

K i v o n a t

**Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2017. október 6-án megtartott rendkívüli, nyílt ülésén
készült jegyzőkönyvéből**

**Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete 10 igen (egyhangú) szavazat mellett a
következő határozatot hozta:**

298/2017. (X.06.) képviselő-testületi határozat

Tárgy: Hiányzó gyermekotthoni kapacitások létrehozásának támogatásáról

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság Fejér Megyei Kirendeltség (8000 Székesfehérvár, Piac tér 12-14.) részére – az EFOP-2.1.1-16 „Gyermekotthonokkiváltása, gyermekotthonok korszerűsítése, hiányzó gyermekotthoni kapacitások létrehozása” című pályázat keretében lakóotthon építésére – továbbra is fenntartja ajánlatát a tulajdonában álló bicskei 4209/80 és 4209/81 hrsz-ú ingatlanok biztosítására, a 190/2017. (VI. 15.) határozata alapján.

2. az 1. pont szerinti pályázat támogatása érdekében felhatalmazza a polgármestert az ingatlanokra vonatkozó használati megállapodás, továbbá az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2017. október 06.

Felelős: polgármester

K.m.f.

Pálffy Károly
polgármester

Fritz Gábor
jegyző

HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről **Bicske Város Önkormányzata** (székhelye: 2060 Bicske, Hősök tere 4., adószáma: 15727048-2-07, törzsszáma: 727046, statisztikai számjele: 15727048-8411-321-07 képviseli: Pálffy Károly polgármester), mint használatba adó (a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről a **Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság** (székhelye: 1132 Budapest, Visegrádi utca 49., adószám: 15802107-2-41, statisztikai számjele: 15802107-8412-312-01, képviseletében eljár: Batori Zsolt főigazgató helyett meghatalmazás útján Mátrahalmi Tibor, a Fejér Megyei Kirendeltség igazgatója) mint használatba vevő (a továbbiakban: **Használatba vevő**),

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

1. Előzmények

1.1. Felek rögzítik, hogy Használatba adó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll a **Bicske belterület 4209/80 hrsz** alatt nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1200 m² alapterületű ingatlan, (a továbbiakban: Ingatlan).

1.2. Használatba vevő kijelenti, hogy a „Gyermekotthonok kiváltása, gyermekotthonok korszerűsítése, hiányzó gyermekotthoni kapacitások létrehozása” című, EFOP-2.1.1-16 számú pályázat keretében új lakásotthonokat kíván létrehozni az ingatlanon.

1.3. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: **Nvt.**) 11. § (13) bekezdése alapján Használatba vevőt megilleti az ingyenes használat joga, tekintettel arra, hogy Használatba vevő a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóságról szóló 316/2012. (XI. 13.) Korm. rendelet 4. §-ában meghatározott közfeladatának ellátása érdekében, gyermekotthonok elhelyezése, működtetése céljából kívánja az ingatlant használatba venni. **Használatba adó, mint az ingatlan tulajdonosa, egyezően a 190/2017. (VI.15.) számú képviselő-testületi határozatban foglaltakkal, a jelen megállapodás aláírásával – a 2.1. pontban foglaltak szerint – kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy Használatba vevő az ingatlanon az 1.2 pontban meghatározott projektet megvalósítsa és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztéseket aktiválja, illetve vállalja, hogy az ingatlan a pályázati felhívás kötelező fenntartási időszakában a fejlesztés céljára rendelkezésre áll. Használatba vevő vállalja, hogy 2018. december 31. napjáig intézkedik az ingatlan Magyar Állam javára történő megvásárlása iránt, így annak teljesülésével jelen megállapodás megszűnik.**

1.4. Az Nvt. 11. § (17) bekezdésének a) pontja alapján nemzeti vagyon használatát biztosító szerződés versenyeztetés mellőzésével köthető, ha a hasznosítás államháztartási körbe tartozó szervezet javára történik.

1.5. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás megkötéséhez az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (Vhr.) 53. § (1) bekezdésében előírt, az MNV Zrt. előzetes egyetértésére azért nincs szükség, mert az ellenszolgáltatás értéke a Vhr. 53. § (2) bekezdés d) pontjában meghatározott értékhatárt nem haladja meg, jelen megállapodás alapján ugyanis a Használatba vevő térítésmentesen jogosult az ingatlan

használatára.

2. A megállapodás tárgya és időtartama, birtokbavétel

2.1. Felek rögzítik, hogy Használatba adó az ingatlant a **jelen megállapodás hatálybalépésének napjától az 1.2 pontban rögzített pályázati fenntartási időszak végéig tartó időtartamra Használatba vevő használatába adja**, Használatba vevő pedig használatba veszi, annak jelen megállapodás 1.3. pontjában hivatkozott feladatai ellátásához, **azzal, hogy Használatba vevő 2018. december 31. napjáig intézkedik** az ingatlan megvásárlása iránt és annak megvalósulása esetén jelen szerződés – az adásvételi szerződés teljesülése napján – megszűnik.

2.2. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás felek általi aláírását követő 15 napon belül az ingatlant használatra alkalmas állapotban a Használatba vevő birtokába adja. A birtokbaadási eljárás a Használatba vevő nevében a Fejér Megyei Kirendeltség igazgatója vagy az általa kijelölt személy jár el.

2.3. Az ingatlan birtokbaadása alkalmával a felek birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel, amely a birtokbaadást követően a jelen megállapodáshoz, annak 1. számú mellékleteként csatolandó. A felek a birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzítik különösen a birtokbaadás tényét, helyét, időpontját, a felek jelenlévő képviselőit, az ingatlan állapotát. A birtokbaadás alkalmával felek videó- és/vagy fényképfelvételeket készíthetnek a Használatba vevő részére átadásra kerülő ingatlanról.

2.4. A Használatba adó a birtokbaadás napjáig jogosult az ingatlan használatára és viseli annak terheit, a kárveszéllyel együtt. A Használatba vevő a birtokbaadás napjától jogosult az ingatlan használatára és ettől a naptól köteles viselni a terheket, beleértve a kárveszélyt is.

3. Felek jogai és kötelezettségei

3.1. Használatba adó a 2.1. pontban foglalt időponttól kezdődően biztosítja az ingatlan Használatba vevő általi zavartalan használatát. Használatba adó szavatol azért, hogy harmadik személynek az ingatlanon nincs olyan joga, amely a Használatba vevőt a használatban korlátozná, vagy akadályozná.

3.2. Használatba adó, mint az ingatlan tulajdonosa, a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását és egyben meghatalmazását adja a Használatba vevő részére ahhoz, hogy Használatba vevő a nevében és képviseletében eljárva, minden további megkérdezése nélkül:

- az ingatlan vonatkozásában a jelen megállapodás 1.2. pontjában rögzített felhíváson részt vegyen,
- az ingatlan közművesítéséről teljes körűen gondoskodjon,
- a felhívás alapján, a felhívásban megjelölt és Használatba vevő által megvalósítani kívánt beruházásokat az ingatlanon megvalósítsa,
- a megvalósított beruházást aktiválja és azt idegen vagyonon eszközölt beruházásként tartsa nyilván,
- a beruházás folytán létrejövő felépítményekre vonatkozó építésügyi és egyéb hatóságoknál eljárjon, a szükséges hatósági eljárásokat megindítsa és közreműködjön annak lefolytatásában,
- a felhívás alapján felépítésre kerülő építményekre új közüzemi szerződéseket kössön.

A jelen meghatalmazás kiterjed arra, is, hogy a meghatalmazott képviseletében eljáró személy

az ügyben meghatalmazást adjon a meghatalmazott szervezettel foglalkoztatási jogviszonyban álló személy részére.

3.3. A 2.2. pontban foglalt időponttól kezdődően az ingatlan használatával járó közterheket, közüzemi díjakat Használatba vevő viseli.

Felek a 3.2. pontban foglaltak alapján rögzítik, hogy az ingatlan közművesítetlen, így az ingatlan közüzemi mérőórákkal nem rendelkezik. Használatba adó előzetesen hozzájárul ahhoz, hogy az általa kiépítésre kerülő közművekhez kapcsolódó közüzemi szerződéseket Használatba vevő a Használatba adó minden további megkérdezése nélkül a közüzemi szolgáltatókkal megkösse. Használatba adó vállalja, hogy az ehhez esetlegesen szükségesként felmerülő nyilatkozatokat kiadja Használatba vevő részére.

3.4. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodáson alapuló használati jogviszony időtartama alatt Használatba vevő gondoskodik az ingatlan fenntartásához szükséges karbantartási, állagmegóvási munkálatok elvégzéséről. Használatba adó hozzájárul ahhoz, hogy Használatba vevő az ingatlanon értéknövelő, beruházási feladatokat végezzen, vagy végeztessen el, az ezzel kapcsolatos elszámolást, amennyiben az szükséges, a felek külön megállapodásban rendezik.

3.5. Figyelemmel arra, hogy Használatba vevő az EFOP-2.1.1-16 számú projekt keretében az ingatlanon gyermekotthon kiváltását tervezi, amelyhez az ingatlanon önálló felépítmény létrehozása szükséges, felek megállapodnak abban, hogy a beruházás megvalósítása érdekében a Magyar Állam nevében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 3. § (1) bekezdésében foglaltak alapján eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. előzetes jóváhagyásával vagy közreműködésével, figyelemmel a 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdésében foglaltakra is, ráépítési megállapodást kötnek, amennyiben addig nem kerül sor a Használatba adó 1.3 pontban hivatkozott döntése szerinti adásvételre. Ezen ráépítési megállapodásban felek rögzítik, hogy a beruházás megvalósítását követően felek a létrejött felépítményeket önálló helyrajzi számon kiemelik és az önálló helyrajzi számon kijelölt ingatlan vonatkozásában földhasználati jogot alapítanak, amely önálló helyrajzi számon kiemelt felépítmény ingatlan 1/1 arányban a Magyar Állam tulajdonába kerül. Felek rögzítik, hogy a ráépítési megállapodás megkötése tekintetében, figyelemmel arra, hogy az épület tulajdonosa és a földterület tulajdonosa elválik, a feleket szerződéskötési kötelezettség terheli.

3.6. Használatba adó hozzájárul ahhoz, hogy Használatba vevő az ingatlant telephelyként tüntettesse fel, postacímként használja.

3.7. Használatba vevő jogosult – az 1.3. pontban foglalt közfeladatai ellátásának sérelme nélkül, a feladatellátásához szükséges mértékben – az ingatlan egyes részeit albérletbe vagy alhasználatba adni.

Az ingatlan Használatba vevő általi, jelen ponton alapuló bérbeadása folytán befolyt bérleti díj a Használatba vevőt illeti.

4. A megállapodás megszüntetése

4.1. Felek jelen szerződést közös megegyezéssel írásban bármikor módosíthatják, vagy megszüntethetik.

4.2. Felek – a 1.3. pontban foglalt pályázati fenntartási időszak lejártát követően – a jelen szerződést 360 nap felmondási idővel jogosultak felmondani (rendes felmondás) azzal, hogy az Önkormányzat a felmondási jogát oly módon gyakorolhatja, hogy az ingatlanban folytatott

állami feladat folyamatos ellátása biztosított legyen és a szerződés rendes felmondással történő megszüntetéséhez az Önkormányzat köteles a Használatba vevő irányítását ellátó szerv vezetőjének egyetértését kérni. Használatba vevő irányítását ellátó szerv vezetőjének egyetértése hiányában a jelen szerződés az Önkormányzat részéről rendes felmondással nem szüntethető meg, részlegesen sem.

4.3. Amennyiben a jelen szerződésen alapuló használati jogviszony úgy szűnik meg, hogy Használatba vevő az ingatlanon beruházást nem hajtott végre, úgy Használatba vevő a jelen megállapodás megszűnésének napjától számított 10 napon belül, a felek között előre egyeztetett időpontban, az ingatlant Használatba adó birtokába. A jelen szerződés megszűnése esetén Használatba adó köteles az ingatlan birtokba vételére.

5. Egyéb rendelkezések

5.1. Használatba adó kijelenti, hogy helyi önkormányzat, szerződéskötési képessége korlátozva nincs.

Használatba vevő kijelenti, hogy központi költségvetési szerv, amelynek a jelen megállapodás megkötésével kapcsolatosan szerződéskötési képessége korlátozva nincs.

5.2. Használatba vevő az Nvt. 11. §-a alapján kijelenti, hogy az Nvt. 3. § (1) bekezdése alapján átláthatónak minősül és vállalja, hogy

- a) a jelen megállapodásban és az MNV Zrt. Vagyon-nyilvántartási Szabályzatában előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) a jelen megállapodás útján részére átadott nemzeti vagyont a jelen megállapodásban foglalt előírásoknak és a tulajdonosi, vagyonkezelői rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

5.3. Jelen megállapodást Használatba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a Használatba vevővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a jelen megállapodás megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. Használatba vevő vállalja, hogy az ingatlan – Használatba adó előzetes engedélye alapján történő – hasznosítására általa megkötésre kerülő szerződésekben is rendkívüli felmondási okként rögzíti azt, ha a harmadik személy Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változás következik be.

5.4. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen megállapodás teljesítése érdekében kölcsönösen együttműködnek, folyamatosan és kölcsönösen tájékoztatják egymást minden, a jelen megállapodásban foglaltakra lehetséges kihatással bíró körülményről.

5.5. A felek jelen szerződés alapján minden értesítést és jognyilatkozatot írásban tesznek meg, amelyet ajánlott-tértivevényes levél (amit kézbesítő – futárszolgálat, egyéb kézbesítő-igénybevétele esetén átvételi elismervény pótol) útján küldenek meg a másik fél jelen szerződésben foglalt címére. Az értesítés és jognyilatkozat annak másik fél általi átvételével hatályosul. A postai ajánlott és tértivevényes levél a postára adástól számított ötödik napon abban az esetben is kézbesítettnek tekintendő, ha a tértivevény a címről (címváltozás bejelentése esetén a bejelentett új címről) "cím nem azonosítható", "nem kereste", "elköltözött", "címezett ismeretlen", "átvételt megtagadta", "kézbesítés akadályozott", "nem vette át" jelzéssel érkezik vissza, vagy egyébként a kézbesítő igénybevételeivel kézbesített

küldemény kézbesíthetetlenség okán visszaérkezik a feladóhoz.

5.6. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás bármely pontjának érvénytelensége nem hat ki a megállapodás egészére, az nem érinti az egyéb rendelkezések érvényességét, kivéve, ha a felek a jelen megállapodást az érintett rendelkezések nélkül nem kötötték volna meg. A felek jóhiszeműen együttműködnek annak érdekében, hogy az ilyen rendelkezést mindkét fél számára elfogadható, érvényes rendelkezéssel helyettesítsék.

5.7. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az Nvt., a Polgári Törvénykönyv és az egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni.

Abban az esetben, ha jelen megállapodás megkötésekor hatályos, irányadó jogszabályt hatályon kívül helyezik, vagy úgy módosítják, hogy az új rendelkezésektől való eltérésre a feleknek nincs lehetőségük (kógens rendelkezés), felek a jelen megállapodás által szabályozott kérdésekben is a hatályon kívül helyezett jogszabály helyébe lépő, vagy módosított jogszabály új előírásait tekintik alkalmazandónak, és jelen megállapodást annak megfelelően módosítják a jogbizonytalanság elkerülése érdekében.

5.8. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban szabályozott jogviszony keretében felmerülő vitáikat elsősorban békés úton próbálják meg rendezni. Ennek eredménytelensége esetén bármelyik fél a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulhat jogorvoslatért.

5.9. Használatba adó és Használatba vevő képviselőjében aláírók kijelentik, hogy jogosultak jelen megállapodás aláírására, a szervezet képviselőjére, és a megállapodás megkötéséhez harmadik fél jóváhagyására nincs szükség.

5.10. Jelen megállapodás a felek általi kölcsönös aláírással lép hatályba. Amennyiben a szerződés aláírására nem egy időben és helyen kerül sor, a hatálybalépés időpontja az utolsó aláírás napja.

5.11. Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen megállapodás 1.1 pontjában megjelölt ingatlan tulajdonjogának Magyar Állam javára adásvétel jogcímén történő megszerzését a tulajdonosi joggyakorló Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. az Emberi Erőforrás Minisztérium egyetértése esetén jóváhagyja, úgy a megállapodás az ingatlan tulajdonjogának Magyar Állam által történő megszerzése időpontjában hatályát veszti.

5.11. A jogviszony fennállása alatt kapcsolattartásra jogosultak:

- Használatba adó részéről: Fritz Gábor, tel.: 20/261-6513
- Használatba vevő részéről: Pál Mária, tel.: 20/620-0511

5.12. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1. számú: birtokbaadási jegyzőkönyv (birtokbaadáskor csatolandó)

5.13. Jelen szerződés 7 eredeti példányban készült, melyből 4 példány a Használatba vevőt, 3 példány a Használatba adót illeti.

Felek a jelen megállapodást elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá és egyidejűleg minden oldalát kézjegyükkel látják el.

Bicske, 2017. október.....

Székesfehérvár, 2017. október.....

.....
Pálffy Károly
polgármester
Bicske Város Önkormányzata
képviselésében
Használatba adó

.....
Mátrahalmi Tibor
igazgató
Bátori Zsolt főigazgató
meghatalmazása útján
a **Szociális és Gyermekvédelmi**
Főigazgatóság
képviselésében
Használatba vevő

Pénzügyi ellenjegyzés:
....., 2017. hónap

Pénzügyi ellenjegyzés:
Székesfehérvár, 2017. ... hónap

.....
név: Molnár Enikő
Pénzügyi és Költségvetési Iroda vezetője

.....
Orbáné Stibi Zsuzsanna
Mb. osztályvezető, költségvetési
referens

Jegyzői ellenjegyzés:
Bicske, 2017. hó nap

Jogi ellenjegyzés:
Székesfehérvár, 2017. hónap

.....
név: Fritz Gábor
jegyző

Horváthné dr. Vörös Ágnes
Igazgató helyettes, jogi referens

Szakmai ellenjegyzés:
Székesfehérvár, 2017. hónap

Pál Mária
Vagyongazdálkodási referens

HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről **Bicske Város Önkormányzata** (székhelye: 2060 Bicske, Hősök tere 4., adószáma: 15727048-2-07, törzsszáma: 727046, statisztikai számjele: 15727048-8411-321-07 képviseli: Pálffy Károly polgármester), mint használatba adó (a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről a **Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság** (székhelye: 1132 Budapest, Visegrádi utca 49., adószám: 15802107-2-41, statisztikai számjele: 15802107-8412-312-01, képviseletében eljár: Batori Zsolt főigazgató helyett meghatalmazás útján Mátrahalmi Tibor, a Fejér Megyei Kirendeltség igazgatója) mint használatba vevő (a továbbiakban: **Használatba vevő**),

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

1. Előzmények

1.1. Felek rögzítik, hogy Használatba adó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll a **Bicske belterület 4209/81 hrsz** alatt nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1200 m² alapterületű ingatlan, (a továbbiakban: Ingatlan).

1.2. Használatba vevő kijelenti, hogy a „Gyermekotthonok kiváltása, gyermekotthonok korszerűsítése, hiányzó gyermekotthoni kapacitások létrehozása” című, EFOP-2.1.1-16 számú pályázat keretében új lakásotthonokat kíván létrehozni az ingatlanon.

1.3. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: **Nvt.**) 11. § (13) bekezdése alapján Használatba vevőt megilleti az ingyenes használat joga, tekintettel arra, hogy Használatba vevő a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóságról szóló 316/2012. (XI. 13.) Korm. rendelet 4. §-ában meghatározott közfeladatának ellátása érdekében, gyermekotthonok elhelyezése, működtetése céljából kívánja az ingatlant használatba venni. **Használatba adó, mint az ingatlan tulajdonosa, egyezően a 190/2017. (VI.15.) számú képviselő-testületi határozatban foglaltakkal, a jelen megállapodás aláírásával – a 2.1. pontban foglaltak szerint – kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy Használatba vevő az ingatlanon az 1.2 pontban meghatározott projektet megvalósítsa és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztéseket aktiválja, illetve vállalja, hogy az ingatlan a pályázati felhívás kötelező fenntartási időszakában a fejlesztés céljára rendelkezésre áll. Használatba vevő vállalja, hogy 2018. december 31. napjáig intézkedik az ingatlan Magyar Állam javára történő megvásárlása iránt, így annak teljesülésével jelen megállapodás megszűnik.**

1.4. Az Nvt. 11. § (17) bekezdésének a) pontja alapján nemzeti vagyon használatát biztosító szerződés versenyeztetés mellőzésével köthető, ha a hasznosítás államháztartási körbe tartozó szervezet javára történik.

1.5. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás megkötéséhez az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (Vhr.) 53. § (1) bekezdésében előírt, az MNV Zrt. előzetes egyetértésére azért nincs szükség, mert az ellenszolgáltatás értéke a Vhr. 53. § (2) bekezdés d) pontjában meghatározott értékhatárt nem haladja meg, jelen megállapodás alapján ugyanis a Használatba vevő térítésmentesen jogosult az ingatlan használatára.

2. A megállapodás tárgya és időtartama, birtokbavétel

2.1. Felek rögzítik, hogy Használatba adó az ingatlant a **jelen megállapodás hatálybalépésének napjától az 1.2 pontban rögzített pályázati fenntartási időszak végéig tartó időtartamra Használatba vevő használatába adja**, Használatba vevő pedig használatba veszi, annak jelen megállapodás 1.3. pontjában hivatkozott feladatai ellátásához, **azzal, hogy Használatba vevő 2018. december 31. napjáig intézkedik** az ingatlan megvásárlása iránt és annak megvalósulása esetén jelen szerződés – az adásvételi szerződés teljesülése napján – megszűnik.

2.2. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás felek általi aláírását követő 15 napon belül az ingatlant használatra alkalmas állapotban a Használatba vevő birtokába adja. A birtokbaadási eljárás a Használatba vevő nevében a Fejér Megyei Kirendeltség igazgatója vagy az általa kijelölt személy jár el.

2.3. Az ingatlan birtokbaadása alkalmával a felek birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel, amely a birtokbaadást követően a jelen megállapodáshoz, annak 1. számú mellékleteként csatolandó. A felek a birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzítik különösen a birtokbaadás tényét, helyét, időpontját, a felek jelenlévő képviselőit, az ingatlan állapotát. A birtokbaadás alkalmával felek videó- és/vagy fényképfelvételeket készíthetnek a Használatba vevő részére átadásra kerülő ingatlanról.

2.4. A Használatba adó a birtokbaadás napjáig jogosult az ingatlan használatára és viseli annak terheit, a kárveszéllyel együtt. A Használatba vevő a birtokbaadás napjától jogosult az ingatlan használatára és ettől a naptól köteles viselni a terheket, beleértve a kárveszélyt is.

3. Felek jogai és kötelezettségei

3.1. Használatba adó a 2.1. pontban foglalt időponttól kezdődően biztosítja az ingatlan Használatba vevő általi zavartalan használatát. Használatba adó szavatol azért, hogy harmadik személynek az ingatlanon nincs olyan joga, amely a Használatba vevőt a használatban korlátozná, vagy akadályozná.

3.2. Használatba adó, mint az ingatlan tulajdonosa, a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását és egyben meghatalmazását adja a Használatba vevő részére ahhoz, hogy Használatba vevő a nevében és képviseletében eljárva, minden további megkérdezése nélkül:

- az ingatlan vonatkozásában a jelen megállapodás 1.2. pontjában rögzített felhíváson részt vegyen,
- az ingatlan közművesítéséről teljes körűen gondoskodjon,
- a felhívás alapján, a felhívásban megjelölt és Használatba vevő által megvalósítani kívánt beruházásokat az ingatlanon megvalósítsa,
- a megvalósított beruházást aktiválja és azt idegen vagynon eszközölt beruházásként tartsa nyilván,
- a beruházás folytán létrejövő felépítményekre vonatkozó építésügyi és egyéb hatóságoknál eljárjon, a szükséges hatósági eljárásokat megindítsa és közreműködjön annak lefolytatásában,
- a felhívás alapján felépítésre kerülő építményekre új közüzemi szerződéseket kössön.

A jelen meghatalmazás kiterjed arra, is, hogy a meghatalmazott képviseletében eljáró személy az ügyben meghatalmazást adjon a meghatalmazott szervezettel foglalkoztatási jogviszonyban

álló személy részére.

3.3. A 2.2. pontban foglalt időponttól kezdődően az ingatlan használatával járó közterheket, közüzemi díjakat Használatba vevő viseli.

Felek a 3.2. pontban foglaltak alapján rögzítik, hogy az ingatlan közművesítetlen, így az ingatlan közüzemi mérőórákkal nem rendelkezik. Használatba adó előzetesen hozzájárul ahhoz, hogy az általa kiépítésre kerülő közművekhez kapcsolódó közüzemi szerződéseket Használatba vevő a Használatba adó minden további megkérdezése nélkül a közüzemi szolgáltatókkal megkösse. Használatba adó vállalja, hogy az ehhez esetlegesen szükségesként felmerülő nyilatkozatokat kiadja Használatba vevő részére.

3.4. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodáson alapuló használati jogviszony időtartama alatt Használatba vevő gondoskodik az ingatlan fenntartásához szükséges karbantartási, állagmegóvási munkálatok elvégzéséről. Használatba adó hozzájárul ahhoz, hogy Használatba vevő az ingatlanon értéknövelő, beruházási feladatokat végezzen, vagy végeztessen el, az ezzel kapcsolatos elszámolást, amennyiben az szükséges, a felek külön megállapodásban rendezik.

3.5. Figyelemmel arra, hogy Használatba vevő az EFOP-2.1.1-16 számú projekt keretében az ingatlanon gyermekotthon kiváltását tervezi, amelyhez az ingatlanon önálló felépítmény létrehozása szükséges, felek megállapodnak abban, hogy a beruházás megvalósítása érdekében a Magyar Állam nevében az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 3. § (1) bekezdésében foglaltak alapján eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. előzetes jóváhagyásával vagy közreműködésével, figyelemmel a 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdésében foglaltakra is, ráépítési megállapodást kötnek, amennyiben addig nem kerül sor a Használatba adó 1.3 pontban hivatkozott döntése szerinti adásvételre. Ezen ráépítési megállapodásban felek rögzítik, hogy a beruházás megvalósítását követően felek a létrejött felépítményeket önálló helyrajzi számon kiemelik és az önálló helyrajzi számon kijelölt ingatlan vonatkozásában földhasználati jogot alapítanak, amely önálló helyrajzi számon kiemelt felépítmény ingatlan 1/1 arányban a Magyar Állam tulajdonába kerül. Felek rögzítik, hogy a ráépítési megállapodás megkötése tekintetében, figyelemmel arra, hogy az épület tulajdonosa és a földterület tulajdonosa elválik, a feleket szerződéskötési kötelezettség terheli.

3.6. Használatba adó hozzájárul ahhoz, hogy Használatba vevő az ingatlant telephelyként tüntettesse fel, postacímként használja.

3.7. Használatba vevő jogosult – az 1.3. pontban foglalt közfeladatai ellátásának sérelme nélkül, a feladatellátásához szükséges mértékben – az ingatlan egyes részeit albérletbe vagy alhasználatba adni.

Az ingatlan Használatba vevő általi, jelen ponton alapuló bérbeadása folytán befolyt bérleti díj a Használatba vevőt illeti.

4. A megállapodás megszüntetése

4.1. Felek jelen szerződést közös megegyezéssel írásban bármikor módosíthatják, vagy megszüntethetik.

4.2. Felek – a 1.3. pontban foglalt pályázati fenntartási időszak lejártát követően – a jelen szerződést 360 nap felmondási idővel jogosultak felmondani (rendes felmondás) azzal, hogy az Önkormányzat a felmondási jogát oly módon gyakorolhatja, hogy az ingatlanban folytatott állami feladat folyamatos ellátása biztosított legyen és a szerződés rendes felmondással

történő megszüntetéséhez az Önkormányzat köteles a Használatba vevő irányítását ellátó szerv vezetőjének egyetértését kérni. Használatba vevő irányítását ellátó szerv vezetőjének egyetértése hiányában a jelen szerződés az Önkormányzat részéről rendes felmondással nem szüntethető meg, részlegesen sem.

4.3. Amennyiben a jelen szerződésen alapuló használati jogviszony úgy szűnik meg, hogy Használatba vevő az ingatlanon beruházást nem hajtott végre, úgy Használatba vevő a jelen megállapodás megszűnésének napjától számított 10 napon belül, a felek között előre egyeztetett időpontban, az ingatlant Használatba adó birtokába. A jelen szerződés megszűnése esetén Használatba adó köteles az ingatlan birtokba vételére.

5. Egyéb rendelkezések

5.1. Használatba adó kijelenti, hogy helyi önkormányzat, szerződéskötési képessége korlátozva nincs.

Használatba vevő kijelenti, hogy központi költségvetési szerv, amelynek a jelen megállapodás megkötésével kapcsolatosan szerződéskötési képessége korlátozva nincs.

5.2. Használatba vevő az Nvt. 11. §-a alapján kijelenti, hogy az Nvt. 3. § (1) bekezdése alapján átláthatónak minősül és vállalja, hogy

a) a jelen megállapodásban és az MNV Zrt. Vagyon-nyilvántartási Szabályzatában előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) a jelen megállapodás útján részére átadott nemzeti vagyont a jelen megállapodásban foglalt előírásoknak és a tulajdonosi, vagyonkezelői rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

5.3. Jelen megállapodást Használatba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a Használatba vevővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a jelen megállapodás megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. Használatba vevő vállalja, hogy az ingatlan – Használatba adó előzetes engedélye alapján történő – hasznosítására általa megkötésre kerülő szerződésekben is rendkívüli felmondási okként rögzíti azt, ha a harmadik személy Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változás következik be.

5.4. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen megállapodás teljesítése érdekében kölcsönösen együttműködnek, folyamatosan és kölcsönösen tájékoztatják egymást minden, a jelen megállapodásban foglaltakra lehetséges kihatással bíró körülményről.

5.5. A felek jelen szerződés alapján minden értesítést és jognyilatkozatot írásban tesznek meg, amelyet ajánlott-tértivevényes levél (amit kézbesítő – futárszolgálat, egyéb kézbesítő-igénybevétele esetén átvételi elismervény pótol) útján küldenek meg a másik fél jelen szerződésben foglalt címére. Az értesítés és jognyilatkozat annak másik fél általi átvételével hatályosul. A postai ajánlott és tértivevényes levél a postára adástól számított ötödik napon abban az esetben is kézbesítettnek tekintendő, ha a tértivevény a címről (címváltozás bejelentése esetén a bejelentett új címről) "cím nem azonosítható", "nem kereste", "elköltözött", "címezett ismeretlen", "átvételt megtagadta", "kézbesítés akadályozott", "nem vette át" jelzéssel érkezik vissza, vagy egyébként a kézbesítő igénybevételeivel kézbesített küldemény kézbesíthetetlenség okán visszaérkezik a feladóhoz.

5.6. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás bármely pontjának érvénytelensége nem hat ki a megállapodás egészére, az nem érinti az egyéb rendelkezések érvényességét, kivéve, ha a felek a jelen megállapodást az érintett rendelkezések nélkül nem kötötték volna meg. A felek jóhiszeműen együttműködnek annak érdekében, hogy az ilyen rendelkezést mindkét fél számára elfogadható, érvényes rendelkezéssel helyettesítsék.

5.7. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az Nvt., a Polgári Törvénykönyv és az egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni. Abban az esetben, ha jelen megállapodás megkötésekor hatályos, irányadó jogszabályt hatályon kívül helyezik, vagy úgy módosítják, hogy az új rendelkezésektől való eltérésre a feleknek nincs lehetőségük (kógens rendelkezés), felek a jelen megállapodás által szabályozott kérdésekben is a hatályon kívül helyezett jogszabály helyébe lépő, vagy módosított jogszabály új előírásait tekintik alkalmazandónak, és jelen megállapodást annak megfelelően módosítják a jogbizonytalanság elkerülése érdekében.

5.8. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban szabályozott jogviszony keretében felmerülő vitáikat elsősorban békés úton próbálják meg rendezni. Ennek eredménytelensége esetén bármelyik fél a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulhat jogorvoslatért.

5.9. Használatba adó és Használatba vevő képviselőjében aláírók kijelentik, hogy jogosultak jelen megállapodás aláírására, a szervezet képviselőjére, és a megállapodás megkötéséhez harmadik fél jóváhagyására nincs szükség.

5.10. Jelen megállapodás a felek általi kölcsönös aláírással lép hatályba. Amennyiben a szerződés aláírására nem egy időben és helyen kerül sor, a hatálybalépés időpontja az utolsó aláírás napja.

5.11. Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen megállapodás 1.1 pontjában megjelölt ingatlan tulajdonjogának Magyar Állam javára adásvétel jogcímén történő megszerzését a tulajdonosi joggyakorló Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. az Emberi Erőforrás Minisztérium egyetértése esetén jóváhagyja, úgy a megállapodás az ingatlan tulajdonjogának Magyar Állam által történő megszerzése időpontjában hatályát veszti.

5.11. A jogviszony fennállása alatt kapcsolattartásra jogosultak:

- Használatba adó részéről: Fritz Gábor, tel.: 20/261-6513
- Használatba vevő részéről: Pál Mária, tel.: 20/620-0511

5.12. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1. számú: birtokbaadási jegyzőkönyv (birtokbaadáskor csatolandó)

5.13. Jelen szerződés 7 eredeti példányban készült, melyből 4 példány a Használatba vevőt, 3 példány a Használatba adót illeti.

Felek a jelen megállapodást elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá és egyidejűleg minden oldalát kézjegyükkel látják el.

Bicske, 2017. október.....

Székesfehérvár, 2017. október.....

.....
Pálffy Károly
polgármester
Bicske Város Önkormányzata
képviselésében
Használatba adó

.....
Mátrahalmi Tibor
igazgató
Bátori Zsolt főigazgató
meghatalmazása útján
a Szociális és Gyermekvédelmi
Főigazgatóság
képviselésében
Használatba vevő

Pénzügyi ellenjegyzés:
....., 2017. hónap

Pénzügyi ellenjegyzés:
Székesfehérvár, 2017. ... hónap

.....
név: Molnár Enikő
Pénzügyi és Költségvetési Iroda vezetője

.....
Orbáné Stibi Zsuzsanna
Mb. osztályvezető, költségvetési
referens

Jegyzői ellenjegyzés:
Bicske, 2017. hó nap

Jogi ellenjegyzés:
Székesfehérvár, 2017. hónap

.....
név: Fritz Gábor
jegyző

Horváthné dr. Vörös Ágnes
Igazgató helyettes, jogi referens

Szakmai ellenjegyzés:
Székesfehérvár, 2017. hónap

Pál Mária
Vagyongazdálkodási referens