

2

MEGÁLLAPODÁS
Használati jog közcélú adományozásáról

2_melléklet

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) képviseletében **Habis László** polgármester, mint tulajdonos (továbbiakban: **Tulajdonos**) másrészről a

Magyar Speciális Művészeti Műhely Egyesület (székhelye: 3300 Eger, Széchenyi u. 40., nyilvántartva az Egeri Törvényszéken 10-02-0000890 nyilvántartási szám alatt, adószáma: 18571970-1-10), képviseletében **Asztalos Zsolt** elnök, mint használó (továbbiakban: **Használó**), - a Tulajdonos és a Használó együttesen a továbbiakban: **Felek** - között az alábbi feltételekkel:

I. A megállapodás alapja

- 1) Felek rögzítik, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése alapján a települési Önkormányzata feladata körébe tartozik az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások biztosítása. A Használó tevékenységének alapszabályában is rögzített célja a sérült és fogyatékkal élő emberek művészeti tevékenységének szervezése, felkarolása valamint kulturális fesztiválok, művészeti táborok, kiállítások, koncertek és konferenciák szervezése. Felek Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108. § -a, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 11. §-a alapján, valamint Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 35/2015. (X.30.) önkormányzati rendelet 15.§ (2) bekezdése értelmében az alábbi megállapodást kötik meg.

II. A megállapodás tárgya

- 1) Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban Eger belterület **4858/A/1** helyrajzi szám alatt felvett „üzlet” megnevezésű, 114 m² térmértékű, természetben 3300 Eger, Széchenyi István u. 40. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).
- 2) Felek Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a **2/2018.(I.25.)** határozatában kapott felhatalmazás alapján a II. 1) pontban megnevezett Ingatlanra az I. 1) pontban rögzített közösségi célok megvalósítása, mint közfeladat ellátása céljából a Használó javára térítésmentesen, közcélú adományként 5 évi időtartamra szóló használati jogot alapítanak.
- 3) Tulajdonos feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a II. 1) pontban megnevezett Ingatlan vonatkozásában a Használó javára a használati jog **2018. február 15. napjától 2023. február 15. napjáig** tartó időtartamra bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.
- 4) Tulajdonos a megállapodás tárgyát képező Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatol, továbbá kijelenti, hogy azt köztartozás és közüzemi díjtartozás nem terheli, továbbá az Ingatlanra vonatkozóan harmadik személynek nincs olyan joga, mely a Használót használati joga gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná.
- 5) Felek a használati jog értékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 72. §-a alapján 5.725.000,-Ft értékben határozzák meg. Használó kijelenti, hogy az Itv. 5. § (1) bekezdés d) és f) pontjai alapján teljes személyes illetékmentességben részesül, egyúttal nyilatkozik arról, hogy az eljárás megindítását megelőző adóévben folytatott vállalkozási

2018 APR 25.
[Signature]

2018 APR 25.
[Signature]

4

tevékenységéből származó jövedelme után társasági adófizetési kötelezettségük nem keletkezett.

III. A megállapodás időtartama

- 1) A használati jog a Használót **2018. február 15. napjától 2023. február 15. 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 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 Ingatlant kizárólag a II. 2) pontban meghatározott célból, a Használó Alapító Okiratában megjelölt közfeladat teljesítésére irányuló céljaival összhangban használhatja.
- 2) Használó a megállapodás tárgyát képező Ingatlant, illetve annak egyes részeit semmilyen jogcímen nem adhatja harmadik személy használatába.
- 3) Használó vállalja:
 - az Ingatlan állagának megóvását, az Ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével kapcsolatban felmerülő alábbi tényleges költségeknek a 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 Ingatlan 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 Ingatlanon végezett tevékenységéről évente a tárgyévét követő első negyedév végéig írásos beszámoló készít, és azt az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Iroda részére eddig az időpontig megküldi,
 - betartja a társasház parkolási rendjére vonatkozó szabályokat.

.....
 Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
 képviselőjében
 Habis László polgármester
 Tulajdonos

.....
 Magyar Speciális Művészeti Műhely Egyesület
 képviselőjében
 Asztalos Zsolt elnök
 Használó

Ellenjegyzem: Eger,

2018. március 30. Eger, Dobó I. tér 2.
 Dr. Horcsik Klára
 kamarai jogtanácsos
 Heves Megyei Ügyvédi Kamara
 lajstromszám: KJT-033.
 KASZ: 36078118

MAGYAR SPECIÁLIS
 MŰVÉSZETI MŰHELY EGYESÜLET
 3300 Eger, Széchenyi u. 40.
 Adószám: 18571970-1-10
 OTP: 11739009-20118537

- 4) A Használó az Ingatlanon a felújítási munkákat, 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.
- 5) Használó tudomással bír arról, hogy az Ingatlan „műemlék”, ezért a Használó az Ingatlan használata során felelősséggel tartozik az Ingatlan fenti jellegének megtartásáért, a kül- és beltéri karbantartási műveletek, esetleges felújítások terén köteles az illetékes szakhatóságok előírásának a betartására. Ezen kötelezettség megszegésével okozott, illetve az előírt rendelkezések be nem tartásából eredő károkat a károkozó köteles megtéríteni.
- 6) 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) Használó viseli az Ingatlanban az ő szervezésében megvalósuló bármely rendezvény vagy egyéb program irodai és marketing költségeit.
- 8) 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.
- 9) Tulajdonos a Használó szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot, 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 megállapodás-ellenes használatnak tekintik, és a Tulajdonos a jelen megállapodás VI. 5) pontjában szabályozott felmondási jogával élhet.
- 10) 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 kérdéstről (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 Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
Telefon: 36/523-730
Telefax: 36/523-751

u

E-mail: szucs.tamas@ph.eger.hu

- 4) A Használó által kapcsolattartásra kijelölt személy:

Magyar Speciális Művészeti Műhely Egyesület részéről:

Név: Asztalos Zsolt elnök

Telefon: 36/430-598

E-mail: msmme@t-online.hu

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) 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 helyiségekben nem 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.
- 6) Tulajdonos a megállapodást 30 napos felmondási idővel is felmondhatja, amennyiben a használati jog 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.

.....
 Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
 képviseletében
 Habis László polgármester
 Tulajdonos

.....
 Magyar Speciális Művészeti Műhely Egyesület
 képviseletében
 Asztalos Zsolt elnök
 Használó

MAGYAR SPECIÁLIS
 MŰVÉSZETI MŰHELY EGYESÜLET
 3300 Eger, Széchenyi u. 40.
 Adószám: 18571970-1-10
 OTP: 11739009-20113587

Ellenjegyzem: Eger,

2018. MÁRC. 27.
 Dr. [Signature]
 3300 Eger, Dobó I. tér 2.
 Képviseleti jogtanácsos
 Eger Megyei Igazságügyi Kamara
 Iktatási szám: 11-11-033
 KASZ: 36078110

VII. Birtokbaadás, birtokbavétel

- 1) A Felek az Ingatlan átadásakor jegyzőkönyvet vesznek fel az Ingatlan állapotáról, valamint az Ingatlanhoz tartozó eszközökről és berendezésekről.
- 2) A Használó jelen megállapodás megszűnésekor vagy megszüntetésekor köteles az Ingatlant, az ahhoz kapcsolódó helyiségeket rendeltetésszerű a jegyzőkönyv ellenében használatra alkalmas állapotban, a megállapodás megszűnését követő 15 napon belül az Ingatlanban kifejtett tevékenységének megszüntetésével 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, a használati jog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségek a Használót terhelik.
- 2) Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodásban foglalt használati jog 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.
- 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.
- 4) Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás aláírásához a szükséges felhatalmazással rendelkeznek, a jelen megállapodás hatályba lépéséhez további jogcselekményükre nincs szükség.
- 5) Felek jelen megállapodás aláírásával meghatalmazzák dr. Hörcsik Klára kamarai jogtanácsost (3300 Eger, Dobó tér 2.) a jelen megállapodás ellenjegyzésével és az illetékes földhivatal előtt a jogváltozás átvezetésével kapcsolatos eljárásbeli képviselőjükkel.
- 6) Felek között a megállapodás teljesítésével kapcsolatos valamennyi közlés, kérés vagy beleegyezés csak írásban érvényes és joghatályos.
- 7) A megállapodás bármely rendelkezésének érvénytelensége nem eredményezi egyben az egész megállapodás érvénytelenségét. Felek az érvénytelen rendelkezést a szerződéskötéskori ügyleti akaratuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel pótolják.
- 8) A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó szabályai, Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 35/2015. (X.30.) önkormányzati rendelet, valamint egyéb, kapcsolódó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

4

- 9) 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.
- 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 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, 2018 MÁRC 27.

.....
Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
képviselőjében
Habis László polgármester
Tulajdonos

.....
Magyar Speciális Művészeti Műhely Egyesület
képviselőjében
Asztalos Zsolt elnök
Használó

MAGYAR SPECIÁLIS
MŰVÉSZETI MŰHELY EGYESÜLET
3300 Eger, Széchenyi u. 40.
Adószám: 18571970-1-10
OTP: 11739009-20118567

Ellenjegyzem: Eger,

2018 MÁRC 27.
Dr. Hörcsik Klára
3300 Eger, Dobó I. tér 2.
kamara jogtanácsos
Heves Megyei Ügyvédi Kamara
lajstromszám: KJT-033.
KASZ: 36078118

1 példány a felek között
2018 MÁRC 27.