

1. melléklet

Szűcs Tamás

Feladó: Szilvia Bíróné <egriborut@gmail.com>
Küldve: 2022. február 22. 17:36
Címzett: Szűcs Tamás
Tárgy: bérlemény megállapodás _kérés
Melléletek: megállapodás IRODA bérleményről.pdf

Eger MJV Polgármesteri Hivatala VAGYONGAZDÁLKODÁSI IRODA	
Érkezett: 2022 MÁRC 03.	
Szám: 5554-1/2022	Melléklet: -

Tisztelt Szűcs Tamás!

Az Egri Borút Egyesület (Használó) és az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata (Tulajdonos) közt 2019. március 1-én létrejövő megállapodás alapján szeretnénk kérni a 4958/1/A/3 helyrajzi számú ingatlan (Eger, Jókai u.3.sz.fsz.3.) további használatát.

Az ingatlan az egyesület székhelyeként és irodájaként működik, ezért kérnénk további minimum 1 évre a bérlet lehetőségét.

A megállapodás és a bérleti feltételek a mellékelt dokumentumban is olvashatók.

--
Üdvözlettel: Bíróné Nagy Szilvia
titkár
Egri Borút Egyesület
Tel.:0630/3244-711

110./2019. 02. 15. /VGF.
KRB.

Vagyongazdálkodási
762-5/2019.

MEGÁLLAPODÁS

az egri 4958/1/A/3 hrsz.-ú ingatlan ingyenes használatba adásáról

amely alulírott helyen és időben jött létre egyrészről:

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

Egri Borút Egyesület (székhelye: 3300 Eger, Jókai u. 3. fszt.3; adószáma: 18584491-1-10, statisztikai számjel: 18584491-9499-529-10, nyilvántartási száma: 10-02-0001578) képviselőjében Dr. Lőrincz György elnök, mint használó (továbbiakban: **Használó**), a Tulajdonos és a Használó együttesen a továbbiakban: Felek) között az alábbi feltételekkel:

I. Bevezető rendelkezések, a megállapodás alapja

1. Felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:159. § és Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 35/2015. (X.30.) önkormányzati rendelet 15. § rendelkezéseit figyelembe véve, Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 39/2019. (I.31) határozata értelmében az alábbi megállapodást kötik meg:

II. A megállapodás tárgya

- 1) Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi a közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerint 4958/1/A/3 hrsz.-ú, a természetben 3300 Eger, Jókai Mór u. 3. fszt. 3. szám alatt található, 15 m² alapterületű „iroda” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).
- 2) Tulajdonos Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 39/2019. (I.31.) határozatában kapott felhatalmazás alapján a II. 1) pontban részletesen körülírt Ingatlant 2019. március 2. napjától 3 éves határozott időtartamra a Használó ingyenes használatába adja azzal, hogy a Használó köteles havi 15.155 Ft, azaz havi Tizenötezer-százötvenöt forint Áfa összeget megfizetni havonta előre, minden hónap 10. napjáig a Tulajdonos által kiállított és megküldött számla alapján a Tulajdonos Raiffeisen Bank Zrt. pénzügyi intézménynél vezetett 12033007-00102883-00100003 számlájára történő átutalás útján. A díj akkor tekinthető kiegyenlítettnek, ha az a Tulajdonos számláján jóváírásra kerül.
- 3) Felek rögzítik, hogy a Használót terhelik az ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével és rendeltetésszerű használatával kapcsolatos költségek, az Ingatlan használatával kapcsolatos közüzemi díjak megtérítése a szolgáltató felé, a közüzemi szolgáltatókkal a Használó köt közüzemi szerződést. Ha a Használó a közüzemi

díjfizetési kötelezettségét nem, vagy késedelmesen teljesíti, és emiatt a Tulajdonost kár éri, a Használó köteles azt megtéríteni. Felek rögzítik továbbá, hogy a szemétszállítás, szeméttárolás megoldása a Használó kötelezettsége.

- 4) Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre nem jogosít. A Használó tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés aláírását követően nem terhelheti meg semmiféle módon az Ingatlant.
- 5) Tulajdonos a megállapodás tárgyát képező Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatol, kijelenti, hogy az Ingatlant köztartozás és közüzemi díjtartozás nem terheli. Használó tudomásul veszi, amennyiben saját érdekkörében, az Ingatlan korábbi használatából kifolyólag mégis tartozás jelentkezne, úgy azon tartozásokért köteles helytállni.

III. A megállapodás időtartama

- 1) A használati jog a Használót **2019. március 02. napjától 2022. március 01. napjáig illeti meg.** Használó tudomásul veszi, és jelen megállapodás aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Tulajdonos a megjelölt határozott idő letelte előtt egyoldalú nyilatkozattal a használat jogát megszüntesse, amennyiben a Használó megszűnik, vagy a jelen Megállapodás VI. 4) és VI. 5) pontjaiban meghatározott okok fennállása esetén az ott meghatározott felmondás jogával él.

IV. Felek jogai, kötelezettségei

- 1) A Használó köteles az Ingatlanban ingyenes használatra jogosító tevékenységet végezni.
- 2) Felek rögzítik, hogy az ingyenes használat során bérleti jogviszony nem jön létre, bérleti díjat fizetni nem kell.
- 3) A) Használó saját költségén köteles gondoskodni:
 - a) az Ingatlan karbantartásáról és felújításáról;
 - b) az Ingatlan és annak megközelítését szolgáló útvonalak, területek tisztántartásáról, megvilágításáról, hó – és síkosság mentesítéséről;
 - c) a tevékenysége során keletkezett kommunális hulladék elszállításáról;
 - d) a teljes Ingatlan fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatban felmerülő közüzemi díjak és költségek megfizetéséről;
 - e) az Ingatlan bérbeadása esetén irányadó bérleti díj alapján megállapított ÁFA tartalom megfizetéséről;

B) Használó kötelezettséget vállal arra, hogy:

- a) a hasznosításban - a Használóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt;
- b) az átengedett nemzeti vagyont a megállapodás előírásainak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- c) a megállapodás tárgyát képező Ingatlanban végzett tevékenységéről évente a tárgyévét követő első negyedév végéig írásos beszámoló készíti, és azt Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala vagyongazdálkodásért felelős szervezeti egysége részére eddig az időpontig megküldi.
- 4) Tulajdonos a jelen megállapodás aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Használó a közüzemi szolgáltatóknál az Ingatlan tekintetében a szükséges közüzemi szerződéseket megkösse.
- 5) A Használó az Ingatlan tekintetében 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, de ennek megtérítésével kapcsolatban semmiféle követeléssel, igényel nem élhet a Tulajdonos felé.
- 6) A Használó köteles az Ingatlan állagával, őrzésével kapcsolatos valamennyi változást, rendkívüli körülményt, és egyéb a Tulajdonos tulajdonát érintő lényeges tény a Tulajdonosnak, vagy annak kapcsolattartójának az észlelést követően haladéktalanul szóban vagy írásban jelezni.
- 7) A Használó köteles felelősséget vállalni minden általa okozott, illetve az Ingatlanban kifejtett tényleges működése alatt a tevékenységével összefüggésben keletkezett kárért, függetlenül attól, hogy az az Ingatlanban vagy azon kívül, illetőleg Tulajdonosnak, vagy harmadik személynek a sérelmére következett be, továbbá vállalja, azok megtérítését.
- 8) Tulajdonos a Használó szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot, a használat rendszeres ellenőrzését a Polgármesteri Hivatal vagyongazdálkodásért felelős szervezeti egysége útján látja el. Az ellenőrzés évente történik, 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.

- 9) Tulajdonos követelheti a rendeltetésellenes vagy jelen megállapodás-ellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését.

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: Szűcs Tamás
Telefon: 36/523-730
E-mail: szucs.tamas@ph.eger.hu
- 4) A Használó által kapcsolattartásra kijelölt személy:
Név: Bíróné Nagy Szilvia
Telefon: 30/324-4711
E-mail: egriborut@gmail.com

VI. A megállapodás módosítása, megszűnése, felmondása

- 1) A megállapodás módosítására a megállapodásban érintett valamennyi Fél egyetértése mellett, történhet.
- 2) Jelen megállapodás a III. 1) pontban meghatározott idő elteltével megszűnik.
- 3) A megállapodás megszüntethető a Felek általi közös megegyezéssel.
- 4) Jelen megállapodást a Tulajdonos a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (12) bekezdésében meghatározott esetben kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja.
- 5) Tulajdonos a megállapodást az írásbeli felszólítás kézhezvételét követően 8 napon belül felmondhatja, ha a

- a) Használó a rendelkezésére bocsátott Ingatlanban nem a kedvezményes használatra jogosító tevékenységet végzi,
- b) Használó a IV. 3/A) 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 az ingyenes használat nyújtásának feltételei már nem állnak fenn.

VII. Birtokbaadás, birtokbavétel

- 1) A Felek rögzítik, hogy a Használó jelenleg is birtokban van, így birtokbaadásra nincs szükség.
- 2) A Használó jelen megállapodás megszűnésekor vagy megszüntetésekor köteles az Ingatlant jegyzőkönyv ellenében használatra alkalmas állapotban, a megállapodás megszűnését követő 15 napon belül visszaadni.
- 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.

VIII. Egyéb rendelkezések

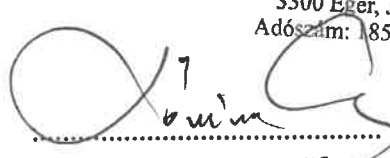
- 1) A jelen megállapodás megkötésével kapcsolatos költségek a Használót terhelik.
- 2) Használó kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) c) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
- 3) Tulajdonos kijelenti, hogy jogi személyiséggel rendelkező települési önkormányzat, míg Használó kijelenti, hogy bíróság által bejegyzett civil szervezet, amely a jelen megállapodást képviselője útján írja alá, továbbá Felek kijelentik, hogy ügyletkötési és szerzési korlátozás alá nem esnek.
- 4) Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás aláírásához a szükséges felhatalmazással rendelkeznek, a jelen megállapodás hatályba lépéséhez további jogcselekményükre nincs szükség.

- 5) Felek között a megállapodás teljesítésével kapcsolatos valamennyi közlés, kérés vagy beleegyezés csak írásban érvényes és joghatályos.
- 6) 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.
- 7) A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) vonatkozó szabályai, Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 35/2015 (X.30.) önkormányzati rendelete, valamint egyéb, kapcsolódó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
- 8) 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.
- 9) 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. 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, 2019. március 1.


Eger Megyei Jogú Város
Önkormányzata
képviselőjében
Habis László polgármester
Tulajdonos


Egri Borút Egyesület
képviselőjében
Dr. Lőrincz György
Használó

Egri Borút Egyesület
3300 Eger, Jókai u. 3.
Adószám: 18584491-1-10