

## MEGÁLLAPODÁS használat jogának közcélú adományozásáról

amely alulírott helyen és időben jött létre egyrészről:

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 3300 Eger, Dobó tér 2.; törzsszáma: 15729325; adószáma: 15729325-2-10) képviselőjében Vágner Ákos polgármester, mint tulajdonos (továbbiakban: **Tulajdonos**) másrészről

**az Agria Speciális Mentő és Tűzoltó Csoport** (székhelye: 3300 Eger, Almárvölgyi u. 3/1., a szervezet nyilvántartási száma: 10-02-0001840, adószáma: 18587913-1-10), képviselőjében Kovács József elnök, mint használó (továbbiakban: **Használó**, a Tulajdonos és a Használó együttesen a továbbiakban: Felek) között

### I. A megállapodás alapja

- 1) A Használó tevékenységének célja közúti, vízi balesetek megelőzése, tűzmelegelőzés, természetkárosítások megelőzése, valamint a működési területén igény szerint azon kívül szervezett formában önkéntes tűzoltás, műszaki mentés, életmentés, speciális mentési feladatok végzése, közreműködés katasztrófavédelmi feladatokban.

Felek Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108. § -a, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 11. § (10)-(13) bekezdései alapján, valamint Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelet 14. §-a értelmében az alábbi megállapodást kötik meg:

### II. A megállapodás tárgya

- 1) Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásba Eger belterület 10291/4 helyrajzi szám alatt felvett, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 1646 m<sup>2</sup> térmértékű, természetben 3300 Eger, Maklári út 185-187. szám alatti ingatlan, melyet az Agria Speciális Mentő és Tűzoltó Csoport jogosult javára 2024. december 31. napjáig bejegyzett használati jog, illetve a Heves Megyei Kormányhivatal jogosult javára bejegyzett állandó jellegű földmérési jelek elhelyezését biztosító közérdekű használati jog terhel (a továbbiakban: Ingatlan1), valamint az Eger belterület 10291/17 helyrajzi szám alatt felvett, címképzés alatt lévő „kivett helyi közút” megnevezésű 2213 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlan, melynek a használat joga kapcsán jelen szerződés mellékletét képező térkép szerinti 632 m<sup>2</sup> térmértéke érintett (a továbbiakban: Ingatlan2; Ingatlan1 és Ingatlan2 a továbbiakban: Ingatlanok).
- 2) Felek Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése ...../..... (.....) számú határozatában kapott felhatalmazás alapján a II. 1) pontban megnevezett Ingatlan1re és az Ingatlan2 jelen szerződés mellékletét képező térkép szerint

megjelölt 632 m<sup>2</sup> részére az I. 1) pontban rögzített közösségi célok megvalósítása, az egyesület rendelkezésére álló mentőkutyás egység kiképzése, kárelhárítási feladatok ellátása, az Agria Katasztrófavédelmi Bázis létrehozása, mint közhasznú feladatok ellátása céljából a Használó javára térítésmentesen, közcélú adományként 2025. január 01. napjától 2034. december 31. napjáig terjedő időszakra használat jogát alapítják a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:159. § alapján.

- 3) Tulajdonos feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a II. 1) pontban megnevezett Ingatlanok vonatkozásában a Használó javára a használat joga 2025. január 01. napjától 2034. december 31. napjáig tartó időtartamra bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 16. § d) pontja alapján.
- 4) Tulajdonos a megállapodás tárgyát képező Ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért szavatol, továbbá kijelenti, hogy azt köztartozás és közüzemi díjtartozás nem terheli, továbbá az Ingatlanokra vonatkozóan – jelen szerződés II/1. pontjában foglaltakon túl - harmadik személynek nincs olyan joga, mely a Használót a használat jogának gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná.
- 5) Felek az Ingatlan1-re vonatkozó, 10 évre számított használat jogának értékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 72. §-a alapján 27.292.000,- Ft értékben, Ingatlan2-re vonatkozóan, 10 évre 4.750.000,- Ft értékben, azaz az Ingatlanok kapcsán összesen, 10 évre 32.042.000,-Ft értékben határozzák meg. Használó kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 5. § (1) bekezdés d.) 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.
- 6) Használó az Ingatlanokon 3 állásos szerállás beruházás megvalósítását tervezi a Városi Civil Alap pályázata segítségével. A pályázat fenntartási ideje minimum 5 év, melynek sikeressége érdekében indokolt a megállapodás III/1. pont szerinti időtartamra történő megkötése. **Felek** megállapodnak azonban abban, hogy amennyiben a tervezett pályázat megvalósítási/fenntartási időszaka bármilyen okból túlnyúlna a használat joga alapításának 2034. december 31. napjáig tartó

.....  
Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata  
képviselőként eljárva  
Vágner Ákos polgármester  
Tulajdonos

.....  
Agria Speciális Mentő és Tűzoltó Csoport  
képviselőként eljárva  
Kovács József elnök  
Használó

Ellenjegyzem: Eger,

határozott időtartamán, ez semmilyen jogcímen nem ad alapot a Használónak arra, hogy a Tulajdonostól a jelen megállapodás - fenntartási időszak végéig történő - meghosszabbítását követelje. Erre a nem várt esetre vonatkozóan a **Felek** külön is kiemelik Használó azon kötelezettségét, amely szerint a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 26. § (2) bekezdése alapján, az értékcsökkenést a használat idejét figyelembe véve köteles megállapítani és elszámolni.

### III. A megállapodás időtartama

- 1) A használat joga a Használót **2025. január 1. napjától 2034. december 31. napjáig** tartó határozott időre illeti meg. Használó tudomásul veszi és jelen megállapodás aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Tulajdonos a megjelölt határozott idő leteltét követően egyoldalú nyilatkozattal kérje annak ingatlan-nyilvántartásból való törlését, továbbá ahhoz, 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 a jelen Megállapodás VI. 4), 5) és 6) pontjaiban meghatározott okok fennállása esetén az ott meghatározott felmondás jogával él.

### IV. Felek jogai, kötelezettségei

- 1) A Használó a megállapodás tárgyát képező Ingatlanokat kizárólag az I. 1) és II. 2) pontban meghatározott célból, a Használó Alapító Okiratában megjelölt közcélú feladat teljesítésére irányuló céljaival összhangban, alaptevékenységéhez vagy ahhoz kapcsolódó tevékenységéhez használhatja.
- 2) Használó a megállapodás tárgyát képező Ingatlanokat, illetve annak egyes részeit semmilyen jogcímen nem adhatja harmadik személy használatába. Amennyiben a Használó az I/1. pontban meghatározott tevékenységével az Ingatlanokban felhagy, köteles az Ingatlanokat az Önkormányzat részére használatra visszaadni, követelésre semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.
- 3) Használó vállalja:
  - az Ingatlanokat csak az Alapszabályában meghatározott közhasznú célok megvalósítására használja,
  - az Ingatlanok állagának megóvását, az Ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével kapcsolatban felmerülő alábbi tényleges költségeknek a használt területtel arányos része megtérítését: az általa használt helyiségek állagának megóvása, belső felújítása és karbantartása; a használatba adó által nyújtott külön szolgáltatások arányos része a Használó és a Tulajdonos között létrejött megállapodás alapján; 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,

- az Ingatlanok tisztántartását, megvilágítását, ha ez a Használó tevékenysége miatt vált szükségessé,
- hogy az átengedett nemzeti vagyont a megállapodás előírásainak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- hogy a megállapodásban előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- hogy a megállapodás tárgyát képező Ingatlanokon végzett tevékenységről évente a tárgyévét követő május 31. napjáig írásos beszámoló készíti, és azt az Önkormányzat Vagyongazdálkodási Irodája részére eddig az időpontig megküldi,
- hogy az Ingatlanokon a szükséges mérőóra berendezésekkel kapcsolatos költségeket (pl. kiépítés, karbantartás stb.) megfizeti,
- amennyiben a Tulajdonos az Ingatlanokat vagy egy részét a használat jogának időtartama alatt eltérő célból szeretné hasznosítani, akkor az igénybe venni kívánt területrészt a Tulajdonos rendelkezésére bocsátja,
- az egyesület által az Ingatlanokon végzett beruházásokat köteles saját könyveiben nyilvántartani a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 26. § (2) bekezdése alapján, az értékcsökkenést a használat idejét figyelembe véve megállapítani és elszámolni (hasznos élettartam).

4) A Használó az Ingatlanokon a felújítási munkálatokat, átalakítási munkálatokat 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, melynek költségeit és a vele járó kockázatot a Használó köteles viselni. Szerződő felek rögzítik, hogy a Használó az Ingatlanok felújításával és használatával kapcsolatosan semmilyen további önkormányzati forrást nem igényel, a beruházás közös tulajdont nem keletkeztet.

5) A Használó köteles az Ingatlanok állagával, őrzésével kapcsolatos valamennyi változást, rendkívüli körülményt, és egyéb a Tulajdonos tulajdonát érintő lényeges tényt a Tulajdonosnak vagy annak kapcsolattartójának az észlelést követően haladéktalanul szóban vagy írásban jelezni.

.....  
**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
*képviselőként eljárva*  
Vágner Ákos polgármester  
Tulajdonos

.....  
**Agria Speciális Mentő és Tűzoltó Csoport**  
*képviselőként eljárva*  
Kovács József elnök  
Használó

**Ellenjegyzem:** Eger,

- 6) A Használó köteles felelősséget vállalni minden általa okozott, illetve az Ingatlanokban kifejtett tényleges működése alatt a tevékenységével összefüggésben keletkezett kárért, függetlenül attól, hogy az az Ingatlanokban vagy azon kívül, illetőleg Tulajdonosnak, vagy harmadik személynek a sérelmére következett be, továbbá vállalja, azok megtérítését.
- 7) Tulajdonos a Használó szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot, az Ingatlanok használatának rendszeres ellenőrzését az Önkormányzat Vagyongazdálkodási Iroda útján látja el. Az ellenőrzésekre évente egy alkalommal 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 megállapodás-ellenes használatnak tekintik, és a Tulajdonos a jelen megállapodás VI. 5) pontjában szabályozott felmondási jogával élhet.
- 8) Tulajdonos követelheti a rendeltetésellenes vagy jelen megállapodás-ellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését.
- 9) Tulajdonos jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja, hogy a Használó az Ingatlant jelen szerződés hatálya alatt székhelyeként jelölje meg és jegyeztesse be.

## **V. Felek együttműködés kötelezettsége**

- 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 (tény, adat, körülmény), amely a megállapodás teljesítésére kihatással lehet.
- 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.
- 3) Tulajdonos részéről kapcsolattartásra kijelölt személy:  
Név: *Juhász Éva, Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője*  
Telefon: 06-36-523-730  
E-mail: *juhasz.eva@ph.eger.hu*
- 4) A Használó által kapcsolattartásra kijelölt személy:  
Név: *Kovács József*  
Telefon: 06-30-621-0404

## **VI. A megállapodás módosítása, megszűnése, felmondása**

- 1) A megállapodás módosítására a megállapodásban érintett valamennyi fél egyetértése mellett, írásban kerülhet sor.
- 2) Jelen megállapodás a III. 1) pontban meghatározott idő elteltével megszűnik.
- 3) A megállapodás megszüntethető a Felek általi közös megegyezéssel.
- 4) Felek a megállapodást a Ptk. 6:213. § alapján 60 napos felmondási idővel jogosultak felmondani a szerződés megszüntetésének szabályai szerint. Felmondás esetén a felek további szolgáltatásokkal nem tartoznak, és kötelesek egymással a megszűnés előtt már teljesített szolgáltatásokkal elszámolni.
- 5) Jelen megállapodást a Tulajdonos kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja:
  - a) Használó a rendelkezésére bocsátott ingatlanokon nem a II. 2) pontban meghatározott célú használatra jogosító tevékenységet végzi,
  - b) Használó IV. 3) pontban meghatározott költségeket nem fizeti meg,
  - c) Használó a megállapodásban vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
  - d) Használó az Ingatlant vagy területét rongálja, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használja,
  - e) amennyiben a közcélú adomány nyújtásának feltételei már nem állnak fenn,
  - f) a Használó elveszti közhasznú jogállását, megszűnik, vagy az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény II. fejezetében foglalt, vagy a 11. § (3) c. pontja szerinti jogkövetkezmény kerül alkalmazásra, vagy a (4) – (5) bekezdésében foglalt jogkövetkezmények állnak be, valamint ha nem tesz eleget a 30. §-ban foglalt kötelezettségeinek,
  - g) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (12) bekezdésében meghatározott esetben
  - h) a Felek között a közszolgáltatási szerződés bármilyen okból megszűnik.

.....  
**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
*képviselőként eljárva*  
Vágner Ákos polgármester  
Tulajdonos

.....  
**Agria Speciális Mentő és Tűzoltó Csoport**  
*képviselőként eljárva*  
Kovács József elnök  
Használó

**Ellenjegyzem:** Eger,

- 6) Jelen megállapodás Használónak felróható okból történő felmondása esetén a Használó által a Tulajdonos hozzájárulása alapján végzett beruházások tekintetében a Felek között elszámolási kötelezettség nem áll fenn.
- 7) Jelen megállapodás Használónak fel nem róható okból történő felmondása esetén Felek külön megállapodásban rendezik a beruházáshoz kapcsolódó, még el nem számolt költségek megtérítését.

## **VII. Birtokbaadás, birtokbavétel**

- 1) Felek rögzítik, hogy Használó az Ingatlanok birtokában van, így birtokbaadásra nincs szükség.
- 2) A Használó jelen megállapodás megszűnésekor vagy megszüntetésekor köteles az Ingatlanokat, az ahhoz kapcsolódó helyiségeket rendeltetésszerű a jegyzőkönyv ellenében használatra alkalmas állapotban, a megállapodás megszűnését követő 15 napon belül az Ingatlanokban kifejtett tevékenységének megszüntetésével visszaadni.
- 3) Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen megállapodás megszűnését követően a Használó az Ingatlanokat nem üríti ki, nem adja át, az Ingatlanokat továbbra is birtokában tartja, úgy a jelen megállapodás megszűnésétől az Ingatlanok használatáért, mint jogcím nélküli birtokos, használat díját köteles fizetni.

## **VIII. Egyéb rendelkezések**

- 1) A jelen megállapodás megkötésével, a használat jogának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségek a Használót terhelik.
- 2) Felek rögzítik, hogy az Egyesület az Nvtv. 3. § (1) c) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
- 3) Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodásban foglalt használat jogának 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.
- 4) Tulajdonos kijelenti, hogy jogi személyiséggel rendelkező települési önkormányzat, míg Használó kijelenti, hogy jogi személyiséggel rendelkező, nyilvántartásba vett társadalmi szervezet, egyesület, közhasznú jogállással rendelkezik, amely a jelen megállapodást képviselője útján írja alá, továbbá Felek kijelentik, hogy ügyletkötési és szerzési korlátozás alá nem esnek.

- 5) Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás aláírásához a szükséges felhatalmazással rendelkeznek, a jelen megállapodás hatályba lépéséhez további jogcselekményükre nincs szükség.
- 6) Felek jelen megállapodás aláírásával meghatalmazzák dr. Gubala-Mentusz Dorottya kamarai jogtanácsost (3300 Eger, Dobó tér 2., KASZ: 36078116, Egri Ügyvédi Kamara) a jelen megállapodás ellenjegyzésével és az illetékes földhivatal előtt a jogváltozás átvezetésével kapcsolatos eljárásbeli képviselőjükkel.
- 7) Felek között a megállapodás teljesítésével kapcsolatos valamennyi közlés, kérés vagy beleegyezés csak írásban érvényes és joghatályos.
- 8) 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.
- 9) A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó szabályai, Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete, valamint egyéb, kapcsolódó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
- 10) Felek megállapodnak abban, hogy esetleges jogvitáikat elsődlegesen békés úton, tárgyalások útján kívánják rendezni, s csupán akkor fordulnak bírósághoz, ha a tárgyalásos rendezés nem vezetett eredményre. Felek jogvitájuk rendezésére kikötik - hatáskörtől függően - az Egri Járásbíróság, illetve az Egri Törvényszék illetékességét.
- 11) 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 a közpénzek felhasználásával, a köztulajdon használatának nyilvánosságával, átláthatóbbá tételével és ellenőrzésének bővítésével kapcsolatos szabályokról szóló 44/2003. (XI.28.) EMJV Kgy. önk.

.....  
**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
*képviselőjében eljárva*  
Vágner Ákos polgármester  
Tulajdonos

.....  
**Agria Speciális Mentő és Tűzoltó Csoport**  
*képviselőjében eljárva*  
Kovács József elnök  
Használó

**Ellenjegyzem:** Eger,



rendeletnek megfelelően – nyilvános és ilyenként a Tulajdonos részéről nyilvánosságra hozandó.

Jelen megállapodást a Felek, elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Eger,