

SZT-

INGYENES HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS
(a továbbiakban: jelen Megállapodás)
TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Kiskőrös Város Önkormányzata (cím: 6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 1.; adószám: 15724784-2-03; statisztikai számjel: 15724784-8411-321-03, törzskönyvi azonosító: 724782, képviselőjében eljár: Domonyi László polgármester), mint **Használatba adó**, (a továbbiakban **Használatba adó**, vagy **Önkormányzat**),

másrészről

az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: **Vtv.**) 28/A. § (4) bekezdése alapján a **Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.** (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., adószám: 14077340-2-44, cégjegyzékszám: 01-10-045784, képviseli:és), mint **Használó**, (a továbbiakban **Használó**, vagy **MNV Zrt.**)

(a továbbiakban együttesen **Felek**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Előzmények

- 1.1. Felek rögzítik, hogy a Használatba-adó 1/1 arányú tulajdonában áll a Kiskőrös belterület 3138 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 6200 Kiskőrös, Pozsonyi utca 2. szám alatt található, 683 m² alapterületű, kivett egyéb épület – közösségi és kulturális egység és irodák megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Felek rögzítik, hogy a Használatba-adó kizárólagos hasznosítási jogosultsággal rendelkezik az Ingatlan részét képező, a jelen Szerződés 1. számú mellékletében foglalt földszinti alaprajzon jelölt 231 m² alapterületű és az emeleti alaprajzon jelölt 1. számú helyiség 35 m², a 2. számú helyiség 28 m² ingatlanrész- (a továbbiakban: Ingatlanrész) vonatkozásában.
- 1.2. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: **Vtv.**) 28/A. § (1) bekezdése alapján az MNV Zrt. a Kormány irányítása vagy felügyelete alá tartozó költségvetési szervek elhelyezését állami elhelyezési célú ingatlanokban biztosítja. A Vtv. 28/A. (4) bekezdése szerint „állami elhelyezési céllal, az (1) bekezdés szerinti költségvetési szervek javára, kizárólag az MNV Zrt. jogosult nem állami tulajdonú, Magyarország területén található ingatlanra vonatkozó használati jogosultságot eredményező megállapodást kötni.” A Vtv. 28/A. (2) bekezdése szerint az MNV Zrt. az (1) bekezdés szerinti költségvetési szervek elhelyezése érdekében - egyoldalú nyilatkozatával - állami elhelyezési célú ingatlanhasználati jogviszonyt létesít, amely jogviszony nem minősül az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 4. pontja szerinti hasznosításnak.
- 1.3. A jelen Megállapodás 1.2. pontjában foglaltakra tekintettel Használó tájékoztatja Használatba adót arról, hogy jelen Megállapodás megkötésének célja a Vtv. 28/A. §-ában foglalt jogszabályi kötelezettség Használó általi teljesítése, azaz Használó az Ingatlanrészben a Vtv. 28/A. § rendelkezései alapján a Kormány irányítása vagy felügyelete alatt álló központi költségvetési szervet helyez el a Vtv. 28/A. § (2)-(3) bekezdésében rögzített egyoldalú nyilatkozat útján, amelyhez Használatba adó jelen Megállapodás aláírásával

kifejezetten hozzájárul. Használó ezen nyilatkozat másolati példányát a kiállítását követő 15 napon belül Használatba adó részére megküldi.

- 1.4. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 28/2024. számú. határozatával jóváhagyta, hogy az Önkormányzat 2024. április 01. napjától határozatlan időtartamra ingyenesen használatba adja az Ingatlanrészt az MNV Zrt. részére központi költségvetési szerv elhelyezése céljára.

2. A jelen Megállapodás tárgya és időtartama

- 2.1. Felek egyezően kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy az előzményekben meghatározott Ingatlan, így az Ingatlanrész is, az Önkormányzat tulajdonát képezi.
- 2.2. Felek rögzítik, hogy Használatba adó használatba adja, Használatba vevő pedig használatba veszi az Ingatlanrészt 2024. április 01. napjától kezdődő határozatlan időtartamra, amely időszakban Használatba vevő az Ingatlanrészben a jelen Szerződés 1.2.-1.3. pontjának megfelelően a Vtv. 28/A. § (1) bekezdésében meghatározott központi költségvetési szerv (a továbbiakban: Kijelölt használó) elhelyezésére jogosult, annak munkavégzését biztosító irodai tevékenységének céljából.
- 2.3. Felek rögzítik, hogy a Használatba adó a 2.2. pontban hivatkozott képviselő-testületi határozatát jelen Megállapodás elválaszthatatlan részének tekintik (2. sz. melléklet).
- 2.4. Használatba adó kijelenti, hogy a 2.2 pontban meghatározott szolgáltatásnyújtás az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 14.§-a alapján ingyenes szolgáltatásnyújtásnak minősül. Használatba adó kijelenti, hogy az ingyenes szolgáltatás nyújtással kapcsolatosan semmilyen követeléssel nem él Használó felé.

3. Birtokátruházás

- 3.1. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanrész birtokának átruházása a Felek által előre egyeztetett időpontban történik meg. Felek az Ingatlanrész birtokának átruházásáról birtok-átruházási jegyzőkönyvet vesznek fel, amely tartalmazza különösen: a birtokátruházás tényét, helyét, időpontját, az Ingatlanrész állagát, a központi berendezési és felszerelési tárgyakat, azok állapotát (a továbbiakban: **Birtok-átruházási Jegyzőkönyv**). A Birtok-átruházási jegyzőkönyv a jelen megállapodás 3. számú mellékletét képezi, felvételét követően csatolandó.

4. A Felek jogai és kötelezettségei

- 4.1. Felek kijelentik, hogy az Ingatlanrészt a Használó kizárólagosan a jelen Megállapodás előzményében rögzített közfeladat ellátásához és működtetéséhez használhatja. A Használó a Vtv. 28/A. § (2) és (4) bekezdésében foglaltak szerint jogosult a használatba kapott ingatlant központi költségvetési szerv részére kijelölő okirattal használatba adni.

- 4.2. Felek kijelentik, hogy a Használó köteles az Ingatlanrész használatával felmerülő közüzemi költségeket megfizetni. A Használatba adó az igénybe vett közüzemi szolgáltatások díját a szolgáltató szervezetnek megelőlegezi. A Használó, tényleges fogyasztásnak elfogadja a közüzemi szolgáltatók által kibocsájtott számlán szereplő adatokat. Szerződő Felek rögzítik, hogy Használó a közüzemi díjakat a Használatba adó felé, továbbszámolás útján teljesíti, úgy, hogy az 1.1.-ban rögzített 231 m² földszinti területrészt tekintetében a külön mérőóra alapján mért közüzemi fogyasztás, az emelti, összesen 63 m² területrészt használata tekintetében pedig területarányosan kerül kiállításra a számla. A közüzemi díjak meg nem fizetésével kapcsolatos károkat a Használó köteles viselni, illetve köteles megtéríteni a nemfizetéssel a Használatba adónak okozott kárt.
- 4.3. A Felek megállapodnak abban, hogy Használó feladata gondoskodni az Ingatlanrész rendeltetésszerű használatához szükséges karbantartási és felújítási munkálatok elvégzéséről, mely munkálatokkal kapcsolatban a Használó a későbbiekben nem támaszthat a Használatba adóval szemben megtérítési igényt. A Használó átalakítást és felújítást csak a Használatba adó előzetes engedélyével végezhet.
- 4.4. Használatba adó jogosult az Ingatlanrész használatát ellenőrizni a Használó előzetes tájékoztatása mellett.
- 4.5. A Használó kötelezettséget vállal az Ingatlanrész használatával kapcsolatos valamennyi hatósági előírás betartására. Használó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanrészen végzett tevékenységgel kapcsolatos minden hatósági engedélyt saját költségén szerez be, az Ingatlanrészen csak olyan tevékenységet végez, amelyhez a szükséges hatósági engedélyekkel rendelkezik. A Használó az Ingatlanrészt a jelen Megállapodás szerinti használati jogviszony megszűnésekor – ha a Felek másként nem állapodtak meg – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadáskori felszereltséggel és műszaki állapotban adja vissza a Használatba adónak. A Használó a jelen Megállapodás megszűnésekor mindazt, amit saját költségén az Ingatlanrészen felszerelt, az Ingatlanrész állagának sérelme nélkül leszerelheti és elviheti.
- 4.6. Használatba adó szavatol azért, hogy az Ingatlanrész jelen Megállapodás teljes időtartama alatt szerződészerű és rendeltetésszerű használatra alkalmas, és megfelel a jelen Megállapodás és a vonatkozó jogszabályok előírásainak, valamint azért, hogy harmadik személynek nincs az Ingatlanrészt érintő olyan joga, amely Használót, illetve az általa az Ingatlanrészen elhelyezett központi költségvetési szervet a használatban korlátozza vagy akadályozza. Ellenkező esetben Használó jogosult Használatba adót megfelelő határidő tűzésével felhívni arra, hogy az akadályt hárítsa el, vagy adjon megfelelő biztosítékot. A határidő eredménytelen letelte után Használó a jelen Megállapodást felmondhatja.

5. Jelen Megállapodással érintett használati jogviszony megszűnése, és jogkövetkezményei

- 5.1. A jelen Megállapodással érintett használati jogviszony az alábbi esetekben megszűnik:
- a Közfeladat Használó általi ellátásának – illetve magának a Közfeladatnak – megszűnésével,
 - a jelen Megállapodás közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén bármely Fél általi, 90 napos felmondási idővel közölt rendes felmondással,

- c) az Ingatlan megsemmisülésével,
- d) Használatba adó jelen Megállapodásban szabályozott esetekben történő azonnali hatályú felmondásával,
- e) Használatba adó vagy Használó jogutód nélküli megszűnésével,
- f) ha a Jelen Megállapodással érintett használati jogviszonyt a bíróság megszünteti,
- g) ha a Jelen Megállapodással érintett használati jogviszony hatósági határozat folytán megszűnik.

Az 5.1.d) pontban foglaltak alapján súlyos szerződésszegés esetén Használatba adó jogosult a jelen Megállapodás rendkívüli felmondására. Használó általi súlyos szerződésszegésnek minősül a jelen Megállapodás 4. pontjának alpontjaiban foglalt rendelkezések megsértésén kívül a Használó általi szabálytalan energiavételezés és közműhasználat, az Ingatlanrészen okozott szándékos rongálás, károkozás, vagy ha a Használó az Ingatlanrészen jóerkölcsbe ütköző vagy megbotránkozásra alkalmas tevékenységet végez.

5.2.Használatba adó a jelen Megállapodást kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a hasznosításban részt vevő bármely - a Használóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a jelen Megállapodás megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

5.3.Használatba adó a jelen Megállapodást, kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja, ha:

- a) Használó az Ingatlanrészen kárt okoz vagy magatartása közvetlenül károkozással fenyeget;
- b) Használó jogszabályból vagy a jelen Megállapodásból eredő lényeges kötelezettségét felróható módon megszegi;
- c) a jelen Megállapodás megkötését követően a Használó csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás alá kerül, kivéve a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény 11. § (2) bekezdés h) pont szerinti felmondási tilalom esetét;
- d) Használó az állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták;
- e) Használó az Ingatlanrészt nem a közfeladat ellátása céljából használja;
- f) egyéb, a jelen Megállapodásban, valamint a Vtv. 25. § (1) bekezdésében meghatározott esetekben.

5.4.Használó - a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:209. §-ában foglaltakra tekintettel - a jelen Megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Használatba adó által megjelölt harmadik személy jelen Megállapodás szerinti használati jogviszonyba a Használatba adó helyére belépjen és a Használatba adót a használati jogviszony kapcsán megillető jogok és terhelő kötelezettségek összessége a Használatba adó által megjelölésre kerülő harmadik személyre átruházásra kerüljön.

5.5.Az 5.4. pont szerinti szerződés-átruházás a Használó, Használatba adó általi, a szerződés-átruházásról történt értesítésével válik hatályossá, amely időponttól a Használatba adó helyére belépő harmadik személyt megilletik mindazon jogok és terhelik mindazon kötelezettségek, amelyek a Használatba adót a Használóval szemben a jelen Megállapodás alapján megillették és terhelték.

5.5.Használatba adó kijelenti, hogy az Ingatlanrész vagyonbiztosítással rendelkezik.

6. Vegyes rendelkezések

- 6.1. Használó a jelen Megállapodás aláírásával kijelenti, hogy vele szemben nem állnak fenn a Vtv. 25. §-ának (1) bekezdésében, valamint a 25/A. §-ának (1) bekezdésében foglalt, a jelen Megállapodás megkötését kizáró feltételek.
- 6.2. A Vtv. 25. § (2) bekezdés alapján amennyiben a jelen Megállapodás megkötését követően merül fel az Vtv. 25. § (1) bekezdése szerinti kizáró ok, vagy a Használó a Vtv. 25/A. § (2) bekezdésében meghatározott igazolási kötelezettségének a felhívástól számított tizenöt munkanapon belül - vagy ha e határidőn belül a rajta kívül álló ok miatt nem lehetséges, az ok megszűnését követően haladéktalanul - nem tesz eleget, a Használatba adó jogosult a jelen Megállapodást azonnali hatállyal felmondani.
- 6.3. Felek megállapodnak, hogy jelen Megállapodást csak írásban, jelen Megállapodással azonos formai szabályok szerint módosíthatják, a szóbeli vagy ráutaló magatartással történő módosítás lehetőségét kizárják.
- 6.4. Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodással kapcsolatos dokumentumok kézbesítésére az alábbi vélelmet alkalmazzák: A jelen Megállapodással kapcsolatos postai küldeményeket kézbesítettnek kell tekinteni a 6.5. pontban foglalt kapcsolattartók nevére és címére megfelelően címzett, elsőbbségi küldeményként igazolt módon postára adott postai küldemény postára adását követő 5. munkanapon.
- 6.5. A jelen Megállapodás alapján fennálló használati jogviszony alatt kapcsolattartásra jogosultak:

Kapcsolattartó a Használatba adó részéről:

Neve: Kutyifa Sándorné Sinkovicz Csilla

Telefonos elérhetősége: 78/ 513-120/220, 70/453-2556

E-mail cím: vagyongazdalkodas@kiskoros.hu

Kapcsolattartó a Használó részéről:

Név: Tóth Bettina elhelyezési menedzser

Telefonos elérhetőség: +36-1-237-4400/2639

E-mail cím: TothBettina@mnv.hu

Amennyiben a kapcsolattartásra kijelölt személyek személyében változás következik be, úgy a Felek az új kapcsolattartó személyéről haladéktalanul írásban, tértivevényes levélben tájékoztatják egymást.

- 6.6. A jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Nvtv., a Ptk., valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény és egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezései irányadóak. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Megállapodás bármely pontjának érvénytelensége nem hat ki jelen Megállapodás egészére, az nem érinti jelen Megállapodás egyéb rendelkezéseinek érvényességét, kivéve, ha a Felek az érintett rendelkezések nélkül a jelen Megállapodást nem kötötték volna meg. A Felek jóhiszeműen együttműködnek annak érdekében, hogy az ilyen rendelkezést mindkét Fél számára elfogadható, érvényes rendelkezéssel helyettesítsék.

6.7.Használatba adó, mint helyi önkormányzat az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. a) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

6.8.Alulírott és, mint az MNV Zrt. képviselői nyilatkozzuk, hogy az általunk képviselt szervezet az Nvtv. 11. § (10) bekezdése értelmében és az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. a) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

6.9.Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás 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 (a továbbiakban: „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 (a továbbiakban: „GDPR”) rendelkezéseit.

Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen jogviszonyon alapuló együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen Megállapodás teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalók, közreműködők, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat az Infotv. és a GDPR keretei között 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.

Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja, továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik szerződő fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen Megállapodás teljesítéséhez a másik félnek szükséges.

6.10.Jelen Megállapodás elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1. számú melléklet: Ingatlan alaprajza
2. számú melléklet: 28/2024. és /2024. számú Képviselő-testületi határozat kivonata
3. számú melléklet: birtok-átruházási jegyzőkönyv (felvételét követően, utólag csatolandó)

6.11.Használó képviselőjében és igazgató-helyettes meghatalmazzák az MNV Zrt. munkavállalóját, Tóth Bettina elhelyezési menedzsert, hogy jelen Megállapodás lapjait – beleértve a jelen Megállapodás mellékleteinek lapjait is – helyettük és nevükben eljárva – kézzel írtával ellássa.

6.12.Jelen Megállapodás a Felek kölcsönös és együttes aláírásával jön létre. Nem egyidőben történő aláírás esetén a létrejövetel napja a későbbi aláírás dátuma.

6.13.Jelen Megállapodásból eredő vitákat a Felek igyekeznek elsősorban békés úton tárgyalásokkal rendezni, amennyiben ez nem lehetséges, úgy a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező jogalkalmazó szervhez fordulnak.

6.14. Jelen Megállapodás 4 eredeti példányban készült, amelyből 2 példány a Használatba adót, 2 példány pedig a Használót illet meg.

Felek a jelen Megállapodást elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kiskőrös, 2024.

Budapest, 2024.....

.....

.....

.....

.....
polgármester

**dr. Földházi-
Domak Edit
igazgató**

**dr. Bereczki Bernadett
Ágnes
igazgató-helyettes**

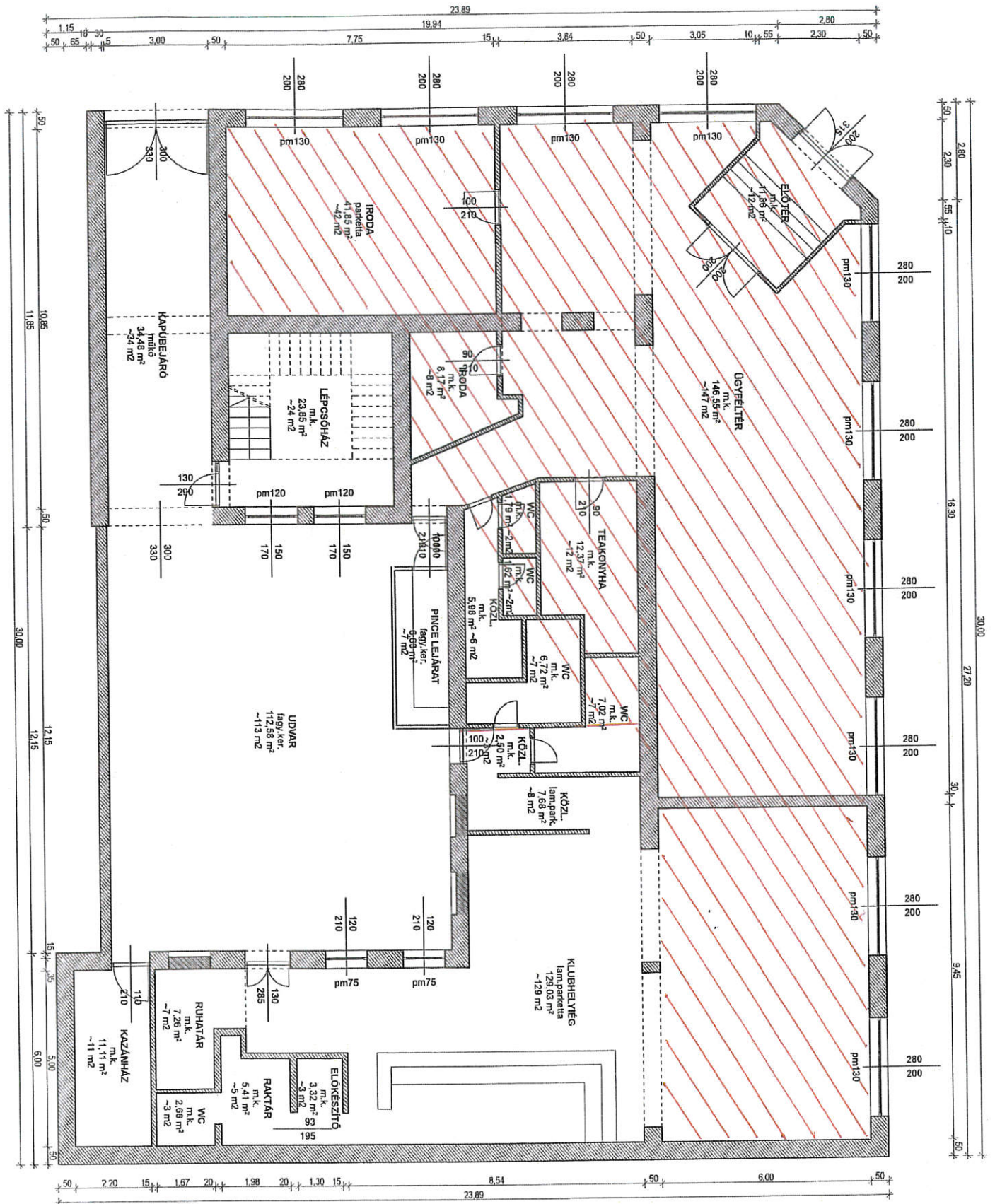
Kiskőrös Város Önkormányzata
mint *Használatba adó*
képviselőjében

a **Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt.**
mint *Használó*
képviselőjében

Az önkormányzati vagyonról, a vagyon hasznosításáról
szóló 26/2012. (XII. 19.) önk. rendelet 11. § (2) bek.
alapján ellenjegyzem:

Dr. Turán Csaba
jegyző

Melléklet a 28./2024. sz. képviselő-testületi határozathoz



FÖLDSZINT
ALAPRAJZ
M = 1:100

2012. 03.

BARKÓCZI TAMÁS
okl. építész

KISKOROS,
POZSONYI U. 2.
TISZ: 3138

FELMÉRÉSI
ALAPRAJZ



392-8/2024

KISKÖRÖS VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

4-3/2024. sz. Képv. test. ülés

K I V O N A T

a 2024. február 21-én megtartott Képviselő-testületi ülés
jegyzőkönyvéből

28/2024. sz. Képv. test. hat.

A Kiskörös, Pozsonyi u. 2. szám alatti ingatlan meghatározott területrészenek térítésmentes használatba adása a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. részére

HATÁROZAT

A Képviselő-testület

1. egyetért azzal, hogy Kiskörös Város Önkormányzata a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCV. törvény 11. § (13) bekezdése alapján 2024. április 1. napjával határozatlan időtartamra ingyenesen használatba adja a kizárólagos tulajdonát képező 3138 hrsz alatt nyilvántartott, 683 m² alapterületű, kivett közösségi és kulturális egység és irodák rendeltetésű, természetben Kiskörös, Pozsonyi utca 2. szám alatti ingatlan területéből a határozat-tervezet mellékletét képező földszinti alaprajzon jelölt 231 m², az emeleti alaprajzon jelölt 1. számú 35 m² és a 2. számú 28 m² területű helyiségeket a Magyar Állam képviseletében a tulajdonosi jogokat gyakorló Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zártkörűen működő Részvénytársaság (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., adószám: 14077340-2-44, a továbbiakban: MNV Zrt.) részére. A közüzemi díjakat és az ingatlan használatából eredő költségeket a használati jogviszony időtartama alatt a helyiség használója köteles viselni. A használatba vevő MNV Zrt. az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 28/A. § (2) és (4) bekezdésében foglaltak szerint jogosult a használatba kapott ingatlant a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal részére további használatba adni, erre vonatkozóan kijelölő okiratot és más szükséges dokumentumot kiállítani.
2. felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

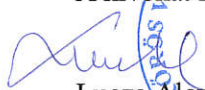
Felelős: polgármester
Határidő: értelemszerűen

Kmf.

Domonyi László s.k.,
polgármester

dr. Turán Csaba s.k.,
jegyző

A kivonat hiteles:


Lucza Alexandra
Önkormányzati asszisztens

ZÁRADÉK

Hivatali végrehajtásért felelős:
Kutyifa Sándorné Sinkovics Csilla
Vagyongazdálkodási referens I.

dr. Turán Csaba s.k.,
jegyző