

MEGÁLLAPODÁS használat jogának közcélú adományozásáról

amely létrejött egyrészről **Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 3300 Eger, Dobó István tér 2.; törzsszáma: 15729325; adószáma: 15729325-2-10) képviseletében Mirkóczki Ádám polgármester, mint tulajdonos (a továbbiakban: Tulajdonos),

másrészről a **BEN-Autista Gyermekekért Egyesület** (székhelye: 3300 Eger, Kossuth Lajos utca 12.; nyilvántartási száma: 10-02-0002281; adószáma: 18593365-1-10) képviseletében Katona Ildikó elnök, mint használó (a továbbiakban: Használó; a Tulajdonos és a Használó a továbbiakban együttesen: Felek)

között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. A megállapodás alapja

Felek rögzítik, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdése szerint az Önkormányzat feladata körébe tartoznak a gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások, a szociális szolgáltatások és ellátások, valamint az ifjúsági ügyek. A Használó tevékenységének alapszabályban is rögzített célja – többek között – a gyermek és felnőttkorú autista személyek, valamint családtagjaik érdekeinek szervezett, korszerű képviselete és védelme, a társadalomba való beilleszkedésük elősegítése; emberi és állampolgári jogaik gyakorlásának biztosítása, esélyegyenlőségük megvalósítása; életkoruknak megfelelő ellátásuk, nevelésük, oktatásuk, foglalkoztatásuk, szociális gondozásuk előmozdítása, szervezése, a családok támogatása. Felek a Mötv. 108. §-a, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (13) bekezdése, továbbá Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 14. § (2) bekezdése alapján az alábbi megállapodást kötik.

2. A megállapodás tárgya

- 2.1. Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban Eger belterület 5043/A/1 helyrajzi szám alatt felvett, „iroda” megnevezésű, 22 m² térmértékű, természetben a 3300 Eger, Dobó István tér 7. földszint 3. szám alatti ingatlan.
- 2.2. Felek rögzítik továbbá, hogy a Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban Eger belterület 5042/A/4 helyrajzi szám alatt felvett, „iroda”

megnevezésű, 305 m² térmértékű, természetben a 3300 Eger, Dobó István tér 9. földszint 4. szám alatti ingatlan, amelyet a tulajdoni lap tanúsága szerint

- III/2. sorszám alatt annak a vázrajzon és a megállapodásban megjelölt 27,2 m² nagyságú területére fennálló, az Egri Városszépítő Egyesület (törzsszáma: 19544728; címe: 3300 Eger, Kossuth Lajos út 4.) jogosult javára bejegyzett, 2028. 03. 31-ig terjedő;
- III/5. sorszám alatt annak 27,2 m² nagyságú területére fennálló, a Cukorbetegek Egri Egyesülete (törzsszáma: 18582145; címe: 3300 Eger, Cifrakapu utca 122. I/4.) jogosult javára bejegyzett, 2025. 05. 31-ig terjedő

használat joga terhel.

- 2.3. Felek Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 275/2024. (VI.27.) számú határozatában kapott felhatalmazás alapján a 2.1. pontban meghatározott ingatlanra, valamint a 2.2. pontban meghatározott ingatlan 32 m² nagyságú területére az 1. pontban rögzített célok megvalósítása, mint közfeladat ellátása céljából a Használó javára térítésmentesen, közcélú adományként 5 évi időtartamra szóló használat jogát alapítják.


A 2.1. pontban körülírt ingatlan és a 2.2. pontban meghatározott ingatlan Használó által használt 32 m² területe a továbbiakban együttesen: Ingatlan.

- 2.4. Tulajdonos feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a


- 2.1. pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában, valamint a
- 2.2. pontban meghatározott ingatlan 32 m² nagyságú területére

a Használó javára a használat joga 2024. augusztus 01. napjától 2029. július 31. napjáig tartó időtartamra bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban.

- 2.5. Tulajdonos szavatolja, hogy a 2.2. pontban meghatározott terheken kívül a megállapodás tárgyát képező Ingatlan per-, teher- és igénymentes, továbbá kijelenti, hogy azt köztartozás és közüzemi díjtartozás nem terheli, továbbá az Ingatlanra vonatkozóan harmadik személynek nincs olyan joga, mely a Használót a használat joga gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná.


.....
Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
képviselőként
Mirkóczki Ádám polgármester
Tulajdonos




.....
BEN-Autista Gyermekekért Egyesület
képviselőként
Katona Ildikó elnök
Használó

BEN-Autista Gyermekekért
Egyesület
3300 Eger, Kossuth Lajos út 12.
Adószáma: 18593365-1-10

Ellenjegyzem: Eger, 2024. AUG. 01.

dr. Nagy-Holló Eszter Júlia kamarai jogtanácsos (KASZ: 36078117)

- 2.6. Felek a használat joga értékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 72. §-a alapján 986.400,- Ft, azaz kilencszáznyolcvanhatezer-négyszáz forint értékben határozzák meg. Használó kijelenti, hogy az Itv. 5. § (1) bekezdés e) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül, egyúttal nyilatkozik arról, hogy az eljárás megindítását megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme után társasági adófizetési kötelezettsége nem keletkezett.

3. A megállapodás időtartama

A használat joga a Használót 2024. augusztus 01. napjától 2029. július 31. napjáig tartó határozott időre illeti meg. Használó tudomásul veszi, és jelen megállapodás aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Tulajdonos a megjelölt határozott idő leteltét követően egyoldalú nyilatkozattal kérje a használat joga ingatlan-nyilvántartásból való törlését, továbbá, hogy Tulajdonos a megjelölt határozott idő letelte előtt egyoldalú nyilatkozattal a használat jogát megszüntesse, és kérje annak ingatlan-nyilvántartásból való törlését, amennyiben a Használó megszűnik, vagy jelen megállapodásban foglaltak szerint a felmondás jogával él.

4. Felek jogai és kötelezettségei

- 4.1. A Használó köteles a használat időtartama alatt az Ingatlan értékét megőrizni, azt kizárólag a 2.3. pontban meghatározott célra, a Használó Alapszabályában megjelölt közfeladat teljesítésére irányuló céljaival összhangban, a nemzeti vagyont használó személytől elvárható gondossággal használni, ezért Használó teljes körű felelősséggel tartozik.
- 4.2. Használó tudomásul veszi, hogy kizárólag a jelen megállapodásban foglalt közfadatainak ellátása érdekében jogosult az Ingatlan használatára. Használó szavatol azért, hogy az Ingatlant a jelen megállapodásnak és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, rendeltetésszerűen, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használja.
- 4.3. Használó a megállapodás tárgyát képező Ingatlant, illetve annak egyes részeit semmilyen jogcímen nem adhatja harmadik személy használatába. Felek rögzítik, hogy Használó az Ingatlant nem idegenítheti el, biztosítékkul másnak nem adhatja és egyéb módon sem terhelheti meg.
- 4.4. Használó vállalja
- 4.4.1. hogy a használat jogát az Ingatlan – ideértve annak tartozékait, felszereléseit – műszaki állapotának megóvásával, állagának sérelme nélkül,

rendeltetésszerűen és a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően gyakorolja;

4.4.2. az Ingatlan állagának megóvásával, az Ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével kapcsolatban felmerülő alábbi tényleges költségeknek a megtérítését: az általa használt helyiségek belső felújítása és karbantartása; az általa használt helyiségek közüzemi díjai a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződés alapján, a közüzemi szolgáltatóknak történő közvetlen megfizetés útján; a tevékenysége során keletkezett kommunális hulladék elszállítása;

4.4.3. az Ingatlan tisztántartását, megvilágítását, ha ez a Használó tevékenysége miatt vált szükségessé;

4.4.4. hogy az átengedett nemzeti vagyont a megállapodás előírásainak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja;


4.4.5. hogy a megállapodásban előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti;

4.4.6. hogy a megállapodás tárgyát képező Ingatlanon végzett tevékenységéről évente a tárgyévet követő első negyedév végéig írásos beszámoló készít, és azt Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Irodája részére eddig az időpontig megküldi.


4.5. A Használó az Ingatlanon felújítási, átalakítási munkákat vagy értéknövelő beruházást kizárólag a Tulajdonosnak a Használó által benyújtott tételes költségvetés és az elvégzendő munka műszaki dokumentációja alapján adott előzetes, írásbeli és a feltételeket is tartalmazó hozzájárulása esetén végezhet.

4.6. Használó köteles az Ingatlan állagával, őrzésével kapcsolatos valamennyi változást, rendkívüli körülményt, és egyéb, a Tulajdonos tulajdonát érintő lényeges tény a Tulajdonosnak az észlelést követően haladéktalanul szóban vagy írásban jelezni.

4.7. Használó köteles a Tulajdonost a fenyegető veszélyről, beállt kárról haladéktalanul értesíteni, illetve a kár megelőzése érdekében szükséges intézkedéseket, a kárveszély észlelését követően haladéktalanul, megtenni.


.....
Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
képviselőként
Mirkóczki Ádám polgármester
Tulajdonos

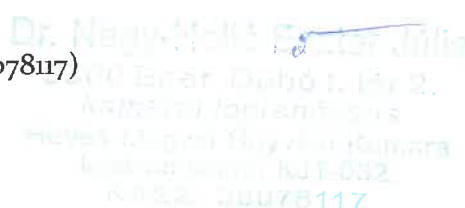



.....
BEN-Autista Gyermekekért Egyesület
képviselőként
Katona Ildikó elnök
Használó

BEN-Autista Gyermekekért Egyesület
Eger, Kossuth Lajos út 12.
Adószám: 18593365-1-10

Ellenjegyzem: Eger, 2024. AUG. 01.

dr. Nagy-Holló Eszter Júlia kamarai jogtanácsos (KASZ: 36078117)



- 4.8. Tulajdonost semmilyen felelősség nem terheli az Ingatlan használatával összefüggésben bekövetkezett esetleges balesetekért. Használó kötelezettséget vállal az Ingatlan használatával kapcsolatosan előírt tűzrendészeti, balesetvédelmi, munkavédelmi, egészségügyi, valamint az Ingatlan rendeltetésszerű használatával kapcsolatos egyéb hatósági szabályok, előírások maradéktalan betartására.
- 4.9. Az Ingatlan használata során a Használó által harmadik személynek okozott, illetve az Ingatlanban kifejtett tényleges működése során a tevékenységével összefüggésben keletkezett károkért Használó felel. Használó a Tulajdonosnak okozott károkért a Ptk.-ban meghatározottak szerint anyagi felelősséggel tartozik. Károkozás esetén a Használó köteles a Tulajdonos valamennyi – (akár ismeretlen) harmadik személy által okozott – kárát teljeskörűen megtéríteni és a károkozás előtti állapotot helyreállítani, azzal, hogy a Használó a Tulajdonossal szemben a harmadik személy használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.
- 4.10. A Használó tudomásul veszi, hogy a Tulajdonos jogosult a használat joga rendeltetésszerű gyakorlását – előzetes tájékoztatást követően – a Használó indokolatlan zavarása nélkül ellenőrizni. Az Ingatlan használatának rendszeres ellenőrzését a Vagyongazdálkodási Iroda útján, az állagmegóvás és karbantartás ellenőrzését a Városüzemeltetési Iroda útján látja el. Az ellenőrzésekre negyedévente kerül sor, annak eredményéről a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. Amennyiben a Tulajdonos hiányosságokat, hibákat tapasztal, úgy azokat a Felek jegyzőkönyvben rögzítik. Amennyiben a Használó a jegyzőkönyvben rögzített hiányosságokat a jegyzőkönyvben meghatározott határidőn belül nem pótolja vagy javítja ki, úgy azt a Felek megállapodásellenes használatnak tekintik, és a Tulajdonos a jelen megállapodás 6.4. pontjában szabályozott felmondási jogával élhet.
- 4.11. Tulajdonos követelheti a rendeltetésellenes vagy jelen megállapodással ellentétes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését.
- 4.12. Tulajdonos nem tartozik felelősséggel a Használó által az Ingatlanba bevitt eszközökért és egyéb értékekért.
- 4.13. Használó viseli az Ingatlanban az ő szervezésében megvalósuló bármely rendezvény vagy egyéb program költségeit.

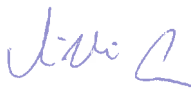
5. Felek együttműködési kötelezettsége


- 5.1. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban foglaltak maradéktalan megvalósítása érdekében szükség szerint folyamatosan együttműködnek. Ennek megfelelően időben tájékoztatják egymást, nem csupán a jelen megállapodásban foglaltak teljesítéséről, hanem minden olyan kérdésről (tényről, adatról, körülményről), amely a megállapodás teljesítésére kihatással lehet.


- 5.2. Felek a megállapodás teljesítéséhez szükséges valamennyi információt kölcsönösen egymás rendelkezésére bocsátják. Amennyiben az átadott információk megállapodásban rögzített kötelezettségeik teljesítéséhez nem elegendők, Felek jogosultak további információt kérni egymástól.
- 5.3. A Felek a jelen megállapodással kapcsolatban felmerülő kérdésekben az alábbi kapcsolattartókat jelölik ki:
- 5.3.1. Tulajdonos részéről: Zsebe Albert vagyongazdálkodási ügyintéző
Telefonszám: (+36) 36/521-903
E-mail cím: vagyongazdalkodas@ph.eger.hu
- 5.3.2. Használó részéről: Katona Ildikó
Telefonszám: [REDACTED]
E-mail cím: benegyesulet@gmail.com
- 5.4. Felek rögzítik, hogy a kijelölt kapcsolattartók személyében, illetve elérhetőségi adataiban bekövetkezett változásokról írásban, elektronikus úton haladéktalanul tájékoztatják egymást. A másik fél kapcsolattartója részére megküldött minden értesítést és tájékoztatást mindaddig hatályosnak és érvényesnek kell tekinteni, ameddig az adott fél írásban be nem jelenti a másik félnek a kapcsolattartó személyében bekövetkezett változásokat. A kapcsolattartó személyében vagy adataiban bekövetkezett változás nem minősül a szerződés módosításának.
- 5.5. Felek kijelentik, hogy egymás kapcsolattartóját a megállapodással kapcsolatos minden lényeges körülményről haladéktalanul értesítik.


6. A megállapodás módosítása, megszűnése, felmondása

- 6.1. Jelen megállapodást a Felek közös megegyezéssel bármikor módosíthatják, illetve megszüntethetik. Az erről szóló megállapodás kizárólag írásban érvényes.
- 6.2. Jelen megállapodás a 3. pontban meghatározott idő elteltével megszűnik.
- 6.3. Jelen megállapodást a Felek rendes felmondással, indokolás és kártérítés nélkül írásban felmondhatják 6 hónapra szóló felmondási idővel. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő a Tulajdonos általi felmondás esetén a felmondás Használó általi, a Használó általi felmondás esetén pedig a felmondás


.....
Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
képviselőként
Mirkóczki Ádám polgármester
Tulajdonos




.....
BEN-Autista Gyermekekért Egyesület
képviselőként
Katona Ildikó elnök
Használó



Ellenjegyzem: Eger, 2024. AUG. 01.

dr. Nagy-Holló Eszter Júlia kamarai jogtanácsos (KASZ: 36078117)

Tulajdonos általi átvételét – vagy átvettnek minősülését – követő hónap első napján kezdődik.


- 6.4. Jelen megállapodást bármelyik Fél azonnali hatállyal felmondhatja a másik Félhez eljuttatott írásbeli értesítéssel, ha a másik Fél a megállapodásban vállalt kötelezettségeit súlyosan megszegi, valamint az Nvt. 11. § (12) bekezdésében rögzített esetben.
- 6.5. A megállapodás súlyos megszegésének minősül különösen, de nem kizárólagosan, ha a Használó
 - 6.5.1. az Ingatlant a jelen megállapodásban foglaltaktól eltérő célra használja;
 - 6.5.2. az Ingatlant rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja, és a Tulajdonos ismételt felszólítása ellenére sem állítja helyre a rendeltetésszerű, szerződésszerű használatot;
 - 6.5.3. állagmegóvási kötelezettségét elmulasztja;
 - 6.5.4. az Ingatlannal kapcsolatosan bármilyen jogcímen felmerülő költséget, kiadást felszólítás ellenére, az abban foglalt határidőben nem fizeti meg, vagy egyébként a jelen megállapodásból eredő kötelezettségét súlyosan megsérti, és azt felszólítás ellenére sem teljesíti.
- 6.6. Tulajdonos a megállapodást 30 napos felmondási idővel is felmondhatja, amennyiben a használat joga fennállásának időtartama alatt az Ingatlan felújításával kapcsolatos esetleges nyertes és nem a Használó által benyújtott pályázat alapján a kivitelezési munkálatok megkezdésére a megjelölt határozott idő letelte előtt sor kerül.

7. Birtokbaadás, birtokbavétel


- 7.1. Felek az Ingatlan birtokbaadásakor jegyzőkönyvet vesznek fel az Ingatlan állapotáról, valamint az Ingatlanhoz tartozó eszközökről és berendezésekről.
- 7.2. A Használó jelen megállapodás megszűnésekor vagy megszüntetésekor köteles az Ingatlant és az ahhoz kapcsolódó helyiségeket a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a megállapodás megszűnését követő 15 napon belül az Ingatlanban kifejtett tevékenységének megszüntetésével visszaadni, melyről Felek jegyzőkönyvet vesznek fel.
- 7.3. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen megállapodás megszűnését követően a Használó az Ingatlant nem üríti ki, nem adja át, az Ingatlant továbbra is birtokában tartja, úgy a jelen megállapodás megszűnésétől az Ingatlan használatáért, mint jogcím nélküli birtokos, használati díjat köteles fizetni.

8. Egyéb rendelkezések

- 8.1. A jelen megállapodás megkötésével, a használat joga ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségek a Használót terhelik.
- 8.2. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodásban foglalt használat joga ingyenes alapítását, miután az megfelel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 11. § (3) bekezdésében és 259. § 9/A. pontjában foglalt feltételeknek, közcélú adománynak tekintik, és mint ilyen adomány nem minősül ellenérték fejében teljesített termékértékesítésnek. Használó vállalja, hogy az általa kiállított igazolást, amely tartalmazza az adományozó és az adományozott nevét, székhelyét vagy állandó lakóhelyét, adószámát, adószám hiányában egyedi azonosítására szolgáló jelét és a támogatott célt, a Tulajdonosnak átadja.
- 8.3. Tulajdonos kijelenti, hogy jogi személyiséggel rendelkező települési önkormányzat, míg Használó kijelenti, hogy jogi személyiséggel rendelkező, nyilvántartásba vett civil szervezet, közhasznú jogállással rendelkezik, amely a jelen megállapodást képviselője útján írja alá, továbbá Felek kijelentik, hogy ügyletkötési és szerzési korlátozás alá nem esnek.
- 8.4. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás aláírásához a szükséges felhatalmazással rendelkeznek, képviseleti joguk jelen megállapodás aláírására is kiterjed.
- 8.5. Felek jelen megállapodás aláírásával meghatalmazzák dr. Nagy-Holló Eszter Júliát, Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának kamarai jogtanácsosát (3300 Eger, Dobó István tér 2.; Heves Megyei Ügyvédi Kamara által nyilvántartásba véve; KASZ: 36078117) a jelen megállapodás ellenjegyzésével és az illetékes földhivatal előtt a jogváltozás átvezetésével kapcsolatos eljárásbeli képviseletükkel.
- 8.6. Felek között a megállapodás teljesítésével kapcsolatos valamennyi közlés, kérés vagy beleegyezés csak írásban érvényes és joghatályos.
- 8.7. A megállapodás bármely rendelkezésének érvénytelensége nem eredményezi egyben az egész megállapodás érvénytelenségét. Felek az érvénytelen rendelkezést a szerződéskötés kori ügyleti akaratuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel pótolják.


Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának
képviseletében
Mirkóczki Ádám polgármester
Tulajdonos




BEN-Autista Gyermekekért Egyesület
képviseletében
Katona Ildikó elnök
Használó

BEN-Autista Gyermekekért
Egyesület
3300 Eger, Kossuth Lajos út 12.
Adószám: 18593365-1-10

Ellenjegyzem: Eger, 2024 AUG 01.
dr. Nagy-Holló Eszter Júlia kamarai jogtanácsos (KASZ: 36078117)



- 8.8. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó szabályai, a Rendelet, valamint egyéb, kapcsolódó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
- 8.9. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen megállapodással kapcsolatos esetleges jogvitákat elsődlegesen békés úton, tárgyalások útján kívánják rendezni. Amennyiben a vita közvetlen egyeztetés útján történő rendezése megghiúsul, úgy a jogvitában a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság jogosult eljárni.
- 8.10. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodásban szereplő, a megállapodás megnevezésére (típusára), tárgyára, a megállapodást kötő felek nevére, a megállapodás értékére, valamint ezen adatok változásaira vonatkozó valamennyi adat – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvénynek és Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a közpénzek felhasználásával, a köztulajdon használatának nyilvánosságával, átláthatóbbá tételével és ellenőrzésének bővítésével kapcsolatos szabályokról szóló 44/2003. (XI.28.) önkormányzati rendeletnek megfelelően – nyilvános és ilyenként a Tulajdonos részéről nyilvánosságra hozandó.

Felek a jelen – 9 (kilenc) számozott oldalból álló és egymással szó szerint megegyező 6 (hat) eredeti példányban készült – szerződést átolvasás és értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben maradéktalanul megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Eger, 2024 AUG 01.



Eger Megyei Jogú Város
Önkormányzata
 képviselőjében
 Mirkóczki Ádám polgármester
Tulajdonos


BEN-Autista Gyermekéért Egyesület
 képviselőjében
 Katona Ildikó elnök
Használó


Ellenjegyzem: Eger, 2024 AUG 01.

Dr. Nagy-Holló Eszter Júlia kamarai jogtanácsos (KASZ: 36078117)

