétől számított 5 év, ezt követően az adatok törlésre kerülnek.

VII.5. Az érintetteket megilletik a GDPR 12-22. cikkében meghatározott jogok, így kérelmezheti a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, tájékoztatás nyújtását, a Hivatal által kezelt személyes adatok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, tiltakozhat a személyes adatainak kezelése ellen, valamint kérheti adatainak továbbítását (hordozhatóságát). Az érintettek jogi igényeivel Magyarország területén a Nemzeti Adatvédelmi és Információs szabadság Hatósághoz fordulhat, vagy dönthet úgy, hogy igényeit peres úton érvényesíti. A per elbírálása a törvényszék hatáskörébe tartozik. A per az érintett választása szerint az adatkezelő székhelye vagy az érintett lakóhelye előtti törvényszéken indítható meg.

VII.6. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. törvény rendelkezéseit és egyéb vonatkozó magyar jogszabályokat kell megfelelően alkalmazni.

[.1] megjegyzést írt: Nincs 3. sz melléklet, így arról nyilatkozni nem tudunk. Jelen szerződés nem visszterhes.

VII.7. Jelen szerződés 6 számozott oldalból áll és 5 darab egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, melyből 2 eredeti példány az Átadót, és 3 eredeti példány az Átvevőt illeti meg.

Jelen szerződést a Felek átolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Szekszárd, 2024. ....

Szekszárd, 2024. ....

**TG REAL ESTATE KFT.**  
Tóth Gergely  
ügyvezető  
ÁTADÓ

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
Gyurkovics János  
alpolgármester  
ÁTVEVŐ

<u>Ellenjegyzés Átvevő részéről</u>	<u>Ellenjegyző neve és beosztása</u>	<u>Dátum</u>	<u>Alíráás</u>
<i>Jogi ellenjegyzés</i>	dr. Zsikó-Gál Klaudia jegyző		
<i>Pénzügyi ellenjegyzés</i>	Zsiga Marianna igazgatóságvezető		

**Melléklet:**

1. számú melléklet: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a .../2024. (...) számú határozata,
2. számú melléklet: Állapotrögzítő jegyzőkönyv
3. számú melléklet: Átláthatósági nyilatkozat